

W
Universitätsstadt Kaiserslautern

Sanierungsgebiet Altstadt

Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße", Änderung 3

Ka 0/91 c

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Änderung des Bebauungsplans für den Bereich "Mannheimer Straße, Birken-
gasse, Aktienstraße, Albrechtstraße" ist durch die geänderte Bevölkerungs-
entwicklung in den letzten Jahren notwendig geworden.

Durch die Aufgabe der nördlichen, für Schulhausneubauten vorgesehenen Er-
weiterungsfläche kann die vorhandene Bausubstanz an der Mannheimer Straße
erhalten werden. Ferner kann die Ecke Albrechtstraße/Mannheimer Straße durch
eine Bebauung wieder geschlossen werden.

Durch die Aufgabe der südlichen, für die Vergrößerung des Pausenhofes vor-
gesehenen Erweiterungsfläche kann die Bebauung in der Aktienstraße erhalten
werden. Um den Zielen der Stadtsanierung nicht entgegenzustehen, sind jedoch
durch eine Instandsetzung bzw. Modernisierung zusammen mit einer Entkernung
der Innenhöfe gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse zu schaffen.

2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan und weitere be- stehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße", Änderung 3, liegt mit
seinem Geltungsbereich innerhalb des am 28.07.1972 förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes, das auch im wirksamen Flächennutzungsplan kenntlich ge-
macht ist.

Für das Gebiet besteht der Bebauungsplan "Mannheimer Straße - Fröbelstraße",
der am 05.05.1979 rechtsverbindlich wurde. Der Plan weist eine Gemeinbedarfs-
fläche mit Erweiterungen des Geländes für die Luitpoldschule (Grundschule)
nach Norden und Süden aus.

Durch die Änderung 3 wird die Festsetzung "Schülerweiterungsfläche" geändert.

3. Planinhalt und Abwägung

Die Prognosen über die Entwicklung der Schülerzahlen lassen nicht erwarten,
daß die Erweiterung der Schule durch Neubauten notwendig wird.

Auch beim Pausenhof besteht kein Bedarf für eine Erweiterung. Nach den Schul-
baurichtlinien vom 22.04.1985 soll die Pausenhoffläche der Luitpoldschule,
gemessen an ihrer Schülerzahl, 1150 m² groß sein. Tatsächlich ist sie, ohne
die Flächen an den beiden Stirnseiten und vor dem Schulgebäude, mindestens
1800 m² groß. Hinzu kommt die Sportfläche von etwa 1400 m².

Durch die Bebauungsplanänderung wird die bestehende Bebauung an der Mann-
heimer Straße nunmehr als "Besonderes Wohngebiet" in geschlossener Bauweise
festgesetzt. Außerdem ist die Möglichkeit der Wiederbebauung des Eckgrund-
stückes Albrechtstraße/Mannheimer Straße vorgesehen.

Die bestehenden Häuser an der Aktienstraße werden in ihrer Bauform festgeschrieben. Außerdem werden östlich anschließend 8 private Kfz-Stellplätze geschaffen, um das in diesem Gebiet herrschende Defizit weiter abzubauen und den Besitzern der Anwesen Gelegenheit zu geben, ihren Stellplatzbedarf in unmittelbarer Nähe nachzuweisen. Die bereits im Besitz der Stadt befindlichen Anwesen sollen mit entsprechenden Auflagen reprivatisiert werden.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Kosten und Finanzierung

- a. Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes können lediglich Kosten im Zusammenhang mit der Modernisierung und Instandsetzung entstehen.
- b. Die anfallenden Kosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt finanziert. Hierzu erhält die Stadt Sanierungsförderungsmittel des Bundes und des Landes.
Nach § 41 StBauFG werden Ausgleichsbeträge erhoben, die der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Grundstückswertes entsprechen.

c. Hinweis

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stand März 1979) der Begründung zum Bebauungsplan Ka 0/91 nach StBauFG ändert sich aufgrund der Erhaltung der Anwesen Mannheimer Straße 26 bis 32, des Anwesens Albrechtstraße 5 sowie der Anwesen Aktienstraße 1 bis 9 wie folgt:

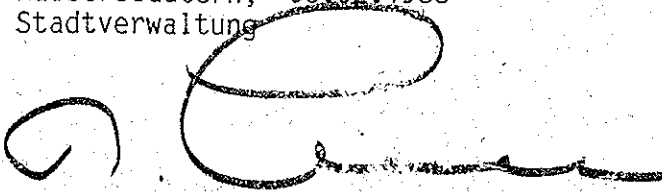
3. Grunderwerb	- Reduzierung	1 025 000,-- DM
4. Ordnungsmaßnahmen	- Reduzierung	200 000,-- DM
5. Baumaßnahmen		
Modernisierung	- Erhöhung	- 1 950 000,-- DM
davon abzüglich Eigenanteil der Grundstückseigentümer		1 550 000,-- DM

Ergibt eine Gesamtreduzierung der Kosten von 825 000,-- DM

6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Die Verwirklichung des Bebauungsplans soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit erfolgen.

Kaiserslautern, 08.02.1988
Stadtverwaltung


(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung


G. Piontek
Oberbürgermeister