

24.05.1997

INKRAFTTRETEN

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Merkurstraße"
Ka 0/77 b

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Zur Entscheidung

06. Mai 1997

vom

Az.: 35/405-03 KA-0/77b

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans existiert ein unqualifizierter Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet nördlich des EAW" aus dem Jahre 1967 und ein Änderungsplan aus dem Jahre 1973. In dieser Planung ist ein Industriegebiet, ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet festgesetzt. Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung von 1962, die keine Zulassungsgrenze für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe vorgesehen hat.

Das Baugesetzbuch fordert die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch unter gebührender Berücksichtigung der Belange "Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 5, Nr. 4) und der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung" (§ 1 Abs. 5, Nr. 8). Diesen Zielen soll mit vorliegendem Bebauungsplan Rechnung getragen werden. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

1.1. Regelungen zur Thematik "Handel"

Die in den letzten Jahren verstärkt zu beobachtende Entwicklung im Bereich des Einzelhandels - insbesondere des großflächigen Einzelhandels - stellt eine konkrete Gefahr für die o. g. städtebaulichen Zielsetzungen dar.

Die städtebaulich nicht gewünschte Ansiedlung dieser **großflächigen** Betriebe vollzieht sich in erster Linie in als Gewerbegebieten bzw. Industriegebieten ausgewiesenen Bereichen älterer Bebauungspläne.

Die novellierte Baunutzungsverordnung von 1990 regelt, daß folgende Betriebe aufgrund ihrer **Großflächigkeit** und ihrer städtebaulichen Auswirkungen nur noch in als Sondergebiete ausgewiesenen Bereichen zulässig sind:

- * Einkaufszentren,
- * großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,

- * sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den o. g. Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind.

Diese Ansiedlungen können demnach gesteuert werden, indem die alten Bebauungspläne auf die BauNVO 1990 umgestellt bzw. neu aufgestellt werden. Dies bedeutet, daß die zulässige Geschoßfläche von Handelsbetrieben, die nicht als Sondergebiet ausgewiesen werden müssen, auf 1.200 qm begrenzt ist.

1.2. Regelungen zur Nutzungsart

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig die Nutzungsart geändert werden.

- 1.2.1. Die im westlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Betriebe ("Real-Markt" [früher Massa], "Dehner" u. a.), die bisher als Misch- und Industriegebiet ausgewiesen waren, können aufgrund ihrer Lage und Größe zu einem Sondergebiet "Verbrauchermarkt" zusammengefaßt werden. Die weiteren Flächen, die bisher als Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete ausgewiesen waren, sollen als Industriegebiet mit besonderen Regelungen zum Handel und als Gewerbegebiet mit besonderen Regelungen zum Handel festgesetzt werden.

Die heute vorhandenen großflächigen Betriebe, die aufgrund ihrer Auswirkungen und Größe nur in Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig wären, können infolge ihrer zerstreuten Lage räumlich nicht zusammengefaßt werden. Sie genießen daher Bestandsschutz innerhalb des als Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereiches.

Diese bestandsgeschützten Betriebe müssen, wenn Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerung der Anlagen geplant sind, sich ausschließlich auf im Industrie- bzw. Gewerbegebiet zulässige Nutzungen beschränken. Bei vorgesehenem Handel sind nur Nutzungen der nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereiche zulässig. Diese Regelung soll der Zielsetzung der mittelfristigen städtebaulichen Umstrukturierung des Gebietes dienen.

Im Sondergebiet sind zur Verhinderung der im weiteren formulierten städtebaulichen Negativwirkungen Nutzungsänderungen von den nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichen zu zentrenrelevanten Sortimentsbereichen unzulässig.

Diese geplanten Regelungen basieren auf dem unter Beteiligung der davon betroffenen Verbände erstellten Einzelhandelskonzept, das am 04.12.1995 im Bauausschuss verabschiedet worden ist.

Die in der "Freiburger Liste" als "zentrenrelevant/nicht zentrenrelevant" bezeichneten Sortimente treffen danach auch für Kaiserslautern zu. Dieses Konzept wird als eine örtliche Planungsleitlinie für den neuen Flächennutzungsplan betrachtet, stellt insoweit Abwägungsmaterial dar und wird damit auch Gegenstand von künftigen Entscheidungen im Stadtrat.

- 1.2.2. Die Ausweisung des östlichen Plangebietes als Gewerbegebiet ist aus Immissionsgründen dringend geboten, im Hinblick auf die räumliche Nähe der Wohngebiete Fischerrück, Lothringer Dell und Bahnheim.

Durch eine Nutzungszonierung kann somit auf eine Nutzungsunverträglichkeit im unmittelbaren Gegenüber von Industrie- und Wohnnutzung planerisch reagiert werden.

Wesentliche Probleme im Hinblick auf die Herabzonung der ehemaligen Industriegebietsflächen zu Gewerbegebietsflächen sind nicht zu erwarten, da bereits im Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet nördlich des EAW" Einschränkungen getroffen waren hinsichtlich der Zulässigkeit von emittierenden Betrieben. Zudem war festgelegt, daß bei der Errichtung von Anlagen, von denen störende Emissionen jeglicher Art ausgingen, geeignete Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft und der weiteren Umgebung getroffen werden mußten. Unter diesen Prämissen hat sich die Gebietsentwicklung vollzogen, so daß der Störgrad der dort ansässigen Industriebetriebe nicht erheblich zu nennen ist.

Insbesondere gehen von dem im geplanten Gewerbegebietsbereich liegenden Industriebetrieb - der Großbäckerei, Merkurstraße 13 - keine Emissionen aus, die sich bis auf das Wohngebiet östlich der Vogelwoogstraße auswirken.

Der ca. 45 m breite Geländestreifen entlang der Vogelwoogstraße, der im Änderungsplan zu o. g. alten Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiet festgesetzt war, wird in der vorliegenden Planung auf ca. 400 m erweitert, sodaß eine Abstufung in emissionsrelevanter Hinsicht zwischen Industrie- und Wohngebiet gewährleistet ist.

Heute bereits im geplanten Gewerbegebiet vorhandene Industriebetriebe (hier: Backhaus Klein, Merkurstraße 13) genießen im Plangebiet Bestandsschutz. Dies gilt auch für heute schon vorhandene Einkaufszentren, großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe gemäß Planeintrag.

Durch die Änderungen und Ergänzungen des vorliegenden Bebauungsplanes soll erreicht werden, daß der ursprüngliche Gebietscharakter, der durch die Umnutzung in großflächige Einzelhandels- und Handelsbetriebe in den letzten Jahren teilweise verlorengegangen ist, soweit als möglich wieder hergestellt wird.

- 1.2.3 Im geplanten Industriegebiet werden die gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Anlagen für sportliche Zwecke" ausgeschlossen, weil derzeit ein Trend zur aus städtebaulichen Gründen unerwünschten Umnutzung von Hallengebäuden in Tennis- oder Squashhallen o. ä. erkennbar ist.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan von 1984 stellt den Bereich des ehemaligen Massamarktes (heute "Real") und des Baumarktes als Sondergebiet dar. Die weiteren Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Eine geringfügige Abweichung des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan betrifft somit die Fläche südöstlich der Merkurstraße (Dehner ..), welche als gewerbliche Baufläche nunmehr in das Sondergebiet einbezogen werden soll.

Diese Planabweichung entspricht der Darstellung der Sondergebietsfläche des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes, dessen Vorentwurf am 18.11.1996 vom Bauausschuss verabschiedet worden ist. Die Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde zu der mit Schreiben vom 16.01.1997 beantragten landesplanerischen Stellung-

nahme wird noch vor der Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung erfolgen, sodass das Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB berücksichtigt wird.

Die angrenzenden und benachbarten Bebauungspläne, werden von dem Inhalt und der Zielsetzung des Bebauungsplanes nicht berührt. Der alte Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet nördlich des EAW" wird im Bereich der neuen Festlegungen durch den Bebauungsplan "Merkurstraße" ersetzt.

3. Situation im Plangebiet

Das Plangebiet liegt an der Peripherie im nordwestlichen Teil der Stadt Kaiserslautern. Es ist über die Autobahn (A 6), über die B 40 (Kaiserstraße - Pariser Straße über Opelkreisel), als auch über die Nordtangente erreichbar.

Aufgrund der Lage und Verkehrsanbindung haben sich in diesem Gebiet sehr schnell Industrie-, Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe aller Art angesiedelt.

In den letzten Jahren ist infolge des rapiden Strukturwandels im Einzelhandel vermehrt die Niederlassung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandels- und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben festzustellen.

Es haben sich im Plangebiet zwischenzeitlich ca. ein Dutzend solcher großflächigen Einzelhandels- und großflächigen Handelsbetriebe angesiedelt.

Die Stadt Kaiserslautern wird ebenso wie andere Städte im Bundesgebiet in zunehmendem Maße mit der Konzentration dieser Betriebe und deren negativen Auswirkungen auf das gesamte Stadtgebiet und die umliegenden Ortsteile konfrontiert. Über 30 % des Kaufkraftpotentials der Bevölkerung wird im Gebiet "Merkurstraße" gebunden, wobei die Gesamtsumme der Verkaufs- und Lagerflächen ca. 100.000 qm beträgt.

Die Ursache für diese Entwicklung liegt nicht nur im geänderten Konsumverhalten der Bevölkerung, sondern ist auch auf deren Mobilität zurückzuführen. Den Verbrauchern wird auf engstem Raum in allen Bereichen ein vielfältiges Warensortiment geboten, das aufgrund eines hohen Absatzes und des geringen Personalbedarfs preislich außer Konkurrenz steht.

Hinzu kommt die Gewährleistung der Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe der Geschäfte.

Die Situation wird dadurch begünstigt, daß die Investoren in diesen Gebieten für ihre Großprojekte oft die optimalen Voraussetzungen vorfinden. Die Grundstückspreise bzw. Mietpreiszahlungen sind in Industrie- und Gewerbegebieten im Vergleich zur Innenstadt bzw. zentrumsnahen Grundstücken erheblich günstiger. An Bauwerke werden hinsichtlich der Gestaltung keine besonderen Anforderungen gestellt. Hier reichen oft ein- bis zweigeschossige Hallenbauten als Zweckbauten aus.

Der erforderliche Parkplatzbedarf kann im Gegensatz zur Innenstadt unproblematisch gelöst werden.

Ebenso wurden durch den Strukturwandel im Einzelhandel die in diesem Gebiet vorhandenen Gewerbebetriebe in den letzten ca. 10 Jahren in Verkaufsflächen umgewandelt.

Das Plangebiet wird derzeit durch die großflächigen Handels- und Einzelhandelsbetriebe geprägt. Der Gebietscharakter des Industrie- bzw. Gewerbegebietes soll durch vorliegende

Bauleitplanung unter Berücksichtigung der BauNVO 1990 mittelfristig wieder hergestellt werden.

4. Planinhalt und Abwägung

Aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel haben sich in den letzten Jahren Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe angesiedelt.

Es ist zwischenzeitlich eine bundesweite Erkenntnis, daß die Konzerne für die Ansiedlung großflächiger Betriebe Stadtrandbereiche bevorzugen. Diese Ansiedlung vollzieht sich meistens in als Gewerbe- bzw. Industriegebieten ausgewiesenen Bereiche älterer Bebauungspläne, die keine Zulassungsbeschränkung hierfür enthalten.

Die Novellierung der BauNVO von 1990 hat diese drei Handelsformen (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) dahingehend differenziert, daß diese Betriebe unter bestimmten Voraussetzungen nur noch in Sondergebieten (§ 11 Abs. 3 BauNVO) und Kerngebieten (§ 7 BauNVO) zulässig sind. Dies bedeutet gleichzeitig den Ausschluß dieser Betriebe in als Gewerbe- bzw. Industriegebieten ausgewiesenen Bereichen.

Die Stadt Kaiserslautern hat in der Vergangenheit für alle Projekte über 700 qm Geschoßfläche im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet nördlich des EAW" die Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde eingeholt (VV vom 01.02.1986, Ministerium der Finanzen).

Im Zusammenhang mit einer Bauvoranfrage, die wiederum die Umnutzung einer Produktionsstätte in zwei Handelsbetriebe zum Ziel hat, ist daher von der oberen Landesplanungsbehörde die Forderung nach einer Neuaufstellung des alten Bebauungsplans gestellt worden, um künftig eine klare Abgrenzung zwischen Gewerbe und Handel herbeizuführen und somit einer fortschreitenden Umstrukturierung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes entgegenwirken zu können.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes, wie er für das Plangebiet "Merkurstraße" konzipiert wurde, ist sowohl aus landesplanerischer Sicht, als auch aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt.

Allerdings müssen dabei aus materiell-rechtlicher Sicht die tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 11 BauNVO erfüllt sein, d. h. von den Betrieben dürfen nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgehen. Im Einzelnen bedeutet dies:

Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung

Durch die Ansiedlung der großflächigen Betriebe im Bereich der Merkurstraße wurde sowohl im Innenstadtbereich als auch in den Stadtrandzonen und Ortsteilen ein hoher Prozentsatz an vorhandener Kaufkraft abgeschöpft. Dies wurde durch die Eröffnung eines großflächigen Marktes im östlichen Stadtgebiet noch verstärkt, so daß die Geschäfte im Innenstadtbereich aufgrund der fehlenden Konkurrenzfähigkeit stark gefährdet sind. Dies führt zu nicht gewünschten Geschäftsschließungen.

Eine weitere Verlagerung wäre aus städtebaulicher Sicht nicht mehr vertretbar und hätte eine Verödung der Innenstadt zur Folge.

Verlust innerstädtischer Strukturen

Durch die Schließung und Verlagerung der Einzelhandelsgeschäfte und Fachgeschäfte ist die Vielfalt der innerstädtischen Struktur für die Bewohner und Besucher nicht mehr gewährleistet. Es ist erkennbar, daß sich im Innenstadtbereich nur noch konkurrenzlose Läden oder unerwünschte Nutzungen, wie Spielhallen, Bodystudios, "Ramschläden" ansiedeln, die nicht zu der gewünschten Vielfalt innerstädtischer Strukturen für die Bewohner beitragen. Das individuelle Fachgeschäft, unabhängig von großen Ladenkettenverbänden, wird verdrängt.

Auswirkungen auf den Verkehr

Diese Versorgungsverlagerung hat auch enorme Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz. In den Bereichen der Wohngebiete Fischerrück und Pfeifertälchen, Lothringer Dell, Reichswaldstraße sowie bei den gesamten Verkehrsanbindungen (B 40), Siegelbacher Straße wurde ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch An- und Abfahrverkehr festgestellt, welches für die Anwohner eine nicht zumutbare Belastung darstellt.

Die zu beobachtende Entwicklung wirkt der wünschenswerten Einschränkung des Individualverkehrs entgegen und wirkt sich letztlich auf das gesamte städtische Verkehrsnetz aus.

Auswirkungen auf die Umwelt und das Orts- und Landschaftsbild

Durch den enormen Platzbedarf für Parkplätze, die bei Einzelhandelsgroßprojekten nachgewiesen werden müssen, erfolgt eine Versiegelung von Flächen, die sich in ihrer Summe nachteilig auf die Wasserwirtschaft und den Naturhaushalt auswirken.

Insbesondere können hier Geräuschbelästigungen der Anwohner der umliegenden Wohngebiete durch An- und Abfahrten mit Pkw festgestellt werden.

Die Stadt Kaiserslautern hat berechtigte Gründe anzunehmen, daß sich diese Fehlentwicklung unvermindert fortsetzt, wie die laufenden Neuanträge beweisen.

Zusammenfassung

Im Vollzug des § 1 Abs. 6 BauGB darf bei all diesen Negativfaktoren jedoch nicht übersehen werden, daß sowohl die Zulässigkeit von Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben als auch durch die Änderung der Nutzungsart von Industrieflächen und gemischten Bauflächen in Gewerbeflächen die Interessen der Investoren und Grundbesitzer tangiert werden. Der damit verbundene Eingriff in das Privatinteresse Einzelner ist nur dann rechtlich zulässig, wenn das öffentliche Interesse an dem Nutzungsausschluß bzw. der Änderung der Nutzungsart dem Individualinteresse von Investoren und Grundstückseigentümern überwiegt.

Sowohl die Grundstückseigentümer als auch die Investoren verfolgen kommerzielle Interessen. Diese kommerziellen Interessen, sind jedoch unter Berücksichtigung der dargelegten Gründe in ihren Auswirkungen weniger gewichtig als der Schutz des Allgemeininteresses.

Bezieht man in das Allgemeininteresse noch Gründe des Umweltschutzes (z. B. Lärmbe-
lästigung, Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild, Wasserhaushalt, Grünflächen) ein,

so ist das öffentliche Interesse quantitativ und qualitativ höher zu bewerten, als das Individualinteresse.

Ebenso kann ein Eigentümer eines Grundstückes oder Gebäudes aufgrund der Bebauungsplanneuaufstellung keine Ansprüche aus Artikel 14 GG herleiten. Da Maßnahmen zur Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen grundsätzlich im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums liegen, ist der Eigentümer aufgrund der Situationsgebundenheit verpflichtet, die Einschränkung der noch nicht verwirklichten Nutzungsart im Interesse der Allgemeinheit hinzunehmen. Damit ist ein weiteres Indiz gegeben, wonach im konkreten Fall die Allgemeininteressen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes gegenüber den Individualinteressen überwiegen.

Auch wurde im Rahmen einer planerischen Abwägung geprüft, ob nicht eine die Individualinteressen weniger beschneidende Maßnahme wie Ausnahme- oder Einzelfallregelungen ausgereicht hätte, um die städtebauliche Fehlentwicklung und deren negative Auswirkungen sowohl für den Innenstadtbereich, als auch für das Plangebiet selbst unter Kontrolle zu bekommen.

Mit von ausschlaggebender Bedeutung waren dabei die Überlegungen, daß

- * das geplante Gebiet aus städtebaulicher Sicht keine weiteren Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Handelsbetriebe mehr verträgt und
- * das Plangebiet aufgrund seiner städtebaulichen Entwicklung und zur Wiederherstellung des Gebietscharakters in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung keine stark emittierende Betriebe mehr verträgt,
- * solche Ausnahmeregelungen kein Instrument darstellen, um die Probleme in letzter Konsequenz zu lösen.

Somit war diese Entscheidung zugunsten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Merkurstraße" zu treffen.

Die Stadt Kaiserslautern hat berechtigte Gründe anzunehmen, daß die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben oder sonstigen großflächigen Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher sich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, unvermindert anhält. Dies beweisen bereits vorliegende Neuanträge.

Nur eine planungsrechtliche Steuerung dieser Entwicklung vermag die dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Kaiserslautern zu verwirklichen. Dabei ist der Bebauungsplan ein wirksames Instrumentarium, die Zielsetzung im Grundsätzlichen zu erhalten und zu sichern.

5. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere im Altlastenkataster Rheinland-Pfalz erfaßte Altablagerungen.

Hierbei handelt es sich im westlichen Teil des Plangebietes um die Altablagerungen 31200000-291, -322 und den Randbereich -289, die als nicht altlastenverdächtig eingestuft

sind sowie im östlichen Plangebiet um die altlastenverdächtige Altablagerung 31200000-309, dem nördlichen Teil der Vogelwoogstraße zwischen der Einmündung der Merkurstraße und dem Vogelwoog.

Gegen die gegenwärtige Nutzung bestehen keine Bedenken.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der nicht altlastenverdächtigen Flächen gelten die Standardauflagen der Bezirksregierung, die in die jeweiligen Baugenehmigungen aufzunehmen sind.

Bei Nutzungsänderungen bzw. bei Eingriffen in den altlastenverdächtigen Untergrund des nördlichen Teils der Vogelwoogstraße ist die Bezirksregierung (obere Abfallbehörde) im Vorfeld einzuschalten. Die Versiegelung der Straßenfläche ist beizubehalten.

6. Kosten

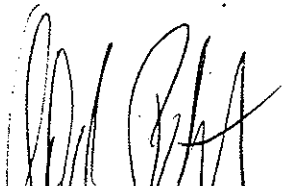
Durch den Vollzug des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Kaiserslautern keine Kosten.

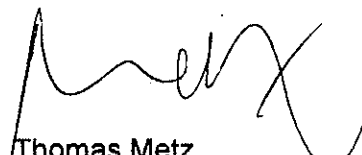
7. Maßnahmen zum Vollzug des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird unmittelbar nach seinem Inkrafttreten vollzogen.

Kaiserslautern, 14.04.1997
Stadtverwaltung

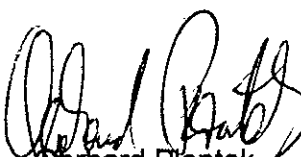
Kaiserslautern, 14.04.1997
Stadtverwaltung


Gerhard Plontek
Oberbürgermeister


Thomas Metz
Baudirektor

Ausfertigung:

Kaiserslautern, 13.05.1997
Stadtverwaltung


Gerhard Plontek
Oberbürgermeister

<p>Bezirksregierung Rheinhessen-Platz Zur Entscheidung vom 06. Mai 1997 Az.: 35/905-03 KA-01776</p>
--