

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Zur Entscheidung

vom 8. Feb. 1994

Az.: 35/405-03 Ka-0/103

UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Bebauungsplan "Östliches Hammerbachtal"
Ka 0/103

BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist außer der Danziger Straße und dem Blechhammerweg Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Kaiserslauterer Reichswald", wobei eine Teilfläche, das "Blechhammer Wäldchen", sogar als Naturdenkmal ausgewiesen ist.

Außer dem denkmalgeschützten Anwesen "Blechhammer" und einem dazugehörigen Wohngebäude mit angrenzender Scheune liegen in dem Bebauungsplanbereich noch drei weitere Wohngebäude und eine größere gewerblich genutzte Halle, die sich als Splittersiedlung weder städtebaulich eingliedern lassen noch den landespflegerischen Zielvorstellungen entsprechen.

Der Bebauungsplan sieht daher die Beseitigung dieser drei Gebäude und der Halle vor, um die von der Unteren Landespflegebehörde in ihrem "Pflege- und Entwicklungsplan Hammerbachtal" erarbeiteten landespflegerischen Zielvorstellungen durch die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft realisieren zu können.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan und weitere bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan "Östliches Hammerbachtal" entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und ist somit nach § 8 (2) BauGB aus diesem entwickelt.

3. Planinhalt und Abwägung

Verkehr

Das Gebiet des Bebauungsplanbereiches wird von den Straßen Danziger Straße, Blechhammerweg und "Am Hammerweiher" umrahmt, wobei nur der südliche Teil der letztgenannten Straße Erschließungsfunktionen für den Hotelbetrieb und die weiterführenden Wege in das Hammerbachtal hat. Der nördliche Teil dieser Straße kann entwidmet und als Waldweg rückgebaut werden, wenn die Bebauung aufgelassen sein wird.

Für Waldbesucher werden öffentliche Parkplätze am Hotel "Blechhammer" gegenüber den hoteleigenen Stellplätzen in der Straße "Am Hammerweiher" und provisorisch ausgewiesene Parkplätze auf dem Gelände der Lagerhalle zur Verfügung gestellt.

Art der baulichen Nutzung

In dem Plangebiet liegen außer dem Wohngebäude mit angrenzender Scheune das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der ehemaligen Blechhammer Mühle, die mittlerweile zu einem Hotel umgebaut worden ist, wobei die im Bebauungsplan festgesetzten Werte, GRZ 0,8 und GFZ 1,2 bei zweigeschossiger Bebauung, eingehalten worden sind.

Um die Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB im geplanten Umfang umsetzen zu können, ist es erforderlich, daß mittel- bis langfristig unter Ausübung des Vorkaufsrechtes alle weiteren Gebäude und Grundstücke in das Eigentum der Stadt Kaiserslautern übernommen und anschließend beseitigt werden.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 7,6 ha.

Begründung

Der Bebauungsplan wird gezielt zur Festsetzung von Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgestellt.

Mit folgenden Maßnahmen sollen die landespflegerischen Zielvorstellungen umgesetzt werden:

- Beseitigung der vorhandenen Bebauung mittel- bis langfristig, mit Ausnahme des unter Denkmalschutz stehenden Anwesens "Blechhammer".

Durch die beabsichtigte Einbeziehung des Wohnhauses mit angrenzender Scheune in die Erweiterungsfläche des Hotelbetriebes ist die landespflegerische Zielvorstellung dahingehend geändert, daß diese Gebäudeteile mit in die Ausnahmeregelung des Anwesens "Blechhammer" fallen.

- Verbot weiterer Erdaufschüttungen und Zwischenlagerungen von Erdmassen. Beseitigung von vorhandenen Erdaufschüttungen. Dabei soll das natürliche Geländeprofil soweit möglich wieder hergestellt werden.
- Widmung der Flächen für die Naherholung, wobei auf Infrastruktureinrichtungen verzichtet werden soll.
- Extensive Pflege der Wiesen- und Gehölzflächen, wobei das Tal offen gehalten und eine völlige Bewaldung verhindert werden soll.
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern am Nordrand des Talraumes nach Beseitigung der Bebauung.
- Keine fischereiwirtschaftliche Nutzung des Eisweiher.
- Entfernung standortfremder Gehölze.

4. Kosten und Finanzierung

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten:

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Parkplätze u. Verbindungsweg | 80.000,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 1.500,-- DM |
| Begrünung | 40.000,-- DM |
| Gründerwerb | 4.000.000,-- DM |
| Gesamtkosten | <u>4.121.500,-- DM</u> |

Die anfallenden Kosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt finanziert, hierzu erhält die Stadt Landes- und Bundeszuschüsse.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit dies noch nicht der Fall ist.

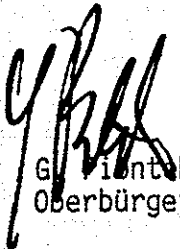
Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung notwendig ist.


6. Ausführungsmaßnahmen

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

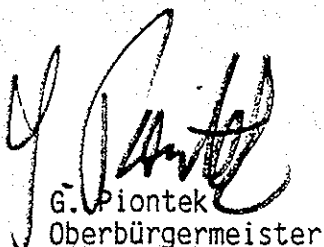
Kaiserslautern, 08.10.1993
Stadtverwaltung Kaiserslautern


G. Piontek
Oberbürgermeister


Metz
Baudirektor

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 24.2.1994
Stadtverwaltung Kaiserslautern


G. Piontek
Oberbürgermeister