

Entsprechend der Ergebnisse des 1981/82 bundesweit ausgetobten städtebaulichen Ideenwettbewerbs "Sanierungsgebiet Altstadt" wird als Nutzungsart für das Kulturzentrum eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die überbaubare Fläche orientiert sich an den Vorschlägen der Preisträger.

Wegen der besonderen Raumhöhen in einem Theater und einem Konzertsaal wird eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der innerstädtischen Lage mit 1,0 ausgewiesen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Ludwigstraße und die Dr.-Martin-Luther-Straße, die nach den Untersuchungen des Gesamtverkehrsplans (GVP) aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsbelastungen ausgebaut werden. Eine weitere Andienung kann auch über die Burgstraße und den Rathausplatz erfolgen.

Der Ein- und Ausfahrtsbereich für die unter dem Kulturzentrum geplante Tiefgarage liegt aus verkehrlichen und topographischen Gründen in der Dr.-Martin-Luther-Straße.

Die städtebauliche Verflechtung des Gebietes mit den umliegenden Bereichen soll durch eine Fußgängerbrücke und Fußgängerüberwege gewährleistet werden. Dabei soll die Fußgängerbrücke über die Ludwigstraße in das Kulturzentrum integriert werden.

Es ist vorgesehen, die Burgstraße und die Fruchthallstraße in einen innerstädtischen Grünzug umzuwandeln, um so das Kulturzentrum mit der Fruchthalle und der Innenstadt noch enger zu verknüpfen.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche bzw. Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit dies noch nicht der Fall ist. Für die Grundstückseigentümer und sonstigen Betroffenen sind Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (Grundstückstausch, Entschädigungsleistungen) vorgesehen.

Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung erforderlich ist.

...

5. Kosten und Finanzierung

a) Kostenaufstellung

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Straßen und Wegebau, Platzflächen	2 500 000,--	DM
Wasserversorgung	295 000,--	DM
Abwasserbeseitigung		DM
Elektrische Versorgung	211 000,--	DM
Straßenbeleuchtung		DM
Grunderwerb	8 565 000,--	DM
Begrünung	150 000,--	DM
Gasversorgung		DM
Theaterneubau	55 000 000,--	DM
Konzertsaalneubau		DM
Tiefgaragenneubau	9 000 000,--	DM
Vermessung	5 000,--	DM
Fernwärmeversorgung	402 250,--	DM
Gesamtkosten	76 128 250,--	DM

Die anfallenden Kosten werden aus Haushaltsmitteln der Stadt finanziert. Hierzu erhält die Stadt Sanierungsförderungsmittel des Bundes und des Landes sowie weitere Förderungsmittel.

b)

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN			Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt "Kulturzentrum" Ka 0/97						
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)									
A. KOSTENÜBERSICHT			STAND: Apr11 1985						
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG						
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest	
1. Vorbereitende Untersuchungen Gutachten Mausbach anteilmäßig Erhebung von Daten, Bestandsaufnahme, Grundlagen zum Sozialplan	4 000,-- 500,--	 4 000,-- 500,--							
Summe	4 500,--	4 500,--							
2. Weitere Vorbe- reitung Veröffentlichung anteilmäßig Bürgerversamm- lungen anteilmäßig	6 000,-- 3 000,--	1 000,-- -	1 500,-- 1 500,--	- 1 500,--	3 500,--				
Summe	9 000,--	1 000,--	3 000,--	1 500,--	3 500,--				

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN			Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt "Kulturzentrum" Ka 0/97					
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)								
A. KOSTENÜBERSICHT			STAND: April 1985					
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG					
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest
3. Grunderwerb durch Gemeinde/Wert von Gemeinde einge- brachter Grund- stücke								
3.1 Bodenwert	1 408 000,--	328 000,--	275 000,--	370 000,--	435 000,--			
3.2 Gebäudewert	3 756 000,--	256 000,--	600 000,--	1 435 000,--	1 465 000,--			
3.3 Erwerbskosten	241 000,--	206 000,--	5 000,--	15 000,--	15 000,--			
Summe	5 405 000,--	790 000,--	880 000,--	1 820 000,--	1 915 000,--			
4. Ordnungsmaßnahmen								
4.1 Bodenordnung								
4.2 Umzug von Be- wohnern	50 000,--		15 000,--	15 000,--	20 000,--			
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentl. Einr.	3 275 000,--	25 000,--		3 200 000,--	50 000,--			
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pacht- verhältnissen	8 000,--	8 000,--	-	-	-			
ÜBERTRAG	3 333 000,--	33 000,--	15 000,--	3 215 000,--	70 000,--			

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN			Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt "Kulturzentrum" Ka 0/97						
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)									
A. KOSTENÜBERSICHT			STAND: April 1985						
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG						
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest	
ÜBERTRAG	3 333 000,--	33 000,--	15 000,--	3 245 000,--	70 000,--				
4.5 Beseitigung baul. Anlagen	528 000,--	78 000,--	100 000,--	200 000,--	150 000,--				
4.6 Erschließung									
4.6.1 Straßenbau									
4.6.2 Verkehrsber. Zone									
4.6.3 Ver-u. Entsorg. einschl. Umlegung best. Anlagen	3 352 250,--	-	-	-	500 000,--	1 095 000,--	1 007 250,--	750 000,--	
Summe	7 213 250,--	111 000,--	115 000,--	3 415 000,--	720 000,--	1 095 000,--	1 007 250,--	750 000,--	
5. Baumaßnahmen									
5.1 Modernisierung und Erhaltung von Gebäuden § 43 StBauFG	Das Kulturdenkmal Rittersberg 22 wird in den Theaterneubau mit einbezogen. Die Kosten für die Modernisierung sind unter 5 c erfaßt.								
5.2 Sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Es sind keine Einrichtungen geplant.								
Summe									

SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - KAISERSLAUTERN		Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt						
KOSTEN- UND FINANZIERÜBERSICHT (§ 38 StBauFG)		"Kulturzentrum" Ka 0/97						
A. KOSTENÜBERSICHT		STAND: April 1985						
KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG					
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest
6. Sonstige Sanierungs- maßnahmen								
6.1 anderweitige Unter- bringung eines von der Sanierung be- troffenen Betriebes	Fällt nicht an							
6.2 wesentliche Änderung baulicher Anlagen eines von der Sanierung be- troffenen Betriebes	Fällt nicht an							
6.3 Vor- und Zwischen- finanzierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger	Fällt nicht an							
Summe	-	-						
7. Vergütung für Sanierungsträger	Fällt nicht an							

K O S T E N Z U S A M M E N S T E L L U N G

STAND: April 1985

Ka 0/97

KOSTENARTEN	VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN	BEREITS ENTSTAN- DENE UND FINAN- ZIERTE KOSTEN	VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR DEN ZEITRAUM DER MEHRJÄHRIGEN FINANZ- PLANUNG					
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest
1. Vorbereitende Untersuchungen	4 500,--	4 500,--						
2. Weitere Vor- bereitung	9 000,--	1 000,--	3 000,--	1 500,--	3 500,--			
3. Grunderwerb durch die Gemeinde Wert von der Gemeinde einge- brachter Grund- stücke	5 405 000,--	790 000,--	880 000,--	1 820 000,--	1 915 000,--			
4. Ordnungsmaßnahmen	7 213 250,--	111 000,--	115 000,--	3 415 000,--	720 000,--	1 095 000,--	1 007 250,--	750 000,--
5. Baumaßnahmen								
6. sonstige Sanierungs- maßnahmen								
7. Vergütung für Sanierungsträger								
GESAMTSUMME	12 631 750,--	906 500,--	998 000,--	5 236 500,--	2 638 500,--	1 095 000,--	1 007 250,--	750 000,--

B. FINANZIERUNG SÜBERSICHT

Stand: April 1985

Ka 0/97

Finanzierungsmittel	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung					
			1985	1986	1987	1988	1989	1990 u. Rest
1. Ausgleichsbeträge gem. § 41 IV StBauFG								
2. Einnahmen der Gemeinde aus dem Sanierungsgebiet a. G. von Landesrecht								
3. Erlös aus der Veräußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet								
Zwischensumme								
4. Eigenmittel der Gemeinde	4 210 584,--	320 167,--	332 667,--	1 745 500,--	879 500,--	365 000,--	335 750,--	250 000,--
5. Zuwendung des Landes nach § 72 StBauFG	4 210 583,--	320 166,--	332 666,--	1 745 500,--	879 500,--	365 000,--	335 750,--	250 000,--
6. Zuwendung des Bundes nach § 72 StBauFG	4 210 583,--	320 166,--	332 666,--	1 745 500,--	879 500,--	365 000,--	335 750,--	250 000,--
Zwischensumme	12 631 750,--	906 500,--	998 000,--	5 236 500,--	2 638 500,--	1 095 000,--	1 007 250,--	750 000,--
7. Eigenanteil der Grundst. eigent. a.d. Modernisierung								
Endsumme	12 631 750,--	906 500,--	998 000,--	5 236 500,--	2 638 500,--	1 095 000,--	1 007 250,--	750 000,--

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG VON KOSTEN UND IHRER FINANZIERUNG FÜR MASSNAHMEN ÖFFENTLICHER

AUFGABENTRÄGER AUSSERHALB DES STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZES

ANLAGE ZUR KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Bebauungsplan Ka 0/97 - SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT - Stand: April 1985

Kostenverursachende Maßnahmen	a) Träger b) fördernde Stelle + c) ggf. auch Förderungs- grundlage	voraussichtliche a) Gesamtkosten b) Förderungsaufwand DM	Bereits a) finanzierte Kosten b) bereitgestellte Förderungsmittel DM	voraussichtliche Finanzierung/ Förderung im Jahr
Theaterneubau 55 000 000, -- DM	a) Stadt Kaiserslautern	a) 64 211 000, --	a) -	1987 bis 1990
Tiefgarage 9 000 000, -- DM	b) Bezirksverband	b) 51 400 000, --	b) -	
Elektroversorgung 211 000, -- DM	c) Land Rheinland-Pfalz			
<u>64 211 000, -- DM</u>				

6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

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

Es ist beabsichtigt, durch die Ausschreibung eines Realisierungswettbewerbs, der auf dem 1982 durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb "Sanierungsgebiet Altstadt" aufbaut, die Voraussetzungen für die bauliche Verwirklichung des Projektes "Kulturzentrum" zu schaffen.

Kaiserslautern, 24.06.1985
Stadtverwaltung



(Theo Vondano)
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Kaiserslautern, 01.08.1994
Stadtverwaltung



G. Piontek
Oberbürgermeister