

BEGRÜNDUNG

zu dem Änderungs- und Erweiterungsplan zum Teilbebauungsplan "Auf Röth",
Teil C (Gelände nördlich des Gymnasiums)

1. Allgemeines

Lauterecken ist im regionalen Raumordnungsplan und im Landesentwicklungsprogramm als weiter auszubauendes Mittelzentrum mit Teilfunktion ausgewiesen. Als solches hat es auf den verschiedensten Gebieten wichtige überörtliche Aufgaben zu erfüllen.

Sowohl der Raumordnungsplan als auch die Nahbereichsuntersuchung haben gemeinsam zum Ziel, Lauterecken als zentralen Ort zu stärken, weil nur dann sich der Nahbereich bei wirtschaftlich vertretbaren Kosten optimal weiterentwickeln kann. Die Hauptziele sind die Schaffung weiterer Arbeitsplätze, die Verbesserung der Infrastruktur und die Konzentration der Bevölkerung zum zentralen Ort.

Das Plangebiet ist als geeignete Wohnlage zu bezeichnen. Ein besseres Gelände steht in absehbarer Zeit auch nicht zur Verfügung. Es hat für die Landwirtschaft so gut wie keine Bedeutung, da es sich ausnahmslos um hängiges Gelände mit Grenzertragsboden handelt.

Zur städtebaulichen Situation ist u. a. folgendes auszuführen:

Das geplante Baugebiet stellt eine Anschlußbebauung an den Ortsteil "Röth" auf dessen Bergseite dar. Das geringe Ausmaß der Erweiterung (ca 180 m in Richtung Westen) und der Standort des Gymnasiums sowie die vorhandene Bebauung lassen die geplante Erweiterung als organisch erscheinen. Negative Einflüsse auf das Bild der Gesamtbebauung sind deshalb von dieser Planung her nicht zu erwarten. Städtebaulich liegt "Röth" zwar abseits vom Stadtkern, getrennt durch Glan, Bahn und Bundesstraße, ist aber mit diesem in versorgungsmäßiger, schulischer und sonstiger Hinsicht eng verflochten bzw. von diesem abhängig. Ob nun dem Stadtteil "Röth" mit 110 Wohneinheiten noch weitere 14 Wohneinheiten angegliedert werden oder nicht, ist unschädlich auf die städtebauliche Situation. Zieht man den bevorstehenden Bau eines Schulzentrums in dieser Lage in Betracht, so muß die vorgesehene Wohngebietserweiterung sogar als sinnvoll erscheinen. "Röth" erhält nämlich damit eine Ausstattung an schulischen und sportlichen Einrichtungen, wie es für ein Wohngebiet nur wünschenswert sein kann.

Der baulichen Weiterentwicklung Lauterecken's sind durch ungünstige topographische Verhältnisse von Natur aus sehr enge Grenzen gesetzt. Das ist eine unabänderliche Tatsache, die den Planungsspielraum der Stadt empfindsam einengt. Was daher einmal für die Entstehung des Wohngebietes

"Röth" unter diesen Verhältnissen galt, muß heute erst recht für eine Anschlußbebauung, zumindest in dem vorgesehenen geringen Umfange, Gültigkeit haben.

Die geplante Erweiterung des Wohngebietes "Röth" ist daher unter allen Aspekten vertretbar. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan kann auch als gesichert angesehen werden.

2. Bevölkerungs- und Strukturentwicklung

Mit durchschnittlich 2.650 Einwohnern stellt Lauterecken mit weitem Abstand die größte Gemeinde innerhalb des Verbandsgemeindebereiches dar. Nach der 1970 durchgeführten Nahbereichsuntersuchung gehört Lauterecken zu der Gruppe der tendenziell wachsenden Gemeinden. Wenn diese Feststellung auch heute infolge rückläufiger Bevölkerungsentwicklung keine uneingeschränkte Gültigkeit mehr hat, so ist doch anzunehmen, daß der zentrale Ort zukünftig durch eine Umverteilung der Bevölkerung innerhalb der Verbandsgemeinde einen geringen Zuwachs zu verzeichnen haben wird.

Die bisherigen Einwohnerzahlen Lautereckens betragen:

31.12.75	2.742
31.12.76	2.735
31.12.77	2.678
31.12.78	2.646
31.12.79	2.591
31.12.80	2.560

Lauterecken ist, wenn auch noch unzureichend, Arbeitsstandort und Versorgungsstandort teilweise über das Gebiet der Verbandsgemeinde hinaus, das von einer dünnen Besiedlung und Unterentwicklung gekennzeichnet ist. Seine Bedeutung für das Umland ist mit zunehmendem Ausbau im Wachsen begriffen. Am Ort sind schon vorhanden viele Handwerks- und Industriebetriebe kleinerer bis mittlerer Größenordnung, Handelsbetriebe, insbesondere Fachgeschäfte, ein Verbrauchermarkt, Sparkassen bzw. Banken, Arzt- und Zahnarztpraxen usw.. Lauterecken ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde sowie Sitz einiger staatlicher Behörden, wie Forstamt, Schutzpolizei, Postamt sowie Schulsitzgemeinde (Gymnasium vorhanden, Schulzentrum geplant).

3. Verkehrserschließung

Verkehrsmäßig wird das Gebiet "Röth" von der Bundesstraße 270 aus über eine Gemeindestraße erschlossen. Im Zuge des geplanten Schulzentrums soll auch eine unmittelbare Anbindung an die B 420 erfolgen.

Seine verkehrsmäßige Lage am Knotenpunkt zweier bedeutender Verkehrsachsen, der Bundesstraße 420 und der Bundesstraße 270 sowie der Bahnlinien Kreuznach - Saarbrücken/Kaiserslautern bietet hierzu eine gute Voraussetzung. Der zu erwartende Anschluß an die in der Planung befindliche Autobahn 60 Süd in ca 10 km Entfernung verspricht weitere entscheidende Impulse zu geben.

4. Flächenbedarf

Um das im Raumordnungsplan und in der Nahbereichsuntersuchung gesteckte Ziel der Bevölkerungskonzentration zu erreichen, sind Vorkehrungen durch Ausweisung vermehrter Bauflächen im zentralen Lauterecken zu treffen.

Obwohl die Bevölkerungsentwicklung seit einigen Jahren rückläufig ist, ist aus heutiger Sicht für die Weiterentwicklung Lautereckens immer noch von einem Wohnflächenbedarf von 15 ha gegenüber einem bei der Nahbereichsuntersuchung ermittelten Bedarf von 20 ha auszugehen. Dieser Bedarf erscheint deshalb gerechtfertigt, weil inzwischen die Wohnflächenansprüche gestiegen sind, sich die Belegdichte je Wohnung verringert hat, größere Ersatzflächen im Zuge notwendiger Sanierungsmaßnahmen im Altstadtbereich benötigt werden und nicht zuletzt bei Schaffung weiterer zentraler Einrichtungen in Lauterecken eine Umverteilung der Bevölkerung innerhalb des Nahbereiches zugunsten dieses Ortes einsetzen wird.

Mit einem Teilabschnitt von ca 1,3 ha "Auf Röth", wie ihn der beigefügte Bebauungsplan ausweist, soll zunächst der kurz- bzw. mittelfristige Wohnflächenbedarf gedeckt werden. Durch die städtebauliche Maßnahme werden 14 Wohnbaugrundstücke mit ca 18 Wohneinheiten geschaffen. Das fragliche Gelände schließt an die bisher schon abschnittsweise durchgeführte Bebauung "Auf Röth" an der Bergseite an und erstreckt sich auf den Bereich nördlich des Gymnasiums. Es ermöglicht damit eine organische Fortführung der Bebauung. Auf die z. Zt. laufende Planung eines Schulzentrums "Auf Röth" wird Rücksicht genommen.

5. Flächennutzungsplan

Das Gelände ist in dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Da der Flächennutzungsplan für das ganze Verbandsgemeindegebiet mit 26 Ortsgemeinden aufgestellt werden muß, ist der Zeitpunkt seiner Fertigstellung mit Bestimmtheit nicht voraussehbar. Möglicherweise vergehen noch 2 Jahre. Die Stadt Lauterecken hat es jedenfalls selbst nicht in der Hand, wie es bei einer auf ihr Gebiet beschränkten Planung möglich wäre, entscheidenden Einfluß auf den Abschluß dieses Verfahrens zu nehmen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann daher bis zur Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes, wie vom Gesetz grundsätzlich gefordert, nicht zurückgestellt werden, ohne daß nicht mehr gutzumachende Nachteile und Schäden für die Stadt als weiter auszubauendes Mittelzentrum entstehen.

Für eine vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen insbesondere folgende Gründe:

Gänzlichliches Fehlen von Bauplätzen bzw. fehlende Verkaufsbereitschaft seitens der Grundstückseigentümer besonders innerhalb des Stadtgebietes.

Großer Nachholbedarf an Bauplätzen durch abgängige Altbauten im teilweise auflockerungs- und sanierungsbedürftigen Stadtkern durch Aufhebung von Familiengemeinschaften und größere Wohnflächenansprüche. Für das geplante Wohngebiet "Röth" sind allein 8 Bauinteressenten seit 1980 vorgemerkt.

Drohende Bevölkerungsverluste durch Abwanderung von Bauinteressenten, was gerade der raumordnerischen Zielsetzung, geplante Mittelzentren, wie Lauterecken, weiter auszubauen und zu stärken, zuwiderlaufen würde.

Gebot der Konzentration der Bevölkerung am zentralen Ort. Eine Konzentration ist nur durch angemessene und rechtzeitige Zurverfügungstellung von Bauland möglich.

Die Entwicklung läuft z. Zt. entgegengesetzt. Durch ungenutzte große Baugebietskapazitäten

in den Ortsgemeinden infolge früherer großzügiger Planung, teilweise auch begünstigt durch niedrige Baulandpreise, haben bedeutend kleinere Ortsgemeinden mehr Baufälle an Wohnungsneubauten zu verzeichnen als der zentrale Ort selbst.

Es gilt, diese Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, um insbesondere eine Kostenminimierung zu erreichen und zentrale Einrichtungen am zentralen Ort zu rechtfertigen bzw. zu schaffen, zum Nutzen des gesamten Raumes.

6. Besitzverhältnisse

Das Gelände in dem vorgesehenen Planbereich hat die Stadt Lauterecken bereits aufgekauft. Allein die hohen Investitionen von 230.000,-- DM die sie hierfür schon vor 2 Jahren durchgeführt hat, machen es notwendig, daß das Land dem vorgesehenen Zweck schnellstens zugeführt wird. Die Vermessung in einzelne Bauplätze kann ohne Schwierigkeiten sofort erfolgen. Dank vorbereiteter Planung und weiterer Mittelbereitstellung ist es auch möglich, die Erschließungsmaßnahmen noch in diesem Jahr in Angriff zu nehmen.

7. Zeitplan mit Angabe möglicher Mittelbereitstellung

		ungefähre Kosten DM	davon sind vorhanden bzw. können bereit- gestellt werden DM
a) Vermessung	Herbst 1981	30.000,--	15.000,-- in 1981
Die restlichen Mittel können durch Verkauf der Bauplätze aufgebracht werden. Der Verkauf ist sofort nach erfolgter Vermessung möglich.			
b) Straßenbau	Frühjahr 1982	163.200,--	17.000,-- in 1982
		davon Anteil Stadt	
		17.000,--	
c) Kanalisation	Frühjahr 1982	77.500,--	26.000,--
d) Wasserver- sorgung	Frühjahr 1982	27.000,--	
			davon Anteil Ortsgemeinde 26.000,-- DM

Die anteiligen Mittel der Verbandsgemeinde für die Kosten der Kanalisation und Wasserversorgung sind bereits im Haushaltsplan der Verbandsgemeinde 1981 bereitgestellt.



Lauterecken, - 4. März 1982
Kern Stadtbürgermeister

Gesehen:

Kusel, den 01. JUNI 1982

Kreisverwaltung

Im Auftrage:

