



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 001
„Im Binsfeld“ –Naherholungsbereich-
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

Internetfassung



gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23.11.1994, BGBl. I S. 3486)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889, zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993, BGBl. I S. 1458)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

Landespflugesetz (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, zuletzt geändert am 14.06.1994, GVBl. S. 280)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11, zuletzt geändert am 05.04.1995, GVBl. S. 69)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159, zuletzt geändert am 05.10.1990, GVBl. S. 277)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, zuletzt geändert am 12.03.1996, GVBl. S. 152)

Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“ vom 17.11.1989 (Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz Nr. 47/1989, S. 1166)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Im Norden: Durch die entlang der Gemarkungsgrenze gelegenen Grundstücke Plan-Nrn. 5415/3, 5416/2, 5427, 5419/2, 5426/8, 5426/4, 5425, 5279/1, 5278 jeweils einschließlich, dem Grundstück Plan-Nr. 5277/20 ausschließlich, durch eine Teilfläche des Grundstückes Plan-Nr. 5276 einschließlich, dem Grundstück 5273/16 ausschließlich sowie dem Grundstück Plan-Nr. 5273/26 einschließlich.

Im Osten: Durch eine Teilfläche der K 2 Plan-Nr. 5270/5 einschließlich.



Im Süden: Durch die Grundstücke Plan-Nrn. 4841/15, 4841/14, 4841/11, 5193/3, 5199/7, 5199/9, 5199/12, 5200/8, 5200/5, 5293/8, 5218/15, 5421/54, 5218/17, 5299/3, 5300/3 sowie einer Teilfläche des Grundstücks 5300/2 jeweils einschließlich.

Im Westen: Durch Teilflächen der Grundstücke Plan-Nrn. 5300/2, 5304/17, die Grundstücke Plan-Nrn. 5421/48, 5421/47, eine Teilfläche des Grundstücks Plan-Nr. 5421/42 jeweils einschließlich, den Grundstücken Plan-Nrn. 5304/2, 5304/20 jeweils ausschließlich sowie Teilflächen der Grundstücke Plan-Nrn. 5275/90, 5275/42, 5275/82, 5275/81, 5275/80, 5275/79, 5275/83, 5275/88, 5275/84, 5275/87, 5275/86, 5275/85, 5275/92, 5275/91 und den Grundstücken Plan-Nrn. 5275/63, 5275/72, 5275/73, 5275/74, 5275/75, 5275/76, 5275/7, 5274/77, 5274/80, 5274/78 jeweils einschließlich, einer Teilfläche des Grundstückes Plan-Nr. 5276, die Grundstücke 5276/11, 5281, 5425/17, 5425/12, 5425/19, 5425/18, 5421/38 jeweils ausschließlich sowie den Grundstücken Plan-Nrn. 5426/7, 5419/2, 5427, 5416/2 und 5415/3 jeweils einschließlich.

3. Anlass und Zweck der Planung

Die Seenlandschaft im Bereich des Gebietes „Binsfeld“ mit insgesamt acht künstlich entstandenen Gewässern (Baggerseen) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“ ist in den Sommermonaten das Ziel vieler Erholungssuchender.

Ein zunehmend größer werdender Einzugsbereich, weit über die Region Speyers hinaus, führt während der Badesaison zu einer sehr hohen Besucherfrequenz und zu einem sehr starken Druck auf den dortigen Landschaftsbereich.

Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan soll die intensive Freizeitnutzung in geordnete Bahnen gelenkt werden, um einen vernünftigen Ausgleich zwischen wünschenswerter Naherholung einerseits und ökologischen Belangen andererseits zu schaffen.

Im Raumordnungsplan Rheinpfalz ist der Bereich Binsfeld bereits als Naherholungsschwerpunkt ausgewiesen. Die Naherholung soll in diesem Gebiet unter Wahrung der dort vorhandenen landschaftlichen Eigenart gesichert werden. Voraussetzung ist jedoch, dass keine Beeinträchtigung der Ausgleichsfunktionen ökologisch wertvoller Bereiche erfolgt. Regenerationsräume sind in diesem Bereich auszuweisen und vor den Erholungssuchenden zu schützen soweit dies erforderlich ist.

Die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage in Form eines Bebauungsplanes wird somit erforderlich zur Steuerung vorgesehener Nutzungen sowie zur Erhaltung und Entwicklung der Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie zur Durchführung von Maßnahmen zur Grünordnung.

4. Erläuterungen zum Planinhalt

4.1 Städtebauliche Struktur

Im Plangebiet „Naherholungsbereich im Binsfeld“ sind verschiedene Nutzungs- und Funktionsbereiche vorhanden. Die größten Flächenanteile stellen hierbei die vorhandenen im Zuge der Kiesausbeute entstandenen Wasserflächen des Biersiedersees, Silbersees, Binsfeldsees, Kuhuntersees und Gänsdrecksees mit ihren Uferflächen.

Neben der Hotelanlage des RR-Binshof-Hotels befinden sich im Bereich der Gehöftanlage „Binshof“ noch ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Im eigentlichen Naherholungsbereich ist ein Angler-Vereinsheim mit Gaststätte, die Rettungsstation der DLRG sowie ein Strandkiosk mit Sanitarräumen vorhanden. An der Westseite des Gänsdrecksees befinden sich die Betriebsanlagen der dort noch tätigen Kiesabbaufirma.

Im nordwestlichen Plangebiet liegt das Sportgelände des Fußballvereines TuRa Otterstadt.

Östlich und westlich der Binshofanlage sowie im südöstlichen Planbereich sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

Die Ostseite des Gänsdrecksees bzw. des Kuhuntersees wurde im Hinblick auf die Forderungen der Landschaftsplaner größtenteils bereits aufgeforstet.

Die Seengebiete sind in den Uferbereichen teilweise sehr stark besetzt mit Baum- und Strauchgruppen. Am Nord-, Süd- und Ostufer des Biersiedersees finden sich privat genutzte Badeparzellen.

Die Uferbereiche des Binsfeldsees und des Kuhuntersees werden in Teilen bereits intensiv als Badestrand genutzt.

4.2 Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzungen

Ausgehend von der Leitlinie intensive Freizeitnutzung im östlichen Planbereich auszuschließen, um ökologischen Belangen Rechnung zu tragen, sind weitere Zielsetzungen des Bebauungsplanes

- maßvoller Abschluss der baulichen Entwicklung, keine Weiterentwicklung
- Ordnung der Freizeitnutzung, Rückentwicklung im östlichen Plangebiet
- Verbesserung des landschaftspflegerischen Erscheinungsbildes
- Erhalt der Wasserflächen durch Schutz der Uferländer und Naturmaßnahmen
- grünordnerische Gestaltung der Erholungslandschaft
- Festlegung von öffentlichen Verkehrsflächen, darunter auch Rad- und Fußwegverbindungen im Bereich der Seen.

Die Zielvorgabe Naherholung und der Aspekt Erholungsvorsorge erfordern neben landschaftspflegerischen Festsetzungen verschiedene Funktionsbereiche.

Deswegen sind im Naherholungsgebiet sowohl Bereiche für die fußläufige Erholung der Allgemeinheit, als auch private und öffentliche Grünbereiche mit entsprechenden Badestränden dargestellt. Außerdem beinhaltet der Bebauungsplan die Ausweisung von Flächen für die Nutzung von wassersporttreibenden Vereinen (Rudern, Surfen, Tauchen). Diese Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan nur als Hinweis, da die Zulässigkeit nach anderen rechtlichen Vorgaben festgestellt wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes werden Grillmöglichkeiten ausgewiesen, um einerseits dem vielfachen Wunsch der Badegäste nach einer Grillgelegenheit zu entsprechen und andererseits Grillen an anderer Stelle zu untersagen.

Eine Rechtsverordnung über die Eröffnung und Regelung des Gemeingebrauchs besteht bereits seit Mai 1994. In dieser Regelung erfasst sind der Speyerlachsee,

der südliche Teilbereich des Sonnensees (beide nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes), der Binsfeldsee, der Kuhuntersee sowie der Gänsdrecksee. Innerhalb dieser Seenbereiche sind nach dieser Rechtsverordnung die Nutzungen Baden, Schwimmen sowie Befahren mit Schlauch- und Paddelbooten zugelassen.

Aufgrund ihrer besonderen Eignung werden die im Bebauungsplan gekennzeichneten Strandabschnitte für die Funktion Baden ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um Teile des nordöstlichen, östlichen und westlichen Uferbereiches des Binsfeldsees sowie die Landbrücke zwischen Binsfeld- und Kuhuntersee. Im südlichen Teil der Landbrücke zwischen Binsfeldsee/Kuhuntersee/Gänsdrecksee wurde ein öffentlicher FKK-Badestrand ausgewiesen.

Eine entsprechende Darstellung der Badestrände erfolgt im Bebauungsplan im Rahmen von Grünflächen. Die bestehende Rechtsverordnung vom März 1994 über die Regelung des Gemeingebrauchs wäre aufgrund dieser planerischen Zielvorgaben entsprechend zu modifizieren.

Aufgrund bestehender vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt Speyer und einem privaten Betreiber ist der Badestrand im nordöstlichen und östlichen Uferbereich des Binsfeldsees als privatbetriebener öffentlicher Badestrand mit Strandkiosk und Sanitärgebäude dargestellt. Zur Abgrenzung des privatbetriebenen öffentlichen Badestrandes ist eine entsprechende landschaftsverträgliche Zaunanlage im Bebauungsplan ausgewiesen. Dort ist im Gegensatz zu dem öffentlich zugänglichen Badestrand der Eintritt für die Allgemeinheit nur gegen eine Gebühr möglich. Um eine Erhöhung der Nutzungskapazität der Dusch- und Sanitärräume zu erreichen, lässt der Bebauungsplan eine Erweiterung des vorhandenen Funktionsgebäudes im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Flächen zu.

Eine weitere sanitäre Einrichtung für den öffentlichen Badestrand befindet sich bei dem vorhandenen Kioskgebäude am Sonnensee (außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplangebietes).

Aufgrund der im landespflegerischen Planungsbeitrag erarbeiteten Kompromisslösung und entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 17.04.1997 sind im Bebauungsplan die vorhandenen privaten Badeplätze am Nord- und Südufer des Biersiedersees auch zukünftig unter verschiedenen Auflagen (keine Bebauung, keine Kfz-Abstellplätze - ausgenommen im Bereich des Nordufers des Biersiedersees, keine Verbauung der Ufer, keine über den Landschaftsraum wirksame Einzäunung, keine intensive gärtnerische Flächengestaltung) zulässig. Diese Auflagen werden zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Erholungslandschaft, einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Gewässers sowie im Hinblick auf die Wasserqualität und die Biotopfunktionen getroffen.

Im Bereich des Ostufers dürfen keine neuen Badeplätze geschaffen werden.

Die dort vorhandenen Badeplätze genießen für die Dauer der bestehenden Pachtverhältnisse jedoch Bestandschutz. Dies gilt analog bis zum Auslaufen der Pachtverträge im dortigen Uferbereich auch für die Badeparzelle in Privateigentum, bestehend aus den Flurstücken Plan-Nrn. 5274/62, 5274/64 und 5273/22. Eine Ausweisung von Badeplätzen im Bebauungsplan erfolgt jedoch nicht. Die vorgenannten Auflagen bezüglich der Nutzung gelten auch für diesen Uferbereich.

Für die vor der Wochenendhausbebauung liegenden privaten Uferbereiche auf Teilen des Nord- und Westufers des Biersiedersees wird zum Uferschutz sowie zur Schaffung von Biotopstrukturen und zur Erhaltung der Wasserqualität festgesetzt, dass dort keine Bebauung zulässig ist.

Für die Gestaltung dieser Flächen ist ein Grün- und Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, welcher die Verpflichtungen aus dem wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid vom 27.11.1986 zur Rekultivierung dieser Uferbereiche berücksichtigt.

In einzelnen Uferbereichen des Gänsdrecksees, des Kuhuntersees und des Binsfeldsees wurden Anlegezonen für Angelkähne des Anglervereines dargestellt, in denen mittel- bis langfristig Anlege- und Angelstege in Abstimmung mit dem Angelsportverein möglich werden (Zulassung nach wasserrechtlichen Vorschriften).

Im Bebauungsplan werden Landbrücken-Durchstiche zwischen dem Biersiedersee und dem Silbersee sowie dem Silbersee und dem Gänsdrecksee dargestellt. Diese Durchstiche fördern die Wasserregeneration zwischen den einzelnen Seen. Durch die Unterbrechung der Wegeverbindung kann der Silbersee im naturschutzrechtlichen Sinne zurückentwickelt werden. Im Bereich des Durchstiches zwischen Silbersee und Gänsdrecksee wird die Zufahrt für Kfz (nur zur Belieferung des Strandkioskes und für Notfälle) durch einen Brückensteg ermöglicht. Die Umsetzung der dargestellten Maßnahme erfordert die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens.

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan sind nachrichtlich dargestellt, die nach anderen Rechtsvorschriften entstandenen Wasserflächen. Weiterhin werden ausgewiesen, Sonderbauflächen um die bestehende Hotelanlage, die landwirtschaftliche Hofstelle und das Angler-Vereinsheim. Festgesetzt werden außerdem Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Verkehrsflächen und privaten und öffentlichen Grünflächen, darunter auch das Sportgelände des Fußballvereins TuRa Otterstadt sowie landwirtschaftliche Flächen.

Im Bereich des Sondergebietes „Hotel“ werden die vorhandenen baulichen Anlagen einbezogen in die überbaubaren Flächen. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des benachbarten ehemaligen „Weberhofes“ sind als Ergänzung der bestehenden Hotelnutzung im Bebauungsplan ausgewiesen.

Um die geordnete landschaftsverträgliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Hotelanlage sicherzustellen, ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlagen verbunden mit einer Erweiterung der bestehenden Tiefgaragenanlage.

Im Bereich der Sonderbaufläche östlich des Angler-Vereinsheimes ist eine weitere überbaubare Fläche ausgewiesen zur Errichtung eines Funktionsgebäudes für Wassersporttreibende Vereine. Dieses eingeschossig zulässige Gebäude soll in Verbindung mit dem dort vorhandenen Angler-Vereinsheim eine gestalterische Einheit bilden. Die Lage ermöglicht einen kurzen und problemlosen Zugang zur Wasserfläche des Kuhuntersees. Eingriffe in die vorhandene Grünsubstanz werden zwar erforderlich, diese lassen sich allerdings im Rahmen der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen kompensieren. Im Rahmen der Untersuchungen bei der Erstellung des landespflegerischen Beitrages wurde diesem Standort der Vorzug gegenüber zwei weiteren Alternativstandorten im Plangebiet gegeben.

Sofern Veränderungen im Uferbereich erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren abzuwickeln. In gestalterischer Hinsicht wünschenswert wäre die Ausführung des Vereinsgebäudes im Stile eines Bootshauses.

Um das vorhandene landwirtschaftliche Gehöft innerhalb des Plangebietes sind entsprechende überbaubare Flächen im Rahmen eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Hofstelle“ ausgewiesen. Die überbaubaren Flächen wurden so dimensioniert, dass notwendige bauliche Hoferweiterungen problemlos möglich werden. In begründeten Fällen können Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einvernehmen mit der Unteren Landespflegebehörde zugelassen werden.

Für die beiden vorhandenen, teilweise noch im Nebenerwerb genutzten, ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen im Bereich der Gehöftanlage wurden ebenfalls überbaubare Flächen ausgewiesen.

Sowohl die Hotelanlage als auch die unmittelbar nördlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung sind bereits vorhanden. Aufgrund der gegebenen Situation durch die vorhandene zum Hotel hin geschlossene Baustruktur der Hofstelle ist eine gegenseitige Beeinträchtigung bislang nicht erkennbar geworden. Durch den derzeitigen Bau einer größeren landwirtschaftlichen Gerätehalle mit einem Bewegungsbereich für Pferde im Grenzbereich ohne Öffnungen zur Hotelanlage wird eine weitere Abschirmung geschaffen, so dass auch für die Zukunft Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Sondergebiete bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ). Das Maß der baulichen Nutzung ist als jeweilige Obergrenze festgesetzt. Überschreitungen der vorgegebenen Ausnutzungsfaktoren werden in begründeten Fällen zugelassen.

Um reine Wohnnutzungen im Sondergebiet „Hotel“ auszuschließen, wird festgesetzt, dass Umnutzungen der Hotelanlage zu Gunsten einer Dauerwohnnutzung unzulässig sind.

Weitere bauliche Entwicklungen innerhalb des ausgewiesenen Sportgeländes des Fußballvereins Otterstadt werden aus landespflegerischen Gründen im Bebauungsplan nicht vorgesehen, da langfristiges landespflegerisches Ziel die Auslagerung des Sportplatzes ist. Der Bebauungsplan lässt jedoch zur Sicherstellung der derzeitigen Nutzung den Bau eines nicht blickdichten Zaunes zu.

4.4 Überbaubare Flächen

Im Bebauungsplan werden innerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete sowie bei der DLRG-Station und des Strandkioskes/Sanitärgebäudes die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bestimmt. Dies wird erforderlich, zur Schaffung eines harmonischen Übergangs zwischen Grün- und Freibereichen sowie bebauten Arealen. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Flächen werden bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zugelassen. Diese Regelung wird getroffen, um den Versiegelungsgrad im Plangebiet aus ökologischer Sicht auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Ausnahmen werden in begründeten Fällen zugelassen.

Auf den im Bebauungsplan mit PGR 4, 5 und 6 bezeichneten Flächen sind bauliche Anlagen, darunter auch Pkw-Abstellflächen und Nebenanlagen, grundsätzlich unzulässig, um eine Beeinträchtigung der Uferzonen, der Erholungslandschaft sowie eine Gefährdung des Grundwassers zu vermeiden.

Innerhalb der Fläche PGR 7, auf der Nordseite des Biersiedersees, wird auf den Badeplätzen, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 18.09.97, jeweils ein unbefestigter Kfz-Abstellplatz zugelassen, nachdem dort ein abgeschränkter Wirtschaftsweg bereits vorhanden ist, der ohnehin von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren wird und eine wesentliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für die Allgemeinheit dort nicht gegeben ist.

Zur Abgrenzung des privatbetriebenen öffentlichen Badestrandes wird eine Zaunanlage zugelassen, welche allerdings nach Beendigung des Pachtverhältnisses jedoch wieder entfernt werden muss.

Die im Zuge der Kiesausbeutung entstandenen baulichen Anlagen am Westufer des Gänsdrecksees können bis zum Abschluss des Kiesabbaues belassen werden. Nach Abschluss des Kiesabbaues sind diese jedoch zu entfernen und die freiwerdende Fläche der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als Grünfläche verfügbar zu machen.

4.5 Grünflächen / Freiräume

Das Bebauungsplangebiet ist neben den Wasserflächen auch sehr stark geprägt von Grün- und Freibereichen.

Östlich und westlich der Gehöftanlage Binshof befinden sich größere landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen.

Diese werden im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt. Hierdurch sollen die Auenböden mit hohem natürlichem Retentionsvermögen sowie der charakteristische Landschaftsbildausschnitt - landwirtschaftliche Fläche mit Auengehöft - im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" erhalten werden.

Der Bereich der Randsenke vor dem ehemaligen Hochgestade des Rheins wird ebenfalls zur Erhaltung des typischen Kulturlandschaftsbildes als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Um die vorhandenen Baggerseen sind grünordnerische Rekultivierungen der Uferzonen nach den Vorgaben der wasserrechtlichen Abbaugenehmigung entstanden. Im Bereich des Biersiedersees sind Rekultivierungsmaßnahmen teilweise noch umzusetzen.

Zwischen dem Ostufer des Gänsdrecksees/Kuhuntersees und K 2 wurden entsprechende Aufforstungsmaßnahmen bereits durchgeführt. Die dort noch vorhandenen restlichen landwirtschaftlichen Flächen werden nicht in grünordnerische Maßnahmen einbezogen, sondern bleiben der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen nach § 9 BauGB zur Grünordnung beinhaltet. Sie beinhalten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Pflanzbindungen und Pflanzpflichten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie Festsetzungen zur Grünflächengestaltung gemäß §§ 10 Abs. 3 und 86 Abs. 1 Nr. 7 LBauO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB jeweils in Verbindung mit § 17 des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz.

4.6 Erschließung

Die Erschließung des Naherholungsgebietes ist sowohl von Süden über die K 2 und die Waldseer Straße (L 534) als auch von Norden über die K 23 her möglich.

Eine Verbindung zwischen nördlichem und südlichem Zufahrtsbereich ist durch die innerhalb des Bebauungsplangebietes „Binsfeld III“ verlaufende Straße Im Binsfeld bzw. über den Wildentenweg und die Straße Am Mondsee gegeben.

Zielsetzung ist es, den motorisierten Individual-Durchgangsverkehr, soweit er nicht den Verkehr zu den Wochenendhäusern und dem vorhandenen Hotel betrifft, im Rahmen von verkehrslenkenden Maßnahmen herauszunehmen.

Für die Besucher des Naherholungsgebietes sind zwei Anlaufpunkte für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Es sind dies der bestehende Großparkplatz im Bereich der A 61 (nicht innerhalb des Plangebietes) sowie der vorhandene Großparkplatz nördlich des Silbersees (nicht innerhalb des Plangebietes und auf Otterstadter Gemarkungsgebiet gelegen).

Planerisches Ziel ist die Vernetzung von Fuß- und Radwegverbindung.

Eine wichtige Verbindung stellt die im Plangebiet östlich des vorhandenen Wochenendhausgebietes zwischen Sonnensee und Binsfeldsee in Nord-Süd-Richtung verlaufende Fuß- und Radwegverbindung dar. Die Weiterführung dieser Wegeverbindung zur Hotelanlage ist über die Straße Am Mondsee gegeben. Die Verbindung zu dem vorhandenen Großparkplatz an der K 23 erfolgt über den bereits vorhandenen Fuß- und Radweg auf der Landbrücke zwischen Binsfeldsee und Biersiedersee/Silbersee sowie zwischen Silbersee und Gänsdrecksee (bislang auch noch Zufahrt zu den Kiesabbauanlagen). Eine weitere Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer besteht im Bereich des vorhandenen Wirtschaftsweges nördlich des Biersiedersees und Silbersees.

Im Bebauungsplan wird die bisher vorhandene Wegeverbindung zwischen Biersiedersee und Silbersee zukünftig nicht aufrecht erhalten, dies insbesondere im Hinblick auf den zukünftig verstärkten Arten- und Biotopschutz im Bereich dieser beiden Seen.

Ausschlaggebend für die Entscheidung, die vorhandene Fuß- und Radwegführung zwischen Silbersee und Gänsdrecksee als öffentlichen Fuß- und Radweg zu erhalten, sind drei Aspekte:

- Mit dieser Verbindung wird vom Parkplatz an der K 23 die direkte Verbindung zu den öffentlichen Badestränden und dem privatbetriebenen öffentlichen Badestrand ermöglicht. Durch den geplanten Seendurchstich zwischen Silbersee und Gänsdrecksee wird ein Befahren über einen Brückensteg mit Kraftfahrzeugen nur noch zur Belieferung des Strandkioskes und in Notfällen möglich.
- Damit kann eine Steigerung des Erholungswertes erreicht und die Erlebbarkeit des Binsfeldes und der gesamten Seenplatte für die Allgemeinheit gewährleistet werden.
- Der Silbersee kann im naturschutzrechtlichen Sinne zurückentwickelt werden. Die Wegeverbindung zwischen dem Biersiedersee und Silbersee wird durch einen im Bebauungsplan dargestellten Durchstich der Landbrücke zwischen beiden Seen unterbunden.

Entlang der westlichen Gemarkungsgrenze ist ein Wirtschaftsweg vorhanden, der auch als Fußgängerweg und als Reitweg Verwendung findet. Im östlichen Planbereich verläuft unmittelbar westlich der K 2 ein Wirtschaftsweg, der auch Funktionen als Fuß- und Landesradweg beinhaltet. Parallel dazu verläuft ein Reitweg.

Die Verbindung zum Angler-Vereinsgebäude für Fuß- und Radfahrer stellt der bereits vorhandene Wirtschaftsweg südlich des Kuhuntersees dar.

Die Hotelanlage Binsfeld ist in Form einer Zwischenlösung bereits an die Abwasserdruckleitung Waldsee/Otterstadt/Speyer angebunden. Die Schmutzwässer der weiteren Anwesen im Bereich der Gehöftanlage Binshof sowie des Angler-Vereinsheimes, der DLRG-Station, des Strandgebäudes am nördlichen Ufer des Binsfeldsees sowie das geplante Funktionsgebäude für wassersporttreibende Vereine sind entsprechend den Auflagen der Oberen Wasserbehörde leitungsgebunden der Kläranlage zuzuführen.

Derzeit sind bereits Kanalbauarbeiten im Bereich des angrenzenden Wochenendhausgebietes im Gange.

4.7 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gebiet ist nicht an das Öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden. Eine Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes mit dem ÖPNV wird in der Badesaison angestrebt.

5. Immissionsschutz

Das Bebauungsplangebiet wird im Süden tangiert durch die BAB A 61. Außer dem bereits vorhandenen Angler-Vereinsgebäude und dem geplanten Funktionsgebäude für wassersporttreibende Vereine sind keine baulichen Anlagen im unmittelbaren Einwirkungsbereich der BAB im Bebauungsplan ausgewiesen. Insofern können immissionsschutzrechtliche Belange vernachlässigt werden.

Die Entfernung der bestehenden Hotelanlage zu der A 61 beträgt ca. 1 000 m. Aufgrund der großen Distanz werden von daher keine besondere Belastungen für die Hotelanlage erkennbar. Dies ergab auch eine am 27.08.1997 durchgeführte Lärmmessung. Außerdem wurde durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden Lärmvorsorge getroffen.

6. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine altablagerungsverdächtigen Bereiche.

7. Denkmalschutz

Zu schützende Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

8. Planungsrecht

Für den Bereich bestand bisher noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Im wesentlichen wurde der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Wegen der Ausweisung von drei Sondergebietsbereichen ist eine Änderung des Flächennutzungsplans bei der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans, welche vom Stadtrat bereits im Jahre 1992 beschlossen wurde, vorgesehen.

Das Bebauungsplangebiet beinhaltet nicht das Plangebiet des Wochenendhausgebietes „Im Binsfeld III“. Der entsprechende Bebauungsplan ist seit 19.06.1984 rechtsverbindlich. Das Plangebiet wurde lediglich aus Gründen der Übersichtlichkeit im Bebauungsplangebiet des Naherholungsbereiches im Binsfeld dargestellt.

9. Kosten

Durch diesen Bebauungsplan entstehen der Stadt Speyer Kosten in Höhe von ca. 200 000,00 DM.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach dem vierten Teil des Baugesetzbuches sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

11. Ergebnis der landespflegerischen Untersuchungen

Der im Sinne der landespflegerischen Zielsetzungen wertvolle Bestand ist in seinen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

Im Rahmen von Einzelmaßnahmen werden zum Uferschutz und zur Sicherung von Biotopfunktionen die vegetationstechnischen Maßnahmen vorgesehen.

Die Umsetzung der Ergebnisse des landespflegerischen Planungsbeitrages bzw. der darin erarbeiteten Kompromissvorschläge erfolgte in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden für die Eingriffe auf der Grundlage des § 8 a BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Die entsprechenden Flächen sind im Bebauungsplan den eingriffsverursachenden Bereichen zugeordnet und entsprechend gekennzeichnet. Ein Ausgleich ist im Plangebiet möglich.

Grundlage dieser Regelung ist die Satzung der Stadt Speyer zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG vom 20.12.1994.

Zusammenfassung der Zielvorstellungen des landespflegerischen Planungsbeitrages

Zielsetzung des Bebauungsplanes mit integriertem landespflegerischen Beitrag ist die Regelung der städtebaulichen und landespflegerischen Gestaltung sowie der Erholungsnutzung im Bereich des Binsfeldes nördlich der Stadt Speyer.

Bei der Planung ist insbesondere die hohe Empfindlichkeit des Landschaftsraumes im Hinblick auf

- den Wasser- und Bodenschutz (offen zutage liegendes Grundwasser, grundwassernahe Böden, geringe bis mittlere Leistungsfähigkeit zum Grundwasser, z. T. hohes natürliches Retentionsvermögen der Böden)

- den Arten- und Biotopschutz (Biotopfunktion für Wasservogel, überregional bedeutsamen Rastvogelvorkommen)
- den Klimaschutz (Ausgleichsfunktion der Seen und Vegetationsbestände, insbesondere in austauscharmen Wetterlagen im Winter mit Bedeutung für das Stadtgebiet)
- die Erholungsvorsorge (Naherholungsgebiet der Bevölkerung von Speyer) zu berücksichtigen.

Insgesamt ist eine abnehmende Nutzungsintensität im Gebiet von West nach Ost beabsichtigt. Letztlich leiten die waldartigen Gehölzbestände am Ostufer des Gänsdrecksees zum Auewald über.

Die um die Gehöftanlage Binshof vorhandenen ackerbaulich genutzten Flächen werden im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Hierdurch sollen die Auenböden mit hohem natürlichen Retentionsvermögen sowie der charakteristische Landschaftsbildausschnitt - landwirtschaftliche Fläche mit Auengehöft - im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen" erhalten werden.

Der Bereich der Randsenke vor dem ehemaligen Hochgestade des Rheins wird ebenfalls zur Erhaltung des typischen Kulturlandschaftsbildes als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Im Kontext der Zielsetzung zur Ausgestaltung der Erholungslandschaft Binsfeld wird der Randsenkenbereich insgesamt räumlich und strukturell ausgestattet und so für die ruhige landschaftsbezogene Erholung aufgewertet.

Zur Sicherung von Biotopverbundfunktionen wird hier als Teil des im gesamten Stadtgebiet angestrebten "vernetzten Biotopverbundsystemes" sowie zur Gestaltung der Erholungslandschaft die Anlage magerer Wiesensäume vor dem Hochgestade festgelegt.

Die Einbeziehung des Hochgestades in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dient der Erhaltung typischer, landschaftsgeschichtlich bedeutsamer und geomorphologisch interessanter Strukturen.

Beidseitig des Feldgrabens werden zum Schutz des Grundwassers und der grundwassernahen Böden Wiesenstreifen in einer Gesamtbreite von 10,00 m vorgesehen. Der Graben wird insbesondere in Bezug auf die Biotopvernetzungsfunktion entwickelt.

Aufgrund der hohen Empfindlichkeit der grundwassernahen Böden im Bereich der Randsenke wäre darüber hinaus insgesamt eine extensive Grünlandwirtschaft erforderlich. In Abwägung der Belange der Landwirtschaft mit den Erfordernissen des Wasser-schutzes aber auch zur Erhaltung der die Landschaftsbilder der Rheinebene prägenden Ackernutzung wird hiervon abgesehen.

Aufgrund der benannten Empfindlichkeit ist die Sportplatznutzung im Randsenkenbereich ebenfalls kritisch zu sehen.

Die Flächen genießen jedoch Bestandsschutz und nehmen im Vereinsleben des Umlandes eine wesentliche Stellung ein.

Die, als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Landschaft zu wertenden, senkrecht zum Hochgestade verlaufenden Grenzpflanzungen sollten mittelfristig beseitigt werden. Hierdurch kann eine untypische Kammerung des vom Hochgestade begrenzten Raumes der Randsenke vermieden werden.

Zur Verbesserung der Wasserqualität des Speyerlachsees, Förderung von Regenerationsfunktionen und zur Schaffung auentypischer Lebensräume werden die Feucht- und Nasswiesenbereiche nördlich des Sees ausgeweitet.

Der hieran anschließende, locker die Wochenendhausgrundstücke umschließende ca. 20 bis 50 m breite Wiesensaum mit Baumgruppen dient der Einbindung der Siedlung in das Landschaftsbild.

Die intensive, im Umfeld der Hotelanlage entstandene Nutzung ist mittels Baumreihen- und Heckenpflanzungen in die Landschaft einzufügen. Hierbei wird eine bewusst strenger gestaltete Grenze ausgebildet, die im Spannungsfeld mit den naturnahen und kulturprägenden Elementen der Auenlandschaft steht.

Gestalterische Ergänzung der Baumpflanzung ist eine Allee, die von der Otterstadter Straße auf den Binshof zulaufen soll.

Zur Vermeidung einer weitergehenden Verfremdung des Landschaftsbildes in einer als Landschaftsschutzgebiet gesicherten Landschaft sind bauliche Erweiterungen nur noch im Schutz der benannten Randeingrünungen möglich und zugelassen.

Für die im Zusammenhang mit bisherigen Genehmigungsverfahren der Hotelanlage auferlegten landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen, die noch nicht vollzogen sind, werden Flächen innerhalb der Flächen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft zugeordnet.

Problematisch ist der ständig zunehmende Nutzungsdruck, der sich in Uferabbrüchen, Verlust von Gehölzen, aber auch einer Gefährdung der Wasserqualität äußert.

Insgesamt wird im weiteren der Nutzung der Allgemeinheit der Vorzug vor einer Einzelparzellierung mit Nutzung durch wenige gegeben.

Zur Verbesserung der Wasserqualität, zum Uferschutz sowie zur Schaffung von Biotopstrukturen sind um den Gänsdrecksee und den Silbersee Röhrichtzonen zu entwickeln. Im Zuge des auslaufenden Abbaues ist hierfür die zwischen Gänsdreck- und Binsfeldsee bestehende Landbrücke im südöstlichen Bereich in der Höhe herabzusetzen und breitere Flachwasserzonen anzulegen.

Biersiedersee und Binsfeldsee sind die von der Wasserqualität hochwertigsten Gewässer im Binsfeld. Aufgrund der relativ kleinen Wasserfläche ist der Biersiedersee sehr empfindlich gegenüber einer Intensivierung der Wasserfläche und des Umfeldes. Diese könnte Auswirkungen auf die Wasserqualität haben bis hin zu einer gravierenden Verschlechterung. Der See liegt in einer Zone mit Bedeutung für die Erholung für die Allgemeinheit und ist in das Grün- und Freiflächenkonzept in der stadtnahen Landschaft eingebunden. Eine weitere räumliche Aufgliederung und damit verbundene Ausgliederung aus dem dortigen Landschaftsraum ist zum Wohle der Allgemeinheit abzulehnen.

Die planerische Festschreibung der vorhandenen Badeplätze an den Uferbereichen dieses Sees im Bebauungsplan muss deshalb entsprechend den im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages entwickelten Kompromissvorschlägen an entsprechende Auflagen (keine Bebauung, keine Pkw-Stellplätze, keine über das Einzelgrundstück wirkenden Einfriedungen, kein verbauter Uferbereich) gekoppelt werden.

Im Rahmen der Abwägung entschied der Stadtrat am 18.09.1997, dass am Nordufer des Biersiedersees auf den vorhandenen Badeparzellen jeweils ein unbefestigter Kfz-Abstellplatz zugelassen wird, nachdem dort ein beschränkter Wirtschaftsweg verläuft,

welcher ohnehin bereits von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren wird und dort eine wesentliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion für die Allgemeinheit nicht gegeben ist.

Dem Ziel der ökologischen Aufwertung dient ebenfalls die Herausnahme des westlichen von zwei parallel verlaufenden Wegen, was eine Verbindung von Silber- und Biersiedersee und damit Vergrößerung des Wasserkörpers sowie eine Beruhigung der für den Biotopschutz bedeutsamen Seen zur Folge hat.

Eine Beruhigung ist für die Seen Biersieder- und Silber- sowie Gänsdrecksee während der Vogelrastzeit im Herbst und Frühjahr zu fordern.

Der südliche Teil des Gänsdrecksees mit dem Kuhuntersee wird einer mehr sportlich orientierten Wassernutzung (Surfen, Kanusport, Paddeln etc.) zur Verfügung gestellt, während der nördliche beruhigt und in seiner Regenerationsfunktion gefördert wird.

Tauchen im bisherigen Umfang kann für den Nordteil des Gänsdrecksees auch in Zukunft ermöglicht werden. Auflagen bezüglich der Ruhezeiten sind jedoch zu beachten.

In Bewertung der anfangs genannten Empfindlichkeiten wurde im Bereich des Binsfeldes nach einem umwelt- und landschaftsverträglichen Standort für ein Funktionsgebäude der Vereine gesucht, das eine Fläche von ca. 8 x 15 m mit zugehörigem Nebenraum in Anspruch nehmen wird.

Drei Standorte wurden überprüft

- der Bereich zwischen Silber-, Binsfeld- und Gänsdrecksee
- der nördliche Gebietseingang am Nordufer des Gänsdrecksees
- das Umfeld des Anglerheimes.

Das Beeinträchtigungsrisiko im Hinblick auf den Boden- und Wasserschutz ist in allen drei Zonen gleich hoch einzustufen.

Das Beeinträchtigungsrisiko für den Artenschutz ist bei allen drei Standorten als mittel einzustufen. Jegliche störende Nutzungen während der empfindlichen Zeiten (Vogelzug) sind zu vermeiden.

Das Vorhaben ist in dieser Größenordnung klimatisch nicht relevant.

Das Beeinträchtigungsrisiko im Hinblick auf den Landschaftsbildschutz und die landschaftsbezogene Erholung ist am Nordufer sowie im mittleren Bereich als hoch einzustufen, da eine freie Lage in der Erholungslandschaft gegeben ist und zugleich mit der Nutzung eine nicht unerhebliche weitere Pkw-Belastung im Gebiet zu erwarten ist. Hier bietet sich der am Südufer des Sees gelegene Standort an, da dort die Ver- und Entsorgung gewährleistet werden kann und darüber hinaus eine Anordnung an eine bestehende bauliche Einheit erfolgen kann. Die bauliche Einheit liegt zudem auf einer vom Binsfeld über das Wochenendhausgebiet und das DLRG-Gebäude zu verlängernden Achse mit Funktionsgebäuden. Zu empfehlen wäre der Bau des neuen Gebäudes im Stil eines Bootshauses.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Landschaftshaushalt:

- Überbauung von Uferbereichen
- Verlust von Gehölzen



in einer Größenordnung von ca. 200 m² sind durch die Entwicklung von Röhrichtzonen entlang der Ufer auf einer Länge von 200 m zu kompensieren.

Weitere potentielle Eingriffe durch Gestaltungsmaßnahmen im Freizeitbereich des Binsfeldsees (z. B. Erweiterung des Kiosk/Sanitärgebäude, Vereinsgebäude der wassersporttreibenden Vereine, Zaunanlage etc.) sind ebenfalls durch die Entwicklung von Röhrichten auf 100 m Uferlänge zu kompensieren.

Die durch bauliche Anlagen entstandenen Eingriffe im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle werden innerhalb des entsprechenden Sondergebietes und die Anlage einer Streuobstwiese kompensiert.