



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 004**  
„Westlich der Spaldinger Straße“  
Neufassung  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**



### **Begrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- Im Norden: Durch die BAB A 61 Pl.-Nr. 5605/174 und 5605/137 ausschließlich.
- Im Osten: Durch die Spaldinger Straße Pl.-Nr. 5610/45 ausschließlich.
- Im Süden: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 5605/231, 5605/234, den Fliederweg Pl.-Nr. 5605/13 sowie den Grundstücken Pl.-Nr. 5605/54, 5605/55, 5605/16, 5605/139 und 5605/168 jeweils ausschließlich.
- Im Westen: Durch die Schifferstadter Straße (L 454) Pl.-Nr. 5667/10 und 5605/103, die Umgehungsstraße (B 9) Pl.-Nr. 5610/19 ausschließlich.

### **BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BauGB)**

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er konkretisiert dessen Vorgaben und ersetzt den für dasselbe Gebiet erstellten Bebauungsplan „Westlich der Spaldinger Straße“ aus dem Jahr 1981.

Die Neuaufstellung wurde notwendig nachdem sich zeigte, dass ein Bedarf an Geschosswohnungen in diesem Bereich nicht mehr gegeben ist.

Anstelle der mehrgeschossigen Bebauung sieht der Bebauungsplan nördlich des Bussardweges nur noch eine Bebauung überwiegend in 2-geschossiger verdichteter Bauweise vor. Im Bereich der Ecke Bussard-/Falkenweg ist eine Fläche ausgewiesen, auf der die Errichtung eines sogenannten Sub-Zentrums zur Sicherstellung der Versorgung des Gebietes möglich wird.

Die im nördlichen Planbereich im Kellergeschoss vorhandene Bauruine wird teilweise abgetragen, übererdet und mit einer Reihenhausbauung überplant.

Die notwendigen Kfz.-Abstellplätze werden teilweise in Garagen bzw. in Carports und offenen Stellplätzen, zum Teil auch in die Wohnhäuser integriert, untergebracht.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt ausgehend von den vorhandenen Verkehrsanlagen, wobei Wert darauf gelegt wurde die Verkehrserschließungskosten günstig zu halten.

Für die Fußgänger steht ein entsprechendes Fußgängernetz zur Verfügung.

Sowohl im nördlichen als auch im südlichen Planbereich wurden Begegnungsbereiche in Form einer platzartigen Erweiterung geschaffen.

Die notwendigen Kinderspielplätze sind entsprechend den Vorgaben des Sportstättenleitplanes im Plangebiet ausgewiesen.



Der Bebauungsplan enthält grünordnerische Festsetzungen im Sinne des § 17 Landespflegegesetz (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan), insbesondere bezüglich der Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Die Festsetzungen sind sowohl aus städtebaulichen als auch aus landschaftspflegerischen und Umweltschutzgründen erforderlich

- zur Gestaltung und Raumbildung größerer Freiflächen und Straßenzüge
- zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas sowie
- zur Erhaltung wertvollen Waldbestandes und zur Herstellung einer Eingrünung im Bereich der Autobahn und der Umgehungsstraße.

Zur Abschirmung des Baugebietes gegen Lärmemissionen der Umgehungsstraße ist im Bebauungsplan entlang der Umgehungsstraße ein Lärmschutzwall ausgewiesen. Im Bereich der BAB A 61 wird zusätzlich eine Lärmschutzwand erforderlich.

Ein Sozialplan nach § 180 BauGB ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan teilweise verwirklicht ist und durch die restliche Realisierung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen für die Bewohner zu erwarten sind.

Ein Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch wird nicht erforderlich, da sich die zur Bebauung anstehenden Grundstücke in städt. Eigentum bzw. im Eigentum eines privaten Eigentümers befinden. Notwendige Grundstücksvermessungen erfolgen im Rahmen privatrechtlicher Regelungen.

Der Bebauungsplan ist im südwestlichen Teil bereits verwirklicht.

Für die restliche Realisierung des Bebauungsplanes werden voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 3,5 Mill. DM entstehen. Entsprechende Haushaltsmittel sind bereits eingestellt.

Das bereits teilweise bebaute Gebiet stellt sich hinsichtlich der Umweltverträglichkeit relativ problemlos dar. Bei der Planung wurde Wert auf eine besonders gute Durchgrünung unter weitgehendem Erhalt vorh. Bäume gelegt um den Charakter einer Waldstadt zu erzielen. Durch Aufforstung im nördl. Bereich soll die Waldkulisse zur Autobahn hin geschlossen werden. Hinsichtlich der Lärmbeeinträchtigungen durch A 61 und B 9 wurde im Jahr 1985 ein schalltech. Gutachten erstellt.

Entlang der B 9 wurde ein Lärmschutzwall, entlang der A 61 eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) im Bebauungsplan ausgewiesen.

Eine vertiefende Umweltverträglichkeitsprüfung erscheint in vorliegendem Falle entbehrlich.