



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 007A
„Am Stadtwald – Neufassungsplan –
Teilbebauungsplan“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

1. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSABLAUF

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert am 15.12.1997, BGBl. I S. 2902)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 18.08.1997, BGBl. I S. 2081)

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 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Landespflegegesetz (LPfIG) 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)

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

Verfahrensablauf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 A „Am Stadtwald – Neufassung – Teilbebauungsplan A“ fällt im wesentlichen in den bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 „Am Stadtwald – Neufassung“ welcher mit Bekanntmachung am 08.11.1973 Rechtskraft erlangte und zu einem kleinen Teil in den bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 „Westlich der Spaldinger Straße - Neufassung“ (Rechtskraft mit Bekanntmachung am 13.08.88).

Der Aufstellungsbeschluss für den Änderungsbebauungsplan Nr. 7 A wurde am 10.09.1998 durch den Rat der Stadt Speyer gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 531 vom 01.10.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 7 A ersetzt in seinem Geltungsbereich die dort bisher gültigen Bebauungspläne.

Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 02.12.1998 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Ausstellung der Pläne in der Zeit vom 04.01.1999 bis einschließlich 18.01.1999 durchge-

führt. Weiter wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.12.1998 gebeten, ihre Stellungnahme zur Planung abzugeben. Ihnen wurde dabei eine Frist bis zum 20.01.1999 gesetzt.

Der Rat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 04.02.1999 die vorgebrachten Anregungen beraten und abgewogen. Die entsprechend überarbeitete Planung wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB freigegeben.

Der Plan liegt in der Zeit vom 15.02.1999 bis einschließlich 15.03.1999 öffentlich aus.

2. ABGRENZUNG UND GRÖÖE DES PLANGEBIETS

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Teilflächen der folgenden Grundstücke:

Gemarkung Speyer Plan Nr. 5605 / 176 (Mitfahrerparkplatz)

5667 / 10 (L 454)

5667 / 12 (L 454)

5717 / 140 (Boschstraße)

5717 / 148 (Siemensstraße)

5717 / 149 (Brunckstraße)

5717 / 207 (Waldflächen)

5720 / 13 (Wegeparzelle)

7725 (Waldflächen)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,6 ha.

3. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Speyer von 1985 weist für das Plangebiet zum Teil „Gewerbliche Bauflächen“ und im östlichen Bereich „Wald“ aus. Die geplante Errichtung einer Anschlußtrasse des Gewerbegebietes an die Landstraße L 454 ist im Rahmen dieser Darstellungen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

4. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Neubau der Verbindungsstraße wird erforderlich, um die vorhandenen Gewerbegebietsflächen im Bereich der Schifferstadter Straße (454), Land-

wehrstraße (L 534) und der Bundesstraße 9 an das überörtliche Straßennetz anzubinden.

Die momentane Anbindung dieser Gewerbeflächen erfolgt über die Landwehrstraße, den Knotenpunkt Landwehrstraße / Schifferstadter Straße / Waldseer Straße (Netzknotten-Nummer 6616 055) und die Schifferstadter Straße. Eine Entlastung dieser Straßen und des Knotenpunktes – hauptsächlich durch Schwerverkehr – wird die Verkehrssicherheit und Wohnqualität im Planungsbereich erheblich steigern.

Der Ausbau der Brunckstraße mit Rad- und Gehweg sowie der Neubau des Rad- und Gehweges rechts der Verbindungsstraße stellt den Lückenschluß des überörtlichen Radwegenetzes dar. Der vorhandene Parkplatz an der L 454 wird durch den Anschluß an die Kreisverkehrsanlage in seiner Verkehrssicherheit wesentlich erhöht – ein Unfallschwerpunkt auf der L 454 wird dadurch beseitigt.

Die Gestaltung des Einmündungsbereiches der Verbindungsstraße in die L 454 als Kreisverkehrsanlage übernimmt mehrere Funktionen:

- ◆ verkehrstechnische einfache und wirkungsvolle Lösung
- ◆ geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme in der L 454
- ◆ leicht zu realisierender Einbau von Überquerungshilfen
- ◆ gestalterisch optimalste Lösung.

Die geplante Neubaumaßnahme der Verbindungsstraße stellt in ihrem Trassenverlauf eine Verlängerung der vorhandenen Siemensstraße dar.

Die Trasse tangiert die Baugrundstücke in der Boschstraße und mündet im Bereich des vorhandenen Parkplatzes in die L 454.

Die Brunckstraße, Boschstraße, der Parkplatz sowie ein befestigter Wirtschaftsweg werden an die geplanten Straßen angeschlossen.

Rechts der Verbindungsstraße verläuft ein Rad- und Gehweg bis zur Kreisverkehrsanlage.

Nachdem die bestehenden Bebauungspläne die Straßenverkehrsmaßnahmen nicht beinhalten, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

5. ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANINHALT

Die Stadt Speyer verfolgt mit dem Bebauungsplan das Ziel, Baurecht für die Straßenverbindung Siemensstraße – Schifferstadter Straße zu schaffen. Der Bebauungsplan ist daher vom Geltungsbereich so zugeschnitten, daß er lediglich die entsprechenden Verkehrsflächen einschließlich der nötigen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Anschlüsse an bestehende Straßen und Wege enthält.

Die geplante Verbindungsstraße erhält einen Fahrbahnquerschnitt von 6,5 m. An der Südostseite der Fahrbahn wird ein 2,5 m breiter Rad- und Gehweg hinter einem 2,5 m breiten Grünstreifen gebaut. Die Brunck- und Boschstraße werden lage- und höhenmäßig verkehrsgerecht an die Verbindungsstraße angeschlossen. In den Anschlüssen wird je ein Tropfen mit Überquerungshilfe gebaut.

Die L 454 wird als Kreisverkehrsanlage mit einem Durchmesser von 45 m ausgebaut. Die Verbindungsstraße und der vorhandene Parkplatz werden an den Kreisverkehrsplatz angeschlossen. Es werden in der L 454 2 Fahrbahnteiler von je 130 m Länge eingebaut.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Erläuterungsbericht der Straßenbaumaßnahme ist eine Abschätzung der zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen vorgenommen worden.

Danach werden durch den Neubau der Verbindungsstraße die Grenzwerte der 16. BImSchV an keinem Gebäude überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nicht erreicht.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff auf Grund des Baus der Kreisverkehrsanlage in der L 454 werden die Lärmwerte an den angrenzenden Gebäuden nicht wesentlich erhöht, so daß keine wesentliche Änderung i.S. des § 1(2) der 16. BImSchV vorliegt.

Es besteht für die Gebäude im Umfeld der geplanten baulichen Maßnahme grundsätzlich kein Anspruch auf Maßnahmen zum Lärmschutz.

7. BODENSCHUTZ

Das Verdachtsflächenkataster weist im Plangebiet keine Altstandorte aus. Hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung der Flächen im Plangebiet als Verkehrsflächen ist keine besondere Empfindlichkeit gegen Bodenverunreinigungen anzunehmen.

8. DENKMALSCHUTZ

Zu schützende Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

9. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im öffentlichen Eigentum. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird eine freiwillige Bodenord-

nung durchgeführt. Die Durchführung eines förmlichen Bodenordnungsverfahrens ist nicht erforderlich.

10. LANDESPFLERISCHE BELANGE

10.1 Allgemeines

Gemäß formellen und materiellen Anforderungen des §1 Abs. 5 u. 6 BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu beachten.

Die Erarbeitung dieser Belange erfolgt im Rahmen des Landespflegerischen Beitrages zum Bebauungsplan (LPB) gemäß den Regelungen des § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz. Neben Naturschutzaspekten werden darin weiterhin die Belange des Boden-, Wasser- und Klimahaushaltes, der Eignung für Naturerlebnis und Naherholung sowie des Landschaftsbildes untersucht.

Aufbauend auf die Ermittlung des Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet wird zunächst eine allgemeine landespflegerische Zielkonzeption gemäß § 17 Abs. 2 u. 3 LPfIG erstellt. Diese wird dann der Bauungskonzeption gegenübergestellt, um die Konflikte zu ermitteln und sowohl hinsichtlich ihrer Vermeidbarkeit und Verminderbarkeit, als auch hinsichtlich des Erfordernisses von Ausgleichsmaßnahmen fachplanerisch bewerten zu können. Bis zu diesem Punkt hat die Planung den fachlich eindimensionalen Charakter eines Gutachtens, welches im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans als Grundlagenermittlung zu berücksichtigen ist.

Über die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange in der Bauleitplanung wird ebenso wie über die Notwendigkeit und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Abwägung entschieden. Hier werden die eindimensionalen Belange der Fachplanung allen anderen von der Planung berührten Belangen gegenübergestellt und in das System der Gesamtplanung integriert. Eine Bindungswirkung kommt dem LPB nicht zu. Gleichwohl ist – sofern landespflegerische Belange nicht berücksichtigt werden - im Rahmen der Abwägung zu begründen, warum von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen werden musste. Außerdem ist in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden sollen.

10.2 Bewertungsgrundlagen

Zunächst wurden im LPB folgende Ziele für den Planungsraum definiert:

1. Erhalt und Entwicklung der Waldflächen und damit Erhalt der Bodenschutzfunktion, der Lärmschutzfunktion, der Sichtschutzfunktion und der Grundwasserschutzfunktion
2. Erhalt und Entwicklung der Kiefern-Traubeneichenwälder auf den Dünenbereichen durch schonende Waldbewirtschaftung zu den typischen Traubeneichen-Birken-Kiefern-Dünenwäldern
3. Entfernung der Buchen aus dem Buchen-Kiefern-mischforst
4. Ersatz der standortfremden Arten durch einheimische, standorttypische Arten
5. Nutzungsregelungen innerhalb der Wälder
6. Beseitigung der Müllablagerungen und der Bodenmieten
7. Erhalt und Ausdehnung der Zwergstrauchheide
8. Eingrünung des Gewerbegebietes

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme sind diese Ziele nur noch teilweise realisierbar. Insbesondere die Ziele 1 und 2 sind nicht mehr umsetzbar. Darüberhinaus werden in mehrfacher Hinsicht Naturraumpotentiale teilweise gravierend beeinträchtigt bzw. endgültig zerstört.

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden folgende Problemkreise festgestellt:

1. Im Rahmen der Maßnahme muß eine Waldrodung auf 1, 85 ha mit erheblichen Folgen auch für die weiter erhaltenen Waldflächen durchgeführt werden;
2. Durch die Baumaßnahme werden nach § 24 LPflG geschützte Dünenwaldflächen auf einer Fläche von 7.400 m² unersetzbar zerstört;
3. Die Flächenversiegelung im Zuge des Fahrbahnbaus von ca. 6.500 m² hat den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zur Folge;
4. Im Bereich des - während der Bauphase benötigten – Arbeitsstreifens (angenommene Breite = 25 m) wird der Waldboden auf 1,2 ha erheblich gestört und verdichtet, so daß mit einem weitgehenden Funktionsverlust zu rechnen ist.
5. Zwischen der geplanten Trasse und der B9 liegender Wald (ca. 1,6 ha) verliert wesentliche Funktionen, da seine Breite durch die Baumaßnahme auf ca. 60 – 80 m reduziert wird und somit ein „Verinselungseffekt“ eintritt.

10.3 Feststellung der bauplanungsrechtlich beachtlichen Eingriffe

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a (3) S.4 BauGB). Daher werden zu-

nächst alle oben genannten Eingriffe im Rahmen der Straßenbaumaßnahme zusammengestellt, die erst auf Grundlage der Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht werden, denn nur für diese muß grundsätzlich ein Ausgleich erfolgen.

1. Die Waldrodung von insgesamt 1,85 ha fällt mit einem Flächenanteil von 0,82 ha in die Fläche, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Stadtwald“ als überbaubare Industriegebietsfläche festgesetzt ist. Folglich kann ein Ausgleichsbedarf nur noch für eine Eingriffsfläche von 1,03 ha geltend gemacht werden.

EINGRIFF 1: Waldrodung 10.300 m²

2. Die nach § 24 LPfIG geschützten Dünenwaldflächen liegen zwar ebenfalls mit einem erheblichen Anteil von 5.800 m² im rechtskräftigen Bebauungsplan, gleichwohl besteht kraft Gesetzes ein generelles Verbot, „Dünen oder Sandrasen zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen sowie deren charakteristischen Zustand zu verändern“ (§ 24 (2) S1 Nr.8 LPfIG). Gem. § 38 LPfIG kann von diesem Verbot eine Befreiung durch die zuständige Landespflegebehörde erlassen werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung fordern. Insofern ist ein Ausgleich für die Zerstörung der gesamten Fläche erforderlich, da der bestehende Bebauungsplan „Am Stadtwald“ noch nicht die Befreiung im o.g. Sinne beinhaltet.

Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung als Obere Landespflegebehörde¹ Ein entsprechender Antrag ist vor Baubeginn zu stellen!

EINGRIFF 2: Vernichtung von 7.400 m² gesetzlich geschützter Dünenfläche

3. Die Flächenversiegelung im Zuge des Fahrbahnbaus von insgesamt ca. 6.500 m² liegt mit 4.200 m² im rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiet – verbleiben 2.300 m². Zudem fallen ca. 800 m² der Fahrbahnflächen räumlich mit den unter 2. genannten Flächen zusammen. Es sind folglich nur weitere 1.500 m² Flächenversiegelung als zusätzlich durch die Bebauungsplanänderung ermöglichter Eingriff zu bewerten.

EINGRIFF 3: Versiegelung von 1.500 m² Flächen

4. Der Arbeitsstreifen beinhaltet auch die unter 3. aufgeführten Flächen. Eine doppelte Berücksichtigung im Rahmen der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist grundsätzlich in Frage zu stellen. Der Arbeitsstreifen liegt nur zu 8.000 m² im abwägungserheblichen Bereich, abzüglich der 2.300 m² Fahrbahnflächen verbleiben noch 5.700 m². Weitere 700 m² dieser Fläche sind bereits unter 2. Berücksichtigt, so daß eine zusätzliche Eingriffsfläche von 5.000 m² Verdichtung des Arbeitsstreifens zu berücksichtigen ist.

¹ Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landespflegegesetz, Vom 1. September 1988

EINGRIFF 4: Verdichtung von 5.000 m² Waldboden

5. Der Funktionsverlust des Waldes zwischen der geplanten Trasse und der B9 wird nicht durch die Bebauungsplanänderung verursacht, da eine Reduzierung der Waldbreite auf ca. 60 – 80 m bereits durch den rechtskräftigen Plan in der alten Fassung ermöglicht wird. Folglich ist ein Ausgleich für diesen Funktionsverlust rechtlich nicht zu fordern.

10.4 Baurechtliche Abwägung

10.4.1 VERMEIDUNG UND MINDERUNG DES EINGRIFFS

Der Bau einer Straßenverbindungsspange zwischen der Schifferstadter Straße und der Siemens- bzw. Brunckstraße ist dringend erforderlich, um den Schwerverkehr des Industriegebiets auf kürzestem Weg auf überörtliche Straßen zu leiten. Durch diese Maßnahme wird das Verkehrsaufkommen im Bereich des Mischgebietes Daimlerstraße und der Landwehrstraße erheblich reduziert. Dadurch kann die Beeinträchtigung der Wohnbebauung ebenso wie die Unfallgefahr an der Einmündung Brunckstraße / Landwehrstraße deutlich reduziert werden. Ein Verzicht auf den Bau der Verbindungsstraße ist nicht vertretbar, da eine Entschärfung der kritischen Situation im Plangebiet „Am Stadtwald“ dringend geboten ist.

Eine Änderung des Trassenverlaufs mit größerer Schonung des Waldes ist ebenfalls nicht denkbar, da allein die gewählte Trasse den optimalen Entlastungseffekt für den Problembereich bringt. Durch Wahl einer Trasse, die weiter südöstlich verläuft könnte zwar eine Waldrodung und Zerstörung der Dünenböden vermieden werden; ein solcher Verlauf ist nicht möglich, da

- erstens der Geländestreifen zwischen Schifferstadter- und Boschstraße vollständig bebaut ist und somit keine Flächen für eine Straße zur Verfügung stehen;
- zweitens die Bündelungswirkung durch die Wahl einer Trasse in Verlängerung der Siemensstraße optimal ist und somit der größte Entlastungseffekt erreicht werden kann; und
- drittens die für den zur Anbindung benötigten Kreisverkehr benötigten Flächen auf dem südöstlich gelegenen Abschnitt der Schifferstadter Straße nicht zur Verfügung stehen.

Der Eingriff ist somit nicht vermeidbar.

Zur Verminderung des Eingriffs werden die folgenden Empfehlungen des LPB umgesetzt:

- a) Reduzierung des Baufeldes auf die absolut nötige Mindestbreite
- b) Rodung des Waldes im Herbst/Frühwinter
- c) Versickerung der Straßenwässer im Straßenbegleitgrün und Ableitung des belasteten Wassers in das städtische Kanalnetz.

Die Entwässerung der Verbindungsstraße erfolgt über weite Bereiche offen in den Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Rad- und Gehweg. In den Anschlußbereichen an die vorhandenen Straßen erfolgt die Entwässerung über Rinnen und Abläufe in den vorhandenen Mischwasserkanal. Der Anschluß an die L 454 mit der geplanten Kreisverkehrsanlage wird über Rinnen entwässert. Diese werden jeweils am Ende zu den Grünstreifen geöffnet. Tiefpunkte der Rinnen werden über Straßenabläufe entwässert, die in die Dammböschung frei ausmünden.

Im Verlauf der Verbindungsstraße erhöht sich der Oberflächenabfluß um $Q_{m1} = 51,0$ l/s. Hier erfolgt ein Ausgleich durch die Einleitung des Wassers in den Grünstreifen, der zur Schaffung kleiner Staubebereiche mit einer Anstautiefe von ca. 0,2 m ausgemuldet wird. Im Bereich der Kreisverkehrsanlage erhöht sich, hauptsächlich durch die Erhöhung des Abflußbeiwertes aufgrund der Entwässerung über Rinnen, der Oberflächenabfluß um $Q_{m2} = 16,0$ l/s. Das Wasser wird jedoch nicht gefaßt und abgeleitet, sondern frei im Gelände versickert.

10.4.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Den oben ermittelten abwägungsrelevanten Eingriffen werden die folgenden Ausgleichsmaßnahmen gemäß Vorschlag des LPB zugeordnet:

EINGRIFF 1: Waldrodung 10.300 m²

- Neuanlage eines gestuften, standorttypischen Waldmantels (ca. 1,84 ha) gem LPB.
- Wiederbewaldung einer Fläche von insgesamt 10.470 m² Ausdehnung innerhalb des Speyerbach-Schwemmfächers auf Flugsand. Hierzu werden die im Eigentum der Bürgerhospitalstiftung stehenden Äcker „In den Rinckenbergerhecken“ Flurst.Nrn. 5467/004; 5468/000 u. 5468/2 - /5 herangezogen.

EINGRIFF 2: Vernichtung von 7.400 m² gesetzlich geschützter Dünenfläche

- Für die 7 400 m² große § 24er Fläche werden als Ersatzmaßnahme 1,5 ha Ackerfläche im Waldzusammenhang aufgeforstet. Die Maßnahme wird auf den Flurstücken 5479, 5479/2, 5479/3, 5479/9, 5479/10 mit einer Gesamtfläche von 8.730 m² und auf einer Teilfläche der Parzelle 5507/1 von 6 270 qm durchgeführt. Die Ausgleichsflächen befinden sich alle im Eigentum der Bürgerhospitalstiftung. Die Ersatzmaßnahmen werden somit gem. § 1a Abs. 3 S.3 BauGB außerhalb des Bebauungsplanes auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt.
- Im Bereich des gerodeten Baufeldes wird entlang der Straße eine gehölzfreie Sandfläche mit lückiger Vegetation (Elemen-

te der Zwergstrauchheiden und der Rotschwengel-Straußgraswiese (Gesamttiefe: ca. 6 m) entwickelt, da hier das Potential zur Entstehung der für die offenen Dünen- und Flugsandbereiche typische Biotoptypen hoch ist. (ca. 6.000 qm)

EINGRIFF 3: Versiegelung von 1.500 m² Flächen

- Pflanzung großkroniger, standorttypischer Bäume (1 Baum pro 100 m² Ausgleichsbedarf für Vollversiegelung = 15 Bäume)
- stellenweise Abpflanzung der Straße, mit dichten mehrreihigen Gehölzpflanzungen unter Verwendung von robusten standorttypischen heimischen Gehölzarten) als Schutzpflanzung für die anschließenden Bereiche gemäß LPB.
 - Nordseite des Kreisels: als Schutzpflanzung für das dahinterliegende Wohngebiet
 - Ostseite der Verbindungsstraße vor dem Gewerbegebiet West:
Vor der Fläche der Fa. Löser kann der bereits bestehende Birkenvorwald durch Unterpflanzen mit Gebüschern verdichtet werden
Auch vor der zukünftigen Gewerbefläche der Fa. Von-der-Heyd sollte eine Schutzpflanzung von mind. 15 m Tiefe hinter der geforderten offenen, gehölzfreien Sandfläche (6 m tief) angelegt werden.

EINGRIFF 4: Verdichtung von 5.000 m² Waldboden

- Anlage von Verkehrsbegleitgrün (auf einer Fläche von ca. 4.800 m² als Landschaftsrasen, z. T. mit standorttypischen robusten heimischen Gehölzarten) als Schutzpflanzung und Gestaltungselemente.

Obwohl die im Rahmen der Abwägung beachtlichen Eingriffe deutlich weniger sind, als die im LBP angenommenen, werden alle Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, soweit sie im LPB innerhalb des Plangebietes vorgeschlagen wurden. Damit wird bereits eine gewisse Überkompensation im Plangebiet gegenüber den Forderungen des LPB erreicht.

Ein Ausgleich für funktionslos gewordenen Kiefern-Dünenwälder und Mischwirtschaftswälder zwischen B9 und Verbindungsstraße ist nicht erforderlich, da der Eingriff nicht durch Bebauungsplan-Änderung erstmals zulässig wird. Für diese Flächen wird ein forstliches Pflegekonzept entwickelt, wonach dieser Waldstreifen durch natürliche Sukzession mit schwachen turnusmäßigen Eingriffen in die Baumzone zum Sichtschutzwald entwickelt wird.

Hinsichtlich der Waldrodung und der Aufforstungsmaßnahmen wurden beim Forstamt Speyer entsprechende Anträge eingereicht.

Sämtliche Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe werden der Straßenbaumaßnahme gemäß § 9 (1a) BauGB zugeordnet.



11. KOSTEN

Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Speyer Kosten für die Straßenbaumaßnahmen in Höhe von 1.870.000,-- DM.

Diese Kosten werden im Haushaltsplan der Stadt Speyer berücksichtigt und im Rahmen der Möglichkeiten über Landeszuschüsse und Beiträge refinanziert.

An Beiträgen werden Einnahmen in der Größe von ca. 240.000,00 DM erwartet.

Stadtplanung / 520