



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 009**  
„Steinhäuserwühl“  
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 eine Teilfläche des Grundstücks Pl.-Nr. 4966.
- Im Osten: Durch Teilflächen der Grundstücke Pl.-Nr. 4843 (Feldweg) 5076, 4964, 4843 (Feldweg), 4963, 4949, 4950, 4951, 4909, 4945, 5031 (Entwässerungsgraben) und 4844.
- Im Süden: Durch das Grundstück Pl.-Nr. 4846/2 (Graben) einschließlich, durch Teilflächen der Grundstücke Pl.-Nr. 4843/2 (Feldweg) und 4842. Die Grundstücke Pl.-Nr. 5032, 5033 einschließlich und dem Entwässerungsgraben Pl.-Nr. 4841 ausschließlich.
- Im Westen: Durch den Entwässerungsgraben Pl.-Nr. 4841, dem Grundstück Pl.-Nr. 5049 und einer Teilfläche des Grundstückes Pl.-Nr. 4966 jeweils einschließlich.

### **BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BauBG)**

Vorläufer dieses Bebauungsplanes war der Bebauungsplanentwurf „In der Wamm“. Dieser wurde jahrelang diskutiert und verfahrensmäßig behandelt. Er hat jedoch aus verschiedenen Gründen keine Rechtskraft erlangt.

Zielsetzung des im Zuge des Flächennutzungsplanes erstellten Landschaftsplanes ist u. a. auch der Erhalt und die Rekultivierung der durch die Kiesentnahme stark beeinträchtigten Kulturland im Bereich nördlich der Austraße.

Aus diesem Grunde ist eine Freizeitnutzung nur noch im südwestlichen Bereich des „Wamm-Sees“ sowie im westlichen und nordwestlichen Bereich des „Steinhäuserwühlsees“ vertretbar.

Die östlich gelegenen Wasserflächen und angrenzenden Bereiche sollen naturnah rekultiviert werden, so dass zukünftig eine entsprechende Schutz- und Pufferzone zur anschließenden kulturnahen Aue gegeben ist.

Unter den vorgenannten Aspekten wurde die Reduzierung des ursprünglich vorgesehenen Plangebietes, verbunden mit geänderten Zielaussagen, bezüglich der Freizeitnutzung erforderlich.

Dies führte dazu, dass der Stadtrat am 29.04.1983 die Aufhebung des Bebauungsplanes „In der Wamm“ beschloss. Gleichzeitig wurde die Aufstellung eines Neufassungsplanes für das wesentlich verkleinerte Gebiet „Steinhäuserwühl“ beschlossen.

Bei dem Bereich des Bebauungsplanes handelt es sich um einen stadtnahen Erholungsbe-  
reich, der wegen der vorhandenen Baggerseen in den Sommermonaten Ziel vieler Erho-  
lungssuchender ist.

Sowohl die Wasserflächen als auch die umliegenden Grundstücksbereiche befinden sich im  
privaten Eigentum.

Die Kiesausbeutearbeiten sind im Bereich des „Steinhäuserwühl-Sees“ abgeschlossen. Im  
nördlichen Bereich des „Wamm-Sees“ sind die Arbeiten noch im Gange.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dessen Vorgaben er  
berücksichtigt. Für den dortigen Bereich besteht nachweislich eine anhaltend starke Nach-  
frage nach Campingplätzen und Wochenendhausparzellen. Die Campingplätze sind bereits  
vorhanden. Es gilt nunmehr durch den Bebauungsplan eine verbindliche Rechtsgrundlage zu  
schaffen, um eine geordnete Entwicklung zu erreichen. Nach Abwägung zwischen privaten  
Interessen und öffentlichen Belangen (Landschaftsschutz) wurde gegenüber der früheren  
Planung eine erhebliche Reduzierung der Wochenendhausbebauung vorgenommen. Ledig-  
lich am Südwestufer des „Wamm-Sees“ sind im Rahmen eines Sondergebietes 40 Wochen-  
endhausparzellen ausgewiesen. Die Ausweisung dieses Gebietes in erheblich verkleinertem  
Umfang erscheint städtebaulich und unter landschaftsplanerischen Aspekten vertretbar, wo-  
bei das Gebiet im Bezug auf Erschließung und Entsorgung günstig liegt.

Zur öffentlichen Benutzung stehen Teile der Uferflächen zur Verfügung. Insbesondere auf  
der Südostseite des „Steinhäuserwühl-Sees“ ist ein großer Badestrand vorhanden, der ent-  
sprechend genutzt werden kann.

Auf der Landbrücke zwischen „Steinhäuserwühl-Sees“ und dem „Wamm-See“ liegt neben  
dem Hauptbadestrand auch eine Gaststätte mit entsprechenden WC-Anlagen. Wegen des  
starken Besucherandranges wird eine derartige Einrichtung deswegen für erforderlich erach-  
tet. In diesem Bereich verläuft auch in Nord-Süd-Richtung ein öffentlicher Fuß- und Radweg,  
der die Verbindung von der Stadt zu dem weiter nördlich gelegenen Naherholungsgebiet  
Binsfeld ermöglicht. Im Bereich der vorgesehenen Zelt- und Campingplätze beträgt der Ufer-  
streifen teilweise ca. nur noch 15 bis 20 m. Dies wird für vertretbar erachtet, da die Uferstrei-  
fen zum einen in dieser Breite noch begehbar und erlebbar sind, zum anderen über die Häl-  
fte der Gesamtuferflächen ohne Einschränkungen begehbar sind. Um die Zugänglichkeit des  
Badestrandes „Steinhäuserwühl-Sees“ zu sichern, wurde mit Einverständnis der Grund-  
stückseigentümer im dortigen Bereich ein Geh- und Benutzungsrecht für die Allgemeinheit  
festgesetzt.

In den Grünbereichen um die Seen sind entsprechende Spielwiesen und Liegeflächen integriert. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Straße „Rübsamenwühl“, die Tullastraße sowie über den Otterstadter Weg. Der ruhende Verkehr wurde an zentralen Punkten angeordnet. Durch entsprechende Festsetzungen soll ausgeschlossen werden, dass auf Zelt- und Campingplätzen sowie im Wochenendhausgebiet starke Kfz-Massierungen auf den einzelnen Parzellen entstehen.

Die Entsorgung muss entsprechend der Forderung der zuständigen Fachbehörde mittels Kanalanschluss zur öffentlichen Kläranlage erfolgen.

Auch die Trinkwasserversorgung ist sicherzustellen. Die notwendigen Maßnahmen sind durch die Betreiber der Anlagen und auf dessen Kosten herzustellen. In Form von Zwischenlösungen kann an zentralen Punkten die mobile Entsorgung dort vorzusehender Sammelgruben vorgenommen werden. Einzelheiten sind im Einvernehmen mit der Fachbehörde festzulegen.

Der Bebauungsplan enthält grünordnerische Festsetzungen entsprechend § 17 Abs. 3 des Landespflegegesetzes (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan). Er beinhaltet Festsetzungen über den Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Nutzungsregelungen sowie Anpflanzungsfestsetzungen für Gehölzgruppen, Bäumen und Sträuchern. Der Grünordnungsplan bildet ein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ein bodenordnungsrechtliches Verfahren wird zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Stadt Speyer durch die vorgesehene Planung nicht, nachdem alle Kosten für die Herstellung und Betreibung der Anlagen sowie der Ver- und Entsorgung von den Eigentümern getragen werden müssen.