



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 026**  
Sanierungsgebiet „Fischmarkt“  
Neufassung  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

#### Begrenzung (§ 9 Abs. 7 BBauG)

- Im Nordwesten: Durch die Pfaugasse, Pl.-Nr. 578/1, das Grundstück Pl.-Nr. 700 und das Schusterturm-gässchen, Pl.-Nr. 757/1 jeweils einschließlich.
- Im Nordosten: Durch ein Teilstück der Salzturm-gasse Pl.-Nr. 759/7 und den Speyerbach, Pl.-Nr. 968/11, sowie durch die Grundstücke Pl.-Nr. 968/7, 656, 656/3, 656/2, 654 und 653 (Pistoreigasse) jeweils ausschließlich.
- Im Südosten: Durch die kleine Himmels-gasse Pl.-Nr. 597, ausschließlich.
- Im Südwesten: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 595, 594, 593, 592/2, ein Teilstück der St. Georgengasse, Pl.-Nr. 684/1 jeweils ausschließlich, den Fischmarkt Pl.-Nr. 692/4, die Hahnengasse Pl.-Nr. 584/1 sowie ein Teilstück der Johanne-sstraße Pl.-Nr. 356/3 jeweils einschließlich.

1. Unter Zugrundelegung des Stadtentwicklungs- und Erneuerungsgutachtens von Prof. Speer erstellt die Stadt Speyer Bebauungspläne für den Innenstadtbereich. Dazu zählt das Sanierungsgebiet „Fischmarkt“. Die erforderliche und zum überwiegenden Teil bereits durchgeführte Neuordnung des Fischmarktes und der angrenzenden Zone gibt entscheidende Entwicklungsimpulse, die zu einer Verbesserung des Strukturzustandes in diesem Teil der Altstadt führten bzw. führen.
2. Gleichzeitig werden Flächen und Stadträume für den Fußgänger zugänglich gemacht, die innerhalb des übergeordneten innerstädtischen Fußwegenetzes von großer Bedeutung sind. (Fußgängerführung im Zuge des geplanten Grünbandes entlang dem Speyerbach als langfristige Planung.)
3. Der vorliegende Bebauungsplan ist die Neufassung des am 10.07.1975 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes „Fischmarkt“. Dieser war Grundlage zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in dem Bereich.  
Verschiedene Änderungen machen die Neufassung des Bebauungsplanes „Fischmarkt“ erforderlich.  
Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen: Erhalt des Hauses Fischmarkt 3 (Weber) und Einbeziehung in die überbaubare Fläche.  
Die Herausnahme der Nutzungsfestsetzung des ehemaligen Kutscherhauses als Jugendhaus (jetzt in der Ludwigstraße 13), sowie der Vorbehaltsfläche für einen Kindergarten.  
Anstelle der ursprünglichen Flächensanierung im Bereich des Holzmarktes wird nunmehr die Hausgruppe am Holzmarkt in der jetzigen Form erhalten.

Durch eine behutsame Objektsanierung soll die dort vorhandene besondere Altstadtatmosphäre erhalten und gesteigert werden.

Gleichzeitig wurden die Belange der protestantischen Gesamtkirchenverwaltung Speyer für das Kirchengelände Pl.-Nr. 671 (Errichtung eines Gemeindezentrums) mit den städtebaulichen Zielen in Einklang gebracht.

4. Nachdem die Sanierungsmaßnahmen „Fischmarkt“ zwischenzeitlich fertiggestellt wurden, fallen weitere Kosten für städtebauliche Maßnahmen nicht mehr an.
5. Die Finanzierung der bereits durchgeführten Maßnahmen erfolgte zu 1/3 aus Bundesmitteln, zu 1/3 aus Landesmitteln und zu 1/3 aus Mitteln der Stadt Speyer.
6. Soweit die Grenz- und Eigentumsverhältnisse die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden zur Neuordnung des Grund und Bodens die Verfahrensarten des vierten und fünften Teils des Bundesbaugesetzes zur Anwendung kommen.
7. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bis auf den Bereich südöstlich des Holzmarktes bereits erfolgt.