



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 029**  
„Stiftungskrankenhaus - Neufassung“  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

### **A. Begrenzung:**

Im Norden: Durch die Ludwigstraße Pl.-Nr. 1304 einschließlich

Im Osten: Durch die Herdstraße Pl.-Nr. 1194 einschließlich

Im Süden: Durch die Mönchgasse Pl.-Nr. 1263 und die Grundstücke Pl.-Nr. 1251 und 1252 einschließlich

Im Westen: Durch die Allerheiligenstraße Pl.-Nr. 1207/1 einschließlich

### **B. Begründung:** (§ 9 Abs. 8 BBauG)

1. Der Bebauungsplan ist gleichzeitig mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt worden. Er konkretisiert dessen Vorgaben. Der Bebauungsplan ersetzt den für dasselbe Gebiet erstellten und am 19.12.1977 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan „Stiftungskrankenhaus“.
2. Die Neuaufstellung wurde insbesondere aus folgenden Gründen notwendig:
  - A) Bei der Planung des Stiftungskrankenhauses ergaben sich notwendige Änderungen gegenüber dem ursprünglich verfolgten Konzept. Insbesondere die Verlegung der Tiefgarage und damit die grundlegend geänderte Erschließung des Krankenhauses sind anzuführen. Nunmehr erfolgt die Zufahrt über die Spitalgasse und die Ausfahrt über die Mönchgasse zur Herdstraße. Dies ist zur Entlastung der engen Einmündung Ludwigstraße/Spitalgasse erforderlich.
  - B) In Anpassung an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes ist das ursprüngliche allgemeine Wohngebiet in ein besonderes Wohngebiet umzuwandeln.
  - C) Die Neufassung enthält weitergehende Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen.
  - D) In Abweichung von § 17 Abs. 1 BauNVO wird für das besondere Wohngebiet ein höheres zulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, dessen Überschreitung ausnahmsweise vorgesehen werden kann (§ 17 Abs. 9 BauNVO). Besondere städtebauliche Gründe (Altstadtbereich, baulicher Bestand) rechtfertigen diese Festsetzung. Die Überschreitung wird durch eine ausreichende Freiflächensicherung im benachbarten Krankenhausbereich ausgeglichen. Verkehrliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Auch stehen sonstige öffentliche Belange der Überschreitung nicht entgegen.
  - E) Der Bebauungsplan enthält grünordnerische Festsetzungen im Sinne des § 17 LPfIG (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan), insbesondere bezüglich der Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Die Festsetzungen sind

aus städtebaulichen, landschaftspflegerischen und umwelthygienischen Gründen erforderlich.

- Zur Gestaltung und Raumbildung größerer Freiflächen und Straßenzüge, vor allem in der Umgebung des Krankenhauses (Allerheiligenstraße, Mönchsgasse)
  - Zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas
  - Zur Erhaltung wertvoller Bäume
  - Als Ausgleich für die vorhandene und zulässige hohe bauliche Dichte im Plangebiet und in den daran angrenzenden Gebieten
3. Ein Teilbereich des Bebauungsplanes gehört zum Sanierungsgebiet „Königsplatz“, welches mit Satzung vom 25.01.1978 förmlich festgelegt wurde. Das Sanierungsgebiet ist in der Karte gekennzeichnet.
4. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich, für die vorgesehene Nutzung und Bebauung notwendige Änderungen in den Grundstücksverhältnissen und Nutzungsrechten sollen privatrechtlich geregelt werden.
5. Ein Sozialplan nach § 13 a BBauG ist nicht erforderlich, da durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Wirkungen für die Bevölkerung zu erwarten sind.
6. Für die Realisierung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich Kosten von ca. 200 000,-- DM entstehen, die haushaltsrechtlich 1986 bereitgestellt sind. Die Mörschgasse soll teilweise zum verkehrsberuhigten Bereich ausgebaut werden. Die Spitalgasse wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29.09.77 und nach Genehmigung der Bezirksregierung vom 28.12.77 für den öffentlichen Verkehr entwidmet.