



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 030
„Im Oberkämmerer“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

B. Begründung:

Das zur Erweiterung vorgesehene Wohngebiet „Im Oberkämmerer“ liegt im Südwesten der Stadt, ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Eingeschlossen zwischen Speyerbach und Bahnlinie ist es wegen seiner ruhigen Lage ein begehrtes Baugebiet. Die anhaltende Nachfrage nach Baugelände in diesem Raum rechtfertigt die weitere Erschließung.

Das Bebauungsplangebiet (28,5 ha) wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Südufer des Speyerbaches Pl.-Nr. 2817.

Im Nordosten durch die Anwesen Pl.-Nrn. 2955/5, 2955/1, 2954/7, 2954/10, 2919/8, 2952/3 und 3013/6 einschließlich.

Im Südosten durch die Bahnlinie Speyer-Germersheim Pl.-Nr. 1924/53 ausschließlich.

Im Südwesten durch die Flurstücke Pl.-Nrn. 3326, 3325, 3324, 3320, 3321, 3371/2, 3389, 3392, 3391, 2900, 2901, 2901/2, 2902, 2902/2, 2903, 2903/2, 2903/3, 2904 und 2914/2 jeweils einschließlich.

Innerhalb der Einschnitte von Speyerbach und Bahnlinie weist das Gelände nur geringe Höhendifferenzen auf. Die Abwasserbeseitigung bereitet keine Schwierigkeiten. Der vorhandene Mischwassersammler (\varnothing 70) in der Straße „Im Oberkämmerer“ ist so hinreichend dimensioniert, dass er sämtliche in diesem Baugebiet anfallenden Abwässer aufnehmen kann.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes wurde im N-O Teil des Wohngebietes bereits begonnen. Die weiteren Maßnahmen werden in dem Maße und Umfang und in der Reihenfolge ausgeführt wie die entsprechenden Bauvorhaben anstehen, deren Realisierbarkeit gewährleistet ist.

Die Herstellung der neuen Verkehrswege und der öffentlichen Versorgungsanlagen erfolgt nach Bedarf und Maßgabe in der gleichen Reihenfolge.

Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe und Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden die Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des BBauG zur Anwendung kommen.

Die Kosten, die der Stadt Speyer durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, belaufen sich schätzungsweise auf 4,2 Millionen DM.