



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 035
„Vogelgesang 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 Umgehungsstraße (B 39) ausschließlich.
- Im Osten: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 3722/22, 3722/24, 3692/4 ausschließlich, durch das Grundstück Pl.-Nr. 3862/1 einschließlic, durch eine Teilfläche der Pl.-Nr. 3861 (Renngraben) ausschließlich sowie der Grundstücke Pl.-Nr. 3839/2, 3839/3 jeweils einschließlic.
- Im Süden: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 3861 (Renngraben), Pl.-Nr. 3535 (Renngraben) jeweils ausschließlich.
- Im Westen: Durch die Grundstücke Pl.-Nr. 3222/8, 3222/6, 3249/20, 3249/23 (Closweg) jeweils einschließlic.

B. Begründung: (§ 9 Abs. 8 BbaUG)

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er konkretisiert dessen Vorgaben und ersetzt die für dasselbe Gebiet erstellten Bebauungspläne „Vogelgesang – Änderungsplan I“ und „Vogelgesang – Änderungsplan I, 1. vereinfachte Änderung“.

Die Neuaufstellung wurde insbesondere aus folgenden Gründen notwendig:

Veränderungen ergeben sich durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Hofstelle südlich der Straße Im Lammsbauch zugunsten einer 1-geschossigen Wohnbebauung.

Weitere Veränderungen der Bebauung ergeben sich im Bereich verschiedener Bauquartiere mit 1-geschossiger Reihenhausbauung. Hierbei insbesondere bedingt durch die Änderung der Dachform (ursprünglich Flachdach nunmehr Satteldach).

Der im Bauquartier zwischen Remlingstraße – Bernatzstraße - Alois-Gruber-Weg öffentliche Spielplatz ist entfallen, nachdem eine Notwendigkeit für diesen Platz nicht mehr gesehen wurde.

Zusätzlich enthält der Neufassungsplan weitergehende Festsetzungen zur Gestaltung von baulichen Anlagen.

Der Bebauungsplan enthält außerdem grünordnerische Festsetzungen im Sinne des § 17 Landespflegegesetz (Grünordnungsplan zum Bebauungsplan), insbesondere bezüglich der Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Die Festsetzungen sind sowohl aus städtebaulichen als auch aus landschaftspflegerischen und Umweltschutzgründen erforderlich

- zur Gestaltung und Raumbildung größerer Freiflächen und Straßenzüge
- zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas sowie
- zur Erhaltung wertvollen Baumbestandes und zur Herstellung einer Ortsrandeingrünung im Bereich des Renngrabens.

Zur Abschirmung des Baugebietes gegen Lärmemissionen der Umgehungsstraße ist im Bebauungsplan ein Lärmschutzwall ausgewiesen. Dieser ist bereits fertig gestellt und begrünt.

Ein Sozialplan nach § 13 BbaUG ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan zu einem großen Teil bereits verwirklicht ist und durch die restliche Realisierung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen für die Bevölkerung zu erwarten sind.

Ein zusätzliches Bodenordnungsverfahren wird nicht erforderlich. Für die vorgesehene Nutzung und Bebauung im Bereich der Bernatzstraße wird soweit erforderlich, eine entsprechend privatrechtliche Regelung erfolgen.

Für die restliche Realisierung werden voraussichtliche Kosten in Höhe von ca. 200 000,-- DM entstehen. Entsprechende Haushaltsmittel sind bereits eingestellt.