



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 039**  
**„Kloster St. Magdalena“**  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

#### D. Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Unter Zugrundelegung des Stadtentwicklungs- und Erneuerungsgutachtens von Prof. Speer erstellt die Stadt Speer die Bebauungspläne für den Innenstadtbereich. Dazu zählt der an das Sanierungsgebiet "Fischmarkt" grenzende Bebauungsplan "Kloster St. Magdalena". Die Ordnung der Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksteilen erfordern eine verbindliche Rechtsgrundlage.

Die Kosten, die der Stadt Speyer durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, belaufen sich auf ca. 30.000,00 DM.

#### E. Erläuterungen

Das Bebauungsplangebiet "Kloster St. Magdalena" zählt zu den Altstadtrandgebieten. Hier und in dem benachbarten Gebiet "Grüner Winkel" siedelten sich nach dem Brand und der Vertreibung 1689 viele Rückkehrer an.

Demgemäß ist die Baustruktur bestimmt.

Durch verhältnismäßig kleine Grundstücksparzellen und 1-2geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise entlang teilweise sehr engen Straßenzügen.

Die Sozialstruktur des Plangebietes erfordert keinen besonderen Sozialplan.

Die Anwesen, die überwiegend von den Eigentümern bewohnt werden, sind größtenteils in gutem Zustand. Mit Rücksicht auf die historische Vergangenheit und die Altstadtnähe sowie aufgrund der Tatsache, dass sich viele der befragten Bürger gegen "große Lösungen", die eine Zusammenlegung mehrerer Parzellen zur Voraussetzung machen, aussprechen, sind in dem Planbereich nur solche Veränderungen vorgesehen, die sowohl aus wohngyienischen, gestalterischen und verkehrstechnischen Gründen unabdingbar sind.

Soweit die Grenz- und Eigentumsverhältnisse oder die Größe bzw. 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 BBauG zur Anwendung kommen.

#### F. Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor der Rechtsgültigkeit des Flächennutzungsplanes (gemäß § 8 Abs. 4 BBauG)

Unter Zugrundelegung des Stadtentwicklungs- und Erneuerungsgutachtens von Prof. Speer werden für den Stadtinnenbereich Zug um Zug Bebauungspläne erstellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Speyer ist im Plan bereits erstellt. Verschiedene Anmerkungen von Trägern öffentlicher Belange im Zuge des durchgeführten Anhörverfahrens sowie im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens nach § 2a Abs. 2 BBauG erforderten die Überarbeitung des bisherigen Entwurfes und ließ bislang eine abschließende Bearbeitung nicht zu.

Die Ordnung der Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen erfordert dringend verbindliche Rechtsgrundlagen.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielsetzungen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Speyer.