



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 059 A
„Kaserne Normand –
Teilbebauungsplan Anschluss B 39“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, zuletzt geändert am 15.12.1997, BGBl. I S. 2902)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998, BGBl. I S. 2994)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Landespflegegesetz (LpflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, zuletzt geändert am 14.06.1994, GVBl. S. 280)

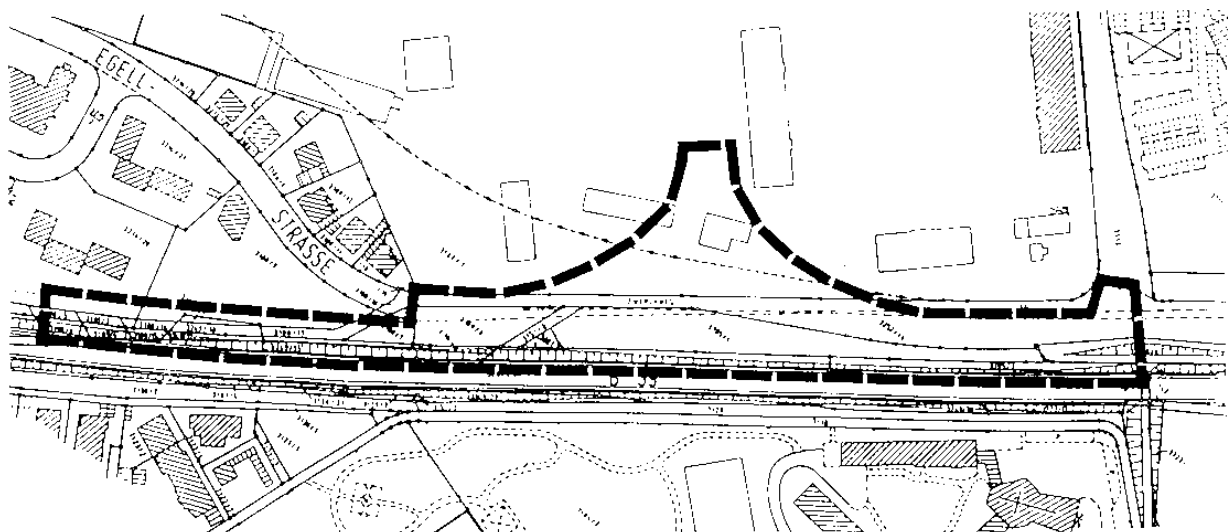
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11, zuletzt geändert am 05.04.1995, GVBl. S. 69)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, zuletzt geändert am 12.03.1996, GVBl. S. 152).

2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet beinhaltet ausschließlich die Straßenplanung im Süden des ehemaligen Kasernengeländes „Normand“ mit der neuen Anbindung an die B 39. Das Gebiet wird begrenzt im Süden durch den Fahrbahnrand der bestehenden Bundesstraße, im Osten und Westen durch Anfang bzw. Ende des neugeplanten Beschleunigungstreifens.

Das Plangebiet wird wie im unten abgebildeten Lageplan wie folgt abgegrenzt:



Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen:

Vollständig die Flurstücks-Nummern:

3151/8; 3180/6; 3180/13-16; 3189/3-4; 3249/17-19; 3689/4; 3705/1;

teilweise die Flurstücks-Nummern:

3119; 3169/1; 3180/7; 3180/9; 3180/17; 3190/5-6; 3214/20; 3249/35; 3249/37; 3252/14;
3705/2; 3708/6

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,50 ha.

3. Planungsrecht / Entwicklung aus dem FNP

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 13.06.1999 einen Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan „Kaserne Normand“ gefasst. Gemäß Beschluß des Stadtrates vom 15.04.1999 ist vorab für die geplante Verkehrsanbindung ein Teilbebauungsplan zu erstellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 17.03.1999 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 28.07.1999 bis 08.09.1999. Über die zur Planung vorgetragenen Anregungen hat der Rat der Stadt Speyer in seiner Sitzung am 04.11.1999 beraten und beschlossen.

Der Plan wurde daraufhin in der Zeit vom 22.11.1999 bis zum 23.12.1999 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit wurden keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen. Der Plan kann damit in der Fassung der öffentlichen Auslegung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Flächennutzungsplan

Der gültige FNP der Stadt Speyer von 1985 weist für das Plangebiet „Fläche für Immissionsschutzpflanzung“ und Verkehrsfläche aus. Insoweit setzt der Bebauungsplan die Leitlinien des FNP um und kann daher als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

4. Ziel und Zweck der Planung

Gesamtbebauungsplan

Der Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgte bereits Jahre vor dem Abzug der Franzosen, nämlich am 13.06.1991.

Mit dem Wegfall der Zweckbestimmung „Militär“ ergibt sich die Notwendigkeit, dieses Gebiet städtebaulich neu zu ordnen, um eine zivile Nutzung vorzubereiten. Vorgesehen ist dabei eine Mischnutzung mit den Schwerpunkten Wohnen und soziale Einrichtungen.

Da für das Gesamtkonzept noch Abklärungsbedarf und Entscheidungsbedarf besteht, hat man sich entschlossen, zunächst die vordringliche Erschließung und äußere Anbindung vorzuziehen. Aus diesem Grund wurde die Aufstellung dieses Teilbebauungsplans am 15.04.1999 beschlossen.

Zweck des Teilbebauungsplans

Durch die Schaffung eines Anschlußknotens an die B 39 ergibt sich für das Kasernengelände eine entscheidende Verbesserung der überörtlichen Anbindung. Dieser Knoten ermöglicht die direkte Zufahrt des Geländes von Richtung Rheinbrücke kommend und vom Gelände Richtung B 9 abfahrend.

Durch die zentrale Erschließung des Geländes von Süden über den Kreisel besteht die Chance, den Ruhenden Verkehr komplett neu zu ordnen und zu zentralisieren. Der Kfz-Verkehr wird von Süden kommend direkt durch geplante Parkieranlagen aufgenommen. Auf diese Weise soll der Park-Such-Verkehr auf dem Gelände verhindert werden.

Diese Maßnahme und die (außerhalb des Plangebietes) zusätzlich geplante Ausfahrt von der B 39 aus Richtung Ludwigshafen in Verlängerung der Einfädelspur der Anschlußstelle Speyer-Süd in Richtung Rheinbrücke zum Closweg / „Vogelgesang“ entlasten das stark befahrene Teilstück der Paul-Egell-Straße zwischen Landauer Straße und Closweg erheblich.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich rechtsverbindliche Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er ist außerdem Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen wie Vermessung, Umlegung, Erschließung sowie die Abwicklung der Ordnungs- und Baumaßnahmen im Rahmen des Sanierungsverfahrens.

5. Allgemeine Gebietsbeschreibung des Teilbebauungsplans

Das Kasernengelände "Normand" liegt im Süden von Speyer, südlich tangiert von der B 39, in der Mitte zwischen den Abfahrtspunkten Speyer-Süd und Speyer Dom / Zentrum. Die B 39 / 9 stellt die Umgehungsstraße für Speyer dar und fungiert als Autobahnzubringer zu den Autobahnknotenpunkten Speyer und Hockenheim (A 61 / A 6). Die B 39 hat in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von ca. 30.000 Kfz pro Tag (DTV).

6. Erläuterungen zu Planinhalt und Festsetzungen

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1. Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan wird die Verkehrsfläche als Flächenfestsetzung dargestellt. Die detailgenaue Gestaltung und die Abgrenzung der Fahrbahn, der Radwege und der Fußwege ist aus dem Detailplan des Ingenieurbüros Schönhofen abzulesen. Im Bebauungsplan wird daher auf den Detailplan verwiesen.

6.1.2. Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Im Bebauungsplan wird eine Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalls geplant; dadurch soll das Kasernengelände Normand gegen Verkehrsimmissionen von der B 39 abgeschirmt werden.

6.2. Nachrichtliche Übernahmen

6.2.1. Versorgungsleitungen

Durch das Plangebiet verlaufen neben weiteren Ver- und Entsorgungsleitungen eine Hochdruck-Ferngasleitung und eine Fernölleitung. Die Lage dieser wichtigen Versorgungsleitungen ist im Bebauungsplan eingezeichnet.

6.2.2. Altablagerungsflächen

Die beiden Altablagerungsflächen, die das Gebiet des Teilbebauungsplans berühren, sind in der Planzeichnung dargestellt.

7. Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an die B 39. Sie ist als Umgehungsstraße für Speyer und als Autobahnzubringer zu den Autobahnen 61 und 6 die am stärksten frequentierte Straße in Speyer mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 30.000 KfZ pro Tag.

Die Bebauung und Neunutzung des Geländes setzt deswegen wirksame Maßnahmen zum Lärmschutz voraus. Aus diesem Grund wird im Bereich der geplanten B 39-Anbindung eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das Lärmpegelmessungen durchführt, die Schallemissionen auf das Gebiet ermittelt und Vorschläge für einen wirksamen Lärmschutz macht.

8. Altlasten

Das Gebiet des Teilbebauungsplans wird tangiert von zwei registrierten Altablagerungen. Zum einen von der registrierten Altablagerung Registrier-Nr.: 31800000 / 04 / 000 / 240. Im nördlich angrenzenden Normand-Gelände wurde diese Altablagerung einem umfangreichen Altlasten-Untersuchungsverfahren untersucht. Dort hat sich ein Altlastenverdacht nicht bestätigt. Da im südlichen Teil der Altablagerung von dem gleichen Material ausgegangen werden kann (Erdaushub, Bauschutt), besteht auch hier kein Altlastenverdacht. Gleichwohl werden die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen Sachverständigen überwacht und dokumentiert.

Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die erwarteten Abfälle (Erdaushub und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, wird unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in Neustadt hierüber in Kenntnis gesetzt und mit diesem das weitere Vorgehen abgestimmt.

Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u.ä.), werden die Arbeiten sofort eingestellt und die Baustelle gesichert.

Zum anderen tangiert auch die Altablagerung Registrier-Nr.: 31800000 / 000 / 223 das Plangebiet. Auch hier werden die gleichen Vorkehrungen wie oben getroffen.

Da es sich bei der Altablagerung um loses Material wie Bauschutt u. Ä. handelt, wird auch im Hinblick auf die Beurteilung der Tragfähigkeit des Bodens die Einholung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Die Festlegungen der KOAG – AG (Konversion) und ihre verbindlichen Einstufungen sind eigenverantwortlich zu beachten. Die Maßnahmen dürfen eventuell notwendige Sanierungsmaßnahmen weder be-, noch verhindern.

9. Kosten

Die Kosten der Bebauungsplanung belaufen sich auf ca. 1 Mio DM (ohne erforderliche Lärmschutzmaßnahmen). Die Finanzierung erfolgt aus Städtebauförderungsmitteln, bzw. aus FAG- und GVFG-Mitteln.

10. Sanierungsverfahren

Am 20.02.1997 hat der Stadtrat über das Gebiet der Kaserne Normand die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB beschlossen. Die Vorbereitenden Untersuchungen haben in einer umfangreichen Bestandsanalyse den Sanierungsverdacht bestätigt und die Durchführung einer Funktionsschwächesanierung nach dem klassischen Verfahren empfohlen. Außerdem wurden dort bereits die Sanierungsziele aufgelistet. Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen ist in der Anlage auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Auf der Grundlage des Ergebnisses der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die Sanierungssatzung verabschiedet, die am 22.07.1998 in Kraft getreten ist. Als Sanierungstreuhand für das Sanierungsgebiet wurde die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWO bestellt.

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Sanierungsgebietes.

11. Städtebaulicher Rahmenplan

Für das Gebiet der ehemaligen „Kaserne Normand“ wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Er wurde als Sanierungsrahmenplan konzipiert und stellt die Sanierungsziele für das Gelände zeichnerisch dar. Die verkehrstechnischen Ziele des Rahmenplans werden im Bebauungsplan umgesetzt und abgesichert.

12. Ergebnis der Landschaftsplanung

Zum Bebauungsplan „Kaserne Normand“ wurde durch das Büro „Natur und Raum“ in Speyer ein landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt. Im Planungsbeitrag werden landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet erarbeitet und Vorschläge für deren Integration in die Bauleitplanung entwickelt. Die Vorschläge des Büros „Natur und Raum“ wurden vollständig in den Bebauungsplan übernommen. Ein Ausgleich der durch den Teilbebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird, wie im landespflegerischen Planungsbeitrag dargestellt, im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes erfolgen. Die notwendigen Entsiegelungsmaßnahmen werden im Rahmen des Teilbebauungsplanes den Versiegelungen zugeordnet.

.....