

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Langenschemel - Teilgebiet Am Schneckenpfad"
(Ortsbezirk Lachen - Speyerdorf)

1. Der Bebauungsplan beinhaltet in der Hauptsache die planerische Weiterführung der Nord-West-Umgehung Lachen-Speyerdorf bis zur Einmündung in den westlichen Teil der K 1 - Lilienthalstraße, einschließlich der Anbindung des Ortsteiles Speyerdorf an das überörtliche Verkehrsnetz.

Dieser Straßenzug stellt eine wichtige überörtliche und innerstädtische Verkehrsverbindung zwischen Gebieten mit sehr großem Verkehrsaufkommen dar. Die Festsetzung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan erlaubt in absehbarer Zeit auch dieses Straßenteilstück zwischen Schneckenpfad und Lilienthalstraße im Zuge der Nordumfahrung Lachen-Speyerdorf herstellen zu können.

Dem Teil-Bebauungsplan liegt das Konzept der Entwicklungsplanung der Stadt Neustadt an der Weinstraße, insbesondere der wirksame Flächennutzungsplan und der von Prof. Schaechterle aufgestellte Generalverkehrsplan einschließlich dessen Fortschreibung zugrunde.

Das lt. Bebauungsplan-Entwurf "Langenschemel - Teilgebiet Am Schneckenpfad" zum Bau vorgesehene Teilstück umfaßt eine Gesamtlänge von ca. 68,0 m. Die Linienführung ist durch den Verlauf der in den Bebauungsplänen "Ritterbüschel-Ost" und "Altenschemel" ausgewiesenen nördl. Straßentrasse bis zur Südgrenze des Bebauungsplanes "Ritterbüschel-Ost" vorgegeben. Die Weiterführung des Strassenzuges bis zur K 1 (Lilienthalstraße) wird auf der o.g. Länge von 68,0 m erforderlich.

Die Anbindung an die K 1 erfolgt höhengleich nach den Richtlinien für Knotenpunktgestaltung im Straßenbau. Der westliche und östliche Teil des angrenzenden Schneckenpfades wird aus verkehrstechnischen Gründen an die Umgehungsstraße nicht angeschlossen. Lediglich für Fußgänger und Radfahrer erfolgt eine Anbindung.

Nach dem zweispurigen Ausbau kommt der Nordumgehung die im Generalverkehrsplan ausgewiesene Funktion und Verkehrsbedeutung einer überörtlichen Verbindungsstraße zu. Durch die Verkehrsverlagerung von der Ortslage Lachen-Speyerdorf auf die Nordumgehung, werden Verkehrsströme neu geordnet und verflüssigt. Die Ortslage von Speyerdorf wird spürbar entlastet. Verkehrsstau wird es im Kreuzungsbereich K 1 / K 3 nicht mehr geben.

Durch den Bau dieser Straße werden Voraussetzungen geschaffen, daß das von Haßloch und Speyer kommende Radwegenetz mit dem der Stadt Neustadt zusammengeschlossen werden kann.

Der zweispurige Ausbau beinhaltet im Kreuzungsbereich Fahrbahnbreiten, die den Richtlinien für Knotenpunktgestaltung entsprechen. Für den in die Lilienthalstraße einfließenden Verkehr werden 3,50 m breite Rechts- und Linksabbiegespuren hergestellt.

Gehwege werden 2,25 m und kombinierte Rad- und Gehwege 3,50 m breit angelegt.

Die Abgrenzung des Straßenraumes bildet ein Grüngürtel, der auf der Westseite 5,00 m und auf der Ostseite 10,00 m breit vorgesehen ist. Dieses, im Bebauungsplan ausgewiesene Schutzgrün, ist auf den privaten Flächen der jeweiligen Grundstückseigentümer anzupflanzen. Entgegen der bisherigen Absicht, diese Flächen in städt. Eigentum zu überführen - gegebenenfalls im Wege der Enteignung - sollen die Grundstücksteile im Privateigentum verbleiben. Dies liegt auch im Interesse der Grundstückseigentümer, die im Verlauf des Verfahrens gegen eine Einziehung ihrer Grundstücke votiert haben. Im Anschluß daran ist für eine Baulücke am Schneckenpfad ein max. 2-geschoßiges Einfamilienhaus geplant.

2. Der im Vollzug der Ratsbeschlüsse vom 12. Oktober 1977 und 29. Sept. 1982 aufgestellte Teil-Bebauungsplan wird von dem militärischen Schutzbereich "Frohmühle" tangiert. Im Bereich der Lilienthalstraße wird die neue Einmündung von einer Niederspannungsleitung der Pfalzwerke gekreuzt, die entsprechend der VDE-Vorschriften umgebaut werden muß.

Ebenfalls müssen POST-Fernmeldeanlagen aufgrund der Straßenbaumaßnahme umgelegt und ein Entwässerungsgraben aufgelassen werden. Nach der Wasser-Rohrnetzberechnung der Stadtwerke ist zwischen Adamsweg und "Ritterbüschel" eine neue Wassereinspeisleitung (DN 300) notwendig; die erforderliche Leitungsstrasse ist freizuhalten.

3. Aus der Verwirklichung der Bauleitplanung entstehen etwa die folgenden Kosten (geschätzt):

a) Straßenbau (einschließlich Fußwege und Straßenbeleuchtung)	ca. 95.000,-- DM
b) Wasserversorgung	ca. 50.000,-- DM
c) Stromversorgung	Ø
d) Gasversorgung	ca. 20.000,-- DM
e) Abwasserbeseitigung	ca. 15.000,-- DM
f) öffentliche Grünflächen	ca. 27.000,-- DM
Erschließungskosten Se.	ca. 207.000,-- DM =====

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Ortssatzungen oder durch Verträge mit den Bau- und Erschließungsträgern gedeckt wird.

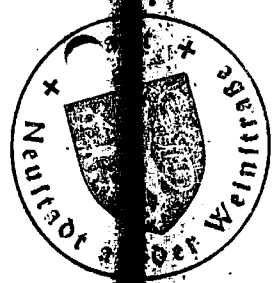
4. Zur Ordnung des Grund und Bodens (Baureifmachung) sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Zur Erschließung des Plangebietes ist ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren (§§ 45 ff BBauG) durchzuführen, falls eine private Einigung nicht möglich ist.

- b) Die zur Anlage der projektierten Straße und der öffentlichen Fuß-Radwege benötigten Grundstücke sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
- c) Können die im Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Grundstücke nicht im Wege einer gütlichen Einigung, in Ausübung des Vorkaufsrechtes oder im Rahmen des Umlenungsverfahrens erworben werden, ist die Durchführung eines Enteignungsverfahrens vorgesehen.
5. Die Realisierung des Bebauungsplanes hängt letztlich von den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln ~~und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung~~ ab.

Neustadt an der Weinstraße, den 15. OKT. 1986
STADTVERWALTUNG

(Ohnesorge)
Oberbürgermeister



BESTÄTIGUNG

Dieser Bèbauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 14.10.83/7.5.86 - in der Zeit vom 24.10.83/20.5.86 bis einschl. 24.11.83/20.6.86 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegt.

NW, den 15. OKT. 1986

STADTPLANUNGSAMT

