

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan für den Ortsteil Lachen-Speyerdorf AM SPEYERDORFER WEG

BEGRÜNDUNG DER Fertigstellung

1.

Der Bebauungsplan wurde im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 15.2.1980 und des Hauptausschussbeschlusses vom 17.9.1980 aufgestellt.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Gewerbegebiet "Neustadt-Ost" (Nr.: 31d) und erstreckt sich mit einer mittleren Tiefe von ca. 170 m entlang der Speyerdorfer Strasse (K 1) bis zu deren Brückenrampe über die Autobahn A 65. Allseitig schliessen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Neben einem grossflächigen Einzelhandelsbetrieb liegen landwirtschaftlich genutzten Flächen zusammenhanglos mehrere Lagerplätze.

Der Flächennutzungsplan weist grössere Gewerbeflächen aus. In den dazwischen verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen liegen ein Bauernhof und eine Gärtnerei.

2.

Das Hauptziel des Bebauungsplans ist die geordnete Erschliessung dieser vergrösserten im Ansatz vorhandenen Gewerbeflächen (Abrundung). Die heute vorhandenen Einzelzufahrten von der an sich anbaufreien Speyerdorfer Strasse sind aus verkehrstechnischer Sicht nicht haltbar.

Der mit dem Gewerbegebiet "Neustadt-Ost" gemeinsame Anschluss an die Speyerdorfer Strasse erfordert die gleichzeitige Aufstellung beider Pläne. Aktuell wurde zusätzlich die Erschliessungsfrage durch den beantragten Ausbau der im Osten des Gebiets liegenden grösseren Lagerfläche zu einem Bauhof.

Neben dem o.g. Strassenanschluss ist eine weitere Anbindung an die Speyerdorfer Strasse vorgesehen. Nur dadurch lassen sich unwirtschaftliche Erschliessung und das Zerschneiden der Landwirtschaftsflächen nahe des vorhandenen Bauernhofs vermeiden. Über diesen Anschluss werden auch der Bauernhof und die Gärtnerei erschlossen.

Die exponierte Lage des Gebiets in der Landschaft findet Berücksichtigung in der Ausweisung breiter Schutzpflanzungen in den Randzonen, die neben der Bindung von Immissionen vorrangig dem Sichtschutz dienen sollen.

Aus dem gleichen Grund sind die Überbaubaren Flächen und die Nutzungswerte geringer gehalten als im benachbarten Gebiet "Neustadt-Ost". Die Bauwiche sind mit mindestens 5,0 m festgesetzt.

Wegen der von landwirtschaftlichen Betrieben möglicherweise ausgehenden Emissionen ist in einem Bereich von ca. 150 m die Nutzung im Gewerbegebiet eingeschränkt.

3.

In dem ca. 17,0 ha grossen Plangebiet sind ca. 9,5 ha Gewerbeflächen ausgewiesen.

4.

Ein Grünordnungsplan nach dem Landespflegegesetz (GVBl 1973 S. 147) ist nicht erforderlich. Unter Mitwirkung eines Landschaftsplaners sind jedoch Angaben und Festsetzungen über die Mindestbegrünung der Grünflächen und der Baugrundstücke in Umfang und Art, insbesondere aufgrund des § 9 (1) Ziffern 24 und 25 BBauG in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die "Erläuterungen aus landschaftsökologischer und landschaftsgestalterischer Sicht" liegen als Anlage der Begründung bei.

5.

Aus der Realisierung des Planes entstehen etwa die folgenden Kosten:

- | | |
|---|------------------|
| a) Öffentliche Strassen und Fusswege (ohne Grundstückswert) | ca. DM 710.000,- |
| b) Abwasserbeseitigung | ca. DM 850.000,- |

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Ortssatzungen oder durch Verträge mit Erschliessungsträgern gedeckt ist. Mit der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann frühestens 1982 gerechnet werden.

6.

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Massnahme zu treffen:

- a) zur Erschliessung des Plangebiets ist ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren durchzuführen.
- b) die zur Anlage der projektierten Strassen, Wege und Grünflächen benötigten Grundstücke sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE, den 26.2.1981

Stadlverwaltung



Dr. Erix

(Dr. Erix)
Oberbürgermeister

B e s t ä t i g u n g

Der BP-Entwurf "Am Speyerdorfer-Weg" einschl. Textfestsetzungen, Begründung + landschaftspflegerische Erläuterungen, hat - nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung i.d. Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ" vom 25.9.1981, in der Zeit vom 5. Okt. - einschl. 5. Nov. 1981 zur Einsichtnahme öffentlich ausliegen.



23. Aug. 1982

STADTBAU- u. PLANUNGSAMT

Abt. Bauleitplanung

i.A.

Hoffmann

(H o f f m a n n)

StA.