

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Ernst-Udet-Straße" (früher: "Joststraße")  
für den Ortsteil Lachen-Speyerdorf

---

1. Für den Planbereich besteht seit 1963 der rechtsverbindliche Bauleitplan "Joststraße", der jedoch mit den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten nicht übereinstimmt: Der Bebauungsplan hat nicht nur unrichtige Grenzen und Gebäudeabstände ausgewiesen, auch die Erschließung mußte neu geplant werden. Es war daher wegen mangelnder Realisierbarkeit eine Neufassung des offensichtlich unrichtigen Bebauungsplanes im Interesse einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung sowie im Hinblick auf die vorliegenden Bauwünsche erforderlich.

Die Notwendigkeit wurde bereits von der ehemaligen bis 7.6.1969 selbständigen Gemeinde Lachen-Speyerdorf erkannt und durch Ratsbeschluß vom 20.3.1969 in die Wege geleitet.

Nach der kommunalen Neugliederung beschloß der neugebildete Stadtrat am 30.10.1970 die städtebauliche Überarbeitung des Planes fortzuführen. Zur weiteren Bereitstellung geeigneter Wohnbauflächen wurde das Plangebiet in östlicher Richtung erweitert.

2. Auch die gewerblichen Unternehmer im Gewerbe- und Industriegebiet "Altenschemel" sind an der wohnbaulichen Erschließung für die Unterbringung ihrer Betriebsangehörigen interessiert, da hierdurch eine stärkere Bindung des Arbeitnehmers an seinen Arbeitsplatz erreicht wird. Für die Ansiedlung von Arbeitskräften nahe beim Gewerbe- und Industriegebiet Lachen-Speyerdorf kann deshalb u.a. das Baugebiet "Ernst-Udet-

Straße" dienen. Dieses Gelände ist nach Lage, Bebauungsmöglichkeit und Kosten für den öffentlich geförderten sozialen und steuerbegünstigten Wohnungsbau geeignet. Auch liegen nach dem wirksamen Flächennutzungsplan die geplanten Bauvorhaben in Rahmen der baulichen Zukunftsentwicklung des Gemeindegebietes.

Regionalplanerische Belange werden nicht berührt, da der gemischte Bestand am Ortsrand von Speyerdorf durch die vorgesehene Bebauung lediglich in einem kleineren Bereich verdichtet und abgerundet wird.

3. Der vom Stadtplanungsamt ausgearbeitete Bebauungsplan weist 6 Einzelhäuser in max. zweigeschossiger Bauweise aus.

Das Plangebiet liegt in der Zone III des am 25.8.1965 festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Das Baugebiet kann sowohl an die zentrale Gas- und Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke als auch an die Ortskanalisation mit Zentralkläranlage angeschlossen werden. Die Stromversorgung wird durch die Pfalzwerke AG., Ludwigshafen, sichergestellt.

Aus der Realisierung des Planes entstehen etwa die folgenden Kosten (geschätzt):

|                        |    |           |
|------------------------|----|-----------|
| a) Grunderwerbskosten  | DM | 44.000,-- |
| b) Straßen und Gehwege | DM | 91.800,-- |
| c) Straßenbegleitgrün  | DM | 3.000,--  |
| d) Straßenbeleuchtung  | DM | 12.000,-- |
| e) Kanalisation        | DM | 10.000,-- |

Gesamtsumme ca. . DM 160.800,--  
=====

Hiervon trägt die Stadt höchstens den Kostenanteil (§ 129 BBauG), welcher nicht durch die geltenden Ortsatzungen oder durch Verträge mit Erschließungsträgern gedeckt ist.

Die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel kann voraussichtlich 1982 erwartet werden.

4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
  - a) zur Erschließung des Plangebietes ist ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren (§§ 45 ff. BBauG) durchzuführen;
  - b) die zur Anlage der öffentlichen Straßen, Fußwege und Grünflächen benötigten Grundstücke sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
5. Die Realisierung des Bebauungsplanes hängt letztlich von den den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

Neustadt an der Weinstraße, den 15. Feb. 1980

STADTVERWALTUNG



(Dr. Brix)  
Oberbürgermeister



61; Ho/Dr.

**Zur Verfügung**  
vom: 19. Okt. 1981  
Az.: 35/405-03-MW/LACHEN-SPEYERD/8a