

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0343/2010

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Herr Andreas Schneider

Haushaltswirksamkeit:

nein

ja, bei

Produkt:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	06.10.2010	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	02.11.2010	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 009 B "Naturnahe Erholung am Wammsee"

hier:

Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Speyer:

1. Der Rat der Stadt Speyer beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 009 B „Naturnahe Erholung am Wammsee“. Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll in seinem Geltungsbereich einen Teilbereich des bisher bestehenden Bebauungsplans Nr. 009 „Steinhäuserwühl“ ersetzen. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
2. Mit der Planung soll die Nutzung um den Wammsee geordnet werden. Ziel der Planung ist eine naturnahe und ökologisch verträgliche Naherholungsnutzung in diesem Bereich sowie die Rücknahme des Sondergebiets für Wochenendhäuser aus dem Bebauungsplan Nr. 009 „Steinhäuserwühl“.
3. Der Rat der Stadt Speyer billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Ausgangssituation

Der Wammsee ist einer der Grundwasserseen, die durch den Kiesabbau im nördlichen Stadtgebiet Speyers entstanden sind.

Südlich des Wammsees war in den vergangenen Jahren immer die Realisierung eines Wochenendhausgebiets vorgesehen. Bereits der alte FNP von 1985 enthielt eine entsprechende Darstellung. Auch im für den Bereich rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 009 „Steinhäuserwühl“ ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt (siehe Anlage 3). Die Planung wurde bislang nicht verwirklicht.

Parallel führte der starke Erholungsdruck auf die Speyerer Seen in den letzten 10 Jahren zu

einer Nutzung der nordöstlichen und nördlichen Ufer des Wammsees als Badeplätze.

Erfordernis der Planung / Ziel der Planung

Im Jahr 1980 wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Kiesabbaus ein Rekultivierungs- und Bepflanzungsplan vorgelegt, der u.a. für das West-, Nord- und die Nordhälfte des Ostufers eine Begrünung mit Gehölzstreifen vorsah. Die aktuelle Nutzung und Bepflanzung entspricht jedoch nicht den Auflagen, die damals im Zusammenhang mit der Rekultivierung getroffen wurden.

Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, dass das Freihalten der übrigen Uferbereiche von einer Freizeitnutzung nicht möglich ist. Es etablierte sich ein ungeordneter Badebetrieb.

Mittels der Verpachtung der einzelnen Parzellen durch den Eigentümer wurde zumindest eine geregelte Nutzung herbeigeführt, die negative Folgen wie Zerstörung, Ufertrittschäden, Erosion, Vermüllung, etc. eindämmt.

Die Nutzung des Ost- und Nordufers als Badeparzellen wurde bereits in den Flächennutzungsplan 2020 aufgenommen. Es wurde ein landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet, welches die Zielsetzungen der Landschaftsplanung mit einer naturnahen Erholungsnutzung am Wammsee verbindet. Die Funktionen des Wasser- und Biotopschutzes sollen gewährleistet bleiben (siehe Anlage 2).

Gleichzeitig soll als planerische Kompensation für diese Nutzungsintensivierung das südlich des Wammsees festgesetzte Wochenendhausgebiet zurückgenommen werden. Durch die Reduzierung dieser Fläche zugunsten der Landwirtschaft und des Freiraumschutzes werden dauerhaft 20.500 m² vor einer Versiegelung geschützt.

Zur Sicherung der Planung reicht allein die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht aus. Vielmehr sind Festsetzungen zur Nutzung der Flächen um den Wammsee in einem Bebauungsplan erforderlich. Durch den neu zu erstellenden Bebauungsplan Nr. 009 B „Naturnahe Erholung am Wammsee“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die abschließende Entwicklung im Bereich des Wammsees geschaffen werden. Ziel ist die geordnete natur- und landschaftsverträgliche Festsetzung der Badeplätze sowie die Rücknahme des Sondergebiets für die Wochenendhäuser. Auflagen die sich aus dem Rekultivierungsplan des Sees ergeben, sollen in die Planung integriert werden.

Planungskonzeption

Der Bebauungsplan umfasst den See, die Ufer und Badeplätze, die der Erschließung dienenden Wege sowie die Fläche aus dem Bebauungsplan Nr. 009 „Steinhäuser Wühl“, auf welcher derzeit noch das Sondergebiet für die Wochenendhäuser festgesetzt ist.

Für den Wammsee und seine Uferbereiche soll Folgendes gelten:

- Am Süd- und Westufer sind die Gehölze zu erhalten. Jegliche Erholungsnutzung auf den Flächen ist unzulässig. Für Angler ist der Zugang zum Wasser zugelassen.
- Am Nord- und Ostufer ist die Nutzung als private Badeplätze zulässig. Hierbei sollen die Flächen im Südosten an Vereine verpachtet werden.
- Im Nordosten soll ein Beachvolleyballfeld zulässig sein.
- Die auf den Flächen vorhandenen standortgerechten Baumpflanzungen sind zu erhalten und durch weitere Bäume zu ergänzen.
- Die Uferbereiche sind generell naturnah zu entwickeln. Sie werden auch nicht

mitverpachtet, dürfen jedoch zum Erreichen der Wasserfläche von den Pächtern betreten werden. Der Zugang zum Wasser darf auf einer gewissen Breite offengehalten werden. Derzeit wird auch über die Möglichkeit der Anlage von Stegen und Stufen diskutiert. Dies muss jedoch noch mit den für das Wasserrecht zuständigen Behörden abgestimmt werden. Angedacht ist ein Steg nach jeder 2. Parzelle (ca. alle 30 m), maximal aber 55 Stege + 3 größere Stege für die Vereine.

- Die Erschließungswege werden als unversiegelte Sandwege festgesetzt.
- Es gibt Überlegungen ggf. im Bereich der Hofanlage im Südosten des Plangebiets ein Vereinsheim sowie mobile Lagercontainer für Sportgeräte zu errichten. Das Vereinsheim, dessen Nebenanlagen sowie die angrenzenden Lagercontainer würden ca. 150 m² Fläche in Anspruch nehmen.
- Feste Einbauten werden mit Ausnahme von ggf. Stegen, Treppen und dem eventuell oben genannten Vereinsheim im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
- Jeweils zentral am Nord- und Ostufers soll eine Fläche für mobile Sanitäranlagen bereitgestellt werden.
- Einrichtung von 2 Grünlagerplätzen: Die Pächter pflegen ihre Badeplätze selbst. Der Grün- und Gehölzschnitt wird durch den Eigentümer beseitigt. Hierzu werden jeweils ein Lagerplatz am Ostufer und am Nord-Ostufers vorgesehen.

Südwestlich des Wammsees wird anstelle des bislang geplanten Wochenendhausgebietes eine Fläche für Landwirtschaft und Freiraumschutz festgesetzt.

Flächennutzungsplan

Der FNP 2020 der Stadt Speyer stellt um den Wammsee Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar und überlagert diese mit der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB. Der Planung liegt ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept zugrunde, welches auch Teil der Begründung zum FNP 2020 ist (siehe Anlage 2). Damit ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage der oben genannten Planungskonzeption wird ein Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet, auf dessen Basis die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchgeführt werden wird. Hierbei geht es im Wesentlichen darum, die Belange der Fachbehörden abzufragen und Material für den Umweltbericht zusammenzustellen sowie die Bürger erstmals von der Planung in Kenntnis zu setzen.

Kosten

Sämtliche mit der Planung verbundene Kosten sollen vom Eigentümer der Badeparzellen übernommen werden. Es ist ein städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Kostenübernahme, der Umsetzung und der gestalterischen Regelungen abzuschließen.

Anlagen:

- 1. Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches
- 2. Auszug aus der Begründung zum FNP 2020 „Sonderbaufläche Erholung am Wammsee“
- 3. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 009 „Steinhäuserwühl“