

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1070/2013

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Sabine Klonig

Haushaltswirksamkeit: nein

ja, bei Produkt:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Stadtrat	19.06.2013	öffentlich	Information

Betreff: Stellungnahme der Stadt Speyer zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim - Altlußheim – Neulußheim – Reilingen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Information:

Vorausgegangenes Verfahren- Vorentwurf (2009)

Die Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim - Altlußheim – Neulußheim – Reilingen führt ein Verfahren zur Fortschreibung ihres Flächennutzungsplans 2020 durch.

Im Juli 2009 wurde die Stadt Speyer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 gehört.

Im damaligen Vorentwurf betragen die gesamten Flächenausweisungen der Verwaltungsgemeinschaft bestehend aus Flächenreserven (bereits rechtskräftig) und Neuausweisungen für Wohnen ca. 62 ha und für Gewerbe ca. 90,6 ha.

Die Verwaltung der Stadt Speyer hat damals in ihrer Stellungnahme vom 26.08.2009 erhebliche Bedenken zu dem beträchtlichen Umfang der Gewerbe- und Wohnflächenausweisung geäußert und auf die Entstehung möglicher Konkurrenzsituationen hingewiesen.

Aktueller Entwurf

Wohnbauflächen

Im aktuellen Entwurf wurde die Bevölkerungsprognose auf der Grundlage der Bevölkerungsberechnung des VRRN (Basisjahr 2010) angepasst und die Ermittlung der Flächenbedarfe auf die aktuellen Vorgaben der übergeordneten Planungsträger (Hinweise des Wirtschaftsministeriums sowie des Regionalverbandes) gestützt.

Der errechnete **relative Wohnbauflächenbedarf** bis zum Jahr 2020 wurde von 54,2 ha (Vorentwurf) auf 45,47 ha nach unten korrigiert. Zur Errechnung des **absoluten zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs** wurden die bereits vorhandenen Flächenpotenziale der Gemeinde (47,83 ha) in Abzug gebracht. Daraus ergibt sich für die 4 Verwaltungseinheiten zusammen ein negativer Saldo von insgesamt -2,36 ha Fläche. D. h., dass die 4 Gemeinden im rechnerischen Mittel bereits einen **Überhang von ca. 2,4 ha Baufläche** zu verzeichnen haben.

Einzel betrachtet besteht bei Hockenheim noch ein Wohnbauflächenbedarf von 3,88 ha und bei Neulußheim von 2,98 ha. Altlußheim und Reilingen weisen hingegen einen Flächenüberhang von 4,09 ha bzw. 5,13 ha auf. Hockenheim möchte seinen Bedarf aus den vorhandenen Baulücken decken, während Neulußheim 4,27 ha und Altlußheim 0,34 ha Bauflächen neuausweisen. Eine Übersicht über die Bilanzen und die Neudarstellungen je Verwaltungseinheit ist in der Begründung zum FNP ab S. 87-89 nachzuvollziehen.

Die zusätzliche **Neuausweisung von Wohnbauflächen** beträgt im vorliegenden Entwurf insgesamt **4,61 ha**. Die **zukünftige Wohnbauflächenbevorratung** in der

Verwaltungsgemeinschaft beträgt demnach **52,44 ha** (Flächenpotenziale 47,83 ha + Neuausweisung 4,61 ha) und übersteigt damit um ca. 7 ha den rechnerischen Bedarf der Gemeinden (Überhang von 2,36 ha + Neuausweisung 4,61 ha).

Im Vergleich jedoch zum Vorentwurf 2009 werden sogar ca. 10 ha weniger Wohnbauland bevorratet (2009 = 62 ha).

Die Neuausweisung der Wohnbauflächen ist aus Sicht der Stadt Speyer nicht bedenklich, da die Kommunen nicht als konkurrierende Wohnstandorte wahrgenommen werden, sondern z.B. eher zur Stärkung des Speyerer Einzelhandels beitragen können.

Gewerbeflächen

Die Verwaltungsgemeinschaft besitzt inklusive der noch verfügbaren Flächen des Gewerbegebietes Intercom (östlich der B36 zwischen Neulußheim und Reilingen) anrechenbare **Flächenreserven** für Gewerbe von **26,03 ha**. Davon entfallen allein 20 ha Fläche auf das Gewerbegebiet Intercom. **Neuausweisungen** von insgesamt **18,11 ha** verteilen sich folgendermaßen auf die Gemeinden: Hockenheim 6,10 ha, Altlußheim 1,08 ha, Reilingen 4,41 ha und Intercom 6,52 ha. Die **Flächenbevorratung** für Gewerbe beträgt also **44,14 ha** (26,03 ha +18,11 ha).

Im Vergleich zu den Darstellungen im Vorentwurf 2009 wurden die Flächen für Gewerbe um **ca. 46,5 ha reduziert**. Wegen erheblicher Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (2009) und der Lage im regionalen Grünzug wurde auf eine Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes (Intercom) südlich der L546 auf Altlußheimer Gemarkung (ca. 25 ha) verzichtet. Weiterhin wurde in Hockenheim die Erweiterung des Gewerbegebietes Talhauses geprüft. Aufgrund mangelnder Eignung wurde auf die Erweiterung in Richtung Nordwesten (Taläcker ca. 21 ha) verzichtet.

Stellungnahme der Stadt Speyer zum Entwurf

Die Stadt Speyer hat zum überarbeiteten Entwurf keine erneuten Einwände vorgetragen.

Gegenüber dem Vorentwurf 2009 bevorratet die Verwaltungsgemeinschaft nun ca. 10 ha weniger Wohnbauland (nämlich 52,44 ha) und ca. 46,5 ha weniger Gewerbeflächen (nämlich 44,14 ha).

Die Bilanzierung ist fundiert und die Flächenmehrausweisung (Wohnbauflächen) im Vergleich zum errechneten Bedarf liegt in einem akzeptablen Rahmen (Planungshoheit der Gemeinde). Die Summe der ausgewiesenen Gewerbeflächen erscheint immer noch recht hoch, jedoch sind 60 % dieser Flächen bereits im rechtskräftigen FNP ausgewiesen und der Rest verteilt sich relativ gleichmäßig auf die einzelnen Gemeinden (vgl. oben).

Die Planung einschließlich der ausführlichen Begründung zur Fortschreibung des FNP's (inkl. Umweltbericht mit Landschafts- und Umweltplan) der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim - Altlußheim - Neulußheim - Reilingen ist im Rats- und Bürgerinformationssystem auf der Webseite der Stadt Speyer zur Einsicht bereitgestellt.