

1. Mausbergweg gegenüber Salierschule



Luftbild 2014



Überlagerung Bplan (rot = Baufläche)

Lage	Nördlich Mausbergweg, neben Salierschule (Flur-Nr. 433/15)
Größe	Insgesamt ca. 0,6 ha (einschließlich Stellplätze)
Eigentümer	Bürgerhospitalstiftung
Vorhandene Nutzung	Parkplatz und Grünfläche (Sukzession)
Planungsrecht	Wohnen allgemein zulässig B-Plan Nr. 018 „Hinterm Esel –Neufassung“: WA, IV, Parkplatz öffentlich, GRZ 0,4, GFZ 1,1, besondere Bauweise, FD, 0,2 ha überbaubare Wohnbaufläche, ggfs. weitere Überbauung der festgesetzten Parkplatzfläche im Zuge einer Befreiung möglich
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Aufgreifen und Fortführung der westlich angrenzenden Reihenhausbauung ca. 8-10 Reihenhäuser (Eigentum/Miete)
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Integration Stellplätze für Schule / Kita, Erhalt Baumbestand, Fläche teilweise neu angelegt

2. Nachverdichtung "Speyer Nord – Fliederweg" (GEWO)



Luftbild 2014



Überlagerung Bplan (rot = Baufläche)

Lage	Speyer Nord, am Fliederweg zwischen Spaldinger Straße und Schifferstadter Straße (L 454) (Flur-Nr. 5605/3+8)
Größe	2 Baufelder mit je ca. 1000 qm
Eigentümer	GEWO Wohnen GmbH
Vorhandene Nutzung	Wohnen, sehr aufgelockerte Bebauung mit Mehrfamilienhäuser, mehrgeschossige Blockbebauung mit hohem Freiflächenanteil
Planungsrecht	Wohnen allgemein zulässig B-Plan Nr. 008 „Speyer Nord II Neufassung“: WA, V, GRZ 0,4, GFZ 1,1, besondere Bauweise, überbaubare Fläche sehr variabel
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Nachverdichtung / Ergänzung des Bestandes durch Mehrfamilienhäuser / Modulbauweise, Mietwohnungsbau der GEWO
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Beachtung des Baumbestandes, Ersatz von ggfs. wegfallenden Stellplätzen

3. Nachverdichtung "Speyer Nord – Ginsterweg" (GEWO)



Luftbild 2014 Überlagerung Bplan (rot = Baufläche)

Lage	Speyer Nord, zwischen Ginster- und Eibenweg an Schifferstadter Straße (L 454), (Flur-Nr. 5605/138, /11)
Größe	verschiedene Baufelder mit je ca. 1000 qm möglich
Eigentümer	GEWO Wohnen GmbH
Vorhandene Nutzung	Wohnen, sehr aufgelockerte Bebauung mit Mehrfamilienhäuser, mehrgeschossige Blockbebauung mit hohem Freiflächenanteil
Planungsrecht	Wohnen allgemein zulässig B-Plan Nr. 008 „Speyer Nord II Neufassung“: WA, V, GRZ 0,4, GFZ 1,1, besondere Bauweise, überbaubare Fläche sehr variabel
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Nachverdichtung / Ergänzung des Bestandes durch Mehrfamilienhäuser / Modulbauweise, Mietwohnungsbau der GEWO
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Beachtung des Baumbestandes, Ersatz von ggfs. wegfallenden Stellplätzen, Erhalt Spielpunkt, Ziele Soziale Stadt Speyer-Nord beachten

4. Teile des Bolzplatzes „Alte Rheinhäuser Straße“



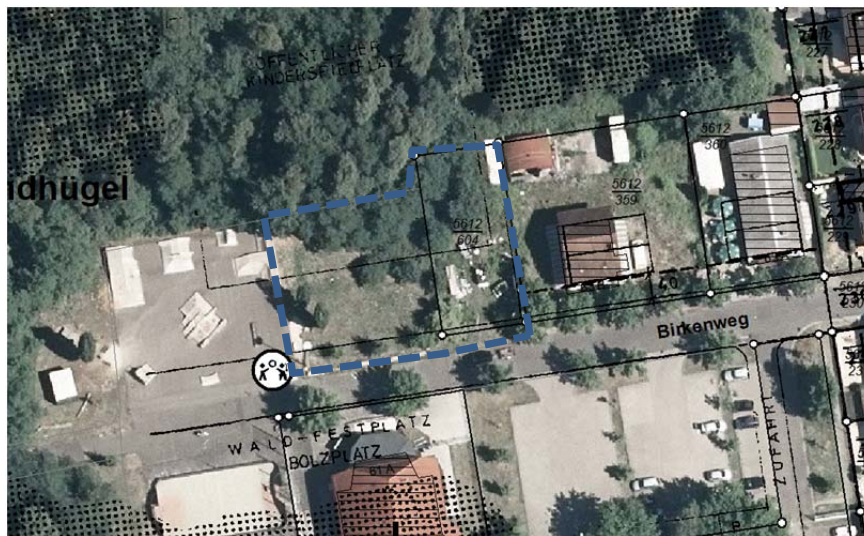
Lage	Alte Rheinhäuser Straße, südlich der Kleingärten (Flur-Nr. 3810/3)
Größe	ca. 0,2 ha
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Teilfläche des Bolzplatzes, Wiese
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht für dauerhaftes Wohnen Bebauungsplan Nr. 036 „Am Russenweiher“: Bolzplatz, Grünfläche
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Modulbauweise, II-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Verlust einer Teilfläche des Bolzplatzes (ggfs. Ersatzfläche finden), Störfallbetrieb im weiteren Umfeld

5. Gewo-Parkplatz am Wendehammer Sanddornweg



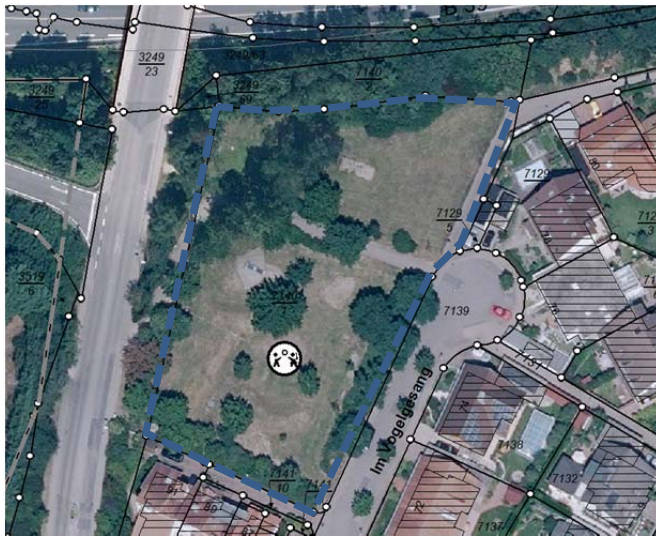
Lage	Nördlich Wendehammer Sanddornweg (Flur-Nr. 5612/639)
Größe	0,11 ha
Eigentümer	GEWO Wohnen GmbH (Streifen im Norden Stadt Speyer)
Vorhandene Nutzung	Parkplatzfläche, angrenzend Reihenhäuser
Planungsrecht	<p>Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht für dauerhaftes Wohnen</p> <p>Bebauungsplan Nr. 003 „Am Sandhügel“: Allgemeines Wohngebiet ohne Baufenster</p>
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Modulbauweise, ggf. Reihenhäuser, II-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Beachtung des Baumbestandes, Ersatz von wegfallenden Stellplätzen

6. Birkenweg im Umfeld der Skateranlage



Lage	Nördlich vom Birkenweg (Flur-Nr. 5612/603, 5612/604)
Größe	0,12 ha
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Benachbart Skater-Anlage, Grünfläche,
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (max. 3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht für dauerhaftes Wohnen Bebauungsplan Nr. 003 „Am Sandhügel“: Kinderspielplatz
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Modulbauweise, II-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Skater-Anlage sollte nicht beeinträchtigt werden, Fläche eventuell als Forstfläche gewidmet?

7. Grünfläche am Wendehammer „Im Vogelgesang“



Lage	Im Vogelgesang, nordwestlich des Wendehammers (Flur-Nr. 7140/1)
Größe	Ca. 0,2 ha gesamt
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Grünfläche / Bolzplatz, südlich schließt ein Spielplatz an, derzeit als Fernwärme-Lagerfläche genutzt
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (max. 3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht für dauerhaftes Wohnen Bebauungsplan Nr. 025 „Vogelgesang“: Spielplatz, öffentliche Grünfläche
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Modulbauweise, II-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Verlust der Grünfläche, bzw. des Bolzplatzes

8. Nördlich Hagebuttenweg



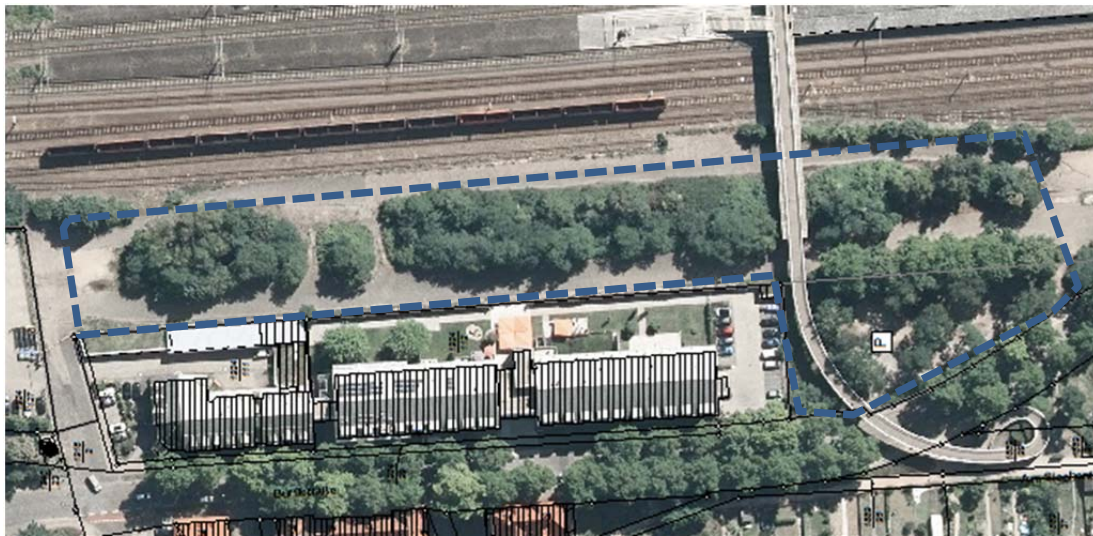
Lage	Nördlich des Hagebuttenweges (Flur-Nr. 5612/308, 5612/620)
Größe	0,24 ha
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Wiesenfläche im Norden des Hagebuttenweges, an bestehende Flüchtlingsunterkunft angrenzend (ggfs. ins Konzept einbeziehen)
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht für dauerhaftes Wohnen Bebauungsplan Nr. 003 „Am Sandhügel“: Landwirtschaftsfläche
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Modulbauweise, II-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	Teilweise vorhanden (Hagebuttenweg)
Restriktionen	Leitungstrasse und zukünftige Bebauungskonzepte im Zusammenhang mit der Konversion müsse berücksichtigt werden

9. Am Germansberg „Regenüberlaufbecken“



Lage	Nördlich der Straße am Germansberg in Verlängerung der GBS-Häuser (Flur-Nr. 3727/5, /7, /9)
Größe	0,23 ha
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Grünfläche / Sukzessionsfläche, eingeplantes / berechnetes Regenüberlaufbecken
Planungsrecht	Wohnen allgemein zulässig, Bebauungsplan Nr. 036 „Am Russenweiher“: WA, III, großzügiges Bau- fenster
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Nachverdichtung / Ergänzung des Bestandes durch Mehrfamilienhäuser / Modulbauweise
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Als Reserve eingerechnetes Regenüberlaufbecken, bei Ausgleich der Wasserführung berücksichtigt, Frage der Notwendigkeit oder möglicher Ersatzflächen mit SWS prüfen, ggfs. Restriktionen durch benachbartes Gaslager

10. Bahngrundstücke entlang Burgstraße



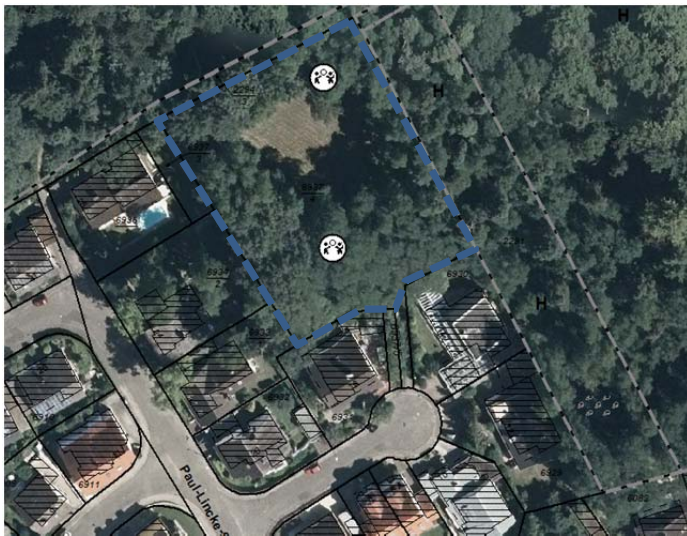
Lage	Zwischen Burgstraße und Bahntrasse im Bereich der AWO / GBS (Flur-Nr. 1924/145)
Größe	1 ha
Eigentümer	Bahn AG, Erwerb durch Stadt angestrebt, Kaufangebot wird vorbereitet
Vorhandene Nutzung	Brachfläche, Stellplatzfläche, Flohmarkt
Planungsrecht	Flüchtlingsunterkünfte als Anlage für soziale Zwecke allgemein zulässig, § 34 BauGB (nach Entwidmung der Bahn)
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Modulbauweise, weiterhin ist hier eine KITA angedacht (südlich der Fußgängerbrücke)
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	Nur teilweise vorhanden
Restriktionen	Lärmemissionen der Bahn, Zeitliche Komponente (Flächenerwerb, Entwidmung)

11. Fuchsweiherstraße, Gewo-Grundstück



Lage	Zwischen Fuchsweiherstraße und Paul-Egell-Straße (Flur-Nr. 3722/3)
Größe	0,09 ha
Eigentümer	Gewo
Vorhandene Nutzung	Grünfläche, kaum genutzter Bolzplatz
Planungsrecht	Wohnen allgemein zulässig, § 34 BauGB
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Temporäre Container
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	kleines „enges“, etwas tiefer liegendes Grundstück, daher keine dauerhafte Bebauung

12. Spiel- Bolzplatz Paul-Linke-Straße



Lage	Am Ende des Wendehammers in Paul-Linke-Straße zur Iggelheimer Straße hin (Flur-Nr. 6937/4)
Größe	0,35 ha
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Spiel- / Bolzplatz (derzeit kein Bedarf vorhanden)
Planungsrecht	Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen begünstigt zulässig, da Bebauungszusammenhang vorhanden (keine Rückbauverpflichtung, aber dauerhafte Nutzung an Flüchtlinge gebunden) § 35 BauGB (Bebauungsplan Nr. 15 „Westliches Ehrlichgebiet“: Kinderspielfeld – nichtig)
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	temporäre Container
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	Zuweg von Wendehammer nur 3 m breit (anfahrbar auch über Waldweg), vermutlich kein Grundstücksanschluss
Restriktionen	Verlust Spiel-/Bolzplatz, Eingriffe in vorhandenen Grünbestand, Erschließung schwierig

13. VBS-Grundstücke gegenüber Judomaxx



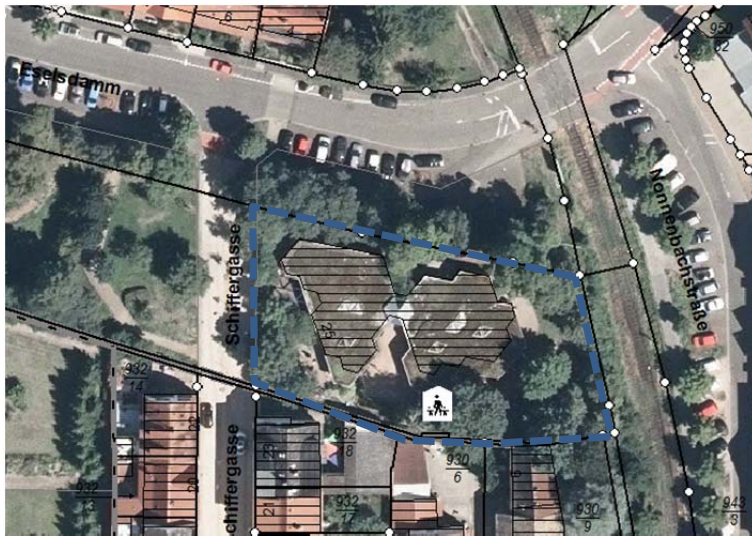
Lage	Butenschönstraße, gegenüber Judomaxx (Flur-Nr. 2764/12, /13)
Größe	0,58 ha
Eigentümer	VBS
Vorhandene Nutzung	Brachfläche, teilweise Lagerplatz (verpachtet)
Planungsrecht	Flüchtlingsunterkünfte in der Regel als Anlage für soziale Zwecke im MI zulässig Bebauungsplan Nr. 023 „Im Mittleren Gießhübel“: MI, V, GRZ 0,4, GFZ 1,1
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	temporäre Container
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	verpachtet durch Stadtwerke, Teilflächen verfügbar?

14. SWS-Grundstück Nikolaus-v.-Weis-Straße



Lage	Nikolaus-von-Weis-Straße nördlich chemischer Versuchsanstalt (Flur-Nr. 2764/11)
Größe	0,3 ha
Eigentümer	SWS
Vorhandene Nutzung	Brachfläche, teilweise Lagerplatz (verpachtet)
Planungsrecht	Flüchtlingsunterkünfte in der Regel als Anlage für soziale Zwecke im MI zulässig Bebauungsplan Nr. 023 „Im Mittleren Gießhübel“: MI, V, GRZ 0,4, GFZ 1,1
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	temporäre Container
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	verpachtet durch Stadtwerke, eventuell Teilfläche verfügbar?

15. Ehemalige „Villa Kunterbunt“ am Eselsdamm



Lage	Nördlich Eselsdamm, Schiffergasse (Flur-Nr. 934/3)
Größe	Insgesamt ca. 0,17 ha
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Aufgegebene Kita
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (3 Jahre) oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkunft zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Genehmigung höhere Verwaltungsbehörde) oder Umnutzung des Gebäudes befristet zulässig B-Plan Nr. 019 – „Im Sterngarten“: Grünfläche
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Aufstellung von Containern, II-geschossig (32 - 48 Personen)
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	langfristig Grünnutzung zur Stärkung des Grünzuges geplant

16. Gaswerk, Alter Postweg / Armensünderweg



Lage	Alter Postweg / Armensünderweg (Flur-Nr. 2126/3, /4), eventuell auch Fläche westlich und südlich anschließend
Größe	0,45 ha
Eigentümer	Stadtwerke Speyer (Gaswerk), Stadt Speyer (Parkplatz)
Vorhandene Nutzung	Ehemaliges Gaswerk, Lagerräume, Stellplätze
Planungsrecht	Flüchtlingsunterkunft im Wege der Befreiung zulässig (keine Rückbauverpflichtung oder Befristung, jedoch Bindung an Flüchtlingsnutzung), aufgrund Bodenbelastung nur befristet denkbar § 34 BauGB, GE-Gebiet
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Aufstellung von Containern, II-III-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld eingeschränkt vorhanden, Versorgung und soziale Einrichtungen im Umfeld vorhanden
Erschließung	vorhanden
Restriktionen	Störfallbetrieb in der Nähe (muss noch untersucht werden), Altlastenverdacht Gaswerk, Nähe zu Gewerbebetrieben

17. Industriestraße nahe Obdachlosenunterkunft



Lage	Nördlich Industriestraße im Umfeld der Obdachlosenunterkunft und dem Umspannwerk Süd (Flur-Nr. 4200/30)
Größe	0,2 ha (Stadt), 0,17 ha (SWS)
Eigentümer	Stadt Speyer (Acker verpachtet) bzw. SWS
Vorhandene Nutzung	Ackerfläche bzw. Zufahrt zum Umspannwerk (müsste dann nach Westen verlegt werden, Fläche vorhanden)
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (max. 3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht zu dauerhaften Wohnen B-Plan 037E: „Alte Rheinhäuser Weide, 3. Änderung“: Landwirtschaftsfläche und Fläche für Versorgungsanlagen
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Container
Wohnumfeld	Kein Wohnumfeld, keine Versorgung, keine soziale Einrichtungen
Erschließung	vermutlich kein Grundstücksanschluss
Restriktionen	Verfügbarkeit SWS Grundstück noch zu klären, Verlust Ackerland, Nähe Störfallbetrieb, Flugplatz, Ackerfläche verpachtet bis 2017

18. Spielplatz am Wendehammer „Weißgerberstraße“



Lage	Wendehammer an der Weißbergerstraße (Flur-Nr. 3223/15)
Größe	0,17 ha gesamt
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Spiel-/Bolzplatz (2014 erneuert)
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) Bebauungsplan Nr. 025 „Vogelgesang“: Spielplatz, öffentliche Grünfläche
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Container, II-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	Vorhanden, Leitungstrasse (Öl, Saarferngas) querend, Überbaubarkeit prüfen
Restriktionen	Leitungstrassen, Verlust gut genutzter Spielfläche, eventuell nur Teilfläche nutzen, Leitungstrasse querend

19. Walderholung / ehemalige Sportplätze



Lage	Ehemalige Sportplätze im Umfeld der Walderholung, Ameisenberg (Flur-Nr. 5709/33)
Größe	1 ha (variabel)
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Ungenutzte Sportfläche, Vereinsheim (derzeit zur Flüchtlingsunterbringung genutzt)
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte zulässig (max. 3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) § 35 Außenbereich
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Container, II-geschossig
Wohnumfeld	Kein Wohnumfeld, keine Versorgung, keine soziale Einrichtungen
Erschließung	Vermutlich vorhanden
Restriktionen	Waldkindergarten-Wagen auf der Fläche geplant, im Umfeld naturschutz- fachliche Schutzgebiete, keine dauerhafte Wohnnutzung gewünscht, 10kV-Leitungstrasse

Die nachfolgenden Flächen wurden voruntersucht, sollen jedoch aktuell nicht weiter verfolgt werden:

Gartenparzellen an A61



Lage	Speyer Nord, nördlich vom „Am Sandhügel“ (Flur-Nr. 5612/581)
Größe	0,47 ha, nur Teilfläche denkbar
Eigentümer	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Gartenparzellen der Anwohner, verpachtet von Stadt
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (max. 3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht für dauerhaftes Wohnen Bebauungsplan Nr. 8 „Speyer – Nord II“, gärtnerische Nutzung, keine Baufenster
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Aufstellung von Containern, II-geschossig, auch Modulbauweise denkbar
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	Vermutlich vorhanden
Restriktionen	Verlust der Gartenparzellen, ggfs. bei Nutzungsaufgabe keine Neuverpachtung als langfristige Reserve, Verkehrslärm

Gartenparzellen am Russenweiher



Lage	Im Lenhart, südlich Russenweiher (Flur-Nr. 3780/3)
Größe	0,6 ha gesamt, Teilfläche denkbar
Eigentümer	Bürgerhospitalstiftung
Vorhandene Nutzung	Gartenparzellen der Anwohner, verpachtet von Stadt
Planungsrecht	Befristete mobile Unterkünfte im Rahmen einer Befreiung zulässig (max. 3 Jahre), oder bei nachweislich dringendem Bedarf Flüchtlingsunterkünfte zulässig (mit Rückbauverpflichtung, Entscheidung höhere Verwaltungsbehörde) ggfs. anschließend Schaffung von Planungsrecht für dauerhaftes Wohnen Bebauungsplan Nr. 036 „Am Russenweiher“, gärtnerische Nutzung, keine Baufenster
Nutzungsmöglichkeiten / Eignung	Low-Cost-Häuser, Container, II-geschossig
Wohnumfeld	Wohnumfeld, Versorgung, soziale Einrichtungen, Freizeit vorhanden
Erschließung	Vermutlich vorhanden
Restriktionen	Verlust der Gartenparzellen, ggfs. bei Nutzungsaufgabe keine Neuverpachtung als langfristige Reserve, Fußweg um Russenweiher freihalten