

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 2122/2017

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Welter, Daniela

Haushaltswirksamkeit:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, bei	Produkt:
Investitionskosten:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Drittmittel:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	07.03.2017	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	21.03.2017	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Am Priesterseminar,,
hier: Auswertung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Auswertung der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4
Abs. 2 BauGB, Beschluss über die Feststellung der III. Änderung des Flächen-
nutzungsplans 2020 „Am Priesterseminar,,;
Einreichung zur Genehmigung bei der SGD Süd

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

- Über die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Sitzungsvorlage abgewogen und entschieden.
- Der vorgelegte Planentwurf wird einschließlich seiner Begründung inklusive Umweltbericht förmlich beschlossen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 zur Genehmigung bei der SGD Süd einzureichen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Das Bistum hat sich dazu entschlossen das Priesterseminar St. German zukünftig als Pastorseminar und Tagungshaus zu nutzen. Der Garten des Klosters der Karmelitinnen wird nach Norden verlegt. Gleichzeitig soll der westliche Teil des Areals einer Wohnbebauung zugeführt werden.

2. Erforderlichkeit der Planung

Die Wohnbaulandnachfrage in Speyer ist ungebrochen hoch. Besonders im preisgünstigen Segment für junge Familien besteht ein hoher Bedarf.

Das Bistum gibt die Fläche um das Priesterseminar nun zur Neuordnung frei. Die Stadt

Speyer möchte die Chance ergreifen auf dieser Fläche ein weiteres Baugebiet für das kostengünstige Wohnen zu erschließen.

Die Umnutzung der Flächen zu Wohnzwecken ist in Teilbereichen bereits im derzeit noch gültigen Bebauungsplan Nr. 035 „Vogelgesang Neufassung“ von 1987 bzw. im Flächennutzungsplan 2020 vorgesehen. Aktuell wurde jedoch eine größere Fläche als seinerzeit angenommen durch das Bistum zur Verfügung gestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 035 C "Am Priesterseminar" soll die Umnutzung des Areals ermöglicht werden. Im Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer ist für das Areal zwar eine Sonderbaufläche Kirche und eine Wohnbaufläche dargestellt. Im zukünftigen Bebauungsplan wird die Wohnbaufläche jedoch deutlich größer werden. Anstatt einer Wohnbaufläche von 6000 m² sind nun eine Wohnbaufläche von 21000 m² und eine gemischte Baufläche von 3000 m² geplant. Zusätzlich wird eine Grünfläche von 11.300 m² vorgesehen. Entsprechend wird die Sonderbaufläche verkleinert.

Damit kann der Bebauungsplan nicht mehr rechtssicher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden und die Änderung des FNPs 2020 wird erforderlich.

3. Planungshistorie / Verfahren

Der Rat der Stadt Speyer beschloss am 16.07.2015 die Aufstellung der III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 "Am Priesterseminar". In selbiger Sitzung wurde beschlossen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Vorlage 1591/2015).

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 033/2015 am 21.08.2015. Der Planentwurf konnte in der Zeit vom 31.08.2015 bis einschließlich 25.09.2015 in der Verwaltung eingesehen werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 21.08.2015 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf der III. Änderung des Flächennutzungsplans bis zum 25.09.2015 zu äußern.

Die Auswertung der eingegangenen Anregungen erfolgte in den Sitzungen 28.09.2016 (BPA) und 05.10.2016 (STR). In selbigen Sitzungen wurde der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB getroffen.

Parallel zur III. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 035 C „Am Priesterseminar“ (siehe hierzu eigene Vorlage).

4. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 044/2016 am 04.11.2016. Der Planentwurf konnte in der Zeit vom 14.11.2016 bis einschließlich 15.12.2016 im Stadthaus und auf der Homepage der Stadt Speyer eingesehen werden. Anregungen durch Bürger gingen in dieser Zeit nicht ein.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 09.11.2016 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf bis zum 15.12.2016 zu äußern.

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben:

- Bischöfl. Ordinariat, Speyer
- Breitband-Projekt-Büro Rheinland-Pfalz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Evangelische Kirche der Pfalz
- Flugplatz Speyer / Ludwigshafen GmbH
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
- Handwerkskammer der Pfalz
- Industrie- und Handelskammer Rheinland-Pfalz
- Jüdische Kultusgemeinde Rheinpfalz
- Kreisverwaltung, Gesundheitsamt
- Landesbetrieb Liegenschaften und Baubetreuung
- Landesbetrieb Mobilität, Referat Luftverkehr
- Pfalzwerke AG
- Polizeidirektion Speyer
- Prot. Gesamtkirchenverwaltung, Speyer
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 41
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 42
- Verband Region Rhein-Neckar
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
- Verkehrsbetriebe Speyer
- Vermessungs- und Katasteramt, Vorderpfalz
- Westnetz
- Gemeinde Altlußheim
- VG Römerberg Dudenhofen
- 010 Gleichstellungsstelle
- 010 Büro OB
- FB 1-140, Rechtsamt
- FB 1-153, Techn. Gebäudemanagement
- FB 1-154, Immobilienverwaltung
- FB 1-170, Baubetriebshof
- FB 2-210, öffentliche Sicherheit und Ordnung
- FB 2-214, vorbeugender Brandschutz
- FB 2-220, Straßenverkehr
- FB 3-310, Kulturbüro
- FB 3-320, Schule und Sport
- FB 4 Jugend, Familie und Soziales
- FB 5-501, Wirtschaftsförderung
- FB 5-502, Grünplanung
- FB 5-510, Bauverwaltung
- FB 5, Klimamanagement
- SWS / EBS Speyer

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zur Planung geäußert:

- Creos Deutschland GmbH

Schreiben vom 24.11.2016

lediglich um redaktionelle Anpassungen.

Bei Zustimmung kann der Beschluss über die Feststellung der III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Am Priesterseminar“ erfolgen.

Sofern der vorliegende Entwurf zur III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Am Priesterseminar“ beschlossen wird, wird die Verwaltung diesen bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt zur Genehmigung einreichen.

ANLAGEN

1. Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs
2. Entwurf der Planzeichnung zur III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Am Priesterseminar“
3. Entwurf der Begründung incl. Umweltbericht und Zusammenfassender Erklärung zur III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Am Priesterseminar“

Bezüglich folgender Gutachten wird auf das Ratsinformationssystem und hier auf die Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 035 C Am Priesterseminar“ hingewiesen:

- Fachbeitrag Naturschutz, 12.01.2017, BBP Kaiserslautern
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Am Priesterseminar“, FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, Stand: 26.07.2016
Ergänzende Stellungnahme vom 03.02.2017
- Verkehrsuntersuchung zu den geplanten Wohngebietsausweisungen in Speyer-Süd, BS Ingenieure, Stand: 03. November 2015
- Klimagutachten zum Bebauungsplan „Am Priesterseminar“, ÖKOPLANA Klimaökologie - Lufthygiene - Umweltplanung, Mannheim (Stand Februar 2016)
Ergänzende Stellungnahme vom 20.09.2016
- Potenzialabschätzung zu Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten, Ber.G Beratung.Gutachten, Berg (Pfalz), Stand April 2014
- Untersuchungen zur Potenzialermittlung holzbewohnender Käfer, Dipl.-Biol. Claus Wurst, Karlsruhe, 03.02.2015
- Verlegung der Klostermauer um das Karmeliterinnenkloster Maria Mutter der Kirche, Speyer – Ergebnisse der Faunaerfassungen 2014, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Ber.G Beratung.Gutachten, Berg (Pfalz), Januar 2016
- Historische Untersuchung zur Lage von ehemaligen Sandgruben im Bebauungsplangebiet ‚Am Priesterseminar‘ in Speyer, TerraPlan Geoconsult, Speyer, Juni 2015
- Orientierende geotechnische Erkundung von 4 ehemaligen Sandgruben auf dem Gelände des Priesterseminars St. German, TerraPlan Geoconsult, Speyer, Februar 2016
- Abgrenzung der 4 ehemaligen Sandgruben auf dem Gelände des Priesterseminars St. German 67346 Speyer Am Germansberg 60 mittels mehrerer Schürfe und Bodenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 35C Am Priesterseminar, TerraPlan Geoconsult, Speyer, Juni 2016
Ergänzende Stellungnahme, Dr. Walter vom 31.01.2017
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 035C „Am Priesterseminar“, Björnßen Beratende Ingenieure GmbH, Darmstadt, Stand Mai 2016