

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 2592/2018

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Welter, Daniela

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei **Produkt:**
Investitionskosten: nein ja **Betrag:**
Drittmittel: nein ja **Betrag:**
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja **Betrag:**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	07.08.2018	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	16.08.2018	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: V. Änderung des FNP 2020 der Stadt Speyer „Industrie Hof“,
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 1 Abs. 3 BauGB**

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Stadt Speyer beschließt für den im beigefügten Plan (Anlage 1) dargestellten Bereich im Nordosten Speyers gemäß § 2 BauGB die Aufstellung eines Änderungsplanes zum Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer (V. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Industrie Hof“).
2. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 069 II Rheinufer-Nord Teilbebauungsplan „Industrie Hof“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.
3. Ziel der Bauleitplanung ist es, den Industrie Hof sowohl im Hinblick auf bedeutende Gebäude als auch auf die gewerblich geprägte Nutzungsstruktur zu erhalten und weiterzuentwickeln.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die landesplanerische Stellungnahme für die Änderung des FNP 2020 einzuholen.

Begründung:

1. Anlass / Ziel und Erforderlichkeit der Planung

Die ehemalige Celluloid-Fabrik stellte in den 70 er Jahren ihre Produktion ein. Es entstand der heutige Industrie Hof welcher überwiegend kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, u.a. Autohändler und Kfz-Betriebe, Kunsthandwerk, Dienstleistung, aber auch Wohnungen beherbergt. Aus dem ehemaligen landwirtschaftlichen Großhandel (Schiffer & Nicklaus) wurde der Dr. Pfirmann´s Gewerbehof.

Nachdem ein Eigentümerwechsel im Industrie Hof stattgefunden hat, wurde es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Entwicklung wirksam steuern zu können und die **Zielvorstellungen der Stadt Speyer, insbesondere den Erhalt des Industrie Hofes mit seinem heutigen Charakter**, durchsetzen zu können. Hierzu wird auf die Vorlage 2548/2018 und Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2018 verwiesen.

Parallel ist der Flächennutzungsplan anzupassen. Da ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, wird zur Umsetzung des Ziels des Erhalts des Industriebetriebs, neben der Erstellung eines Bebauungsplans auch die Änderung des FNP 2020 erforderlich.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans folgt derzeit noch dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs Rheinufer-Nord von 2001, der verschiedene Zonen der Nutzung vorsah (siehe unten).

Die Zonierung muss entsprechend angepasst werden. Dargestellt werden sollen für den Bereich des Industriebetriebs gewerbliche Flächen.

2. Lage und Begrenzung des Änderungsbereichs



Abb.1: Lage im städtischen Zusammenhang (ohne Maßstab)

Das Betriebsgelände der ehemaligen Celluloidfabrik Speyer, der heutige Industriebetrieb befindet sich im Nordosten Speyers, in einer Zone von etwa 150 m westlich des Rheins.

Der Änderungsbereich umfasst neben dem Industriebetrieb auch den Gewerbehof Pfirrmann (dem ehemaligen „Schiffer + Nicklaus“-Areal) und die Flächen zwischen dem Industriebetrieb und dem Wohngebiet „Rheinufer-Nord“.

Das gesamte Areal weist in etwa eine Größe von 11 ha auf.

Begrenzt wird es durch das Logistikzentrum der Fa. Lidl im Norden, die Franz-Kirrmeier-Straße im Osten, dem Rheinufer-Nord-Wohngebiet im Süden und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie dem Gewerbegebiet „Im Geißhorn / Hasenpfühlerweide“ im Westen.

Die Verkehrserschließung erfolgt derzeit über die parallel zum Rhein verlaufende Franz-Kirrmeier-Straße.

Der Geltungsbereich des Änderungsplans für den Flächennutzungsplan kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Derzeit orientiert er sich am Geltungsbereich der Aufstellung zum Bebauungsplan. Er kann sich im Laufe des Verfahrens noch ändern.

3. Aktuelle Darstellung des FNP 2020

Der FNP der Stadt Speyer wurde Anfang der 2000er in Anpassung an den zu realisierenden Wettbewerb „Rheinufer-Nord“ geändert. Dargestellt sind Zonen verschiedener Nutzungen: Für den südlichen Teil des Industriebofs ist eine Wohnbaufläche dargestellt für den zentralen Teil entlang der Werkstraße eine gemischte Baufläche und für den nördlichen Teil eine gewerbliche Baufläche. Zwischen dem Lidl-Zentrallager und dem Gebiet „Hasenpfeilerweide“ verläuft ein Grünzug.

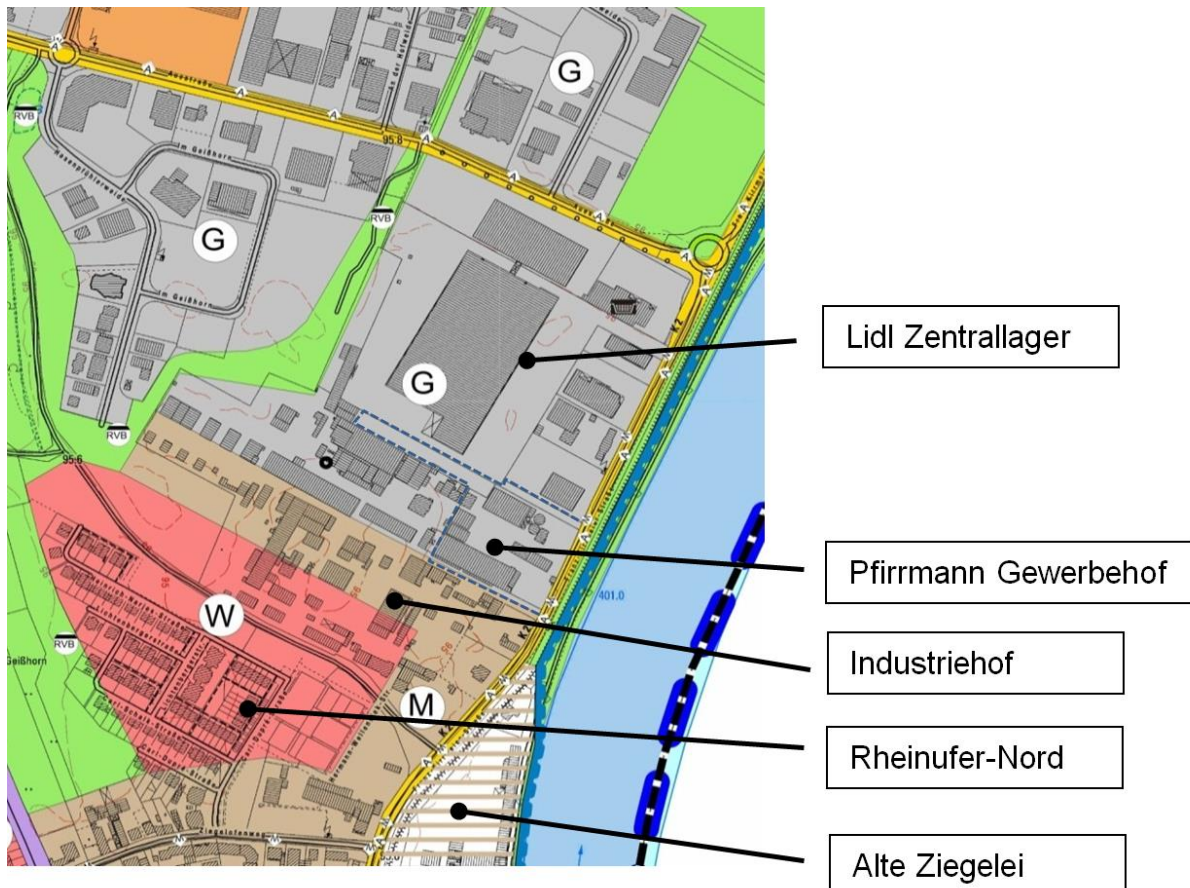


Abb. 2: Ausschnitt aus dem FNP 2020, ohne Maßstab

4. Geplante Darstellungen

Im FNP soll für den Bereich des Industriebofs eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Zwischen Industriebhof und Wohngebiet im Süden ist zu prüfen inwiefern eine Mischnutzung möglich ist. Die Zonierung wird im Laufe des Verfahrens parallel zum Bebauungsplan konkretisiert.

5. Weiteres Vorgehen

Das Bebauungsplanverfahren ist wie in der Vorlage 2548/2018 beschrieben weiter zu führen. Insbesondere erfolgen eine Bestandsaufnahme (auch im Hinblick auf den Denkmalschutz) und die Konkretisierung der Planung gemeinsam mit Eigentümern, Mietern, Öffentlichkeit und Behörden. Der Flächennutzungsplan wird parallel dazu angepasst.

Anlagen:

Anlage 1: Änderungsbereich der V Änderung des FNP 2020, Industriebhof

Anlage 1:

Änderungsbereich der V. Änderung des FNP 2020 Industriehof (ohne Maßstab)

