

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 2898/2019

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Lebeau, Leander

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	10.04.2019	öffentlich	Information

Betreff: Information zur Untersuchung von Standorten für das Tierheim in Speyer

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Informationen zur Untersuchung für einen neuen Standort des Tierheimes in Speyer zur Kenntnis

Hintergrund

Das Tierheim mit einer Größe von ca. 5000 m² in Speyer wurde 1959 in Betrieb genommen. Das Gelände umfasst eine Aufnahmekapazität von 20 Hunden, 40 Katzen und 25 Kleintieren. Des Weiteren gibt es ein separates Auslaufgelände. Im vorderen Bereich befindet sich das Gebäude mit Dienstwohnung, Futterküche, einem Aufenthaltsraum, einem Futter- und Deckenlager, einem Waschraum und einer Katzenquarantänestation. Im nördlichen Teil sind die Zwinger für die Tiere untergebracht.

Allerdings reichen die derzeitigen Aufnahmekapazitäten des Tierheimes nicht mehr aus und die Ausstattung des Tierheimes (insbesondere Hundehaus) entspricht teilweise nicht mehr den Vorgaben des Tierschutzgesetzes. Zurzeit wird über eine Erweiterung oder einem kompletten Neubau des Tierheimes nachgedacht. Momentan ist das Tierheim nur an das Frischwasser und Stromnetz angeschlossen.

Für ein neues Tierheim wird laut Tierverschein eine Fläche von 6000 – 8000 Quadratmeter benötigt mit folgenden Einrichtungen:

- Pflegerwohnung
- Hundehaus
- Katzen- und Kleintierhaus
- Versammlungsraum
- Verwaltungsraum
- Futterlager
- Außenanlage

Des Weiteren gibt es im Zusammenhang mit einem Neubau die Idee, das Tierheim um einen Streichelzoo und Gnadenhof zu erweitern. Bei der Realisierung der beiden Nutzungen gebe es weitere Anforderungen an die Einrichtungen des Tierheimes.

Standortuntersuchung

Vor dem Hintergrund der nicht mehr zeitgemäßen und teilweise nicht den Vorgaben des Tierschutzgesetzes entsprechenden Ausstattung für die Tierhaltung hat die Stadtverwaltung verschiedene Flächen für eine Erweiterung bzw. Neubau eines Tierheimes näher betrachtet.

Untersucht wurden Flächen, die sich in unmittelbarer Umgebung des jetzigen Tierheimes befinden und auch als potentielle Erweiterungsflächen in Frage kommen, als auch Flächen die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Standort stehen. Um die unterschiedlichen Flächen vergleichen zu können, wurde für jeden Standort ein Steckbrief mit den entsprechenden Informationen erstellt. So wurden Informationen über die Eigentumsverhältnisse, das vorhandene Planungsrecht, die Technische Infrastruktur sowie die Erschließung zusammengetragen. Als Ergebnis erfolgte ein Fazit.

Ergebnis

Die Ergebnisse der Steckbriefe wurden zwischen den Abteilungen Stadtplanung, Immobilienverwaltung und Umwelt und Forsten abgestimmt.

Auf den Flächen die sich in unmittelbarer Umgebung zum derzeitigen Standort des Tierheimes befinden und untersucht wurden, kann eine Erweiterung bzw. Verlagerung nicht empfohlen werden. So wird von einer Erweiterung des Tierheim selbst aufgrund der mangelnden Platzverhältnisse und der Lage im geschützten Landschaftsbestandteil „Schlangengewühl“ abgeraten. Nördlich des Standortes Tierheim wurden bereits Gebäude zurückgebaut und eine weitere Rekultivierung der Fläche ist derzeit in Vorbereitung. Des Weiteren gestalten sich die Eigentümerverhältnisse bei einigen angrenzenden Flächen als schwierig. Die Flächen sind ein wichtiger Bestandteil eines innerstädtischen Grünzuges und sollen laut Landschaftsplan von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden. Bei einer neuen Bebauung wäre ein großer Flächenausgleich nötig. Auf eine der Flächen gibt es zudem rechtskräftige Ausgleichsflächen nach BauGB.

In dieser Summe wird empfohlen die Flächen im Umfeld von einer weiteren Bebauung freizuhalten und die Grünvernetzung zu erhalten bzw. auszubauen.

Die Stadtverwaltung favorisiert dagegen eine Fläche an der Industriestraße und auf dem Polygongelände (**Abb.1**). Auf dem Polygongelände könnte das Tierheim mittelfristig ein Baustein der zukünftigen Nutzungen sein. Allerdings lässt sich derzeit noch nicht konkret abschätzen, wann die Fläche der Stadt Speyer zur Verfügung steht. Bei einer kurzfristig benötigten Lösung bietet sich die Fläche entlang der Industriestraße an. Ein Bau an dieser Stelle würde zwar einen Verlust von innerstädtisch Landwirtschaftlicher Fläche bedeuten. Bei einem Rückbau des derzeitigen Tierheimes und einer anschließend ganzheitlichen Rekultivierung der Fläche, wären aber ausreichend Ausgleichflächen für einen Neubau an andere Stelle vorhanden.




Abbildung 1: Flächen Industriestraße und Polygongelände

Als nächster Schritt stehen zwischen der Stadtverwaltung und dem Tierschutzverein Gespräche an, in denen die Verlagerung des Tierheimes auf eine der beiden Flächen, die Kosten eines Neubaus, möglichen Förderungen und eine Zeitschiene miteinander abgestimmt werden sollen.

Steckbriefe der Flächen

Fläche Industriestraße	
Flurstücknummer	4200/30
	
Lage	Nördlich Industrierstraße im Umfeld der Obdachlosenunterkunft und dem Umspannwerk Süd
Größe	0,6 ha
Eigentümerverhältnisse	Stadt Speyer
Vorhandene Nutzung	Ackerfläche
FNP	Fläche für Landwirtschaft
B-Plan	Bplan 037E: „Alte Rheinhäuser Weide, 3. Änderung“: Landwirtschaftsfläche
Landschaftsplanung	<ul style="list-style-type: none"> • innerstädtische Räume mit hoher Funktionalität und Empfindlichkeit gegenüber baulicher Verdichtung • Grünstreife
Immissionsschutz	noch offen

Bodenbelastung	noch offen
Ver- und Entsorgung	Frischwasser, Strom, Abwasser und Gas vorhanden
Erschließung	über Industriestraße
Bemerkung	Rechtsverbindlicher BPL - Vorerst Landwirtschaftliche Nutzung
Fazit	<p><u>Pro</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • im städtischen Eigentum (könnte in Erbbaurecht vergeben werden, wie derzeit im Mäuseweg) • guter Zuschnitt • gute Lage im Stadtgebiet • Technische Infrastruktur vorhanden • attraktive Fläche zur Ansiedelung eines Tierheimes <p><u>Contra</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderung bzw. Aufhebung des B-plans notwendig • Ausgleich für Landwirtschaftliche Flächen

Fläche Polygongelände	
Flurstücknummer	3413/8
	
Lage	Speyer Süd
Größe	18,0 ha
Eigentümerverhältnisse	BlmA
Vorhandene Nutzung	ehemaliges Fahrschulgelände, Nutzung der Gebäude durch Vereine, Grünfläche
FNP	Sondergebiet Bund
B-Plan	nein

Landschaftsplanung	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftkorridor • Geschützter Landschaftsbestandteil • Nutzung unter Berücksichtigung von Klima, Arten- und Biotopschutz Naturschutzfachliche Bewertung • aufgrund der hohen Naturschutzfachlichen Wertstufen der Grünflächen, ist eine Bebauung nur im Süden/ Osten sinnvoll • Verdichtung und Bebauung sollten aufgrund der Klimafunktion für die Stadt Speyer minimiert werden
Immissionsschutz	-
Bodenbelastung	ehem. Sprengplatz im Westen, weitere Kampfmittelverdächtige Flächen
Ver- und Entsorgung	Frischwasser, Abwasser und Strom vorhanden, Gas nicht
Erschließung	über Auf-/ Abfahrt B9
Bemerkung	<ul style="list-style-type: none"> • Teil des Masterplan Konversion Phase 1 • Tierheim könnte mit einem Streichelzoo und Gnadenhof erweitert werden
Fazit	<u>Pro</u> <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung nach §35 BauGB möglich, ggfs. B-plan denkbar • ideale Lage • Flächenzuschnitt und –größe variabel • Gespräch über eine Nachnutzung des Grundstücks laufen (BlmA) • Fläche könnte nach Ausübung des Erstzugriffsrecht in Eigentum der Stadt gelangen • weitere Nutzungen auf dem Grundstück möglich (Betriebshof LBM,...) <u>Contra</u> <ul style="list-style-type: none"> • Zufahrt zum Gelände muss ertüchtigt werden • Zeitfenster: derzeit noch nicht absehbar, wann die Fläche für eine Entwicklung zur Verfügung stehen könnte, vermutlich noch min. 1 Jahr