

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0105/2019

Abteilung: Fachbereich 5

Bearbeiter/in: Leander Lebeau

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

Produkt:
Betrag:
Betrag:
Betrag:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	15.10.2019	öffentlich	Kenntnisnahme

**Betreff: Siedlungserweiterung in Speyer-Nord;
hier: Information über die weiteren Arbeitsschritte der Verwaltung zur
Entwicklung des Pionier Quartiers**

Information:

1. Die Verwaltung bereitet einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP's für die Flächen auf Speyerer Gemarkung vor.
2. Die Verwaltung prüft die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Bewerbung einer Landesgartenschau und wird darüber berichten.

Begründung:

Ausgangssituation

In einem gemeinsamen Bau- und Planungsausschuss der Stadt Speyer, der Ortsgemeinde Otterstadt und der Verbandsgemeinde Rheinauen am 12.02.2019, wurde den Ausschussmitgliedern die städtebaulichen Ansätze für eine interkommunale Gebietsentwicklung in Speyer Nord vorgestellt. Im Anschluss sollten sich alle beteiligten Kommunen in Form einer Absichtserklärung auf die grundsätzlichen Planungsziele verständigen und eine Willensbekundung zur interkommunalen Zusammenarbeit abgeben.

Der Ortsgemeinderat Otterstadt hat die Absichtserklärung am 27.03.2019 und der Stadtrat Speyer am 16.04.2019 beschlossen (Vorlagennummer: 2900/2019). Im Verbandsgemeinderat wurde der Beschluss am 04.04.2019 auf die Zeit nach den folgenden Kommunalwahlen vertagt. Ein Beschluss steht hier noch aus.

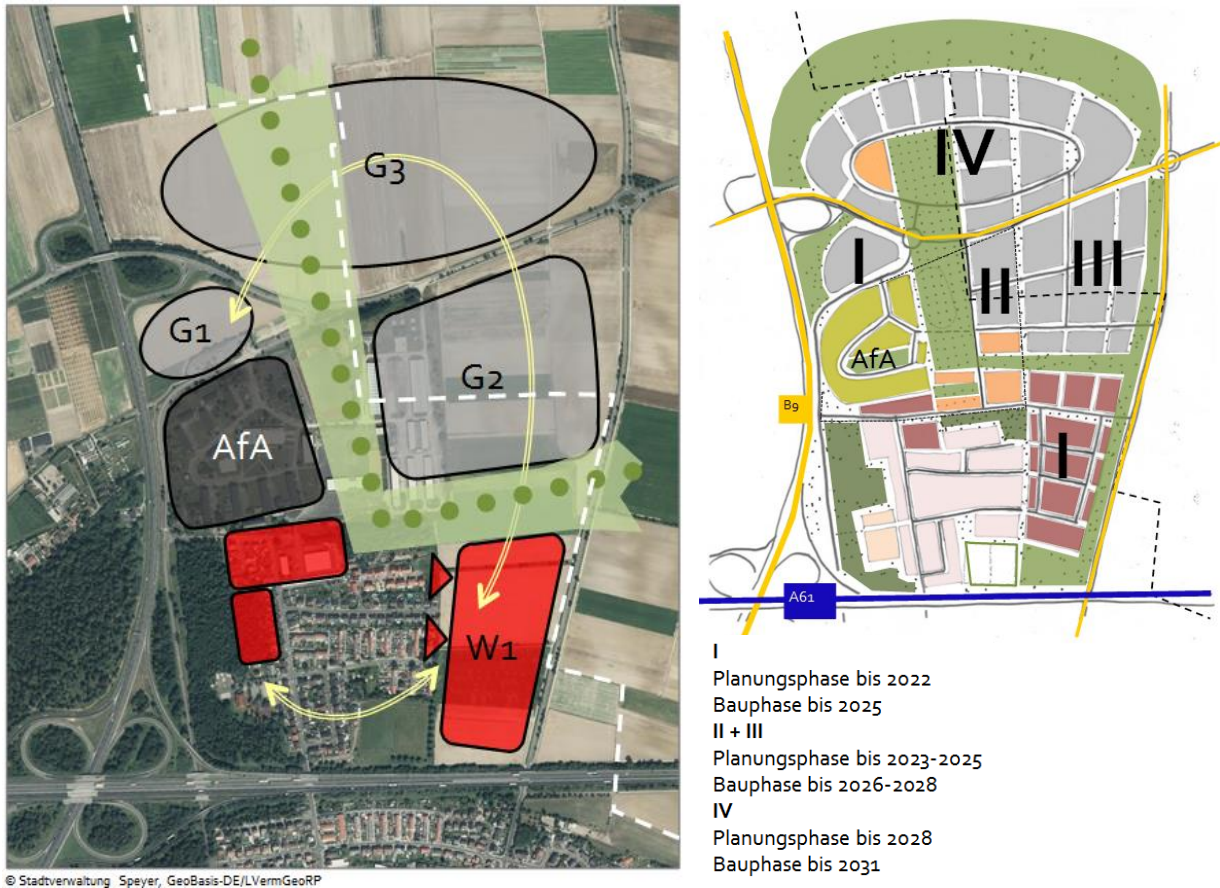
Die Stadt Speyer kann und will die Entwicklung bestimmter Teilflächen der Siedlungserweiterung in Speyer Nord, die auf der Speyerer Gemarkung liegen, aufgrund des hohen Bedarfes an Wohn- und Gewerbeflächen unabhängig einer zukünftigen Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Rheinauen und Ortsgemeinde Otterstadt angehen und vorbereiten.

zu 1. – Vorbereitung der FNP-Änderung:

Die Siedlungserweiterung in Speyer Nord soll wie aufgezeigt in verschiedenen Planungsphasen entwickelt werden. In einem ersten Schritt sollen die zukünftigen Wohnbauflächen (Abb. 1 – W1) auf dem Gebiet Kurze Wingertsgewanne/Im Gärtel und die zukünftige Gewerbefläche (Abb. 1 – G1) auf dem ehemaligen Parkplatz der

Bundeswehrkaserne bzw. im Abfahrts- und Auffahrtsohr der B9 entwickelt werden.

Abb. 1 – Pionier Quartier – Entwicklungsziele und Planungsphasen



W1:

Sowohl im Masterplan Konversion zur Erweiterung des bestehenden Wohngebiet in Speyer Nord als auch im Flächenprogramm Wohnen wurde das Gebiet Kurze Wingertsgewanne/ Im Gärtel (Abb. 2) als Wohnbaupotentialfläche identifiziert. Im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung sollen dort Mehrfamilien- und Einzelhäuser entstehen. Eine genaue Abgrenzung zwischen Wohnen und Gewerbe ist noch offen, weshalb bei der nun angestrebten Planungskonkretisierung die gesamte Fläche bis zur Gemarkungsgrenze (Abb. 2) betrachtet werden soll. Das Gebiet mit einer Größe von ca. 20,3ha wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Im Sommer dieses Jahres wurden die 86 betroffenen Grundstückseigentümer*innen von der Stadtverwaltung angeschrieben und über die Planungsüberlegungen informiert sowie ein erstes Stimmungsbild abgefragt. Die Stadtverwaltung erhielt die Rückmeldung von 38 Grundstückseigentümern*innen. Davon können sich 29 Eigentümer*innen vorstellen, dass ihr Grundstück in Bauland umgewandelt werden kann, 9 Eigentümer*innen waren dagegen. In einer zweiten Runde hat die Stadtverwaltung nochmals die Grundstückseigentümer*innen angeschrieben, die sich bisher noch nicht gemeldet haben. Die Ergebnisse stehen hier noch aus.

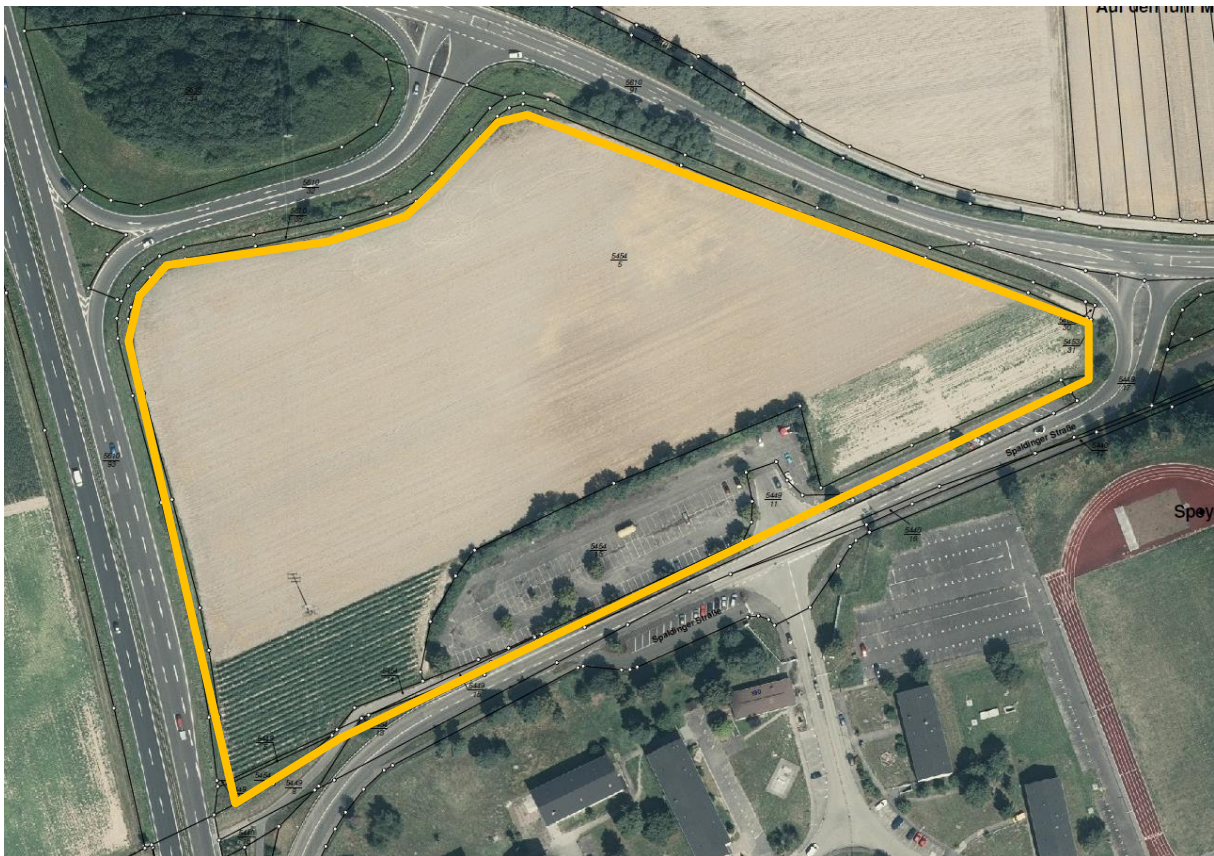
Abb. 2 – Ausschnitt Planungsphase 1 – Wohnen



G1:

Im Rahmen der aufeinander abgestimmten Entwicklungsziele und der Umgebung bietet sich das Gebiet auf dem ehemaligen Parkplatz der Bundeswehrekaserne bzw. im Abfahrts- und Auffahrtsohr der B9 für eine zukünftige gewerblich Nutzung (Abb. 3) an. Die Fläche mit einer Größe von ca. 4,5 ha befindet sich im Eigentum der Stadt und der Bürgerhospitalstiftung. Unabhängig von der weiteren Entwicklung der Siedlungserweiterung der Stadt Speyer, gibt es an dieser Stelle die Möglichkeit zeitnahe eine gewerbliche Fläche zu schaffen.

Abb. 3 – Ausschnitt Planungsphase 1 – Gewerbe



Weiteres Vorgehen:

Die Aufstellungsbeschlüsse zum FNP sollen von der Verwaltung vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang sollen insbesondere:

- Gespräche mit der Landwirtschaftskammer fortgesetzt,
- Gespräche mit der Regionalplanung und SGD weitergeführt,
- die genaue Abgrenzung definiert (Einbeziehen der Teilflächen der Kurpfalzkasernen),
- die Eigentümerbefragung abgeschlossen und ggfls. eine Informationsveranstaltung durchgeführt,
- weitere planerische Rahmenbedingungen geklärt und
- das weitere Entwurfsverfahren unter Beteiligung der Bürgerschaft vorgestellt werden.

Dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP's würde jeweils ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan folgen.

Unabhängig von der Entwicklung dieser Flächen auf Speyerer Gemarkung, werden weiterhin Gespräche hinsichtlich der Interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung mit Otterstadt und der Verbandsgemeinde Rheinauen geführt.

Auch in diesem Zusammenhang prüft die Verwaltung aktuell, welche Baulandentwicklungs-Modelle für die Siedlungserweiterung sinnvoll sind und inwiefern private Unternehmen eingebunden werden müssen. Ziel ist die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft. Es findet derzeit ein Austausch mit der Stadtverwaltung Hanau statt, die ein öffentlich-privates Partnerschaftsmodell entwickelt hat. Auch darüber wird die Verwaltung in einer nächsten Sitzung berichten.

zu 2.: Landesgartenschau in Speyer

Neben der Deckung des dringenden Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs verfolgt die Stadt Speyer, wie in der Vorlage 2900/2019 aufgezeigt, mit der Siedlungserweiterung in Speyer Nord weitere Planungsziele. So könnte die gesamte Grünvernetzung, als auch die weiteren Vorhaben auf Speyerer Gemarkung die Chance für eine Landesgartenschau sein. Eine Landesgartenschau würde für die Siedlungserweiterung in Speyer Nord als weitere Impulsgeber bzw. Motor für eine moderne, nachhaltige und lebendige Quartiersentwicklung dienen. Die geplante innere Durchgrünung des Pionier Quartiers könnten als naturnahe und gärtnerisch gestaltete Park – und Grünzonen mit Flächen für Freizeitaktivitäten ausgebildet und in die geplante Nutzungen integriert werden.

Zum Stadtrat am 19.09.2019 hat die SPD-Fraktion einen Antrag gestellt, dass die Stadtverwaltung mit dem Land zu einer möglichen Landesgartenschau Gespräche aufnehmen und den Zeitrahmen sowie die Voraussetzungen dazu prüfen soll. Dieser Prüfauftrag wurde im Stadtrat beschlossen.

Weiteres Vorgehen:

Demnach wird die Verwaltung zeitnah insbesondere folgende Aspekte prüfen:

- Flächenaufteilung und –eignung des Pionier Quartiers.
- Ggfls. sollen weitere alternative Flächen im Stadtgebiet geprüft werden.
- Das Bewerbungsverfahren soll dargelegt werden.
- Es soll aufgezeigt werden, welche Zeitfenster berücksichtigt werden müssen und welche Landesgartenschau (2026 oder später) realistisch erscheint.
- Welche Voraussetzungen an die Grundstücksverfügbarkeit bestehen, insbesondere vor dem Hintergrund da idealerweise die Grundstücke sich im städtischen Eigentum befinden sollten bzw. eine langfristige Nutzungsverfügung besteht muss?
- Klärung von Fragen zur Finanzierung für die Bewerbung und die Konsequenzen für die Haushaltsanmeldung.

Es wird eine Abstimmung mit dem Land erfolgen, das die Bewerbungsrichtlinien für Landesgartenschauen vorgibt und diese derzeit überarbeitet.