

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0195/2006

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Schmitt, Daniela

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Hhst.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	08.11.2006	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	14.11.2006	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße)
hier: Aufstellungsbeschluss zum vereinfachten Änderungsverfahren, Beschluss zur Einleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

1. Der beiliegenden Vorplanung zur Trassenführung sowie dem angestrebten Ausbauquerschnitt wird zugestimmt.
2. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" ist einzuleiten. Das Plangebiet wird dem beigefügten Lageplan entsprechend begrenzt. Der Bebauungsplan Nr. 37 F „Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung“ soll den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 037 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ in diesem Teilbereich ersetzen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des beigefügten Plans einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Ziel der Planung:

Anlass der Planung ist ein Grundstückskauf der Firma Pneuhage im Pleiad Gelände. Die Firma beabsichtigt, das erworbene Grundstück baldmöglichst zur Errichtung eines zentralen Reifenlagers zu nutzen. Um die Grundstückserschließung und die Anbindung an das öffentliche Straßennetz sicherzustellen, ist die Fortführung der bereits bestehenden Stockholmer Straße notwendig.

Die Maßnahme dient jedoch nicht allein der Fa. Pneuhage. Vielmehr soll mit der geplanten Trasse gleichzeitig auch der südöstliche Teil des Pleiad-Geländes, das das größte zusammenhängende Gewerbegebiet in Speyer ist und noch erhebliche Flächenreserven bereit stellt, erschlossen und die verkehrliche Situation insgesamt erheblich verbessert werden. Die momentane Erschließung erfolgt sozusagen über eine Sackgasse (Industriestraße / Stockholmer Straße). Durch die geplante Verkehrsführung entsteht ein Ringschluss zwischen der Stockholmer Straße und der Straße „Am neuem Rheinhafen“. Damit werden die Verkehrsströme deutlich entzerrt und durch diese optimierte Erschließung

kann insgesamt zur Attraktivierung des Pleiad-Geländes beigetragen werden.

Für die erforderliche Straßenbaumaßnahme sieht der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ keine entsprechende Festsetzung vor, so dass zur Schaffung der rechtlichen Grundlage die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Beschreibung der Maßnahme:

Die geplante Trassenführung verläuft zwischen dem bestehenden Kreisverkehr „Stockholmer Straße“ und „Am neuem Rheinhafen“. Die Arbeiten sollen in zwei Bauabschnitten realisiert werden, wobei der erste etwa 930 m lange Abschnitt (beginnend am Kreisverkehr) bis Herbst 2007 fertig gestellt sein soll.

Die von der PLEIAD GmbH vorgelegte Planung sieht einen Ausbau als 7,00 m breite Asphaltstraße vor. Entlang der Straße soll, durch einen Grünstreifen getrennt, ein 3,00 m breiter kombinierter Rad-/Gehweg mitgeführt werden. Für die Wasserrückhaltung und Versickerung sind parallel zur Straße verlaufende Mulden geplant.

Änderung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Zulässigkeit von Vorhaben für das gesamte Areal wird derzeit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 037 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ geregelt. Er setzt für den betroffenen Bereich ein Industriegebiet mit einer großflächigen überbaubaren Fläche fest, ferner enthält er Regelungen zu GRZ und Baumassenzahl. Alle ursprünglichen Festsetzungen werden beibehalten. Durch die vorliegende Planung wird zur Verbesserung der Erschließungssituation lediglich eine Verkehrsstrasse innerhalb eines bestehenden Baufeldes festgelegt. Es kann also davon ausgegangen werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Änderung des Bebauungsplanes kann daher gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann damit abgesehen werden. Ebenso werden die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes entbehrlich.

Der Flächennutzungsplan (1985) stellt eine gewerbliche Baufläche dar, diese steht dem Bau von Erschließungsanlagen nicht entgegen. Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan 2020 ist bereits eine Erschließungsstraße für dieses Gebiet vorgesehen. Die angestrebte Planung ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgt wie im beigefügten Lageplan dargestellt.

Geplante Festsetzungen

Der Änderungsplan regelt ausschließlich die Gestaltung von Verkehrsflächen. Geplant ist die Festsetzung einer allgemeinen öffentlichen Verkehrsfläche sowie von Versickerungs- und Grünflächen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Zum Bebauungsplan ist ein Fachbeitrag Naturschutz zu erstellen. In diesem Gutachten werden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Bereits im Umweltbericht zur FNP-Gesamtfortschreibung wurde diese Maßnahme unter naturschutzfachlichen Aspekten betrachtet. Es wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft festgestellt.

Kosten der Maßnahme

Sämtliche mit der Maßnahme verbundenen Kosten werden durch die Fa. Pleiad getragen, dazu gehören auch die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die hierzu erforderlichen Gutachten. Über die Gesamtmaßnahme wird mit der Fa. Pleiad ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen.

Anlagen:

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Lageplan

Speyer, den 27.10.2006