

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0746/2021

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Trojan
Frau Georgi

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei
Investitionskosten: nein ja
Drittmittel: nein ja
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja
Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja

Produkt:
Betrag:
Betrag:
Betrag:
Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Beratungsstatus |
|--|------------|------------|------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion | 29.06.2021 | öffentlich | empfehlende Beschlussfassung |
| Stadtrat | 15.07.2021 | öffentlich | endgültige Beschlussfassung |

Betreff: Offenlage der ersten Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“, und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“
hier: Stellungnahme der Stadt Speyer im Anhörungsverfahren gemäß § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Speyer stimmt dem vorgelegten Entwurf zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans zu.

Begründung:

Verfahren

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Plankapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ beschlossen. In der Sitzung vom 09.12.2020 wurde die Durchführung des Beteiligungsverfahrens und der Offenlage beschlossen.

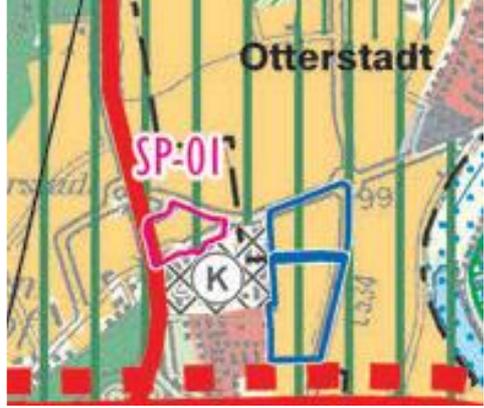
Die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans (ERP) bezieht sich auf das gesamte Verbandsgebiet und beinhaltet die Entwicklung einer zukunftsfähigen regionalen Siedlungsstruktur für die Funktionen Wohnen und Gewerbe. Die im Rahmen des Gesamtkonzepts vorgesehenen Änderungen betreffen sowohl Plansätze als auch die Raumnutzungskarte des gültigen ERP.

Im Zuge der Regionalplanänderung werden die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ mit ihren Zielen und Grundsätzen der Raumordnung aktualisiert. Korrespondierend hierzu wird die Raumnutzungskarte des ERP bezogen auf Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächenutzungen geändert. Zum einen sollen im Sinne

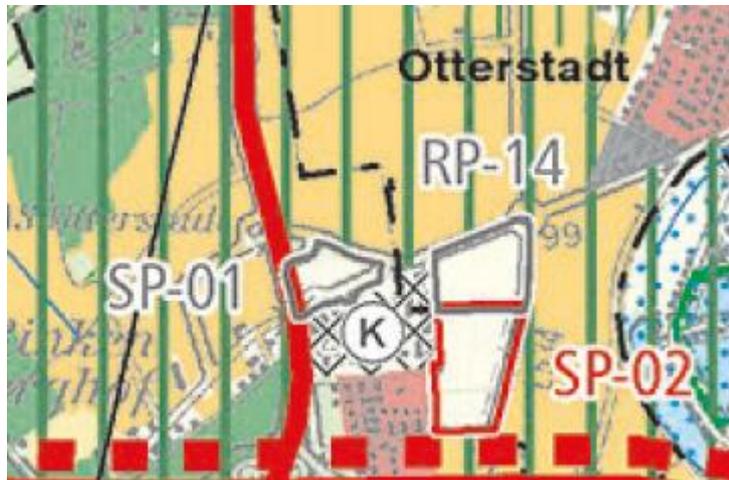
von Entwicklungsspielräumen bestehende regionalplanerische Restriktionen dort zurückgenommen werden, wo sich eine notwendige weitere Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe städtebaulich anbietet und unter ökologischen Gesichtspunkten vertretbar ist. Zum anderen werden zusätzliche gebietsscharfe Vorranggebietsausweisungen gewerblicher Nutzungen im Plan dargestellt. Der Planungszeitraum eines Regionalplanes ist dabei auf etwa 15 Jahre ausgerichtet.

Die Planunterlagen zur 1. Änderung des ERP bestehen aus einem Textteil mit den Plansätzen, Begründungen und Anhängen und der Raumnutzungskarte. Ein umfassender Umweltbericht, welcher mögliche ökologische Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter (z. B. Mensch, Arten und Biotope, Klima, Wasser oder Boden) beschreibt und bewertet, ist Teil der 1. Änderung. Die Unterlagen können über den Link <http://www.m-r-n.com/regionalplanaenderung> abgerufen werden und stehen ebenfalls als Anlagen dieser Vorlage zur Verfügung. In der Zeit vom 20.04.2021 bis zum 15.06.2021 bestand in der Stadtverwaltung Speyer die Möglichkeit der Einsichtnahme in das gesamte Planwerk.

Änderungen der Raumnutzungskarte im Siedlungsbereich Speyer und Otterstadt

| Gebietsbezeichnungen | Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte mit Gebietsbezeichnungen | Bisherige Festlegungen im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar | Mögliche Nutzungsart der potentiellen Siedlungserweiterung |
|--|---|--|--|
| Gebiet SP-01 (S. 275 Umweltbericht) |  | <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für die Landwirtschaft (4 ha) - Regionaler Grünzug (6,4 ha) | Gewerbliche Fläche (6,4 ha) |
| Gebiet SP-02 (S. 276 Umweltbericht) |  | <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für die Landwirtschaft (15 ha) - Regionaler Grünzug (15 ha) | Wohnbaufläche (15 ha) |
| Gebiet RP-14 (S. 268 Umweltbericht) |  | <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für die Landwirtschaft (11,2 ha) - Regionaler Grünzug (11,3 ha) | Gewerbliche Fläche (11,3 ha) |

Darstellung der Flächen im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung, Entwurf zur Offenlage und Anhörung, Stand Februar 2021 (jeweils in beiden Kartenblättern - Ost / West)



Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen

-  zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen
-  zur Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen

Legende

nachrichtlich

-  Siedlungsfläche Wohnen (N)
-  Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N)
-  Sonderfläche Bund (N)
-  Entwicklungsfläche militärische Konversion (N)

Regionale Freiraumstruktur

-  Regionaler Grünzug (Z)
-  Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)
-  Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft (Z)

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorgesehene Rücknahme von Freiraumfestlegungen entsprechend der Darstellungen eine Option der Flächenentwicklung geschaffen wird. Es besteht dadurch kein Baurecht ist damit auch keine Ausweisung neuer Baugebiete. Durch eine Rücknahme von Restriktionen soll Kommunen langfristig der notwendige Entwicklungsspielraum gegeben werden.

Stellungnahme der Verwaltung zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Die Stadt Speyer stimmt den vorgelegten Änderungen der Raumnutzungskarte als eine langfristige Perspektive für eine zukünftige Siedlungsentwicklung in Speyer Nord zu.

Die ausgewiesenen Flächen entsprechen den bisherigen vom Stadtrat beschlossenen Planungsabsichten zum sogenannten Pionier Quartier. Es wird u.a. verwiesen auf die Stadtrats-Sitzungen vom

- 16.04.2019 (Vorlage: 2900/2019), in der eine Absichtserklärung zur Gebietsentwicklung sowie die Unterstützung der grundsätzlichen Planungsziele beschlossen wurde sowie vom
- 06.02.2020 (Vorlage: 0191/2019), in der der förmliche Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 „Pionier Quartier“ gefasst wurde.

Ziel dieser Planung ist die Deckung des dringenden Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen, welche nicht im Innenbereich nachgewiesen werden können. Mit der Siedlungserweiterung in Speyer Nord soll die angespannte Wohnungsmarktsituation in Speyer entlastet, v.a. kostengünstiger Wohnraum geschaffen und die Position als regionalbedeutsamer Wirtschaftsstandort mit Entwicklungsoptionen auch für Speyrer Unternehmen gesichert werden.

Die umweltbezogenen und landwirtschaftlichen Konflikte, die mit dieser Planung im Außenbereich einhergehen würden, sind der Stadt Speyer bewusst. Daher wird eine Inanspruchnahme dieser Flächenoptionen sehr sorgfältig im Rahmen der weiteren Bauleitplanung unter Abwägung aller öffentlichen (hier insbesondere Daseinsvorsorge, kostengünstige Wohnraumversorgung aber auch Umwelt- / Klimaschutzaspekte) und privaten Belange (hier insbesondere Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe) geprüft werden.

Neben der Änderung der Raumnutzungskarte werden die im Plansatz neu aufgenommenen Grundsätze zur nachhaltigen Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie (1.4.1.5 und 1.5.1.3) ausdrücklich begrüßt und unterstützt.

Nachfolgend werden weitere Anregungen und Anmerkungen zu einzelnen Kapiteln abgegeben, um deren Beachtung gebeten wird.

- Zu 1.4.1.5 und 1.5.1.3
Die neu aufgenommenen Grundsätze zur nachhaltigen Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie sollten in Teilen noch weiter gefasst bzw. ergänzt werden
 - Aufnahme Thema Elektromobilität: Bei der Erstellung eines Energiekonzepts für ein Neubaugebiet sollte auch der Bedarf für die Ladeinfrastruktur berücksichtigt werden.
 - Kalte Nahwärme: Im Bereich des Neubaus, aber auch im Bereich der Energetischen Sanierung kann die gemeinsame Nutzung eines Erdsonden-Felds (Kalte Nahwärme) ein adäquates Konzept sein. Diesbezüglich würden wir uns Hinweise dazu wünschen, inwieweit die Kalte Nahwärme auch mit einem Anschluss- und Benutzungszwang (§16 EEWärmeG) umgesetzt werden kann.

- Dachbegrünung: In diesem Zusammenhang würden wir uns Informationen zur Abwägung im Flächenkonflikt zwischen energetischer Dachflächennutzung und Dachbegrünung wünschen. Oder zumindest einen Hinweis dazu, dass im optimalen Fall die Solarenergienutzung mit der Dachbegrünung kombiniert wird.
- Solarenergie: Bitte um deutlichen Hinweis, dass bei Neubauprojekten Dachflächen in der Art auszuführen sind, dass die Solarenergienutzung möglich ist. Dies bezieht sich insbesondere auf die Statik und die verwendeten Abdichtungsmaterialien. Es wird begrüßt, dass auch Parkplatzflächen als mögliche Potenzialflächen für Solaranlagen genannt werden, da sich solche Anlagen (i.d.R. Carportanlagen) ideal mit Ladeinfrastruktur kombinieren lassen. Es sollte zudem der Hinweis erfolgen, dass Begrünungsanforderungen oder Versickerungsflächen für Parkplatzflächen in der Art ausgestaltet werden müssen, dass sie einer Solarenergienutzung nicht entgegenstehen, sondern diese befördern. Bäume sind so anzuordnen, dass sie Solaranlagen langfristig, auch nach langen Jahren und entsprechendem Wachstum nicht Verschatten. Bei der Planung solcher Parkplatzflächen sollte die Solarenergienutzung unbedingt berücksichtigt werden, auch wenn zum Zeitpunkt der Parkplatzzumsetzung noch keine Solaranlage errichtet wird.
- Zu 1.4.2.6. – Wohnungsmarktkonzept Speyer 2020

Um auf die Situation des Speyerer Wohnungsmarkts und den damit verbundenen zukünftigen Herausforderungen frühzeitig und nachhaltig reagieren zu können, wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro GEWOS ein Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Speyer erstellt, welches eine stetige Fortschreibung genießt. Daraus ergibt sich für die Stadt Speyer bis 2030 ein Neubaubedarf von knapp 2.200 Wohneinheiten, der einem Wohnbauflächenbedarf von etwa 41 ha entspricht.

Diese Berechnungen stimmen auch mit dem Bedarfsnachweis entsprechend dem Punkt 1.4.2.6 überein.
- Zu 1.5.1.2 – Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035

Parallel zur Erstellung der Regionalen Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein-Neckar wurde in Zusammenarbeit mit der CIMA Beratung + Management GmbH ein eigenes städtisches Gutachten „Wirtschaftsflächenkonzept Speyer 2035“ erarbeitet und der Wirtschaftsflächenbedarf ermittelt. Für Speyer bleibt bei Gegenüberstellung des vorhandenen Flächenpotentials und dem ermittelten Bedarf auch unter der Annahme einer vollständigen Aktivierung aller planerisch dargestellten Reserven für den Planungszeitraum 2035 ein Flächendefizit von 51 ha brutto.
- Zu 1.5.1.4

Die Grundsätze zur interkommunalen Zusammenarbeit werden begrüßt. Die Stadt Speyer ist nach wie vor an einer gemeinsamen gewerblichen Entwicklung mit Otterstadt interessiert.
- Zum Gebietspass im Umweltbericht SP-01 – Auf dem Gebiet ist kein Immissionsschutzgehölz vorhanden.
- Zum Gebietspass im Umweltbericht SP-02 – Bei Realisierung eines Wohngebietes auf der Fläche ist der Lärmschutz zu beachten aufgrund der von der Bundesautobahn 61 ausgehenden Lärmemissionen.

Ergänzender Hinweis (außerhalb der Stellungnahme zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar):

Nach der Sommerpause soll im Stadtrat die Entwicklung zum Pionier Quartier, insbesondere auch die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen, erneut diskutiert und ein Grundsatzbeschluss hierzu gefasst werden.

Anlagen:

Dokumente des Einheitlichen Regionalplans Rhein Neckar, 1. Änderung Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ – Entwurf zur Offenlage und Anhörung (§ 6 Abs. 4 / § 10 Abs. 1 LPlG Rheinland-Pfalz), Stand: Februar 2021

- Plansätze mit Begründung
- Raumnutzungskarten Blatt Ost und Blatt West
- Umweltbericht.

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.