

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0802/2021/1

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Julia Kafitz

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei **Produkt:**
Investitionskosten: nein ja **Betrag:**
Drittmittel: nein ja **Betrag:**
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja **Betrag:**
Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja **Fundstelle:**
Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Stadtrat	28.10.2021	öffentlich	Information

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer für das Gebiet der Kurpfalz-Kaserne zzgl. der Stadeingangsfläche Nord;
hier: Ergänzungsvorlage

Sachverhalt:

Der Wegfall der Außenbereichsfläche ‚Kurze Wingertsgewanne‘ als künftige Entwicklungsoption für Wohnen mit maximal veranschlagten 550 neuen Wohneinheiten (WE) kann durch innerstädtische Entwicklungspotenziale kompensiert werden.

Begründung:

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Beschlussvorschlag behandelt, den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Gebiet „Pionier Quartier“ gemäß der Anlage zur Vorlage 0802/2021 zu verkleinern.

Für die ausgenommene Fläche ‚Kurze Wingertsgewanne‘ wurden im Rahmen des Flächenprogramms Wohnen 350 bis maximal 550 neue Wohneinheiten für eine künftige Entwicklung angepeilt. Der Gesamtzielwert im Flächenprogramm Wohnen ergibt sich aus dem im Wohnungsmarktkonzept ermittelten Neubaubedarf von 2.190 Wohneinheiten bis 2030.

Insbesondere durch die Aktivierung und Optimierung von bisher zurückgestellten Flächenpotenzialen im Innenbereich kann der Wegfall der genannten Fläche ausgeglichen werden.

Im Detail handelt es sich um folgende Anpassungen im Rahmen der bisherigen Darstellung im Flächenprogramm Wohnen:

Fläche		bisherige Annahme	Annahme 2021	+
1a	Konversion ,Kurpfalzkasernen'	100 WE	300 WE	200 WE neu
9	Neuordnung ,Alte Speyrer Weide / Kuhweide'	40 WE	80 WE	40 WE neu
13	Neustrukturierung zw. ,Wormser Landstraße und Nonnenbach'	30 WE	80 WE	50 WE neu
16	Neustrukturierung ,Im Sternengarten'	150 WE	220 WE	70 WE neu
21	Konversion ,ehemaliges Sägewerk Steiner'	20 WE	70 WE	50 WE neu
22	,Neuordnung Hirschstraße'	30 WE	60 WE	30 WE neu
27 +	Neubebauung ,Sportplatz Normand' /	80 WE	130 WE	50 WE neu
28	,Versickerungsbecken Normand'			
33	Konversion ,Holtzmann-Areal'	20 WE	70 WE	50 WE neu
Insgesamt				540 WE neu

Die Annahmen im Flächenprogramm Wohnen basieren auf planerischen Einschätzungen, evaluierten Entwicklungstrends und zeitgemäßen Bebauungsdichten. Eine endgültige Festlegung der Bebauungskapazität wird erst im Laufe der konkreten Verfahrensentwicklung einzelner Flächen im Bebauungsplan/ Baugenehmigungsverfahren verfeinert, sobald alle restriktiven Rahmenbedingungen der Flächen evaluiert und planerisch abgehandelt sind.

Im Weiteren würde auch die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung dazu beitragen nennenswerte Wohnanteile im innerstädtischen Bereich zu sichern.

Das Flächenprogramm Wohnen wird laufend fortgeschrieben. Bei einer entsprechenden Beschlussfassung zur Entwicklung eines konkreten Flächenpotenzials erfolgt als wesentlicher nächster Schritt eine Eigentümeraktivierung.

Fazit:

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll nun in einem ersten Schritt die Voraussetzung geschaffen werden, zeitnah die Entwicklung der Kurpfalzkasernen für künftige Wohnentwicklung, wie auch die Entwicklung der Gewerbefläche nördlich der Spaldinger Straße voranzutreiben. Die städtische Gesamtstrategie zur künftigen Entwicklung von Wohnbauflächen wird durch die Gebietsanpassung nicht gehemmt, da insbesondere bereits versiegelte Flächen im Innenbereich reaktiviert werden können. Somit kann eine Kompensation der Fläche ,Kurze Wingertsgewanne' bis 2030 erfolgen.

Anlagen:

Übersicht Flächenprogramm Wohnen

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buerginfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.