

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1912/2024

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Welter, Daniela

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Produkt: 51110
Investitionskosten: nein ja Betrag:
Drittmittel: nein ja Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja Betrag:
Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja Fundstelle: E 10

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	30.04.2024	öffentlich	Information
Stadtrat	08.05.2024	öffentlich	Information

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 069 II Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan Industriefhof
hier: Information zum Zwischenstand**

Referenzvorlage 1435/2023

Information:

Die Verwaltung informiert über den aktuellen Stand des Bebauungsplanes Nr. 069 II Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan Industriefhof und den geplanten zeitlichen Ablauf.

Begründung:

In der Sitzung des Stadtrates am 27.04.2023 wurde der städtebauliche Rahmenplan für den Industriefhof Speyer sowie die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde ein erster Planentwurf für den Bebauungsplan erarbeitet. Hiermit wurde das Büro FSP, Freiburg beauftragt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger fand in der Zeit vom 09.10. bis 10.11.2023 statt. Am 12.12.2023 wurde außerdem eine Bürgersprechstunde vor Ort im Industriefhof durchgeführt.

Erste Anregungen wurden bereits in den Planentwurf eingearbeitet. Das Büro FSP wird in der Sitzung den aktuellen Stand präsentieren. Nach einer allgemeinen Vorstellung der Planung wird insbesondere auf folgende Themen eingegangen:

- **Nutzungsverteilung und Nutzungsbeschränkung in den urbanen Gebieten (MU)**

Gemäß der Schwerpunktsetzung im Rahmenplan wurde auch im Entwurf des Bebauungsplans eine passende Einordnung vorgenommen. Das urbane Gebiet wurde in Teilbereiche (MU 1-9) unterteilt. Je nach Lage wird der Anteil der Wohnnutzung in Prozent angegeben. Im Norden ist die Wohnnutzung nur untergeordnet zulässig, während im Süden überwiegend Wohnen stattfinden soll.

In einem MU sind Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig. Allerdings ergeben sich Herausforderungen in Bezug auf die innenstadtrelevanten Sortimente, weshalb im Bebauungsplan entsprechende Regelungen erforderlich sind. Zu diesem Zweck wurde eine gutachtliche Stellungnahme eingeholt. Der Gutachter schlägt vor, die einzelnen Sortimente und deren Verkaufsflächen zu begrenzen. Diese Regelungen werden zum Schutz der Innenstadt in den Bebauungsplan integriert.

Im südwestlichen Bereich ist eine Kindertagesstätte mit zugehöriger Freifläche geplant.

- **Erschließung, Straßenquerschnitte, Stellplätze**

Wie bereits im Rahmenplan vorbereitet, soll ein Teil der Erschließungsstraßen öffentlich gewidmet werden. Je nach Abschnitt und damit verbundener Funktion sind hier unterschiedliche Querschnitte erforderlich. Im Osten soll zukünftig ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo 20) und im Westen ein verkehrsberuhigter Bereich entstehen. Der nördliche Teil, der überwiegend durch die bestehende Bebauung geprägt ist, wird privat erschlossen.

Darüber hinaus wurde ein Stellplatzkonzept erarbeitet. Der Stellplatznachweis im Gebiet erfolgt im Wesentlichen über die Parkgeschosse und eine größere Stellplatzanlage am nördlichen Gebietsrand.

- **Bushaltestelle und Querung über die Franz-Kirrmeier-Straße**

Im Industriebereich entstehen rund 350 neue Wohneinheiten sowie zahlreiche Gewerbeeinheiten. Auch im Rheinpark und auf dem Erlusgelände sind in den letzten Jahren Wohnungen entstanden. Um die derzeitigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner optimal an das öffentliche Verkehrsnetz anzubinden, ist es wichtig, eine Bushaltestelle in die Planung mit einzubeziehen. Eine neue Linie soll im nächsten Nahverkehrsplan berücksichtigt werden. Außerdem soll eine Querungshilfe über die Franz-Kirrmeier-Straße im Bereich der Grünen Fuge eingerichtet werden, um die Sicherheit der Fußgängerinnen und Fußgänger zu gewährleisten.

- **Regenwasser / Versickerung**

Während das überwiegend im Bestand anfallende Niederschlagswasser im Nordosten bereits heute in den Mischwasserkanal eingeleitet wird, muss das Niederschlagswasser der neuen Baufelder zurückgehalten und oberflächennah versickert werden. Dies betrifft den überwiegenden Teil des Areals.

Die Versickerungsanlagen befinden sich im Westen und Nordwesten des Plangebietes.

Hier werden die vorhandenen Grünflächen durch flache Mulden naturnah gestaltet. Im Bereich des Grabens im Schlangenwühl ist ein Notüberlauf vorgesehen. Das Konzept wurde mit der Wasserbehörde abgestimmt.

- **Versiegelungsbilanz / Grünflächen**

Da die Bebauung des ehemaligen Industriegeländes erhalten bleibt und in den Randbereichen bauliche Ergänzungen entsprechend dem Rahmenplan erfolgen, wird die Flächeninanspruchnahme durch Gebäude und Erschließungsanlagen zunehmen.

Dem stehen jedoch öffentliche Grünflächen wie die Grüne Fuge und die Platzbegrünung gegenüber. Darüber hinaus können auch Teile der Dachflächen und der Parkgeschosse der Neubauten sowie der privaten Freiflächen durch Begrünung ökologisch aktiviert werden.

Weiteres Vorgehen

Derzeit werden die Planzeichnung und textlichen Festsetzungen entsprechend der eingegangenen Anregungen aktualisiert. Die Festsetzungen in Bezug auf den Schallschutz sind in Überarbeitung. Eine Machbarkeitsstudie für die Fußgängerbrücke ist in Bearbeitung und muss abgestimmt werden.

Nach der Sommerpause werden die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der entsprechend fortgeschriebene Bebauungsplan den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Offenlage ist für das letzte Quartal 2024 vorgesehen. Es könnte ein Satzungsbeschluss Anfang 2025 erfolgen. Die Vorlage dient lediglich der Zwischeninformation.

Anlagen:

- Zwischenstand der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 069II, fsp.stadtplanung, Freiburg, Stand April 2024

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.