

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0558/2008

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Daniela Schmitt

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Hhst.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	09.06.2008	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	10.06.2008	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 037 G "Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße II)
hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Einleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) 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 Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 037 G "Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße II) ist einzuleiten. Das Plangebiet wird dem beigefügten Lageplan entsprechend begrenzt. Der Bebauungsplan Nr. 37 G „Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung“ soll den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 037 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ in diesem Teilbereich ersetzen. Gleichzeitig wird dieser Teil der Trasse aus dem Bebauungsplan Nr. 37 F „Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung“ (Verlängerung der Stockholmer Straße) herausgenommen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und auf dieser Grundlage die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Ausgangssituation:

Durch den Bebauungsplan Nr. 37 F „Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung“ (Verlängerung der Stockholmer Straße) wurde seinerzeit die planungsrechtliche Grundlage zum Ausbau der Erschließungsstraße durch das Pleiad - Gelände geschaffen.

Ziel des Bebauungsplanes war zum einen die Erschließung von Gewerbeflächen innerhalb des Industriegebietes. In diesem Zusammenhang hat auch die Firma Pneuhage mit dem Bau ihres Zentrallagers begonnen. Zum anderen sollte durch die geplante Verkehrsführung ein Ringschluss zwischen der „Stockholmer Straße“ und der Straße „Am neuen Rheinhafen“ entstehen. Insgesamt kann durch diese optimierte Erschließungssituation zur Attraktivierung des Pleiad - Geländes beigetragen werden. Auch soll für den gesamten südlichen Bereich Speyers eine Entzerrung der Verkehrsströme erfolgen.

Der entsprechende Bebauungsplan ist seit Juli 2007 rechtskräftig. Der erste Bauabschnitt wurde zwischenzeitlich verwirklicht.

Aktuell wurde durch die Firma Lidl eine Grundstücksfläche von ca. 162.500 m² nördlich des Vorhabens der Firma Pnehage erworben. Hier soll ein weiteres Zentrallager errichtet werden. Die übrigen Flächen des Industriegebietes (ca. 263.500 m²) wurden durch den Projektentwickler Prologis angekauft. Man beabsichtigt hier Logistikzentren zu etablieren. Um den Firmen ausreichend große Flächen zur Verfügung stellen zu können und möglichst günstige Grundstückszuschnitte zu erhalten, muss hinsichtlich der geplanten Erschließungsstraße im zweiten Bauabschnitt eine Umplanung vorgenommen werden, in der die Trassenführung geändert wird. Hier muss die bislang vorgesehene Trasse um bis zu 100 m nach Osten verschoben werden.

Der Bebauungsplan Nr. 37 F aus dem Jahr 2007 kann daher für den geplanten 2. Bauabschnitt nicht mehr als planungsrechtliche Grundlage herangezogen werden. Auch der ursprünglich bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ aus dem Jahr 1979 sieht für die Straßenbaumaßnahme in dem aktuell in Rede stehenden Bereich keine entsprechende Festsetzung vor.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den zweiten Bauabschnitt der Verlängerung der Stockholmer ist die Änderung des Bebauungsplanes „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ (1979) erforderlich.

Beschreibung der Maßnahme:

Die Trassenführung muss dahingehend geändert werden, dass die Straße nicht mehr an der nordöstlichen Grundstücksecke der Firma Pnehage verschwenkt, sondern geradeaus bis zum Rheinhauptdeich fortgeführt wird und hier parallel zum Deich bis zum Anschluss an die Straße „Am neuen Rheinhafen“ verläuft.

Die von der PLEIAD GmbH vorgelegte Planung sieht auch weiterhin einen Ausbau als 7,00 m breite Asphaltstraße vor. Entlang der Straße soll, durch einen 1,75 m breiten Grünstreifen getrennt, ein 3,00 m breiter kombinierter Rad-/Gehweg mitgeführt werden. Die Entwässerung soll über eine Kanalleitung im Rad- und Gehweg erfolgen.

Die Straße wird von einer Baumreihe flankiert, die Baumpflanzung soll wie im Vorgängerplan auch in einem Abstand von 12,00 m erfolgen.

Geplante Festsetzungen

Die Zulässigkeit von Vorhaben für das gesamte Industriegebiet wird derzeit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 037 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ geregelt. Alle ursprünglichen Festsetzungen werden beibehalten. Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine Verkehrsstraße innerhalb eines bestehenden Baufeldes festgelegt. Der Änderungsplan regelt hierbei ausschließlich die Gestaltung von Verkehrsflächen. Geplant ist die Festsetzung einer allgemeinen öffentlichen Verkehrsfläche sowie von Grünflächen und ggf. auch Versickerungsflächen.

Die Pappelreihe entlang des Deichwegs bleibt in Absprache mit der SGD und der Abteilung Stadtgrün erhalten, lediglich auf den letzten 200 m im Bereich der Einmündung der neuen Straße in die Straße „Am neuen Rheinhafen“ müssen einige der Bäume weichen, die genaue Anzahl kann jedoch erst im Rahmen der weiteren Planung ermittelt werden.

Umweltbelange und Landschaftspflege

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Landschaftsplan zu erarbeiten. In diesem Gutachten werden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Ferner ist eine Umweltprüfung gemäß BauGB durchzuführen.

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens werden auch die Aspekte der Wasserbewirtschaftung und des Bodenschutzes abgearbeitet.

Nach Aussagen der Planer ist die Deichsicherheit nicht gefährdet. Erste Gespräche mit der SGD – Außenstelle in Speyer haben bereits stattgefunden.

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 gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Weiteres Vorgehen

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes gemäß den oben genannten Ausführungen zu erarbeiten.

Anlagen:

- Vergleich alter Trassenverlauf – geplanter Trassenverlauf
- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Lageplan (Büro Schönhofen, Kaiserslautern)
- Regelquerschnitt (Büro Schönhofen, Kaiserslautern)

Speyer, den 29.05.2008