Vorlage der Stadt Speyer

Vorlagen-Nr.: 0942/2026

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Zimmermann, Sandra

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
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	27.10.2026	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	12.11.2026	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: **VII Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer "Alte Speyerer Weide, kommunales Zwischenlager für Baugrundaushub aus dem Tief- und Straßenbau - Neuaufstellung"**
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat der Stadt Speyer beschließt die Einleitung des VII Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer (VII Änderung „Alte Speyerer Weide, kommunales Zwischenlager für Baugrundaushub aus dem Tief- und Straßenbau - Neuaufstellung“). Der Geltungsbereich ist Anlage 1 zu entnehmen.
2. Die VII Änderung des Flächennutzungsplans 2020 und die Aufstellung des Bebauungsplans 012 F „Alte Speyerer Weide, kommunales Zwischenlager für Baugrundaushub aus dem Tief- und Straßenbau - Neuaufstellung“) erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die landesplanerische Stellungnahme für die Änderung des FNP 2020 einzuholen.

Begründung:

1. Erforderlichkeit der Planung

Es wird seit Jahren nach einer Fläche für ein dauerhaftes, städtisches Zwischenlager für Baugrundaushub aus dem Tief- und Straßenbau für die Stadtverwaltung gesucht. Der Bereich der

© Stadtverwaltung Speyer, jede Art der Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Zustimmung

Tullastraße bietet sich für diese Zwecke an (vgl. Vorlage 0277/2025). Zur Baurechtschaffung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich sowie die parallele VII Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die nordöstliche Teilfläche des Flurstücks 4687/31 mit etwa 6000 m². Die Fläche ist im städtischen Eigentum. In diesem Bereich sind derzeit Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Im direkten Umfeld befindet sich im südlichen Bereich ein Gewerbegebiet, westlich gelegen befindet sich eine Kleingartensiedlung und im Anschluss an die Tullastraße erschließt sich der Außenbereich.

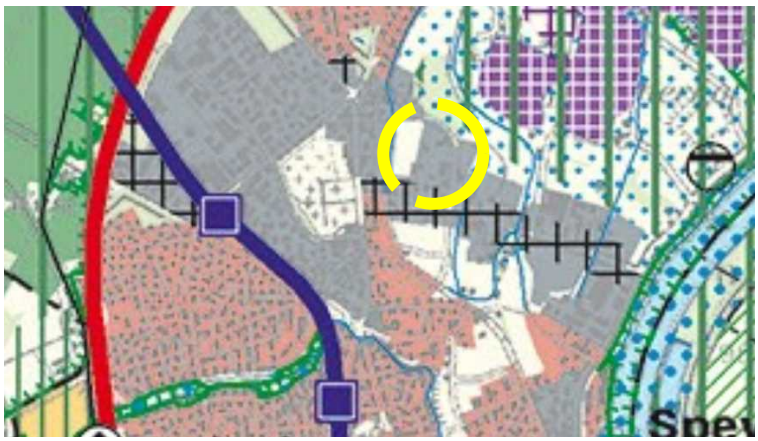


Luftbild und Geltungsbereich o. M. Digitale Amtliche Flurkarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2022 und eigene Darstellung, Stand September 2026

3. Planungsrecht

a) Regionalplan

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERRN) stellt für die Fläche nachrichtlich einen „Siedlungsbereich Industrie und Gewerbe“ dar.
Die Nutzung „Asphaltmischwerk“ entspricht den Festlegungen des ERRN.

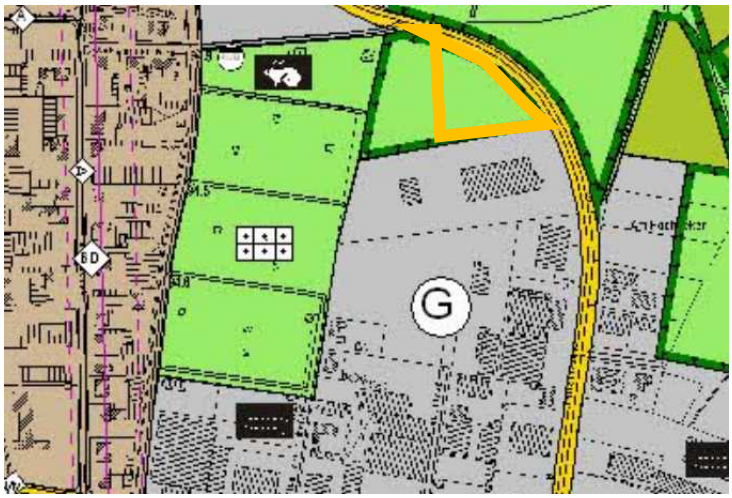


Auszug aus dem ERRN o. M.

Fläche des Asphaltmischwerks

b) Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer stellt für den Bereich eine „Grünfläche“ als gebietsbezogenes Ziel gem. des Landschaftsplanes, genauer definiert als „Rechtskräftige Ausgleichsfläche nach BauGB, Naturschutzrecht und weiteren fachgesetzlichen Regelungen – z. T. nachrichtlich“.
Die Nutzung eines Zwischenlagers widerspricht den Darstellungen des FNP und somit ist im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans in diesem Teilbereich der FNP zu ändern.



Ausschnitt FNP 2020 der Stadt Speyer o. M.

Darstellung des aktuellen Geltungsbereichs

4. Geplante Darstellung

Geplant ist durch die VII Änderung die Darstellung der bisherigen „Grünfläche“ im östlichen Bereich in eine gewerbliche Baufläche zu ändern.

5. Planverfahren

Das Verfahren wird als sog. „Vollverfahren“ (gem. §§ 2-4 BauGB; §§ 8-10 BauGB) mit Frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und anschließender Offenlage der Entwurfsplanung durchgeführt. Bestandteil des Verfahrens ist auch die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Für das Verfahren sind entsprechende Fachgutachten einzuholen:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
    - Landschaftsplan
- Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan
- Klimagutachten
- Artenschutzpotentialanalyse
    - Vsl. vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung
- Verkehrsprognose
- Altlastengutachten
- Entwässerungskonzept
- Ggf. Emissionsgutachten
    - Staub
    - Lärm
    - Treibhausgasbilanzierung

Weitere notwendige Gutachten können sich im Laufe des Verfahrens ergeben. Die Gutachten für den sich in Neuaufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 F „Alte Speyerer Weide, kommunales Zwischenlager für Baugrundaushub aus dem Tief- und Straßenbau - Neuaufstellung“ werden überwiegend für die VII Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden können, somit ergeben sich also entsprechende Synergieeffekte.

6. Weiteres Vorgehen

Es wird im weiteren Verlauf ein Entwurf für die VII Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer erstellt und im Anschluss wird die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anlagen:

- Geltungsbereich, Stand Oktober 2026

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.