

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1339/2014

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Daniela Welter

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Produkt:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	16.09.2014	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	18.09.2014	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 011 G "Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)"
hier:

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

sowie

Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Speyer:

- a. Den Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen vorgetragenen Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 011 G "Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)" wird gefolgt.
- b. Dem entsprechend überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans, der Textfestsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
- c. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Begründung:

Ausschlaggebend für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 011 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ war der Bau eines Drive-In´s für Baustoffe als Erweiterung des bestehenden Baumarktes der Fa. Bauhaus. Die Erweiterung wurde auf Grundlage einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Nr. 011 A „Kaserne Lyautey“ genehmigt und realisiert.

Zwischenzeitlich ist auch, wie im ursprünglichen Konzept vorgesehen ein Möbelmarkt errichtet worden. Auf der Fläche nordöstlich des Möbelmarktes wurden die Parkplätze des Cura-Centers erweitert.

Hauptanliegen des neu zu erstellenden Bebauungsplans ist es, dafür Sorge zu tragen, dass die Verkaufssortimente und Verkaufsflächen den raumordnerischen Vorgaben auch zukünftig entsprechen. Vor allem die Zulässigkeit des Elektromarktes muss an dieser Stelle zurückgenommen werden, damit evtl. zukünftig an anderen Stellen im Stadtgebiet, die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines weiteren Elektromarktes geschaffen werden können.

In diesem Zusammenhang kann außerdem durch die Änderung des Bebauungsplans das

Planungsrecht an die durch Befreiung genehmigten Gegebenheiten (siehe Begründung Nr. III 1.1) angepasst werden. Es wird außerdem ein naturschutzfachlicher Ausgleich verankert und dessen Refinanzierung gesichert.

Der Rat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 24.03.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 011 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt 35/2011 am 16.09.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 011 A „Kaserne Lyautey“. Dieser Bebauungsplan wurde mit Datum vom 06.05.2002 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 011 G soll für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. 011 A „Kaserne Lyautey“ ersetzen.

Der Beschluss die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB, Scoping) durchzuführen, erfolgte ebenfalls am 24.03.2011.

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 035/2011 am 16.09.2011. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 011 G "Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)" konnte in der Zeit vom 19.09.2011 bis einschließlich 05.10.2011 in der Verwaltung eingesehen werden.

Während dieser Frist wurden keine Anregungen vorgetragen.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 20.09.2011 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 011 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ bis zum 12.10.2011 zu äußern.

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben:

- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer, Ludwigshafen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Ref. 42, Neustadt
- 050 Gleichstellungsstelle
- 060 Wirtschaftsförderung
- FB 1-130, Stadtkämmerei
- FB 1-140, Rechtsamt
- FB 1-153, Gebäudewirtschaft
- FB 2-210/214 Ordnungsamt
- FB 3-310, Kultur, Bildung und Sport
- FB 3-320, Schul- und Sportamt
- FB 4, Jugend, Familie, Senioren u. Soziales
- FB 5-510, Bauverwaltung
- FB 5-530, Bauordnung
- FB 5-551, Baubetriebshof

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zur Planung geäußert:

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt | Schreiben vom 19.10.2011 |
| ▪ Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main | Schreiben vom 05.10.2011 |
| ▪ Pfalzwerke AG, Ludwigshafen | Schreiben vom 20.10.2011 |

- Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken Schreiben vom 28.09.2011
 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt Schreiben vom 12.10.2011
 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Ref. 41, Neustadt Schreiben vom 07.10.2011
 - FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Wasserbehörde Schreiben vom 23.09.2011
 - FB 2-253, Umwelt u. Forsten, Immissions-/Artenschutz Schreiben vom 11.10.2011
- Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen:
- Landesbetrieb Mobilität, Speyer Schreiben vom 12.10.2011
 - Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Mannheim Schreiben vom 30.09.2011
 - Kabel Deutschland GmbH, Trier Mail vom 26.09.2011
 - FB 2-220, Ordnungsamt Schreiben vom 05.10.2011
 - FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Bodenschutzbehörde Schreiben vom 20.09.2011
 - FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 11.10.2011
 - FB 5-540, Tiefbau Schreiben vom 05.10.2011
 - Stadtwerke GmbH Schreiben vom 30.09.2011
 - Verkehrsbetriebe Speyer Schreiben vom 06.10.2011
 - Entsorgungsbetriebe Speyer Schreiben vom 30.09.2011

Folgende Träger öffentlicher Belange haben bebauungsplanrelevanten Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. LANDESBETRIEB MOBILITÄT –LBM- SPEYER, VOM 12.10.2011

- a. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 528 ist mit geeigneten Mitteln auszuschließen.
- b. Die interne Erschließung des Geländes ist so zu gestalten, dass der Verkehrsfluss auf der Landesstraße (z.B. durch Rückstaus) nicht beeinträchtigt wird.
- c. Auch während der Bebauung der Grundstücke darf die Landesstraße nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich von und zu Lasten des Verursachers zu beseitigen.
- d. Es ist zu beachten, dass angedacht ist, zwischen Flurstück Nr. 5699/9 und 5699/8 eine Ein- und Ausfahrt, jeweils nur für Rechtsabbieger, von/zur L 528 herzustellen. Die Erschließung von der L 528 (auch während der Bauzeit) darf, solange die o.g., von der LBM zur Bauausführung freigegebene, Anbindung nicht realisiert wurde, entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan nur vom Kreisverkehrsplatz erfolgen.
- e. Die maximale Pylon-Höhe in den textlichen Festsetzungen stimmt nicht mit der Begründung überein.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Punkte a-c sind nicht bebauungsplanrelevant.

Die unter Punkt d thematisierte Ein- und Ausfahrt liegt außerhalb der Geltungsbereich des zu ändernden Sondergebiets.

Der Anmerkung unter Nummer e wird dahingehend gefolgt, dass die Werte redaktionell angepasst werden.

BEGRÜNDUNG

Die Punkte a bis c stellen keinen Festsetzungstatbestand dar. Sie können auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden. Es wird auch darauf verwiesen, dass die Erweiterung des Baustoffmarktes bereits erfolgt ist und es sich hier lediglich um eine Anpassung der Festsetzungen im Bereich des Sondergebietes handelt. Am System der Erschließung ändert sich nichts.

- d. Hinsichtlich Punkt d ist auszuführen, dass auf Wunsch der ansässigen Betriebe eine Planung für eine Ein- und Ausfahrt, jeweils nur für Rechtsabbieger östlich des

Möbelmarktes erstellt wurde. Eine Insel in der Iggelheimerstraße soll das Linksabbiegen verhindern. Über eine konkrete Umsetzung und Finanzierung muss noch entschieden werden. Eine Realisierung kann nur in Absprache mit dem LBM erfolgen.

Die Maßnahme befindet sich allerdings außerhalb des Geltungsbereichs des hier zu ändernden Bebauungsplans Nr. 011 G Kaserne Lyautey, 1. Änderung, (Baustoffmarkt). Der Bebauungsplan steht dieser Maßnahme aber nicht entgegen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

- d. Die Anmerkung bezüglich der Höhe des bereits bestehenden Pylonen ist korrekt. Die Höhe wird in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung auf 30 m angepasst. Auch im Vorgängerbebauungsplan Kaserne Lyautey ist die Höhe des Pylons mit 30,00 m festgesetzt, eine entsprechende Genehmigung liegt vor.
Nach Absprache mit den Projektbeteiligten entfällt der zweite Pylon.

2. STADT SPEYER, ORDUNGSAMT + STADT SPEYER, TIEFBAU VOM 05.10.2011

Der Fußgängerverkehr findet in dem aktuellen Bebauungsplan keine Berücksichtigung. Die Planung solle diesbezüglich nochmal überarbeitet werden. Es wird gebeten die Textlichen Festsetzungen bzw. die Darstellungen des Bebauungsplanes dementsprechend anzupassen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es ist keine Beschlussfassung erforderlich. Eine Lösung muss außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gefunden werden.

BEGRÜNDUNG

Die Erschließung des Sondergebietes wurde bereits im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 011 A „Kaserne Lyautey“ realisiert. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft allein das Sondergebiet. Die hier vorhandenen Grundstücke und die Straße sind privat.

Eine bauliche Lösung ist deshalb außerhalb des Bebauungsplanverfahrens anzustreben und muss mit den Eigentümern diskutiert werden. (Eine Möglichkeit wäre einen ausreichend breiten Streifen auf der vorhandenen Erschließungsstraße farblich zu markieren.)

3. STADT SPEYER, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE –UNB– , VOM 19.08.2011, BEIRAT FÜR NATURSCHUTZ VOM 06.10.2011

- a. Die zu ändernden Grundflächen des rechtskräftigen BPL "011 A Kaserne Lyautey" durch den Bebauungsplan "011 G Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)" umfassen auch die Ausgleichsmaßnahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen M 3, M 4, M 6, M 7 aus Bebauungsplan 011 A. Die Ausgleichsmaßnahmen M 6: Heister- und Strauchpflanzungen und M 7: Pflanzflächen im Stellplatzbereich und die Baumpflanzungen in der Stellplatzanlage (je 4 STP Pflanzung 1 Laubbaum) sind bis jetzt nicht hergestellt worden. Auf der Fläche M 3 besteht eine Versickerungsmulde. Die Maßnahme M 4 Vogelschutzhecke scheint von der Neuplanung nicht betroffen zu sein. Sie ist deshalb plangerecht herzustellen.
- b. Die Bodenversiegelung im neuen BPL 011 G nimmt um ca. 687 m² Fläche zu, es werden ca. 41 Bäume weniger gepflanzt als im BPL 011 A festgesetzt sind. Die Eingriffsregelung ist deshalb anzuwenden und eine Eingriffsbilanz ist neu aufzustellen. Für neue Eingriffe und für nicht mehr umsetzbare jedoch festgesetzte Eingriffe aus dem alten BPL sind realisierbare Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten.
Die Zuordnungsfestsetzung soll in differenzierterer Form formuliert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zur Gewährleistung der Umsetzung eindeutig dem jeweiligen Verursacher (Bauhaus, Möbelmarkt, Fa. HRC GmbH, u.a.) zuzuordnen. Ansonsten gibt es Schwierigkeiten beim Vollzug dieser Festsetzungen. Über einen

städtebaulichen Vertrag sollen die Details rechtssicher vereinbar werden. Bei Verkauf der Grundstücke durch Fa. HRC GmbH an einen Betrieb ist sicherzustellen, wer zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet ist.

Der Beirat für Naturschutz fordert in diesem Zusammenhang einen Umweltbericht und eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Es werden Pflanzungen von Bäumen auf dem Gelände mit ausreichendem Wurzel- und Kronenraum angeregt.

- c. Die Erweiterungsgebäude für den neuen Drive-In für Baustoffe sind nach Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde bereits gebaut. Es wird angeregt, dass im Rahmen der Baugenehmigung oder durch städtebaulichen Vertrag sichergestellt wird, dass Festsetzungen aus dem noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 011 G nachträglich Bestandteil der Baugenehmigung werden und vom Bauantragssteller realisiert werden. Auch zeigt sich der Beirat für Naturschutz irritiert, dass bereits während des Bebauungsplanverfahrens mit dem Vorhaben begonnen wurde.
- d. Die Aufstellung eines zweiten Werbepylons wird aus Artenschutzgründen kritisch beurteilt. Das Sondergebiet grenzt über der B 39 an ein Natura 2000 - Gebiet an. Negative Auswirkungen auf die Fauna als Folge nächtlicher Dauerbeleuchtung sind zu vermeiden. Dies gilt im Übrigen auch für den vorhandenen Pylon mit der Bauhauswerbung. Die Verträglichkeit der Nutzung des BPL - Geländes mit den Erhaltungszielen des benachbarten Natura 2000 - Gebietes ist zu gewährleisten. Auch durch den Beirat für Naturschutz wird angeregt die Errichtung weiterer Pylone auszuschließen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

- a. *Die Ausgleichsmaßnahmen M 3, M 4 und M 6 werden nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung sein. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung. Die Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen muss daher weiterhin plangerecht gemäß dem Bebauungsplan Nr. 011 A erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahme M7 liegt innerhalb des Geltungsbereichs sie wird in den Bebauungsplan übernommen.*
- b. *Eine neue Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Die Neuversiegelung und der Baumverlust fallen geringer aus als zunächst angenommen. Die Zuordnungsfestsetzung wurde konkretisiert.*
- c. *Die Baugenehmigungen erfolgten auf Grundlage einer Befreiung vom derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 011 A „Kaserne Lyautey. Die Änderung des Bebauungsplans dient der Anpassung der Verkaufsflächen. Ein städtebaulicher Vertrag wird nicht abgeschlossen.*
- d. *Der zweite Werbepylon entfällt. Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.*

BEGRÜNDUNG

- a. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nur den Bereich, für den sich planungsrechtliche Änderungen ergeben haben. Für die Ausgleichsflächen/ -maßnahmen M 3, M 4 und M 6 ergeben sich keine Änderungen. Sie werden nicht in den Geltungsbereich miteinbezogen und sind somit nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Es wurde seinerzeit zum Bebauungsplan Nr. 011 A Kaserne Lyautey ein städtebaulicher Vertrag mit HRC geschlossen in dem festgelegt wurde, dass sämtliche Ausgleichsmaßnahmen von HRC herzustellen sind. Diese Maßnahmen sind weiterhin vertragskonform im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplans zu realisieren. Die oben genannten Flächen befinden sich auch im Eigentum von HRC. Verwaltungintern wird derweil die bisherige Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen geprüft und eine plangerechte Umsetzung angestrebt. Im rückwärtigen Bereich zwischen den Gebäuden und der Bahngleise ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen abgeschlossen. Entlang der Iggelheimer-Straße steht die Umsetzung noch an.
Die Ausgleichsmaßnahme M7 liegt innerhalb des Bereiches für den sich Änderungen ergeben haben (dieser befindet sich überwiegend im Eigentum der Nutzer oder deren

Vermieter), demgemäß wird sie in den Geltungsbereich des Bebauungsplans übernommen. Aufgrund der Änderung liegen die Flächen nun teilweise an anderer Stelle und /oder haben eine andere Größe. Dies wurde in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

- b. Eine neue Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Die Neuversiegelung und der Baumverlust fallen geringer aus als zunächst angenommen. Da im Bereich des Möbelhauses zusätzliche Grünflächen und Bäume realisiert wurden. So konnte in Teilbereichen der Anregung des Beirats für Naturschutz entsprochen werden.
Die Umsetzung der zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen, die durch die Planung verursacht werden, wird nun durch die neue Zuordnungsfestsetzung konkret dem Verursacher Bauhaus zugeschrieben.
Die Zuordnungsfestsetzung wurde wie folgt konkretisiert:
„Durch die geplanten Maßnahmen müssen eine Fläche von ca. 232 m² sowie 26 Bäume ausgeglichen werden. Die Maßnahmen sind in vollem Umfang dem Verursacher, dem Eigentümer des Flurstücks 5699/61, zuzuordnen (Bauhaus).“
- c. Die Baugenehmigungen für das Drive-In erfolgten auf Grundlage einer Befreiung vom derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 011 A „Kaserne Lyautey“ gemäß § 31 Abs.2 Nr.2 BauGB. Hauptanliegen des Bebauungsplans ist es, dafür Sorge zu tragen, dass die Verkaufssortimente und Verkaufsflächen den raumordnerischen Vorgaben auch zukünftig entsprechen.
So ist es zu erklären, dass die Bauarbeiten bereits während des laufenden Verfahrens begonnen und abgeschlossen werden konnten.
Ein städtebaulicher Vertrag wird nicht abgeschlossen. Es ist beabsichtigt zur Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme Kostenerstattungsbeiträge gemäß §§ 135a - 135c von der Firma Bauhaus zu erheben. Von Seiten der Firma Bauhaus wurde zu diesem Vorgehen bereits Zustimmung signalisiert.
- d. Beide Werbepylone sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes 011 A. Allerdings wurde bislang nur ein Werbepylon realisiert. Nach Abstimmung mit der Fa. Bauhaus ist der Bau eines zweiten Werbepylons nicht geplant und kann somit entfallen. Der bereits bestehende Werbepylon wird weiterhin im Bebauungsplan festgesetzt. Die Anzahl der Zulässigen Werbepylone wird in den Festsetzungen auf einen reduziert. Die Verträglichkeit der Nutzung mit den Erhaltungszielen des benachbarten Natura 2000 - Gebietes wird in Bezug auf die Werbepylone durch die vorliegende Planung verbessert.

4. STADT SPEYER, UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE, VOM 27.06.2011

Der Punkt 5.8 „Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist wie Folgt anzupassen:

„Im Zuge des Konversionsverfahrens wurden umfangreiche Begutachtungen und Erkundungen auf dem ehemaligen Gelände der Kaserne Lyautey durchgeführt, auf die im Bebauungsplan 011 A verwiesen wird. Gemäß den Festlegungen der 3. KoAG-Sitzung wurden im bestehenden Bebauungsplan zwei Flächen mit Altlasten (09-08 und 09-12), für die eine Sanierung erforderlich war, gekennzeichnet. Zudem wurden die als nicht altlastenverdächtig eingestuften Altstandorte (12, 14 / siehe Übersichtspläne) benannt und auf die Standardauflagen der SGD-Süd verwiesen. Im Zuge der der Rückbauarbeiten im Bereich der alten Kaserne erfolgte die Sanierung der belasteten Flächen. Die Nutzung 14 (Waschplatz) wurde jedoch noch nicht zurückgebaut. Für den Rückbau der Nutzung bestehen nach wie vor die Standardauflagen der SGD-Süd (gutachterliche Überwachung). Für die Nutzung 12 ist die Konversion abgeschlossen und gemäß 4. KoAG als Altstandort im Bauleitplan zu kennzeichnen. Für die Nutzungen 09 und 14 ist die Konversion noch nicht abgeschlossen, da der Rückbau erst später bzw. noch gar nicht erfolgte.“

Hierzu sollte eine Stellungnahme der SGD Süd eingeholt werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

In die Planzeichnung und in die textlichen Festsetzungen wird die Kennzeichnung entsprechend dem Vorgängerbebauungsplan übernommen.

Die Begründung wird gemäß der genannten Formulierung angepasst.

Die Standardauflagen der SGD – Süd werden in die Hinweise zum Bauungsplan integriert.

BEGRÜNDUNG

In die Planzeichnung und in die textlichen Festsetzungen wird die Kennzeichnung entsprechend dem Vorgängerbebauungsplan übernommen. Die Kennzeichnungspflicht ergibt sich aus der 3. KoAG Sitzung nur für diese Flächen.

Letztendlich werden die als nicht altlastenverdächtig eingestuften Standorte (12, 19, 20, 22, 23, 24) benannt und auf die Standardauflagen der SGD-Süd verwiesen (Siehe Hinweis Nr. 14).

In die Begründung werden gemäß dem Vorgängerbebauungsplan entsprechende Abschnitte zu den Altlasten übernommen, soweit sich die ehemals umweltrelevanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplans befinden. Nutzung Nr. 14 liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird in der Beteiligung der sonstigen TöB weiterhin beteiligt werden. Sie hatte bisher gegen die Planung keine Einwände.

5. DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH MANNHEIM, IM AUFTRAG DER DEUTSCHE TELEKOM GMBH, VOM 30.09.2011 KABEL DEUTSCHLAND VERTRIEB UND SERVICE GMBH, TRIER VOM 26.09.2011

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationseinrichtungen, die ggf. verlegt oder gesichert werden müssen.

Ferner wird der Hinweis gegeben, dass bei der Bauausführung die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten ist.

Im Plangebiet befinden sich stellenweise Telekommunikationseinrichtungen der Kabel Deutschland.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen notwendig sein, muss 3 Monate vor Baubeginn der Auftrag erfolgen, um eine Planung und Bauvorbereitung veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die dargestellten Empfehlungen der Telekom und Kabel Deutschland werden als Hinweise ohne Festsetzungscharakter in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

BEGRÜNDUNG

Die aufgeführten Hinweise stellen keinen Festsetzungstatbestand dar. Sie können aufgrund Ihres Informationsgehaltes in die Hinweise ohne Festsetzungscharakter aufgenommen werden. Es wird auch hier darauf verwiesen, dass die Erweiterung des Baustoffmarktes bereits erfolgt ist.

6. STADTWERKE SPEYER GMBH, VOM 30.09.2011

Es erfolgt keine Ableitung des Schmutzwassers in das öffentliche Kanalnetz. Der nächste öffentliche Kanal befindet sich in der Siemensstraße. Die Ableitung des Schmutzwassers bis dahin ist Sache des Erschließungsträgers. Aus diesen Gründen ist die Stellungnahme des Erschließungsträgers und die Genehmigung der SGD-Süd erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es ist kein Beschluss erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Das Schmutzwasser des Drive-IN wurde an die bestehende Schmutzwasserleitung des Bauhaus-Bestandes angeschlossen, welche in der Straße zwischen Alt- und Neubau liegt, Richtung Schienentrasse läuft und hinter dem Retentionsbecken über einen letzten Schacht unter der Schienentrasse in die Siemensstraße mündet.

7. VERKEHRSBETRIEBE SPEYER, VOM 06.11.2011

Von den Verkehrsbetrieben wird darauf hingewiesen, dass das Kapitel zum ÖPNV nicht mehr dem aktuellen Stand entspricht.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es ist kein Beschluss erforderlich. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, das entsprechende Kapitel wurde an den Bestand angepasst.

WEITERES VORGEHEN

Als nächster Schritt sollen die förmlichen Beteiligungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB auf der Basis der beiliegenden Planung durchgeführt werden.

Anlagen

- 1. Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches
- 2. Entwurf des Bebauungsplans 011 G
- 3. Entwurf der Textlichen Festsetzungen
- 4. Entwurf der Begründung incl. Umweltbericht
- 5. Schallschutzgutachten