

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1523/2015

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Daniela Welter

Haushaltswirksamkeit: nein

ja, bei

Produkt:

Investitionskosten: nein

ja

Betrag:

Drittmittel: nein

ja

Betrag:

Folgekosten/laufender Unterhalt: nein

ja

Betrag:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	28.04.2015	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	07.05.2015	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

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

Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Beschlussempfehlung:

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

1. Den Beschlussvorschlägen zu den in der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen wird gefolgt.
2. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gebilligt.
3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 88 LBauO als Satzung über „Örtliche Bauvorschriften“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 011 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ beschlossen.
4. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO in den Bebauungsplan Nr. 011 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ integriert.
5. Der Rat der Stadt Speyer beschließt den Bebauungsplan Nr. 011 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auszufertigen und den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

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.

Ziel des neu zu erstellenden Bebauungsplans ist es, dafür Sorge zu tragen, dass die Verkaufssortimente und Verkaufsflächen den raumordnerischen Vorgaben entsprechen. Vor allem die Zulässigkeit des Elektromarktes muss an dieser Stelle zurückgenommen werden. In diesem Zusammenhang kann außerdem durch die Änderung des Bebauungsplans das Planungsrecht an die durch Befreiung genehmigten Gegebenheiten angepasst werden. Es wird außerdem ein naturschutzfachlicher Ausgleich verankert und dessen Refinanzierung gesichert.

Chronologie:

		Nummer	Titel
BPA 16.03.2011 empfehlende Beschlussfassung	STR 24.03.2011 endgültige Beschlussfassung	0470/2011	Bebauungsplan Nr. 011 G "Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)" hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs.1 BauGB
19.09.2011 – 05.10.2011	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB Amtsblatt Nr. 035 / 2011 am 16.09.2011		
Anschreiben 20.09.2011 -12.10.2011	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
BPA 16.09.2014 empfehlende Beschlussfassung	STR 18.09.2014 endgültige Beschlussfassung	1339/2014	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
10.11.2014 – 12.12.2014	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB Amtsblatt Nr. 038 / 2014 vom 31.10.2014		
Anschreiben 04.11.2014 - 12.12.2014	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		

ERGEBNIS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB (OFFENLAGE)

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 038/2014 am 31.10.2014. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 011 G "Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)" konnte in der Zeit vom 10.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 eingesehen werden.

Während dieser Frist wurden keine Anregungen vorgetragen.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 04.11.2014 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 011 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ bis zum 12.12.2014 zu äußern.

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

- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Ref. 42, Neustadt
- 110 Referentin OB
- 110 Gleichstellungsstelle
- FB 1-130, Stadtkämmerei
- FB 1-140, Rechtsamt
- FB 1-153, Gebäudewirtschaft
- FB 1-170, Baubetriebshof
- FB 2
- FB 2-210, Sicherheit und Ordnung
- FB 2-210/214, Ordnungsamt (Brandschutz)
- FB 2-220, Straßenverkehr
- FB 3-310, Kultur, Bildung und Sport
- FB 3-320, Schul- und Sportamt
- FB 4, Jugend, Familie u. Soziales
- FB 5
- FB 5-501
- FB 5-502
- FB 5-510, Bauverwaltung
- FB 5-530, Bauordnung
- Verkehrsbetriebe Speyer

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

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Gewerbeaufsicht, Neustadt | Schreiben vom 18.11.2014 |
| ▪ Kabel Deutschland | Schreiben vom 12.12.2014 |
| ▪ Industrie- und Handelskammer | Schreiben vom 09.12.2014 |
| ▪ Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken | Schreiben vom 11.11.2014 |
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt | Schreiben vom 12.11.2014 |
| ▪ FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Wasserbehörde | Schreiben vom 12.12.2014 |
| ▪ FB 2-253, Umwelt u. Forsten, Immissions-/Artenschutz | Schreiben vom 12.12.2014 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen:

- | | |
|--|--------------------------|
| ▪ Landesbetrieb Mobilität, Speyer | Schreiben vom 10.12.2014 |
| ▪ Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Mannheim | Schreiben vom 03.12.2014 |
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Ref. 41, Neustadt | Schreiben vom 05.12.2014 |
| ▪ FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde | Schreiben vom 12.12.2014 |
| ▪ FB 5-540, Tiefbau, Vermessung | Schreiben vom 10.12.2014 |
| ▪ FB 5, Wirtschaftsförderung | Schreiben vom 05.12.2014 |
| ▪ Stadtwerke GmbH | Schreiben vom 04.12.2014 |

Folgende Anregungen wurden vorgetragen:

1. LANDESBETRIEB MOBILITÄT, SCHREIBEN VOM 10.12.2014

Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer sind im betroffenen Bereich der L 528 keine Maßnahmen geplant oder eingeleitet. Es wird auf das Schreiben vom 12.10.2011 verwiesen, welches auch weiterhin zu berücksichtigen ist.

Dort waren folgende Anregungen ausgesprochen:

- 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.

Explizit wird noch einmal die Höhe des Werbepylons (jetzt 30 m) angesprochen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich Pylone aufgrund ihrer Größe auf den öffentlichen Verkehrsraum auswirken.

Nach der zwischenzeitlich erschienenen Richtlinie des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur Werbung an Autobahnen, die auch für Bundes-, Landes- und Kreisstraßen anzuwenden ist, soll daher mit einem Pylon auch in größerer Entfernung zu klassifizierten Straßen unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit eine zulässige Höhe von 20 m nicht überschritten werden.

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 jetzt vorhandene Pylon hat in der genehmigten Höhe von 30,00m Bestandsschutz. Die Festsetzungen zum Pylon werden gemäß der oben genannten Richtlinie gepasst. Es darf ein Pylon mit einer Höhe von max. 20 m errichtet werden. Dies wird für zukünftig beantragte Pylone gelten.

BEGRÜNDUNG

Das Schreiben vom 12.10.2011 wurde bereits im Bau- und Planungsausschuss am 16.09.2014 und im Stadtrat am 18.09.2014 behandelt. Neue Erkenntnisse haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben, so dass es bei der bisherigen Beschlussfassung bleiben kann.

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.

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 Iggelheimer Straße 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.

Gemäß dem Vorgängerbebauungsplan 11 A „Kaserne Lyautey“ ist ein Pylon mit einer Höhe von 30,00 m zulässig. Genehmigt wurde ein Pylon mit einer Höhe von 30,00 m. Der bestehende Pylon hat Bestandsschutz. Gemäß der Richtlinie des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zur „Werbung an Autobahnen“, die auch für Bundes-, Landes- und Kreisstraßen anzuwenden ist, soll ein Pylon auch in größerer Entfernung zu klassifizierten Straßen unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit eine zulässige Höhe von 20 m nicht überschreiten. Entsprechend der Richtlinie werden die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst. Die Festsetzung wird wirksam, falls der bestehende Pylon abgerissen und ein neuer errichtet wird.

Nach Absprache mit den Projektbeteiligten entfällt der zweite ursprünglich vorgesehene Pylon.

2. STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD REFERAT 41, SCHREIBEN VOM 05.12.2014

Da sich die Ausweisungen der Bebauungsplanänderung auch auf Gastronomie (Burger King Filiale) und Gewerbe (Autowaschanlage) erstrecken, wird angeregt, ein Sondergebiet "für großflächigen Einzelhandel und für dienstleistungsbezogene Gewerbebetriebe" festzusetzen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Anregung wird nicht gefolgt, es bleibt bei der Festsetzung des Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel.

BEGRÜNDUNG

Das Plangebiet war im Vorgängerbebauungsplan Nr. 11 A „Kaserne Lyautey“ als Sondergebiet (SO) für den großflächigen Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Regelmäßig zulässig waren unter anderem auch Schank- und Speisewirtschaften. Ausnahmsweise konnten sonstige Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden. Auf dieser Grundlage wurde die Burger-King-Filiale und als Ausnahme die Autowaschanlage genehmigt.

Hauptbestimmung des Bebauungsplans ist jedoch weiterhin das Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel. Dieser dominiert auch eindeutig flächenmäßig. Es ist nicht vorgesehen im Plangebiet vermehrt dienstleistungsbezogene Gewerbebetriebe zu etablieren. Der Standort der Kaserne Lyautey ist zudem gemäß regionalem Raumordnungsplan für die Region Rhein-Pfalz und dem Einzelhandelskonzept der Stadt Speyer Ergänzungsstandort zu den zentralen Versorgungsbereichen. Aus diesen Gründen bleibt es auch weiterhin bei der Festsetzung des Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel.

3. STADT SPEYER, WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, SCHREIBEN VOM 05.12.2014

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung sollte darauf geachtet werden, dass die innenstadtrelevanten Verkaufssortimente und Verkaufsflächen des Bau- und Gartenmarkts sowie des Möbelmarkts der Innenentwicklung nicht entgegenstehen. Die innenstadtrelevanten Verkaufssortimente sollten eher beschränkt werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Anregung wird zurückgewiesen. Eine weitere Beschränkung der innenstadtrelevanten Sortimente erfolgt nicht.

BEGRÜNDUNG

Die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente im Bau-/Gartenmarkt sowie im Möbelmarkt darf bis zu je 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch je 1000 m² betragen. Auch diese Festsetzung wurde aus dem Bebauungsplan Nr. 11 A „Kaserne Lyautey“ übernommen.

Bei den 10 % handelt es sich um den üblichen Flächenanteil auf dem in der Regel Randsortimente angeboten werden. Der Betreiber benötigt dies zur Ergänzung seines Hauptsortiments und auch der Kunde wünscht dies so.

Der Standort der Kaserne Lyautey ist zudem gemäß regionalem Raumordnungsplan für die Region Rhein-Pfalz und dem Einzelhandelskonzept der Stadt Speyer Ergänzungsstandort zu den zentralen Versorgungsbereichen. Für die Einzelhandelbetriebe an diesen Standorten sind nicht-zentrenrelevante Sortimente vorgesehen. Randsortimente sind zwar begrenzt, können jedoch auf einem gewissen Flächenanteil angeboten werden. Aus diesem Grund bleibt es bei der bereits vorhandenen Festsetzung.

4. BEIRAT FÜR NATURSCHUTZ, SCHREIBEN VOM 04.12.2014

Zunächst zeigt sich der Beirat irritiert, dass es drei Jahre dauerte, bis nach der sogenannten frühzeitigen Beteiligung nun endlich ein fachgerechter Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt wurde, während die Bauvorhaben bereits seit mehreren Jahren realisiert sind.

Es wird angeregt auf dem Gelände funktionsgerechte Grünflächen mit anschließender Pflege und Hege, Pflanzung von Bäumen mit ausreichendem Wurzel- und Kronenraum sowie Schutz vor Autoverkehr herzustellen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Hauptanliegen des neu zu erstellenden Bebauungsplans ist es, dafür Sorge zu tragen, dass die Verkaufssortimente und Verkaufsflächen den raumordnerischen Vorgaben auch zukünftig entsprechen.

Die neu zur errichtenden Ausgleichsflächen werden als externe Ausgleichsflächen festgesetzt.

BEGRÜNDUNG

Aufgrund gesetzlich vorgeschriebener Fristen, Ausschussterminen, Arbeit der externen Planer und Gutachter sowie verwaltungsinternen Arbeitsabläufen und Projektpriorisierung liegt es in der Natur der Sache, dass Bauleitplanverfahren einige Zeit in Anspruch nehmen. Es wird erneut auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

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. Die Möbelmärkte sind Bebauungsplankonform und bedurften keiner Änderung des Bebauungsplans. Hauptanliegen des neu zu erstellenden Bebauungsplans ist es, dafür Sorge zu tragen, dass die Verkaufssortimente und Verkaufsflächen den raumordnerischen Vorgaben auch zukünftig entsprechen. Die Erweiterung des Bauhauses wird sozusagen nur nachrichtlich übernommen. So ist es zu erklären, dass die Bauarbeiten bereits während des laufenden Verfahrens begonnen und abgeschlossen werden konnten.

Der Bebauungsplan ist bereits umgesetzt. Die Baumaßnahmen wurden verwirklicht. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden ebenfalls verwirklicht. Hierbei wurden die im Vorgängerbebauungsplan festgesetzten Maßnahmen übernommen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine neue Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Neuversieglung 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.

Durch die Errichtung des Drive-In ergibt sich ein Ausgleich einer Fläche von ca. 232 m² sowie von 26 Bäumen. Aus Gründen der Verfügbarkeit von Flächen hat man sich für eine externe Ausgleichsfläche entschieden. Die Maßnahmen wurden bereits hergestellt. Auch diese wird sozusagen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Umsetzung der zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen, wird nun durch die neue Zuordnungsfestsetzung konkret dem Verursacher Bauhaus zugeschrieben. Eine Finanzierungsbereitschaft besteht.

5. DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH MANNHEIM, IM AUFTRAG DER DEUTSCHEN TELEKOM GMBH, SCHREIBEN VOM 03.12.2014

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 Verkehrswese, Ausgabe 1989 zu beachten ist.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die dargestellten Empfehlungen der Telekom wurden 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,
SCHREIBEN VOM 04.12.2014**

Von Seiten der EBS wird auf das aktuelle Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG hingewiesen. Es wird außerdem angeregt, unter Bezugnahme auf das Landekreislaufwirtschaftsgesetz § 1 in die Hinweise mitaufzunehmen, dass zum Schutze der natürlichen Ressourcen im Sinne einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft nach Möglichkeit Recyclingbaustoffe (Hoch- und Tiefbau) eingesetzt werden sollen.

Es wird ferner angemerkt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan "Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)" ausgeführt ist, dass "eine Notentlastung in den Kanal" besteht. Einer Einleitung in den Kanal konnte von Seiten der EBS bisher nicht zugestimmt werden. Man bittet den Passus ist bis zur Abstimmung aus dem Bebauungsplan zu entfernen.

Man macht darauf aufmerksam, dass für die Ableitung des Schmutzwassers sich erst in der Siemensstraße ein öffentlicher Kanal befindet. Die Ableitung des Schmutzwassers bis dorthin ist Sache des Erschließungsträgers. Aus diesen Gründen ist die Stellungnahme des Erschließungsträgers und die Genehmigung der SGD-Süd erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es handelt sich hier um redaktionelle Anregungen. Begründung und Hinweise werden entsprechend den Anmerkungen angepasst.

BEGRÜNDUNG

Es wird noch einmal darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan bereits umgesetzt ist. Hauptanliegen der Änderung ist die Anpassung der Verkaufsflächen an raumordnerische Belange.

Für die einzelnen Bauvorhaben liegen Baugenehmigungen vor. Belange der Entwässerung waren auf Genehmigungsebene zu klären und sind in diesem Fall nicht mehr bebauungsplanrelevant.

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. SPEYER, TIEFBAU VERMESSUNG,
SCHREIBEN VOM 10.12.2014**

Durch die Abteilung Tiefbau Vermessung wird auf verschiedene Flurstücksnummern verwiesen, die sich zwischenzeitlich geändert haben. Die Unterlagen wurden angepasst. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Es handelt sich hier um redaktionelle Anregungen.

WEITERES VORGEHEN

- Die zulässige Höhe des Pylons wurde in den textlichen Festsetzungen angepasst.
- Textliche Festsetzungen, Begründung und Hinweise wurden gemäß den Anregungen von Vermessung Tiefbau und EBS redaktionell angepasst.

Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt. Bei Zustimmung kann der Bebauungsplan Nr. 11 G „Kaserne Lyautey, 1. Änderung (Baustoffmarkt)“ zur Satzung beschlossen 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. Zusammenfassende Erklärung
- 6. Schallschutzgutachten