



III. Änderung des Flächennutzungsplan 2020

„A M P R I E S T E R S E M I N A R“,

Entwurf der Begründung

Stand: Änderungsbeschluss

I.	Rechtsgrundlagen	3
II.	Verfahren	4
1.	Anlass.....	4
2.	Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).....	4
3.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	4
4.	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	4
5.	Beschluss des Flächennutzungsplans	4
III.	Wesentliche Inhalte, Ziele, Zweck und Auswirkung der Planung.....	4
1.	Erfordernis der Planaufstellung, Planungsziele und –Grundsätze, Geprüfte Alternativstandorte.....	4
2.	Plangebiet	5
2.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich.....	5
2.2	Vorhandene Nutzung im Plangebiet.....	6
3.	Überörtliche Planung / Vorhandene Planungsrechtliche Darstellung / Vorhandene Schutzgebiete	6
3.1	Landesentwicklungsprogramm LEP IV / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	6
3.2	Darstellung im FNP 2020.....	8
3.3	Archäologische Denkmalpflege	9
4.	Planinhalte.....	9
4.1	Geplante Darstellung	9
5.	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	10
5.1	Auswirkungen auf den Straßenverkehr	10
5.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	10
5.3	Auswirkungen auf den Boden.....	10
5.4	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	11
5.5	Auswirkungen auf das Klima	11
5.6	Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz.....	11
5.7	Auswirkungen auf das Ortsbild	11
IV.	Belange der Umwelt / Umweltverträglichkeit.....	11
1.	Landschaftsplan	11
3.	Umweltbericht.....	12
V.	Zusammenfassende Erklärung	12
VI.	Gutachten	13

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6),

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I, 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 G v. 7.8.2013 I 3154

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 100 G v. 7.8.2013 I 3154

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)

Landesabfallwirtschaftsgesetz (**LABfWG**) vom 2.4.1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2012 (GVBl. S. 163)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) i.d.F. vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Gemeindeordnung (**GemO**) Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §§ 85, 86b, 88, 91 und 92 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2013 (GVBl. S. 538)

II. VERFAHREN

1. ANLASS

Das Bistum hat sich Anfang des Jahres dazu entschlossen, das Bistumshaus St. Ludwig in der Innenstadt nicht mehr weiter zu nutzen und sich auf das Priesterseminar St. German zu konzentrieren. Es soll zukünftig als Pastorseminar und Tagungshaus dienen. Gleichzeitig soll der westliche Teil des Areals einer Wohnbebauung zugeführt werden.

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB)

- wird im Verfahren ergänzt –

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 2 BAUGB)

- wird im Verfahren ergänzt –

4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 ABS. 2 BAUGB)

- wird im Verfahren ergänzt –

5. BESCHLUSS DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

- wird im Verfahren ergänzt –

III. WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECK UND AUSWIRKUNG DER PLANUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG, PLANUNGSZIELE UND –GRUNDSÄTZE, GEPRÜFTE ALTERNATIVSTANDORTE

Für die Stadt Speyer besteht eine große Nachfrage an Wohnraum. Die vorliegende Planung trägt zur Deckung des Wohnraumbedarfs bei und bietet Wohnen in zentrumsnaher Lage an.

Ziel der Planung ist die Errichtung einer Wohnbaufläche unter Beibehaltung der Klosterfläche in ihrer Eigenart, Flächengröße und Abgeschlossenheit und dem Erhalt des Priesterseminars mit seinen baulichen Anlagen und Freiflächen. Zusätzlich zu den Wohnungen können im Sinne einer Funktionsmischung auch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen etabliert werden.

Die Fläche des Priesterseminar und des Klosters bleiben erhalten. Hierbei wird der zum Kloster zugehörige Park von der Westseite des Klosters auf die Nordseite verlegt. In der Folge kann im Westen des Areals ein neues Wohngebiet entstehen. Vorgesehen ist eine Mischung aus Geschosswohnungsbau (III + D) im Westen und Einfamilienhäusern (II + D) im Osten. Möglich sind zwischen 110 und 140 Wohneinheiten.

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Remlingstraße über eine Stichstraße. Zum Wenden der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist eine ausreichend große Wendefläche angedacht. Die westlich gelegene Grünfläche soll als Spielplatz gestaltet werden.

Die nordwestlich vorhandenen Grünstrukturen zwischen Priesterseminar und neuem Wohngebiet sowie die Gehölzstrukturen entlang der Bundesstraße sollen als Abstands-/Pufferfläche erhalten bleiben.

Priesterseminar und Kloster werden weiterhin von großzügigen Freiflächen umgeben werden. Es soll eine intensive Durchgrünung des neuen Wohnquartiers stattfinden.

2. PLANGEBIET

2.1 LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES / GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich im Süden Speyers, südlich der B39, nördlich innerhalb des Stadtteils „Vogelgesang“.

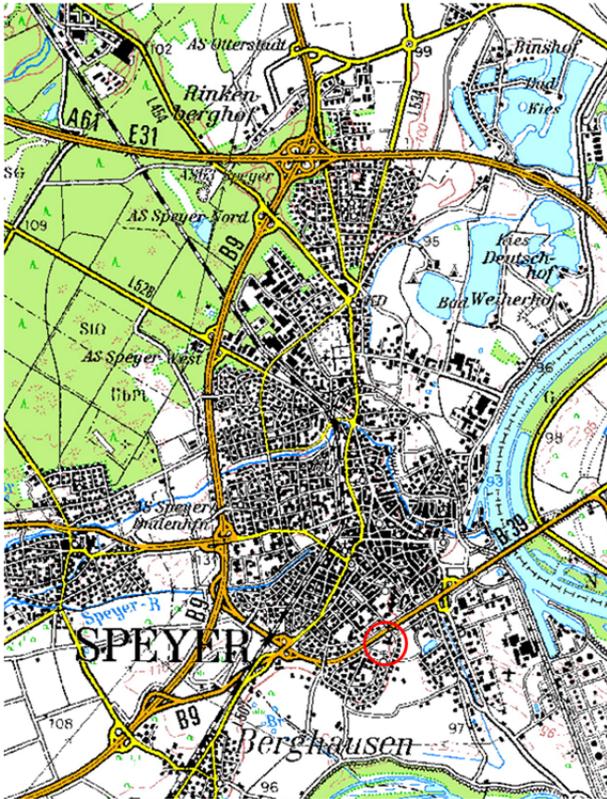


ABBILDUNG 1: LAGE IM STÄDTISCHEN ZUSAMMENHANG, OHNE MAßSTAB

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,3 ha qm. Beinhaltet sind die Flurstücke 7104/2, 7104/4, 7104/5 7121/1, 7121/2, 1718, 7120 sowie Teile der Flurstücke 7130/1 und 7130/2.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (siehe Abbildung 2).

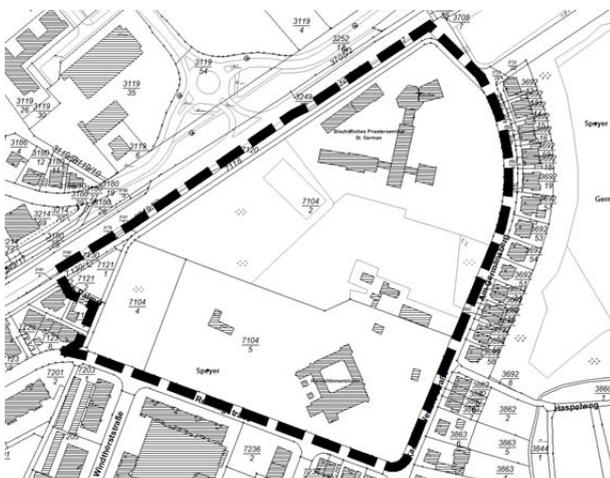


ABBILDUNG 2: GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES, OHNE MAßSTAB

2.2 VORHANDENE NUTZUNG IM PLANGEBIET

Der derzeitige Bestand wird durch die Teilbereiche Kloster (mit einer hohen Mauer umschlossen) und Priesterseminar bestimmt.

Die Freiflächen des Klosters sind zum einen parkähnlich mit älterem Gehölzbestand mit vielen nicht heimischen Koniferen ausgebildet; zum anderen sind intensiv gärtnerisch genutzte Flächen zu verzeichnen.

Die Freiflächen des Priesterseminars werden durch Wiesen unterschiedlicher Pflegeintensität, Gebüsche und Hecken sowie ältere Bäume (Koniferen, Laubbäume) geprägt. Es besteht ein parkähnlicher Gesamteindruck. Ein Teilbereich wird gärtnerisch für Obst- und Gemüseanbau genutzt.



ABBILDUNG 3: BAULICHER BESTAND, OHNE MAßSTAB

3. ÜBERÖRTLICHE PLANUNG / VORHANDENE PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNG / VORHANDENE SCHUTZGEBIETE

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM LEP IV / ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

LEP IV

Im LEP IV ist Speyer als Mittelzentrum ausgewiesen.

Das LEP IV gibt weiterhin als Ziel (Z 31) vor, die quantitative Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren.

Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Gemäß Ziel 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen.

Als Grundsatz (G 50) wurde im Landesentwicklungsprogramm weiterhin formuliert, dass die Versorgung mit ausreichendem und angemessenem Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung insbesondere durch die Erhaltung und Umgestaltung der vorhandenen Bausubstanz und die Förderung neuer Bauformen gesichert werden soll.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte zum einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist im Planungsbereich, entsprechend der vorherigen Nutzung, eine Siedlungsfläche Bestand dargestellt. Auch die umgebenden Flächen sind als Siedlungsfläche Bestand ausgewiesen.

Gemäß der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbereichs Bestand. Ein überschwemmungsgefährdeter Bereich grenzt an. Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung befinden sich westlich in einiger Entfernung.

Darüber hinaus können dem Textteil des Regionalplans in Bezug auf die Wohnbauflächen folgende Grundsätze und Ziele entnommen werden:

Speyer hat die Ausweisung Siedlungsbereich Wohnen und soll über die Eigenentwicklung hinausgehende Wanderungsgewinne aufnehmen. (Z 1.4.2.2)

Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen soll der in der „Wohnbauflächenbilanz Rhein-Neckar 2020“ festgelegte „Bevölkerungswert 2020“ zur Bevölkerungsentwicklung zugrunde gelegt werden. (G.1.4.2.4)

Bei dem Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die „Wohnbauflächenbilanz Rhein-Neckar 2020“ zu Grunde zu legen. Dem Flächenwert zum „Wohnbauflächenbedarf 2007-2020“ ist das vorhandene Wohnbauflächenpotenzial zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Flächennutzungsplans gegenüberzustellen. Bereits realisierte Wohnbauflächen im Betrachtungszeitraum 2007-2020 sind in Abzug zu bringen. (Z 1.4.2.5)

Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen. (G 1.4.1.3)

Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen soll eine Orientierung an flächensparenden Siedlungskonzepten erfolgen. Die neuen Wohnbauflächen sollen unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur anknüpfen sowie vorrangig in räumlicher Nähe zu den bestehen Haltstelle des regional bedeutsamen ÖPNV konzentriert werden. (G 1.4.1.2)

Im Sinne der Konzeption einer „Region der kurzen Wege“ ist ein sinnvolle Zuordnung und Mischung der Wohn-, Arbeits-, Versorgungs- sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen anzustreben. (G 1.4.1.3)

Es soll eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wohnungen sichergestellt werden. (G 1.4.1.1)

Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gilt für die Stadt Speyer ein Dichtewert von 80 Einwohnern/ha. (Z 1.4.2.7)

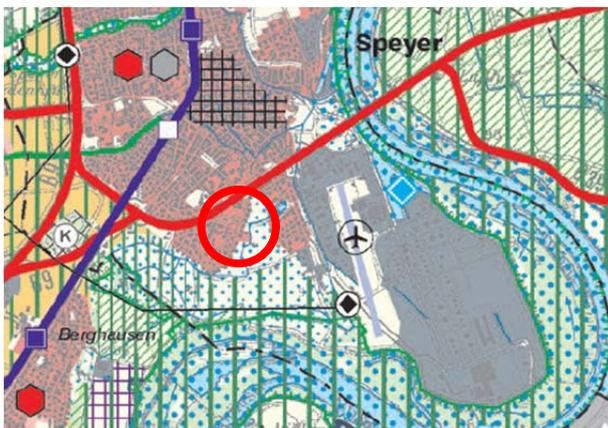


ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR, RAUMNUTZUNGSKARTE KARTENBLATT WEST, OHNE MAßSTAB

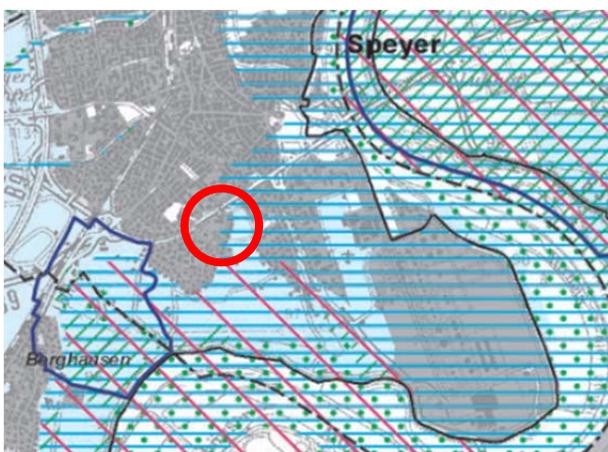


ABBILDUNG 5: AUSSCHNITT EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR, ERLÄUTERUNGSKARTE NATUR, LANDSCHAFT UND UMWELT WEST, OHNE MAßSTAB

Mit Schreiben vom XX.XX.2015 wurde die entsprechende Stelle der SGD-Süd um die Abgabe der Landesplanerischen Stellungnahme gebeten.

- wird im Verfahren ergänzt –

Fazit:

Speyer hat die Ausweisung Siedlungsbereich Wohnen und soll über die Eigenentwicklung hinausgehende Wanderungsgewinne aufnehmen. Die Mobilisierung von neuen Wohnbauflächen ist daher gemäß Landesentwicklungsprogramm und Regionalem Raumordnungsplan richtig und auch geboten.

Der im Regionalplan angegebene Bevölkerungswert für das Jahr 2006 beträgt 50.648 Einwohner für das Jahr 2020 werden 50.980 Einwohner erwartet. Der Wohnbauflächenbedarf liegt in der Zeit von 2007 – 2020 gemäß Regionalplan bei 45 ha.

Insgesamt kann gesagt werden, dass die Entwicklung der Fläche „Am Priesterseminar“ der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs dient.

- wird im Verfahren ergänzt – (Nach Erstellung des Wohnungsmarktkonzepts)

Zudem wird eine innerstädtische Fläche in guter Lage zu Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen genutzt. Weitere begleitende Versorgungseinrichtungen, die sowohl dem neuen Quartier selbst, als auch dem umgebenden Stadtviertel dienen sind angedacht.

Damit entspricht die Planung dem im Landesentwicklungsprogramm verankerten Ziel der Innenentwicklung. Auch der räumliche und funktionale Zusammenhang an das bestehende Siedlungsgebiet ist gegeben. Dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ wird Rechnung getragen.

Die Bushaltestelle „Remlingstraße“ befindet sich in direkter Zuordnung zum Plangebiet. Sie wird von der Linie 563 im Halbstundentakt angefahren. Umsteigemöglichkeiten zum Regionalverkehr bestehen am Postplatz und am Bahnhof. Damit ist auch dem Grundsatz der räumlichen Nähe zum ÖPNV Rechnung getragen.

Geplant sind unterschiedliche Bauformen. Die Bandbreite reicht von Geschosswohnungsbauten mit Wohnungen unterschiedlicher Größe über Kettenhäuser bis hin zu freistehenden Einfamilienhäusern. Es sind sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen vorgesehen, so dass dem Grundsatz der bedarfsgerechten Versorgung entsprochen werden kann.

Auch dem Grundsatz der Barrierefreiheit wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, bei der Planung der Erschließungsanlagen und bei der Wohnumfeldgestaltung entsprochen werden.

3.2 DARSTELLUNG IM FNP 2020

Im Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer ist für das Areal eine Sonderbaufläche Kirche und eine Wohnbaufläche dargestellt.

Das Vorhaben befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Speyer/Ludwigshafen. Auf Grund der Entfernung und der geplanten maximal 3-4 geschossigen Bebauung ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen für den Flugverkehr zu rechnen. Flughafen und LBM Außenstelle Hahn werden jedoch beteiligt.



ABBILDUNG 6: AUSSCHNITT AUS DER PLANKARTE ZUM FNP 2020, OHNE MAßSTAB

Die Sonderbaufläche ist im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan zusätzlich mit der Aufsicht

natur für innerstädtische Räume mit hoher Funktionalität und hoher Empfindlichkeit gegenüber baulicher Verdichtung versehen. Es sollen Grünstrukturen in Form von Großgrün geschaffen werden. Der Baumbestand entlang der Remlingstraße und der Straße „Am Germansberg“ ist dargestellt und soll erhalten bleiben.



ABBILDUNG 7: AUSSCHNITT AUS DER PLANKARTE ZUM LANDSCHAFTSPLAN DES FNP 2020, OHNE MAßSTAB

Fazit

Die künftigen Planungsabsichten gehen dahin, dass die Wohnbaufläche deutlich größer wird als im FNP dargestellt. Anstatt vorher 4.600 m² ist nun eine Wohnbaufläche von 23.000 m² geplant. Entsprechend wird die Sonderbaufläche von 65.700 m² auf 47.300 m² verkleinert. Damit kann der Bebauungsplan nicht mehr rechtssicher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Bei Aufstellung des FNP 2020 war nicht bekannt, dass der westliche Bereich der Sonderfläche Kirche aktuell zur Disposition steht, es konnte diese Entwicklung nicht entsprechend berücksichtigt werden. Zur Verwirklichung der Wohnbaufläche ist es daher erforderlich den Flächennutzungsplan im entsprechenden Teilbereich zu ändern. Gleichzeitig soll im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 35 C „Am Priesterseminar“ erstellt werden.

3.3 ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Im direkten Umfeld des Plangebiets liegen Brandgräberfunde aus der Römerzeit und vereinzelte undatierte Skelettfunde vor. Auch im Plangebiet werden historisch bedeutsame Funde vermutet. In den Grünflächen des Klosters und des Priesterseminars können die Gräber verbleiben und werden dort dauerhaft gesichert.

In den Bereichen der zukünftigen Baufelder müssen vor den Erschließungsarbeiten Sondierungen und Grabungen durchgeführt werden. Die Kosten trägt bis zu einem gewissen Anteil der Verursacher. Das Konzept ist mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Ggf. wird ein Grabungsschutzgebiet ausgewiesen werden.

4. PLANINHALTE

4.1 GEPLANTE DARSTELLUNG

Geplant ist zum einen die Darstellung einer Wohnbaufläche im Westen des Gebietes und zum anderen eines Sondergebiets Kirche im Osten des Gebietes.

Die Darstellungen unterscheiden sich von denen des bislang gültigen FNP 2020 auf Grund der Größe. Die Wohnbaufläche vergrößert sich aufgrund der geplanten Wohngebietsentwicklung um ca. 18.000 m² während sich die Sonderbaufläche um dasselbe Maß verringert.

Obwohl auch kleinere Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen zulässig sein sollen, wurde die Darstellung der Wohnbaufläche gewählt. Es soll sich im weiteren Verfahren ausdrücklich um eine Quartiersversorgung handeln, welche gemäß § 4 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet regelmäßig zulässig wäre.

Die Grünfläche entlang der Straße wird wieder in dieser Form übernommen. Im Westen des Plan-

gebiets soll ein Kinderspielplatz dargestellt werden.

Der vorhandene Sportplatz des Priesterseminars entfällt.



ABBILDUNG 8: Geplante Darstellung III. Änderung des FNP 2020 Am Priesterseminar, ohne Maßstab

5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 AUSWIRKUNGEN AUF DEN STRAßENVERKEHR

Durch das neue Wohngebiet wird Verkehr generiert. Insgesamt wird jedoch davon ausgegangen, dass dieser ohne Probleme auf dem vorhandenen Straßennetz bewältigt werden kann. Da jedoch in Speyer Süd derzeit mehrere Baugebiete („Am Russenweiher“, „Am Priesterseminar“ und „Windthorststraße“) geplant werden, wurde bereits ein Verkehrsgutachten Speyer Süd beauftragt, in welchem untersucht wird, ob die vorhandenen Straßen und Knotenpunkte den neuen Verkehr aufnehmen können. Ferner soll auch eine Einschätzung der Stellplatz- und Parkraumsituation (gebietsübergreifend) erfolgen. Sofern es die Analyseergebnisse erfordern, sollen Maßnahmen zur Ertüchtigung und Parkraumbewirtschaftung vorgeschlagen werden.

- wird im Verfahren ergänzt –

5.2 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Naturschutzrechtliche Ausweisungen sind im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

Die weitergehenden Planungsentwürfe berücksichtigen weitestgehend die landespflegerischen Zielvorstellungen mit Freihalten eines Korridors sowohl aus Klimaschutzgründen als auch als Lebensraum für Reptilien.

Weiter werden Gehölzstrukturen parallel zur Bundesstraße erhalten. Für den Bereich Priesterseminar werden die gesamten Freiflächen erhalten; bauliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Ein Landschaftsplan wird im weiteren Verfahren erstellt werden.

- wird im Verfahren ergänzt –

5.3 AUSWIRKUNGEN AUF DEN BODEN

Das Plangebiet ist zum Teil durch Gebäude und Wege versiegelt, 77% der Plangebietsfläche sind unversiegelt.

Es kommt zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und Verlust belebten Bodens. Gegenüber der nach „altem“ Baugebungsplan maximal zulässigen Versiegelung ergibt sich eine Erhöhung um ca. 3.000 m².

Ein Verdacht über Altablagerungen wurde zunächst von keiner der zuständigen Behörden geäußert. Historische Karten zeigen jedoch verschiedene Gruben auf dem Gelände, die im Laufe der Jahre wieder verfüllt wurden. Diesbezüglich wurde bereits eine historische Recherche beauftragt, die im weiteren Planverfahren vorliegen wird. Ggf. müssen auf Grundlage der Ergebnisse weitere Untersuchungen beauftragt werden.

- wird im Verfahren ergänzt –

5.4 AUSWIRKUNGEN AUF DEN WASSERHAUSHALT

Oberflächengewässer sind nicht verzeichnet. Das Grundwasser steht in mehreren Metern Tiefe an. Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von Versickerungsflächen und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

5.5 AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich angrenzend an eine kleinklimatisch bedeutsame Frischluftschneise. Die un bebauten Flächen im Plangebiet stellen für den klimabelasteten Stadtbereich kleinräumige Frischluftproduktionsflächen dar. Zudem binden die Laubgehölze vor allem entlang der Bundesstraße B39 Staubemissionen.

Es kommt zu einem Verlust frischluftproduzierender Flächen sowie teilweise zu Verlusten kleinklimarelevanter Gehölzstrukturen. Im weiteren Planverfahren wird das bereits für den Bereich „Am Russenweiher“ vorliegenden Klimagutachten fortgeschrieben. Ggf. müssen im weiteren Planungsverlauf entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

- wird im Verfahren ergänzt –

5.6 AUSWIRKUNGEN AUF DEN ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ

Für das Plangebiet wurde durch den Biologen Tom Schulte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine faunistische Untersuchung im Frühjahr/Sommer 2014 durchgeführt.

Die Flächen stellen auf Grund der siedlungsnahen Lage sowie wegen der Beunruhigungen und Emissionen aus den angrenzenden Nutzungen trotz vorhandener Gehölzstrukturen keinen bedeutsamen Lebensraum für streng geschützte Tierarten dar. Auch sind mit den vielen nicht standortgerechten Koniferen keine optimalen Biotopstrukturen gegeben.

Die sandigen, teilweise vegetationsfreien Flächen südöstlich des Priesterseminars (extensive Gartennutzung) stellen dagegen Lebensraum für die streng geschützte Zauneidechse *Lacerta agilis* dar – Exemplare wurden im Untersuchungsraum nachgewiesen.

Es kommt zu Verlusten von Biotopstrukturen ubiquitärer Tierarten. Für den Lebensraum der Reptilien besteht eine Gefährdung vor allem während der Grabungs- und Bauphase.

Die Faunistische Untersuchung wird im weiteren Planverfahren fortgeschrieben werden. auf Bauungsplanebene sollen Flächen als Lebensraum für Reptilien gesichert werden.

- wird im Verfahren ergänzt –

5.7 AUSWIRKUNGEN AUF DAS ORTSBILD

Das Plangebiet wird umrahmt von Siedlungs- und Verkehrsflächen. Durch intensive Randeingrünungen liegt die Fläche abgeschirmt fast inselartig im Siedlungsraum. Unmittelbare Erholungsnutzungen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht gegeben. Die städtebauliche Planung stellt eine Abrundung der Siedlungsflächen dar. Der parkähnliche Charakter der Freiflächen bleibt erhalten.

Parallel zur Bundesstraße führt eine Rad- und Fußwegeverbindung welche erhalten bleibt.

IV. BELANGE DER UMWELT / UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

1. LANDSCHAFTSPLAN

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandserfassung und den Zielvorgaben aus des Flächennutzungsplanung/Landschaftsplanung ergeben sich nachfolgend genannte Zielvorstellungen für das Plangebiet.

Auf Grund der Lage des Plangebietes und der Aussagen des Landschaftsplans und des Klimagutachtens der Stadt Speyer sind die Belange des Klimaschutzes vorrangig zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtliche Belange sind nach derzeitigem Untersuchungsstand nicht von Vorrang. Für die im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Tierarten (Eidechsen) können innerhalb des Plangebietes Ersatzlebensräume geschaffen werden.

Allgemeine Zielvorstellungen:

- Erhalt möglichst zusammenhängender Gehölzstrukturen im nordwestlichen Bereich entlang der Bundesstraße als Abstands-/Pufferfläche, als Klimaschutzfunktion v.a. im Hinblick auf Staubbindung, als Abschirmung optisch und lärmschutztechnisch sowie als Lebensraum für Kleinlebewesen.
- Von Bebauung offen zu haltende Flächen parallel zur Kardinal-Wendel-Straße wegen Grabungsschutz, zur Anlage als neuer Klostergarten sowie aus Gründen des Klimaschutzes (östlich angrenzende Frischluftschneise).
- Erhalt und Entwicklung der Fläche zwischen Klostergarten und Priesterseminar als Eidechsenbiotop und Frischluftschneise.

Zielvorstellungen für den Bereich Kloster und Priesterseminar

- Keine baulichen Erweiterungen.
- Erhalt von Gehölzstrukturen.
- Erhalt und weitestgehend extensive Nutzung/Pflege der Freiflächen.
- Schaffung von Sonderbiotopstrukturen (Lesesteinhaufen, Trockenbiotope u.ä.).
- Prüfung von Rückbau nicht mehr erforderlicher Wegeflächen und Gebäude.
- Prüfung der Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses beispielsweise durch Retention und Nutzung unverschmutzten Regenwassers.

Zielvorstellungen für den Bereich der neuen Wohnbebauung:

- Möglichst geringe Grundflächenzahl / geringe Neuversiegelung.
- Durchgrünung, Pflanzbindungen.
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern.
- Prüfung Erhalt besonders prägender Gehölzstrukturen.
- Retention und Nutzung unverschmutzten Oberflächenwassers.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird durch das Büro BBP Kaiserslautern ein Landschaftsplan erarbeitet.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und des konkreten Projektbezugs wird für die Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplans ein gemeinsames Dokument erstellt.

3. UMWELTBERICHT

Zur Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und des konkreten Projektbezugs ist es vorgesehen für die Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplans ein gemeinsames Dokument zu erstellen.

- wird im Verfahren ergänzt -

V. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Nach § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und

Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

- wird im Verfahren ergänzt –

VI. GUTACHTEN

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und des konkreten Projektbezugs ist es vorgesehen für die Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplans gemeinsame Gutachten sowie einen gemeinsamen Landschaftsplan und Umweltbericht zu erstellen.

In Aufstellung befinden sich:

- Verkehrsgutachten Speyer Süd
- Schallschutzgutachten in Bezug auf den Verkehrslärm der B 39 und ggf. Einzelhandelsansiedlungen
- Historische Recherche in Bezug auf mögliche Altablagerungen
- Klimagutachten
- Artenschutzgutachten

- Landschaftsplan
- Umweltbericht

Die Unterlagen werden im weiteren Plan verfahren vorliegen.