

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1925/2016

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Welter, Daniela

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	05.07.2016	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	14.07.2016	nicht öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 068 A "Alte Rheinhäuser Straße, 1. Änderung"
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 1 Abs. 3 BauGB
Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB
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

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

1. Der Rat der Stadt Speyer beschließt, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 068 A "Alte Rheinhäuser Straße - 1. Änderung" einzuleiten. Das Plangebiet wird dem beigefügten Lageplan entsprechend abgegrenzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 068 A "Alte Rheinhäuser Straße - 1. Änderung" soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 068 "Alte Rheinhäuser Straße" in diesem Teilbereich ersetzt werden.
Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer Gewebebaufläche für die Erweiterung der in der Alten Rheinhäuser Straße ansässigen Betriebe.
2. Die Aufstellung des Plans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.
3. Den vorliegenden Entwürfen wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden/TÖB gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der vorliegenden Entwürfe durchzuführen und anschließend einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Alte Rheinhäuser Straße“ wurde im Februar 2002 als Satzung beschlossen. Ziel dieses Bebauungsplanes war es einerseits die noch verfügbaren Entwicklungspotentiale zu mobilisieren und städtebaulich geordnet zu entwickeln. Andererseits wurde aber der Notwendigkeit Rechnung getragen, die Erweiterung der Bebauung in den - an dieser Stelle sehr sensiblen - Außenbereich hinein langfristig zu unterbinden.

Nachdem der damals festgesetzte Lagerplatz für die Firma Höhl nicht verfügbar war, erfolgte bereits im Jahr 2005 der Beschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans (Vorlage 0068/2005). Ziel war es seinerzeit den festgesetzten Lagerplatz gegenüber der Firma Container Höhl zurückzunehmen und einen Ersatz in gleicher Größe und entsprechender Ausführung in städtebaulich integrierter Lage auf dem Flurstück 4133, zwischen Rheinhäuser Straße und Alter Rheinhäuser Straße zu schaffen.

Nachdem die Firma Höhl einen Teil ihres Betriebs in das Pleiad-Gelände verlagern konnte, wurde die Planung zunächst ausgesetzt. Aktuell konnte jedoch nun auch die Firma Infiltec eine Fläche an der Alten Rheinhäuser Straße zur Erweiterung des bestehenden Betriebs erwerben.

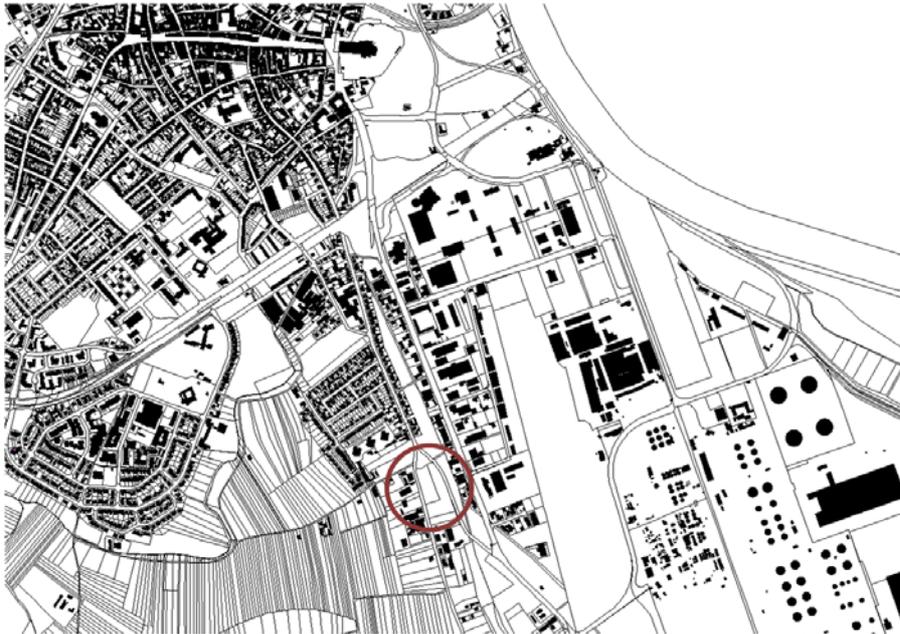


Abb.1: Lage im städtischen Zusammenhang

2. Erforderlichkeit der Planung

In der Alten Rheinhäuser Straße sind traditionell verschiedene Firmen ansässig. Aktuell benötigt die Firma Infiltec auf Grund ihrer günstigen Auftragslage dringend Flächen um sich zu erweitern. Auch der Betrieb Höhl-Containerdienst benötigt Flächen, nachdem das angepachtete Gelände in der Industriestraße zurückgegeben werden muss. Im Zuge der Umorganisation soll der Wendepplatz aufgeben werden. Dies war Anlass und Bedingung für die vorliegende Planung.

Bereits im Rahmen der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 068 „Alte Rheinhäuser Straße“ wurden seinerzeit verschiedene Standortalternativen für einen Containerabstellplatz untersucht.

Eine Möglichkeit waren die Flächen nördlich der Bebauung am Ostrand der Alten Rheinhäuser Straße, sozusagen in der „Straßenspitze“. Unter städtebaulichen und landespflegerischen Gesichtspunkten wurde die Festsetzung der Lagerfläche an diesem Standort positiv beurteilt, da im Vergleich zur Schaffung von neuen Gewerbeflächen an anderer Stelle, damit einer möglichst geringen Zersiedelung der Landschaft Rechnung getragen wird. Nachdem im Rahmen der ersten Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundstückseigentümer signalisiert hatten, ihr Gelände nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen, wurde diese Möglichkeit jedoch nicht weiter verfolgt.

Aber zwischenzeitlich konnten nun diese Flächen (4131 und 4133) von der Firma Höhl-Containerdienst und der Firma Infiltec erworben werden, so dass sich eine neue Situation ergeben hat.

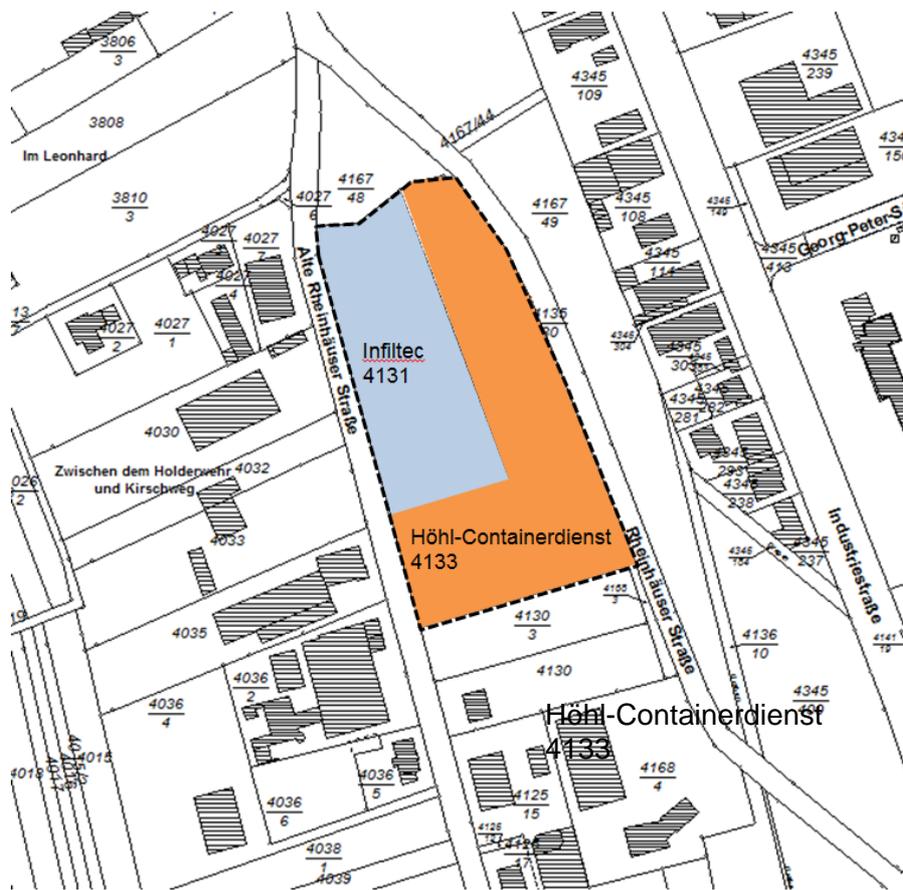


Abb.2: Eigentümer

Ein Gewerbe auf dem Grundstück 4133 hätte außerdem den Vorteil, dass es auch von der Industriestraße / Rheinländer Straße aus angefahren werden könnte, was eine Verminderung des LKW-Verkehrs im Wohngebiet „Neuland“ mit sich bringen würde.

In Kenntnis dieses Sachverhaltes und vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich die Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Alte Rheinländer Straße“ erforderlich. Mit der Änderung wird die Zielsetzung verfolgt, im Bereich der Alten Rheinländer Straße weitere Gewerbeflächen zu entwickeln um den dort ansässigen Firmen die dringend benötigten Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen. An den anderen Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes soll sich nichts ändern.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs erfolgt wie im beigefügten Lageplan dargestellt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rund 15.700 m².

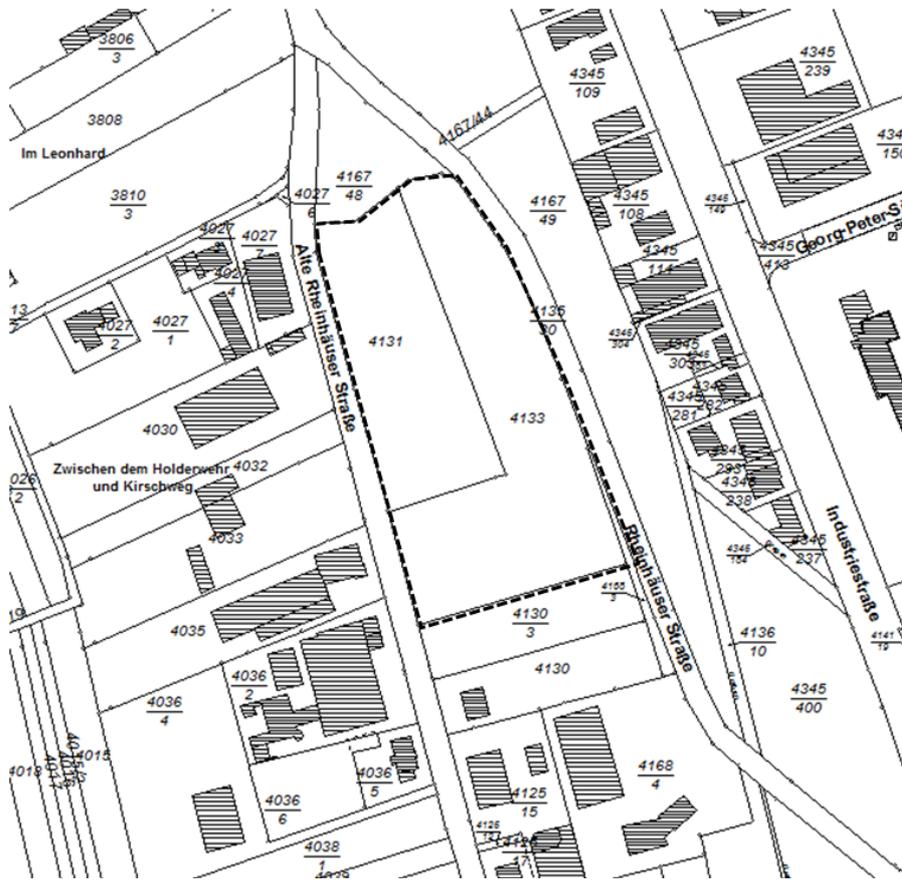


Abb.3: Abgrenzung des Geltungsbereichs

3. Zum Entwurf (vgl. beigefügte Pläne)

Geplant ist überwiegend die Nutzung als Gewerbefläche.

Fläche Infiltec

Die Fa. Infiltec (Inhaber Fam. Stock) stellt am Standort Speyer in der alten Rheinhäuser Straße mit derzeit 90 Mitarbeitern Spezialfilter für die Maschinenbau- und Automobilbranche her.

Der geplante Neubau liegt direkt gegenüber des Hauptstandorts und ist somit sehr gut in die Prozesse einzubinden. In Verbindung mit dem neuen Standort werden kurzfristig 30 weitere Arbeitsplätze geschaffen. Aufgrund der Auftragslage ist dies am jetzigen Standort nicht realisierbar.

In dem neu zu errichtenden Betriebsstandort wird ein Bürogebäude als Kopfbau vor einer Halle angeordnet. Das Büro soll künftig die Anlaufstelle für Kunden und Lieferanten sein sowie die Büros der Geschäftsleitung und der Buchhaltung aufnehmen. Die an das Bürogebäude angrenzenden Hallenbereiche dienen u.a. als Lager für Rohstoffrohlinge aus Stahl und Aluminium. Der daran anschließende Teil der Halle wird dann für die Fertigung ausgebaut. Hier werden CNC-Fräs- und Drehmaschinen aufgestellt. Die fertigen Teile werden dann zur Weiterverarbeitung über die Straße in den heutigen Standort verbracht.

Die Betriebsabläufe verursachen weder außergewöhnliche Lärm- noch Schadstoffemissionen.

Das Bürogebäude wird als Massivbau errichtet und die Halle als klassische Stahl-Leichtbauhalle mit Metallfassade.

Die Grundfläche des Neubaus (Halle und Büro) beträgt ca. 1490 m². Geplant ist eine Höhe

von 8,50 m. Aufgrund des abfallenden Geländes entspricht dies bezogen auf die Alte Rheinhäuser Straße einer Höhe von ca. 7,60 m. In Anbetracht der umgebenden Bebauung und den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68 wäre jedoch auch eine höhere Bebauung möglich. Es ist dort eine Firsthöhe von 11,00 m zulässig. Angedacht ist ein flach geneigtes Pultdach.

Anzumerken ist, dass die Traufhöhe in den benachbarten Bereichen 6,50 m beträgt. Diese Höhe kann jedoch auf das geplante Gebäude der Firma Stock nicht übertragen werden, da in Teilbereichen eine Dachbegrünung vorgesehen ist, welche naturgemäß eine geringe Dachneigung benötigt. Eine höhere Traufhöhe ist auch unter dem Gesichtspunkt, dass das Gebäude ein gutes Stück von der Straße abgerückt wurde verträglich.

Inclusive aller Nebenanlagen wird eine GRZ von 0,66 erreicht. Dies liegt unter der gemäß BauNVO zulässigen GRZ von 0,8. Auch in den benachbarten Bereichen ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Zu- und Ausfahrt sind getrennt zur Alten Rheinhäuser Straße hin geplant. So wird das wenden möglich. Gemäß Stellplatzberechnung sind 28 Stellplätze notwendig und 32 geplant.

Das Dach des Bürogebäudes erhält eine extensive Dachbegrünung.

Das Niederschlagswasser der Dächer und der Hofflächen wird in einer Mulde am nördlichen Grundstücksende versickert. Es ist vorgesehen die Stellplätze vor dem Büro in drainagefähigem Pflaster und die Stellplätze im Westen mit Rasengittersteinen herzustellen. Diesbezüglich ist allerdings die Abgrenzung der Bodenverunreinigung abzuwarten.

Zur Alten Rheinhäuser Straße hin wird ein 10,00 m breiter Grünstreifen erhalten. Hier sollen nach Möglichkeit einige der vorhandenen Bäume erhalten werden. Bäume, die durch die geplanten Zufahrten entfallen, können in der vorgesehenen randlichen Eingrünung des Grundstücks kompensiert werden. Des Weiteren soll je vier Stellplätze ein Baum gepflanzt werden, wobei bereits vorhandene Bäume angerechnet werden können.

Höhl - Containerdienst

Geplant ist eine Lager- und Mehrzweckhalle. In der Halle sollen Fahrzeuge, Maschinen, Geräte und Werkzeuge für den Fuhrpark bzw. den Betrieb der Fa. Höhl untergestellt bzw. gelagert werden.

Die Grundfläche der Halle beträgt 2203 m². Vorgesehen ist ein Satteldach. Geplant ist eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 9,15 m. Aufgrund des Geländeversprungs ist dies bezogen auf die Alte Rheinhäuser Straße jeweils ca. ein halber Meter weniger. Trauf- und Firsthöhe entsprechen der Umgebung.

Inclusive aller Nebenanlagen wird eine GRZ von 0,77 erreicht. Dies liegt unter der gemäß BauNVO zulässigen GRZ von 0,8.

Die Zufahrt ist von der Rheinhäuser Straße aus geplant. Gemäß Stellplatzverordnung sind 22 Stellplätze erforderlich.

Eine Dachbegrünung für eine Unterstellhalle für Fahrzeuge macht wirtschaftlich keinen Sinn, da sich durch die hohe Dachlast extrem größere Querschnitte für die Stahlbauprofile sowie die Fundamentabmessungen ergeben. Auch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach einzuplanen ist nicht sinnvoll weil kein Eigenverbrauch in der Halle besteht. Als Ausgleich hierfür sind Baumpflanzungen in den Grünstreifen, eine Fassadenbegrünung oder eine Ausgleichsfläche im Norden des Plangebietes im Anschluss an die bestehende Grünfläche vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird ein Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet in dem diese

Belange geklärt werden.

Je 4 Stellplätze wird ein neuer Baum gepflanzt, wobei vorhandene Bäume angerechnet werden können. Zu den beiden Straßen hin verbleibt ein Grünstreifen von jeweils 10,00 m. Östlich der Halle ist eine Versickerungsmulde geplant.

Gesamtbewertung

Insgesamt ist zu sagen, dass auf eine gute randliche Eingrünung der neuen Gewerbeflächen Wert gelegt wurde. Zu den Straßen hin sind jeweils 10 m breite Grünstreifen vorgesehen. Ein Erhalt der Bäume erfolgt dort wo möglich. Neupflanzungen sind geplant eine genaue Baumbilanz wird im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz erstellt.

Durchgängig fällt das Gelände von der Alten Rheinhäuser Straße zur Plangebietsmitte hin ab. Von dort steigt es zur Rheinhäuser Straße hin wieder an. Allerdings liegt die Rheinhäuser Straße aber immer noch etwas tiefer als die Alte Rheinhäuser Straße. Es erfolgt im Zuge der Planung eine Bodenaufschüttung um die Geländeversprünge auszugleichen und Stützmauern zu vermeiden. Für die Aufschüttung ist ein gesondertes Genehmigungsverfahren erforderlich.

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan Nr. 068 A "Alte Rheinhäuser Straße - 1. Änderung" soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 068 "Alte Rheinhäuser Straße" in diesem Teilbereich ersetzt werden. Dieser setzt für das in Rede stehende Areal eine Fläche für die Landwirtschaft fest.

Festgesetzt sind auch der Erhalt der Grünstrukturen entlang der Alten Rheinhäuser Straße sowie auch der Erhalt einiger Bäume.

Bei dem kompletten Geltungsbereich handelt es sich um eine Fläche mit Altablagerungen. Erste Untersuchungen liegen vor. Diese belegen, dass einer gewerblichen Nutzung nichts im Wege steht.



Abb.4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 068 "Alte Rheinhäuser Straße", ohne Maßstab

Flächennutzungsplan

Als man im Jahr 2002 für das Plangebiet erstmalig einen Bebauungsplan aufgestellt hat, wurde eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Insofern entspricht der FNP 2020 in seinen Darstellungen den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 68 „Alte Rheinhäuser Straße“.

Da das beschleunigte Verfahren gewählt wurde, kann eine Anpassungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erfolgen (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).



Abb. 5: Ausschnitt aus dem FNP 2020, ohne Maßstab

5. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren

Wegen des konkreten Vorhabenbezugs und des Vorhandenseins zweier Projektentwickler soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erstellt werden.

Anträge auf Einleitung des Verfahrens liegen vor.

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden.

Ein beschleunigtes Verfahren kann durchgeführt werden wenn:

- eine Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird,
- keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und
- keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten vorliegen.

Die oben angeführten Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind in diesem Fall erfüllt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung hierzu sind gemäß

Umweltverträglichkeitsgesetz (UVG) für das Vorhaben nicht erforderlich. Die in Anspruch genommene Grundfläche beträgt ca. 8200 m² und befindet sich damit weit unter dem innerhalb des BauGB vorgegebenen Schwellenwert. Der Bebauungsplan Nr. 68 A wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. Folgendes:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.
- Die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind entbehrlich.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt.

Sollten sich im Laufe des Verfahrens die Voraussetzungen ändern, so wird das Regelverfahren zur Anwendung kommen.

Eine frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung soll im Interesse der Anlieger allerdings trotz beschleunigtem Verfahren durchgeführt werden. Zudem sind viele fachliche Aspekte (Altlasten, Schallschutz, Ver- und Entsorgung, ...) mit den Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.

6. Fachplanung

Folgende Gutachten liegen vor oder sind geplant:

- Gutachten zu den Altlasten

Die gesamte Wiesenfläche zwischen den beiden Straßen ist im Abfallkataster des Landes Rheinland-Pfalz als nicht näher abgrenzbare ehemalige Deponie aufgeführt.

Es wurden in der Vergangenheit quartäre Kiessande bis etwa auf Höhe des damaligen Grundwasserspiegels, der durch den Rhein als Vorfluter geprägt ist, ausgehoben. Zeitweise existierte ein Baggersee.

Im Anschluss wurde das Privatgelände laut Zeugenaussage in den 50er und 60er Jahren unter Einbau von vornehmlich Erdaushub und Bauschutt wieder verfüllt. Die Rheinhäuser Straße und die Alte Rheinhäuser Straße bestanden bereits vor Verfüllung der Kiesgrube und bilden somit augenscheinlich die Begrenzung der Altablagerung nach Westen und Osten.

Bereits 2005 wurde eine orientierende Untersuchung auf dem Grundstück der Fa. Höhl durchgeführt. Aktuell wurde auch das Grundstück der Firma Infiltec begutachtet. Das erste Gutachten „Orientierende Untersuchung In Anlehnung an die BBodSchV auf der Fläche der Fa. Infiltec zwischen Rheinhäuser Straße und Alte Rheinhäuser Straße in Speyer“ (ICP, Karlsruhe) liegt mit Datum vom Mai 2016 vor.

Eine schädliche Bodenveränderungen gemäß BBodSchV bezogen auf den Wirkungspfad Boden-Mensch (Direktkontakt) für die geplante Nutzungsform als Industrie- und Gewerbegrundstück konnte auf Basis der entnommenen Mischproben des Oberbodens wie auch der Auffüllung nicht nachgewiesen werden.

Dennoch wurde im Grundwasser eine Belastung nachgewiesen. Die Beeinflussung des Grundwasser durch eine Altablagerung (Wegungspfad Boden-Grundwasser) kann generell auf zwei möglichen Wegen erfolgen. Eine denkbare Gefährdung stellt das Lösen und Transportieren von Schadstoffen durch das Sickerwasser infolge von Niederschlag und den Eintrag in den Grundwasserkörper dar. Eine weitere mögliche Gefährdung des

Grundwassers kann jedoch auch infolge von Lösungsvorgängen im permanent durchströmten, unteren Bereich der Altablagerung erfolgen.

Der Emissionspfad „Sickerwasser“ würde im Falle einer Bebauung/Versiegelung der Fläche unterbunden. Der Emissionspfad „Durchströmung“ lässt sich infolge des heterogenen Aufbaus der Altablagerung in Bezug auf Mächtigkeit und Schadstoffgehalt nicht genau erfassen.

Abhilfe würde hier die weitere Untersuchung des Grundwassers schaffen. Daher sollen zwei temporären Grundwassermessstellen im An- und Abstrombereich der Ablagerung eingerichtet werden, um eine bessere Abschätzung der Emissionen aus dem Abfallkörper in das Grundwasser zu erhalten.

Die Ergebnisse und evtl. erforderlichen Maßnahmen müssen mit der unteren Bodenschutzbehörde und oberen Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

- Gutachten zum Artenschutz

Bezüglich des Artenschutzes haben erste Untersuchungen stattgefunden. Derzeit wurde das Plangebiet auf das Vorkommen von Reptilien und Vogelarten, im Rahmen von jeweils einer Begehung, untersucht, wobei weitere Begehungen vorgesehen sind. Die Benennung weiterer Arten erfolgte über eine Potenzialabschätzung. Gegenwärtig ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach Naturschutzgesetz nicht zu erwarten. Es wurden erste Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation vorgeschlagen, die auch Eingang in die weitere Planung finden sollen. (B-Plan-Änderung „Alte Rheinhäuser Straße“ in Speyer, Ersteinschätzung Artenschutz, BCE Speyer, Juni 2016)

- Entwässerung

Durch die beiden Firmen wurde ein Konzept zur Entwässerung des Areals beauftragt. Eine mögliche Versickerung war im Hinblick auf die Belange des Bodenschutzes mit der Bodenverunreinigung zu koordinieren.

Im nördlichen Rand des Grundstücks Infiltec wurden ausschließlich natürliche Böden ohne anthropogene Auffüllung und ohne Belastung vorgefunden. Im östlichen Rand angrenzend zur „Rheinhäuser Straße“ sind auf dem Grundstück 4133 ebenso natürliche Böden vorhanden. Diese beiden Lagen sind für eine Muldenversickerung geeignet. Ein Abstimmung mit den Wasserbehörden erfolgt im weiteren Verfahren.

(Vorhabensbezogene B-Planänderung Nr. 068, „Alte Rheinhäuser Straße“ Speyer, Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept (Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer Mai 2016)

- Gutachten zum Klimaschutz,

Das „Klimagutachten zum Bauvorhaben „Alte Rheinhäuser Straße“ in Speyer (Ökoplana, Mannheim) liegt mit Datum vom 09.06.2015 vor.

Das vorgelegte Planungskonzept für den Bereich „Alte Rheinhäuser Straße“ lässt keine klimatisch negativen Auswirkungen erwarten, die auf Grund ihrer Qualität und Intensität einer Realisierung der Gewerbeflächen entgegenstehen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die sich aus den Projekten ergeben, führen nicht zu einer Unterschreitung des ortsüblichen stadtklimatischen Qualitätsniveaus und lassen in der nördlich benachbarten Wohnbebauung keinen Anstieg der bioklimatischen Belastung erwarten.

Die Gutachter schlagen verschiedene Maßnahmen wie eine Dachbegrünung oder Baumpflanzungen, helle Materialien und versickerungsfähige Bodenmaterialien vor. Die Maßnahmen sollen im weiteren Verfahren nach Abstimmung mit den weiteren Fachplanungen wie z.B. Bodenschutz und Versickerung Eingang in Planung finden.

- Fachbeitrag Naturschutz,
wird im weiteren Verfahren erarbeitet
- Schallschutzuntersuchung
wird im weiteren Verfahren erarbeitet
- Verkehrsgutachten
wird im weiteren Verfahren erarbeitet

7. Kosten

Sämtliche mit der Planung verbundenen Kosten sind von den Projektträgern zu übernehmen. Es ist ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) hinsichtlich der Kostenübernahme, der Umsetzung der Planung und der grünordnerischen Regelungen abzuschließen.

8. Weiteres Vorgehen

Bei Zustimmung zur Planung sollen die förmlichen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden.

Fachliche Aspekte (siehe Gutachten) und infrastrukturelle Belange sowie Details der Ver- und Entsorgung müssen im Zuge des Beteiligungsverfahrens noch geklärt werden.

Anlagen:

- 1. Abgrenzung des Geltungsbereichs
- 2. Anträge auf Einleitung des Verfahrens
- 3. Städtebaulicher Entwurf / Rahmenplan

Im Ratsinformationssystem

- 4. Entwurf Firma Infiltec
- 5. Entwurf Firma Höhl Containerdienst
- 6. Orientierende Untersuchung in Anlehnung an die BBodSchV auf der Fläche der Fa. Infiltec zwischen Rheinhäuser Straße und Alte Rheinhäuser Straße in Speyer (ICP, Karlsruhe, Mai 2016)
Orientierende Untersuchung in Anlehnung an die BBodSchV auf dem Grundstück der Fa. Höhl zwischen der Alten Rheinhäuser Straße und der Rheinhäuser Straße in Speyer (ICP, Karlsruhe, Juli 2005)
- 7. B-Plan-Änderung „Alte Rheinhäuser Straße“ in Speyer, Ersteinschätzung Artenschutz (Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer Juni 2016)
- 8. Vorhabensbezogene B-Planänderung Nr. 068, „Alte Rheinhäuser Straße“ Speyer, Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept (Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer Mai 2016)
- 9. Klimagutachten zum Bauvorhaben „Alte Rheinhäuser Straße“ in Speyer (Ökoplana, Mannheim, Juni 2015)