

ÖKOPLANA

KLIMAÖKOLOGIE
LUFTHYGIENE
UMWELTPLANUNG

ÖKOPLANA · Seckenheimer Hauptstr. 98 · 68239 Mannheim

Stadtverwaltung Speyer
Stadtplanung
Frau Daniela Welter
Maximilianstraße 100
67346 Speyer

Schreiben des Planungsbüros BBP

vom: 20.09.2016

Ihr Zeichen: Daniela Welter

Mannheim, den 20.09.2016

Unser Zeichen: Bu/ÖK

**Betr.: Ergänzende Stellungnahme
Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. 035 B „Am Priesterseminar“
in Speyer**

Sehr geehrte Frau Welter,
sehr geehrte Damen und Herren,

am 01.02.2016 wurde von ÖKOPLANA ein *Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr.035 B „Am Priesterseminar“ in Speyer* vorgelegt.

Das Gutachten basiert auf den Planungsentwürfen des Architekturbüros HORT + HENSEL GMBH (Stand 01.2016). Mit Schreiben vom 20.09.2016 wurde uns vom Planungsbüro BBP der aktuelle Bebauungsplanentwurf Nr. 0 35 C „Am Priesterseminar“ (Stand: 20.09.2016) übermittelt (siehe **Anlage 1**).

Klimaökologisch vorteilhaft ist die aktuell vorgesehene Auflösung der langgestreckten Gebäudezeile entlang der Remlingstraße (WA 1) in 2 Teilbaukörper mit einem Abstand von 8 m in Westnordwest-Ostsüdost-Richtung. Damit wird der Planungsempfehlung des Klimagutachtens vom 01.02.2016 gefolgt. Auf S. 44 wird darauf hingewiesen, dass sich bei Realisierung einer langgestreckten Gebäudezeile bei häufig vorherrschenden Nordwinden im Bereich der Remlingstraße 36 – 42 eine Zone markant abgeschwächter Windgeschwindigkeit ausbildet. Dies hat eine Zunahme der bioklimatischen Belastung zur Folge.

Mit der nun geplanten Bebauungsstruktur ist diese Problematik entschärft.

Eine zusätzliche Änderung gegenüber den Grundannahmen im Klimagutachten vom 01.02.2016 ist entlang der Klostermauer im Osten vorgesehen. Entgegen den ursprünglich geplanten Kettenhäusern und Einzelhäusern im WA2 sollen nunmehr Doppelhäuser festgesetzt werden. Die hieraus resultierenden klimatischen Effekte führen zu keinen zusätzlichen klimaökologischen Belastungen.

Der vorgelegte B-Planentwurf vom 20.09.2016 entspricht somit den klimaökologischen Erfordernissen.

Mit freundlichen Grüßen



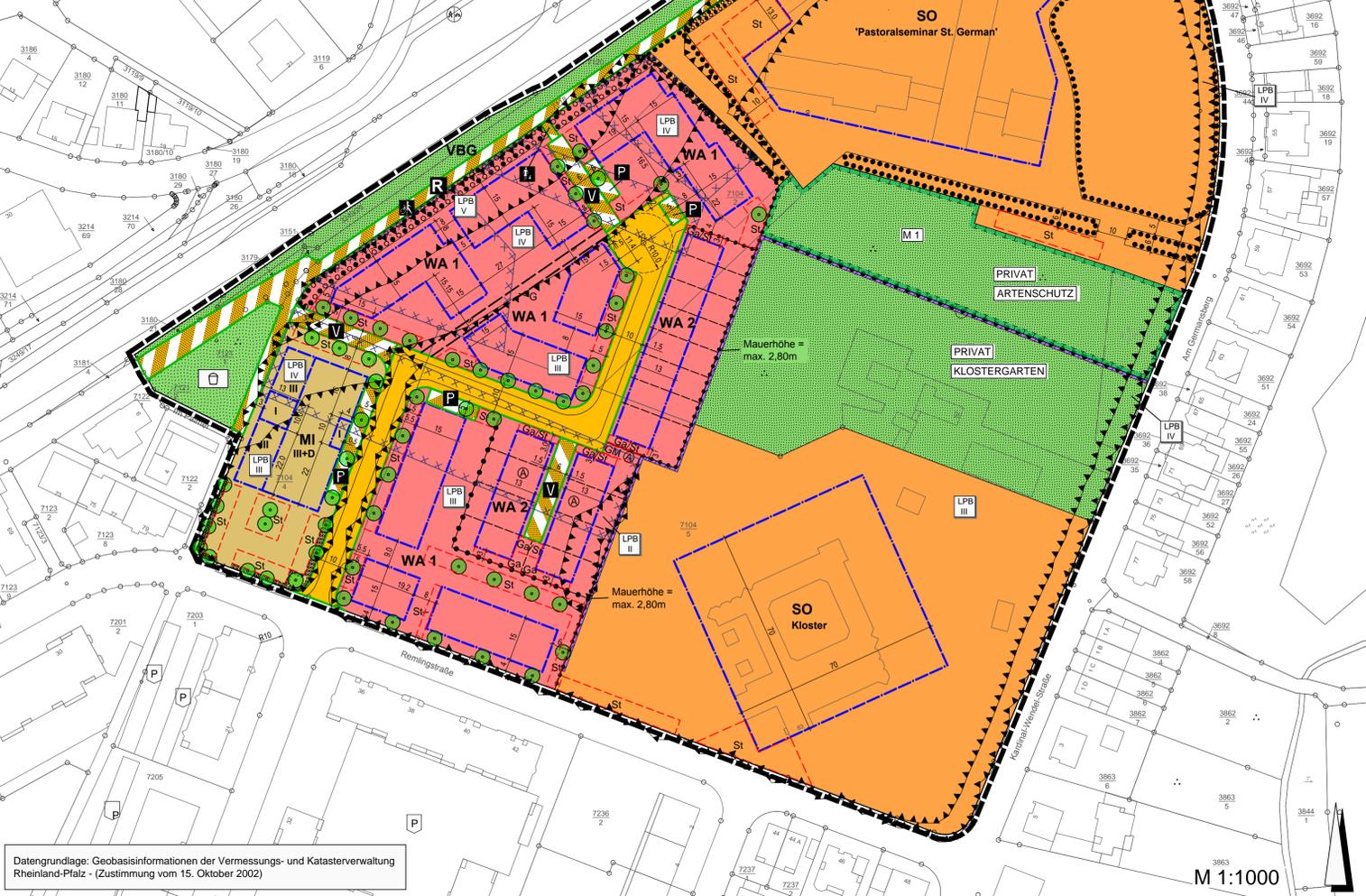
.....
gez. Achim Burst
ÖKOPLANA

Anlage 1: B-Planentwurf vom 20.09.2016



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit / Gebäudehöhe	WA 1	III+D	WA 2	II+D
Grundflächen- / Grundflächenbaulicher Anlagen	Geschossflächenzahl	0.4	1.2	0.4	0.8
Bauweise	Dachform Dachneigung	a	FD/PD max. 10°	o	FD/PD max. 10°
SO 'Kloster'	II	SO 'Pastoralseminar St. German'	IV	MI	
Größe der Grundfläche baulicher Anlagen; siehe Text; Festsetz.		0.4	1.1	0.6	1.2
a		a		o	FD



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA 1-2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: 'Pastoralseminar St. German' Zweckbestimmung: 'Kloster'
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0.4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO -Beispiel-
 - 0.8 Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) -Beispiel-
 - GHmaxFD= Gebäudehöhe als Höchstmaß bei Errichtung von Flachdächern
 - GHmaxPD= Gebäudehöhe als Höchstmaß bei Errichtung von Pultdächern
 - THmax= Traufhöhe als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel- oberste Geschosse, die keine Vollgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 4 LBauO sind
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), siehe Textliche Festsetzungen
 - △ nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
- St Flächen für Stellplätze
 - Ga/St Flächen für Garagen und/oder Stellplätze
 - GM/△ Flächen für Gemeinschaftsanlage für Müllgefäße
 - Ⓐ Kennzeichnung des Versorgungsbereiches von Gemeinschaftsanlagen; Zuordnung siehe Planeintrag
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB)**
- ☐ Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - ☐ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - P Zweckbestimmung: Parken
 - R Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg, Rettungsweg
 - R Zweckbestimmung: Fußweg mit Möglichkeit der Noldurchfahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- ☐ öffentliche Grünfläche
 - VBG Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - ☐ Zweckbestimmung: Spielplatz
 - PRIVAT private Grünfläche
 - KLOSTERGARTEN Zweckbestimmung: Klostergarten
 - ARTENSCHUTZ Zweckbestimmung: Artenschutz

- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- ☐ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M1 Maßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und ABS. 5 BauGB)**
- Lärmpegelbereich III -Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**
- ☐ Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - ☐ Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern i.V.m. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - ☐ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - ☐ zu pflanzender Baum
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
 - max. 10° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - FD Flachdach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - PD Pultdach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) hier: Mauer mit Angabe der max. zulässigen Höhe -siehe Planeintrag-
 - Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen der ehemaligen Sandgruben (Altablagerung), (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- ☐ Radius Wendepfatz

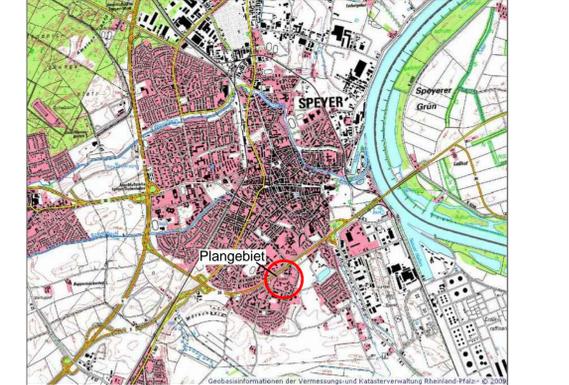
VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 09.01.2015.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 09.01.2015 in der Zeit vom 19.01.2015 bis zum 13.02.2015.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.01.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13.02.2015.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat/Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.
Ort: Datum
- AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom / rückwirkend vom in Kraft.
(Oberbürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am
(Oberbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planihantes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWVG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT SPEYER BEBAUUNGSPLAN Nr. 035 C "AM PRIESTERSEMINAR"



M 1:1000 Stand: 20.09.2016

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de

BBP

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)