

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 2796/2019

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	05.02.2019	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	07.02.2019	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: IV. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 "Schlangewühl-Nord"
hier: Auswertung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB, Beschluss über die Feststellung der IV. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Schlangewühl-Nord“;
Einreichung zur Genehmigung bei der SGD Süd

Beschlussempfehlung:

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

- Über die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Sitzungsvorlage abgewogen und entschieden.
- Der vorgelegte Planentwurf wird einschließlich seiner Begründung inklusive Umweltbericht förmlich beschlossen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die III. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 zur Genehmigung bei der SGD Süd einzureichen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Begründung:

1. Ausgangssituation

Im Jahr 2003 hat sich die PM-International AG mit einem Logistikzentrum und zugehörigen Büros im Gewerbegebiet Schlangewühl Nord „An der Hofweide“ niedergelassen. Aufgrund der sehr positiven Unternehmensentwicklung bestehen aktuell Erweiterungsabsichten des Unternehmens. Allerdings werden hierzu die im Gewerbegebiet noch vorhandenen Flächen nicht ausreichen. Das Erweiterungsinteresse der Firma wird zum Anlass genommen, das bestehende Gewerbegebiet nach Osten hin um die notwendigen Flächen zu arrondieren. Eine Ausweitung der gewerblich zu nutzenden Flächen ist geplant.

2. Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Eine Ausweitung des Gewerbegebietes Schlangenwühl-Nord ist aufgrund der geplanten Erweiterung der PM International AG und der Erhaltung des Standortes in Speyer notwendig. Eine Ausweitung und/oder Verlagerung an einen anderen Standort ist aufgrund der bereits bestehenden Einrichtungen unter logistischen Aspekten nicht sinnvoll. Zudem wurde die Möglichkeit untersucht auf dem bisherigen Parkplatz eine neue Halle zu erstellen. Auch dies erwies sich nicht als sinnvoll. Die Größe der noch vorhandenen Flächen reicht nicht aus. Auch wäre eine Halle ohne baulichen Zusammenhang nicht in die logistischen Abläufe des Unternehmens zu integrieren. Eine Prüfung durch das Unternehmen fand diesbezüglich statt.

Eine Durchführung des geplanten Vorhabens ist aufgrund der derzeitigen Rechtsgrundlage nicht möglich. Die Erweiterung der PM-International AG erfordert als Genehmigungsgrundlage die Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO. Insgesamt werden daher zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung der zurzeit nicht vorhandenen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Bebauung eine Änderung des Flächennutzungsplans und eine Bebauungsplanneuaufstellung nötig.

Ziel unter Gesichtspunkten der Stadtentwicklung ist die Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen und damit die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die IV. Änderung des FNP 2020 der Stadt Speyer „Schlangenwühl-Nord“ und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 013 E „Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“ sind damit erforderlich.

3. Planungshistorie / Verfahren

Der Rat der Stadt Speyer beschloss am 01.02.2018 die Aufstellung der IV. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 "Schlangenwühl-Nord". In selbiger Sitzung wurde beschlossen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Vorlage 2391/2017).

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 015/2018 am 27.04.2018. Der Planentwurf konnte in der Zeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018 in der Verwaltung eingesehen werden.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 02.05.2018 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf der IV. Änderung des Flächennutzungsplans zu äußern. Die Auswertung der eingegangenen Anregungen erfolgte in den Sitzungen 18.09.2018 (BPA) und 27.09.2018 (STR), vgl. Vorlage 2649/2018. In selbigen Sitzungen wurde der 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 getroffen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 E „Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“ (siehe hierzu eigene Vorlage).

4. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 035/2018 am 05.10.2018. Der Planentwurf zur IV. Änderung des FNP 2020 „Schlangenwühl-Nord“ konnte in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 in der Verwaltung eingesehen werden. Er wurde auch auf der Homepage der Stadt Speyer und im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz publiziert. Anregungen durch Bürger gingen in dieser Zeit nicht ein.

5. 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 28.09.2018 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf der IV. Änderung des FNP 2020 „Schlangewühl-Nord“ bis zum 16.11.2018 zu äußern.

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

- Breitband-Projekt-Büro Rhl.-Pf.
- Deutsche Telekom Technik
- Neptune Energy Deutschlang GmbH
- Flugplatz Speyer / Ludwigshafen GmbH
- Handwerkskammer der Pfalz
- Kreisverwaltung – Naherholung in den Rheinauen
- Landesbetrieb Mobilität, Referat Luftverkehr Pfalzwerke AG
- SGD, Referat 41
- SGD, Referat 42
- TanQuid GmbH & Co.KG Tanklager Speyer
- Verband Region Rhein-Neckar
- Vermessungs- und Katasteramt, Rheinpfalz
- Westnetz GmbH
- Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen
- 011 Büro OB
- FB 1-140, Rechtsabteilung
- FB 1-153, Technisches Gebäudemanagement
- FB 1-154, Immobilienverwaltung
- FB 1-170, Baubetriebshof
- FB 2, Fachbereichsleitung
- FB 2-210, Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- FB 2-213, Straßenverkehr
- FB 5-502, Grünplanung
- FB 5 503, Klimamanagement
- FB 5-510, Bauverwaltung
- FB 5-530, Bauaufsicht und Denkmalpflege
- FB 5-540, Tiefbau
- Verkehrsbetriebe Speyer

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

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ Creos Deutschland GmbH | Schreiben vom 25.10.2018 |
| ▪ Deutsche Telekom Bauleitplanung | Schreiben vom 22.10.2018 |
| ▪ Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz | Schreiben vom 09.10.2018 |
| ▪ Industrie und Handelskammer Rheinland-Pfalz | Schreiben vom 28.09.2018 |
| ▪ Kabel Deutschland / Vodafone | Schreiben vom 16.11.2018 |
| ▪ Kreisverwaltung, Gesundheitsamt | Schreiben vom 08.10.2018 |
| ▪ Palatina GeoCon GmbH & Co. KG | Schreiben vom 04.10.2018 |
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht | Schreiben vom 15.10.2018 |

- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH Schreiben vom 05.11.2018
- Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz Schreiben vom 17.10.2018
- FB 2 – 250, Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 09.11.2018
- FB 5, Fachbereichsleitung Schreiben vom 28.09.2018
- FB 5 – 501, Wirtschaftsförderung Schreiben vom 02.10.2018

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen:

5.1 Deutscher Wetterdienst

Schreiben vom 05.11.2018

Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, er weist jedoch wie bereits zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren darauf hin, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde bereits zur Offenlage gefolgt. Das Thema Klima wurde im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und hat auch Eingang in die Darstellungen gefunden.

Begründung

Zur Bauleitplanung wurde durch das Büro „Bresch, Henne, Mühlinghaus“ ein Umweltbericht mit Landschaftsplan erstellt (siehe Teil B der Begründung).

Auf das Thema Klima und Luft wird in Kapitel 3.5 eingegangen. In der Bewertung wird festgehalten, dass das Untersuchungsgebiet von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft ist, da es für den thermischen Ausgleich und zur Durchlüftung im Norden des Stadtgebiets beiträgt.

Es wurden daher Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung sowie Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz durch die Gutachter erarbeitet.

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Ortstrandeingrünung dargestellt.

Weitere durch den Gutachter vorgeschlagene Maßnahmen werden als Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans aufgenommen. Siehe hierzu eigene Vorlage.

Das Thema Klima wurde damit im Rahmen der Planung ausreichend berücksichtigt.

5.2 Forstamt Pfälzer Rheinauen

Schreiben vom 13.11.2018

Die Forstbehörde macht erneut geltend, dass von der vorgesehenen Änderung, Waldflächen im Sinne des LWaldG betroffen sind. Nach einer erneuten Besichtigung vor Ort, bestätigte sich, dass die Flächen primär durch Hainbuchen, Kirschen, Feldahorn und Eichen bestockt sind. Eine Überschirmung von 50% sei gegeben, da die Bäume mittlerweile auf einem Großteil der Fläche die ebenfalls gepflanzten Sträucher überragen. Darüber hinaus haben sich, durch natürliche Sukzession, Pappeln eingestellt. Die Definition „Wald“ nach § 3 Abs. 1 LWaldG sei somit erfüllt. Daher sei nach § 14 LWaldG, für den Beschluss des Bebauungsplanes, eine Umwandlungserklärung erforderlich.

Aufgrund der Konstellation der örtlichen Gegebenheiten,

- Schwierige Stellung kreisfreier Städte, im Hinblick auf forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, resultierend aus der meist flächigen Bebauung und den dadurch geringen Waldanteilen.
- Schwellenwerte der nach LWaldG geforderten Größen (Breite, Flächengröße) werden nur knapp überschritten.
- Die Fläche wurde ursprünglich als Naturschutzfachlicher Ausgleich angelegt.
- Ersatzaufforstung führt zu einer Doppelbelastung für die Stadt Speyer.
- Betroffen ist nur ein sehr geringer Flächenteil.

beabsichtigt das Forstamt auf die Forderung einer Ersatzaufforstung, in diesem konkreten Fall zu verzichten.

Um weitere Konflikte zu vermeiden wird empfohlen, die Fläche in der Form zu pflegen, dass regelmäßig Bäume entzogen werden. Dies wirke der ungewollten Entstehung von neuen Waldflächen entgegen und sei insbesondere auch zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit notwendig.

Eine Zustimmung seitens der unteren Forstbehörde, zum aktuellen Vorhaben stehe unter der Voraussetzung, dass Gebäude nicht näher als 30 m an bestehende Waldflächen heran gebaut würden. Das Entfernen der Pappeln ist hierbei Voraussetzung und zu priorisieren, da diese den Sicherheitsabstand auf ca. 45 m erweitern würden.

Außerdem soll zum Schutz der Gesundheit, der auf der Fläche arbeitenden Personen, auf das Vorkommen des Eichenprozessionsspinners hingewiesen werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Ein Antrag auf die Durchführung eines Umwandlungsverfahrens nach LWaldG wurde gestellt.

Begründung

Die untere Forstbehörde (Forstamt Pfälzer Rheinauen) geht davon aus, dass es sich bei den Flächen östlich der Hallen der PM-International um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.

Verwaltungsintern und von Seiten des für das Vorhaben verantwortlichen Landschaftsplaners wird diese Einschätzung nicht geteilt:

Die im Bebauungsplan Nr. 013 N als Ö 1 gekennzeichneten Flächen sind zwar als naturnahe, waldartige Gehölzbestände zu entwickeln. Die Anlage von Wald nach LWaldG war jedoch nicht vorgesehen: Die Fläche wurde seinerzeit im Vollzug des Bebauungsplans Nr. 013 N als Ausgleichsfläche angelegt, sie wurde mit in der Mehrzahl klassischen Feldheckengehölzen bepflanzt. Auch ein Kronenschluss bzw. eine Überschirmung von 50% der Gehölzfläche mit Waldgehölzen, wie in der Begriffsbestimmung des § 3 LWaldG hervorgehoben, kann aus Sicht der Verwaltung weder aus dem Umfang der eingebrachten Baumarten noch aus der Örtlichkeit hergeleitet werden. Dies hat auch der „Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht zur Bauleitplanung...“ des Büros BHMP vom 16. 08.2018 auf S. 8 dargelegt.

Der derzeit einschlägige Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer stellt keinen Wald dar. Eine Widmung liegt ebenfalls nicht vor.

Dennoch ist die untere Forstbehörde in diesem Bereich die zuständige Fachbehörde: Es wurde durch diese erneut vorgeschlagen die Umwandlung in Angriff zu nehmen, auch um eine Rechtsicherheit zu gewährleisten. Der Antrag ist auch eine Formsache. Durch den Umwandlungsantrag wird nun das „festgestellt“, was in den Gutachten bislang angenommen wurde– nämlich dass dort keine Waldfläche besteht.

Daher wurde der entsprechende Antrag auf die geforderte Umwandlungserklärung mit Datum vom 03.12.2018 gestellt. Er wurde mit Datum vom 08.01.2019 positiv beschieden. Eine Umwandlungserklärung liegt nun vor. Bei den durch das Vorhaben berührten Flächen ist nun auch von Seiten der Forstbehörden nicht mehr von Wald auszugehen. Die Flächen, welche durch das Vorhaben überbaut werden, dürfen nun gerodet werden. Die übrigen Gehölzflächen welche sich in der Umgebung des Vorhabens befinden (30 m Abstand zum Gebäude) müssen so gepflegt werden, dass kein Wald im Sinne des LWaldG entsteht.

Letztlich handelt es sich hier um eine verwaltungstechnische Einschätzung der Fläche. Die Vegetation der überplanten Fläche wurde im Fachbeitrag Naturschutz aufgenommen und beschrieben. Die überplanten Flächen wurden bereits im Verhält von 1 : 4 ausgeglichen. Das Forstamt selbst fordert keinen weiteren Ausgleich. Es sind daher keine Änderungen in den Planentwürfen oder in den Gutachten erforderlich.

Der Hinweis auf den Eichenprozessionsspinner ist nicht planungsrelevant. Die die Stellungnahme wurde jedoch vorsorglich an die untere Naturschutzbehörde, an den Projektentwickler und das Landschaftsplanungsbüro weitergeleitet.

5.3 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Schreiben vom 12.11.2018

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer führt aus, dass sie bei weiteren Planungen zu beteiligen sei, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie wird bei der weiteren Planung beteiligt. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans wurden entsprechende Hinweise in die Planung übernommen.

Begründung

Die Direktion Landesarchäologie wurde auch an dem im Parallelverfahren zu erstellenden Bebauungsplan Nr. 013 E beteiligt. Hier wurde die Übernahme konkreter Punkte angeregt. Dem wurde auf Ebene des Bebauungsplans auch entsprochen. Entsprechende Hinweise wurden verfasst.

Eine Übernahme der Ausführungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe dient dem vorsorglichen Schutz im Falle des Auftretens archäologischer Funde. Daher erfolgt innerhalb des Entwurfs des Bebauungsplans für die nachfolgende Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens der Hinweis auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege. Somit wird sichergestellt, dass die Landesarchäologie bei der weiteren Planung beteiligt wird.

5.4 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Schreiben vom 13.11.2018

1. Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) wird darauf aufmerksam gemacht, dass in den in Rede stehenden Gebieten aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht stattfindet. Eine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau erfolgte nicht. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.
2. In Bezug auf Boden und Baugrund wird auf die Stellungnahmen vom 04.06.2018 verwiesen. Hier war Folgendes ausgeführt:

„Das Planungsgelände liegt innerhalb der Rheinaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Für geplante Bauvorhaben sind Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.“

Beschlussvorschlag

1. *Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Altbergbau werden als Hinweise zu den textlichen Festsetzungen in den nachfolgenden Bebauungsplan übernommen.*
2. *Die Anregung wurde bereits zur Offenlage beachtet. Der Hinweis mit der Empfehlung der Baugrunderkundung wurde auf der nachfolgenden Planungsebene in den Bebauungsplan integriert.*

Begründung

1. Auch der Stadt Speyer ist kein Bergbau oder Altbergbau bekannt. Allerdings liegt die Fläche für die Maßnahme M 8 am Rande einer registrierten Altablagerung. Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung während es sich bei dem Bebauungsplan um die verbindliche Bauleitplanung handelt. Vorsorglich erfolgt daher eine Übernahme der Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Umgang mit schwerem Gerät in die Hinweise des im Parallelverfahren zu erstellenden Bebauungsplans 013 E. Der Hinweis richtet sich an die nachfolgenden Planungsebenen, in denen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden (vgl. Punkt 2 der Hinweise zum Bebauungsplan).
2. Da eine Bebauung grundsätzlich möglich ist und der Flächennutzungsplan nur der vorbereitende Bebauungsplan ist, wäre ein Hinweis auf Baugrunduntersuchungen auf dieser Planungsebene noch nicht steuerungswirksam. Auch der Hinweis auf die DIN-Normen wäre für diese Planungsebene noch nicht angemessen. Hier ist eine Abschichtung erfolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde daher schon zur Offenlage auf der nachfolgenden Planungsebene im Bebauungsplanentwurf 013 E integriert. Den zukünftigen privaten Bauherren wird aus Gründen der Vorsorge eine Baugrunduntersuchung empfohlen. Da sich die Rahmenbedingungen hierzu nicht geändert haben, wird an der bereits zu Offenlage getroffenen Abwägungsentscheidung weiter festgehalten.

5.5 Landesbetrieb Mobilität Speyer

Schreiben vom 14.11.2018

Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) merkt an, dass auf Basis der im Umweltbericht angegebenen Daten der Verkehr nicht wie eigentlich angenommen abnimmt.

Man weist daher vorsorglich nochmals darauf hin, dass sofern es sich herausstellen sollte, dass die Leistungsfähigkeit der Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz nicht mehr gegeben ist, oder es sonst verkehrlich notwendig wird, die dann erforderlichen Maßnahmen

von und zu Lasten der Stadt Speyer zu realisieren sind.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass sich eine geringe Zunahme der Pkw pro Tag nicht merklich auf die Verkehrssituation auswirken wird.

Begründung

Der Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht zum Bebauungsplan des Büros bhm enthält einen Passus in welchem die Verkehrsentwicklung beschrieben wird (siehe Punkt 14 des Beitrags).

Die Tabelle 10 zeigt, dass der Lieferverkehr leicht abnehmen wird, während der PKW-Verkehr zunimmt, da mehr Arbeitskräfte gebraucht werden.

Insofern ist dem LBM rechtzugeben, dass es nicht wie zunächst angenommen zu einer Verringerung des Verkehrs kommen wird.

Dennoch wird davon ausgegangen, dass sich ein Plus von 8 Pkw pro Tag nicht merklich auf die Verkehrssituation auswirken wird. Es wird daher weiterhin davon ausgegangen, dass der durch das Vorhaben verursachte Verkehr durch das vorhandene Verkehrsnetz bewältigt werden kann. Die Anregungen des LBM zur Anbindung an das klassifizierte Straßennetz werden zur Kenntnis genommen.

5.6 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Schreiben vom 14.11.2018

1. Es wird von Seiten der Landwirtschaftskammer kritisiert, dass gemäß Abwägung zu den bereits vorgetragenen Anregungen an dem naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsverhältnis von 1 : 3 festgehalten wird. Es wird durch die Landwirtschaftskammer ein über ein Eingriffs-Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 hinaus gehender Maßstab auch weiterhin für fachlich nicht begründet gehalten.
2. Ferner trifft die auf Grundlage dessen planextern vorgesehene Inanspruchnahme von rd. 16.400 m² Landwirtschaftsfläche (mit wie bereits mitgeteilt hoher Ertragskraft von 60-80 Bodenpunkten) im südlichen Teil der Gewanne *Hasenpfühler Weide II*. Gewanne die Agrarstruktur von allen drei zuvor in Betracht gezogenen Kompensations-Alternativstandorten am ungünstigsten. So kommt es faktisch zu einer Zerstückelung einer der derzeit optimal, da zusammenhängend bewirtschaftbaren Schlageinheit von ca. 410 x 50 m auf ca. 175 x 22 m. Dies wird auch nicht dadurch ausgeräumt, dass laut Abwägungsmitteilung noch „5600 m² zur Bewirtschaftung verbleiben“, denn selbige verbleiben hernach agrarstrukturell benachteiligt versprengt. Aus den vorgenannten Gründen sieht man sich nicht in die Lage versetzt, den o.a. Bauleitplanentwürfen befürwortend gegenüber zu stehen.

Beschlussvorschlag

1. *Der Anregung kann nicht gefolgt werden, ein Ausgleich von 1 : 3 ist weiterhin erforderlich.*
2. *Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Potenzialraum 2 „Aufwertung von Landwirtschaftsflächen in der Hasenpfühler Weide“ erweist sich nach Bewertung der Fachgutachter als am geeignetsten.*

Begründung

Die Anregungen wurden in ähnlicher Form bereits im Rahmen der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgewogen. Es soll an der bisherigen Beschlussfassung festgehalten werden. Die Rahmenbedingungen haben sich diesbezüglich nicht geändert. Auf die Vorlage 2649/2018 wird verwiesen:

1. Eine Inanspruchnahme der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung ist aus natur- und artenschutzrechtlichen Belangen sehr kritisch zu beurteilen. Der Ausgleich von 1 : 3 wird laut unterer Naturschutzbehörde erforderlich, weil der geplante erneute Eingriff eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionalität der Ausgleichsmaßnahme Ö1 auslöst und ansonsten nicht zulässig ist. Die Bodenversiegelung führt zu einem vollständigen Verlust von Bodenfunktionen und bedeutet eine nicht ausgleichbare Beeinträchtigung. Stehen entsiegelungsfähige Flächen nicht zur Verfügung, dann werden über das Verhältnis von 1 : 1 hinausgehende Ersatzflächen erforderlich. Bei der Festlegung des notwendigen Umfangs zum Ausgleich der Überbauung der seit Jahren entwickelten und gut ausgeprägten Ausgleichsmaßnahme Ö1 aus dem Bebauungsplan 013 N, muss neben der Grundfläche auch der Zeitfaktor für die Erreichung des Zielzustandes der Biotopentwicklungsmaßnahme berücksichtigt werden. Im vorliegenden Fall ist gemäß der Fachbehörde ein Faktor von 1 : 3 erforderlich.
Dies lässt sich außerdem durch die besondere Bedeutung der Fläche für das Klima der umliegenden Siedlungsbereiche begründen. Durch die zusätzliche Versiegelung des Plangebietes wird deutlich weniger Kaltluft auf der Fläche produziert, was zu einer Verschlechterung der Frischluftzufuhr der angrenzenden Siedlungsbereiche führt. Außerdem wird durch das Vorhaben eine bestehende Ausgleichsfläche überbaut, die bereits zum Zwecke der Klimaverbesserung angelegt wurde. Ferner wird alter Auenboden überbaut und komplett versiegelt, der ebenfalls als Schutzgut mit besonderer Bedeutung eingestuft wurde.
Allein für die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche ist diese an anderer Stelle neu zu schaffen. Hinzu kommen der Ausgleich für den aktuellen Eingriff durch die bauliche Erweiterung von PMI und der Zeitfaktor. Bis zur Erreichung des Zielzustandes „grundwasserbetonte Wald- und Gehölzflächen“ ist ein langer Zeitraum realistisch. Von einer Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigung kann im Einzelfall dann noch ausgegangen werden, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts innerhalb eines Zeitraums von 25 Jahren wieder zu der vollen Leistungsfähigkeit des Voreingriffszustandes entwickelt werden.
2. Die verschiedenen Potenzialräume wurden im Hinblick auf ihre Eignung als Ausgleichflächen untersucht.
Die landwirtschaftlichen Flächen sollen in Anspruch genommen werden, weil sie als Ausgleichsflächen für das Schutzgut Klima am geeignetsten sind. Erfolgen soll die Umwandlung von Ackerflächen in Stromtalwiesen. Es steht eine große zusammenhängende Fläche zur Verfügung, um in Bezug auf das Schutzgut Boden den erforderlichen Ausgleich von 1 : 3 zu erbringen. Durch die Lage am Siedlungsrand eignet sie sich für eine Aufwertung in Bezug auf die Frischluftzirkulation.
Die Lage der Ausgleichsfläche unmittelbar benachbart zum Gewerbegebiet ist entscheidend für deren klimatische Ausgleichswirkung. Die weiter entfernte Ausgleichsfläche A 4 im Schlangenhühl liegt deutlich außerhalb der lokalen Luftaustauschbahnen zum Gewerbegebiet hat keine vergleichbare Wirkung bzgl. des Schutzgutes Klima.
Hochwüchsige Wiesenflächen kühlen in der Nacht, im Gegensatz zu (abgeernteten) Ackerflächen stärker aus (GEO-NET, 2011). Dadurch produzieren sie große Mengen an

Kaltluft. Durch die Luftzirkulation werden diese kalten Luftmassen nachts in die wärmeren Stadtteile transportiert. So kann lokal die Wärmebelastung der Siedlungsflächen gemindert werden.

Stromtalwiesen sind eine selten gewordene Pflanzengesellschaft. Viele Charakterarten dieses Wiesentyps sind ebenfalls selten und/oder gefährdet. Gleichzeitig passt das typische und zur Erhaltung erforderliche Bewirtschaftungsregime (Mahd ab Ende August, ggf. zusätzlich bis Mitte Mai) gut zu den stadtklimatischen Anforderungen an die Kompensationsfläche.

Es werden ca. 16.400 m² der Fläche in Anspruch genommen, so dass 5600 m² zur Bewirtschaftung verbleiben.

Insgesamt werden die Umweltbelange und das Ausgleichserfordernis in Bezug auf den Klimaschutz und der hohen klimatischen Wirksamkeit dieser Fläche in dem Fall höher gewichtet als die Belange der Landwirtschaftskammer.

Die Flächen, die in die Maßnahmenplanung einfließen sind alle im Besitz der Waisenhausstiftung der Stadt Speyer und können auch weiterhin landwirtschaftlich z. B. zur Heugewinnung genutzt werden. Die Nutzung der drei privaten Grundstücke kann weiterhin in der aktuellen Form stattfinden.

5.7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Schreiben vom 15.11.2018

Durch die SGD-Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 15.11.2018 verwiesen, welche zu beachten ist.

Die entsprechende Stellungnahme wird im Rahmen des parallel stattfindenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans behandelt. Die Anregungen werden dort abgewogen. (siehe entsprechende Vorlage).

5.8 Beirat für Naturschutz Schreiben vom 12.11.2018 / 19.11.2018

Kritisch gesehen wird durch den Beirat für Naturschutz die Aufwertung im „Schlangenwühl“ (Maßnahme A 4) und Anrechnung zu 100%, bzw. als Flächenansatz 1 : 1. Das Biotop hat als ausgewiesener geschützter Landschaftsbestandteil bereits einen hohen ökologischen Wert, sodass die Aufwertung maximal noch einen geringen Anteil betragen kann. Man bittet daher, den Kompensationsansatz kritisch zu hinterfragen, bzw. die ökologische Aufwertung nachvollziehbar darzulegen. Ggf. müssten dann noch weitere Maßnahmen festgesetzt, bzw. durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wurde aufgenommen. Eine Prüfung des Kompensationsansatzes ergab, dass keine weiteren Maßnahmen nötig werden.

Begründung

Aufgrund der Anregung des Beirates für Naturschutz wurde das Büro Bresch, Henne, Mühlingshaus, welches den Fachbeitrag Naturschutz erstellt hat, gebeten den Kompensationsansatz noch mal zu prüfen.

Es wurde wie folgt Stellung genommen:

Der derzeit dichte Gehölzbestand hat praktisch keine klimaausgleichende Funktion für die

umliegenden Siedlungsflächen. Durch die geplante Auflichtung des Gehölzbestands wird die Kaltluftbildung auf der Fläche verbessert und der Transport der gebildeten Kaltluft in die umgebende Bebauung überhaupt erst ermöglicht. Der Beitrag zur Kühlung benachbarter Siedlungsflächen ist durch diese Maßnahme daher mindestens ebenso umfangreich wie bei einer gleichgroßen Umwandlung von Acker in Grünland. Weiterhin wird bisher die Fauna und Flora der vorhandenen Auengewässer durch die starke Beschattung beeinträchtigt und die Verlandung der Gewässer durch den Laubeintrag beschleunigt. Die Auflichtung des Bestands, vor allem die Entnahme von nicht standortheimischen Gehölzen wirkt sich zusätzlich positiv auf diesen Wirkungsbereich aus. Eine geringe Anrechnung dieser Fläche wäre daher nicht sachgerecht.

Dieser Argumentation wird von Seiten der Stadtverwaltung gefolgt. Weitere Maßnahmen oder Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

5.9 Abteilung Umwelt und Forsten Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde

Schreiben vom 17.10.2018

Es wird ausgeführt, dass die betroffenen wasserrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt wurden.

Zudem wird auf die Stellungnahme der SGD vom 22.06.2018 und die Stellungnahme der Wasser- und Bodenschutzbehörde vom 07.05.2018, welche jeweils im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgeben wurden verwiesen:

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung (gekürzt)

Es ist im Rahmen der Entwässerungsplanung quantitativ und qualitativ zu prüfen, inwieweit die bestehende Zulassung für die Niederschlagswasserbewirtschaftung die Erweiterung mit abdeckt bzw. angepasst werden muss. Im Weiteren wäre dies mit der SGD-Süd abzustimmen.

2. Rheinniederung (gekürzt)

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in der durch Deiche, Schöpfwerke gegen Rheinniederung geschützten Rheinniederung befindet.

3. Deichschutzzone (gekürzt)

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und die untere Bodenschutzbehörde weisen darauf hin, dass das Plangebiet sich in der 150 m Schutzzone des Rheinhauptdeiches befindet, so dass für Maßnahmen innerhalb dieser landseitigen Schutzzone des Rheinhauptdeiches eine Genehmigung nach Rheindeichordnung erforderlich ist.

4. Auffüllungen (gekürzt)

Die Regionalstelle und die untere Bodenschutzbehörde geben Hinweise für eine Auffüllung.

5. Bodenschutz (gekürzt)

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz weist darauf hin, dass sich im Umfeld zu den geplanten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen verschiedene umweltrelevante Nutzungen befinden.

6. Temporäre Grundwasserabsenkung (gekürzt)

Die Regionalstelle führt aus, dass wenn im Zuge von späteren Bauvorhaben eine temporäre Wasserhaltung, Grundwasserabsenkung (Fundamente etc.) erforderlich werden sollte, die Erlaubnis hierfür mit entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Behörde frühzeitig zu beantragen ist.

Die untere Bodenschutzbehörde weist außerdem darauf hin, dass das Vorhaben im Abstrom der Grundwasserverunreinigung "Speyer West" liegt.

Beschlussvorschlag

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Anregungen aus den Stellungnahmen auf welche verwiesen wird, wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abschließend behandelt.

Begründung

Die Anregungen aus den Stellungnahmen auf welche verwiesen wurde, wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung behandelt und abschließend abgewogen. Sie wurden vollinhaltlich zur Offenlage in die Planunterlagen integriert.

- 1. Eine Entwässerungsplanung wurde im Rahmen des Bauantrags erstellt.*
- 2. Ein Vermerk über die Lage innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs wurde in die Planung übernommen.*
- 3. Die Deichschutzzone wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen.*
- 4. Das Thema der Auffüllung wurde in die nachfolgende Planungsebene des Bebauungsplans verlagert. Dort wurden entsprechende Hinweise aufgenommen.*
- 5. Der Fachbeitrag Naturschutz wurde im Rahmen der Offenlage an die Regionalstelle weitergeleitet.*
- 6. Das Thema der Grundwasserabsenkung wurde in die nachfolgende Planungsebene des Bebauungsplans verlagert. Ein Hinweis auf die nötige Erlaubnis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.*

Den Belangen der Fachbehörde wurde entsprochen. Eine erneute Behandlung ist nicht erforderlich. Auf die Vorlage 2649/2018 wird verwiesen.

6. ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH ZUR PLANFASSUNG DER OFFENLAGE UND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

An der Planzeichnung wurden keine Änderungen vorgenommen. Die Begründung wurde um Aussagen aus der obigen Abwägung fortgeschrieben.

7. WEITERES VORGEHEN

Bei Zustimmung zur Planung kann die IV Änderung des FNP 2020 Schlangenhühl-Nord erfolgen. Die Planung wird zur Genehmigung bei der SGD Süd eingereicht.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs
2. Entwurf der Planzeichnung zur IV. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Schlangenwühl-Nord“, Januar 2019
3. Entwurf der Begründung zur IV. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Schlangenwühl-Nord“, Januar 2019
4. Entwurf der zusammenfassenden Erklärung, Januar 2019

Bezüglich folgender Gutachten wird auf das Ratsinformationssystem und hier auf die Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 013 E Schlangenwühl Nord, 1. Erweiterung verwiesen:

- Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht zu Bebauungsplan und IV. Änderung des FNP 2020 „Schlangenwühl-Nord 1. Erweiterung“ Fassung für die Offenlage bhm, Bruchsal 07.12.2018
- Bebauungsplan Schlangenwühl-Nord „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“, bhm, Bruchsal 28.06.2018
- „Bebauungsplan Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“, spez. artenschutzrechtliche Prüfung, bhm, Bruchsal 16.08.2018