

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 2797/2019

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: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 013 E "Schlangenhühl-Nord, 1. Erweiterung"
hier: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Beschlussempfehlung:

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

1. Den Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans wird gefolgt.
2. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gebilligt.
3. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 88 LBauO als Satzung über „Örtliche Bauvorschriften“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. Nr. 013 E "Schlangenhühl-Nord, 1. Erweiterung" beschlossen.
4. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO in den Bebauungsplan Nr. 013 E "Schlangenhühl-Nord, 1. Erweiterung" integriert.
5. Der Rat der Stadt Speyer beschließt den Bebauungsplan Nr. 013 E "Schlangenhühl-Nord, 1. Erweiterung" gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auszufertigen und den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Im Jahr 2003 hat sich die PM-International AG mit einem Logistikzentrum und zugehörigen Büros im Gewerbegebiet Schlangenhühl-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 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 vorhabenbezogener 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 des Bebauungsplans Nr. 13 E „Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“. In selbiger Sitzung wurde beschlossen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Vorlage 2391/2017).

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 E „Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“ erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer (siehe hierzu eigene Vorlage).

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 des Bebauungsplans bis zum 08.06.2018 zu äußern. Die Abwägung hierzu kann der Vorlage Nr. 2650/2018 entnommen werden.

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 des Bebauungsplans **Nr. 013 E "Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung"** 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 Geportal des Landes Rheinland-Pfalz publiziert. Anregungen 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 des Bebauungsplans Nr. 013 E "Schlangenhühl-Nord, 1. Erweiterung" 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 Bonn
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz
- Flughafen Speyer / Ludwigshafen GmbH
- Handwerkskammer der Pfalz
- Kreisverwaltung –Verein Erholungsgebiet 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
- Westnetz GmbH
- Verbandsgemeindeverwaltung Waldsee
- 011, Büro OB
- FB 1-140, Rechtsamt
- FB 1-153, Techn. Gebäudemanagement
- FB 1-170, Baubetriebshof
- FBL 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
- Stadtwerke Speyer
- Entsorgungsbetriebe Speyer
- Verkehrsbetriebe Speyer

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

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ Creos Deutschland GmbH | Schreiben vom 25.10.2018 |
| ▪ Deutsche Telekom Technik Bauleitung Mannheim | Schreiben vom 22.11.2018 |
| ▪ Neptune Energy Deutschlang GmbH (vormals Engie) | Schreiben vom 23.10.2018 |
| ▪ Kabel Deutschland / Vodafone | Schreiben vom 16.11.2018 |
| ▪ Kreisverwaltung Ludwigshafen Gesundheitsamt | Schreiben vom 08.10.2018 |
| ▪ Palatina GeoCon | 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 |

- Vermessungs- und Katasteramt, Rheinpfalz Schreiben vom 16.11.2018
 - Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz Schreiben vom 17.10.2018
 - FB 5-540, Tiefbau
 - FB 1-154, Immobilienverwaltung Schreiben vom 09.10.2018
 - FB 2 – 250, Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 09.11.2018
 - FBL 5, Fachbereichsleitung Schreiben vom 28.09.2018
 - FB 5-501, Wirtschaftsförderung Schreiben vom 02.10.2018
- Folgende Träger öffentlicher Belange haben bebauungsplanrelevante 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 wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt und hat auch Eingang in die Festsetzungen zum Bebauungsplan gefunden. Damit ist der Anregung genüge getan.

Begründung

Zur Bauleitplanung wurde durch das Büro „Bresch, Henne, Mühlinghaus“, ein Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz 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 (vgl. auch Vorlage zur Änderung des FNP).

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

Dies sind im Einzelnen:

- V-3 Anlage von zusammenhängenden Grün- und Freiflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- V-4 Dezentrale Versickerung auf befestigten Flächen: Dächer, Straßen, Parkplätze, Wege,
- A-1 Dachbegrünung,
- A-2 Grundstückseingrünung vor den rückwärtigen Fassaden,
- A-3 Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu extensivem Grünland,
- A-4 Veränderung der Gehölzstruktur im „Geschützten Landschaftsbestandteil Schlangengewühl.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden, um einen Ausgleich im Hinblick auf das Schutzgut Klima zu erzielen, in den Bebauungsplan integriert. Das Thema Klima wurde damit im Rahmen der Planung ausreichend berücksichtigt.

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 Eiche 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.

Es ist beabsichtigt auf die Forderung einer Ersatzaufforstung, in diesem konkreten Fall zu verzichten. Die Durchführung eines Umwandlungsverfahrens nach LWaldG wird jedoch gefordert und zu Erreichung der Rechtssicherheit des Verfahrens dringend empfohlen.

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.

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.

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

Durch die Direktion Landesarchäologie wird Folgendes ausgeführt: In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Planung bislang keine archäologische Fundstelle respektive Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe werden als Hinweise zu den textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Begründung

Eine Übernahme der Ausführungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe dient dem vorsorglichen Schutz im Falle des Auftretens archäologischer Funde. Eine verbindliche Festsetzung ist auf der Rechtsgrundlage des § 9 BauGB nicht möglich. Daher erfolgt für die nachfolgende Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens der Hinweis auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege (vgl. Punkt 4 der Hinweise zum Bebauungsplan). 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

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.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau werden als Hinweise zu den textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Begründung

Auch der Stadt Speyer ist kein Bergbau oder Altbergbau bekannt. Allerdings liegt die Fläche für die Maßnahme M8 am Rande einer registrierten Ablagerung (siehe Abwägung Punkt 5.7).

Vorsorglich erfolgt jedoch eine Übernahme der Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Umgang mit schwerem Gerät in die Hinweise zum Bebauungsplan für die nachfolgenden Planungsebenen in denen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden (vgl. Punkt 2 der Hinweise zum Bebauungsplan).

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 der durch das Vorhaben verursachte Verkehr durch das vorhandene Verkehrsnetz bewältigt werden kann.

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 *Hasenpühler 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 Abwägungsmittelteilung 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 Hasenpühler 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 2650/2018 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 Waisen-

hausstiftung 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**

1. Bezüglich des Entwässerungskonzeptes merkt die Regionalstelle an, dass sicher zu stellen ist, dass die an das Entwässerungssystem angeschlossene undurchlässige Fläche, die durch den Wasserrechtsbescheid abgedeckte erlaubte Fläche Au (abflusswirksame Fläche), nicht überschreitet.
2. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz macht darauf aufmerksam, dass die für den Bebauungsplan festgelegte Ausgleichsfläche A 4 / M 8 (Veränderung der Gehölzstruktur) im Osten auf ganzer Länge an die registrierte Altablagerung 318 00 000 - 0213 / 000 - 00 Ablagerungsstelle Speyer, Schlangenwühl angrenzt. Dort befindet sich eine ehemals betriebene Bauschutt- Erdaushubdeponie mit unsicheren Abgrenzungen. Daher ist es möglich, dass sich Ablagerungen auch noch bis in die Ausgleichsfläche ausbreiten. Die Rekultivierung der ehemaligen Deponie ist nicht vollständig, die Oberflächenabdeckung jedoch komplett mit Erdaushub überdeckt. Da bisher von der Altablagerung noch keine orientierenden Untersuchungen durchgeführt wurden, ist sie im Bodeninformationssystem Rheinland Pfalz als altlastverdächtig eingestuft.
3. Ferner weist die Regionalstelle darauf hin, dass bei der Ausgleichsmaßnahme A 3 / M 7, (Umwandlung von landwirtschaftlicher genutzter Fläche in extensives Grünland) eine Schadstofffahne angrenzt. Solange keine Eingriffe in den Untergrund erfolgen, ist bei der oben genannten Umnutzung kein Hinweis auf die Schadstofffahne erforderlich.

Beschlussvorschlag

1. *Der Anregung wurde entsprochen. Der Hinweis auf die zulässige abflusswirksame Fläche wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Eine Entwässerungsplanung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt.*
2. *Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahme A4 / M8 kann durchgeführt werden, da der Eingriff in den Boden vernachlässigbar ist.*
3. *Die Anregung wurde aufgenommen. Es findet im Rahmen der Maßnahme A3 / M7 kein Eingriff in den Untergrund statt, der einen Hinweis auf die Schadstofffahne erforderlich macht.*

Begründung

1. Die Überstauprüfung ergab, dass die derzeit vorhandenen Regenwasserkanäle für die jetzige Planung ausreichend dimensioniert sind.
Der Hinweis auf die zulässige abflusswirksame Fläche wurde für die nachfolgenden Planungsebenen in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen (vgl. Punkt 9 der Hinweise zum Bebauungsplan).
Da es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der die planungsrechtliche Grundlage für nur ein einziges Vorhaben (Halle 4) schafft, ist es möglich das Entwässerungskonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf die abflusswirksame Fläche hin zu prüfen.
Eine Entwässerungsplanung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. Die im Bereich der Altablagerung vorgesehene Ausgleichsmaßnahme M 8 (A 4) „Verän-

derung der Gehölzstruktur im „Geschützten Landschaftsbestandteil Schlangenwühl“ sieht die Entnahme bzw. Umwandlung von Totholz, insbesondere der nicht standortheimischen Gehölzarten, und eine Auflichtung des Gehölzbestandes, insbesondere auf der Ost- und Westseite des Grabens vor. Zur Umsetzung der Maßnahme A 4 ist es erforderlich, die Wurzeln der gerodeten Gehölze zu fräsen, um das erneute Austreiben zu verhindern und das gewünschte Ergebnis zu erzielen. Der Eingriff in den Boden ist bei diesen Arbeiten vernachlässigbar, da lediglich der Stock selbst sowie wenige Dezimeter umgebenden Bodens bearbeitet werden.

2. Die Maßnahme M 7 (A3) Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu extensivem Grünland (Stromtalwiesen) / Entwicklung von Stromtalwiesenvegetation auf einer Ackerfläche (A3), bedingt keine Eingriffe in den Untergrund welche einen Hinweis auf die Schadstofffahne erfordern. Die Entwicklung der Stromtalwiese hat durch Mähgutübertragung zu erfolgen. Bei der Umsetzung der Maßnahme A 3 sind keine Bodenbearbeitungen über das im Rahmen der bisherigen ackerbaulichen Nutzung übliche Maß hinaus erforderlich. Durch die Vorbereitung des Saatbetts und die darauffolgende Mähgutübertragung werden nur die oberen Bodenhorizonte bearbeitet. Es erfolgt die Dauerpflege durch Mahd mit Abfuhr des Mähguts oder alternativ Beweidung. Die Arbeiten greifen nicht tiefer in den Boden ein, als die bereits bestehende Bewirtschaftung.

5.8 Beirat für Naturschutz

Schreiben vom 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 einmal zu prüfen.

Das Büro hat 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 und 26.10.2018

1. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Randbereich der CKW- Schadstoff-fahne IG Speyer-West liegt.
2. 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 abgegeben wurden verwiesen:

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung (gekürzt)

Es ist im Rahmen der Entwässerungsplanung quantitativ und qualitativ zu prüfen, inwiefern 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

1. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen jedoch keine Eingriffe in den Untergrund, die eine Kennzeichnung nach BauGB bedingen. Vorsorglich wird ein Hinweis aufgenommen.*
2. *Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Anregungen aus den Stellungnahmen auf welche verwiesen wird, wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abschließend behandelt.*

Begründung

1. Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der CKW-Schadstofffahne IG Speyer-West. Es ist jedoch keine Grundwasserhaltung vorgesehen. Zudem ist das Gebäude nicht unterkellert und das Gelände wird aufgeschüttet. Es erfolgen keine Eingriffe in den Untergrund, die eine Kennzeichnung nach BauGB bedingen. Vorsorglich wird ein Hinweis aufgenommen (vgl. Punkt 3 der Hinweise zum Bebauungsplan).
2. 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 2650/2018 wird verwiesen.

6. ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH ZU DEN BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen wurden nicht verändert.

Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden unter den Punkten Nr. 2,3,4 und 9 entsprechend den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt.

Die Begründung wurde um Aussagen aus der obigen Abwägung fortgeschrieben.

7. WEITERES VORGEHEN

Nach den Beteiligungsverfahren wurden die Planunterlagen nur geringfügig ergänzt. Die Ergänzungen sind redaktioneller Art. Eine 2. Offenlage muss nicht stattfinden. Bei Zustimmung zur Planung kann der Satzungsbeschluss getroffen werden.

Die Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 013 E und zur IV. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 wurden parallel durchgeführt. Bevor der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 013 E veröffentlicht werden kann, muss die SGD-Süd die IV. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 genehmigen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 013 E
2. Vorhaben- und Erschließungsplan, Lorentz Architekturbüro, Schwetzingen,
3. Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans 013 E, Januar 2019
4. Entwurf der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 013 E, Januar 2019

Bezüglich folgender Gutachten wird auf das Ratsinformationssystem verwiesen:

5. Entwurf der Begründung des Bebauungsplans 013 E, Januar 2019
6. Umweltbericht = Fachbeitrag Naturschutz und Umweltbericht zu Bebauungsplan und IV. Änderung des FNP 2020 „Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“, bhm, Bruchsal 07.12.2018
7. Bebauungsplan Schlangenwühl-Nord „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“, bhm, Bruchsal 28.06.2018
8. „Bebauungsplan Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“, spez. artenschutzrechtliche Prüfung, bhm, Bruchsal 16.08.2018
9. Entwurf zusammenfassende Erklärung des Bebauungsplans 013 E, Januar 2019