

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0461/2020

**Abteilung:** Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Bearbeiter/in:** Daniela Welter

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei  
Investitionskosten:  nein  ja  
Drittmittel:  nein  ja  
Folgekosten/laufender Unterhalt:  nein  ja  
Im laufenden Haushalt eingeplant:  nein  ja  
Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Produkt: 12600  
Betrag: ca. 30.000 €  
Betrag:  
Betrag:  
Fundstelle:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	14.10.2020	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	29.10.2020	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 008 B

„Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache Nord,,

hier:

**Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**sowie**

**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**

## Beschlussempfehlung:

1. Den Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen vorgetragenen Anregungen und Bedenken zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 008 B "Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache" wird gefolgt.
2. Dem entsprechend überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans, der Textfestsetzungen und der Begründung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Sollten es die Beschränkungen der Covid-19 Situation erfordern, kann das Verfahren nach dem Planungssicherungsgesetz weitergeführt werden.

## **Begründung:**

Da auf Grund der Covid-19 Situation über einen längeren Zeitraum keine Bürgerbeteiligungen durchgeführt werden konnten, ist das Verfahren für die Feuerwache Nord etwas verzögert.

Eine erste Bürgerbeteiligung konnte erst im Juni / Juli stattfinden. Für den ASBK am 06.10.2020 konnten die Unterlagen und die Vorlage unter Einhaltung der Fristen noch nicht fertig gestellt werden.

Zwischenzeitlich liegen die nach den Beteiligungen überarbeiteten Unterlagen und erstellten Gutachten jedoch vor, auf deren Basis konnte eine Vorlage erstellt werden.

Mit Blick auf den straffen Zeitplan möchte die Verwaltung gerne auf die Möglichkeit der Behandlung in diesem Ausschuss zurückgreifen, damit noch in diesem Jahr eine Offenlage durchgeführt werden kann.

### **1. Anlass**

Nach Vorstellung/Erörterung der verschiedenen Varianten im Feuerwehr-Hearing am 13.11.2014 hatte der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.12.2014 mehrheitlich die in der Vorlage Nr. 1261/2014 vorgestellte Variante 2 der Feuerwehrbedarfsplanung beschlossen (Neubau einer Feuerwache Mitte unter Wegfall des Stützpunktes Nord).

Bei der anschließenden Suche nach einem geeigneten Grundstück für die neu zu errichtende Feuerwache Mitte konnte keine geeignete Fläche ausgemacht werden. Aus diesem Grund schlug die Verwaltung vor, die bisherige Beschlussfassung aufzuheben und durch die Planung mit einer Ertüchtigung der bestehenden Hauptwache in der Industriestraße sowie der Errichtung eines zusätzlichen Feuerwehrstützpunktes in Speyer Nord zu ersetzen. Die Änderung der Feuerwehrbedarfsplanung wurde im Stadtrat am 06.02.2020 beschlossen (vgl. Vorlagen-Nr.: 0239/2020).

Der bisherige Standort in der Viehtriftstraße ist in die Jahre gekommen und für eine weitere Entwicklung auch ungeeignet, da er zu klein ist.

Es wurden daher mehrere Standorte im nördlichen Stadtgebiet geprüft und bewertet, Kriterien waren dabei:

- die Größe,
- die Eigentumsverhältnisse (möglichst im Eigentum der Stadt oder städtischer Gesellschaften),
- die Verkehrsgunst (sowohl für die ehrenamtlichen Kräfte zur Anfahrt als auch für die Feuerwehrfahrzeuge zum Ausrücken),
- ein möglichst großer Abdeckungsbereich (ermittelt durch Fahrzeitisochrone) für das Stadtgebiet Nord, West, Binsfeld und Rinkenberger Hof,
- keine/oder wenig planungsrechtliche Einschränkungen,
- möglichst wenig Belastung für die Nachbarschaft.

Schlussendlich erwies sich die Fläche an der Spaldinger Straße / Wäldchen östlich des ehemaligen Bauhauses als der von der Feuerwehr am besten beurteilte Standort. Es handelt sich um ein Grundstück ausreichender Größe in städtischem Eigentum. Die Zu- und Abfahrt über die Spaldinger Straße und die Waldseer Straße sind möglich. Der Ergänzungsstandort bedingt kurze Wege für die Einsatzkräfte und kürzere Anfahrtswege im Notfall. Die Zu- und Abfahrt erfolgt nicht durch Wohngebiete.

### **Planungshistorie / Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 008 B „Speyer Nord II - Teilbebauungsplan Feuerwache Nord“ wurde durch den Stadtrat am 12.03.2020 gefasst (Vorlage 260/2020). In der Stadtratssitzung wurde auch beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie das Verfahren zur

frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

## **2. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte am 19.06.2020 im Amtsblatt Nr. 032/2020. Der Planentwurf konnte in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020 in der Verwaltung eingesehen werden. Die Unterlagen wurden auch im Internet auf der Homepage der Stadt Speyer zur Einsicht bereitgestellt.

Im Rahmen der Offenlage ging eine Stellungnahme ein.

### **Bürgerschreiben vom 26.06.2020**

Von Seiten eines Bürgers wird Folgendes ausgeführt:

Ich kann mir vorstellen, dass es nicht einfach ist einen passenden Standort für die zusätzliche Feuerwache zu finden. Umso wichtiger ist es, die Auswirkungen auf das direkte Umfeld so gering wie möglich zu halten. Mich beunruhigt die zusätzlich zu erwartende Lärmbelastung durch das Martinshorn im Einsatzfall nicht nur im Ausfahrtbereich, sondern auch im Bereich der beiden zu befahrenen Ampelkreuzungen. Diese zusätzliche Belastung kann durch technische Maßnahmen reduziert werden. Daher beantrage ich folgende Dinge für das Bauvorhaben als verbindlich vorzusehen:

1. Die im Lärmgutachten empfohlene Notfallampelschaltung an der Spaldinger Straße.
2. Eine besondere Schaltung der Ampelanlagen der beiden Kreuzungen Spaldinger Str./Waldseer Str./ Tullastr. und Waldsee Str./ Schifferstadter/ Landwehrstraße bei Notfalleinsatzbetrieb, sodass die Einsatzfahrzeuge auch diese Ampeln insbesondere bei Nacht nur mit Blaulicht und nicht mit Martinshorn passieren müssen.

### **Beschlussvorschlag**

1. *Der Anregung wird gefolgt. An der Spaldinger Straße wird an der Ausfahrt aus der Feuerwache eine Ampelanlage hergestellt.*
2. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Maßnahmen an den umgebenden Lichtsignalanlagen werden nicht vorgesehen. Die im Notfalleinsatz der Feuerwehr zu erwartenden zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen werden als im Interesse der Verkehrssicherheit und des Brandschutzes hinzunehmen und zumutbar erachtet.*

### **Begründung**

1. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schützenswerte Nutzungen (Wohnbebauung in der Tullastraße und dem Kastanienweg). Im Hinblick auf die Nutzung des Feuerwehrstandortes ist von einem regelmäßigen Fahrzeugverkehr im Tageszeitraum (06.00 – 22.00 Uhr) auszugehen. Hinzu kommen in unregelmäßigen Abständen Notfalleinsätze, die auch während der Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) stattfinden und vor allem aufgrund der Alarmsignale (Sirene und Martinshorn) zu Lärmeinwirkungen führen können.

Zur Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen in Hinblick auf die umgebenden schützenswerten Nutzungen wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten eingeholt („Schallimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache Nord“, Gerlinger + Merkle, Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH, Schorndorf, Mai 2020).

Bewertungsgrundlage für den Regelbetrieb ist die TA Lärm. Im Regelbetrieb ergeben sich gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens durch die Feuerwache keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der Nachbarbebauung.

Für den Notfallbetrieb wird im Gutachten davon ausgegangen, dass die Anforderungen

an den Schutz der Anwohner nicht für unaufschiebbare Feuerwehreinsätze gelten. Die Noteinsätze werden daher nur in Anlehnung an die TA-Lärm betrachtet.

Maßgebend für die Lärmemissionen ist der Einsatz des Martinshorns. Dieses ist grundsätzlich nach dem Gebot der Verhältnismäßigkeit zu verwenden. Tagsüber bedeutet dies, dass aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Spaldinger Straße der Einsatz des Martinshornes auf dem Anlagengelände nicht ausgeschlossen werden kann. Nachts ist meist der Betrieb des Martinshorns bei der Ausfahrt aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens nicht notwendig.

Für die Berechnungen wurde davon ausgegangen, dass alle 3 Einsatzfahrzeuge ausrücken.

Muss das Martinshorn zur Ausfahrt benutzt werden, werden die Immissionsrichtwerte laut Gutachten am Tag teilweise um bis zu 4 dB(A) überschritten. Nachts ergibt sich eine deutliche Überschreitung von bis zu 25 dB(A). Kann auf den Einsatz des Martinshorns bei der Ausfahrt verzichtet werden, werden die Immissionsrichtwert am Tag und in der Nacht eingehalten. Der zulässige Spitzenpegel wird bei Nutzung des Martinshorns tags um bis zu 6 dB(A) und nachts um bis zu 31 dB(A) überschritten. Ist der Betrieb des Signalhorns nicht notwendig, wird der zulässige Spitzenpegel sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.

Gemäß Abschnitt 3.1 der TA-Lärm sind Anlagen so zu errichten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik getroffen werden. Im Falle der Feuerwache sind für den Regelbetrieb keine Maßnahmen erforderlich.

Für den Notfallbetrieb – für den die TA Lärm jedoch nur orientierend herangezogen wird - gilt es, den Einsatz des Martinshorns soweit dies möglich bzw. zulässig ist zu vermindern. Als Schallschutzmaßnahme wird daher seitens des Gutachters die Errichtung einer Ampelanlage in der Spaldinger Straße unmittelbar im Ausfahrtsbereich aus der Feuerwache empfohlen, so dass auf den Einsatz des Martinshorns in unmittelbarer Nähe der Feuerwache verzichtet werden kann.

Dieser Empfehlung wird gefolgt. Da ein Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen zu Lichtsignalanlagen treffen kann, muss diese Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Realisierung der Feuerwache umgesetzt werden. Dies ist auch vorgesehen.

2. Nach der Ausfahrt aus der Feuerwache vermischt sich der anlagenbezogene Verkehr aus der Feuerwache mit dem sonstigen Verkehr und ist daher als Verkehrslärm zu beurteilen. Eine Minderung der zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen durch eine besondere Schaltung der im weiterführenden Verkehrsnetz folgenden Ampelanlagen an den Kreuzungen Spaldinger Str./Waldseer Str./ Tullastr. und Waldsee Str./ Schifferstadter/ Landwehrstraße bei Notfalleinsatzbetrieb ist zwar denkbar, wird aber seitens des Gutachters auf Grundlage der Anforderungen der TA Lärm nicht als erforderlich angesehen.

Erfahrungen der Stadtverwaltung Speyer zeigen zudem, dass die im Bereich der Hauptfeuerwache an der LSA Industriestraße / B 39 Süd bestehende Eingriffsmöglichkeit der Feuerwehr in die Lichtsignalanlage nicht zu einer Erhöhung der Sicherheit geführt hat. Vielmehr gab es vermehrt Unfälle mit nachrückenden Einsatzwagen. Daher wird die bestehende Eingriffsmöglichkeit nicht mehr genutzt.

Weiterhin wurde seitens des Landesbetriebes Mobilität angeregt, dass eine zusätzliche Eingriffsschaltung in die umgebenden Signalanlagen aus Sicherheitsgründen vermieden werden sollte. Im Übrigen ist die Lichtsignalanlage Spaldinger Straße/Tullastraße bei Nacht außer Betrieb.

Eine Ergänzung besonderer Schaltungen an den umgebenden Lichtsignalanlagen wird

daher nicht vorgesehen. Vielmehr werden die im Notfalleinsatz der Feuerwehr zu erwartenden zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen als im

Interesse der Verkehrssicherheit und des Brandschutzes hinzunehmen und zumutbar erachtet.

Die im Notfalleinsatz der Feuerwehr zu erwartenden zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen werden als im Interesse der Verkehrssicherheit und des Brandschutzes hinzunehmen und zumutbar erachtet. Maßnahmen an den umgebenden Lichtsignalanlagen werden nicht vorgesehen.

### **3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 17.06.2020 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans bis zum 17.07.2020 zu äußern.

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

- Verband Region Rhein-Neckar
- Handwerkskammer der Pfalz
- Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd - Referat 42
- Polizeidirektion Speyer
- Westnetz GmbH - DRW-S-LK
- Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen FB4
- TanQuid GmbH & Co. KG - Tanklager Speyer
- FB 1-140, Rechtsabteilung
- FB 1-153, Techn. Gebäudemanagement
- FB 5-512, Immobilienverwaltung
- FB 5-560 Baubetriebshof
- FB 2, Herr Zander
- FB 2-211, Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- FB 2-213, Straßenverkehr
- FB 4, Jugend, Familie und Soziales
- FB 5-020, Wirtschaftsförderung
- FB 2-250, Klimamanagement
- FB 5-510, Bauverwaltung
- FB 5-530, Bauaufsicht und Denkmalpflege + Brandschutz
- Verkehrsbetriebe Speyer
- FB 2-250, Umwelt und Forsten, Untere Bodenschutzbehörde

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

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| • Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH  | Schreiben vom 15.07.2020 |
| • Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd<br>Regionalstelle Gewerbeaufsicht     | Schreiben vom 24.06.2020 |
| • Deutsche Telekom Technik GmbH  | Schreiben vom 03.07.2020 |
| • Kabel Deutschland<br>Vertrieb und Service GmbH & Co. KG<br>Netzinfrastruktur | Schreiben vom 25.06.2020 |
| • Industrie- und Handelskammer<br>Rheinland-Pfalz                              | Schreiben vom 10.07.2020 |

- Pfalzwerke AG Schreiben vom 13.07.2020
- Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd  
Referat 41 Schreiben vom 08.07.2020
- Vermessungs- u. Katasteramt Rheinpfalz  
Dienstort Landau Schreiben vom 15.07.2020
- Deutscher Wetterdienst Schreiben vom 07.07.2020
- Breitband-Projekt-Büro Rhl.-Pf.  
Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur  
- Abteilung 9 Schreiben vom 23.06.2020
- Neptun Energy Deutschland GmbH Schreiben vom 17.07.2020
- Palatina Geocon GmbH&Co. KG Schreiben vom 26.06.2020
- 011, Büro OB Schreiben vom 17.06.2020
- FB 5, Fachbereichsleitung Schreiben vom 22.06.2020
- FB 2-250, Umwelt und Forsten,  
Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 16.07.2020
- FB 2-250, Umwelt und Forsten,  
Untere Wasserbehörde Schreiben vom 22.06.2020

**(1) Landesbetrieb Mobilität Speyer Schreiben vom 02.07.2020**

1. Aufgrund der in der Nähe verlaufenden Landesstraßen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Speyer durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 454 hinausgehen, L 534 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

2. Wie aus der Schallimmissionsprognose hervorgeht wird als Schallschutzmaßnahme für die Anwohner empfohlen, eine Notfallampelschaltung an der Spaldinger Straße zu errichten. In diesem Zusammenhang machen wir ergänzend prophylaktisch darauf aufmerksam, dass eine zusätzliche Eingriffsschaltung in die umgebenden Signalanlagen aus Sicherheitsgründen vermieden werden sollte.

**Beschlussvorschlag**

1. *Der Anregung wird gefolgt. An der Spaldinger Straße wird an der Ausfahrt aus der Feuerwache eine Ampelanlage hergestellt. Da ein Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen zu Lichtsignalanlagen treffen kann, erfolgt die Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.*
2. *Der Anregung wird gefolgt. Maßnahmen an den umgebenden Lichtsignalanlagen werden nicht vorgesehen. Die im Notfalleinsatz der Feuerwehr zu erwartenden zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen werden als im*

*Interesse der Verkehrssicherheit und des Brandschutzes hinzunehmen und zumutbar erachtet.*

## **Begründung**

1. Zur Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen in Hinblick auf die umgebenden schützenswerten Nutzungen wurde zum Bebauungsplan ein Schallgutachten eingeholt („Schallimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache Nord“, Gerlinger + Merkle, Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH, Schorndorf, Mai 2020).

Als Schallschutzmaßnahme wird daher seitens des Gutachters die Errichtung einer Ampelanlage in der Spaldinger Straße unmittelbar im Ausfahrtbereich aus der Feuerwache empfohlen, so dass auf den Einsatz des Martinshorns in unmittelbarer Nähe der Feuerwache verzichtet werden kann.

Dieser Empfehlung wird gefolgt. Da ein Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen zu Lichtsignalanlagen treffen kann, muss diese Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Realisierung der Feuerwache umgesetzt werden. Dies ist auch vorgesehen.

2. Nach der Ausfahrt aus der Feuerwache vermischt sich der anlagenbezogene Verkehr aus der Feuerwache mit dem sonstigen Verkehr und ist daher als Verkehrslärm zu beurteilen. Eine Minderung der zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen durch eine besondere Schaltung der im weiterführenden Verkehrsnetz folgenden Ampelanlagen an den Kreuzungen Spaldinger Str./Waldseer Str./ Tullastr. und Waldsee Str./ Schifferstadter/ Landwehrstraße bei Notfalleinsatzbetrieb ist zwar denkbar, wird aber seitens des Schallgutachters auf Grundlage der Anforderungen der TA Lärm nicht als erforderlich angesehen.

Erfahrungen der Stadtverwaltung Speyer zeigen zudem, dass die im Bereich der Hauptfeuerwache an der LSA Industriestraße / B 39 Süd bestehende Eingriffsmöglichkeit der Feuerwehr in die Lichtsignalanlage nicht zu einer Erhöhung der Sicherheit geführt hat. Vielmehr gab es vermehrt Unfälle mit nachrückenden Einsatzwägen. Daher wird die bestehende Eingriffsmöglichkeit nicht mehr genutzt.

Eine Ergänzung besonderer Schaltungen an den umgebenden Lichtsignalanlagen wird daher nicht vorgesehen. Vielmehr werden die im Notfalleinsatz der Feuerwehr zu erwartenden zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen als im Interesse der Verkehrssicherheit und des Brandschutzes hinzunehmen und zumutbar erachtet.

## **(2) Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Gesundheit, Verbraucherschutz Schreiben vom 27.07.2020 und 19.06.2020**

Wenn in geeigneter Weise sichergestellt ist, dass die Maßgaben des Immissionsschutzgesetzes eingehalten werden bestehen unsererseits nach heutigem Wissensstand keine Bedenken gegen die geplante Änderung. Wir bitten Sie uns weiterhin in das Genehmigungsverfahren einzubinden.

## **Beschlussvorschlag / Begründung**

*Die Anregung wird gefolgt. An der Spaldinger Straße wird an der Ausfahrt aus der Feuerwache eine Ampelanlage hergestellt. Da ein Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen zu Lichtsignalanlagen treffen kann, erfolgt die Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens (siehe Stellungnahme (1) Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 02.07.2020).*

**(3) FB 5-540, Tiefbau**

**Schreiben vom 07.07.2020**

1. In der Begründung, unter Punkt 6.2 Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur (Seite 13) ist die Andienung der Haltestelle nicht korrekt dargestellt! Diese Haltestelle wird von zwei Stadtbuslinien 564 und 565 angedient und bietet eine direkte Verbindung zum Bahnhof und zur Innenstadt. Hierdurch ergibt sich werktags ein 15-Minuten-Takt und an Sonntagen ein 30-Minuten-Takt. Des Weiteren ist im 3. Absatz eine kleinräumige Verlegung der Haltestelle notwendig.
2. Wie in der Schallimmissionsprognose auf Seite 29 dargestellt, ist auch aus Sicht der Verkehrsplanung eine Bedarfsampel an der Spaldinger Straße sinnvoll, um somit Konflikte zwischen im Einsatz befindlichen, ausfahrenden Feuerwehrfahrzeugen und dem fließenden Verkehr zu minimieren.
3. Das Straßenoberflächenwasser der Spaldinger Straße wird in Straßeneinläufen gefasst und in der Fläche Feuerwache Nord versickert. Das heißt, dass eine Leitung bis zum Hauptsammler verlegt werden muss.

**Beschlussvorschlag / Begründung**

1. *Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Begründung in Kapitel 6.2 korrigiert wird.*
2. *Der Anregung wird gefolgt. Da ein Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen zu Lichtsignalanlagen treffen kann, muss diese Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Realisierung der Feuerwache umgesetzt werden (siehe Stellungnahme (1) Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 02.07.2020).*
3. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der sachlich und zeitlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten.*

**(4) FB 2-250, Umwelt und Forsten, Untere Naturschutzbehörde**  
**Schreiben vom 12.08.2020**

1. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff wegen der Flächenneuversiegelung im Umfang von ca. 1.900 m<sup>2</sup> muss entfallen, weil es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt.

Nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) ist jedoch ein Ausgleich für den Waldverlust notwendig. Deshalb sollen die forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auch Naturschutzbelangen insbesondere der Wiederherstellung des Landschaftsbildes und den Belangen des Artenschutzes, zugutekommen. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz in den §§ 39 und 44 BNatSchG sind auch bei dem beschleunigten Verfahren zu beachten. Sie unterliegen nicht der Abwägung. In einer ersten Untersuchung soll eine Vorprüfung für artenschutzrechtlich relevante Artengruppen durchgeführt werden zur Beurteilung von Habitatpotentialen im Plangebiet.

Relevante Artengruppen hierfür sind Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse und Sonstige (Pflanzen, Insekten). Sollte sich dabei herausstellen, dass besonders und streng geschützte Arten ihren Lebensraum im Baugebiet haben, dann ist eine detaillierte zweite Untersuchung durchzuführen in Form der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung saP.

2. Zu Kapitel 7.6 Waldausgleich stelle ich richtig, dass die Maßnahme „1. Waldflächen südlich des Plangebiets“ nicht von der Unteren Naturschutzbehörde, sondern von Herrn Güntert, Forstamt Bellheim, vorgeschlagen wurde. Der Vorschlag „2. Renaturierung der ehemaligen Pachtflächen des Reisetäubensportvereins“ geht auf die Untere Naturschutzbehörde zurück. Hier soll seit 2015 eine Brachfläche, auf der ein



Gebäude stand, das abgerissen wurde, renaturiert werden. Es gibt hierüber einen offiziellen Beschluss des Haupt- und Stiftungsausschusses vom 17.03.2015. Die Maßnahmen für eine Renaturierung der Fläche ist dem Pflege- und Entwicklungsplan Kap. 5.2.1 "Neuanlage eines Waldstücks" für den geschützten Landschaftsbestandteil "Schlangenhühl" entnommen. Nachdem dieses Gelände seit 5 Jahren leider nicht begrünt wurde, könnte an dieser Stelle eine sehr sinnvolle und dringende Kompensationsmaßnahme realisiert werden. In diesem Punkt stimmt die Untere Naturschutzbehörde der Stellungnahme des Beirats für Naturschutz nicht zu. Der Beirat schreibt, Zitat: „als ungeeignet im Sinne eines Ausgleichs für den Waldverlust erscheint uns hingegen Variante 2: im dortigen Umfeld der Altaue halten wir eher die Entwicklung von Laichgewässern und blütenreichem Offenland für angebracht, um den Bestandseinbrüchen bei Amphibien und Insekten zu begegnen.“

3. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen weise ich auf § 17 Abs. 6 und 7 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO hin:

Demnach sind sämtliche Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) aus Bauleitplänen von der Bauplanungsbehörde in einem digitalen Kompensationsverzeichnis zu erfassen (vgl. § 17 Abs. 6 BNatSchG).

Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Bauplanungsbehörde auch an die zuständige Naturschutzbehörde unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO).

Die Bauplanungsbehörde kann dem Fachplaner bzw. dem verantwortlichen Eigentümer des Plangebietes (Investor, Bauträger, usw.) auferlegen, ihr die erforderlichen Angaben zu übermitteln (s. § 4 Abs. 1 LKompVzVO).

Nähere Informationen zum EDV-System KSP (KomOn Service Portal) zur Erfassung der Eingriffs- und Kompensationsflächen sowie zur Registrierung finden Sie unter: <https://mueef.rlp.de/de/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/ksp/> oder: [naturschutz.rlp.de/willkommen/kompensation/komon](https://naturschutz.rlp.de/willkommen/kompensation/komon).

### **Beschlussvorschlag**

1. *Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Artenschutz sowie ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt wurden. Entsprechende Maßnahmen wurden übernommen.*
2. *Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche soll im Rahmen der Umwandlung von Wald renaturiert werden.*
3. *Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Ein Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB ist nicht erforderlich.*

### **Begründung**

1. Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Artenschutz sowie ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt wurden („Fachbeitrag Artenschutz“, BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, Juli 2020 sowie „Fachbeitrag Naturschutz“, BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, September 2020).

Für die Artgruppe der Fledermäuse treten die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG gemäß dem erstellten Fachbeitrag Artenschutz nicht ein, da im Untersuchungsgebiet keine Bäume mit Höhlen oder Spalten mit Eignung als Fledermausquartier festgestellt werden konnte. Des Weiteren konnten bei allen Begehungen keine Reptilien bzw. Eidechsen in den potenziell geeigneten Randbereichen konstatiert werden.

Um den Eintritt von Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 für die Vögel zu verhindern, sind gemäß Fachbeitrag Artenschutz folgende Vermeidungsmaßnahmen zwingend umzusetzen:

## Rodung und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit

### Umsetzung im Bebauungsplan:

Die Rodungszeit ist geltendes Recht und bedarf im Grunde keiner gesonderten Absicherung im Bebauungsplan. Dennoch erfolgt die entsprechende Festsetzung.

### Sicherung des südlich verbleibenden Waldbestandes mittels Zaun, während der Bauphase. Dies wird in die Hinweise aufgenommen.

### Umsetzung im Bebauungsplan

Eine planungsrechtliche Festsetzung dieser Maßnahme scheitert an der fehlenden Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB. Die Maßnahme wird daher als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und von der Stadt im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens beachtet.

## Anbringen von vier Vogel- und Fledermauskästen an Bäumen und an der Fassade

### Umsetzung im Bebauungsplan

Eine planungsrechtliche Festsetzung dieser Maßnahme scheitert an der fehlenden Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB. Die Maßnahme wird daher als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und von der Stadt im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens umgesetzt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist demnach nicht erforderlich.

2. Die Maßnahme „Renaturierung der ehemaligen Pachtflächen des Reisetäubensportvereins“ wird von der Stadt Speyer – losgelöst vom Bebauungsplanverfahren – als Waldausgleichsmaßnahme im Rahmen der Umwandlung von Wald umgesetzt.
3. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt wird, gelten für den Bereich des Plangebiets Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

## **(5) Fachbeirat für Naturschutz                      Schreiben vom 03.08.2020**

1. Der Ausgleich für Eingriffe sollte grundsätzlich in engem räumlichem Umfeld erfolgen, daher priorisiert der Beirat den Umbau des Waldstreifens (Var. 1) auf der Fläche südöstlich angrenzend der geplanten Feuerwache. Zudem weist das gesamte „Wäldchen“ einen hohen Anteil an Robinien auf, so dass hier ein entsprechend hohes Entwicklungspotential besteht.
2. Bei einem Umbau des Waldstreifens sollte eine Optimierung im Hinblick auf den Artenschutz Vorrang vor forstlichen Zielsetzungen haben. Es wäre z.B. zu prüfen, ob eine Verdichtung des Gehölzbestandes die Lebensraumqualität für den Haussperling maßgeblich verschlechtert.
3. Nachrangig halten wir auch Variante 3 für naturschutzfachlich vertret- und umsetzbar. Als ungeeignet im Sinne eines Ausgleichs für den Waldverlust erscheint uns hingegen Variante 2: im dortigen Umfeld der Altaue halten wir eher die Entwicklung von Laichgewässern und blütenreichem Offenland für angebracht, um den Bestandseinbrüchen bei Amphibien und Insekten zu begegnen.
4. Sollte sich aus der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung die Betroffenheit besonders bzw. streng geschützter Arten (Eidechsen, Brutvögel) ergeben, so sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und die Schaffung von Ersatzbiotopen vor Beginn der Baumaßnahmen (CEF- Maßnahmen) durchzuführen und deren Erfolg durch ein mehrjähriges Monitoring zu dokumentieren.

5. Die Dimensionierung und Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulden ist durch ein hydrologisches Gutachten nachzuweisen. Sie sind naturnah zu gestalten und möglichst als Feuchtbiotope zu entwickeln. Ggf. kann das Wasser in dem angrenzenden Waldstreifen (Ausgleich Var. 1) breitflächig versickert werden.
6. Es soll geprüft werden, ob die Begrünungssatzung der Stadt Speyer ausreichend Beachtung findet. Dies gilt insbesondere für die erforderliche Pflanzung von Bäumen im Zusammenhang mit Parkplätzen in angemessen dimensionierten Baumbeeten. Die vorgeschlagenen Baumbeete in einer Größe von mindestens 4 m<sup>2</sup> sind viel zu gering bemessen, vorgeschlagen wird jeweils eine Fläche in Größe eines Stellplatzes (12 m<sup>2</sup>)!
7. Die vorgesehenen Pflanzqualitäten der Bäume (12-14 cm Stammumfang) stimmen nicht mit den Vorgaben der Begrünungssatzung (18 - 20 cm) überein.
8. Bei der Baumartenwahl sind die neuen stadtklimatischen Anforderungen an die Bäume zu beachten (siehe auch Liste der GALK).

### **Beschlussvorschlag**

1. *Der Anregung wird gefolgt. Es ist ein Umbau des Waldstreifens vorgesehen.*
2. *Der Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Maßnahme ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens jedoch nicht erforderlich.*
3. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wurde im Verfahren die Fläche des Reisetaubensportvereins priorisiert.*
4. *Der Anregung wird gefolgt. Die erforderlichen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan integriert.*
5. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Dimensionierung der Entwässerung geschieht im nachgelagerten Verfahren.*
6. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Pflanzbeete werden jedoch etwas vergrößert.*
7. *Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzqualitäten werden angepasst.*
8. *Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Pflanzliste wurde erstellt.*

### **Begründung**

1. Der Anregung wird Rechnung getragen. Im Zuge der erforderlichen Waldausgleichsmaßnahmen ist ein Umbau des Waldstreifens auf der Fläche südöstlich angrenzend der geplanten Feuerwache vorgesehen.
2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist bei der Umsetzung der Maßnahme zu prüfen. Eine Regelungsmöglichkeit im Bebauungsplan besteht nicht, da die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Auch der Fachbeitrag Naturschutz schlägt diesbezüglich keine Maßnahme vor.
3. Im Zuge der erforderlichen Waldausgleichsmaßnahmen ist neben einem Umbau des Waldstreifens auf der Fläche südöstlich angrenzend der geplanten Feuerwache auch eine Bewaldung der Flächen des Reisetaubenvereins vorgesehen. Dies ist im Fachbeitrag Naturschutz so vorgeschlagen und wird auch von der unteren Naturschutzbehörde priorisiert (siehe Stellungnahme (4) FB 2-250, Umwelt und Forsten, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 12.08.2020).
4. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind – sofern dafür eine Rechtsgrundlage gegeben ist – im Bebauungsplan festgesetzt und werden im Übrigen von der Stadt bei der Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt (siehe Stellungnahme (4) FB 2-250, Umwelt und Forsten, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 12.08.2020). CEF-Maßnahmen sind gemäß Gutachten nicht erforderlich.
5. Die Entwässerung ist im Zuge des konkreten Bauantragsverfahrens nachzuweisen,

wenn bekannt ist, wie das Gebäude und die Freiflächen dimensioniert und ausgestaltet werden.

6. Die Begrünungssatzung der Stadt Speyer trifft in § 3 keine Regelungen zu Flächen für Gemeinbedarf. Ungeachtet dessen kann der Anregung Rechnung getragen werden, indem in der Festsetzung 4.1 je Baum ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 6 m<sup>2</sup> (statt 4 m<sup>2</sup>) vorgeschrieben wird. Eine Fläche von 12 m<sup>2</sup> erscheint überdimensioniert.
7. Die Begrünungssatzung der Stadt Speyer trifft keine Regelungen zu Flächen für Gemeinbedarf. Ungeachtet dessen kann der Anregung Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 4.1 entsprechend der Anregungen ergänzt wird.  
„4.1 Je 4 zusammenhängende Pkw-Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 18-20 42-44 cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“
8. Eine Pflanzliste wurde erstellt. Die Stadt Speyer ist Bauherr, bei der Umsetzung sollen entsprechende Bäume ausgewählt werden.

**(6) Forstamt Pfälzer Rheinauen Schreiben vom 16.07.2020**

1. Von der Änderung des Bebauungsplanes ist Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) betroffen. Gemäß § 14 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes muss die Umwandlungserklärung der Unteren Forstbehörde vorliegen. Ein Antrag auf Umwandlung ist daher rechtzeitig zu stellen. Nach erteilter Baugenehmigung muss dann erneut ein Antrag auf Umwandlung gestellt werden. Nach ggf. erneuter Prüfung wird dann die Umwandlungsgenehmigung erteilt, welche zur Rodung der Bäume berechtigt.
2. Da der Waldanteil weniger als 35% der Fläche Speyers ausmacht, ist eine entsprechende Ersatzaufforstung nachzuweisen. Es werden in den übermittelten Unterlagen folgende drei Möglichkeiten vorgeschlagen:
  1. Waldfläche südlich des Plangebietes (Vorschlag Forstamt Pfälzer Rheinauen)
  2. Renaturierung der Fläche des Reisetäubensportvereins
  3. Ehemalige Brückenstelle im südlichen AuwaldSeitens des Forstamtes wurde entgegen der Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan nicht mitgeteilt, „dass der in der nachfolgenden Abbildung rot schraffierte Bereich dauerhaft zur Errichtung des Feuerwehrhauses umgewandelt werden kann“ (S. 23). Eine Umwandlungserklärung wurde nicht erteilt, da bis zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme kein Antrag auf Umwandlung der Waldfläche vorgelegt worden ist und somit auch keine Beteiligung berührter Behörden stattgefunden hat. Die Darstellung zeigt lediglich in rot die für die Bebauung notwendige Rodungsfläche, in grün den geforderten Abstand zum Wald (35 m) sowie in blau die verbliebende Waldfläche (bevorzugte Entnahme von Robinien bei Pflegemaßnahmen).
3. Vorschlag 1 basierte neben den im folgenden Abschnitt näher ausgeführten Vorgaben des § 3 Abs. 1 LBauO primär auf der Annahme, dass wie anfänglich mitgeteilt, keine Flächen für eine Ersatzaufforstung zur Verfügung stehen. Da nun doch solche Flächen gefunden werden konnten und vor dem Hintergrund, dass der Regionalplan die Fläche als Vorrangfläche für Wald und Forstwirtschaft (G) ausweist, werden die Alternativen 2 und 3 präferiert. Vorschlag 1 wäre als Notlösung nur mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde umsetzbar gewesen.

4. Nach § 3 Abs. 1 LBauO i. V. m. dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz 8 A 11822/16.OVG vom 24.05.2017 hat sich der Sicherheitsabstand, von Wald zu einer / geplanten Bebauung, nach der zu erwartenden Endbaumhöhe zu richten. Diese wird im konkreten Fall auf 35 m eingeschätzt. Bei der vorliegenden Planung wird eine 6 m breite Fläche als Erweiterungsmöglichkeit für das Feuerwehrhaus vorgehalten. Im Falle einer künftigen Genehmigung der baulichen Erweiterung muss der Abstand zur Waldfläche entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit angepasst werden.
5. Gemäß § 24 (2) LWaldG sind zur Verhütung von Waldbränden, im Wald und in einem Abstand von weniger als 100 Metern vom Wald das Anzünden oder Unterhalten von Feuer sowie offenes Licht, nur mit Genehmigung des Forstamtes zulässig. Aus diesem Grund, muss dem Bauantragsteller abhängig von der Art der beantragten Feuerungsanlage - z. B. Holzfeuerungsanlage - auferlegt werden, dass alle notwendigen technischen Einrichtungen zu ergreifen sind, die einen möglichen Funkenflug und damit eine Gefährdung des angrenzenden Waldes ausschließen. Dies gilt auch für mögliche Feuerstellen etc. im Außenbereich.

### **Beschlussvorschlag**

1. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Antrag für die Waldumwandlung wurde gestellt.*
2. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
3. *Die Anregung wird gefolgt. Auf der Fläche des ehemaligen Reisetäubensportvereins findet eine Aufforstung statt.*
4. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Erweiterung wäre auch der 35 m Abstand anzupassen.*
5. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.*

### **Begründung**

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Antrag für die Waldumwandlung wurde mit Schreiben vom 18.09.2020 seitens der Stadt beim Forstamt Pfälzer Rheinauen eingereicht.
2. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde seitens des Forstamtes Pfälzer Rheinauen mit Email vom 30.03.2020 an die Abteilung Umwelt, Forsten, Nachhaltigkeit und Klimaschutz der Stadt Speyer festgestellt, dass es sich bei der Plangebietsfläche um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt. Weiterhin wurde folgender Lösungsvorschlag unterbreitet:  
*„der rot schraffierte Bereich wird dauerhaft zur Errichtung des Feuerwehrhauses umgewandelt. Auf eine Ersatzaufforstung wird von unserer Seite verzichtet. Als Ausgleich wird (dies ist primär aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig) der angrenzende Wald (35m, grün markiert) in einen Waldrand aus Bäumen 3. Ordnung und Sträuchern umgewandelt und dauerhaft, in einem 10-jährigen Turnus, das Entfernen von Bäumen 1. und 2. Ordnung sichergestellt. In der verbleibenden Restfläche werden neben Gefahrenbäumen bevorzugt Robinien entnommen, sofern Pflegemaßnahmen anstehen.“*
3. Dem Forstamt ist Recht zu geben, dass eine Fläche für die Ersatzaufforstung gefunden wurde (Reisetäubensportverein). Der Anregung kann somit Rechnung getragen werden, indem – zusätzlich zu der südlich an das Plangebiet anschließenden Fläche - ein weiterer forstwirtschaftlicher Ausgleich im Sinne einer Aufforstung am Reisetäubensportverein erbracht wird.

4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Entwürfe sind noch als Testentwürfe anzusehen, eine Bauantrag liegt noch nicht vor. Es handelt sich um einen Angebotsplan. Das konkrete Vorhaben steht noch nicht fest. Bei einer Erweiterung wäre gemäß den einschlägigen Vorschriften auch der 35 m Abstand anzupassen. Dies wird bei einer Erweiterung geschehen.
5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und muss vielmehr im Rahmen der zeitlich nachfolgenden Hochbauplanung beachtet werden.

**(7) FB 5-550, Grünplanung/Grünflächenplanung Schreiben vom 27.07.2020**

1. Generell ist bei den Festsetzungen die Begrünungssatzung der Stadt Speyer in der aktuellsten Fassung zu berücksichtigen.
2. Zu Festsetzung 2.3 und 2.7: Die Festsetzung 2.3 kann nicht funktionieren. Die Gesamtflächengröße beträgt ca. 2.000 m<sup>2</sup>, die GR max. 1.000 m<sup>2</sup> davon 90% Überschreitung bedeutet, dass 1.900 m<sup>2</sup> überbaut werden könnten und damit alle folgenden Grün- und Versickerungsaufgaben Makulatur sind.  
  
Festsetzung GRZ 0,8, 20% der Fläche sind zu begrünen gemäß § 4 der Begrünungssatzung der Stadt Speyer.  
  
Die vorgeschlagene Überschreitung entspricht nicht der Begrünungssatzung der Stadt Speyer und dem Eingrünungserfordernis an dieser Stelle. Die Fläche ist so zu dimensionieren, dass die Abböschung der Auffüllung im Geltungsbereich des B-Plans liegt.
3. Festsetzung 2.4 Baumpflanzungen bei Stellplätzen: Es sind gemäß § 4, Abs. 7 der Begrünungssatzung der Stadt Speyer Bäume in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden. Pflanzbeete sind mind. 6 m<sup>2</sup> nicht überfahrbar herzustellen (DIN 18916). Verfügbare, durchwurzelbare Bodenmasse 12 m<sup>3</sup>, ggfs. mit Baumsubstrat nach FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen“, Bauweise. Der Passus soll für Stellplätze allgemein gelten und nicht nur für PKW-Stellplätze.
4. Großflächige, fensterlose Fassaden sind gem. § 4, Abs. 4 der Begrünungssatzung der Stadt Speyer zu begrünen, entweder mit Selbstklimmern, Rankkonstruktionen oder einer Vertikalbegrünung mit Stauden.
5. In Bezug auf die Auffüllungen ist das Deponiematerial der Stadt Speyer zu verwenden.
6. Zur Begründung Kap. 5.2: Es fehlt eine Begründung, warum ein Verstoß gegen das Störungsverbot nicht vor liegt.
7. Bereits bei der Vorplanung (Abb. 9) sollte eine Rahmeneingrünung des Grundstücks vorgesehen werden, insb. vor dem Hintergrund der Aussage, das „grüne Tor nach Speyer Nord bleibt bestehen“ (S. 16)
8. Versickerung/ Brauchwasser: Verlagerung der Versickerung außerhalb des Geltungsbereichs ist aus unserer Sicht nur zustimmungsfähig, solange nicht noch weitere Grünsubstanz hierfür entfernt werden muss.  
  
Wir plädieren dafür, die erforderlichen Flächen für die Versickerung baurechtlich auch in zeichnerischer Darstellung im B-Plan zu verankern.
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Man kann sich der Auffassung nicht anschließen, dass bauordnungsrechtliche Festsetzungen nicht erforderlich sind. Man befürchtet, dass bei der Bauausführung ausschließlich finanzielle Gesichtspunkte zu beachten sind und gestalterische Ansätze als nicht erforderlich abgewiesen werden. Hier sind Vorgaben genauso erforderlich wie bei jedem anderen Bauvorhaben auch.
10. Zum Waldausgleich / Waldfläche südl. des Plangebiets

Wie zuvor richtig erwähnt, handelt es sich zwar um Wald gemäß Legaldefinition, jedoch nicht um Wald, der seitens des Forstamts Pfälzer Rheinauen bewirtschaftet wird. Demzufolge sollten hier auch andere Kriterien als die der Waldbewirtschaftung angesetzt werden.

ei der vorgeschlagenen Maßnahme im südlich angrenzenden Waldgebiet läuft die Umwandlung auf eine Niederwaldentwicklung hinaus, bei der Bäume über 10 m Höhe entfernt werden müssen und dauerhaft zu entfernen sind. Die Fläche wird von der Stadt Speyer als waldartige Grünfläche weiterentwickelt, auch mit Bäumen der 1. und 2. Ordnung. Entfernt werden invasive Neophyten, wie z. B. der Götterbaum (Ailanthus).

11. Es wird vorgeschlagen den Standort 3 als Ökokonto-Fläche oder für weitere spätere Ausgleichsmaßnahmen offenzuhalten.

### **Beschluss**

1. *Der Anregung wird gefolgt. Die Satzung wird berücksichtigt. § 3 gilt jedoch nicht für Flächen für den Allgemeinbedarf.*
2. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung zur GR wird beibehalten. Die Überschreitung durch Nebenanlagen wird jedoch auf 80 % reduziert.*
3. *Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung zur Baumpflanzen bei Stelllätzen wird angepasst.*
4. *Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis zur Fassadenbegrünung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*
5. *Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*
6. *Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, ein Fachbeitrag Artenschutz liegt zwischenzeitlich vor.*
7. *Der Anregung wurde gefolgt. Ein drei Meter breiter Grünstreifen wird vorgesehen.*
8. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Objektplanung erstellt.*
9. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.*
10. *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die forstrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.*
11. *Der Anregung wird gefolgt. Der Waldausgleich soll auf der Fläche des Reisetäubensportvereins stattfinden.*

### **Begründung**

1. Die Begrünungssatzung der Stadt Speyer trifft in § 3 bezüglich von Flächen für Gemeinbedarf keine Aussagen. Die Vorgabe, dass gemäß § 4 der Begrünungssatzung der Stadt Speyer 20% der Fläche zu begrünen sind, trifft hier nicht zu. Weitergehende Festsetzungen zur Begrünung von Flächen würden auch mehr Fläche verbrauchen und damit zu Lasten von Waldflächen oder bestehenden Grünflächen gehen. Dies sollte aus Sicht der Stadt vermieden werden. Dennoch sollen die Regelungen der Satzung soweit möglich Anwendung finden. Die Regelungen zu Bäumen, Belägen, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung werden übernommen.
2. Die Stadt Speyer hält eine kompakte Anordnung der Feuerwache und ihrer Nebenflächen mit dem Ziel, die erforderliche versiegelte Fläche insgesamt möglichst gering zu halten, für geboten. Daher wird zugunsten einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme (auch von Wald) insgesamt ein hoher Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebiets als vertretbar erachtet. Es wurde demgemäß eine vergleichsweise hohe Grundfläche festgesetzt. Die Überschreitung der Grundfläche

durch Nebenanlagen wurde jedoch von 90% auf 80 % reduziert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt („Fachbeitrag Naturschutz“, BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, September 2020), welcher als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme die Anlage eines 3 m breiten Pflanzstreifens zur Eingrünung des Plangebietes fordert.

Die Maßnahme ist als Festsetzung einer 3 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB) entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze mit einer Größe von 350 m<sup>2</sup> in den Bebauungsplan übernommen.

Im Übrigen sind Festsetzungen zu Dachbegrünung und der Pflanzung von Bäumen innerhalb der Stellplatzfläche getroffen, diese entsprechen der Begrünungssatzung.

3. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 4.1 entsprechend der Anregungen ergänzt wird. „4.1 Je 4 zusammenhängende ~~Pkw-~~ Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von **18-20** ~~12-14~~ cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens **6** m<sup>2</sup> (statt 4 m<sup>2</sup>) vorgeschrieben.“
4. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem ein Hinweis zur Fassadenbegrünung im Bebauungsplan ergänzt wird. Dieser wäre im Rahmen der Planung für das Gebäude zu beachten.
5. Eine Festsetzung kann hierzu nicht getroffen werden. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zu Auffüllungen entsprechend ergänzt wird.
6. Ob ein Verstoß gegen das Störungs- und Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorliegt, wurde im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz untersucht („Fachbeitrag Artenschutz“, BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, Juli 2020 sowie „Fachbeitrag Naturschutz“, BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, September 2020). Der Beitrag kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass kein Verstoß gegen das Störungsverbot vorliegt. Es werden Maßnahme vorgeschlagen, diese werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und von der Stadt im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens umgesetzt (siehe Stellungnahme (4) FB 2-250, Umwelt und Forsten, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 12.08.2020).
7. Die Maßnahme ist als Festsetzung einer 3 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB) entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze mit einer Größe von 350 m<sup>2</sup> in den Bebauungsplan übernommen.
8. Im Rahmen der konkreten Planung für die Feuerwache wird eine konkretisierte Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung aufgestellt. Vorgesehen ist derzeit eine Ableitung in die umgebenden Waldflächen, die allerdings gemäß den Vorgaben des Forstamts in einen Waldrand aus Bäumen 3. Ordnung und Sträuchern umgewandelt werden sollen. Bäume 1. und 2. Ordnung sollen entfernt werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass zur Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers über die seitens des Forstamts vorgesehenen Maßnahmen weitere Grünsubstanz entfernt werden muss.

Auch in den randlichen Grünbereichen könnte eine Versickerung stattfinden.

Der Anregung kann insoweit Rechnung getragen werden, indem die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen, für die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehenen Flächen als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden.

9. Punkt 7.4 der Begründung hat zum Inhalt, dass im Zuge der planerischen Zurückhaltung auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen verzichtet werden soll, da die



Stadt als Bauherr und späterer Betreiber der Feuerwehr fungiert. Sie kann in dieser Funktion die Ausgestaltung des Gebäudes sowie der Außenanlagen vollumfänglich steuern, so dass eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich erscheint.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Bauausführung ausschließlich finanzielle Gesichtspunkte beachtet werden und gestalterische Ansätze als nicht erforderlich abgewiesen werden.

10. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei der künftigen Bewirtschaftung der Fläche südlich der geplanten Feuerwache sind - auch wenn die Bewirtschaftung nicht durch das Forstamt Pfälzer Rheinauen erfolgt - die forstrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Weiterhin ist durch eine entsprechende Bewirtschaftung dafür Sorge zu tragen, dass Schäden an der Feuerwache, z.B. durch umstürzende Bäume bei einem Sturm, von vorne herein vermieden werden.

Der Bebauungsplan selbst kann jedoch keine Bewirtschaftungsvorgaben für Waldflächen treffen.

11. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt („Fachbeitrag Naturschutz“, BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, September 2020), welcher den Standort 2 „Reisetaubensportverein“ als Fläche für den forstwirtschaftlichen Ausgleich anregt.

Der Standort 3 „Brückenstelle im südlichen Auwald“ kann jedoch als Ökokontofläche oder für weitere spätere Ausgleichsmaßnahmen offengehalten werden.

**(8) Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd,  
Regionalstelle Wasserwirtschaft,  
Abfallwirtschaft und Bodenschutz      Schreiben vom 08.07.2020**

1. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.

Dies kann, den Unterlagen zu entnehmen, über die bestehenden Netze erfolgen. Grundlegende Ausbauerfordernisse werden seitens des Planaufstellers nicht gesehen.

2. Versiegelung

Der Grad der Versiegelung ist möglichst gering zu halten. Stellplätze (Pkw) sind, wie vorgesehen, nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort, mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Es gelten grundsätzlich folgende Prioritäten: Versickerung, vor Rückhalt, vor Ableitung.

Es ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung (Tankstellen, Gewerbebetriebe, militärische Liegenschaften o. ä.) mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

#### 4. Starkregen/Überflutungsvorsorge

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.

Im Zuge der weiteren Planung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.

Hier ist bspw. an überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und /oder Rückhaltebecken) zu denken.

Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

#### 5. Bodenschutz

Für den angegebenen Bereich sind uns keine Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altanlagen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.

#### 6. Auffüllungen

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

#### 7. Temporäre Grundwasserabsenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

#### 8. Abbruchmaterial

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten.

Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - LAGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen“ - sind zu beachten.

### Fazit

Unter Beachtung der Punkte 1-8 dieser Stellungnahme bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung grundsätzlich keine

Einwände.

Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.

Für die Bewirtschaftung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Im weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.

### **Beschlussvorschlag / Begründung**

1. *Der Anregung wird gefolgt. Die Ver- und Entsorgung kann über die bestehenden Netze erfolgen.*
2. *Der Anregung kann in Teilbereichen gefolgt werden. Die Stadt Speyer hält eine kompakte Anordnung der Feuerwache und ihrer Nebenflächen mit dem Ziel, die erforderliche versiegelte Fläche insgesamt möglichst gering zu halten, für geboten. Daher wird zugunsten einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme insgesamt ein hoher Versiegelungsgrad der Nutzflächen (Zufahrten- Abfahrten) innerhalb des Planungsgebiets als vertretbar erachtet. Es erfolgt jedoch eine bedingte Kompensation der Versiegelung durch die Verpflichtung zur Dachflächenbegrünung und zur wasserdurchlässigen Befestigung der Stellplatzflächen. Eine randliche Eingrünung ist vorgesehen.*
3. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsplan handelt, steht die genaue Ausführung des Vorhabens noch nicht fest. Im Rahmen der konkreten Planung für die Feuerwache wird im Baugenehmigungsverfahren eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung aufgestellt und mit der SGD Süd abgestimmt. Evtl. erforderliche Erlaubnisse oder Genehmigungen werden in diesem Zuge eingeholt. Möglich wäre eine Versickerung in den randlichen Grünstreifen oder in der angrenzenden Grünfläche.*
4. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Planung für die Feuerwache wird der Belang der Starkregen- bzw. Überflutungsvorsorge Beachtung finden.*
5. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch bei der Stadt Speyer sind für das Plangebiet keine Verdachtsflächen bekannt.*
6. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.*
7. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.*
8. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit einem Abbruch von Bauten ist jedoch nicht zu rechnen. Es handelt sich derzeit um eine Grünfläche.*

### **(9) Stadtwerke Speyer / Entsorgungsbetriebe Speyer      Schreiben vom 09.07.2020**

#### Wärme

Um die Wärmeversorgung und das damit verbundene erneuerbare Wärmeziel zu berücksichtigen, sollte ein energetisches Gesamtkonzept entwickelt und umgesetzt werden. Hierfür werden dann die möglichen Förderungen zur Konzepterstellung berücksichtigt werden. Auf die Förderdatenbank des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie möchten wir hinweisen. Diese kann ein guter Einstieg in diese Thematik sein.

Es ist geplant, dass die Stadtwerke Speyer bis 2021/2022 in unmittelbarer Nachbarschaft eine neue Fernwärmeleitungen verlegen.

Der Primärenergiefaktor der Fernwärme in Speyer beträgt 0,42. Die Wärmebereitstellung erfolgt mit einem Anteil von 99,4 % aus in Kraft-Wärmekopplung erzeugter Wärme. Auf Grund der thermischen Abfallverwertung der MW auf der Friesenheimer Insel und entsprechender Einspeisung ins Fernwärmenetz kommt bereits jetzt bis zu 30% des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien. Zurzeit wird an weiteren Projekten zur Dekarbonisierung der Fernwärme gearbeitet. So wird laut MW beispielsweise das bestehende Biomasse-Kraftwerk in Mannheim um eine Wärmeauskopplung erweitert werden und ab ca. 2024 einen zusätzlichen Beitrag für das Fernwärmenetz liefern. Ebenso ist die Nutzung der Fernwärme wirtschaftlich darstellbar. Diesbezüglich bitten wir um Information des Eigentümers und Planers der Liegenschaft.

### Strom

#### Photovoltaik

Strom aus Photovoltaik ist ebenfalls ein weiterer Baustein um erneuerbare Energien zu nutzen, da dieser rein aus der Sonnenenergie erzeugt wird. Der selbst erzeugte und selbst genutzte Strom wirkt sich auch positiv auf die energetischen Berechnungen bei den Bauanträgen nach der Energieeinsparverordnung aus. Bei der Bauplanung sind jedoch einige Punkte zu beachten: Nutzung einer Photovoltaikanlage ist die Giebelrichtung, hierbei gilt für:

- Satteldächer: Der Giebel sollte für eine optimale Photovoltaiknutzung in Nord-Süd- oder Ost-West-Richtung ausgerichtet sein (die Dachneigung sollte bei Ost-West-Ausrichtung ca. 30-35°, bei Nord-Süd-Ausrichtung etwas mehr betragen)
- Pultdächer: Um eine Photovoltaikanlage optimal nutzen zu können sollte die Traufe möglichst nach Süden ausgerichtet sein (auch hier gilt eine optimale Dachneigung von 30-35°, Abweichungen wirken sich jedoch nicht sehr stark aus)
- Flachdächer: Die Dachausrichtung hat bei Flachdächern keine Auswirkung auf die Effizienz einer Photovoltaikanlage. Jedoch ist auf eine geringe Attikahöhe und möglichst wenig Aufzüge und andere Dachaufbauten zu achten, da es sonst zu Verschattungen der Anlage kommen kann.

Bei weiteren Fragen zum Thema Energieversorgung stehen wir Ihnen und den Bauherren gerne zur Verfügung und mit unseren Wärmedienstleistungen im Contracting und dem Produkt „Sonnenstrom komplett“ unterstützen wir Sie und die Energiewende in Speyer. PV-Module können auch auf begrünten Dachflächen gut integriert werden. Jedoch ist dabei eine aufwendigere Kontrolle wegen möglicher Verschattungen der Anlage durch die wachsende Dachbegrünung zu berücksichtigen. Strom aus PV ist wirtschaftlich gut darstellbar und trägt wie die KWK maßgeblich zu CO<sub>2</sub> Einsparungen bei. Für den Standort Speyer beträgt die Globalstrahlung auf eine horizontale Fläche etwa 1.170 kWh/(m<sup>2</sup>xa). Dies bedeutet, dass eine nach Süden ausgerichtete PV-Anlage mit 35° Neigung und Standardsystemwirkungsgraden pro kWp installierter Leistung über 1.000 kWh/a (1.020 kWh/a) produzieren kann.

### Solarkataster

Es sind für diesen Standort keine nutzbaren Flächen im Solarkataster enthalten.

### Innere Erschließung

Je nach Leistungsbedarf ist die Versorgung aus dem umliegenden Niederspannungsnetz oder ab der benachbarten Trafostation möglich.

### Breitband / FTTB

Der Anschluss an das Glasfasernetz der Stadtwerke ist möglich.

### Gas

Die Versorgung mit Gas ist möglich.

Im Bezug der Leistungen und Trassenführung innerhalb des Grundstück bitten wir um frühzeitige Abstimmung mit der Stadtwerke Speyer GmbH.

#### Wasser

Die Versorgung mit Wasser ist möglich.

Im Bezug der Leistungen und Trassenführung innerhalb des Grundstücks bitten wir um frühzeitige Abstimmung mit der Stadtwerke Speyer GmbH.

#### Abwasser

Der im Entwurf vorgeschlagenen Regenwasserversickerung wird zugestimmt. Ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal kann vorgesehen werden. Inwieweit belastetes Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden kann, ist mit den EBS und der SGD frühzeitig zu klären; ggf. wird vor Versickerung eine Regenwasserbehandlung oder Rückhaltung erforderlich. Dies gilt auch für mögliche Straßenwässer.

Das Schmutzwasser kann in den dafür vorgesehenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Die Stadt/EBS behalten sich vor, bei Abweichungen von den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes (Erhöhung der GFZ und/oder der GRZ) für die Vorhaltung der öffentlichen Entwässerungsanlage die anteiligen Investitionskosten gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 der Abgabensatzung Abwasserbeseitigung zu erheben.

Sollten zusätzliche Anschlüsse hergestellt werden und/oder Änderungsmaßnahmen an den Grundstücksanschlüssen erfolgen, sind der Stadt/EBS die Aufwendungen dafür gem. § 16 Abs. 1 Abgabensatzung Abwasserbeseitigung in voller Höhe zu erstatten.

Jegliche Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahme trägt der Vorhabenträger. Eine Kostenbeteiligung der Stadt/EBS wird ausgeschlossen.

#### Abfall

Gemäß Abfallsatzung sind die Abfallsammelbehälter zur Leerung/Abholung an der nächsten befahrbaren Straße bereitzustellen. Bei der Planung von Müllbehälterstandorten (Müllboxen oder andere Einhausungen) ist auf eine gute Zugänglichkeit und - im Hinblick auf die Nutzung möglicher VollsERVICEangebote u.a. der EBS - kurze Wegstrecken zu achten.

Auf die Getrennthaltungspflichten der Gewerbeabfallverordnung und den für die Getrennthaltung der Abfälle notwendigen Platzbedarf wird verwiesen.

Vor Bauausführung sind die aktuellen Sicherungsmaßnahmen der Stadtwerke Speyer GmbH einzuholen und die Sicherung der sich im Bau Feld befindlichen Leitungen abzustimmen.

#### **Beschlussvorschlag**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Ausgestaltung der Versorgungsleitungen erfolgt jedoch nicht im Bebauungsplan, sondern im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung. Eine Photovoltaik-Nutzung auf der Dachfläche ist ausdrücklich zulässig.*

#### **Begründung**

Die sehr umfangreiche Stellungnahme wird positiv und lohnend zur Kenntnis genommen. Da es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsplan handelt, steht die genaue Ausführung des Vorhabens noch nicht fest

Auch die genaue Ausgestaltung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt nicht im Bebauungsplan, sondern im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung. Erst im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung für das Gebäude und die Außenanlagen, können die Anregungen berücksichtigt werden. Die Stellungnahme wurde an die Abt. Gebäudewirtschaft, bei welcher die Zuständigkeit für

den Hochbau und die zugehörigen Anlagen liegt, weitergeleitet.

Eine Photovoltaik-Nutzung auf der Dachfläche ist gemäß den textlichen Festsetzungen ausdrücklich zulässig.

#### **(10) Creos Deutschland GmbH                      Schreiben vom 15.07.2020**

Die Maßnahme tangiert die Gashochdruckleitungen und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4,0 m, das bedeutet jeweils 2,0 m rechts und links der Leitungsachse.

Der Verlauf der Gashochdruckleitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.

Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:

Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

#### **Beschlussvorschlag / Begründung**

*Die Gashochdruckleitung sowie die jeweiligen Schutzstreifen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie verlaufen auf dem Gelände des ehemaligen „Bauhauses“. Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen sind aufgrund dessen nicht erforderlich.*

## **(11) Landesamt für Geologie und Bergbau Schreiben vom 16.07.2020**

### **1. Bergbau/Altbergbau**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 008 B "Speyer Nord II - Teilbebauungsplan Feuerwache Nord" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Bewilligung "Römerberg-Speyer" (Kohlenwasserstoffe) sowie des Erlaubnisfeldes "Rhein-Pfalz" (Erdwärme).

Inhaberin der Berechtigung „Römerberg-Speyer“ ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstraße 18 in 67346 Speyer.

Rechtsinhaberin des Feldes „Rhein-Pfalz“ ist die Stadtwerke Speyer GmbH, Georg- Peter-Süß-Straße 2 in 67346 Speyer.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.

### **2. Boden und Baugrund**

#### **- allgemein:**

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.

#### **- mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

#### **- Radonprognose:**

Die in den Textlichen Festsetzungen unter B. getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

### **Beschlussvorschlag / Begründung**

- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Lage innerhalb der Erlaubnisfelder „Römerberg-Speyer“ (Kohlenwasserstoffe) sowie „Rhein-Pfalz“ (Erdwärme) ergeben sich keine Restriktionen, die der Planung grundlegend entgegenstehen würden. Stadtwerke und PlatinaGeocon wurde beteiligt und hatten keine Anregungen.*
- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke auch unabhängig von den Regelungen eines Bebauungsplans zu beachten.*

*Da dies auch den planenden Architekten sowie den ausführenden Baufirmen bekannt sein dürfte, wird auf einen entsprechenden Hinweis zum Bebauungsplan verzichtet.*

## **(12) Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Schreiben vom 07.07.2020**

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine Straße aus der Römischen Kaiserzeit (Fundstelle Speyer 210).

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten **unbedingt mindestens 2 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten** bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit der Bodenabtrag sowie die übrigen Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

#### 1. Bedingungen

1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 2 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

#### 2. Auflagen

2.1 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) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.

2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere 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.

2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Bedingungen und Auflagen 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 müssen wir darauf hinweisen, 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.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern



und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird gefolgt. Ihr wird Rechnung getragen, indem der Hinweis zum Denkmalschutz entsprechend ergänzt wird.*

### **Begründung**

Die Anregungen der Archäologischen Denkmalpflege können zwar nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert werden, hierzu bietet das Baugesetzbuch nicht die entsprechende Grundlage. Sie sind jedoch für die nachfolgenden Planungsebenen und für die Bauherren von Bedeutung. Sie werden daher in die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan aufgenommen. Das Schreiben wurde außerdem an die Abteilung Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

## **4. Änderungen der Planung und der Unterlagen im Vergleich zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren**

### **Gutachten**

- Der Fachbeitrag Naturschutz wurde erstellt und liegt nun vor.
- Der Fachbeitrag Artenschutz wurde erstellt und liegt nun vor.

### **Textliche Festsetzungen / Planzeichnung**

- Die textlichen Festsetzungen wurden durch die im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Maßnahmen und Pflanzgebote ergänzt.
- Festsetzung 2.3: Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um maximal 80 % überschritten werden (vorher 90 %).
- Die Festsetzung 4.1 wird wie folgt ergänzt: 4.1 Je 4 zusammenhängende Pkw-Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 18-20 42-44 cm im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 6 m<sup>2</sup> (statt 4 m<sup>2</sup>) vorgeschrieben.
- Es wird eine Randeingrünung in Form einer 3 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergänzt.

### **Begründung**

- Die Begründung wird in Kapitel 6.2 hinsichtlich der Taktung des ÖPNV und der Bushaltestelle korrigiert.
- Die Begründung wurde entsprechend den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und den nun vorliegenden Gutachten (siehe oben) ergänzt.

### **Hinweise**

- Die im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Maßnahmen werden dort wo keine Planungsrechtliche Festsetzung möglich oder sinnvoll ist als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
- An der Spalinger Straße wird an der Ausfahrt aus der Feuerwache eine Ampelanlage hergestellt. Da ein Bebauungsplan jedoch keine Festsetzungen zu Lichtsignalanlagen treffen kann, erfolgt die Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.
- Auf die möglichen Flächen für die Versickerung von Regenwasser wird hingewiesen.
- Es wird ein Hinweis zur Fassadenbegrünung ergänzt.

- Der Hinweis zu Auffüllungen wird ergänzt.
- Der Hinweis zum Denkmalschutz wird ergänzt.
- Zusätzlich zu der südlich an das Plangebiet anschließenden Fläche wird ein weiterer forstwirtschaftlicher Ausgleich im Sinne einer Aufforstung der Fläche des ehemaligen Reisetaubensportvereins durchgeführt.

## 5. Weiteres Vorgehen

Bei Zustimmung zur Planung sollen auf Grundlage der vorliegenden Planung als nächster Schritt die förmlichen Beteiligungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB auf der Basis der beiliegenden Pläne und Gutachten durchgeführt werden.

### **Hinweis:**

*Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.*