



**STADT SPEYER**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 008 B  
„SPEYER NORD II – TEILBEBAUUNGS-  
PLAN FEUERWACHE NORD“**

**BEGRÜNDUNG**

**SEPTEMBER 2020**

## INHALT

<b>1.</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Angaben zum Bebauungsplan.....</b>	<b>4</b>
	2.1. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung.....	4
	2.2. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme als Wald genutzter Flächen.....	6
<b>3.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....</b>	<b>7</b>
	4.1. Einheitlicher Regionalplan .....	7
	4.2. Darstellung im Flächennutzungsplan.....	7
	4.3. Bestehendes Baurecht .....	8
<b>5.</b>	<b>Fachrechtliche Schutzgebiete und Anforderungen .....</b>	<b>10</b>
	5.1. Naturschutzrecht.....	10
	5.2. Artenschutz.....	10
	5.3. Wasserrecht .....	11
	5.4. Forstrecht .....	11
<b>6.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Plangebiet.....</b>	<b>12</b>
	6.1. Vorhandene und umgebende Nutzung.....	12
	6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur .....	13
	6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft .....	14
	6.4. Immissionsschutz .....	17
	6.5. Denkmalschutz .....	19
	6.6. Bodenschutz.....	19
<b>7.</b>	<b>Planung.....</b>	<b>20</b>
	7.1. Vorhabenplanung .....	20
	7.2. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	21
	7.3. Erschließung.....	23
	7.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	23
	7.5. Grünordnung .....	23
	7.5.1 Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft .....	23
	7.5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	25
	7.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft .....	26
	7.6. Waldausgleich .....	29
	7.7. Ver- und Entsorgung.....	31
<b>8.</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>31</b>

## 1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Siedlungsgebietes der Stadt Speyer westlich der Spaldinger Straße und umfasst eine Fläche von ca. 1.960 m<sup>2</sup>.

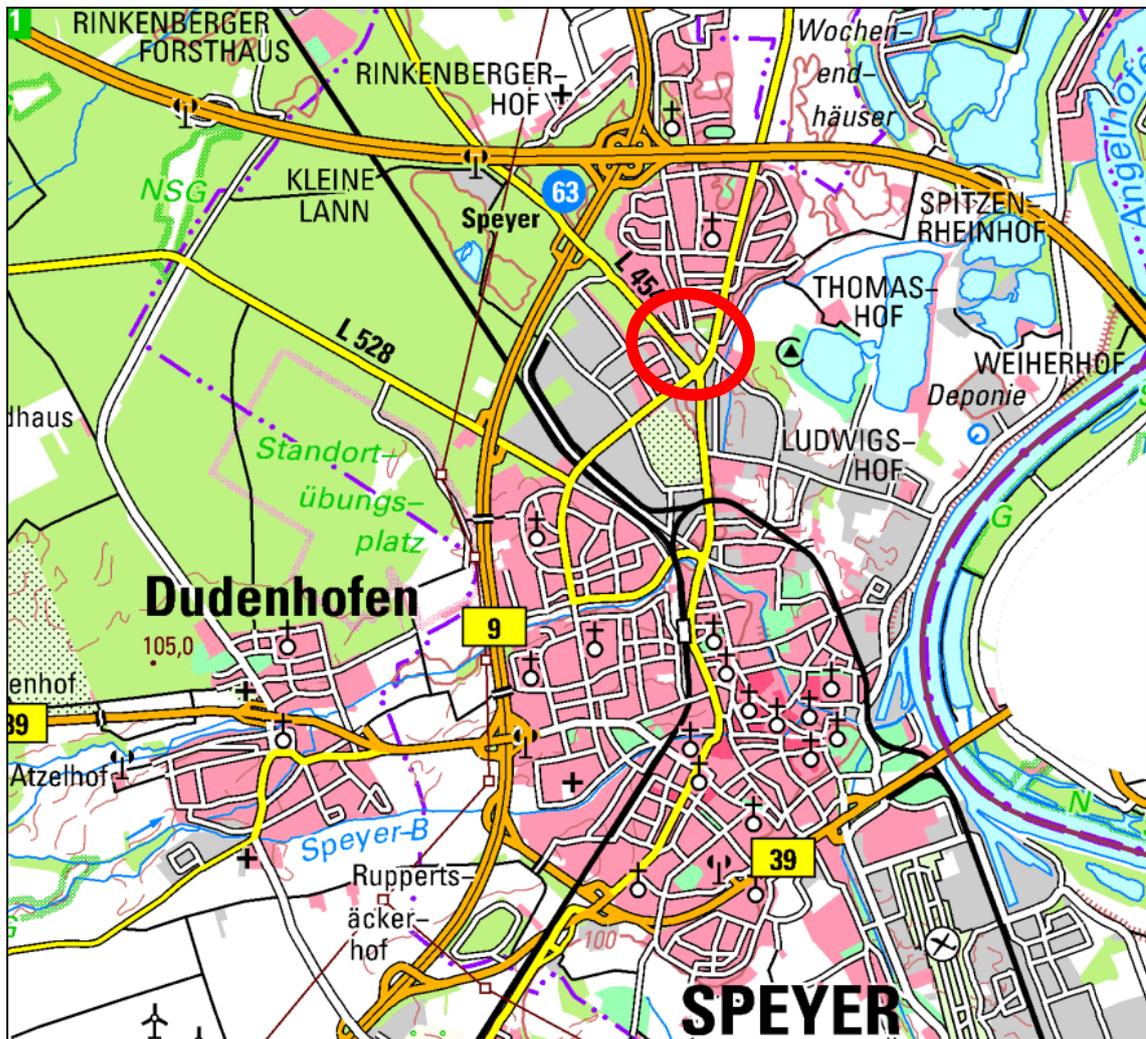


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Stadtgefüge, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung LANIS.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 5664/3.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung und dem folgenden Lageplan:

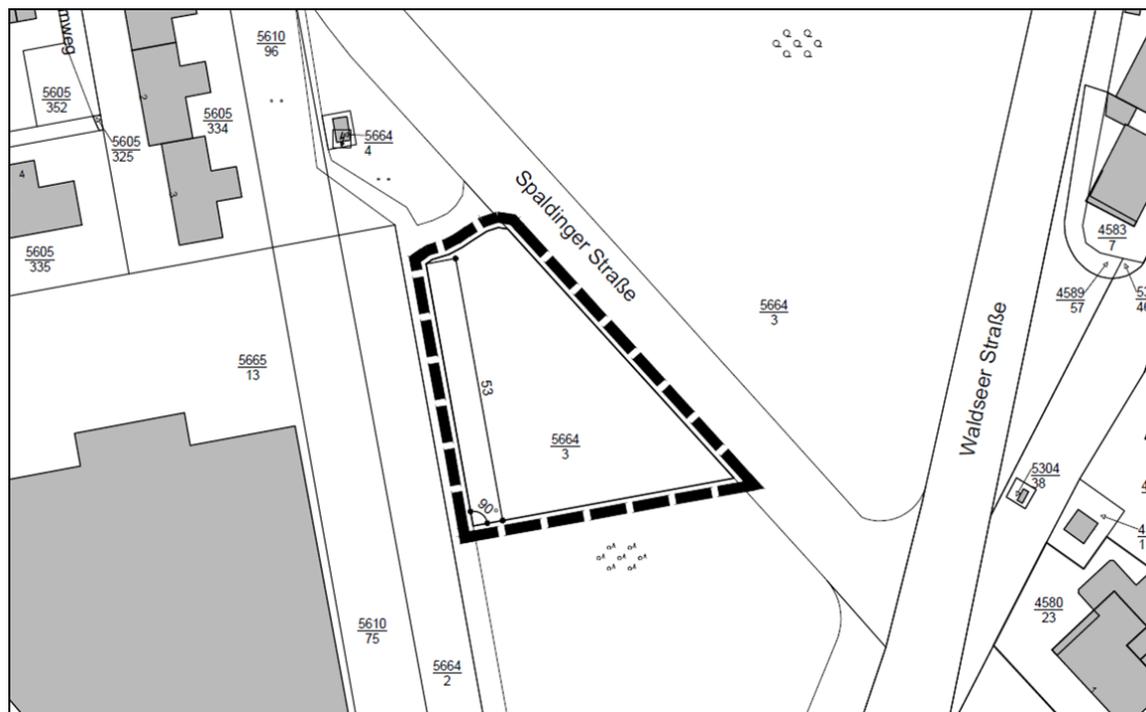


Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches, Quelle: eigene Darstellung

## 2. Angaben zum Bebauungsplan

### 2.1. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Die Stadt Speyer muss im Rahmen der Erfüllung der Pflichtaufgabe des abwehrenden Brandschutzes Aufgabe eine ausreichende Absicherung des Stadtgebiets im Brandfall gewährleisten. Alleine durch die bestehende Hauptfeuerwache im Süden das Stadtgebiets kann allerdings den rechtlichen Vorgaben insbesondere in Hinblick auf die Einhaltung der durch die Feuerwehrverordnung des Landes Rheinland-Pfalz geregelten Vorgaben zur Einsatzgrundzeit nicht entsprochen werden. Daher ist ein zweiter Standort im Stadtgebiet unabdingbar.

Der bisherige zweite Stützpunkt der Feuerwehr in der Viehtriftstraße im Norden Speyers entspricht allerdings nicht mehr den aktuellen Anforderungen an einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort. Zudem ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe sowie der umgebenden schützenswerten Nutzungen für eine weitere Entwicklung am bisherigen Standort ungeeignet.

Die Stadt Speyer ist daher bereits seit einigen Jahren bestrebt, einen Ersatzstandort für die bisherige Feuerwache in der Viehtriftstraße zu finden. Nach Vorstellung und Erörterung verschiedener Varianten im Feuerwehr-Hearing am 13.11.2014 hatte der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.12.2014 mehrheitlich die 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 gefunden 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.

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 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 Waldseerstraße sind möglich. Der Ergänzungsstandort bedingt kurze Wege für die Einsatzkräfte und kürzere Anfahrtswege im Notfall. Die Zu- und Abfahrt erfolgt nicht durch Wohngebiete.

Die neue Feuerwache Nord soll daher nun - in Ergänzung zur Hauptfeuerwache - am Standort Ecke Spaldinger Straße/Waldseerstraße auf einer Teilfläche des Grundstücks 5664/3 der Neubau einer Feuerwache errichtet werden. Für die Bebauung muss lediglich der nördliche Grundstücksbereich in Anspruch genommen werden. Vorgesehen ist eine Fahrzeughalle zzgl. der jeweiligen Vorfläche. Hinzu kommen die Funktions- und Technikräume. Im Freibereich müssen Stellplätze geplant werden.

Für das Areal existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 008 „Speyer Nord II - Neufassung“). Dieser setzt eine Grünfläche fest. Im Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer ist an entsprechender Stelle eine Fläche für Wald dargestellt. Zur planungsrechtlichen Absicherung einer künftigen baulichen Entwicklung wird daher die Änderung des Bebauungsplanes sowie eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Planerische Zielsetzung der Stadt für die Änderung des Bebauungsplans sind insbesondere

- die Bereitstellung einer ausreichend großen Fläche für die städtische Feuerwehr
- die Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr und der öffentlichen Sicherheit
- die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung

## **2.2. Erforderlichkeit der Inanspruchnahme als Wald genutzter Flächen**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Durch die Errichtung des Feuerwehrhauses kommt es zu einer Inanspruchnahme von Waldflächen in einer Größenordnung von ca. 0,2 ha.

Aufgrund des Planungsziels der Errichtung eines Feuerwehrstützpunkts mit entsprechendem Flächenbedarf und typischem Störpotenzial ist die Verortung der geplanten Gemeinbedarfsfläche innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen – zumindest soweit sie eine Wohnnutzung aufweisen - städtebaulich nicht sinnvoll. Zugleich bestehen enge Bindungen hinsichtlich der Anbindung an das Verkehrsnetz.

Im Rahmen der vorbereitenden Planungsüberlegungen wurden mehrere Standorte im nördlichen Stadtgebiet geprüft und bewertet. Dabei hat sich gezeigt, dass im nördlichen Stadtgebiet von Speyer innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen keine unbebauten und zugleich verfügbaren Flächen oder Konversionsflächen mit der erforderlichen Größe und Eignung zur Verfügung stehen.

Mit der Fläche an der Spaldinger Straße östlich des ehemaligen Bauhauses wurde eine Fläche ausgewählt, die zwar Wald im Sinne des Landesforstgesetzes ist, die aber nicht forstwirtschaftlich genutzt wird und nicht der Bewirtschaftung durch die Forstbehörde unterliegt. Sie wird vielmehr von der Stadt Speyer als innerstädtische Grünfläche unterhalten und gepflegt.

Somit kommt es zwar zu einer Inanspruchnahme von Wald, allerdings sowohl in Hinblick auf die Flächengröße als auch in Hinblick auf die forstliche Bedeutung in untergeordnetem Umfang. Im Übrigen wird im Rahmen der Planung ein Waldausgleich erbracht.

## **3. Verfahren**

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Nachverdichtung einer unbebauten Fläche innerhalb der bereits bebauten Ortslage. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13a BauGB wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Ungeachtet dessen sind die maßgebenden Umweltbelange erfasst und in die Abwägung eingestellt. Um mögliche Konflikte möglichst frühzeitig im Verfahren bearbeiten zu können, wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange trotzdem durchgeführt.

#### 4. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

##### 4.1. Einheitlicher Regionalplan

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „sonstige Waldfläche, Gehölz“ dargestellt. Mit der Darstellung ist keine Zielaussage verbunden, die der Planung entgegen stehen würde.

Südlich schließen sich Gewerbeflächen im Bestand an. Im Norden folgen Wohnbauflächen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, Quelle: Homepage der Metropolregion Rhein-Neckar, <https://www.m-r-n.com/was-wir-tun/themen-und-projekte/projekte/einheitlicher-regionalplan>

##### 4.2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer ist das Plangebiet als Fläche für Wald dargestellt.

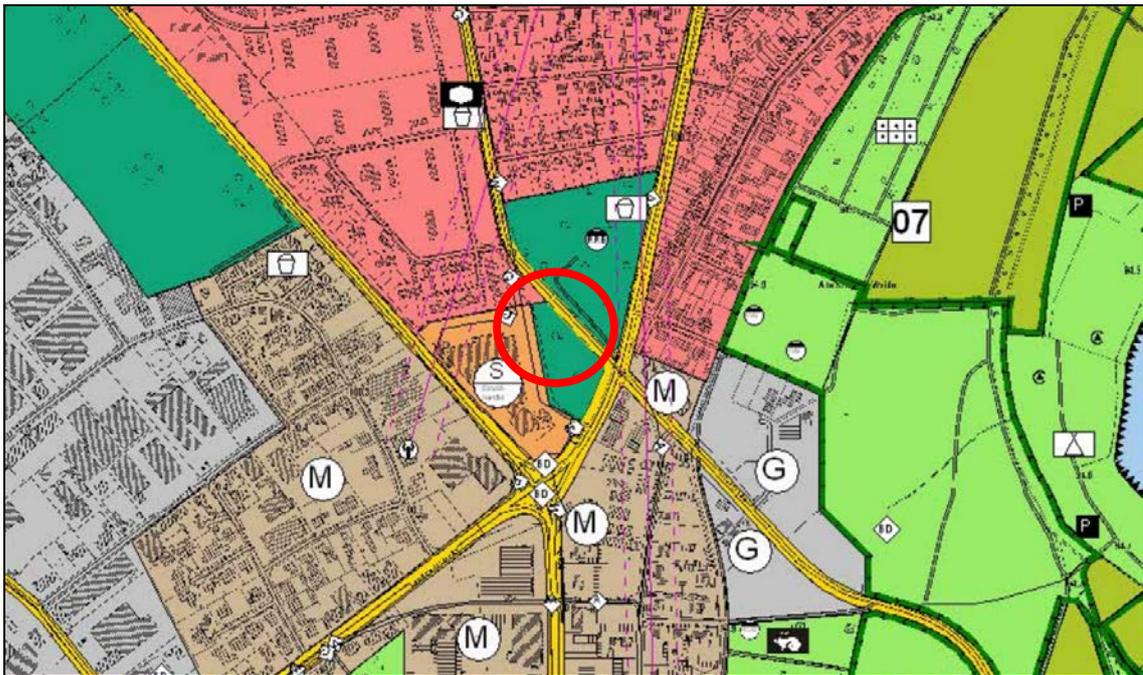


Abbildung 4: Bisherige Darstellung des Planungsgebietes im Flächennutzungsplan, Quelle: Homepage der Stadt Speyer.

Das Vorhaben entspricht damit nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan jedoch ohne gesondertes Änderungsverfahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans berichtigt werden.

#### 4.3. Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 008 B „Speyer Nord II – Neufassung“. Dieser setzt im Umfeld des Planungsgebiets vornehmlich Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete sowie ein Sondergebiet der Zweckbestimmung „Baumarkt mit Gartencenter“ fest.

Für den Bereich des geplanten Feuerwehrstandortes selbst setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche fest. Die Grünfläche ist ergänzend mit der Signatur zur Erhaltung von Bäumen und Baugruppen versehen. Weitergehende Festsetzungen zur Grünfläche sind nicht getroffen.

Stadt Speyer, Begründung zum Bebauungsplan 008 B „Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache Nord“  
Entwurfssfassung vom 29.09.2020

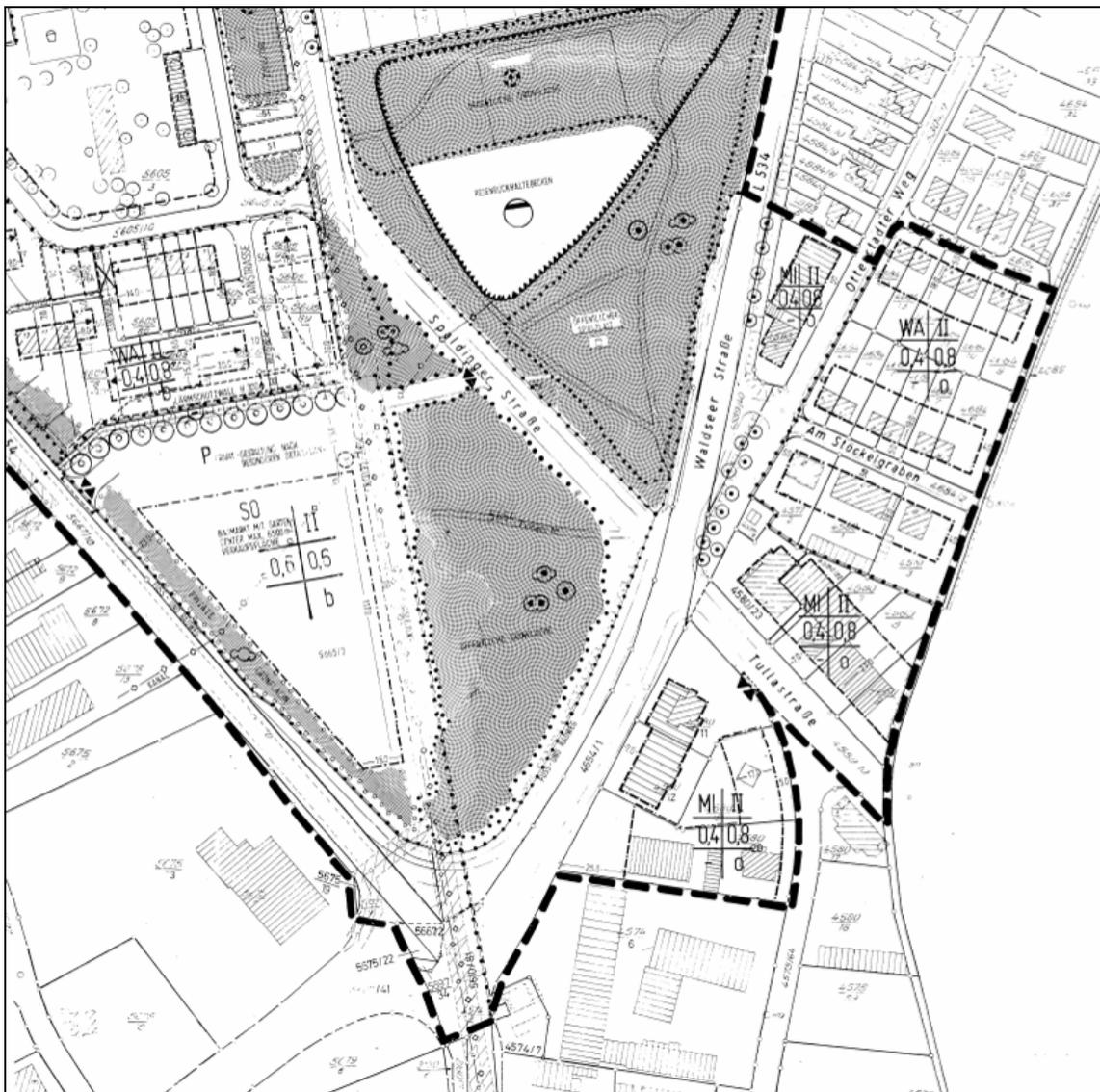


Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 008 „Speyer Nord II Neufassung“, Quelle: Homepage der Stadt Speyer.

Für das Sondergebiet der Zweckbestimmung „Baumarkt mit Gartencenter“ (ehemaliges Bauhaus), befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Speyer Nord II – Teilbebauungsplan ehemaliges Bauhaus“ derzeit im Verfahren. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, eines Fachmarktes für Heimausstattung und Heimtextilien sowie eines Gastronomiebetriebes zu schaffen



Abbildung 6: Entwurf Bebauungsplan 008 A Speyer Nord II - Teilbebauungsplan Ehemaliges Bauhaus, Quelle: Homepage der Stadt Speyer.

## 5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Anforderungen

### 5.1. Naturschutzrecht

Im Bereich des Planungsgebietes bestehen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

### 5.2. Artenschutz

Angesichts der gegebenen Biotopstrukturen im Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Für die artenschutzrechtlich relevanten besonders geschützten Arten gelten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz umfassende Zugriffsverbote. Entsprechend § 44 Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote jedoch bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen

europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen, besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf streng geschützte Arten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Tieren streng geschützter Arten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Die artenschutzrechtlichen Verbote der §§ 44 ff BNatSchG sind jedoch auch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Entscheidend ist daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Frage, ob artenschutzrechtliche Belange so weitgehend betroffen sein können, dass der Vollzug des gesamten Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte.

Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Fachgutachten eingeholt (Fachbeitrag Artenschutz, Björnsen Beratende Ingenieure, Speyer, September 2020). Bezüglich der Ergebnisse der Kartierungen wird auf Kapitel 6.3 verwiesen. Die zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind in Kapitel 7.5.2 dargelegt.

### **5.3. Wasserrecht**

Im Bereich des Planungsgebietes bestehen keine wasserrechtlichen Schutzgebiete. Ebenso liegt es außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. überschwemmungsgefährdeten Flächen.

### **5.4. Forstrecht**

Beim Planungsgebiet handelt es sich gemäß der Legaldefinition in § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz *„Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 0,2 Hektar und einer Mindestbreite von 10 Metern.“* um Wald. Somit sind die forstrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Gemäß § 14 Landeswaldgesetz darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Die

Genehmigung zur Umwandlung kann davon abhängig gemacht werden, dass Ersatzaufforstungen in dem Naturraum, in dem die Umwandlung vorgenommen werden soll, erfolgen. Die Flächengröße der Ersatzaufforstung soll den Verlust der gerodeten oder in eine andere Nutzungsart umgewandelten Waldflächen ausgleichen. Ist eine Ersatzaufforstung nicht nachgewiesen, so ist eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten, die vorrangig zur Neuanlage von Wald in waldarmen Gebieten verwendet werden soll.

In Gebieten mit überdurchschnittlich hohem Waldanteil soll eine Ersatzaufforstung nur verlangt werden, wenn ihr gewichtige Belange, insbesondere der Agrarstruktur, nicht entgegenstehen. Da Speyer nicht zu den Gebieten mit überdurchschnittlich hohem Waldanteil gehört, wird eine Ersatzaufforstung erforderlich.

Die Waldumwandlung ist grundsätzlich im Zusammenhang mit der Rodung zu beantragen. Ein Bebauungsplan stellt die rechtliche Grundlage für ein Bauvorhaben dar. Daher muss gewährleistet sein, dass eine Rodungsgenehmigung für ein gemäß Bebauungsplan mögliches Vorhaben auch tatsächlich erteilt werden kann. Daher regelt § 14 Abs. 5 Landeswaldgesetz, dass in diesem Fall das Forstamt bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen hat, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen. Sie erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden; bei nicht genehmigungsbedürftigen Bebauungsplänen hat das Forstamt im Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplans darauf hinzuweisen, dass eine Genehmigung zur Umwandlung nicht erteilt werden kann.

Wurde die Umwandlungserklärung erteilt, so darf die Genehmigung zur Umwandlung nur versagt werden, wenn im Zeitpunkt des Antrages auf Erteilung der Genehmigung eine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und zwingende Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

Durch Auflage ist sicherzustellen, dass von der Genehmigung zur Umwandlung erst Gebrauch gemacht werden darf, wenn das beabsichtigte Vorhaben auf der Fläche zulässig ist.

Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung wurde seitens der Stadt Speyer bereits gestellt.

## **6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Plangebiet**

### **6.1. Vorhandene und umgebende Nutzung**

Das Plangebiet ist derzeit vollständig unversiegelt und mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Die Fläche reicht - südlich des Geltungsbereiches - bis zur Kreuzung Waldseer Straße/Schifferstadter Straße/ Wormser Landstraße. Direkt westlich an das Plangebiet schließt sich die Fläche des ehemaligen Bauhauses an, welches seit vielen Jahren nicht mehr genutzt wird.



Abbildung 7: Plangebiet im Luftbild, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung, [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

Im Norden setzt sich die baumbestandene innerörtliche Grünfläche fort. Im Nordwesten sowie im Osten schließt sich Wohnbebauung an das Plangebiet an, in Richtung Süden folgt das Gewerbegebiet entlang der Wormser Landstraße.

## 6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet liegt zwischen der L 454 (Schifferstadter Straße) und der Spaldinger Straße, von welcher derzeit eine rückwärtige Zufahrt zu den Stellplätzen des ehemaligen Bauhauses vorhanden ist. Die Erschließung des Geländes wird über die Spaldinger Straße erfolgen.

In der Spaldinger Straße befindet sich zwischen der Kreuzung mit der Waldseer Straße und der früheren rückwärtigen Zufahrt zum Bauhaus-Areal die Bushaltestelle „Waldseer Straße“. Diese Haltestelle wird von zwei Stadtbuslinien 564 und 565 angegliedert 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.

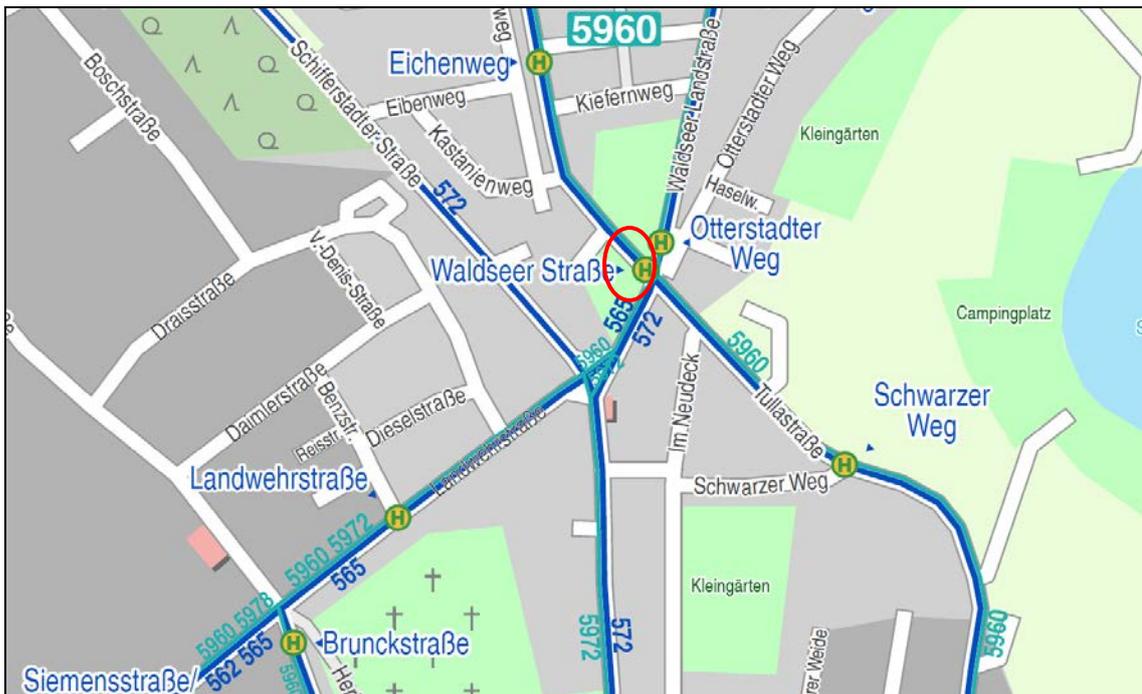


Abbildung 8: Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld, Quelle: Homepage VRN,

Diese Bushaltestelle ist derzeit ohne Busbucht als Haltestelle am Fahrbahnrand angelegt. Durch ihre heutige Lage schränkt sie die Ausfahrtmöglichkeiten aus dem Plangebiet im südöstlichen Randbereich ein. Mittelfristig ist beabsichtigt, die Haltestelle barrierefrei auszugestalten. In diesem Zusammenhang wird eine kleinräumige Verlegung der Haltestelle notwendig.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Leitungsinfrastruktur in der östlich angrenzenden Spalinger Straße so erschlossen, dass eine ergänzende Bebauung durch kurze Stich- oder Hausanschlussleitungen angebunden werden kann. Grundlegende Ausbauerfordernisse sind nicht erkennbar.

Das anfallende Regenwasser soll innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden.

### 6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet zeigt sich als innerörtliche Grünfläche mit Baumbestand und Sträuchern, der den heimischen Vogelarten und Tierarten der Siedlung und des Siedlungsrandes einen entsprechenden Lebensraum bietet.

Aufgrund dessen wurde im Jahr 2020 durch das Büro Björnson Beratende Ingenieure ein Fachbeitrag Artenschutz („Fachbeitrag Artenschutz“, BCE Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, Juli 2020) sowie ein Fachbeitrag Naturschutz („Fachbeitrag Naturschutz“, BCE Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, September 2020) erstellt.

Gemäß dem Fachbeitrag Naturschutz ist der Geltungsbereich dem Biotoptyp „sonstiger Laubmischwald mit einer gebietsfremden Laubbaumart“ zuzuweisen. Dominante Art ist die Robinie (*Robinia pseudoacacia*), die sowohl als Stangenholz als auch mit mittlerem Baumholz vertreten ist. Das Waldstück besitzt gemäß dem Gutachten aufgrund der Dominanz der Robinie und dem Fehlen von Altbäumen sowie mehreren Kronenetagen nur eine mittlere ökologische Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Der Fachbeitrag Artenschutz kam in Bezug auf die im Planungsgebiet vorkommenden Tierarten zu folgenden Ergebnissen:

#### Reptilien:

Für die Erfassung der Reptilien wurden drei Begehungen im Zeitraum Ende April bis Juni durchgeführt.

Es wurden alle für Zauneidechsen relevanten Strukturen entlang des Waldrandes (auch entlang des Waldrandes entlang der Waldseer Landstraße außerhalb des Untersuchungsgebietes), des Radweges, der Bordsteine, besonnte Ruderalbereiche im Waldbestand inspiziert. Bei allen Begehungen konnten seitens des Gutachters keine Individuen konstatiert werden.

Vermutlich sind die Gehölzrandbereiche im Planungsgebiet zu beschattet, bzw. sind Richtung Norden exponiert. Außerdem liegt das Waldstück von den anderen Waldflächen im Osten isoliert durch die Spaldinger Straße, so dass auch keine Tiere in die Randbereiche einwandern können. Kenntnisse über die nächstliegenden Vorkommen in diesem Gebiet sind nicht bekannt.

#### Säugetiere:

Der Planungsraum ist für Bilche wie Haselmaus (oder auch Siebenschläfer) als Lebensraum ungeeignet, da er nicht deren Habitatansprüchen entspricht. Haselmäuse bevorzugen strukturreiche Mischwälder, gerne mit Haselsträuchern und Brombeeren oder zusammenhängenden Hecken. Das von der Planung betroffene Waldstück ist dagegen durch einen jungen Robinienbestand geprägt. Es gibt keine ersichtlichen Höhlen in den jungen Bäumen. Die vorhandenen Sträucher wie Pfaffenhütchen, Hartriegel, Holunder am Nordrand bieten keine Nahrungsgrundlage zum Sammeln der Wintervorräte. Die Haselmaus ist zwar ein Allesfresser (auch Brombeeren), doch als Stärkung für den Winterschlaf benötigen sie fettreiche Nüsse. Es wächst nur ein einzelner Haselstrauch an der Bushaltestelle an der Spaldinger Straße.

Bezüglich der Fledermäuse ergab die Suche nach Höhlungen, Astausbrüchen, Spechthöhlen und Rindenspaltenquartiere keinen Befund, so dass das relativ kleine Waldstück mit jungem Baumbestand keine Quartiere für Fledermausarten der Siedlungen und Wälder bietet. Auch als Nahrungshabitat hat es eher eine untergeordnete Bedeutung als Teiljagdrevier. Der artenarme Robinienbestand mit fehlenden Kronenetagen ist kein ausgeprägter Insektenlebensraum.

Die Artgruppe der Fledermäuse wird somit laut Gutachter von dem Vorhaben nicht betroffen, da keine Lebensstätten, Ruheplätze oder essentielle Nahrungsgebiete beseitigt werden.

Vögel:

Das Gebiet sowie die angrenzende Umgebung wurden drei Mal im Zeitraum April bis Juni 2020 in den frühen Morgenstunden bei geeigneter Witterung durch den Gutachter begangen. Auf eine vierte Begehung für nachtaktive Arten im März wurde verzichtet, da nachtaktive Eulenarten in dem relativ jungen niedrig wüchsigen Baumbestand eher nicht zu erwarten sind. In schwarzer Schrift dargestellt sind tatsächlich kartierte Arten, in blauer Schrift dargestellt sind weitere potenziell vorkommende Arten, für die aber kein Nachweis für das Planungsgebiet vorliegt.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Formblatt	RL RLP	RL D	Status im Gebiet	Bestand im Untersuchungsgebiet
Amsel	<i>Turdus merula</i>	V1/§			(bv)	2 Reviere mit Brutverdacht im Untersuchungsgebiet und angrenzend im südlichen Waldteil.
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	V1/§			(ng)	rufend im südlichen Waldabschnitt außerhalb des UG.
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	V1/§			(ng/bv)	rufend im südlichen Waldabschnitt außerhalb des UG. Potenzieller Brutvogel
Buntspecht	<i>Picoides major</i>	V1/§			(ng)	Potenzieller Nahrungsgast
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	V1/§			NG	Nahrungsgast im südlichen Waldabschnitt außerhalb des UG.
Elster	<i>Pica pica</i>	V1/§			(ng/bv)	Potenzieller Nahrungsgast und Brutvogel
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	V1/§			(ng/bv)	Potenzieller Nahrungsgast und Brutvogel
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V1/§			(ng)	Potenzieller Nahrungsgast. Potenzieller Brutvogel in Waldstück östlich der Spaldinger Str.
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	V1/§			(ng/bv)	Potenzieller Nahrungsgast und Brutvogel
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	V1/§§			--	rufend außerhalb UG, im Auwald östlich der Spaldinger Straße. Junge Bäume im UG bieten keine Höhlen. Zur Nahrungssuche gibt es keine kurzrasigen Flächen mit Ameisenvorkommen.
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	V1/§			NG	Brutverdacht bei Wohnhäusern und am Bauhaus außerhalb des UG.
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V3/§	3	V	NG	Vorkommen (5-10 Individuen) im westlichen Waldrand am Radweg und Bauhaus-Parkplatz, und an Bushaltestelle.
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	V1/§			(ng)	Potenzieller Nahrungsgast im Gebiet
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	V1/§			NG	Vorkommen im gesamten Untersuchungsgebiet
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	V1/§			(bv)	2 Reviere im gesamten Waldstück mit Brutverdacht, ständig Warnrufe und Reviergesang im April u Juni, bei jeder Begehung verhört
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	V1/§			(bv)	1 Revier mit Brutverdacht im UG, 1 Revier mit BV im südlichen Waldabschnitt und jeweils im Auwald östlich der Spaldinger Straße. Bei 5 Begehungen verhört.
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	V1/§			NG	Überflug und Nahrungsgast. Kein Brutverdacht im UG.
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	V1/§			NG	Nahrungsgast im UG, kein Brutverdacht.
Rotkehlchen	<i>Eithacus rubecula</i>	V1/§			(ng/bv)	Potenzieller Nahrungsgast und Brutvogel
Singdrossel	<i>Thurdus philomelos</i>	V1/§			(bv)	1 Revier mittig im Waldstück. 1 Revier außerhalb UG östlich der Spaldinger Straße.
Tannenpfmeise	<i>Parus ater</i>	V1/§			(ng)	rufend außerhalb UG, in Kiefern östlich der Spaldinger Straße.
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	V1/§			(bv)	1 Revier mit Brutverdacht im Eingriffsbereich, 1 Brutverdacht im südlichen Waldabschnitt, sowie jeweils ein Reviergesang nördlich des UG und im Auwaldbereich östlich der Spaldinger Straße.

Aus: Fachbeitrag Artenschutz, BCE Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, Juli 2020, S. 10

#### **6.4. Immissionsschutz**

Auf das Untersuchungsgebiet wirken sowohl der Verkehrslärm der östlich an das Plangebiet angrenzenden Spaldinger Straße sowie der westlich des Plangebiets verlaufenden L 454 (Schifferstadter Straße) ein.

Angesichts der Festsetzung des Gebiets als Gemeinbedarfsfläche sowie der fehlende Zulässigkeit einer Wohnnutzung wird kein gesonderter Untersuchungs- und Regelungsbedarf zum auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm gesehen, zumal alle Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 LBauO Rheinland-Pfalz einen ihrer Lage und Nutzung entsprechenden Schallschutz haben müssen.

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 daher 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, der sich auf einzelne Geräte- und Fahrzeugwartungen beschränkt, 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 Spit-

zenpegel 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 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, wird diese Maßnahme außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Realisierung der Feuerwache umgesetzt werden.

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 Verkehrslärmmissionen durch eine besondere Schaltung der im weiterführenden Verkehrsnetz folgenden Ampelanlagen an den Kreuzungen Spaldingerstr./Waldseerstr./ 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 Einsatzwägen. 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 Verkehrslärmmissionen auf den öffentlichen Straßen als im Interesse der Verkehrssicherheit und des Brandschutzes hinzunehmen und zumutbar erachtet.

### **6.5. Denkmalschutz**

Nach heutigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans schutzwürdige Objekte befinden.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Planung jedoch eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine Straße aus der Römischen Kaiserzeit (Fundstelle Speyer 210). Die Bauarbeiten sind daher mindestens zwei Wochen vor Beginn bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen, damit der Bodenabtrag sowie die übrigen Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Dennoch ist es möglich, dass sich im Planungsgebiet weiterhin bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die gesetzlichen Regelungen zum Denkmalschutz beigefügt.

### **6.6. Bodenschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen im Bereich des Plangebiets keine Hinweise auf das Vorhandensein den Boden belastender Stoffe, die eine Gefährdung der angestrebten Nutzungen darstellen würden.

Sollten dennoch wider Erwarten Bodenbelastungen gegeben sein, reichen die bestehenden gesetzlichen Regelungen des Bodenschutzrechtes aus, um die eventuell aus bodenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen (z. B. Untersuchungen, Sanierungsmaßnahmen, Bauverbote) gegenüber den Verantwortlichen anordnen zu können.

## 7. Planung

### 7.1. Vorhabenplanung

Seitens der Stadt Speyer wurde ein Architekturbüro beauftragt, welches bereits eine Vorplanung ausgearbeitet hat. Die Vorplanung dient vorrangig der Ermittlung des Flächenbedarfs auf Grundlage des vorgegebenen Raum- und Nutzungskonzepts. Die architektonische Ausformulierung der Planung erfolgt im weiteren Verfahren.

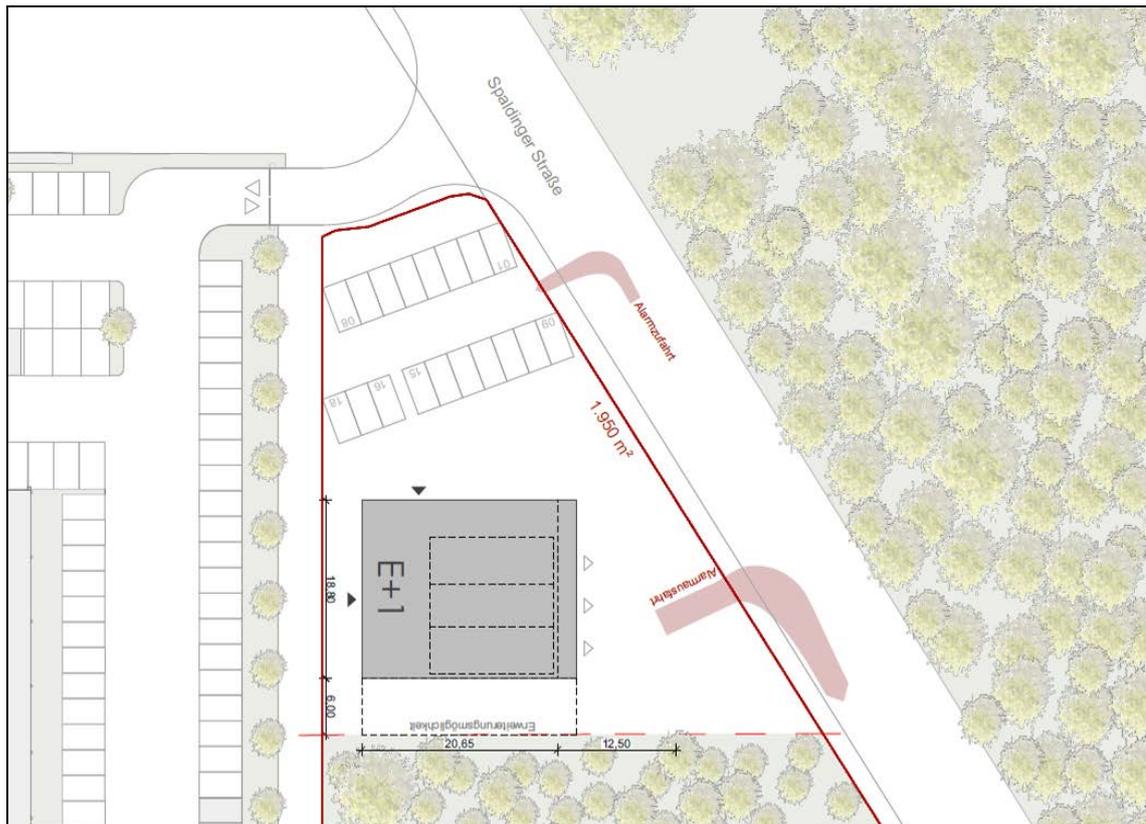


Abbildung 9: Vorplanung des Architekturbüros, Quelle: Architekturbüro kplanAG Abensberg, Lageplan vom 03.03.2020

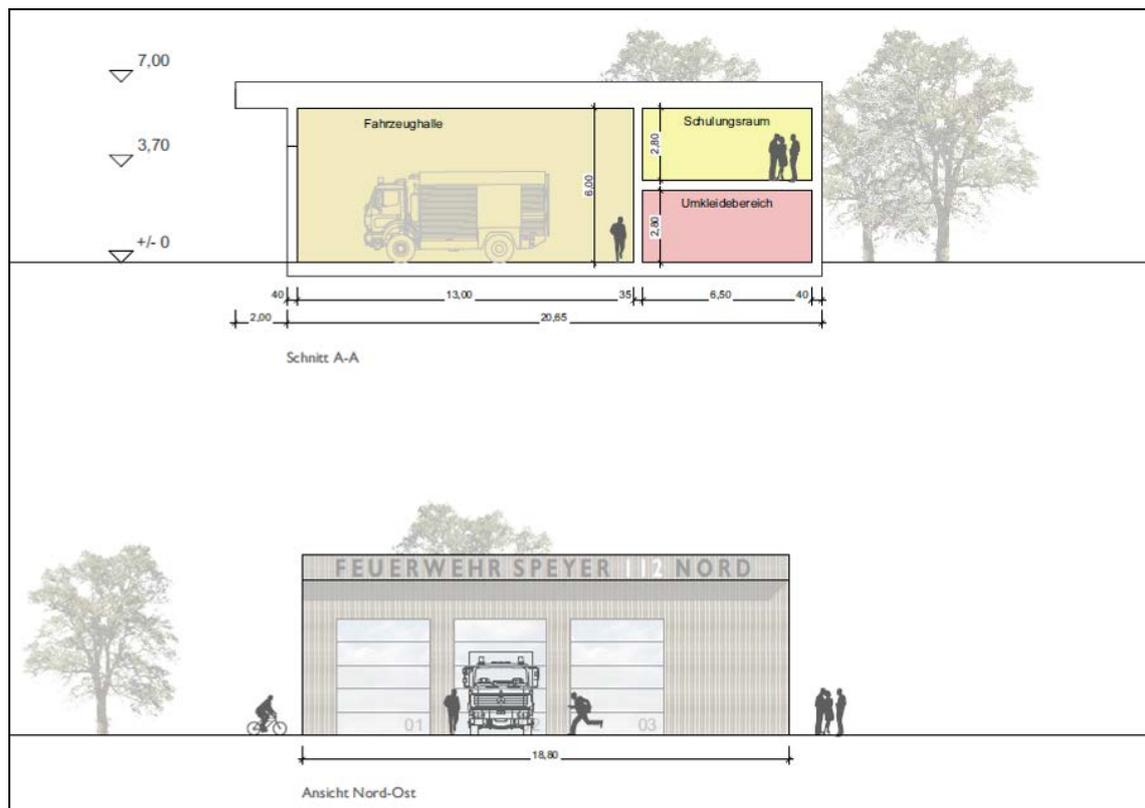


Abbildung 10: Mögliche Ansicht und Gebäudeschnitt, Quelle: Architekturbüro kplanAG Abensberg, Lageplan vom 03.03.2020

Vorgesehen ist eine Fahrzeughalle mit vier Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge zzgl. der jeweiligen Vorfläche. Hinzu kommen die Funktions- und Technikräume. Im Freibereich werden 18 Stellplätze vorgesehen.

Durch den Standort am nördlichen Rand der dreiecksförmigen Fläche abseits der Waldseer Straße erfolgt die Ausfahrt der Feuerwehr nicht direkt hinter der Kreuzung, sondern in mindestens 50 m Abstand. Damit ist unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten eine optimale Platzierung der Alarmausfahrt möglich. Unter gestalterischen Gesichtspunkten kann so das „Wäldchen“ an der Waldseer-Straße erhalten werden und das grüne Tor nach Speyer Nord bleibt bestehen.

Das geplante Gebäude ist unterteilt in die Fahrzeughalle sowie einen Umkleide- und Schulungsbereich in zweigeschossiger Bauweise mit flach geneigtem Dach (Firsthöhe ca. 7,0 m) ausgeführt werden.

## 7.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der vorgesehenen Nutzung wird als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind Einrichtungen der Feuerwehr mit ihren zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Für das geplante Feuerwehrgerätehaus liegt derzeit noch keine abschließende Planung vor. Die bisherige Vorplanung sieht eine Grundfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> vor. Unter Berücksichtigung möglicher Änderungserfordernisse an der Planung und für künftig nicht auszuschließende Erweiterungserfordernisse wird eine maximal zulässige Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Bei 1.960 m<sup>2</sup> Fläche des Planungsgebiets ergibt dies eine maximale bauliche Ausnutzung durch Hauptgebäude von gerundet 51 %.

Um für die öffentliche Nutzung einen möglichst großen Gestaltungsspielraum einzuräumen, darf die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO insbesondere durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 um maximal 80 % überschritten werden. Damit wird eine weitgehende Versiegelung des Grundstücks ermöglicht. Dies wird jedoch als städtebaulich vertretbar erachtet, da einerseits die südlich angrenzende Waldfläche erhalten bleibt und andererseits eine Dachflächenbegrünung vorgegeben wird.

Auf eine Festsetzung einer Geschossfläche bzw. einer Geschossflächenzahl oder einer Festsetzung einer maximalen Anzahl von Vollgeschossen wird verzichtet, da die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche und der Gebäudehöhe von 10 m über dem Niveau der Spaldinger Straße ausreichend erscheinen, um das entstehende Bauvolumen wirkungsvoll zu beschränken.

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten, Sonderbauteile oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte) auf maximal 10 % der Dachfläche überschritten werden. Damit soll eine zweckentsprechende Nutzbarkeit des Gebäudes gewährleistet werden.

### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Um eine flexible Nutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, wird eine großzügige, zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zu allen Plangebietsgrenzen wird der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m als ausreichend angesehen.

### **Bauweise**

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird bewusst verzichtet, da durch die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche sichergestellt ist, dass zu den angrenzenden Nutzungen ein angemessener Abstand eingehalten wird. Anders als bei der Festsetzung der offenen Bauweise ist ohne die Festsetzung einer Bauweise auch die Errichtung eines über 50 m langen Gebäuderiegels über die gesamte Länge oder Breite der überbaubaren Grundstücksfläche möglich, falls sich dies im Zuge der Konkretisierung der Planung oder einer späteren Erweiterung als sinnvoll erweisen sollte.

### **7.3. Erschließung**

Die Erschließung des Feuerwehrhauses wird über die Spaldinger Straße erfolgen. Diese ist hierfür ausreichend ausgebaut. Durch die Verortung der Feuerwache im nördlichen Bereich der bisherigen Grünfläche kann eine Gefahrensituation an der Kreuzung Waldseer Straße/Schifferstadter Straße/ Wormser Landstraße vermieden werden.

### **7.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Im Zuge der planerischen Zurückhaltung soll auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen verzichtet werden. Da die Stadt als Bauherr und späterer Betreiber der Feuerwehr fungiert, kann sie in dieser Funktion die Ausgestaltung des Gebäudes sowie der Außenanlagen vollumfänglich steuern, so dass eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich erscheint.

### **7.5. Grünordnung**

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

#### **7.5.1 Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft**

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende Flächenversiegelung, durch die Rodung von Wald sowie aufgrund der Veränderung des Landschaftsbilds zu erwarten.

Gegenüber der heutigen Bestandssituation ergeben sich folgende Änderungen der zulässigen Flächennutzungen:

Flächennutzungen	Bestand	künftiges Bau-recht	Differenz Bestand / künftiges Baurecht
<b>Versiegelte Flächen</b>			
Begrünte Dachfläche (Gebäudegrundfläche gemäß unverbindlichem Vorentwurf, hiervon 80 %)		320 m <sup>2</sup>	
maximal zulässige Versiegelung innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“		1.480 m <sup>2</sup>	
<b>Summe versiegelte Flächen</b>	--	<b>1.800 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 1.800 m<sup>2</sup></b>
<b>Nicht versiegelte Flächen</b>			
Mit Bäumen bestandene Waldfläche	1.960 m <sup>2</sup>		
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		160 m <sup>2</sup>	
<b>Summe unversiegelte Fläche</b>	<b>1.960 m<sup>2</sup></b>	<b>160 m<sup>2</sup></b>	<b>- 1.800 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.960 m<sup>2</sup></b>	<b>1.960 m<sup>2</sup></b>	

Durch das Vorhaben ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

### **Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingt kommt es zu einer Rodung von Gehölzen auf etwa 1.960 m<sup>2</sup> Fläche. Die zuvor unversiegelten Böden werden durch Erdarbeiten verdichtet und überbaut.

Während der Bauzeit ist mit Geräusch- und Staubbelastungen sowie mit Bewegungsreizen zu rechnen. Hier entstehen temporäre Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft sowie Fauna.

Baubedingt kann es zu einem Eintrag von boden- und grundwassergefährdenden Stoffen kommen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Es ist zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Einsätze sowie Personal zu rechnen. Bei einem Einsatz wird mit maximal 15 Pkw gerechnet, die auf das Gelände auffahren und dort parken. Einsatzfahrzeuge fahren auf die Spaldinger Straße - meist in nördlicher Richtung. Betriebsbedingt kommt es zudem zu einer verstärkten Lärm- und Lichtbelastung des Umfelds.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Durch die Bebauung wird eine Fläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup> vollständig versiegelt. Es entstehen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, sowie auf die klimatische Funktion der Fläche und die Funktion als Lebensraum, Biotopvernetzung und Landschaftsbild.

Die Oberflächengestalt wird durch die Auffüllungen und Befestigungen verändert. Dadurch ergeben sich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Mikroklima im Plangebiet (Wärmeinseleffekt), der Bodenfunktionen sowie der Biotop- und Lebensraumstrukturen.

### **7.5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Gemäß Fachbeitrag Artenschutz (Björnsen, Juli 2020) sind zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für die Vögel folgende Vermeidungsmaßnahmen zwingend umzusetzen:

#### **Rodung und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit**

Zum Schutz der Brutvögel im Planungsgebiet sind bei den Rodungsarbeiten die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 BNatSchG (Rodung vor Baubeginn zw. 1. Okt. – 28. Feb.) einzuhalten.

#### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme ist als Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) in den Bebauungsplan übernommen.

#### **Sicherung des südlich verbleibenden Waldbestandes mittels Zaun**

Der südlich angrenzende Waldbereich, außerhalb des Geltungsbereichs, ist durch einen festen unverrückbaren Zaun während der gesamten Bauzeit abzugrenzen und somit vor Überfahren und Ablagerungen im Wurzelraum zu schützen (gemäß RAS-LP4). Ebenso ist der nördlich der Fläche liegende Gehölzbestand vor Ablagerungen während der Bauzeit zu schützen.

#### 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.

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

An Bäumen und an der Fassade sind für Blau-, Sumpf-, Tannen- und Haubenmeisen sowie für Gartenrotschwanz, Kleiber, Halsband- und Trauerschnäpper, Feld- und Haussperling geeignete Vogelkästen sowie für Bart-, Mops-, und Zwergfledermaus geeignete Fledermauskästen anzubringen.

#### 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.

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen kann der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden. Die Maßnahmen dienen zugleich dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

### **7.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft**

Über die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen hinaus werden laut Fachbeitrag Naturschutz (Björnsen, September 2020) zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft Maßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen werden – soweit für ein entsprechende Festsetzung eine Rechtsgrundlage besteht – in den Bebauungsplan übernommen, auch wenn die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird und somit 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 gelten. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

#### **Vermeidung von Beschädigungen von Bäumen außerhalb des Geltungsbereiches**

Vorhandene Gehölze außerhalb des Geltungsbereichs (angrenzende Waldinsel, Baumreihe am Bauhaus, Bäume an der Einfahrt) sind während der Bauzeit vor Beschädigungen zu schützen. Sofern sich Einzelbäume in unmittelbarer Nähe zum Baufeld oder zur Baustelleneinrichtungsfläche befinden, ist DIN 18920 "Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

Eine Überschüttung des Wurzelraumes ist unbedingt zu vermeiden. Bei unvermeidbarem Bodenauftrag ist der Bereich des 4-fachen Stammumfangs, mindestens jedoch 2,5 m vom Stamm freizuhalten. Die Gehölze sind des Weiteren durch entsprechende Maßnahmen wie Stammschutz und Bauzaun vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Ein Befahren des Wurzelbereichs ist zu unterlassen.

#### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme betrifft die Umsetzungsphase der geplanten Bebauung und kann daher, auch aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB, nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Maßnahme wird daher als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und von der Stadt im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens umgesetzt.

### **Schutz des Grundwassers vor schädlichen Stoffeinträgen**

Wartung, Betankung und Pflege von Fahrzeugen und Maschinen sowie Lagerung von Betriebsmitteln darf nur auf festem Untergrund erfolgen.

#### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme betrifft die Umsetzungs- und Betriebsphase der geplanten Bebauung und kann aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 BauGB nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Maßnahme wird daher als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und von der Stadt im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens umgesetzt.

### **Anlage eines Pflanzstreifens entlang der Plangebietsgrenzen**

Randeingrünung des Plangebietes in Richtung Norden, Süden und Westen mit Bäumen und Sträuchern. Es sind standortgerechte, heimische Bäume (3xv mDb., StU 18-20 cm) sowie Sträucher (2xv, 100-150 cm) zu pflanzen. Der Pflanzstreifen kann sich aufgrund der Lage von Betriebsausfahrten und Stellplätzen noch verändern oder unterbrochen werden. Es ist jedoch eine Mindestbreite von 3 m für den Pflanzstreifen einzuhalten und es sind mindestens 8 Hochstämme innerhalb des Pflanzstreifens im Westen und Norden zu pflanzen. Der Unterwuchs ist als einreihige Hecke zu entwickeln.

#### Umsetzung im Bebauungsplan

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 in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Berücksichtigung funktionaler Anforderungen an den Feuerwehrstandort darf der Pflanzstreifen für die Herstellung notwendiger Stellplätze in seiner Breite reduziert bzw. für notwendigen Zugänge und Ausfahrten unterbrochen werden.

### **Eingrünung / Bepflanzung des Geltungsbereiches, Anpflanzung von Laubbäumen innerhalb der Stellplatzfläche**

Zur Durchgrünung der herzustellenden Stellplätze auf dem Gelände der Feuerwehr ist je 4 zusammenhängende Stellplätze mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorgeschrieben.

#### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme ist als Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB) im Bebauungsplan enthalten.

### **Dachbegrünung**

Die Dachfläche des Gebäudes ist zu mindestens 80 % der Fläche extensiv zu begrünen mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm.

#### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme ist als Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB) im Bebauungsplan enthalten.

### **Einfriedung**

Grundstückseinfriedungen sind nach folgender Maßgabe zulässig: Hecken und aneinanderschließende Gehölze gelten als Einfriedung. Die Pflanzung hat mit standortgerechten und heimischen Gehölzen und einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu erfolgen.

#### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme wird nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen, da aufgrund möglicher spezifischer Nutzungsanforderungen durch die Feuerwehr eine Einfriedung des Plangebietes erforderlich werden kann.

### **Beleuchtung**

Für die Beleuchtung sind ausschließlich nicht insektenanziehende, streuungsarme LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren zu verwenden. Eine dauerhafte Beleuchtung des Geländes ist zu unterlassen (automatische Abschaltung)

#### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme ist als Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) im Bebauungsplan enthalten.

Aufgrund möglicher spezifischer Nutzungsanforderungen durch die Feuerwehr werden jedoch ausnahmsweise sonstige Lampen zugelassen, sofern sich hierfür eine zwingende Erforderlichkeit aufgrund der Nutzung des Areals durch die Feuerwehr ergibt.

### **Minimierung der Versiegelung**

Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Freiflächen sind für Zufahrten, Wege, Stellplätze usw. ausschließlich wasserdurchlässige Materialien, wie bspw. breittufiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt andere Beläge verwendet werden müssen.

Soweit nicht betriebliche Belange zwingend eine andersartige Flächenbefestigung erfordern, gilt dies auch für die nicht ständig durch Schwerlast- oder PKW-Verkehr befahrenen Verkehrsflächen, Parkplätze und andere Befestigungsflächen.

### Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme ist als Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) im Bebauungsplan enthalten

Über die Maßnahmenvorschläge des Fachbeitrags Naturschutz hinaus sind folgende Regelungen im Bebauungsplan enthalten:

- Bei der Herstellung von Glasfassaden sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen oder entspiegelten Scheiben erfolgen.
- Um den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebiets soweit möglich zu kompensieren wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser – vorbehaltlich einer evtl. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung – breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen ist. Davon abweichend ist auch eine Nutzung als Brauchwasser zulässig, durch die der Trinkwasserbedarf in gleichem Maße verringert werden kann. Die Versickerung darf auch außerhalb des Geltungsbereichs und damit in der südlich angrenzenden Gehölzfläche erfolgen.

## **7.6. Waldausgleich**

Der Status der Plangebietsfläche hat sich in der Vergangenheit von einer Waldfläche zu einer innerstädtischen Grünfläche gewandelt. Die Bewirtschaftung liegt seither nicht mehr bei der Forstbehörde. Trotzdem sind die Gehölze rein rechtlich gesehen nach Landeswaldgesetz (LWaldG) zu behandeln. Nach § 14 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Aufgrund dessen wurde seitens der Stadt Speyer eine Genehmigung auf Waldumwandlung bei der Unteren Forstbehörde beantragt.

Im Rahmen des Verfahrens wurden – nach Abstimmung mit den Forstbehörden sowie auf Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz – folgende Flächen für den Waldausgleich ausgewählt:

### Umbau der Waldfläche südlich des Plangebietes in einen Waldrand

Als Ausgleich für die Waldumwandlung soll der südlich an das Plangebiet angrenzende Wald (35 m, in Abbildung 11 grün markiert) in einen Waldrand aus Bäumen 3. Ordnung und Sträuchern umgewandelt werden. Der Zustand als Waldrand wird dauerhaft, in einem 10-jährigen Turnus, durch das Entfernen von Bäumen 1. und 2. Ordnung sichergestellt werden. In der verbleibenden Restfläche sollen neben Gefahrenbäumen bevorzugt Robinien entnommen werden, sofern Pflegemaßnahmen anstehen.

Stadt Speyer, Begründung zum Bebauungsplan 008 B „Speyer Nord II – Teilbauungsplan Feuerwache Nord“  
Entwurfssfassung vom 29.09.2020

Die Maßnahme dient zugleich dem naturschutzrechtlichen Ausgleich, aber auch der Gewährleistung eines sicheren Betriebs der Feuerwache, da das Gefährdungspotenzial durch umstürzende Bäume minimiert wird.



Abbildung 11: Waldumbaufäche, direkt an das Plangebiet anschließend, Quelle: Forstamt Pfälzer Rheinauen

Renaturierung der Fläche des Reisetaubensportvereins (Flurstücke 4836/5 und 4836/6)

Nach dem bereits erfolgten Abriss des Gebäudes im Schutzgebiet Schlangenhühl kann die Fläche für notwendige Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Die Größe der Fläche beträgt ca. 2.030 m<sup>2</sup>. Derzeit liegt die Fläche brach. Maßnahme ist die Renaturierung und Aufforstung des Geländes mit heimischen Gehölzen.



Abbildung 12: Fläche des ehemaligen Reisetäubensportvereins, Quelle: Luftbild aus Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung LANIS

## 7.7. Ver- und Entsorgung

### Versorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Wasser, Telekommunikation, Gas und bei Bedarf Fernwärme kann durch die Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze erfolgen. Die Kapazität der bestehenden Netze ist hierfür ausreichend.

### Ableitung des Schmutzwassers

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers kann durch einen Anschluss an den bestehenden Kanal in der Spaldinger Straße erfolgen. Die Kapazität des bestehenden Kanals ist hierfür ausreichend.

### Umgang mit dem Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG „*ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*“

Das auf den Flächen für Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Baugrundstücks bzw. der angrenzend verbleibenden Gehölzfläche zur Versickerung gebracht werden.

## 8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Speyer.