

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0584/2021

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bearbeiter/in: Welter, Daniela

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Produkt: 51110
 Investitionskosten: nein ja Betrag: ca. 30.000 €
 Drittmittel: nein ja Betrag:
 Folgekosten/laufender Unterhalt: nein ja Betrag:
 Im laufenden Haushalt eingeplant: nein ja Fundstelle:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	23.02.2021	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	11.03.2021	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 008 B „Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache Nord“

hier: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Beschlussempfehlung:

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

1. Den Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans wird gefolgt.
2. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gebilligt.
3. Der Rat der Stadt Speyer beschließt den Bebauungsplan 008 B „Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache Nord“ gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst. Eine Fläche für Gemeinbedarf und ein Symbol für die Feuerwehr als Einrichtung und Anlage zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 werden ergänzt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auszufertigen und den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

1. Anlass / Erforderlichkeit der Planung

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.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau der Feuerwache-Nord.

Im Hinblick auf den vorhandenen Wald wurden die Umwandlungsgenehmigung und die Rodungsgenehmigung vom Forstamt Pfälzer Rheinauen mit Datum vom 14.12.2020 erteilt.

2. 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 Be-

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

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. Während dieser Zeit ging eine Anregung ein, es wird auf die Vorlage 0461/2020 verwiesen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 17.06.2020 aufgefordert, erste Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans bis zum 17.07.2020 zu äußern. Bezüglich der eingegangenen Anregungen und deren Abwägung wird auf die Vorlage 0461/2020 verwiesen.

ASBK 06.02.2020	0239/2020	Feuerwehrbedarfsplanung der Stadt Speyer; Änderung des Ratsbeschlusses vom 17.12.2014 Referenzvorlagen 1261/2014 (Stadtratssitzung 18.09.2014, TOP 3) 1451/2014 (Stadtratssitzung 17.12.2014, TOP 2)
ASBK 04.03.2020 STR 12.03.2020	0260/2020	Bebauungsplan Nr. 008 B "Speyer Nord II – Teilbebauungsplan Feuerwache Nord,, hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
ASBK 14.10.2020 STR 29.10.2020	0461/2020	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

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

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 050/2020 am 13.11.2020. Der Planentwurf des Bebauungsplans konnte in der Zeit vom 23.11.2020 bis einschließlich 23.12.2020 in der Verwaltung eingesehen werden. Er wurde auch auf der Homepage der Stadt Speyer und im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz publiziert. Anregungen gingen in dieser Zeit nicht ein.

4. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 17.11.2020 aufgefordert, Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans bis zum 23.12.2020 zu äußern.

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

- Verband Region Rhein-Neckar
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
- Kreisverwaltung Ludwigshafen Gesundheitsamt
- Landesbetrieb Mobilität Speyer
- Handwerkskammer der Pfalz

- SGD, Referat 41
- SGD, Referat 42
- Westnetz GmbH
- Verbandsgemeinde Rheinauen
- TanQuid GmbH & Co.KG Tanklager Speyer
- 010, Büro OB
- FB 1-140, Rechtsamt
- FB 1-153, Techn. Gebäudemanagement
- FBL 2, Fachbereichsleitung
- FB 2-210, öffentliche Sicherheit und Ordnung
- FB 2-213, Straßenverkehr
- FBL 4, Fachbereichsleitung
- FB 5-510, Bauverwaltung
- FB 5-530, Bauaufsicht und Denkmalpflege
- FB 5-550 Grünplanung
- FB 5-540, Tiefbau
- FB 5-560, Baubetriebshof

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

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 25.11.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 01.12.2020
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 21.12.2020
- IHK Pfalz, mit Schreiben vom 16.12.2020
- Pfalzwerke Netz AG, mit Schreiben vom 17.12.2020
- Creos Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 15.12.2020
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, mit Schreiben vom 22.12.2020
- Deutscher Wetterdienst, mit Schreiben vom 07.12.2020
- Neptune Energy Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 24.11.2020
- Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, mit Schreiben vom 23.11.2020
- Stadtverwaltung Speyer – Untere Immissionsschutzbehörde, mit Schreiben vom 19.11.2020
- Stadtverwaltung Speyer – Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Veranstaltungen, mit Schreiben vom 02.12.2020
- Das Forstamt Pfälzer Rheinauen hat keine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben. Allerdings wurden mit Schreiben vom 14.12.2020 die Umwandlungs- und die Rodungsgenehmigung erteilt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellung zum Bebauungsplanentwurf genommen:

4.1 Stadtverwaltung Speyer - Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 17.12.2020

- a. Die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 39 und 44 BNatSchG zum Artenschutz wurden bei diesem beschleunigten Verfahren beachtet. Im Fachbeitrag Artenschutz sind habitatverbessernde Maßnahmen H1: Anbringen von Vogelnistkästen und Fledermauskästen

und Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 für Vögel und Fledermäuse dargestellt. Diese sollen bauplanungsrechtlich berücksichtigt werden.

Die grünordnerischen und forstrechtlichen Maßnahmen M1 bis M 5 sowie die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Fachbeitrags Naturschutz sollen festgesetzt werden.

- b. Bei der Maßnahme M1 (S. 29) ist ein Pflanzabstand der Gehölze von 1 m vorgeschrieben, es würde ein Abstand von 1,5 m genügen.
- c. Die Kostenschätzung in der Anlage des Fachbeitrags (S. 33) schließt mit 18.547 EUR netto. Diese Summe beinhaltet meistens keine Lohn- und Pflegekosten, so dass sich eine fachlich fundierte Schätzung auf ca. 50.000 EUR netto beläuft.
- d. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen/Aufforstung wird auf § 17 Abs. 6 und 7 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO hingewiesen.

Beschlussvorschlag / Begründung

- a. 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 im Sinne der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung ist damit nicht erforderlich.

Zum Bebauungsplan wurden ein Fachbeitrag Naturschutz und ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Hier wurden Vermeidungs-, Minimierungs- und habitatverbessernde Maßnahmen vorgeschlagen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen sind – sofern dafür eine Rechtsgrundlage gegeben ist und sie innerhalb des Geltungsbereichs liegen – im Bebauungsplan festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Maßnahmen V1 (Rodung außerhalb der Brutzeit), M1 (Anlage eines Pflanzstreifens im Geltungsbereich), M3 (Eingrünung / Bepflanzung des Geltungsbereichs) und M4 (Dachbegrünung). Sie wurden als förmliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Die Maßnahmen V2 (Vermeidung von Beeinträchtigungen von Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs mittels Zaun), H1 (habitatverbessernde Maßnahme Anbringung von Vogel- und Fledermauskästen an den Gehölzen im Umfeld oder an den Fassaden), M2 (Umbau einer Waldfläche in Waldrand) und M5 (Aufforstung ehemalige Fläche des Reisetäubensportvereins) befinden sich ganz oder zu Teilen außerhalb des Geltungsbereichs.

Bei den Maßnahmen M2 und M5 handelt es sich zudem um den forstwirtschaftlichen Ausgleich und nicht um den Ausgleich nach BauGB. Nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) ist ein Ausgleich für den Waldverlust notwendig. Dieser wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Maßnahme V3 (Schutz des Grundwassers vor schädlichen Stoffeinträgen) kann nicht Gegenstand einer Festsetzung sein, muss aber ohnehin immer beachtet werden.

Alle oben genannten Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs und für die Forstwirtschaft wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Sie sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans auszuführen und werden von der Stadt bei der Umsetzung der Baumaßnahme durchgeführt.

Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht

- b. Der Pflanzabstand von 1,0 m ergibt sich aus dem Fachbeitrag Naturschutz. Es wird keine Erforderlichkeit gesehen, den Pflanzabstand auf 1,5 m auszuweiten. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

- c. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.
- d. Im Bebauungsplan erfolgt kein Ausgleich der zusätzlichen Flächenneuversiegelung, siehe Punkt a. Es werden lediglich Maßnahmen zum Artenschutz innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahme wird nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt. Es handelt sich hier um den forstwirtschaftlichen Ausgleich. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

4.2 Fachbeirat für Naturschutz

Schreiben vom 16.12.2020

- a. Die Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden als ausreichend erachtet. Die darüberhinausgehenden Maßnahmen zur Habitatverbesserung durch Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen werden begrüßt. Bei der vorgesehenen Reinigung der Kästen sollte auch geprüft werden, ob diese ihre Funktion erfüllen. Wenn dies nicht der Fall ist, sind sie an einen geeigneteren Standort zu verbringen. Dies gilt nicht für Kästen, die in das Gebäude integriert sind.
- b. Pos. 4.1 der Textlichen Festsetzungen sieht für jeweils 4 Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf eine Baumpflanzung innerhalb eines nicht überfahrbaren Pflanzbeets in der Größe von 6 m² vor. Wir weisen nochmals darauf hin, dass wir eine Größe von 12 m² für sinnvoll erachten. Bereits im Fachbeitrag Naturschutz werden dafür 9 m² vorgegeben.
- c. Pos. 4.2 der Textlichen Festsetzungen sieht die Pflanzung von standortgerechten und heimischen Sträuchern vor (Pflanzliste unter Punkt 8.). Giftpflanzen wie Pfaffenhütchen sollten allerdings nur in Bereichen gepflanzt werden, die für Kinder nicht zugänglich sind.
- d. Die Textlichen Festsetzungen sehen bezüglich der Fassadenbegrünung folgendes vor: „Großflächige fensterlose Fassaden sind entweder mit Selbstklimmern, Rankenkonstruktionen oder einer Vertikalbegrünung mit Stauden zu begrünen.“ Dies sollte konkretisiert werden (Flächengrößen, Artenliste).
- e. Für die Renaturierung und Aufforstung der Fläche des Taubensportvereins sollten unbedingt vorzugsweise Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation verwendet werden.

Beschlussvorschlag / Begründung

- a. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Sie ist vielmehr im Rahmen des Betriebes der Feuerwache zu beachten. Die Stadt hält an der Planung fest.
- b. Im Fachbeitrag Naturschutz wird ein Pflanzbeet in einer Größe von 9 m² vorgeschlagen, dem wird gefolgt. Ein Mehr an Pflanzbeetgröße wirkt sich günstig auf die Bäume aus. Allerdings ist zu beachten, dass die Größe eines Pflanzbeetes Auswirkungen auf die maximal entlang von Zuwegungsflächen herstellbaren Stellplätze hat. Größere Pflanzbeete zwischen den Stellplätzen führen daher dazu, dass in der Summe bei gleicher Erschließungsfläche weniger Stellplätze realisiert werden können. Der Anregung von 12 m² sollte daher aufgrund der damit einhergehenden Verschlechterung des Verhältnisses von Stellplatzflächen zur erforderlichen Erschließungsfläche nicht gefolgt werden. Zumal der Fachbeitrag 9 m² als ausreichend ansieht.
Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

- c. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird von der Stadt bei der Umsetzung der Baumaßnahme beachtet und wurde an die zuständigen Fachbereiche weitergeleitet. Die Stadt hält an der Planung fest.
- d. Eine Fassadenbegrünung wird im Bebauungsplan nicht zwingend gefordert, da bei dem vorgesehenen Nutzungszweck des Gebäudes funktionale Aspekte Vorrang haben. Zudem steht auch die Ausführung des Gebäudes noch nicht fest. Daher wurde zur Fassadenbegrünung nur ein Hinweis aufgenommen. Die Stadt Speyer sieht den Hinweis zur Fassadenbegrünung als ausreichend konkret an. Er wird von der Stadt bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet. Die Stellungnahme wurde an die zuständigen Fachbehörden zur Beachtung weitergeleitet. Die Stadt hält an der Planung fest.
- e. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie wird von der Stadt bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet und wurde an die zuständigen Fachbereiche weitergeleitet. Die Stadt hält an der Planung fest.

4.3 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Schreiben vom 21.12.2020

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau erfolgt ist. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Beschlussvorschlag / Begründung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Speyer ist kein Bergbau oder Altbergbau in diesem Bereich bekannt. Vorsorglich erfolgt die Weiterleitung der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau zum Umgang mit schwerem Gerät an die ausführenden Fachabteilungen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

Es wird außerdem auf die Stellungnahme vom 16.07.2020 verwiesen, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Stellungnahme vom 16.07.2020 wurde bereits zum Offenlagebeschluss des Stadtrates am 29.10.2020 (Vorlage 461/2020) berücksichtigt. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf auch nach der Offenlage ergeben sich nicht.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Schreiben vom 16.07.2020

a. 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.

b. 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

- a. 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 wurden beteiligt und hatten keine Anregungen.
- b. 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.

4.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie

Schreiben vom 24.11.2020

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen und unter Punkt 6.5 in der Begründung ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim 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 beim Bauträger/Bauherr.

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 die Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Beschlussvorschlag / Begründung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn diese unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird.

Löschwasserversorgung

Die notwendige Löschwasserversorgung für dieses Gelände ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, und der jeweiligen DVGW Regelwerke auszustatten und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Zufahrt und Erreichbarkeit der Gebäude

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBl S.234“ anzuwenden.

Rettungswege

Das Gebäude, welches in der Schallimmissionsprognose aufgezeigt wird, verfügt über zwei Stockwerke, Erdgeschoss und erhöhtes 1. Obergeschoss.

Der erste Rettungsweg wird baulich sichergestellt werden.

Der zweite bauliche Rettungsweg ist in Abhängigkeit der Anzahl von Nutzern, über die vorhandenen Rettungsgeräte der Feuerwehr sicherzustellen oder über einen zweiten baulichen Rettungsweg. Eine brandschutztechnische Stellungnahme wird seitens der BSD im dazugehörigen Baugenehmigungsverfahren abgegeben werden.

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen verbleiben bei der Brandschutzdienststelle.

Die Brandschutzdienststelle behält sich vor, aufgrund weiterführender Detailplanung oder bei planerischen Veränderungen des Gebiets, weitere Anforderungen zu stellen.

Beschlussvorschlag / Begründung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der Hochbau- und der Erschließungsplanung zu beachten. Sie wird an die Fachabteilungen weitergeleitet. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

4.6 Verkehrsbetriebe Speyer

Schreiben vom 07.12.2020

Die Wartehalle und die Bushaltestelle „Waldseer Straße“ in der Spaldinger Straße können, sofern für die Realisierung des Bebauungsplans notwendig, versetzt werden. Wir bitten um Beachtung, dass durch die Versetzung der Wartehalle und Bushaltestelle Kosten entstehen und das im Zuge einer Versetzung beachtet werden sollte, dass vor der Wartehalle der Fußweg und hinter der Wartehalle der Radweg verlaufen sollte.

Beschlussvorschlag / Begründung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes. Der Radweg verläuft in diesem Bereich südlich und westlich, außerhalb des Plangebiets. Er wird nicht überplant und in seiner jetzigen Form erhalten. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht. Die Haltestelle soll barrierefrei ausgebaut werden, im Zuge dessen wird sie etwas versetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 008 B "Speyer Nord II -Teilbebauungsplan Feuerwache Nord" werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Inwieweit ggf. Leerrohre für eine FTTB Breitbandinfrastruktur berücksichtigt werden sollten, bitte ggf. mit den Netzbetreibern in dieser Region bzw. im Rahmen des DigiNetz Gesetzes prüfen.

Bei Neubauten und neu zu erschließenden Gewerbegebieten sind nach DigiNetzG grundsätzlich „Infrastrukturen für ein Fiber To The Building / Home Netz (FTTB/H)“ vorzusehen. Wenn kein Netzbetreiber eigenwirtschaftlich ein solches Netz dort baut, muss ggf. die Kommune selbst für eine solche Infrastruktur Sorge tragen.

Beschlussvorschlag / Begründung

Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern ist in der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

4.8 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Schreiben vom 07.12.2020

- a. Auf die Aufstellung eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes, die Abstimmung mit der SGD-Süd und das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird hingewiesen. Inwieweit eine Versickerung der nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer auch außerhalb des Geltungsbereiches möglich ist muss im Weiteren (siehe oben) geprüft und abgestimmt werden.
- b. In Bezug auf die textlichen Festsetzungen zu den Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen wurde noch die folgende Ergänzung ihrerseits vorgenommen: *„Für Auffüllungen ist das Deponiematerial der Stadt Speyer zu verwenden.“* Dies ist möglich, sofern es den in unserer Stellungnahme dargelegten und in den Textlichen Festsetzungen übernommenen Anforderungen entspricht. 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-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.
- c. In Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen (Maßnahme M5) auf den Flurstücken 4836/5 und 4836/6 ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgendes zu beachten. Westlich angrenzend verläuft der Schlangenwühlgraben. Im 10 m Bereich des Gewässers dürfen, mit Ausnahme der vorgesehenen Aufforstung keinerlei bauliche Anlagen, Einzäunungen vorgenommen und keine Auffüllungen etc. getätigt werden.
- d. Die geplante Aufforstung hat in Abstimmung mit dem Gewässerunterhaltungspflichtigen (SV Speyer) zu erfolgen.

Beschlussvorschlag / Begründung

- a. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im nachfolgenden Bauantragsverfahren, im Rahmen der konkreten Planung für die Feuerwache wird eine Nieder-

schlagswasserbewirtschaftungsplanung aufgestellt und mit der SGD Süd abgestimmt. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

- b. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.
- c. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des Grabens ist bekannt, eine Bebauung und Einzäunung dieser Fläche ist nicht vorgesehen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.
- d. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufforstung geschieht in Abstimmung mit den Fachabteilungen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

Es wird außerdem Bezug auf die Stellungnahme vom 08.07.2020; 149-Bebpl-20 (frühzeitige Beteiligung) genommen. Die Stellungnahme vom 08.07.2020 wurde bereits zum Offenlagebeschluss des Stadtrates am 29.10.2020 (Vorlage 461/2020) berücksichtigt. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf auch nach der Offenlage ergeben sich nicht.

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

- a. *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.
- b. *Versiegelung*
Der Grad der Versiegelung ist möglichst gering zu halten. Stellplätze (Pkw) sind, wie vorgesehen, nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- c. *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 ortsnahe 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.
Niederschlagswasser aus besonderer Flächennutzung (Tankstellen, Gewerbebetriebe, militärische Liegenschaften o. ä.) mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.*
- d. *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.*
- e. *Bodenschutz*
*Für den angegebenen Bereich sind uns keine Verdachtsflächen bekannt.
Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altdeponierungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schad-*

stoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.

f. *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-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

g. *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.

h. *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

- a. *Der Anregung wird gefolgt. Die Ver- und Entsorgung kann über die bestehenden Netze erfolgen.*
- b. *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.*
- c. *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.*
- d. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Planung für die Feuerwache wird der Belang der Starkregen- bzw. Überflutungsvorsorge Beachtung finden.*
- e. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch bei der Stadt Speyer sind für das Plangebiet keine Verdachtsflächen bekannt.*
- f. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.*

- g. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.*
- h. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit einem Abbruch von Bauten ist jedoch nicht zu rechnen. Es handelt sich derzeit um eine Grünfläche.*

4.9 Stadtverwaltung Speyer – Untere Wasserbehörde Schreiben vom 30.11.2020

a. Grundwasserhaltung

Sollte für die Umsetzung der Maßnahme eine temporäre Grundwasserhaltung erforderlich sein, ist nicht - wie in den textlichen Festsetzungen Seite 6 beschrieben- der Antrag bei der Unteren, sondern bei der Oberen Wasserbehörde zu stellen, da für dieses Projekt die Stadt Speyer selbst Bauherrin ist.

b. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Alle Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind produktbeständig herzustellen. Die Bestimmungen der AwSV sowie der entsprechenden Technischen Regeln sind zu beachten. Es ist ein Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

Beschlussvorschlag / Begründung

- a. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst.
- b. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes und ist vielmehr im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

4.10 Stadtwerke Speyer Schreiben vom 14.12.2020

Energieberatung

Das Gebäude ist als Plusenergiehaus, mindestens jedoch als Nullenergiehaus auszuführen. Dieses ist dadurch gekennzeichnet, dass der Energiebedarf im Jahresmittel vollständig durch eigene Energieproduktion in, auf, an oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dem Gebäude gedeckt wird.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass das Gebäude, bis zum Erreichen des Speyerer Ziels den Energiebedarf zu 100% aus erneuerbaren Energien zu decken, nicht mehr saniert werden wird. Spätestens mit der Ausrufung des Klimanotstands am 22. August 2019 wurde diese Anforderung alternativlos.

Für eine energetische Beratung und einen Austausch mit den ausführenden Planern stehen wir der Stadt Speyer gerne zur Verfügung.

Wärme

Der Wärmebedarf (Transmissionswärmeverlust) muss durch entsprechende Ausführung der Gebäudehülle auf ein Minimum reduziert werden, um das Plusenergiehaus-Ziel zu erfüllen. Insbesondere im Winter kann es zu Lastspitzen kommen, die nicht durch die Erneuerbaren Energien-Anlagen vor Ort gedeckt werden können. Hierfür sollte auf die Fernwärme zurückgegriffen werden.

Fernwärme

Es ist geplant, dass die Stadtwerke Speyer bis 2021/2022 in unmittelbarer Nachbarschaft 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 neben der oberflächennahen Geothermie die einzige, am Standort nutzbare Form der erneuerbaren Energien, da Kleinwindanlagen hier nicht wirtschaftlich umsetzbar sein dürften. Aufgrund der Plusenergiehaus-Anforderung muss das gesamte Potenzial genutzt werden. Dies bedeutet, dass mindestens die Dachfläche für die PV-Nutzung optimal geplant werden muss und dementsprechend ein nach Süden ausgerichtetes Pultdach mit einer Neigung von 30-40° zu errichten ist.

Auch bei der Gestaltung der Außenanlagen ist die Stromerzeugung mittels PV zu berücksichtigen! Nach Süden ausgerichtete Fassadenflächen müssen zur PV-Stromerzeugung genutzt werden und dürfen deshalb nicht verschattet oder begrünt werden. Bäume auf Parkflächen sind im nördlichen Flächenbereich zu konzentrieren, um PV-Carports nicht zu behindern.

PV-Module können auch auf begrüntem Dachflächen gut integriert werden. Jedoch ist dabei eine aufwendigere Kontrolle wegen möglicher Verschattungen der Anlage durch die wachsende Dachbegrünung zu berücksichtigen.

Es sind alle Möglichkeiten zur PV-Erzeugung zu nutzen. Diese sind insbesondere die Aufdach-Anlage, die Fassaden-Anlage und eine Carport-Anlage, jeweils mit maximaler Größe.

Bei weiteren Fragen zum Thema Energieversorgung stehen wir gerne zur Verfügung und mit dem Produkt „Sonnenstrom komplett“ unterstützen wir Sie und die Energiewende in Speyer.

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 Grundstücks 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.

Einsatz Recyclingmaterial

Sollte das Gelände aufgefüllt werden, so ist hierfür Recyclingmaterial aus der städtischen Ablagerungsfläche zu nutzen. Für die Abstimmung mit dem Betreiber und der Genehmigungsbehörde stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 Volls-serviceangebote u.a. der EBS - kurze Wegstrecken zu achten.

Auf die Getrennthaltpflichten 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 / Begründung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplans. Sie ist vielmehr bei der Umsetzung der Bauvorhaben durch die Bauherren zu beachten. Die Stellungnahme wurde daher an die Fachabteilung weitergeleitet.

Die genaue Ausgestaltung der Versorgungsleitungen erfolgt nicht im Bebauungsplan, sondern im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung.

Eine Photovoltaik-Nutzung auf der Dachfläche ist zulässig. Sie soll in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.

5. ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH ZU DEN BETEILIGUNGSVERFAHREN

In den textlichen Festsetzungen wurde die Größe der Pflanzbeete von 6 m² auf 9 m² erhöht. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde ergänzt, Grundwasserbezogenen Genehmigungen bei der oberen Wasserbehörde einzuholen sind.

6. WEITERES VORGEHEN

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

Anlagen:

1. Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Stadt
2. Speyer, Speyer März 2020
3. Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans, Planungsbüro Piske, Januar 2021
4. Entwurf der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, Planungsbüro Piske, Januar 2021
5. Entwurf der Begründung des Bebauungsplans, Planungsbüro Piske, Januar 2020
6. Gutachten:
 - Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Gerlinger und Merkle, Schorndorf Mai 2020
 - Artenschutzrechtliche Voruntersuchung, BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, Juli 2020
 - Fachbeitrag Naturschutz, BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, September 2020

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfor2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.