Vorlage der Stadt Speyer

Vorlagen-Nr.: 0345/2007

Abteilung: Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Frau Schmitt, Daniela

Haushaltswirksamkeit: ☒ nein ☐ ja, bei Hhst.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	04.07.2007	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	05.07.2007	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße)
hier:
Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss (gemäß § 10 BauGB)

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

1. **Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße) wird entsprechend der Sitzungsvorlage entschieden.**
2. **Über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße) wird entsprechend der Sitzungsvorlage entschieden.**
3. **Der entsprechend überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gebilligt.**
4. **Der Rat der Stadt Speyer beschließt den Bebauungsplan Nr. 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße) gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.**
5. **Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auszufertigen und den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.**

Begründung:

Mit der Verlängerung der Stockholmer Straße soll der südöstliche Teil des Pleiad-Geländes, welches das größte zusammenhängende Gewerbegebiet der Stadt Speyer darstellt und noch erhebliche Flächenreserven bereit hält, erschlossen und die verkehrliche Situation

insgesamt erheblich verbessert werden. Die momentane Erschließung erfolgt sozusagen über eine Sackgasse (Industriestraße / Stockholmer Straße). Durch die geplante Verkehrsführung entsteht ein Ringschluss zwischen der Stockholmer Straße und der Straße „Am Neuen Rheinhafen“. Damit werden die Verkehrsströme deutlich entzerrt. Durch diese optimierte Erschließung kann insgesamt zur Attraktivierung des Pleiad-Geländes beigetragen werden.

Für die erforderliche Straßenbaumaßnahme sieht der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ keine entsprechende Festsetzung vor, so dass zur Schaffung der rechtlichen Grundlage die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Durch den Bebauungsplan Nr. 37 F „Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung“, (Verlängerung der Stockholmer Straße) wird lediglich der Bau einer Straße und die Anlage einer Versickerungsmulde vorbereitet. Durch diesen soll der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ in den entsprechenden Teilbereichen ersetzt werden. Er behält jedoch für alle übrigen Teilbereiche seine Rechtskraft.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 37 F „Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung“ (Verlängerung der Stockholmer Straße) wurde am 14.11.2006 durch den Stadtrat gefasst. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 12 / 2007 vom 16.02.2007 veröffentlicht.
Nachdem ursprünglich die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beabsichtigt war, hat man sich, um den Umweltbelangen gebührend Rechnung zu tragen, dazu entschlossen das „Regelverfahren“ durchzuführen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 19.02.2007 - 02.03.2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 12 / 2007 vom 16.02.2007 bekannt gegeben.

Während dieser Frist gingen keine Anregungen ein.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 13.02.2006 aufgefordert, erste Anregungen zur Planung bis zum 02.03.2007 vorzutragen. Ferner wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange insbesondere aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) zu äußern.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen:

Deutsche Post Bauen GmbH, Karlsruhe	Schreiben vom 13.03.2007
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt	Schreiben vom 07.03.2007
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt	Schreiben vom 05.03.2007
Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Hahn-Flughafen	Schreiben vom 21.02.2007
FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 02.03.2007
FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz	Schreiben vom 27.02.2007
FB 2-251, Umwelt u. Forsten,	Schreiben vom 16.02.2007

Untere Wasserbehörde - Bodenschutz
FB 5-510, Bauverwaltung Schreiben vom 28.02.2007
FB 5-540, Tiefbau Schreiben vom 19. + 22..02.2007
FB 5-551, Baubetriebshof Schreiben vom 19.02.2007

1. Anregungen zur Feuerwehrzufahrt des Postfrachtzentrums

Durch das Postfrachtzentrum wurde gefordert, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Lösung für die zweite Feuerwehrzufahrt des Gebäudes gefunden wird und mit allen Beteiligten abgestimmt wird.

Beschlussvorschlag

Die Thematik ist auf grundstückrechtlicher Ebene zu klären; eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

Begründung

Der derzeit als Feuerwehrzufahrt genutzte Weg befindet sich auf privatem Gelände außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. In der Ausführungsplanung wurde ein Anschluss für die Zufahrt bereits berücksichtigt, der Bebauungsplan stellt diesen ebenfalls dar.
Es ist vorgesehen, dass die Feuerwehrzufahrt als Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsweg für die Mulde erhalten bleibt und in das Eigentum der EBS übergeht, der Bundespost, bzw. der Feuerwehr kann ein Wegerecht eingeräumt werden. Diesbezüglich muss von Seiten des Postfrachtzentrums eine grundstücksrechtliche Einigung mit dem Eigentümer erzielt werden.

2. Anregungen der Landwirtschaftskammer

Von Seiten der Landwirtschaftskammer wird darum gebeten, sicherzustellen, dass der Bau der Straße zeitnah zur Realisierung der vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzung/en erfolgt, da die Linienführung das derzeit fast ausschließlich ackerbaulich genutzte Umfeld durchschneidet, so dass eine (arbeits-)wirtschaftliche Nutzung erschwert wird, in Teilbereichen möglicherweise sogar nicht mehr darstellbar wäre.

Beschlussvorschlag

Der Zeitpunkt der Vermarktung kann auf Ebene des Bebauungsplanes nicht beeinflusst werden, eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

Begründung

Bei den Flächen, welche durch die neu geplante Straße zerschnitten werden, handelt es sich um ein bereits rechtskräftig festgesetztes Industriegebiet. Mit Bau der Straße werden diese Flächen erschlossen. Die Straße wird in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Nach Auskunft der Grundstückseigentümer ist eine zeitnahe Vermarktung vorgesehen. Konkrete Anfragen unterschiedlicher Firmen bestehen. Innerhalb des ersten Bauabschnittes liegt der Bauantrag der Firma Pneuhage bereits vor.

3. Anregungen zum Entwässerungskonzept

Die SGD - Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz stimmt dem Bebauungsplan Nr. 037 F „Alte Rheinhäuser Weise, 4. Änderung“ (Verlängerung der Stockholmer Straße) zwar grundsätzlich zu, weist aber gleichzeitig darauf hin, dass eine Bebauung und Nutzung nur und erst dann zulässig ist, wenn die wasserwirtschaftlichen Belange wie wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept/Wasserrechtsverfahren-Entwässerung abgearbeitet wurden. Auch durch die untere Wasserbehörde wird auf die Notwendigkeit eines Gesamtkonzeptes hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Belange der Wasserwirtschaft werden innerhalb des Wasserrechtsverfahrens abgearbeitet, eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

Begründung
Der Bebauungsplan setzt zwar Versickerungsmulden nach Lage und Größe fest. Er ersetzt jedoch nicht eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Genehmigung, vielmehr richtet sich die Zulassung der Entwässerungsanlagen nach landesrechtlichen Vorschriften. Hierauf wird an den entsprechenden Stellen der Begründung und in den Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen. In diesem Zusammenhang wird der SGD - Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz eine separate Genehmigungsplanung vorgelegt werden. Die Gutachten und Pläne liegen bereits vor. Abstimmungsgespräche mit der SGD – Süd haben statt gefunden. Die Genehmigungsplanung wird in Kürze eingereicht werden.

4. Anregungen zum Hochwasserschutz

Die SGD - Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz weist darauf hin, dass das Gebiet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird.
Es wird deshalb darauf aufmerksam gemacht, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch sowie Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzeinrichtungen ableiten lässt. In dem Gebiet des Bebauungsplanes ist mit hohen Grund- und Druckwasserständen, insbesondere bei Rheinhochwasser, bereichsweise bis Geländeoberkante oder darüber hinaus, zu rechnen. Schäden infolge Hochwasser, Druckwasser und dessen Folgeerscheinungen gehen zu Lasten des Genehmigungsinhabers oder dessen Rechtsnachfolger.
Man merkt außerdem an, dass es sich bei dem in den Hinweisen zum Bebauungsplan erwähnten 200-jährlichen Hochwasserereignis um einen statistischen Wert handelt, nach Verwirklichung der HW-Polder am Oberrhein.

Beschlussvorschlag
Die Begründung und die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend den Anregungen der SGD – Süd ergänzt.

Begründung
Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits ein Kapitel, in welchem auf die latenten Gefahren durch ein Hochwasser hingewiesen wird. Die entsprechenden Ausführungen wurden gemäß den Anregungen der SGD – Süd ergänzt, um für die nachfolgenden Verfahren sicher zu stellen, dass die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes Berücksichtigung finden.
Um eine angepasste Bauweise zu gewährleisten, wurde der Verweis auf mögliche Gefahren auch in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert.

5. Anregungen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Hinsicht

Seitens der SDG - Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird darauf hingewiesen, dass die Überwachung der Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen zu dokumentieren ist.
Hinsichtlich gegebenenfalls nötiger Auffüllungen im Bereich des Bebauungsplanes (sowie zusätzlich auf dem gesamten Pleiad Gelände) wurden die geltenden Anforderungen an die Verfüllung des Geländes mitgeteilt. Es wurde darauf hingewiesen, dass diese nachweislich einzuhalten sind, wobei der Nachweis von einem geeigneten Sachverständigen geführt werden muss.

Beschlussvorschlag

Die Begründung und die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend den Anregungen der SGD – Süd ergänzt.

Begründung

Im Kapitel Bodenschutz der Begründung sind die bekannten Verunreinigungsbereiche zusammenfassend dargestellt. Grundsätzlich sind jedoch im gesamten Bebauungsplangebiet weitere Verunreinigungen nicht auszuschließen. Dementsprechend wurden das Kapitel Bodenschutz und die Hinweise zum Bebauungsplan gemäß den Anregungen der SGD – Süd ergänzt.
Da eine Auffüllung des Geländes vorgesehen ist, wurden auch die von der SGD vorgegebnen Anforderungen an das jeweilige Material in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert.

6. Anregungen zur Einbindung der betroffenen Nachbargrundstücke

Die SGD – Süd regt an zu prüfen, inwieweit alle betroffenen Nachbargrundstücke, in Bezug auf das geplante Vorhaben, im Verfahren mit eingebunden wurden und werden.

Beschlussvorschlag

Die Belange der Nachbarn wurden berücksichtigt.

Abwägung

Die Auswirkungen der Auffüllung des gesamten Geländes und der Anlage der Mulde auf die Nachbargrundstücke wurde im Rahmen der zur wasserwirtschaftlichen Genehmigungsplanung erstellten Gutachten überprüft. Hierbei kam man zu dem Ergebnis, dass mit der Maßnahme keine Verschlechterungen hinsichtlich der im Gebiet bestehenden Druckwasserproblematik einhergeht. Vielmehr wird im Bezug auf die maximalen Grundwasserstände eine deutliche Reduzierung von 0,25 bis 0,5 m gegenüber dem Istzustand erreicht.
Die möglicherweise von der Planung betroffenen Nachbarn wurden von der Fa. Pleiad vorab in einem Gespräch über die geplanten Baumaßnahmen in Kenntnis gesetzt. Über die weiteren Baumaßnahmen wurden und werden die Nachbarn fortlaufend durch die Fa. Pleiad verständigt.
Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens hatten die Nachbarn die Möglichkeit sich im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit über die Planung zu informieren und Anregungen vorzutragen.

7. Anregungen zur Trassierung

Während der Landesbetrieb Mobilität empfiehlt, im Kurvenbereich nördlich des Kreisverkehrs größere Radien vorzusehen und auf eine Kurvenaufweitung zu verzichten, wird von der Abteilung Tiefbau ausgeführt, dass die Linienführung der geplanten Straße (S- Kurve nördlich des Kreisverkehrs) in dieser Form zulässig ist. Die engen Kurvenradien sollen dazu führen, dass die Geschwindigkeit im Bereich der Radwegquerung reduziert wird. Es ist eine dementsprechende Beschilderung aufzubauen. Die Aufweitung der Kurven schafft den erforderlichen Raum für Schwerlastfahrzeuge.

Beschlussvorschlag

An der Linienführung wird festgehalten.

Abwägung

An der Trassierung wird festgehalten. Das zuständige Planungsbüro führt aus, dass die Kurvenradien bewusst gewählt wurden. Zum einen handele es sich bei der geplanten Straße

um eine "angebaute Erschließungsstraße innerhalb bebauter Gebiete mit flächenerschließender Funktion", also um eine Straßenkategorie C IV (maßgeblich ist demnach die EAE 85 / 95). Somit findet der in der RAS-L geforderte Mindestradius R=80 hier keine Anwendung.
Durch eine zügigere Linienführung mit großzügigeren Kurvenradien würde sich die Fahrgeschwindigkeit im gesamten Streckenverlauf vergrößern, die Unfallgefahr im Bereich der zu erwartenden Grundstückszufahrten würde sich dadurch erhöhen. Die in diesem Bereich vorgesehene Überquerungsstelle für Fußgänger und Radfahrer erhält durch die geplanten Kurvenradien und den dadurch verursachten reduzierten Fahrgeschwindigkeiten eine zusätzliche Sicherheit. Ferner wird durch den Bau der großzügigen Kurvenaufweitungen (B=9,00 m der Radius von R=50 m nicht als solcher gefahren werden, lediglich LKW´s nutzen die vollen Fahrbahnbreite im Begegnungsfall.
Zum anderen würde sich eine gestrecktere Linienführung in dieser Erschließungsstraße negativ auf die Parzellierung der zu verkaufenden Grundstücke auswirken, dies soll durch die geplante Trassierung vermieden werden.

8. Anregungen zur Bestandsaufnahme innerhalb des Landschaftsplans

Der Beirat für Naturschutz und die untere Naturschutzbehörde kritisieren, dass bedingt durch den Erfassungszeitpunkt im Januar 2007 kaum Nachweise geschützter Arten zu erwarten waren. Demgemäß können betreffende Angaben nur von Feststellungen in Nachbarflächen bzw. aus dem Potential der untersuchten Flächen abgeleitet werden. Man merkt diesbezüglich an, dass Angaben zu einzelnen Arten und Artengruppen z. B. Ringelnattern und Kleinkrebsen fehlen.
Die Acker- und Brachflächen seien gemäß Beirat nicht nur in Hochwasserjahren potentieller Lebensraum der Amphibienarten sondern dauerhaft und permanenter Jahreslebensraum, der bei Hochwasser teilweise zum Laichgewässer würde. Die Entwässerungsmulden glichen dies nach Meinung des Beirates nicht ausreichend aus. Auch Arten, die das Gebiet als Teillebensraum nutzen (Fledermäuse, Greifvögel, Bodenspechte, u. a.), würden von einem Lebensraumverlust betroffen. Ein Verweis auf vorhandene Ersatzlebensräume ist für den Beirat nicht stichhaltig, da diese, falls sie tatsächlich geeignet seien, zwangsläufig bereits genutzt würden. Erhebliche Beeinträchtigungen seien nicht auszuschließen.
Da als Folge der Planung Beeinträchtigungen auf das unmittelbar angrenzende Natura2000-Gebiet nicht ausgeschlossen werden können, fordert die untere Naturschutzbehörde eine zusätzliche Vorprüfung zur Verträglichkeit der Planung mit dem FFH- Gebiet nach § 27 LNatSchG. Auch der Beirat für Naturschutz führt aus, dass die FFH-Prognose nicht nur auf das Gebiet der Straße selbst sondern auf den Gesamtlebensraum aller dort als Schutzzweck genannten Arten zu beziehen ist, da durch die Straße die weitere Bebauung des Industriegebietes erst möglich wird. Da nach den Ausführungen des Beirates für Naturschutz Arten des FFH- und Vogelschutzgebiets beeinträchtigt (sicher z.B. bei den Greifvögeln und Bodenspechten) werden, sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich.
Neben zusätzlichen Erhebungen in der Brut- und Vegetationsperiode fehlen somit v. a. Aussagen über die Auswirkung auf geschützte Arten des FFH- und VS-Gebiets. Mit den zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf einzelne Arten werden, gemäß Beirat, zusätzliche externe Kompensation erforderlich.
Durch die untere Naturschutzbehörde wird deutlich gemacht, dass man die derzeit vorliegenden Ergebnisse nur für ausreichend hält, wenn für das Gesamtgelände Pleiad kurzfristig im Jahr 2007 ein umfassendes artenschutzrechtliches Gutachten mit Geländeerhebung erstellt wird.

Beschlussvorschlag

Ein artenschutzrechtliches Gutachten für das gesamte Gelände ist zu erstellen.

Begründung

Jahreszeitlich bedingt waren Geländeerhebungen zum Vorkommen von geschützten

Tierarten im Pleiad-Gelände zu Beginn der Planungsverfahrens noch nicht möglich.
Im Hinblick auf die Dringlichkeit, den Bau einer Erschließungsstraße zum Pneuhage-Gelände zu ermöglichen, wurde in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden entschieden, das Änderungsverfahren ohne Vor-Ort-Erhebungen zu beginnen. Die artenschutzrechtliche Beurteilung beruht derzeit auf einer Potenzialabschätzung der in der Örtlichkeit vorhandenen Lebensräume. Der Abschätzung zugrunde gelegt wurden faunistische Erhebungen, die auf angrenzenden Flächen im Auwald sowie im Bereich der Start-/ Landebahn des Flugplatzes Speyer durchgeführt worden sind.
Aus der Zusammenstellung der Eingriffe in Biotoptypen ergibt sich gemäß Landschaftsplan, dass die Überbauung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch die Entwicklung von wertvollen neuen Lebensräumen in der Entwässerungsmulde ausgleichbar ist. Erhebliche Beeinträchtigungen für die nach BNatSchG besonders und streng geschützten Tierarten, deren Reproduktions- oder Nahrungshabitate sich potenziell auf den durch Straße und Mulde überbauten Flächen befinden, sind nach derzeitigem Wissensstand nicht zu erwarten, so dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf nach Artenschutzrecht festzustellen ist.
Auf Grundlage der ermittelten Nachteile für die einzelnen Schutzgüter wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich definiert. Diesbezüglich wurden innerhalb des oben genannten Fachgutachtens Festsetzungsvorschläge erarbeitet, durch welche die Eingriffe in Natur und Landschaft verringert werden und ein naturschutzfachlicher Ausgleich der Eingriffe im Bebauungsplan verankert wird. Die Festsetzungen wurden vollinhaltlich in den Bebauungsplan integriert.
In einem parallelen wasserrechtlichen Verfahren sind zwischenzeitlich die Wirkungen, die von der Herstellung des Entwässerungssystems auf das FFH-Gebiet DE 6716-301 "Rheinniederung Germersheim-Speyer" und das Vogelschutzgebiet DE 6716-402 "Berghauser und Lingenfelder Altrhein mit Insel Flotzgrün" ausgehen, einer FFH-Vorprüfung unterzogen worden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes oder der Arten, für die das Vogelschutzgebiet gemeldet wurde, konnten ausgeschlossen werden, soweit nur die baulichen Maßnahmen zur Entwässerung zu betrachten waren. Auch die Überprüfung der Summationswirkungen durch die Herstellung der Erschließungsstraße ergab keine erheblichen Auswirkungen.
Bei Betrachtung der späteren großflächigen Überbauung des derzeit noch unbebauten Geltungsbereichs konnten - auf Basis der Artenschutz-Potentialanalyse - jedoch Summationswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden.
Inzwischen ist jedoch auch die Kartierung beauftragt und bereits begonnen worden.
Zur Verifizierung von derzeit nicht auszuschließenden kumulativen Wirkungen werden faunistische Kartierungen auf allen bisher noch nicht bebauten Flächen durchgeführt. Die Ergebnisse werden frühestens im September 2007 vorliegen. Eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Bewertung und der FFH-Vorprüfung ist erst nach Vorliegen des faunistischen Gutachtens möglich.
Um exakte Daten zum tatsächlichen Vorkommen von streng geschützten Arten im derzeit noch unbebauten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu gewinnen, werden in der Vegetationsperiode 2007 die Tiergruppen Vögel, Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken kartiert. Falls im Kartierungszeitraum Druckwasser auf den Flächen in Erscheinung tritt, werden die Tümpel auch auf das Vorkommen von Blattfußkrebsen (Kleinkrebsen) überprüft.
Die Detailgestaltung bzw. Bepflanzung der Mulde einschließlich der Lage und Anzahl der Amphibiendurchlässe und -leiteinrichtungen wird anhand der Ergebnisse der faunistischen Kartierung überprüft. Sollten sich Modifizierungen vom jetzigen Konzept als notwendig erweisen, werden diese im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen. Der Bebauungsplan lässt dem hierfür notwendigen Spielraum. Gemäß städtebaulichem Vertrag ist vor Baufreigabe durch Pleiad eine Ausführungsplanung zu erstellen.
Sollte das Vorkommen von streng geschützten Arten bestätigt werden und erhebliche Beeinträchtigungen von bestimmten Arten trotz des in Bebauungsplan und Ausführungsplanung auszuschöpfenden breiten Spektrums vorgesehener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, wäre der Weg einer Befreiung gem.

§ 62 BNatSchG erforderlich.

9. Anregungen zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Durch die untere Naturschutzbehörde wird angeregt, die Eingriffe in das Bodenpotential durch den Bau der Mulde im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nochmals zu betrachten. Als Ausgleichsmöglichkeiten werden linienhafte Vernetzungselemente mit dem Auwald vorgeschlagen. Außerdem hält man eine Einschätzung der später notwendigen Anzahl von Querungsbauwerken für erforderlich. Dieser flächenmäßig überschlägig errechnete Ansatz sollte in der Eingriffsbilanzierung entsprechend als Verlust berücksichtigt und ausgeglichen werden.

Beschlussvorschlag

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten. Ein externer Ausgleich kann nicht gefordert werden.

Begründung

Für das Plangebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1979. Hinsichtlich des Ausgleichs gilt somit § 1a Abs. 3 BauGB. Dort heißt es, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Trotzdem wurde auf Anregung der Stadt Speyer eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Zugrundelegung der Bestandssituation im Plangebiet durchgeführt, die rein informellen Charakter besitzt.
Diesbezüglich ergibt sich aus der Eingriffsbilanz in Bezug auf das Bodenpotenzial zwar ein Ausgleichsdefizit, welches trotz einer Teil-Entsiegelung innerhalb des Pleiad-Geländes (im Rahmen der Entwässerungsplanung vorgesehen) nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Dennoch ist im Hinblick auf die rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als freiwillige Leistung des Investors zu sehen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf einen vollständigen Ausgleich.
Zwei Querungen der Mulde wurden bei der Bilanzierung überschlägig berücksichtigt. Ob zusätzliche Querungen erforderlich werden, kann derzeit nicht überblickt werden. Verluste von Ausgleichsflächen aus weiteren Querungen können durch Entsiegelung sowie durch Grünstreifen zwischen je zwei Gewerbeflächen weitgehend ausgeglichen werden. Doch auch hier gilt, dass, da die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als freiwillige Leistung der Fa. Pleiad zu sehen ist, kein Rechtsanspruch auf vollständigen Ausgleich besteht.

10. Anregungen zu den Amphibiendurchlässen

Die Anzahl der geplanten Straßendurchlässe für Amphibien (2 Stück) erscheint sowohl dem Beirat für Naturschutz als auch der unteren Naturschutzbehörde nicht ausreichend bemessen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, dass der Bebauungsplan um Aussagen über die Amphibiendurchlässe dahingehend ergänzt wird, dass diese gemäß den neuesten Forschungsergebnissen sach- und funktionsgerecht ausgeführt werden müssen, damit sie von den Amphibien angenommen werden. Auch sollten die stationären Amphibienzäune mit möglichst langer Haltbarkeit gestaltet werden. Die Zuständigkeit für die künftige Unterhaltung der Anlage sollte in den textlichen Festsetzungen geregelt werden.
Durch die untere Nauturschutzbehörde wird ferner die Ausbildung von linienhaften Vernetzungselemente der Mulde mit dem angrenzenden Auwald für erforderlich gehalten, damit die Lebensraumfunktion dauerhaft gewährleistet wird. Im Zuge weiterer Bebauung bestünde ansonsten die Gefahr, dass die Mulde zwischen Stockholmer Straße und versiegelten Gewerbeflächen isoliert wird und ihre Biotopfunktion nicht erfüllt. Diese Vernetzungsstrukturen werden auch für die Amphibienwanderung im Zusammenhang mit den geplanten Amphibiendurchlässen als unabdingbar angesehen.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird stattgegeben. Die Festsetzungen hinsichtlich der Amphibiendurchlässe werden dahingehend ergänzt, dass die Vorgaben des „Straßen und Bundesministeriums für Verkehr“ bezüglich Anzahl und Ausführung zu berücksichtigen sind. Die Verpflichtung zur Anlage von Grünstreifen auf den privaten Grundstücken wird vertraglich fixiert.

Begründung
Bislang wurden im Untersuchungsgebiet keine größeren Amphibienpopulationen beobachtet, diese Aussage gilt z.B. für die vorhandenen Mulde am Postfrachtzentrum. Sollte sich im Rahmen der derzeit laufenden Untersuchungen zum Artenschutzgutachten herausstellen, dass auf dem Gelände mit größeren Populationen zu rechnen ist, müssen an geeigneten Stellen Straßendurchlässe für Amphibien eingerichtet werden. Dementsprechend wurde innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt, dass die Anzahl der Durchlässe und die Leiteinrichtungen fachgerecht und entsprechend wissenschaftlicher Erkenntnisse gemäß der geltenden Richtlinien für den Amphibienschutz an Straßen herzustellen sind (vgl. Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen des Bundesministeriums für Verkehr). Dies wurde auch im städtebaulichen Vertrag fixiert.
Zu der notwendigen Vernetzung in Richtung Auewald ist auszuführen, dass im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung am Nordende der Mulde eine Kanaltrasse zum Rheindeich hin gebaut wird. Es ist vorgesehen, den Kanal innerhalb eines derzeit befestigten Fahrweges zu verlegen, den Weg vollständig zu entsiegeln und im Anschluss mit einer Schotterrasenbefestigung als Betriebsweg herzustellen. Der Weg wird äußerst selten befahren werden und beidseits ausreichend breite Grünstreifen erhalten, so dass er als Vernetzungselement zur Aue fungieren kann. Zusätzlich sollen weitere Grünstreifen zum Auwald zwischen den Gewerbeeinheiten entstehen, sie dienen gleichzeitig der Versickerung von Dachflächenwasser. Diese Verpflichtung wird vertraglich fixiert und ist durch Pleiad an die zukünftigen Grundstückseigentümer weiterzugeben. Da Straße und Mulde in das Eigentum der Stadt bzw. der EBS übergehen werden, wird auch die Zuständigkeit für die Amphibieneinrichtungen bei der Stadt bzw. den EBS liegen.

11. Anregungen zur Straßenbeleuchtung

Hinsichtlich der Straßenbeleuchtungskörper wird durch die untere Naturschutzbehörde und durch den Beirat für Naturschutz angeregt, eine verbindliche Aussage im Bebauungsplan zu treffen.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird stattgegeben. In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zu den Straßenbeleuchtungskörpern aufgenommen.

Begründung
Um den Verlust nachtaktiver Tierarten zu vermeiden wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, die die Verwendung von Natriumdampf-Lampen ("Gelblicht") zur Straßenbeleuchtung gem. Stand der Technik beinhaltet.

12. Anregungen zur Gestaltung der Mulde

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird angeregt, bei der Gestaltung der Mulde keinen Mutterboden wieder einzubringen, statt dessen sollen Rohbodenflächen geschaffen werden. Der Mutterboden soll sachgerecht an anderer geeigneter Stelle im Pleiad-Gelände eingebracht oder einer Wiederverwertung zugeführt werden.
Durch den Beirat für Naturschutz wird die Problematik der invasiver Neophyten thematisiert. Es wird diesbezüglich angeregt, bei der Pflege der Versickerungsmulden auf ein

festgelegtes, starres Pflegeschema zu verzichten und stattdessen die Unterhaltung flexibel den Bedürfnissen anzupassen.
Der Beirat für Naturschutz schlägt außerdem vor, auf das Einbringen von Gehölzen im Bereich der Versickerungsmulden zu verzichten. Damit erhöht sich deren Wert für seltene und geschützte Arten.

Beschlussvorschlag

An den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird festgehalten.

Begründung

Es ist gemäß Aussage der Landschaftsplanerin nicht vorgesehen, in den tiefsten Muldenbereichen, die im Maßnahmenplan als temporäre Wasserflächen dargestellt sind, Mutterboden einzubringen. Die relativ steilen Böschungen müssen jedoch mit einer dünnen Schicht Oberboden angedeckt werden, um die Erosionsgefährdung durch rasche Entwicklung einer Grasnarbe zu minimieren.
Die Festlegung eines starren Pflegeschemas ist nicht vorgesehen.
Im Bereich der im Maßnahmenplan zum Landschaftsplan dargestellten temporären Wasserflächen sind keine Gehölzpflanzungen vorgesehen. Auf den Böschungen soll aus Gründen der Biotopvielfalt und als Ersatz für entfallende Gehölze jedoch nicht darauf verzichtet werden.

13. Anregungen zu den Festsetzungen der Pflanzgebote

Für die vorgesehene Baumallee entlang der Straße ist ein 3 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Die ggf. erforderlichen Formschnitte können nach Vorschlag des Beirates für Naturschutz minimiert werden, wenn die Pflanzung nicht mittig sondern am äußeren Rand des Grünstreifens erfolgt.
Durch die Abteilung Stadtgrün wird angeregt, das die Größe der Straßenbäume auf mindestens 14-16 cm StU festgesetzt wird. Zudem sollte die Festlegung auf autochthone Gehölze mit der Herkunft „Oberrheinisches Tiefland“ auf die Herkunft „Süddeutschland“ erweitert werden, um Beschaffungsprobleme zu vermeiden.
Man schlägt ferner vor, der Baum „Ulmus laevis“, der keine Resistenz gegen den Pilz des Ulmensplintkäfers aufweist, durch diesbezüglich resistente Arten zu ersetzen oder auf die Verwendung der Ulme gänzlich zu verzichten.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt. Die Baumstandorte können im Rahmen der Ausführungsplanung verschoben werden. Die Artenliste des Landschaftsplans enthält nur standortheimische Arten. Die Ulmenart wurde aus der Pflanzliste gestrichen.

Begründung

Den Anregungen wurden aus den oben genannten Gründen gefolgt. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde verdeutlicht, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte nicht als absolut anzusehen sind. Ein Abrücken von der Mitte der öffentlichen Grünfläche ist zulässig, soweit der Wurzelraum der Bäume nicht eingeschränkt wird und eine einheitliche Linie eingehalten wird.
Vorschläge der Abteilung Stadtgrün wurden eingeholt. Die Artenliste des Landschaftsplans enthält statt der z. T. dort ursprünglich vorgeschlagenen Zuchtformen derzeit nur standortheimische Arten. Die Ulmenart wurde aus der Pflanzliste gestrichen. Die Größe der Straßenbäume wurde mit 14-16 cm StU festgesetzt.

Auf Basis der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde der Entwurf zum Bebauungsplan zwischenzeitlich wie folgt fortgeschrieben:

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen wurden hinsichtlich der Maßnahmen zum Amphibienschutz, der Straßenbeleuchtung, der Ausgestaltung der Mulde und der Pflanzgebote ergänzt.

Hinweise zum Bebebauungsplan

- Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden zu den Aspekten des Amphibienschutzes, des Hochwasserschutzes, der Altlastenbegutachtung und Bodenauffüllung vervollständigt.

Begründung

- Die Begründung wurde um den Umweltbericht ergänzt.
- Das Kapitel der Begründung zur Entwässerung wurde weiter ausgearbeitet.
- Das Kapitel der Begründung zum Hochwasserschutz wurde vervollständigt.
- Der Landschaftsplan und das Kapitel zum Landschaftsplan der Begründung wurden fortgeschrieben.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der fortgeschriebene Planentwurf lag in der Zeit vom 10.04.2007 - 11.05.2007 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit aus. Dies wurde im Amtsblatt Nr. 23 / 2007 vom 30.03.2007 bekannt gegeben.

Während dieser Frist gingen keine Anregungen ein.

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

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 04.04.2007 aufgefordert, Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße) bis zum 11.05.2007 zu äußern.

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

- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Speyer
- Deutsche Telekom AG, T-Com, Kaiserslautern
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer, Ludwigshafen
- Forstamt Pfälzer Rheinauen, Bellheim
- Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- Saar Ferngas Transport GmbH, Saarbrücken
- Archäologie Speyer
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Abfallbehörde, Neustadt
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 41, Neustadt
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 42, Neustadt
- DLR – Rheinpfalz, Neustadt
- Polizeidirektion Speyer

- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Deutscher Wetterdienst, Mainz
- RWE Westfalen-Weser-Ems, Dortmund
- Flugplatz Speyer/Ludwigshafen GmbH, Speyer
- Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Koblenz
- Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz, Mutterstadt
- TanQuid Deukalion Tanklager GmbH & Co.KG, Speyer
- 050 Gleichstellungsstelle
- 060 Wirtschaftsförderung
- FB 1-130, Stadtkämmerei
- FB 1-140, Rechtsamt
- FB 2-210 Ordnungsamt
- FB 5-530, Bauordnung
- FB 5-551, Baubetriebshof
- Stadtwerke GmbH
- Verkehrsbetriebe
- EBS

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

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht, Neustadt — Schreiben vom 20.04.2007
- Kabel Deutschland GmbH, Neustadt — Schreiben vom 20.04.2007
- Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim — Schreiben vom 12.04.2007
- Handwerkskammer der Pfalz — Schreiben vom 03.05.2007
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 41 — Schreiben vom 11.05.2007
- Katasteramt, Ludwigshafen — Schreiben vom 07.05.2007
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Hahn-Flughafen — Schreiben vom 12.04.2007
- FB 5-510, Bauverwaltung — Schreiben vom 27.04.2007

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Deutsche Post Bauen GmbH, Karlsruhe — Schreiben vom 17.04.2007
- Landwirtschaftskammer, Neustadt — Schreiben vom 05.04.2007
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt — Schreiben vom 23.05.2007
- FB 2-220, Ordnungsamt — Schreiben vom 13.04.2007
- FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Wasserbehörde – Bodenschutz — Schreiben vom 16.02.2007
- FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde — Schreiben vom 09.05.2007
- FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz — Schreiben vom 03.05.2007
- FB 5-540, Tiefbau — Schreiben vom 27.04.2007

1. Anregungen zur Feuerwehrzufahrt

Von Seiten des Postfrachtzentrums wird angeregt, die Stichstraße für die erforderliche Zufahrt im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festzusetzen.

Beschlussvorschlag

Ein Festsetzung der Feuerwehrzufahrt als Verkehrsfläche erfolgt nicht.

Begründung

Wie bereits Eingangs ausgeführt, wird es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung handeln. Die Erschließung des Postfrachtzentrums ist gesichert und im weiteren Verfahren nicht bebauungsplanrelevant. Ein öffentlicher Weg ist an dieser Stelle nicht sinnvoll, zumal es sich um eine Sackgasse handeln wird. Das Festsetzen einer Verkehrsfläche ist auch daher nicht zielführend, da eine Verkehrsfunktion im eigentlichen Sinne nicht stattfinden wird. Es muss von Seiten des Postfrachtzentrums eine grundstücksrechtliche Einigung mit dem Eigentümer erzielt werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht notwendig (vgl. Anregung 1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange).

2. Anregungen der Landwirtschaftskammer

Zusätzlich zu den von Seiten der Landwirtschaftskammer bereits vorgebrachten Anregungen wird darauf hingewiesen, dass man bezüglich des Ausgleichs der Wasserführung davon ausgeht, dass keine Neuinanspruchnahme planextern gelegener Grundstücke erfolgt und bittet diesbezüglich um Bestätigung.

Beschlussvorschlag

Eine Inanspruchnahme planexterner Grundstücke erfolgt nicht.

Begründung

Eine Inanspruchnahme planexterner Grundstücke erfolgt nicht, da externe Ausgleichmaßnahmen nicht notwendig sind (vgl. Anregung 9, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange). Auch die in der Begründung erwähnten Retentionspotentiale (Schillerweg und Kirchengrün) sind bereits geschaffen.

3. Anregungen zur Breite des Fuß- Radweges

Durch die Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass für den vorgesehenen Geh- und Radweg eine Breite von 3,50 m (2,00 m Radweg / 1,50 m Fußweg) anzunehmen ist. Da jedoch im vorliegenden Fall von einen Gehweg in einem Gewerbegebiet von einer geringen Fußgängerfrequenz ausgegangen werden kann, wäre ein Gehweg von 1,00 m vertretbar. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Rad- und Gehweg getrennt angelegt bzw. als getrennt ausgewiesen werden müssen.

Beschlussvorschlag

An der Breite des Geh- und Radweges wird festgehalten. Im Rahmen des Ausbaus soll eine getrennte Ausweisung von Rad- und Gehweg erfolgen, wobei der Radweg mit 2,00 m Breite und der Gehweg mit 1,00 m Breite angenommen wird.

Begründung

Der Fuß- und Radweg dient allein der internen Erschließung des Industriegebietes. Dies bedeutet, dass vor allem mit einer hohen Anzahl von Fußgängern nicht gerechnet werden muss. In diesem Zusammenhang ist eine geringere Breite des Fußwegs vertretbar. Der Radweg erhält die vorgeschriebene Breite von 2,00 m. Der Fuß- und Radwanderverkehr von überörtlicher Bedeutung wird auch weiterhin über den direkt östlich des Pleiad-Geländes befindlichen Fuß- und Radwanderweg, welcher Teil der Schönbornroute (Speyer / Bruchsal) ist, geführt.

Da eine Mischfläche auf dem gegenläufiger Radverkehr und Fußgängerverkehr abgewickelt

wird, nicht zulässig ist und auch aus Gründen der Fußgängersicherheit nicht umgesetzt werden sollte (Haftungsansprüche bei Schadensfällen), muss der Rad- und Gehwegbereich getrennt angelegt werden bzw. getrennt ausgewiesen werden.

4. Anregungen zur Gestaltung der Mulde

1. Durch die untere Naturschutzbehörde wird angeregt für Baumpflanzungen an der Mulde Hochstämme zu verwenden (vorgesehen sind Heister). Auch der Beirat für Naturschutz spricht sich für eine offene Gestaltung der Mulde aus.
2. Es wird durch die untere Naturschutzbehörde angeregt, dass für die Ausgestaltung der Mulde auf die Verwendung von Oberboden verzichtet wird.
3. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Ausführungsplanung und der Bauausführung hinsichtlich der Mulde eine besondere Bedeutung zukommt. Man hält eine ökologisch orientierte Ausführungsplanung und eine ökologische Bauleitung durch entsprechend qualifizierte Planungsbüros und Ausführungsfirmen für erforderlich und regt an, die textlichen Festsetzungen entsprechend zu modifizieren. In diesem Kontext wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls darauf hingewiesen, dass in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zwei Querungen über die Mulde berücksichtigt sind, es vermutlich jedoch weitere Querungen geben wird. Auch wenn sich bei Berücksichtigung weiterer Querungsbauwerke keine Veränderung der Eingriffsbilanz herbeiführen wird, so mindern die Querungen doch die ökologische Wertigkeit der Mulde. Man weist darauf hin, dass auch diesbezüglich im Rahmen der Ausführungsplanung Modifizierungen zu treffen sind, sofern sich aus den laufenden faunistischen Erhebungen hierzu die Notwendigkeit ergibt.

Beschlussvorschlag

1. *Den Anregungen wird stattgegeben. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass für Baumpflanzungen an der Mulde Hochstämme (Cont. 30 l, 8 - 10 cm StU) zu verwenden sind.*
2. *Der Anregung wird gefolgt. Der Passus, dass Oberboden in dünner Schicht aufzubringen ist, wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen.*
3. *Den Anregungen wird stattgegeben. In die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan wird integriert, dass eine ökologisch orientierte Ausführungsplanung und eine ökologische Bauleitung durch entsprechend qualifizierte Planungsbüros und Ausführungsfirmen erforderlich ist. Die textlichen Festsetzungen werden weiterhin dahingehend modifiziert, dass Maßnahmen zum Gehölzrückschnitt, Mahdzeitpunkt der Offenlandbereiche, Häufigkeit und Umfang der Mahd an den Brut- bzw. Laichzeiten zu orientieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.*

Begründung

1. In der Planzeichnung (Maßnahmenplan des Landschaftsplans zum BPL) sind die Gehölzbepflanzungen relativ dicht und, auch in der Sohle der Mulde, im Wechsel mit offenen temporär wasserführenden Flächen dargestellt. Für die Gestaltung und die Lebensraumfunktion der Mulde sind Hochstämme vorzuziehen. Die Gehölzbepflanzungen sollen im Hinblick auf die Eignung der Mulde für Amphibienersatzlebensräume in der Weise erfolgen, dass die erforderliche Besonnung der Wasserflächen möglich ist. Direkt in der Sohle der Mulde sollen keine Gehölze gepflanzt werden.

2. Hinsichtlich des Oberbodens genügt es, diesen abzuschieben und die Mulde auszuformen. Auftrag von Bodenmaterial ist nicht erforderlich. Oberboden ist die oberste Schicht des Bodens, er enthält neben anorganischen Stoffen auch Humus und Bodenlebewesen, entspricht somit dem Mutterboden.

3. Die Mulde soll künftig neben der Entwässerungsfunktion eine sehr hohe ökologische Ausgleichsfunktion für die Eingriffe im Plangebiet, insbesondere für Verluste von Lebensräumen streng und besonders geschützter Tierarten übernehmen. Daher sind sowohl die Ausführung als auch die Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen der Mulde dauerhaft ebenfalls an ihrer hohen ökologischen Funktion zu orientieren. Hierbei sind auch die Querungsbauwerke zu berücksichtigen.

5. Anregungen zum Artenschutz

Von Seiten des Beirates für Naturschutz wird darauf hingewiesen, dass er die Einschätzung der fehlenden Habitateignung für die Ringelnatter nicht teilt.

Beschlussvorschlag

Der Landschaftsplan wird entsprechend modifiziert.

Begründung

Ringelnattern leben bevorzugt an bzw. in der Nähe von Gewässern und in Feuchtgebieten, da sie sich von Fischen, Fröschen und Eidechsen ernähren. Als (Teil-)Habitate für die Ringelnatter kommen demnach Flächen in Betracht, die in ausreichender Dichte von ihren Beutetieren besiedelt sind. Die textliche Darstellung des Landschaftsplanes wird daher dahingehend modifiziert, dass alle Flächen als (Teil-)Habitate gelten können, auf denen die Beutetiere der Ringelnatter (überwiegend Fische, Frösche, Eidechsen) vorkommen. Gemäß Landschaftsplan wird durch die Herstellung von temporären Wasserflächen und Strukturen für Amphibien und Reptilien im Bereich der Mulde ein Ausgleich für verloren gehenden Lebensräume geschaffen.

6. Anregung zu einer geeigneten Führung des ÖPNV

Auch wenn nach Aussage der Verkehrsbetriebe Speyer die vorgesehene Gewerbeansiedlung keinen ÖPNV-Bedarf weckt, wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Verlängerung der Stockholmer Straße auf eine Befahrung von Busverkehr mit Begegnungsverkehr, auch im Hinblick auf Schwerlastverkehr auszurichten ist.

Beschlussvorschlag

Die Möglichkeit der Befahrung durch den Busverkehr ist gegeben. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

Begründung

Da die Trasse auf den Begegnungsfall zweier LKW ausgerichtet ist. Ist auch die Möglichkeit der Befahrung durch den Busverkehr gegeben.

7. Anregungen zur Altlastensituation

Durch die SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird erneut darauf aufmerksam gemacht, dass im gesamten Bebauungsplangebiet neben den bereits gutachterlich festgelegten Bereichen, weitere Verunreinigungen nicht auszuschließen sind. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass bei einer sensiblen Folgenutzung von Teilflächen eine Bewertung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durchzuführen ist.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden nach den Vorschlägen der SGD ergänzt.

Begründung

Der Verweis auf weitere mögliche Verunreinigungen ist bereits in der Begründung und in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten. Vorsorglich wird er nun an den jeweiligen Kapitelanfang verschoben.
Eine Bewertung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zielführend, da durch den Bebauungsplan

lediglich eine Straße und eine Versickerungsmulde vorbereitet werden. Flächen, auf denen gewohnt oder gearbeitet wird, sind nicht vorgesehen, vielmehr behält der nunmehr angrenzende Bebauungsplan „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“, der ein Industriegebiet festesetzt, seine Rechtskraft. Vorsorglich wurde jedoch ein entsprechender Vermerk in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen, der sich gemäß der Sachlage nur auf die angrenzenden Flächen und deren weitere Bebauung beziehen kann.

Der Bebauungsplanentwurf, der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auslag und auf dessen Grundlage die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB erfolgte, wird wie folgt modifiziert:

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass für Baumpflanzungen an der Mulde Hochstämme zu verwenden sind.
- Der Passus, dass Oberboden in dünner Schicht aufzubringen ist, wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen.
- Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend modifiziert, dass eine ökologisch orientierte Ausführungsplanung und eine ökologische Bauleitung durch entsprechend qualifizierte Planungsbüros und Ausführungsfirmen erforderlich ist.
- In den textlichen Festsetzungen wird verankert, dass Maßnahmen zum Gehölzrückschnitt, Mahdzeitpunkt der Offenlandbereiche, Häufigkeit und Umfang der Mahd an den Brut- bzw. Laichzeiten zu orientieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Hinweise zum Bebebauungsplan

- Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden bezüglich des Verweises auf weitere mögliche Verunreinigungen und eines Verweises zur Bewertung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in Bezug auf die angrenzenden Flächen und deren weitere Bebauung ergänzt.

Landschaftsplan

- Der Landschaftsplan wurde hinsichtlich der Habitateignung für Reptilien fortgeschrieben.

Die Planung wurde auf Grundlage der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren nur geringfügig angepasst. Die Grundzüge der Planung sind jedoch nicht berührt, so dass eine Wiederholung der Verfahren nicht erforderlich ist.
Der Bebauungsplan Nr. 037 F „Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung“, (Verlängerung der Stockholmer Straße) kann daher als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Begründung zum Bebauungsplan
- 1 Ordner pro Fraktion mit A0-Ausdruck der Planzeichnung, Lageplan, Landschaftsplan, kontaminationsbezogenen Randbedingungen und Entwässerungsgutachten