

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1552/2023

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Georgi, Sabrina

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei **Produkt:**
Investitionskosten: nein ja **Betrag:**
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	12.07.2023	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	20.07.2023	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 016 A „Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße,, hier: Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion empfiehlt dem Rat der Stadt Speyer:

1. Den Beschlussvorschlägen zu den im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der erneuten Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) vorgetragenen Anregungen zum erneuten Entwurf des Bebauungsplans wird gefolgt.
2. Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt.
3. Der Rat der Stadt Speyer beschließt den Bebauungsplan Nr. 016 A „Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße“ gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu.
4. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 88 LBauO als Satzung über „Örtliche Bauvorschriften“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 016 A „Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße“ beschlossen.
5. Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO in den Bebauungsplan Nr. 016 A „Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße“ integriert.
6. Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst. Dargestellt werden soll eine gemischte Baufläche.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung auszufertigen und den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

1. Ausgangssituation

Vor dem Hintergrund des hohen Wohnraumbedarfes in Speyer soll auf der aktuell brachliegenden Fläche in der Waldstraße Wohnbebauung realisiert werden.

2. Planungshistorie / Verfahren

Der Sachstand zur Planung wurde in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion am 21.11.2017, am 10.09.2019, sowie am 21.01.2021 und am 03.11.2022 erläutert und fortgeführt. Es wird auf die Vorlagen Nr. 2405/2017, 0048/2019, 0553/2021 und 1263/2022 verwiesen.

Der Entwurf wurde in den Sitzungen des Gestaltungsbeirates am 30.10.2018, 20.02.2019, 22.05.2019 wie auch am 01.07.2020 behandelt.

3. Erforderlichkeit der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Als Schwarmstadt in der Metropolregion Rhein-Neckar besteht in Speyer eine große Nachfrage nach Wohnraum. Hierbei soll jedoch der sparsame Umgang mit Grund und Boden und der daraus resultierende Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ berücksichtigt werden. Die innerstädtische Brachfläche an der Waldstraße weist dafür eine besondere Eignung auf. Die gute Erreichbarkeit durch den angrenzenden Bus- und Hauptbahnhof Speyer spricht zusätzlich für eine Wohnbebauung in dieser urbanen Lage. Für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 016 „Östliches Erlichgebiet - Neufassung und Erweiterung“ III. Änderung, in Kraft getreten am 08.08.2012, erforderlich. Mit der Änderung wird die Zielsetzung verfolgt, die brachliegende Fläche in der Waldstraße zu aktivieren um dringend benötigten Wohnraum realisieren zu können.

4. Vorgenommene Änderungen im Vergleich zu den Unterlagen der erneuten Auslegung (vgl. Vorlage Nr. 1263/2022)

Folgendes hat sich im Vergleich zu den in der erneuten Auslegung und in der Trägerbeteiligung präsentierten Plänen geändert:

Planzeichnung

- Keine Änderungen erforderlich

Textliche Festsetzungen

- Keine Änderungen erforderlich

Vorhaben- und Erschließungsplan

- Redaktionelle Richtigstellung der Höhenangaben

Hinweise

- Hinweis zum Brandschutz unter V.2. bezüglich Löschwassermengen
- Aktualisierung der Textausführungen zu Minimierungsmaßnahmen auf den aktuellen Stand
- Hinweis zur Vermeidung von Blendeinwirkung der Verkehrsteilnehmer aufgrund von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
- Hinweis zur Einholung einer Planauskunft bei der Pfalzwerke Netz AG
- Hinweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Speyer
- Anpassung des Hinweises V.3 Klimaschutz (Verwendete Materialien für Feuerwehraufstellflächen)
- Anpassung der Hinweise V.10.11 Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer
- Hinweis zu Boden und Baugrund zum Thema Freimessungen, zum Bodenschutz und zu Tiefgarage / Unterkellerungen / Grundwasser
- Ergänzender Hinweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Hinweis zu Photovoltaikanlagen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb
- Hinweise zur Abfallentsorgung

Begründung / Gutachten

- Redaktionelle Ergänzung der Verfahrensvermerke
- Redaktionelle Anpassung der Begründung Kapitel IX.66.Belange der Ver- und Entsorgung sowie Kapitel IX.65.Belange des Umweltschutzes

5. Ergebnis der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 045/2022 am 25.11.2022. Der Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Gutachten und zitierten DIN-Normen konnten in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 18.01.2023 in der Verwaltung eingesehen werden.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 01.12.2022 aufgefordert, Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 016A „Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße“ bis zum 18.01.2023 zu äußern.

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

- Eisenbahn-Bundesamt
- Handwerkskammer der Pfalz
- Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis
- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Referat 41
- Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Referat 42
- TanQuid GmbH & Co. KG, Tanklager Speyer

- Verband Region Rhein-Neckar
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
- Vermessungs- u. Katasteramt Rheinpfalz, Dienstort Landau
- Westnetz GmbH - DRW-S-LK

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

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion,
Außenstelle Schulaufsicht Schreiben vom 07.12.2022
- Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation
und Digitalisierung Rheinland-Pfalz Schreiben vom 02.12.2022
- Creos Deutschland GmbH Schreiben vom 05.12.2022
- Dehoga Rheinland-Pfalz Schreiben vom 16.01.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 13.01.2023
- Deutscher Wetterdienst Schreiben vom 08.02.2023
- Handelsverband Südwest Schreiben vom 02.01.2023
- Neptune Energy Deutschland GmbH Schreiben vom 09.01.2023
- Palatina GeoCon GmbH & Co. KG Schreiben vom 16.12.2022
- Stadtverwaltung Speyer, Abteilung Umwelt und Forsten
Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 06.12.2022
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Regionalstelle Gewerbeaufsicht Schreiben vom 06.12.2022
- Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen Schreiben vom 18.01.2023
- Zweckverband Öffentlicher Personennahverkehr
Rheinland-Pfalz Süd Schreiben vom 21.12.2022

Folgende Träger öffentlicher Belange haben bebauungsplanrelevante Anregungen zur Planung vorge-
tragen:

1. Deutsche Bahn AG Schreiben vom 06.12.2022
2. Generaldirektion kulturelles Erbe,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Schreiben vom 06.12.2022
3. Industrie- und Handelskammer Rheinland-Pfalz Schreiben vom 17.01.2023
4. Landesbetrieb Mobilität Speyer Schreiben vom 09.12.2022
5. Pfalzwerke Netz AG Schreiben vom 29.12.2022
6. Stadtverwaltung Speyer Beirat für Naturschutz Schreiben vom 13.01.2023
7. Stadtverwaltung Speyer, Umwelt und Forsten
Nachhaltigkeit und Klimaschutz Schreiben vom 12.01.2023
8. Stadtverwaltung Speyer Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 19.12.2022
9. Stadtverwaltung Speyer Stabsstelle
Feuerwehr und Katastrophenschutz Schreiben vom 01.12.2022
10. Stadtwerke Speyer Schreiben vom 16.01.2023
11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Schreiben vom 06.03.2023

1. DEUTSCHE BAHN AG - DB IMMOBILIEN - SCHREIBEN VOM 06.12.2022

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 016 A "Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße" bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingung, dass durch das Vorhaben die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden dürfen, keine Bedenken gegenüber der Planung. Es wird darüber hinaus bestätigt, dass die Belange der DB im Kapitel 9 „Hinweise zu Bahnanlagen“ der Textlichen Festsetzungen Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wird angeregt, den folgenden Hinweis zur Vermeidung von Blendeinwirkung von Photovoltaikanlagen in die Planunterlagen aufzunehmen:

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme, unter Angabe des Aktenzeichens TOEB-RP-22-147114/SH, vorzulegen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Photovoltaikanlagen wird ergänzt.

BEGRÜNDUNG

Die Deutsche Bahn AG teilt mit, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und die Belange des Unternehmens im Kapitel 9, jetzt Kapitel V.10., „Hinweise zu Bahnanlagen“ der Textlichen Festsetzungen Berücksichtigung finden. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass durch die Planung die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht gestört werden. Der ergänzende Hinweis zu Photovoltaikanlagen wird vorsorglich in die Planunterlagen aufgenommen.

2. GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE, AUßENSTELLE SPEYER - SCHREIBEN VOM 06.12.2022

Die Direktion Landesarchäologie erklärt sich einverstanden mit den in den Planunterlagen enthaltenen Hinweisen. Es wird darüber hinaus noch einmal explizit auf die Meldepflicht des Vorhabenträgers besonders für Maßnahmen der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen hingewiesen.

Zudem wird auf die Meldepflicht und das Vorhandensein von bisher nicht bekannten Kleindenkmälern hingewiesen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Die Direktion Landesarchäologie erhebt keine Einwände gegenüber der Planung. Die genannten Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.

3. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER PFALZ - SCHREIBEN VOM 17.01.2023

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) hält an ihrer Anregung aus der Stellungnahme vom 21.10.2019 fest, im Erdgeschoss von Haus 1 Einzelhandel, Dienstleistung oder Gastronomie umzusetzen. Sie stimmt der Planung von Wohnraum im weiteren Gebiet zu. Die IHK weist darauf hin, dass Wohnraumangel in Verbindung mit dem Fachkräftemangel auch für die Wirtschaft zu einer zunehmenden Herausforderung wird und somit die Entwicklung von Wohnraum als sinnvoll erachtet wird.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Die Regelungen des Bebauungsplanes lassen die von der IHK genannten Nutzungen zu. Zugunsten eines Gemeinschaftsraumes, zum Beispiel für Generationenwohnen mit gemeinschaftlich genutzter Terrasse wird gegenwärtig seitens des Vorhabenträgers von einer Nutzung der Fläche zu Einzelhandels-/ Dienstleistungs- oder Gastronomie Zwecken abgesehen. Sollte zukünftig jedoch eine der genannten Nutzungen angestrebt werden, ist eine Umsetzung auf Basis einer Anpassung des Durchführungsvertrages möglich.

4. LANDESBETRIEB MOBILITÄT SPEYER - SCHREIBEN VOM 09.12.2022

1. Der LBM Speyer verweist vollumfänglich auf die Stellungnahmen vom 01.10.2019 und 01.04.2021.
2. Aufgrund der Festsetzung für Anlagen für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie wird darauf hingewiesen, dass eine mögliche Blendeinwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der L 454 auszuschließen ist.

3. Der LBM bittet um Überprüfung, ob aufgrund der festgesetzten Bepflanzungen (Hochstamm und Stauden) im südöstlichsten an die L 454 angrenzenden Teil des Grundstücks eine dauerhafte Freihaltung der Sichtdreiecke sowie des Lichtraumprofils gewährleistet ist.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. *Ein Beschluss ist nicht erforderlich.*
2. *Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.*
3. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.*

BEGRÜNDUNG

1. Der Stadtrat hat sich bereits im Rahmen der vorangegangenen Verfahrensschritte mit den genannten Stellungnahmen befasst und darüber beschlossen. Nachfolgend ist die Stellungnahme samt Begründung und damaliger Beschlussvorschläge informativ in Grau abgebildet. Ein erneuter Beschluss ist hierzu nicht erforderlich. Einwände wurden in den genannten Stellungnahmen nicht vorgebracht. Die genannten Hinweise und Empfehlungen sind bereits in die Bebauungsplanunterlagen eingeflossen.
2. Eine tiefere Regelung im Rahmen der Bebauungsplanung ist nicht erforderlich. Durch den aufgenommenen Hinweis sind im Rahmen der Ausführungsplanung die Belange des Verkehrs zu berücksichtigen.
3. Der Vorhabenträger hat im Rahmen der Detailplanung in Abstimmung mit der Abt. 540 Tiefbau, Verkehrsplanung, ÖPNV der Stadt Speyer den Zufahrtsbereich zum Plangebiet nach Norden verschoben. Vor diesem Hintergrund und in Zusammenhang mit den Regelungen der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie den textlichen Festsetzungen ist eine Freihaltung des Lichtraumprofils der Straße sichergestellt. Eine Änderung der Planunterlagen wird somit nicht erforderlich.

LANDESBETRIEB MOBILITÄT SPEYER - SCHREIBEN VOM 01.04.2021

1. Der LBM Speyer verweist vollumfänglich auf die Stellungnahme vom 01.10.2019.
2. Hinsichtlich des Verkehrsgutachtens der Willaredt Ingenieure PartGmbH wurde ein ergänzender Bericht eingeholt, der besagt, dass das potentielle Verkehrsaufkommen an den Knotenpunkten Bahnhofstr./Waldstr. und Bahnhofstr./Zufahrt zum Parkhaus bei den beiden Betrachtungsvarianten (reine Wohnbebauung und Mischbebauung) als verträglich eingestuft wird.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern sich der betreffende Bereich als Unfallhäufungsstelle entwickelt, die dann notwendigen Maßnahmen von und zu Lasten der Stadt Speyer in Abstimmung mit dem LBM Speyer zu realisieren sind.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. *Ein Beschluss ist nicht erforderlich.*
2. *Ein Beschluss ist nicht erforderlich.*
3. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

BEGRÜNDUNG

1. Der Stadtrat hat sich bereits im Rahmen der zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit den Inhalten der im Rahmen zur erneuten frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme befasst und darüber beschlossen. Nachfolgend ist die Stellungnahme samt Begründung und damaliger Beschlussvorschläge informativ in Grau abgebildet. Ein erneuter Beschluss ist hierzu nicht erforderlich. Einwände wurden in der genannten Stellungnahme nicht vorgebracht. Die genannten Hinweise und Empfehlungen sind bereits in die Bebauungsplanunterlagen eingeflossen.
2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Hier wird lediglich der bestehende Sachverhalt wiedergegeben.

Der Hinweis auf Handlungsbedarf seitens der Stadt Speyer, sofern sich eine Unfallhäufungsstelle entwickelt, werden zur Kenntnis genommen. Da die Leistungsfähigkeit des betreffenden Knotenpunktes gutachterlich bestätigt wurde und gegenwärtig keine Unfallhäufungsstelle vorliegt, besteht kein Handlungsbedarf.

LANDESBETRIEB MOBILITÄT SPEYER - SCHREIBEN VOM 01.10.2019

... das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Speyer. Östlich verläuft die L454, für die in diesen Abschnitt der Erschließungsbereich festgesetzt ist.

Seit der letzten Trägerbeteiligung wurde der Bebauungsplan in Teilbereichen geändert. So ist nun anstelle von Hotel und Gewerbe überwiegend Wohnbebauung vorgesehen.

Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem jetzt vorgelegten Bebauungsplan Stellung genommen:

1. Der L 454 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
2. Laut Erläuterungstext kommt das Verkehrsgutachten vom August 2019 zu einem positiven Nachweis der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Bahnhofstraße | Waldstraße und Bahnhofstraße | P+R Parkhaus.
Sollten sich diese Bereiche jedoch im Nachhinein als Unfallauffälligkeitstelle entwickeln, oder es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann notwendigen Maßnahmen von und zu Lasten der Stadt Speyer (bei baulichen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer) zu realisieren.
3. An der Zufahrt zur L 454 sowie an der Einmündung der Waldstraße in die Landesstraße ist ein Sichtdreieck gemäß RAS 06 | RAL 2012 dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.
4. Das Lichttraumprofil der L 454 ist ebenfalls dauerhaft freizuhalten.
5. Es ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf dem Gelände zur Verfügung zu stellen.
6. Aufgrund der vorbeiführenden L 454 weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Speyer durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

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

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

BEGRÜNDUNG

Es ist bereits jetzt vorgesehen, dass alle erforderlichen Stellplätze innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden. Zum einen soll der größte Anteil in einer Tiefgarage untergebracht werden und eine deutlich geringere Anzahl in Form von oberirdischen Stellplätzen entlang der Waldstraße.

Es ist gutachterlich bestätigt, dass durch die Grundrissgestaltung sowie durch passive Maßnahmen an den Gebäuden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden können. Durch die Stellung der Gebäude kann im „Innenbereich“ des Plangebiets ein Freibereich mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

5. PFALZWERKE NETZ AG - SCHREIBEN VOM 29.12.2022

Die Pfalzwerke Netz AG teilt mit, dass keine Versorgungseinrichtungen des Unternehmens durch die Planung betroffen sind. Sie verweist jedoch vollumfänglich auf die Stellungnahme vom 22.04.2021. Darin weist sie darauf hin, dass das Versorgungsnetz des Unternehmens ständigen Veränderungen unterliegt und vor Baubeginn rechtzeitig vom Vorhabenträger eine aktuelle Planauskunft einzuholen ist.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

BEGRÜNDUNG

Die Pfalzwerke Netz AG erhebt keine Einwände gegenüber der Planung. Durch den Verweis auf die notwendige Einholung einer aktuellen Planauskunft, wird dies in die Hinweise aufgenommen.

6. STADTVERWALTUNG SPEYER BEIRAT FÜR NATURSCHUTZ - SCHREIBEN VOM 13.01.2023

Der Beirat für Naturschutz teilt mit, dass er die getroffenen / konkretisierten Festsetzungen zur Solarpflicht, zum Schallschutz und Reptilienschutz sowie zu den Begrünungsmaßnahmen begrüßt. Darüber hinaus werden folgende Aspekte mitgeteilt:

1. Es wird die Notwendigkeit der Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes zum Bauantrag gesehen, um die Umsetzung der Vorgaben bei der Anlage zu gewährleisten bzw. leich-

ter überprüfbar zu machen.

2. Bezüglich der Herstellung der Verkehrssicherheit der Bäume auf dem benachbarten Bahngelände wird auf die neue Baumschutzsatzung verwiesen. Es wird zudem für ratsam gehalten, bei diesbezüglichen Prüfungen durch die DB Netz AG die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. *Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.*
2. *Ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzsatzung wird in die Planunterlagen aufgenommen.*

BEGRÜNDUNG

1. Ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan ist bereits im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanung ausgearbeitet worden. Er wird ebenso Anlage zum Durchführungsvertrag wie auch Teil der Bauantragsunterlagen.
2. Bezüglich der Bäume auf dem benachbarten Bahngelände wurden bereits die von der Deutschen Bahn mitgeteilten Hinweise in die Planung aufgenommen. Vor diesem Hintergrund sind die Belange des Schienenverkehrs als ausreichend gewahrt anzusehen. Ein Hinweis zur Baumschutzsatzung wird in die Planunterlagen aufgenommen. Eine weitere daraus resultierende Anpassung der Planung wird jedoch nicht als erforderlich angesehen.

7. STADTVERWALTUNG SPEYER UMWELT, FORSTEN, NACHHALTIGKEIT UND KLIMASCHUTZ - SCHREIBEN VOM 12.01.2023

In der Stellungnahme wird das Einvernehmen seitens der Unteren Wasserbehörde & Bodenschutz mit der Planung mitgeteilt. Auch die Abteilung Klimaschutzmanagement zeigt sich insbesondere mit den Festsetzungen zu Regenwasserrückhalt, Dach- und Fassadenbegrünung, Albedo bei der Farbauswahl, Erzeugung erneuerbarer Energien etc. einverstanden. Darüber hinaus wird angeregt, den Verweis zur Energieberatung auf Grundlage des Klimaschutz-Konzeptes durch einen Verweis auf die „städtischen Klimaschutzziele“ zu ersetzen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wird in den Planunterlagen angepasst.

BEGRÜNDUNG

Der genannte anzupassende Hinweis ist in dem Kapitel „Hinweise / Empfehlungen“ der textlichen Festsetzungen zu finden. Eine Anpassung führt zu keiner Änderung der bebauungsplanrelevanten Inhalte.

8. STADTVERWALTUNG SPEYER UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE - SCHREIBEN VOM 19.12.2022

Die Untere Naturschutzbehörde bringt folgende Inhalte vor:

1. Es wird der Hinweis mitgeteilt, dass die Vorgaben des Artenschutzes auch im Beschleunigten Verfahren einzuhalten sind. Vorliegend ist das durch Einhaltung der Vorgaben aus dem Arten-

schutzfachlichen Gutachten Büro Plessing von 2017 sowie der Sachstandsberichte der Fall. Darüber hinaus wurden redaktionelle Anpassung/Formulierungsvorschläge bzgl. „Hinweise zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Auflagen“ im Kapitel „Hinweise / Empfehlungen“ in den textlichen Festsetzungen sowie weitere redaktionelle Anpassungen in der Begründung angemerkt.

2. Die Auswahl des großkronigen Baumes ist zu überarbeiten. Sorbus ist ein kleinkroniger Baum II. Ordnung, der Schnurbaum nur bedingt geeignet. Bei der Auswahl der Pflanzen sollte das Kriterium insektenfreundlich und die Straßenbaumliste der GALK berücksichtigt werden.
3. Die Baumbeete sind gemäß FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ mit min. 12 m³ Wurzelvolumen und einer Vegetationsfläche von 16 m² auszustatten und gegen Befahren zu sichern, um eine dauerhafte Entwicklung der "Parkplatz"bäume und des Hofbaumes zu ermöglichen.
4. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen wird auf § 17 Abs. 6 und 7 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO hingewiesen:

Demnach sind sämtliche Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in einem digitalen Kompensationsverzeichnis zu erfassen (vgl. § 17 Abs. 6 BNatSchG). Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Zulassungsbehörde an die zuständige Naturschutzbehörde als „Eintragungsstelle“ unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO). Die Zulassungsbehörde kann dem Verursacher des Eingriffs auferlegen, ihr die erforderlichen Angaben zu übermitteln (s. § 4 Abs. 1 LKompVzVO).

Nähere Informationen zum EDV-System KSP (KomOn Service Portal) zur Erfassung der Eingriffs- und Kompensationsflächen sowie zur Registrierung sind zu finden unter:

<https://mueef.rlp.de/de/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/ksp/>

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. *Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Anpassungen werden vorgenommen.*
2. *An der Planung wird festgehalten.*
3. *Ein Beschluss ist nicht erforderlich.*
4. *Ein Beschluss ist nicht erforderlich.*

BEGRÜNDUNG

1. Die genannten Gutachten und Sachstandsberichte sind in die Planung eingeflossen und finden Berücksichtigung. Die vorgeschlagenen Anpassungen umfassen lediglich redaktionelle Formulierungsvorschläge. Eine Anpassung wird empfohlen. Inhaltliche Änderungen ergeben sich hieraus nicht.
2. In den textlichen Festsetzungen ist Folgendes geregelt: „Für die Standortbedingungen stehen *Sorbus aria* „Magnifica“ (Echte Mehlbeere) und *Styphnolobium japonicum* (Schnurbaum) zur Auswahl.“ Die Echte Mehlbeere ist bereits seit 2020 in den Planunterlagen enthalten und hat somit alle seitdem durchgeführten Beteiligungen durchlaufen.

Der Schnurbaum ist eine insektenfreundliche, klimaresistente und großkronige Art und entspricht somit den von der Unteren Naturschutzbehörde empfohlenen Merkmalen. Der Schnurbaum ist außerdem im Freiflächengestaltungsplan beinhaltet. Der Fachbereich 5-550 Grünflä-

chenplanung sowie die Untere Naturschutzbehörde haben im Rahmen von geführten Abstimmungen zu diesem Thema ihr Einvernehmen erteilt. Vor diesem Hintergrund wird an der Planung festgehalten.

3. Die Ausführungen zur FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ sind identisch mit den bereits im vorangegangenen Verfahrensschritt vorgebrachten Anregungen. Der Stadtrat hat sich inhaltlich bereits damit auseinandergesetzt. Darüber hinaus haben die Anregungen vollumfänglich Eingang in die Planung gefunden, wodurch die nun in Rede stehenden erneute Beteiligung ausgelöst wurde. Eine Änderung oder Anpassung der Planung ist somit nicht erforderlich.
4. Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant und im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt. Die Ausführungen zum digitalen Kompensationsverzeichnis sind inhaltsgleich mit den bereits im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung getroffenen Ausführungen. Der Stadtrat hat sich damit bereits auseinandergesetzt und die Ausführungen zur Kenntnis genommen. Hierin wurde dargelegt, dass das hier vorliegende Bebauungsplanverfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt wird und ein Ausgleich der Neuversiegelung nicht erforderlich ist. Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren hieraus somit nicht. Ein Beschluss ist ebenfalls nicht erforderlich.

9. STADTVERWALTUNG SPEYER STABSSTELLE FEUERWEHR UND KATASTROPHENSCHUTZ - SCHREIBEN VOM 01.12.2022

Es wird mitgeteilt, dass es bereits mehrere Abstimmungstermine bzgl. des Themenbereichs Brandschutz gegeben hat.

1. Anmerkung zu der Planzeichnung V+E- PLAN: Seitens der Feuerwehr besteht noch Mitteilungsbedarf über Flächen für die Feuerwehr, insbesondere die Klärung der Anleiterstellen, sowie Angaben über zur Verfügung stehende Fahrgewegbreiten, Kurvenradien, FW-Aufstellflächen. Es wird eine Eintragung in der Planzeichnung angeregt.
2. Anmerkung zu den textlichen Festsetzungen: In den Unterlagen enthalten ist folgender Hinweis: *Die Feuerwehraufstellflächen sollen mit Schotterrasen oder Rasengittersteinen befestigt werden.* Weder Schotterrasen noch Rasengittersteine sind ohne einen Lastplattenversuch für die Zwecke der Feuerwehr geeignet. Die Art und Ausführung der Rasengittersteine ist vor deren Einbau in die entsprechende Fläche der Brandschutzdienststelle / Feuerwehr Speyer vorzustellen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. *Die finale Planung wird mit den Bauantragsunterlagen zur finalen Prüfung vorgelegt. Eine Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen ist daher nicht erforderlich.*
2. *Für die Feuerwehraufstellflächen werden in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen andere Materialien empfohlen.*

BEGRÜNDUNG

1. Durch die bereits durchgeführten Abstimmungen zwischen der Feuerwehr und dem Vorhabenträger, fand bereits ein weitergehender Austausch auch bezüglich der Anleiterstellen, Fahrgewegbreiten, Kurvenradien und FW-Aufstellflächen statt. Die entsprechenden Flächen (Aufstellflächen, Fahrgewegbreiten, Kurvenradien etc.) wurden damit bereits im Rahmen der Planung berück-

sichtigt. Am 13.03.2023 hat eine weitere Abstimmung zwischen Vorhabenträger und der Stabsstelle stattgefunden, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass eine Ergänzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist und die genannten Aspekte im Rahmen der Genehmigungsplanung nachgewiesen werden.

2. Auch in diesem Punkt hat zwischenzeitlich eine Abstimmung mit dem Ergebnis stattgefunden, dass Rasenwaben der Hübner-Lee GmbH & Co. KG verwendet werden können. Dies wurde entsprechend in den Hinweisen unter den textlichen Festsetzungen geändert. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht erforderlich.

10. STADTWERKE SPEYER - SCHREIBEN VOM 16.01.2023

Nachfolgend aufgeführt sind die wesentlichen Hinweise und Anmerkungen der Stadtwerke Speyer:

- **Energieberatung:**
Die Stadtwerke stehen für eine grundlegende energetische Beratung gem. dem Klimaschutzkonzept der Stadt zur Verfügung, in der auch die verschiedenen Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden.
- **Wärme**
Die Stadtwerke Speyer GmbH sind beauftragt, die neu zu erschließenden Gebäude an die Fernwärme anzuschließen. Der Fernwärme Hausanschluss wird in den Technikraum seitlich rechts neben der Rampe zur Tiefgarage eingebracht. Es wird davon ausgegangen, dass in jede Wohnung eine Wohnungsstation für Heizung und Warmwasser installiert wird. Die Installation hinter der Übergabestation erfolgt bauseits.
- **Strom**
Die Stadtwerke begrüßen die Festlegung einer Mindestfläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Die Punkte der vorangegangenen Stellungnahme werden nicht weiter aufgeführt, sind jedoch weiter zu beachten.

Innere Erschließung

Die Erschließung des Gebietes mit elektrischer Energie ist aus der Bahnhofstraße möglich. Je nach Leistungsbedarf wird eine neue Trafostation benötigt. Hierfür ist ein Standort auf dem Gelände mit einzuplanen. Frühzeitig sollte das Konzept und die benötigte elektrische Leistung für die Ladeinfrastruktur E-Mobilität mit den Stadtwerken abgestimmt werden.
- **Breitband / FTTB**
Die Erschließung des Plangebiets mit Glasfaser ist aus der Bahnhofstraße möglich.
- **Gas**
Eine Versorgung des Anwesens mit Gas ist nicht vorgesehen, da der Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.
- **Wasser**
Analog zur Gasversorgung ist eine frühzeitige Abstimmung erforderlich, da auch hier zwar ein Anschluss über die Waldstraße erfolgen kann, der Gebäudeteil 4 jedoch frostsicher über den Außenbereich erschlossen werden muss (Keine Verlegung durch die Tiefgarage).

Für den Bezug der erforderlichen Löschwassermengen wird dringend darauf hingewiesen, dass die Mengen bezüglich der Bestandsgebäude (Wohngebäude) ausgelegt sind. (48m³/h) Sollte

durch die baulichen Veränderungen höhere Löschwassermengen erforderlich werden, sind diese aus der bestehenden Trinkwasserhauptleitung in der Waldstraße nicht leistbar. Hinweis: Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 (Entnahme im Umkreis von 300 m) könnten entsprechende Löschwassermengen im Bereich der Wormser Landstraße entnommen werden. Da sich die Entnahme im Störfall für die Feuerwehr im Bezug der Verkehrslast auf der Bahnhof- und Wormser Landstraße schwierig darstellen könnte, bedarf es hierbei um die Zustimmung der Brandschutzbehörde.

- **Abwasser**

Die Punkte der vorangegangenen Stellungnahme werden nicht weiter aufgeführt, behalten aber weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend werden insbesondere folgende Anpassungen an den bereits in den Planunterlagen enthaltenen Hinweisen mitgeteilt:

In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen zu Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässern ist der Satz „Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.“ zu streichen.

In der Begründung ist anstelle des Hinweises auf die frühere Planung der Entwässerung durch die Mischkanalisation folgendes aufzunehmen: Anfallendes Niederschlagswasser, was nicht durch die Dachbegrünung und die unversiegelten Oberflächen im Plangebiet zurückgehalten wird, wird auf den Grundstücken in Privat-Rigolen versickert. Oberflächenwasser von einer undurchlässigen Fläche von 0,1 ha kann der Kanalisation zugeführt werden.

- **Abfall**

Es wird auf die Vorgaben zur Möglichkeit einer Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge hingewiesen. Ohne geeignete Wendemöglichkeit dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Von den Stadtwerken Speyer / Entsorgungsbetrieben Speyer wird die Anlage von Müllsammelplätzen favorisiert. Diese sind ausreichend groß zu dimensionieren. Eine dem Stadtbild zuträgliche, gefällige Gestaltung der Müllsammelplätze wird dringend empfohlen.

Es wird darum gebeten, den folgenden Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufzunehmen:

Der Müll ist im Bereich der Waldstraße auf entsprechend dimensionierten Flächen bereitzustellen. Die Flächen sind durch Bauträger zu errichten und können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit den Entsorgungsbetrieben abgestimmt werden. Auf die Gewerbeabfallverordnung und die darin enthaltenen Anforderungen zur getrennten Erfassung von gewerblichen Abfällen wird verwiesen. Vor Bauausführung sind die aktuellen Sicherungsmaßnahmen der Stadtwerke Speyer GmbH einzuholen und die Sicherung der sich im Baufeld befindlichen Leitungen abzustimmen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden wie empfohlen angepasst. Ein Hinweis zur verfügbaren Löschwassermenge wird in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis zu den Vorflutverhältnissen wird, wie mit der DB Netz AG, den Stadtwerken Speyer und der Vorhabenträgerin abgestimmt, in den textlichen Hinweisen modifiziert. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BEGRÜNDUNG

Die abgegebene Stellungnahme der Stadtwerke Speyer ist im Wesentlichen identisch mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme. Hierüber hat der Stadtrat bereits beraten und beschlossen. Nachfolgend ist die Stellungnahme samt Begründung und damaliger Beschlussvorschläge informativ in Grau abgebildet. Ein erneuter Beschluss ist hierzu nicht erforderlich. Die redaktionellen Anpassungen der Hinweise zum Thema Abwasser wurden vorgenommen.

- Wärme: Die detaillierten Bestimmungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anschlüsse werden in den weiteren Abstimmungsgesprächen wie auch im Bauantragsverfahren abgestimmt.
- Strom: Die Errichtung einer Trafostation wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Die Erforderlichkeit wird im Rahmen der Detailplanung eruiert. Eine tiefergehende Regelung im Rahmen der hier vorliegenden Planung wird als nicht erforderlich angesehen.
- Breitband / FTTB, Gas: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
- Wasser: Nach Arbeitsblatt DVGW W 405 gehen die Stadtwerke Speyer unter Einbeziehung der durch die vorliegende Planung entstehenden neuen Wohnbebauung in der Waldstraße von einer erforderlichen Löschwasserversorgung von 96m³/h aus. Diese Gesamtlöschwassermenge steht nach Auskunft der Stadtwerke Speyer in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung. Mit der E-Mail vom 22.02.2023 hat die Stabsstelle Feuerwehr und Katastrophenschutz das Einverständnis erteilt, dass im Bereich der Bahnhofstraße und / oder Wormser Landstraße zusätzlich Löschwasser entnommen werden darf, sofern der Feuerwehreinsatz dies erfordern sollte. Eine größere Dimensionierung der öffentlichen Wasserversorgung ist somit nicht erforderlich. Dieser Sachverhalt wurde ebenfalls redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die konkrete Planung und notwendige Löschwasserversorgung ist in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.
- Abwasser:
Aufgrund der Anregung der Stadtwerke Speyer, den Hinweis zu den „Vorflutverhältnissen“ zu streichen, wurde Rücksprache mit der DB Netz AG gehalten, die diesen Hinweis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebracht hatte. Die DB Netz AG hat mit Schreiben vom 30.05.2023 mitgeteilt, dass das Niederschlagswasser von dem Grundstück jedenfalls so geführt werden muss, dass es vor Ort versickert oder abgeführt oder aufgefangen etc. und nicht in den Damm der DB Netz AG geleitet wird und diesen unterspülen könnte. Sie bat daher um Beibehaltung eines modifizierten Hinweises wie folgt:
„Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht zu Ungunsten der DB Netz AG verändert werden.“
Der Hinweis wird entsprechend angepasst. Ein Unterspülen des Damms und eine Beeinträchtigung des Bahngrunds werden durch die vorliegende Entwässerungsplanung ausgeschlossen, denn das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß der zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtwerken abgestimmten Entwässerungsplanung in einem geschlossenen Entwässerungssystem kontrolliert in Privatrigoleten entlang der Waldstraße eingeleitet und dort versickert.
In Bezug auf den Hinweis zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sei darauf verwiesen, dass es sich hierbei um die zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtwerken abgestimmte Entwässerungsplanung handelt. Dieser Sachverhalt ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Eine Ergänzung im Kapitel V. Hinweise/Empfehlungen der textlichen Festsetzung ist somit unbedenklich.
- Abfall: Es fanden entsprechende Abstimmungen zwischen den Stadtwerken und dem Vorhabenträger mit folgendem Ergebnis statt: Durch die Planung unverändert fahren die Müllfahrzeuge rückwärts in die Waldstraße. Eine Befahrung der Stichstraße (Zufahrtsstraße von der Bahnhof-

straße zum Parkhaus und zum Plangebiet) ist nicht erforderlich, da die Mülltonnen aus dem Plangebiet auf dem öffentlichen Gehweg vor den Grünflächen in der Waldstraße bereitgestellt werden. Aus rechtlichen Gründen können die Mülltonnen nicht auf dem Grundstück zu Abholung bereitgestellt werden.

Der genannte Hinweis wurde in die Hinweise unter den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

STADTWERKE SPEYER - SCHREIBEN VOM 19.04.2021

Nachfolgend aufgeführt sind die wesentlichen Hinweise und Anmerkungen der Stadtwerke Speyer:

- **Energieberatung:**
Die Stadtwerke stehen für eine grundlegende energetische Beratung gem. dem Klimaschutzkonzept der Stadt zur Verfügung, in der auch die verschiedenen Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden.
- **Wärme**
Es wird ebenfalls eine Beratung zum Einsatz erneuerbarer Energien, zu CO₂-Einsparungen und dem Einsatz von Wärmepumpen sowie Mini-Blockheizkraftwerken angeboten.
- **Strom**
Die Stadtwerke beraten bezüglich Gebäudekubaturen zum Einsatz von Photovoltaikanlagen. Ebenso wird mitgeteilt, dass die Erschließung des Plangebiets mit elektrischer Energie aus der Waldstraße möglich ist.
- **Breitband / FTTB**
Die Erschließung des Plangebiets mit Breitband ist ebenfalls aus der Waldstraße möglich.
- **Gas**
Die Versorgung des Plangebiets ist aus der Waldstraße möglich. Hierzu sollte frühzeitig ein Konzept mit den Stadtwerken abgestimmt werden. Der Anschluss von Gebäudeteil 4 kann nur über den Außenbereich erfolgen, da eine Verlegung durch die Tiefgarage nicht erfolgen kann.
- **Wasser**
Analog zur Gasversorgung ist eine frühzeitige Abstimmung erforderlich, da auch hier zwar ein Anschluss über die Waldstraße erfolgen kann, der Gebäudeteil 4 jedoch über den Außenbereich erschlossen werden muss.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die für eine Wohnbebauung erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h bereitgestellt werden kann. Sollte jedoch eine Nutzung im Plangebiet etabliert werden, die eine höhere Löschwassermenge erfordert ist dies aus der bestehenden Trinkwasserleitung in der Waldstraße nicht möglich.
- **Abwasser**
Das Einzugsgebiet der Waldstraße entwässert im Mischsystem. Am nördlichen Ende der Straße befindet sich ein Regenüberlauf, aus dem in den Woogbach entlastet wird. Das vorhandene System ist bei einem ein-jährlichen Regen für eine Einleitmenge von 268,57 l/s genehmigt. Dies entspricht einer Fläche $A_u = 1,45$ ha.

Die befestigten Flächen wurden aktuell erfasst. Die an den Mischwasserkanal angeschlossenen und abflusswirksamen Flächen belaufen sich auf $A_u = 1,34$ ha. Somit kann derzeit eine zusätzliche abflusswirksame Fläche von max. 0,1 ha angeschlossen werden.

Die Gesamtfläche von ca. 0,5 ha ist auf die max. anzuschließende abflusswirksame Fläche von max. 0,1 ha durch Maßnahmen der Dachbegrünung, Verwendung von Versickerungsfähigen Materialien und Regenwassermulden kann die abflusswirksame Fläche reduziert werden. Sofern die abflusswirksame Fläche 0,1 ha nicht überschreitet ist der Nachweis erbracht, dass die Kanalsation für die nach Regelwerk geforderten Regenereignisse ausreichend dimensioniert ist.

Die weitere Entwässerungsplanung sollte mit den Stadtwerken Speyer abgestimmt werden.

- **Abfall**

Neben anderen Hinweisen wird mitgeteilt, dass Müllsammelplätze ausreichend groß dimensioniert werden sollen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Thema „Energieberatung“ wird in dem Kapitel „Hinweise / Empfehlungen“ ergänzt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BEGRÜNDUNG

Die abgegebene Stellungnahme der Stadtwerke Speyer ist identisch mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme. Hierüber hat der Stadtrat bereits beraten und beschlossen. Nachfolgend ist die Stellungnahme samt Begründung und damaliger Beschlussvorschläge informativ in Grau abgebildet. Ein erneuter Beschluss ist hierzu nicht erforderlich.

Es wird der Hinweis zum Thema „Energieberatung“ in das Kapitel „Hinweise / Empfehlungen“ ergänzend aufgenommen.

In der Begründung zu den Bebauungsplanunterlagen werden außerdem die folgenden Erläuterungen zur Ver- und Entsorgung aufgenommen:

Durch die hier vorliegende Planung soll entsprechend den Zielen des Energiekonzeptes eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erreicht werden. Hierzu sollen die Verwendung von Energie aus regenerativen Energiequellen sowie die Reduzierung des Primärenergiebedarfs von Gebäuden auf maximal 55% gegenüber dem Referenzgebäude des GEG (ehemals KfW55-Standard) beitragen. Konkret ist dazu die Umsetzung folgender Bausteine geplant:

Die Wärmeversorgung ist über Fernwärme sichergestellt, die von den Stadtwerken über einen Fernwärmemix aus Kraft-Wärme-Kopplung, Abfallenergie und regenerativer Energie als „Effiziente Fernwärme“ nach EU-Effizienz-Richtlinie bezogen wird. Die Wärmeverteilung soll planmäßig über Flächenheizung funktionieren.

Elektrische Energie soll über das Netz der Stadtwerke Speyer mit teilweise aus erneuerbaren Energien (Wind, Sonne) gewonnenem Strom bezogen werden. Abstimmungen mit den Stadtwerken Speyer zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wurden zwischenzeitlich geführt und entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend den Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) wird zu jedem Stellplatz ein Leerrohr, Kabelschutzrohr bzw. Kabelpritsche o.ä. geführt (Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität). Hierdurch ist die Installation einer Ladestation inkl. der Verlegung der erforderlichen Zuleitungen schnell und ohne großen Aufwand möglich.

Zur Oberflächenentwässerung ist die Errichtung einer Rigolenanlage geplant, die ein 30jähriges Regenereignis speichern kann. Die Rigolenanlage (ca. 86m³) soll unter den Parkplätzen an der Waldstraße eingebaut werden und wird über Regenwasserkanäle angefahren. Eine Abstimmung des geplanten Entwässerungskonzeptes zwischen Vorhabenträger und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Fachbehörde hat der dargelegten Planung zugestimmt.

Die oberirdischen Parkplätze sollen mit versickerungsfähigen Pflastersteinen errichtet werden. Das bestehende Gefälle an der Grundstücksgrenze zum Gehweg wird aufgenommen, so dass auch zusätzlich in den Parkplatzflächen ein leichtes Quergefälle zu den Grünbereichen entsteht. So kann auch das ggf. zusätzliche Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung abgeleitet werden.

STADTWERKE SPEYER - SCHREIBEN VOM 22.10.2019

Nachfolgend aufgeführt sind die wesentlichen Hinweise und Anmerkungen der Stadtwerke Speyer:

- **Energieberatung:**
Die Stadtwerke stehen für eine grundlegende energetische Beratung gem. dem Klimaschutzkonzept der Stadt zur Verfügung, in der auch die verschiedenen Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden.
- **Wärme**
Es wird ebenfalls eine Beratung zum Einsatz erneuerbarer Energien, zu CO₂-Einsparungen und dem Einsatz von Wärmepumpen sowie Mini-Blockheizkraftwerken angeboten.
- **Strom**
Die Stadtwerke beraten bezüglich Gebäudekubaturen zum Einsatz von Photovoltaikanlagen. Ebenso wird mitgeteilt, dass die Erschließung des Plangebiets mit elektrischer Energie aus der Waldstraße möglich ist.
- **Breitband / FTTB**
Die Erschließung des Plangebiets mit Breitband ist ebenfalls aus der Waldstraße möglich.
- **Gas**
Die Versorgung des Plangebiets ist aus der Waldstraße möglich. Hierzu sollte frühzeitig ein Konzept mit den Stadtwerken abgestimmt werden. Der Anschluss von Gebäudeteil 4 kann nur über den Außenbereich erfolgen, da eine Verlegung durch die Tiefgarage nicht erfolgen kann.
- **Wasser**
Analog zur Gasversorgung ist eine frühzeitige Abstimmung erforderlich, da auch hier zwar ein Anschluss über die Waldstraße erfolgen kann, der Gebäudeteil 4 jedoch über den Außenbereich erschlossen werden muss.
Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die für eine Wohnbebauung erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h bereitgestellt werden kann. Sollte jedoch eine Nutzung im Plangebiet etabliert werden, die eine höhere Löschwassermenge erfordert ist dies aus der bestehenden Trinkwasserleitung in der Waldstraße nicht möglich.
- **Abwasser**
Das Einzugsgebiet der Waldstraße entwässert im Mischsystem. Am nördlichen Ende der Straße befindet sich ein Regenüberlauf, aus dem in den Woogbach entlastet wird. Das vorhandene System ist bei einem ein-jährlichen Regen für eine Einleitmenge von 268,57 l/s genehmigt. Dies entspricht einer Fläche Au= 1,45 ha.

Die befestigten Flächen wurden aktuell erfasst. Die an den Mischwasserkanal angeschlossenen und abflusswirksamen Flächen belaufen sich auf $A_u = 1,34$ ha. Somit kann derzeit eine zusätzliche abflusswirksame Fläche von max. 0,1 ha angeschlossen werden.

Die Gesamtfläche von ca. 0,5 ha ist auf die max. anzuschließende abflusswirksame Fläche von max. 0,1 ha durch Maßnahmen der Dachbegrünung, Verwendung von Versickerungsfähigen Materialien und Regenwassermulden kann die abflusswirksame Fläche reduziert werden. Sofern die abflusswirksame Fläche 0,1 ha nicht überschreitet ist der Nachweis erbracht, dass die Kanalisation für die nach Regelwerk geforderten Regenereignisse ausreichend dimensioniert ist.

Die weitere Entwässerungsplanung sollte mit den Stadtwerken Speyer abgestimmt werden.

- **Abfall**

Neben anderen Hinweisen wird mitgeteilt, dass Müllsammelplätze ausreichend groß dimensioniert werden sollen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise werden, soweit erforderlich, in den Planunterlagen ergänzt. Im Rahmen der Baugenehmigung wird nachgewiesen, dass die abflusswirksame Fläche von 0,1 ha nicht überschritten wird. Der Hinweis bzgl. der verfügbaren Löschwassermenge wird zur Kenntnis genommen.

BEGRÜNDUNG

Die meisten genannten Hinweise sind im Rahmen der Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten und müssen nicht im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplans geregelt werden. Es werden entsprechende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen.

- **Wasser:**

Gegenwärtig sind keine Nutzungen geplant, die eine höhere Löschwassermenge erfordern würden. Es wird jedoch im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis vermerkt, dass, sollten künftige Nutzungen eine erhöhte Löschwassermenge erforderlich machen, private Maßnahmen zur Vorhaltung zu ergreifen sind.

- **Abwasser:**

Nach Angaben der Stadtwerke kann eine abflusswirksame Fläche von ca. 1000 m² an die Kanalisation angeschlossen werden. Das entspricht in etwa der Hälfte des Entwässerungsbedarfs. In den Festsetzungen sind bereits einige Maßnahmen enthalten, die zu einer Reduzierung der abflusswirksamen Fläche beitragen. So sind beispielsweise Dachbegrünungen vorgesehen sowie die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien. Im Rahmen einer Grünflächenplanung sowie in Abstimmung mit dem Bodengutachter und den Stadtwerken Speyer wird eine entsprechende Versickerung vorgesehen.

Ein Nachweis darüber wird im Rahmen der Baugenehmigung vorgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt eine Darlegung des Sachverhalts in der Begründung (siehe Kapitel VI.1 und IX.6).

11. STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ - SCHREIBEN VOM 06.03.2023

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz teilt mit, dass unter Beachtung der mitgeteilten Hinweise sowie der im Vorfeld geführten Abstimmungen grundsätzlich keine Einwände gegenüber der Planung bestehen. Es wird zudem

darauf hingewiesen, dass das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren in Bezug auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung durchzuführen ist. Darüber hinaus werden folgende Punkte ausgeführt:

1. **Wasserwirtschaft:** Es wird richtigstellend mitgeteilt, dass die Kelleraußenwände (Tiefgarage) fachgerecht abgedichtet herzustellen sind. Im Bereich der Rigole also unter der Kelleraußenwand zur Waldstraße, verlängern die vorgesehenen Streifenfundamente den Sickerweg und fungieren als hydraulische Umlaufverlängerung. Es wird zudem mitgeteilt, dass die Vorhabenträger darauf hingewiesen wurden, dass es durch einen Anstieg der Grundwasserverhältnisse, insbesondere im Hinblick auf extreme Wetter-Ereignisse zu Nutzungseinschränkungen der Tiefgarage, ggf. verbunden mit Schäden kommen kann.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung (z.B. zum Trockenhalten von Unterkellerungen und Tiefgaragen) ist nicht vertretbar. Eine Drittschädigung durch die Versickerung darf nicht erfolgen.

Darüber hinaus wird um Mitteilung gebeten, sofern auf dem Kinderspielplatz Umgang mit dem Medium Wasser vorgesehen ist.

2. **Bodenschutz:** Es wird darauf hingewiesen, dass zum Nachweis der Unbedenklichkeit der Regenwasserversickerung die Freimessungsuntersuchungen noch durchzuführen sind.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. *Wasserwirtschaft: Die Hinweise, dass Kelleraußenwände fachgerecht abgedichtet herzustellen sind sowie dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten sind, werden ergänzt.*
2. *Bodenschutz: Die Hinweise werden ergänzt. Die geforderten Freimessungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.*

BEGRÜNDUNG

Die Hinweise und Ausführungen, auf die die Fachbehörde Bezug nimmt, wurden bereits in die Planunterlagen eingearbeitet. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

1. **Wasserwirtschaft:** Im Vorfeld der Beteiligung haben umfassende Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Fachbehörde stattgefunden, die eine Übereinkunft zum Thema Wasserwirtschaft zum Ergebnis hatten. Die Inhalte sind entsprechend in die Planung eingeflossen. Konkret wurde zur Abdichtung der Gebäude folgendes zwischen Fachbehörde und Vorhabenträger festgehalten: „*Der gemäß Punkt 4 im Gutachten vom 14.09.2021 unter der Rigolenanlage anstehende feinkornarme Sand weist eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Seitlich zur Straße bleiben die bestehenden bindigen Böden als Abdichtung erhalten. Die durch die Gebäude hergestellten Kelleraußenwände (Tiefgarage) werden fachgerecht abgedichtet hergestellt. Unter den Kelleraußenwänden sind aus statischen Gründen Streifenfundamente angeordnet. Im Bereich der Rigole, also unter der Kelleraußenwand zur Waldstraße, verlängern diese Streifenfundamente den Sickerweg und fungieren als hydraulische Umlaufverlängerung. Die Einsickerung von Oberflächenwasser in die Tiefgarage wird somit vermieden.*“ Die Aufnahme eines Hinweises zu möglichen auftretenden Schäden in Zusammenhang mit ansteigendem Grundwasser oder extremen

Wetterereignissen wird als nicht erforderlich angesehen. Denn es wurde im Einvernehmen mit der Fachbehörde festgestellt, dass ein niedriger Grundwasserspiegel (3-4 m unterhalb der Gebäudesohle) vorliegt und daher ein Eindringen von Grundwasser in die Tiefgarage nicht möglich ist und auch eine wasserdichte Ausbildung der Tiefgarage nicht erfolgen muss. Es wird zudem vom Vorhabenträger bestätigt, dass Boden und Wände der Kellerräume wie auch die Tiefgaragen-Außenwände fach- und regelgerecht abgedichtet werden. Somit ist selbst bei extremen Wetterereignissen ein Wassereintrag in unterhalb der Geländeoberfläche liegende Gebäudeteile (z.B. durch aufgestautes Schichtwasser) zwar nicht gänzlich ausgeschlossen. Jedoch ist dies keine besondere Gefährdungssituation, sondern bedeutet schlimmstenfalls eine gewisse Komfort-Einbuße aufgrund feuchter Pflastersteine in der Tiefgarage. Es wird zudem an dieser Stelle auf das Verfahren eingeführten Bodengutachten von RT Consult Nr. 489.2-18 vom 15.08.2019 (Ziff. 3.3 „Hydrologische Verhältnisse“) verwiesen, worin die vorgenannten Ausführungen bestätigt werden. Es sind somit durch die Planung keine konkreten Schäden zu besorgen, weshalb ein Hinweis nicht erforderlich ist, zumal deutlich wird, dass eine fachgerechte Herstellung der Tiefgarage erfolgt. Vor diesem Hintergrund hat die Fachbehörde mit E-Mail vom 17.05.2023 der Aufnahme des folgenden Hinweises zugestimmt:

Aufgrund des nachgewiesenermaßen niedrigen Grundwasserstandes ist eine wasserdichte Ausbildung der Tiefgarage nicht erforderlich. Es wird fürsorglich darauf hingewiesen, dass es möglicherweise dennoch im Fall von Extrem-Wetterereignissen durch ggf. aufsteigendes Schichtwasser zu feuchtem Pflaster in der Tiefgarage und damit verbunden zu vorübergehenden Komforteinbußen bei der Nutzung kommen kann. Die durch die Gebäude hergestellten Kelleraußenwände sind fachgerecht abgedichtet herzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten ist.

Auf dem Kinderspielplatz ist kein Umgang mit dem Medium Wasser vorgesehen.

2. Bodenschutz: Im Bereich der Stellplätze und somit auch der Rigolen befinden sich gemäß Gutachten vom 14.09.2021 (BS 1-3 im Stellplatzbereich) belastete Auffüllungen, die jedoch nur bis ca. 0,90 m unter GOK reichen und daher ohnehin im Rahmen der Aushubarbeiten zur Herstellung der Tiefgarage vollständig ausgebaut und fachgerecht entsorgt werden. Dies erfolgt mit Überwachung und Dokumentation durch einen Bodengutachter.

Mit E-Mail vom 22.03.2023 hat die Stadt Speyer mitgeteilt, dass seitens der Umwelta Abteilung der Stadt Speyer sowie der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Einvernehmen darüber besteht, die geforderte Freimessung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich durch dieses Vorgehen beispielsweise Bauverzögerungen durch evtl. weitere erforderliche bodenschutzrechtliche Maßnahmen ergeben können. Alle Maßnahmen sind baubegleitend durch einen Sachverständigen zu überwachen. Der Fachbehörde und der Unteren Wasserbehörde / Bodenschutz ist nach Abschluss der Maßnahmen ein gutachterlicher Bericht vorzulegen. Es werden entsprechende ergänzende Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Für die nachfolgende Planungsebene ist dieser Passus von Bedeutung, daher wurde die notwendige Freimessung ebenfalls in den Durchführungsvertrag als Verpflichtung aufgenommen.

12. VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH - SCHREIBEN VOM 17.01.2023

Die Stellungnahme ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme vom 20.04.2021. Die Stellungnahme ist nachfolgend informativ abgedruckt.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Über die inhaltlich identische Stellungnahme vom 20.04.2021 hat der Stadtrat bereits beraten und beschlossen.

VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH - SCHREIBEN VOM 20.04.2021

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangebiet befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Bei einer Verlegung der Anlagen benötigt das Unternehmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn einen schriftlichen Auftrag.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) durch den Ersatz oder die Verlegung von Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind.



BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise werden in dem Kapitel „Hinweise/Empfehlungen“ ergänzt.

BEGRÜNDUNG

Sollte eine Beeinträchtigung der Telekommunikationsanlagen befürchtet werden, ist im Rahmen der Baumaßnahmen bzw. der Koordinierung im Vorfeld eine Abstimmung zwischen Bauherrn und Versorgungsträger erforderlich. Weiterer Handlungsbedarf ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

7. Weiteres Vorgehen

Nach den Beteiligungsverfahren wurden die Planunterlagen nur geringfügig ergänzt. Die Ergänzungen sind redaktioneller Art bzw. betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute Offenlage oder erneute Einholung der Stellungnahmen ergibt sich hierdurch nicht.

Bei Zustimmung zur Planung kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs, Stadt Speyer
- Anlage 2: Planzeichnung und textliche Festsetzungen, BBP, 05/2023
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan, BBP, 05/2023
- Anlage 4: Begrünung + VEP + Freiflächengestaltungsplan, BBP, 05/2023
- Anlage 5: Originaldokumente der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Anlage 6: Orientierende Untersuchung Bericht 1 und 2, RT Consult, 15.08.2019
- Anlage 7: Orientierende Untersuchung Stellungnahme, RT Consult, 14.09.2021
- Anlage 8: Ingenieurgeologische Vorerkundung, Töniges GmbH, 16.10.2017
- Anlage 9: Verkehrsgutachten, Willaredt Ingenieure, 08.2019
- Anlage 10: Ergänzende Stellungnahme zum Verkehrsgutachten, Willaredt Ingenieure, 11.09.2020
- Anlage 11: Geräuschimmissionsprognose, Rekowski und Partner mbH, 13.09.2022
- Anlage 12: Klimagutachten, Ökoplana, 03.06.2019
- Anlage 13: Naturschutzfachliche Voruntersuchung, Plessing, 26.10.2017
- Anlage 14: Sachstandsberichte Artenschutz, Plessing, 18.12.2018, 29.01.2020, 02.03.2020, 31.03.2020, 28.04.2020, 29.05.2020, 21.09.2020, 26.10.2020, 30.11.2020, 24.03.2021, 03.05.2021, 30.06.2021, 01.09.2021, 18.09.2021, 25.10.2021, 14.03.2022, 09.05.2022, 06.07.2022, 03.08.2022, 08.09.2022
- Anlage 15: Verschattungsstudie, SSV Architekten, 27.06.2019

Hinweis:

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