

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 1697/2023

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Zimmermann, Sandra

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Produkt: 51110
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	08.11.2023	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	16.11.2023	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan "Bauschuttrecyclinganlage Speyer"
hier: Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches sowie Beschluss zu den Frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Stadt Speyer beschließt die Anpassung des Geltungsbereiches entsprechend der Anlage 2.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bebauungsplanvorentwurf „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“, erstellt durch das Planungsbüro PISKE GbR, mit Stand von September 2023, die Beteiligungen
 - 2.1. der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - 2.2. der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

1. Planungsziel/-anlass

Planungsziel und -anlass ist der Fortbestand der Bauschuttrecyclinganlage Speyer (BRS) am besten Standort in Speyer.

Die Stadt Speyer sieht es als sinnvoll und erforderlich an, die BRS weiterhin innerhalb der Gemarkung zu halten. Die Wiederverwendung von Materialien, welche zur Reduzierung der sog. „Grauen Energie“ und zur Schonung von Deponieraum beiträgt, wird als erstrebenswert betrachtet und ist abfall- sowie bodenschutzrechtlich geboten. Weiterhin sind die Fläche und der Betrieb an der vorhandenen Stelle bereits etabliert.

Der Standort der BRS hat eine überregionale Bedeutung, denn es gibt nur wenige stationäre Bauschuttrecyclinganlagen, welche seitens der Bürgerschaft für geringere Mengen an Materialien genutzt werden können. Andernorts handelt es sich meist um mobile Anlagen, welche in einem Zusammenhang mit einem größeren Abriss o.ä. stehen.

2. Erforderlichkeit/Bisherige Genehmigung

Nördlich der Bauschuttrecyclinganlage befindet sich eine etwa 20 m hohe Altablagerung. Bislang bestand die Betriebsgenehmigung der Bauschuttrecyclinganlage auf Grundlage einer BlmschG-Genehmigung aus dem Jahr 2002 sowie 2017. Darin wurde unterstellt, dass eine Privilegierung gem. § 35 BauGB als ortsgebundene, temporäre Anlage vorliegt, im Zusammenhang mit dem Abbau der nördlichen Ablagerung.

Laut einem Vertrag mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd sollte der oberirdische Teil der nördlichen Ablagerung bis zum Jahr 2023 durch Aufarbeitung der gelagerten Materialien in der Bauschuttrecyclinganlage abgebaut werden. Dieses Ziel wurde jedoch nicht erreicht, da nur ein Teil der vorhandenen Ablagerungen vermarktet werden konnte. Aus Sicht der SGD Süd ist daher nicht mehr gewährleistet, dass die genehmigungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Nutzung der Bauschuttrecyclinganlage noch vorliegen. Es wird aufgrund der zuvor genannten Gründe (bestehendes Betriebsgelände, bestehende Ablagerung, verkehrliche Anbindung) als zielführend und sinnvoll erachtet, die Fläche weiterhin zu nutzen und Baurecht für die Nutzung der Recyclinganlage explizit auf dieser Fläche zu schaffen, dabei soll nur der Bestand gesichert werden, eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist nicht geplant. Hierzu wurde am 21.07.2022 durch den Stadtrat der Stadt Speyer der Aufstellungsbeschluss gefasst (vgl. Vorlage 1130/2022).

Für die o.g. Ablagerung (Flurstück 5722/13) nördlich der BRS bedarf es keiner bauleitplanerischen Steuerung. Das mit der SGD Süd vertraglich vereinbarte Ziel, die Ablagerung abzutragen, wird weiterhin verfolgt und umgesetzt. Die Altablagerung soll nicht an dem Standort verbleiben bzw. bauplanungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist eine Abtragung der Altablagerung und die Rekultivierung entsprechend der Vereinbarungen der bestehenden Verträge. Die zuständigen Fachbehörden müssen entsprechend tätig werden.

3. Änderung des Geltungsbereiches (Anlage 1 und 2)

Der Geltungsbereich, welcher am 21.07.2022 dem Stadtrat zum Beschluss vorlag (Anlage 1), soll entsprechend Anlage 2 geändert werden.

Bezugnehmend auf die o.g. Ausführungen soll der Bebauungsplan nur die Betriebsflächen der BRS umfassen, nicht die der Deponie. Wichtig ist auch die Straßenfläche im östlichen Bereich zusätzlich in den Geltungsbereich miteinzubeziehen, damit die Erschließung der Fläche BRS auch in Zukunft sichergestellt werden kann.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nördlichen Stadtwald der Stadt Speyer. In etwa 100 m Abstand nördlich des Gebietes verläuft die A 61 und östlich, in etwa 75 m Entfernung liegt die Schif-

ferstadter Straße. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke: 5722/10, 5722/7, 5722/11 und 5722/13 tlw.

4. Bestand der Fläche

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die derzeitig aktive Recyclinganlage für Bauschutt, Straßenabbruch und Sandaushub. Es werden auf dem Betriebsgelände Bauschutt und Gesteine gelagert, zerkleinert und für die Wiedernutzung an anderer Stelle als Zuschlagstoff bzw. als Füllmaterial vorbereitet. Bei der Anlage handelt es sich um eine stationäre Anlage, welche zur dauerhaften Nutzung an diesem Standort vorgesehen ist.

Die Anlage besteht im Wesentlichen aus Brecher- und Siebanlage mit borgeschalteten Fülltrichtern und vor- und nachgeschalteten Lagerflächen. Zwischen den einzelnen Anlagenteilen erfolgt der Transport über Förderbänder. Gebäude sind nur wenige vorhanden. Vorwiegend ist das Gebiet gekennzeichnet von großen Aufschüttungen verschiedenartigen Schüttguts (Kies, Steine, Sand), welches auf dem Gelände aufbereitet und für die Wiederverwertung bzw. den Weitertransport gelagert wird.

5. Aktuelles Planungsrecht

a) Regionalplan

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERRN) legt für die Fläche eine sog. Weißfläche fest, das bedeutet, dass die Nutzung in diesem Bereich nicht vom ERRN vorgegeben ist. Weiterhin gilt als Zielsetzung für diese Fläche ein „Regionaler Grünzug“, nachrichtlich wird umliegend ein „Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz“ dargestellt.



Auszug aus dem ERRN o. M.

 Fläche der Bauschutt-Recyclinganlage-Speyer

Da die ursprüngliche Genehmigung ihrerseits auf Basis der grundsätzlichen Voraussetzungsprüfung im Sinne der Privilegierung im Außenbereich nach § 35 BauGB erfolgte, geht die Stadtverwaltung zum aktuellen Zeitpunkt davon aus, dass die Nutzung der Bauschuttrecyclinganlage den Festlegungen des ERRN nicht grundsätzlich widerspricht.

b) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer stellt auf der Fläche „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Abfall“ dar.



Ausschnitt FNP o. M.

■ ■ Darstellung des aktuellen Geltungsbereichs

Somit entspricht die geplante Nutzung der Darstellung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer, eine Änderung ist somit nicht erforderlich.

c) Bebauungsplan

Die Fläche befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Weiterhin befindet sie sich nicht in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, somit befindet sich die Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

6. Umfeld der Fläche

a) Vogelschutzgebiet

Die Fläche ist von einem Vogelschutzgebiet umgeben. Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sowie Teile der benachbarten Bereiche sind jedoch von der Abgrenzung des Vogelschutzgebietes ausgenommen (S. Anlage 5 S. 32).

b) FFH-Gebiet

Es befindet sich in wenigen Kilometern Abstand westlich der Fläche ein FFH-Gebiet.

c) Splittersiedlung (Rinkenbergerhof)

Nordöstlich der A 61 befindet sich die Splittersiedlung Rinkenbergerhof, welche hauptsächlich zum Wohnen genutzt wird.

d) Verkehrliche Infrastruktur

Das Gebiet ist über die Schifferstadter Straße erschlossen. Es wurde bereits eigens für die BRS-Fläche eine Linksabbiegespur errichtet, um den Verkehr durch Abbiegern, welche zur Recyclinganlage wollen, nicht unnötig zu behindern. Das heißt, dass die notwendige Verkehrsinfrastruktur an der Stelle ausreichend vorhanden ist.

Eine Anbindung an die B 9 befindet sich im Süden und ist über die Schifferstadterstraße erreichbar, von der B 9 aus, kann auch direkt die A 61 erreicht werden.

7. Erläuterung des Bebauungsplanvorentwurfs (Anlage 3-5)

Die bestehende Nutzung der BRS soll in ihrem bisherigen Umfang planungsrechtlich gesichert werden. Weiterhin soll auch der bestehende Richtfunkmast der Telekom durch diesen Bebauungsplan in den Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierzu werden im Bebauungsplan folgende grundsätzliche Regelungen getroffen:

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch ein Baufenster festgesetzt und leitet sich von dem Bestand ab. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch Haufwerke und ähnliches dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl liegt analog des Bestandes bei 0,2. Die Fläche darf jedoch durch Nebenanlagen etc. bis auf eine GRZ von max. 0,8 innerhalb des Baufensters im Sinne der Betriebsfläche ausgelastet werden.

Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude darf 12 m nicht überragen, jedoch dürfen die Sondernutzungen, wie bspw. die Brechanlage, diese Höhe ausnahmsweise überschreiten aufgrund besonderer Zweckbestimmungen. Die Festsetzung wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Grünflächen/Entwässerung

Die Fläche ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, das Niederschlagswasser wird direkt auf dem Gelände in rechnerisch nachgewiesenen Mulden versickert. Weiterhin besteht eine entsprechende Grube, worüber die Abwässer der Sanitäranlagen etc. regelmäßig mit einem LKW abtransportiert werden.

Erschließung

Im östlichen Bereich des Planungsgebiet wird eine öffentliche Straßenfläche festgesetzt, welche der Erschließung der BRS sicherstellt.

Die BRS wird nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen, die BRS wird über einen Brunnen mit Wasser versorgt.

8. Planverfahren

Das Verfahren wird als sog. „Vollverfahren“ (gem. §§ 2-4 BauGB; §§ 8-10 BauGB) mit Frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und anschließender Offenlage der Entwurfsplanung durchgeführt. Bestandteil des Verfahrens ist auch die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Im Zuge des BlmschG-Genehmigungsverfahrens wurden bereits Gutachten insbesondere auf immissionsschutzrechtlicher Basis eingeholt. Diese wurden dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf zugrunde gelegt. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung werden diese Gutachten und Konzepte ebenfalls ausgelegt (Anlage 6-9), sodass Hinweise zu bspw. ausstehenden Untersuchungstiefen in das Bebauungsplanverfahren einbezogen und b. B. ergänzt werden können.

9. Weiteres Vorgehen

Mit den vorliegenden Unterlagen werden die Frühzeitigen Beteiligungen gem.

§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. In diesem Rahmen wird auch die entsprechende Stelle der SGD Süd informiert und beteiligt in Bezug auf den Umgang mit den Flächen des BRS-Geländes sowie der Altablagerung. Im Anschluss daran wird eine Abwägung erstellt und die Erkenntnisse aus den Beteiligungen in die Unterlagen, ggf. mit weiteren erforderlichen/vertiefenden Untersuchungen, integriert. Diese Unterlagen werden den Gremien dann zum Beschluss für die Einleitung der Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. und 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Anlagen:

Anlage 1: Ursprünglicher Geltungsbereich inkl. Luftbild

Anlage 2: Geänderter Geltungsbereich inkl. Luftbild

Anlage 3: Planzeichnung – Bebauungsplan Nr. 77 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“,
Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen, Stand September 2023

Anlage 4: Textl. Festsetzungen – Bebauungsplan Nr. 77 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“,
Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen, Stand September 2023

Anlage 5: Begründung und Umweltbericht – Bebauungsplan Nr. 77
„Bauschuttrecyclinganlage Speyer“, Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen, Stand September
2023

Anlage 6: Änderung von Anlage und Betrieb gem. § 16 BlmschG, Ehrenberg
Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Stand Juni 2015

Anlage 7: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser in Versickerungsmulden nach § 8 (1) WHG, Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Stand Juni 2015

Anlage 8: Antrag auf Erteilung der Erlaubnis für die Entnahme von Wasser aus dem Grundwasser nach § 2 (1) Nr. WHG, Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Stand Juni 2015

Anlage 9: Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben „Altablagerungen“ in Speyer, Bioplan, Heidelberg, Stand Mai 2020

Hinweis:

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