

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege	3
A.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege	3
A.3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	3
A.4	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	5
A.5	Landebetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr	6
A.6	Landesbetrieb Mobilität Speyer	7
A.7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Rheinland-Pfalz – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	8
A.8	Industrie- und Handelskammer Pfalz	19
A.9	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	21
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	22
A.11	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz	24
A.12	Pfalzwerke Netz AG	24
A.13	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz	25
A.14	Stadt Speyer – Untere Naturschutzbehörde	25
A.15	Beirat für Naturschutz	28
A.16	Stadt Speyer – Untere Immissionsschutzbehörde	29
A.17	Stadt Speyer – Klimaschutzmanagement	34
A.18	Stadt Speyer, Fachbereich 4 – Jugend, Familie, Senioren und Soziales	34
A.19	Stadt Speyer, Abteilung 460 – Kindertagesstätten, Kinderpflege	35
A.20	Stadtwerke Speyer und Entsorgungsbetriebe Speyer	36
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	46
B.1	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz	46
B.2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Rheinland-Pfalz – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	46
B.3	Die Autobahn GmbH des Bundes	46
B.4	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	46
B.5	Amprion GmbH	46
B.6	Neptune Energy Deutschland GmbH	46
B.7	Palatina GeoCon GmbH & Co. KG	46
B.8	Tan Quid GmbH & Co. KG	46
B.9	Deutscher Wetterdienst	46
B.10	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	46
B.11	Stadt Schifferstadt	46
B.12	Gemeinde Böhl-Iggelheim	46
B.13	Verbandsgemeinde Rheinauen	46
B.14	Creos	46
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	47
C.1	Person 1	47
C.2	Person 2	48
C.3	Person 3	48

C.4	Person 4.....	49
C.5	Person 5.....	50
C.6	Person 6.....	52
C.7	Person 7.....	52
C.8	Person 8.....	53
C.9	Person 9.....	54

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege (Schreiben vom 24.10.2023) – keine weitere Beteiligung	
A.1.1	Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.	Dies wird berücksichtigt. Von einer erneuten Beteiligung im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB wird abgesehen.
A.1.3	Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellen wurden ebenfalls beteiligt.
A.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege (Schreiben vom 19.01.2024)	
A.2.1	Im Vorfeld der Offenlage gab es exakte Abstimmung bezüglich der Aufstockung des historischen Gebäudebestandes. Festgehalten wurden diese vom Büro Hille & Tesch. Die Resultate der Abstimmung sind im Detail in die Festlegungen des Bebauungsplanes zu übernehmen. Dies betrifft Gebäudehöhen, Dimensionierung von Staffelgeschossen sowie absolute Höhenangaben (nicht die reine Angabe in NN, da hier die Bezüge zum Bestand nicht hinreichend deutlich werden). Der Genehmigungsvorbehalt gem. DSchG findet bereits Erwähnung im Textteil des Bebauungsplanes; gleiche gilt für die korrekte Darstellung in der Planurkunde sowie die nachrichtliche Benennung im Begründungsschreiben.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.
A.3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie (Schreiben vom 13.10.2023)	
A.3.1	Die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 4.6 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4.9 <i>Archäologische Denkmalpflege</i> überarbeitet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <p>Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p>	
A.3.1.1	Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB.</p>
A.3.2	Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4.9 <i>Archäologische Denkmalpflege</i> ergänzt.</p>
A.3.3	Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellen wurden beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	
A.4	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 07.11.2023)	
A.4.1	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 069 II "Rheinufer Nord, 2. Teilbebauungsplan Industrie Hof" kein Altbergbau dokumentiert ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Bewilligung "Römerberg-Speyer" (Kohlenwasserstoffe). Inhaberin der Bewilligung ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstraße 18 in 67346 Speyer. Des Weiteren befindet sich das angefragte Grundstück innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Materia" (Lithium) sowie "Rhein-Pfalz" (Erdwärme). Inhaberin der Aufsuchungserlaubnisse ist jeweils die Stadtwerke Speyer GmbH, Georg-Peter-Süß-Straße 2 in 67346 Speyer.	Dies wird berücksichtigt. In den Bebauungsvorschriften wird auf die Lage im Erlaubnisfeld für Kohlenwasserstoffe „Römerberg“ verwiesen. Die Informationen zur <i>Lage innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse „Materia“ und „Rhein-Pfalz“</i> werden in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3.5 aufgenommen.
A.4.4	Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.	Dies wird berücksichtigt. Sowohl die Palatina GeoCon GmbH & Co. KG und die Stadtwerke Speyer GmbH wurden beteiligt.
A.4.5	Boden und Baugrund	Dies wird berücksichtigt.
A.4.5.1	<u>Allgemein:</u> Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung der angeführten Gutachten.	Zwischenzeitlich wurde ein umwelttechnischer Bericht erstellt, der die Altlasten- sowie die Gebäudeschadstoffsituation zusammenfassend für die Plangebietsflächen bewertet. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt und der Öffentlichkeit sowie den Behörden im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.
A.4.6	Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die derzeit geltenden Vorschriften und Normen sind ohnehin zu beachten, der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	
A.4.6.1	<p><u>Mineralische Rohstoffe:</u></p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die vorliegende Planung werden keine ausgewiesenen Flächen zur Rohstoffsicherung des Regionalplans in Anspruch genommen. Bei der Planung externer Maßnahmenflächen für den Artenschutz werden die regionalplanerischen Vorgaben beachtet.</p>
A.4.6.2	<p><u>Geologiedatengesetz (GeolDG)</u></p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4.10 <i>Geotechnik</i> ergänzt.</p>
<p>A.5 Landebetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr (Schreiben vom 11.10.2023)</p>		
A.5.1	<p>Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Speyer im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)".</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aus-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den Flugplatz und seine Flugbewegungen sind keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten. Für den Flugplatz bestehen keine durch Verordnung festgesetzten Lärmschutzbereiche und er fällt auch nicht in die Umgebungslärmkartierung. Zudem ist er von deutlich näherer Wohnbebauung umgeben. Wesentliche Störungen, auf die im Bebauungsplan zu reagieren wäre, sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>weisung des Bauvorhabens in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsfläche nicht berührt werden.</p> <p>Da Ihr vorhabenbezogene Bebauungsplan im Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Speyer liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann.</p>	
A.5.2	<p>Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans.</p>
A.6	<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer (Schreiben vom 19.10.2023)</p>	
A.6.1	<p>Das Plangebiet liegt sich westlich der Franz-Kirrmeier-Straße. Hierbei handelt es sich um eine Stadtkreisstraße, die K 2, die sich im Zuständigkeitsbereich der Stadt Speyer befindet. Bei diesem Sachverhalt bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.2	<p>Wir weisen lediglich darauf hin, dass nicht nur die Leistungsfähigkeit am Straßenpunkt H1 gegeben sein muss, sondern auch die notwendigen Sichten, insbesondere auch die für Radfahrer.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein Sichtdreieck wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Sicht auf den einseitigen Radweg, der in beiden Fahrtrichtungen befahren wird, ist im Rahmen der weiteren Planung zu beachten und nachzuweisen.</p>
A.6.3	<p>Sofern ein externer Ausgleich notwendig werden sollte, bitten wir um Mitteilung des Standortes der möglichen Kompensationsfläche zwecks Abstimmung und Zustimmung (zu) der Maßnahme.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Forderung zur Ab- bzw. Zustimmung von externen Maßnahmen für den Artenschutz wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB nachgekommen.</p>
A.6.4	<p>Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.5	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Rheinland-Pfalz – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 22.11.2023 und vom 23.01.2024)	
A.7.1	<p>Die angestrebte Nutzungsmischung bei dem o.g. Bebauungsplan soll auf Bebauungsplanebene durch die Festsetzung urbaner Gebiete gesichert werden.</p> <p>Die Sanierung der Bausubstanz, so die Ausführungen, sowie der Ausbau der Infrastruktur sind notwendig um eine langfristige zweckmäßige Nutzung der Flächen zu ermöglichen.</p> <p>Zusätzlich dazu wird am südlichen Gebietsrand im Übergang zum Wohngebiet Rheinufer Nord ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan nehme ich aus wasser- abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wie folgt Stellung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Die <u>Versorgung mit Trinkwasser</u> in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.</p> <p>Den Unterlagen zu entnehmen ist das Plangebiet zum größten Teil bereits bebaut. Somit liegen auch bestehende Leitungen vor, welche genutzt werden können.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2.1	<p><u>Entsorgung- Schmutzwasser:</u></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.</p> <p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5-10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Vorgaben sind zu beachten. Der vorliegende Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.

<p>A.7.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur <u>Wasserhaushaltsbilanz</u> (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Die <u>Verdunstung</u> (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen. Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungs-entwässerung [ISiE]“ neben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-/M 102 mit den wasserwirtschaftlichen Anliegen des Gewässerschutzes mit besonderer Fokussierung auf niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse sind in den Vordergrund zu stellen.</p> <p>Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p> <p>Nach dem Bebauungsplan wird Fassadenbegrünung vorgesehen und das anfallende Regenwasser soll bereits auf den begrünten Dachflächen zurückgehalten werden. Zur weiteren Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sollen die Freiflächen im Westen in Frage kommen. Diese Ansätze werden begrüßt.</p> <p>Eine möglichst intensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Gebädefassaden sind zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (hier primär Thema Verdunstung) vorzusehen. Ansätze zur</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept sowie die daraus abzuleitende Wasserhaushaltsbilanz wurden erstellt und mit der Genehmigungsbehörde vorabgestimmt. Zur Offenlage wird eine an diese Abstimmung angepasste Kurzfassung des Entwässerungskonzeptes erstellt.</p> <p>(siehe Entwässerungskonzept für das Plangebiet – Kurzfassung)</p>
--	--

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach DWA-M 102-4/BW-M-3-4 sind zu beachten. Im Sinne einer klimagerechten Planung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p> <p>Die Baugebiete sind so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken vor Ort zu versickern oder in Zisternen zwischenzuspeichern und als Brauchwasser zu nutzen.</p> <p>Eine lange Verweilzeit des Niederschlagswassers auf dem Gelände rechtfertigt noch nicht die Ableitung dieses Wassers ohne vorher sorgfältig die Möglichkeit zur <u>Versickerung</u>, <u>Verdunstung</u> oder <u>Rückhaltung</u> vor Ort geprüft zu haben. Die Lage und Größe der Grundstücke ist dementsprechend zu gestalten.</p> <p>Bezugnehmend zu 1.8 - Öffentliche Grünfläche sollten auf den geplanten Flächen, die der Niederschlagswasserbewirtschaftung dienen keine baulichen Anlagen errichtet werden.</p> <p>Spätestens mit Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist eine Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen und mit vorzulegen. Weiter ist eine Detailplanung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen (wasserrechtliches Erlaubnisverfahren).</p>	
A.7.4	<p>Starkregen / Überflutungsvorsorge</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Folgen von Starkregenereignissen werden im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hier ist bspw. an überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.</p>	
<p>A.7.4.1</p>	<p><u>Starkregen:</u></p> <p>Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 - Starkregenmodul oder https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10080/) aus dem vom Land Rheinland-Pfalz erstellten Hochwasser- und Starkregen-Infopaket sind nur geringe Entstehungsgebiete für Sturzfluten oder Abflusskonzentrationen ausgewiesen, die für das Plangebiet eine Bedrohung darstellen können. Im Norden und Westen des Plangebietes sind Wirkungsbereiche potentieller Überflutung entlang von Tiefenlinien ausgewiesen, in denen sich das Wasser bei Starkregen sammeln und voraussichtlich nicht schnell genug abfließen oder versickern können wird.</p> <p>Daher sollte in diesen Bereichen keine neue Bebauung vorgesehen werden, um neue Risiken zu vermeiden (wo möglich, sollte in diesen Bereichen die bestehende Bebauung zurückgebaut werden, um auch bestehende Risiken zu reduzieren). Auch für die restlichen Bereiche ist nie ganz auszuschließen, dass das Wasser nach einem Starkregenereignis sich in der Straße oder dem Gelände staut bzw. nicht schnell und ungehindert genug abfließen oder versickern kann. Damit besteht die Möglichkeit, dass Wasser in Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen - so vorhanden - eindringen kann. Sofern keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden, drohen Gebäuden, die in den Bereichen der Abflusskonzentrationen oder Tiefenlinien liegen, Schäden durch eindringendes Wasser. Auf die <u>aktuellen</u> Sturzflutgefahrenkarten wird hingewiesen. Diese, mit Erläuterungen sind abrufbar unter: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/.</p> <p>Kartenauszug hinsichtlich der Betroffenheit bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (Dauer 1 h, Rheinland-Pfalz, ca. 40-47 mm):</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach den Prinzipien der Schwammstadt realisiert wird. Dadurch kann eine Entwicklung und weitere Versiegelung im Außenbereich minimiert werden.</p> <p>Die genannten Belange der Gefahrenlage bei Starkregen und Hochwasser werden in die Abwägung eingestellt, ebenfalls wie das Flächensparen durch Innenentwicklung. Im Hinblick darauf kommt aus Sicht der Stadt ein Verzicht auf die neu geplante Bebauung nicht in Frage. Ebenfalls können bestehende Gebäude, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen und/oder für eine Umnutzung vorgesehen sind, nicht abgerissen werden.</p> <p>Die bekannten Daten zu den potenziellen Starkregenereignissen wurden im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Durch unterschiedliche Maßnahmen (Regenrückhaltebecken, wasserdurchlässige Beläge, begrünte Dächer u. Ä.) werden bereits auf Bebauungsplanebene die Voraussetzungen geschaffen, um etwaigen Folgen von Starkregen- und/oder Hochwasserereignissen entgegenwirken zu können. Weiteres (z. B. hochwasserangepasste Bauweise) liegt in der Verantwortung der einzelnen Bauherren. Hierauf wird in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4.12 <i>Hochwasser und Starkregen</i> hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus werden Teilbereiche, die derzeit noch blau und violett dargestellt sind, wie z.B. die städtische Fläche oder der Bereich westlich der Bushaltestelle, im Zuge der Bebauung aufgeschüttet. In Zukunft wird es in den Baugebieten keine Senken mehr geben.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p data-bbox="311 857 810 907">Kartenauszug hinsichtlich der Betroffenheit bei einem extremen Starkregenereignis (Dauer von 4 h):</p> <p data-bbox="311 1294 470 1326"><u>Hochwasser:</u></p> <p data-bbox="311 1339 810 2067">In den Hochwassergefahrenkarten des Landes (z.B. unter https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/) sind für das Plangebiet explizite Hochwassergefahren bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen oder bei einem Extremhochwasser des Rheins ausgewiesen. So wird das Plangebiet in beiden Fällen bis über 4 m unter Wasser liegen. Weite Teile der Stadt Speyer liegen in der eingedeichten Rheinniederung und somit in einem Bereich, der nur durch den Rheinhauptdeich vor einem Rheinhochwasser geschützt wird. D.h. die Gefährdung der betroffenen Stadtteile bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen oder einem über das Bemessungshochwasser hinausgehendem Ereignis (HQ extrem) ist real. Auf diese Gefährdungslage muss ein Vorhabenträger bzw. Bauherr deutlich hingewiesen werden. Bei den landseitig des Rheinhauptdeiches liegenden Flächen handelt es sich nicht um Überschwemmungsgebiete. Restriktionen im Sinne von</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bauverboten gibt es nicht. Dennoch gibt es, wie bereits erwähnt eine reale Gefährdungslage, die berücksichtigt werden muss. Ziel der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie der EU ist unter anderem neue Risiken zu vermeiden und die Minimierung von vorhandene Schadenspotentialen. Vor diesem Hintergrund wirkt die Errichtung von Bauwerken und insbesondere kritischer Infrastruktur in überflutungsgefährdeten Bereichen diesen Zielen entgegen. Unbestreitbar wird die Hochwassergefährdung durch den Klimawandel größer werden. Es ist notwendig, Strategien zu entwickeln, um die Auswirkungen des Klimawandels zu mindern. Es sollte immer die Frage nach sinnvollen Alternativen gestellt werden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfehle ich dringend keine neuen Strukturen in diesen Bereichen zu errichten und für die Erhaltung von historischer Substanz eine hochwasserangepasste Bauweise die die mögliche Überflutungshöhe berücksichtigt. Wertvolle Geräte und Systeme die durch eindringendes Wasser Schaden nehmen können, sollten in diesem Bereich nicht aufgestellt oder installiert werden.</p>	
A.7.5	<p>Bodenschutz</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken unter Beachtung der genannten Hinweise:</p> <p>Sachverhalt:</p> <p>Gemäß aktuellem Kenntnisstand befindet sich ein Großteil des Plangebietes innerhalb der folgenden bodenschutzrelevanten Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reg.-Nr.: 318 00 000 - 5509/ 000 - 00: Ehem. Celluloid-Fabrik/Laugentechnik, Speyer, Franz-Kirrmeier-Str. 19 <p>Status: Altstandort, altlastverdächtig</p> <p>Die bodenschutzrelevanten Aspekte sind in den vorliegenden Bebauungsvorschriften (Stand: 28.09.2023, Fassung: Frühzeitige Beteiligung) auf Seite 10, Punkt 4.1 „Altlasten“ ausreichend geregelt.</p> <p>Des Weiteren grenzen an das Plangebiet folgende bodenschutzrelevante Flächen an:</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4.3 <i>Altlasten</i> zur Offenlage überarbeitet. Ebenfalls wird zur Offenlage der umwelttechnische Bericht zur Altlastensituation mit den sonstigen Bebauungsplanunterlagen ausgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Reg.-Nr.: 318 00 000 - 5505/ 000 - 00: Ehem. Bahnschwellen- und Holz- zimprägnierungsanlage Fa. Richtberg, Speyer, Franz-Kirrmeier-Str. 22 Status: Altstandort, hinreichend altlast- verdächtig • Reg.-Nr.: 318 00 000 - 5113/ 000 - 00: Ehem. Metallwerke Speyer, Speyer, Franz-Kirrmeier Str. 17 Status: Altstandort (in Bearbeitung) • Reg.-Nr.: 318 00 000 - 0266/ 000 - 00: Ablagerungsstelle Speyer, ehem. Fa. Dupre Status: gesicherte Altablagerung, hinrei- chend altlastverdächtig <p>Für die o. g. Flächen existieren Hinweise auf Untergrundverunreinigungen. Die Vornutzungen sind bekannt und grund- sätzlich bodenschutzrelevant. Die Hin- weise zum Bodenschutz sind im weiteren Verfahren entsprechend den noch ausste- henden Untersuchungen zu ergänzen.</p>	
A.7.5.1	<p>Stellplätze</p> <p>Stellplätze (PKW) sind wie vorgesehen und unter Berücksichtigung bodenschutz- rechtlicher Belange mit wasserdurchlässi- gen Materialien (z.B. Rasengittersteinen etc.) herzustellen, um den Grad der Ver- siegelung möglichst gering zu halten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. (siehe Bebauungsvorschriften Ziffer 1.13.1 zu <i>Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick- lung von Boden, Natur und Landschaft</i>)</p>
A.7.6	<p>Auffüllungen</p> <p>Ab dem ersten 01.08.2023 sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • beim Auf- und Einbringen von Materia- lien in die durchwurzelbare Bodens- chicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materia- lien unterhalb und außerhalb der durch- wurzelbaren Bodenschicht die Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) • beim Verwerten von mineralischen Er- satzbaustoffen in technischen Bauwer- ken die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Beachtung der genannten Verordnungen soll gewährleistet werden, der vorliegende Bebauungs- plan steht dem nicht entgegen.</p>
A.7.7	<p>Tiefgaragen/Grundwasser</p> <p>Ein Bodengutachten liegt den Bebauungs- planunterlagen nicht bei. Generell wird</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>empfohlen auf Unterkellerungen, Tiefgaragen im Plangebiet zu verzichten; wenn diese vorgesehen sein sollten, sind geplante Unterkellerungen, Tiefgaragen etc. wasserdicht auszuführen.</p> <p>Eine Gefährdung der Standsicherheit des Rheinhauptdeiches durch Unterkellerungen, Tiefgaragen ist auszuschließen. Entsprechende gutachterliche Nachweise müssen geführt und vorgelegt werden.</p> <p>Insbesondere bei langanhaltenden Rheinhochwässern ist mit hohen Grundwasserständen bis Geländeoberkante zu rechnen. Bei der Bauausführung ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsvorschriften zur <i>Lage in der Schutzzone des Rheinhauptdeiches</i> sowie der Hinweis in den Bebauungsvorschriften zur <i>Geotechnik</i> werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Unterkellerungen und Tiefgaragen sollen jedoch nicht pauschal für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen werden. Dadurch können den einzelnen Bauherren mehr Spielräume in der Planung eröffnet werden Die Belange des Grundwasserschutzes oder des Schutzes des Rheinhauptdeiches sind dabei gemäß den aktuell geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.</p> <p>Ein Hinweis zum Schutz vor Starkregen und Hochwasser wird ergänzt.</p>
A.7.8	<p>Temporäre Grundwasserabsenkung</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Speyer mit entsprechenden Planunterlagen und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.9	<p>Rheinniederung</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Areals in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung.</p> <p>Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden.</p> <p>Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem geplanten Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch, kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.</p> <p>Im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge sollte eine angepasste Bauweise</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen. Im Weiteren siehe auch Punkt 3 Starkregen / Überflutungsvorsorge.	
A.7.10	Hochwasserschutz - Rheinhauptdeich Die Sicherheit des Rheinhauptdeiches ist durch den Planentwurf in zwei Aspekten	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.10.1	Punkt 1: <u>Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Deichschutzzone</u> Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb der landseitigen Schutzzone des Rheinhauptdeiches. Diese erstreckt sich 150 m von der Mitte der Deichkrone zur Landseite hin. Innerhalb dieser Zone bedürfen Grabungen, Bohrungen, Rammungen, das Verlegen von unterirdischen Leitungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die die Sicherheit der Deiche beeinträchtigen können, der Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde. § 16 Rheindeichordnung enthält entsprechende rechtliche Regelungen hierzu.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die Lage innerhalb der Schutzzone des Rheinhauptdeiches wird bereits in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3.2 <i>Lage in der Schutzzone des Rheinhauptdeiches</i> verwiesen.
A.7.10.2	Punkt 2: <u>Errichtung einer Steganlage als Verbindung zum Rheinufer</u> Bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen am Rheinhauptdeich sind die Anforderungen der DIN 19712 „Hochwasserschutzanlagen an Fließgewässern“ zu beachten. Gemäß diesen Empfehlungen dürfen bauliche Fremdanlagen auf dem Rheinhauptdeich nur errichtet oder betrieben werden, wenn dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand vermeidbar ist. In der Örtlichkeit zeigt sich seit mehreren Jahren der Bedarf an einer Wegeverbindung zwischen Industriehof und Rheinufer am Vorhandensein von mehreren Trampelpfaden, durch welche die Grasnarbe auf dem Deichkörper und der Deichkrone bereits in unzulässiger Weise beschädigt wurde. Die ausgetretenen Trampelpfade führen aktuell zu einer verstärkten Erosion des Oberbodens und damit zu einer Gefährdung der Deichsicherheit. Ein Betreten der Deichoberfläche wäre jedoch nur mittels einer Zaunanlage zu unterbinden. Bedingt durch die in den vergangenen 20 Jahren erfolgte, bauliche Entwicklung zwischen altem Rheinhafen, neuem Wohnquartier AM FLUSS und Ziegelofenweg hat der Rheinhauptdeich und das Rheinufer als Naherholungsraum beständig an	Dies wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan soll den planungsrechtlichen Rahmen für eine mögliche Steganlage schaffen und den städtebaulichen Rahmen hierfür definieren. Die fachliche Umsetzung einschließlich der Auseinandersetzung mit den genannten und durch das Fachrecht gesetzten Fragen kann im weiteren Planungsprozess in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geklärt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird von der Stadt eine Machbarkeitsstudie als weiterer Schritt zur Konkretisierung der Planung in Auftrag gegeben. Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden soll im Rahmen der Machbarkeitsstudie erfolgen. Bei der sogenannten Steganlage handelt es sich um eine Fußgängerbrücke mit Aussichtsplattform, die sich über die Franz-Kirrmeier-Straße bzw. den Deich erstrecken und eine sowohl sichere als auch attraktive Querung des Deiches ermöglichen soll. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt, die Möglichkeit zu schaffen, um von der Plattform zum bestehenden Weg am Rhein zu gelangen. Dadurch soll der Rhein an dieser Stelle erlebbar gemacht werden. Der Deich kann dabei unberührt bleiben, womit den Anforderungen an den Hochwasserschutz entsprochen wird.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bedeutung hinzugewonnen. Mit der Ausweisung von weiteren Flächen zum Zweck der Wohnbebauung wird sich dieser Nutzungsdruck weiter verstärken und damit auch die Beeinträchtigung der Grasnarbe des Rheinhauptdeiches. Um die Deichsicherheit zu gewährleisten, müsste die Deichoberfläche abgesperrt werden. Eine solche Maßnahme wird jedoch aus verschiedenen Gründen als nicht umsetzbar erachtet.</p> <p>Mit der Umsetzung der in dem Planentwurf ausgewiesenen Rampe würde die Nutzung zielgerichtet auf den Deich geleitet, dort jedoch zum Teil der unkontrollierten bzw. ungeplanten weiteren Wegefindung überlassen.</p> <p>Der Errichtung einer Steganlage auf die Deichkrone und der Ausweisung weiterer Wohnflächen mit Gastronomie im Industriehof kann unter Anbetracht der Auswirkungen auf die Deichsicherheit nur zugestimmt werden, wenn der gesamte Deichabschnitt zwischen dem Wohnquartier AM FLUSS und dem Kreisel Franz-Kirrmeier-Straße /Auestraße in dem Bebauungsplan-Entwurf als Fläche für den Hochwasserschutz (Rheinhauptdeich) mit allen zum Erhalt einer unbeschädigten Deichoberfläche benötigten Verkehrsanlagen dargestellt wird. Hierzu zählen die Schaffung von mindestens zwei befestigten Querungen des Rheinhauptdeiches (eine auf Höhe des Industriehofes und eine weitere am Kreisel Auestraße) und ein gegebenenfalls dazwischen längs verlaufender, befestigter Weg auf der Deichkrone.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die <u>Verkehrssicherungspflicht</u> für die neu entstehenden Anlagen der Stadt Speyer obliegt.</p> <p>Die uneingeschränkte <u>Deichverteidigung</u> im Hochwasserfall ist zu gewährleisten und sicherzustellen!</p> <p>Der „<u>Hochwassertourismus</u>“ darf sich nicht verstärken.</p> <p>Durch Einbauten am Deichkörper wird die <u>Deichunterhaltung</u> erschwert. Der Mehraufwand ist von der Stadt Speyer zu tragen.</p>	<p>Den Forderungen nach weiteren Maßnahmen kann innerhalb dieses Verfahrens nicht entsprochen werden. Es besteht kein ausreichender Sachzusammenhang.</p> <p>Von einer Vergrößerung des Geltungsbereichs am Rhein wird abgesehen, weil dies den Rahmen und die Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplans sprengen würde.</p> <p>Weitere Maßnahmen werden außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens durch die zuständigen Fachabteilungen geprüft und abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In <u>welcher Form diese Anlagen</u> errichtet werden, ist mit der Deichmeisterei / Neubaugruppe Hochwasserschutz in Speyer und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Folgende Fragen stellen sich:</u></p> <p>Wie wird der Aufenthalt der zahlreichen Nutzer auf dem Rheinhauptdeich ohne Beschädigung der Grasnarbe möglich sein? Müssen die Querungen barrierefrei gestaltet werden?</p> <p>Wäre eine Deichscharte an Stelle eines Steges aus diesem Aspekt heraus zu bevorzugen? Würden zwei Treppenanlagen als kurzfristig umsetzbare Lösung die Anforderungen der Stadtplanung langfristig erfüllen?</p> <p>Diese Fragen sind im Weiteren im Sinne der Deichsicherheit und Hochwasserschutz zufriedenstellend zu klären.</p>	
A.7.11	<p>Abbruchmaterialien</p> <p>Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. (siehe Entwässerungskonzept für das Plangebiet – Kurzfassung)</p>
A.7.12	<p>Fazit:</p> <p>Die oben genannten Randbedingungen (Punkte 1-11) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.</p> <p>Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.</p> <p>Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept inklusive <u>Wasserhaushaltsbilanz</u> für das Baugebiet 069 II Rheinufer-Nord, 2 Teilbebauungsplan „Industriehof“ ist unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange aufzustellen und rechtzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen (wasserrechtliches Erlaubnisverfahren).</p> <p>Insbesondere auf Punkt 10 (Hochwasserschutz-Rheinhauptdeich), den Fragestellungen sowie Erfordernis der Genehmigung bezüglich Rheindeichordnung wird hingewiesen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Kurzfassung des Entwässerungskonzeptes, sowie die daraus abzuleitende Wasserhaushaltsbilanz, werden zur Offenlage erstellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Es kann noch keine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf erfolgen, da die o. g. Ausführungen und Fragen zu der geplanten Steganlage zu beantworten sind und die Wasserhaushaltsbilanz fehlt und noch vorzulegen ist.</p>	
A.7.13	<p>Im weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB.</p>
<p>A.8 Industrie- und Handelskammer Pfalz (Schreiben vom 06.11.2023)</p>		
A.8.1	<p>Zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung an den o.g. Planverfahren „Industriehof in der Stadt Speyer. Unsere Stellungnahme gilt für den Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gleichermaßen, da sich für uns keine unterschiedlichen Erkenntnisse aus den beiden Verfahren ergeben.</p> <p>Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass Planungsrecht geschaffen werden soll für die Umsetzung des Rahmenplans, der für das Areal auf Basis eines Siegerentwurfs eines städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt wurde. Der Industriehof erstreckt sich über das Gelände der ehemaligen Zelluloidfabrik Kirrmeier & Scherer und wird heute weiterhin schwerpunktmäßig gewerblich genutzt. Nun wird eine stärkere Nutzungsmischung angestrebt mit dem Ziel, das Areal aufzuwerten. Dafür soll das Plangebiet als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden. Vorgesehen sind hierbei vielfältige Nutzungen wie Werkstätten/Künstlerstudios, Gastronomie, Sport, Kultur, Wellness, Gewerbe, Coworking, Einzelhandel und Wohnen. Die notwendigen Parkplätze sollen an mehreren Stellen im Hanggebiet als ebenerdige Parkierungsgeschosse realisiert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.2	<p>Grundsätzlich ist eine Nutzungsmischung als positiv und für das Plangebiet geeignet zu bewerten. Durch die angestrebte Nutzungsmischung kann die Aufenthaltsqualität verbessert und das Areal belebt werden. Dies ist auch für Mitarbeitende in den ansässigen Unternehmen von Vorteil. Nichtsdestotrotz kann eine Nutzungsmischung auch zu Unsicherheiten für die Un-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Das Plangebiet ist bereits heute von gewerblicher Nutzung geprägt. Mit der Festsetzung urbaner Gebiete beabsichtigt die Stadt – zur Schaffung eines lebendigen Quartiers – die Realisierung einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, wobei die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig ausfallen muss. Um jedoch sicherzustellen, dass die Wohnnutzung nicht überhandnimmt, wird</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ternehmen führen, wenn immissionsbezogene Konflikte mit Anwohnenden auftreten. Aus diesem Grund sind präventiv entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, damit die bereits ansässigen Unternehmen nicht in ihren wirtschaftlichen Tätigkeiten eingeschränkt werden. Dazu gehört für uns auch, dass Wohnnutzung innerhalb des Gebiets eine untergeordnete Rolle spielen sollte, um eine Überprägung in ein Misch- oder Allgemeines Wohngebiet langfristig zu vermeiden. Der Schwerpunkt sollte weiterhin bei gewerblicher Nutzung liegen, zumal Teile des Plangebiets bisher noch als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Diese Flächen gehen mit den angedachten Änderungen in der Form verloren. Daher sollte einem weiteren Verlust von geeigneten Gewerbeflächen vorgebeugt werden, nicht zuletzt weil die Region bereits einem spürbaren Gewerbeflächenmangel unterliegt.</p> <p>Um die Nutzungsmischung zu sichern, ist das Plangebiet in die Gebiete MU1 bis MU9 gegliedert, in denen unterschiedliche Anteile an Wohnnutzung zulässig sind. Zum jetzigen Planungsstand wirkt für uns die gewerbliche Nutzung jedoch planungsrechtlich unterrepräsentiert. Zwar sind in den Gebieten MU2 lediglich 15 Prozent Wohnnutzung zulässig, aber in den restlichen Gebieten sind teils weit mehr als die Hälfte der Fläche für Wohnungen zulässig. Selbst im nördlichen Teil des Plangebiets, der aktuell noch als Gewerbegebiet festgesetzt ist, sind in MU1 50 Prozent und in MU3 60 Prozent Wohnnutzung zulässig. Wir würden es jedoch begrüßen, wenn insbesondere der nördliche Teil weitgehend gewerblicher Nutzung vorbehalten bleibt, um das Gewerbe nicht Stück für Stück aus dem Areal zu verdrängen.</p>	<p>diese in Teilbereichen des Plangebiets durch zusätzliche Festsetzungen eingeschränkt. Weitere Einschränkungen für die Wohnnutzung ergeben sich durch die Bewältigung der Lärmthematik (vor allem im Norden). Auf weitere Vorgaben zur Nutzungsmischung wird aufgrund der vielfältigen Gegebenheiten vor Ort verzichtet. Dadurch können notwendige Spielräume für die zukünftige Entwicklung des Plangebiets eröffnet werden.</p>
A.8.3	<p>Unklar ist uns außerdem, welche Regulierungen bzgl. Wohnnutzung für die Gebiete MU5, MU6 und MU8 gelten. Die schalltechnische Voruntersuchung hat bereits gezeigt, dass in den Randbereichen die Richtwerte für Urbane Gebiete leicht überschritten werden, zur Nachtzeit ebenfalls im nördlichen Bereich. Dies deutet bereits daraufhin, dass es innerhalb des Plangebiets zu Konflikten kommen kann, wenn Lärmrichtwerte nicht eingehalten werden. Diese Konflikte fallen meist zulasten der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Wohnnutzung muss nicht für jeden Teilbereich des MU geregelt werden. Für diese Teilbereiche gilt die BauNVO.</p> <p>Die Lärmsituation wurde in einer schalltechnischen Untersuchung untersucht. Die vom Gutachter empfohlenen Schallschutzfestsetzungen werden im Bebauungsplan (siehe Ziffer 1.17 <i>Lärmschutz</i> der Bebauungsvorschriften) übernommen. Hierdurch wer-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Unternehmen, die allerdings auf Planungssicherheit angewiesen sind. Entsprechend der Begründung wird der Umfang des Lärmschutzes im Laufe des Verfahrens konkretisiert. Bis dahin können wir nicht final einschätzen, inwieweit die Belange der Wirtschaft ausreichend berücksichtigt sind. An dieser Stelle regen wir zudem zu einem direkten Austausch mit Unternehmenden an, um Konfliktpotenziale rechtzeitig zu identifizieren und gemeinsame Lösungen zu finden.	den gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet sichergestellt, ohne die gewerblichen Aktivitäten in der Nachbarschaft zu beschränken.
A.8.4	Als positiv bewerten wir die Zielsetzung einer nachhaltigen, intermodalen Mobilität im Plangebiet, die allen Verkehrsteilnehmenden gerecht werden soll. Konkret bedeutet dies, dass die Orte innerhalb des Plangebiets weiterhin mit Auto erreichbar bleiben sollten, während die Alternativen (ÖPNV, Radfahrende, Zufußgehende) attraktiver gestaltet werden. Dies kann ebenfalls zur Belebung des Areals beitragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.5	Aufgrund der Nähe zum Rhein unterstützen wir außerdem ausdrücklich die angedachten Maßnahmen im Rahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Nicht nur die Anwohnenden, auch die Unternehmen sind angewiesen auf Hochwasserschutz und Klimaresilienz, sodass auch das Konzept der Schwammstadt zu begrüßen ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.6	Zum jetzigen Stand haben wir keine weiteren Einwände vorzubringen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 09.11.2023)		
A.9.1	Bezüglich der o.g. Bebauungsplan-Entwurfplanung sind von hier aus gegebenen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken zu sehen. Gemäß Umweltbericht (Kapitel 4.3/4.4) wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren ergänzt. Wir bitten insofern um Überlassung, um zum o.g. Bebauungsplanverfahren abschließend Stellung nehmen zu können.	Dies wird berücksichtigt. Die vollständig ausgearbeitete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.11.2023)</p>		
A.10.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Krankheitsbedingt war es uns leider nicht möglich fristgerecht Stellung zu nehmen. Wir bitten dies zu entschuldigen.</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.2	<p>Zur Erweiterung der telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebietes ist im Falle eines weiteren Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: <u>T_NL_PTI_21_Breitband_Neubauegebiete@telekom.de</u></p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan steht den genannten Belangen nicht entgegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p>	
A.10.3	<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Lage der bestehenden Leitungen wird in der weiteren Planung sowie in der Ausführung in Abstimmung mit den betroffenen Leitungsträgern berücksichtigt. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>
A.10.4	<p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der zur Verfügung gestellte Plan wird in der Abwägungstabelle nicht abgebildet und auch anderweitig nicht öffentlich gemacht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 06.10.2023)	
A.11.1	<p>Im Rahmen ihrer Anfrage bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 069 II und den Örtlichen Bauvorschriften „Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan Industriehof in Speyer“ werden primär keine Belange von unserer Seite berührt und wir haben auch keine Leitungen und Kabel in diesem Bereich und auch keine geplant. Inwieweit ggf. Leerrohre für eine FTTB Breitbandinfrastruktur geplant werden sollten, bitte ggf. mit den Netzbetreibern in dieser Region bzw. im Rahmen des DigiNetz Gesetzes prüfen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Pfalzwerke Netz AG (Schreiben vom 13.10.2023)	
A.12.1	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanverfahrens (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Verfahren.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind ebenfalls keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Wir bitten nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	Wasser- und Bodenverband zur Beregung der Vorderpfalz (Schreiben vom 16.10.2023)	
A.13.1	<p>Die Beregnungsanlagen des Wasser- und Bodenverbandes sind von der Maßnahme NICHT betroffen. Der Bereich liegt außerhalb unseres Verbandsgebiets.</p> <p>Bitte richten Sie zukünftige Leitungsanfragen an: planauskunft@beregungsverband.de</p>	Dies wird berücksichtigt.
A.14	Stadt Speyer – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 03.11.2023)	
A.14.1	<p><u>Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</u></p> <p><u>Bilanzierung Eingriff/Ausgleich</u></p> <p>Die Ermittlung des Eingriffsumfangs ist im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung noch zu ergänzen. Daraus ergibt sich der Bedarf an externen Ausgleichsflächen (siehe GOP, S 23). Es ist darauf zu achten, dass für die landwirtschaftliche Fläche der fiktive Bestand angenommen wird. Gemäß des angrenzenden Bebauungsplans „13s Schlangenwühl Süd“ wird der fiktive Bestand (Maßnahme Ö2) folgendermaßen definiert:</p> <p>"Parkartig zu gestaltende Grünflächen. Die im Bebauungsplan als Ö2 gekennzeichneten Flächen sind als Extensivgrünland anzusäen und mit Gehölzgruppen und Einzelbäumen zu bepflanzen. Die Wiesen sind in Abhängigkeit von der späteren Nutzungsintensität zu unterhalten".</p> <p>Daher sind folgende Biotoptypen anzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mäßig artenreichen Magerwiese (ED1), - 10% Strauchpflanzungen (Gebüsche mittlerer Standorte, BB9), - 30 Einzelbäume mittlerer Ausprägung (BF3). 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird zur Offenlage erstellt. Die Hinweise werden beachtet. Der Bestand des Bebauungsplans „13s Schlangenwühl Süd“ ist im Umweltbericht inkl. GOP aufgeführt.</p>
A.14.2	<p>Artenschutz:</p> <p>Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind einzuhalten. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind rechtzeitig umzusetzen, sodass diese bei der Umsiedelung von Zauneidechsen und damit vor</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse ist nicht möglich, da die umliegenden Flächen bereits besiedelt sind und somit nicht zur Verfügung stehen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde eine externe Maßnah-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Baubeginn wirksam sind. Die Herleitung der Flächengrößen für die Ersatzhabitats der Zauneidechse ist im Fachbeitrag Artenschutz darzulegen. Auch sind Aussagen zum Erhaltungszustand der lokalen Population zu treffen.</p> <p>Ggfs. können vor Ort nicht die vollen 5.400 m² an temporären Ersatzhabitats hergestellt werden, wodurch die ökolog. Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann. Möglicherweise werden im Rahmen der Ausnahmeprüfung nach § 45 FCS-Maßnahmen nötig. Dies ist mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Da das Plangebiet offensichtlich von einem, wenn auch nicht quantifizierten, Vorkommen der Wechselkröte tangiert ist, würde es sich anbieten, auf den zur Versickerung vorgesehenen Grünflächen dieses Vorkommen zu stützen. Zur Schaffung von Laichmöglichkeiten dieser gefährdeten und diesbezüglich eher anspruchslosen Art mit weiter rückläufigem Bestand könnten kleinflächig an wenigen Stellen tiefer gelegene Staubereiche, ggf. auch Druckwassersenkungen, geschaffen werden, ohne die eigentliche Versickerungsfunktion zu beeinträchtigen.</p>	<p>menfläche festgelegt (siehe Fachbeitrag Artenschutz). Da der räumlich-funktionale Zusammenhang zum Eingriffsort nicht gegeben ist, ist die Maßnahme als FCS-Maßnahme (favorable conservation status) einzustufen. Es wird ein artenschutzrechtlicher Ausnahmeantrag gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG für das Absammeln und Umsiedeln der Zauneidechsen auf ein Ersatzhabitat ohne räumlichen Zusammenhang an die obere Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>Zur Vermeidung eines Einwanderns von Amphibien in das Baufeld ist ein Amphibienschutzzaun vorgesehen. Die Retentionsbecken, die innerhalb der Grünen Fuge verortet sind, sind geeignet, um das Vorkommen zu stützen. Auf den Fachbeitrag Artenschutz wird hingewiesen.</p> <p>Zudem wurden entsprechende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan integriert (siehe Bebauungsvorschriften Ziffer 1.13 <i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> und Ziffer 4.7 <i>Umwelt- und Artenschutz</i>).</p>
A.14.3	<p>Weitere Planungshinweise:</p> <p>Die Notzufahrt zwischen Gewerbegebiet im Geißhorn, I-Hof und Rheinufer Nord ist im Plan noch darzustellen. Diese ist bislang nur textlich beschrieben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zukünftig soll es eine Notzufahrt zwischen dem Industriehof und dem bestehenden Gewerbegebiet geben. Eine weitere Notzufahrt aus dem Gebiet Rheinufer Nord soll direkt über den Industriehof (Boulevard) abgewickelt werden. Sie ist in der öffentlichen Grünfläche zulässig.</p> <p>(siehe Bebauungsvorschriften Ziffer 1.11.3 zu <i>Öffentliche Grünfläche</i> und Abwägung Stellungnahme A.14.12)</p>
A.14.4	<p>Im "Urbanes Gebiet" ist eine maximale GRZ von 0,8 zulässig- diese wird jedoch in Teilbereichen überschritten. Wir bitten um entsprechenden Nachweis bzw. Berechnung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>(siehe Bebauungsvorschriften Ziffer 1.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i>)</p> <p>Zur Offenlage werden die Festsetzungen zur Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie zu den Überschreitungsmöglichkeiten durch Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO konkretisiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14.5	Der Quartiersplatz und das Boulevard sollten stärker, z. B. mit doppelten Baumreihen durchgrünt werden und sollten im B-Plan als Grünfläche, nicht als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt werden.	Dies wird nicht berücksichtigt. Sowohl der Quartiersplatz als auch der Boulevard sind wichtige Bestandteile des Erschließungssystems im Plangebiet, deswegen werden diese als Verkehrsflächen festgesetzt. Ergänzend dazu wird textlich festgesetzt, dass die Flächen des Quartiersplatzes zu 70% und die Flächen des Boulevards zu 40% von baulichen Anlagen freizuhalten und zu begrünen sind. Zudem werden durch Planeintrag Anpflanzgebote innerhalb dieser Flächen festgesetzt, um eine Mindestdurchgrünung zu sichern. Darüber hinaus können in der Konkretisierung der Planung auch zusätzliche Anpflanzungen vorgenommen werden.
A.14.6	Derzeit vorhandene, bzw. im Rahmenplan dargestellte Grünflächen werden im BPlan nicht als Grünfläche dargestellt, sollen diese überbaut werden (und wie wirkt sich dies auf die GRZ aus)?	Im Rahmenplan werden auch begrünte Dachflächen und Sockelgaragen grün dargestellt, was zu Missverständnissen führen kann. Grundsätzlich wird in den urbanen Gebieten eine GRZ II von maximal 0,8 angestrebt und auch festgesetzt; Überschreitungen sind nur aufgrund der (historischen) Bestandssituation oder bei einer Kompensation der Überschreitung durch begrünte Dachflächen zulässig. Die sich daraus ergebenden Grün-/Freiflächen werden nicht als solche festgesetzt, wodurch den einzelnen Bauherren eine gewisse Flexibilität in der zukünftigen Grundstücksorganisation eingeräumt werden kann. Dies entspricht auch der Systematik der Baunutzungsverordnung für alle Baugebiete mit einer Grundflächenzahl unter 1,0. (siehe Bauvorschriften Ziffer 1.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i>)
A.14.7	Im Umweltbericht wird beim Baumbestand (S. 20/21) mit Umfang gearbeitet. Im Dokument "Bewertung des erhaltenswerten Baumbestandes" wird in Tabelle 4 mit dem Durchmesser gearbeitet. Dies sollte zur Vergleichbarkeit auf Umfang vereinheitlicht werden.	Dies wird berücksichtigt. Der Stammumfang wird in der Anlage 3 (Bewertung des erhaltenswerten Baumbestandes) ergänzt.
A.14.8	Umweltbericht Anhang 1 (Pflanzliste): Warum werden Bäume zweiter Ordnung nur als Halbstamm verwendet? Diese unterscheiden sich in ihrem Habitus nur in der Größe.	Für die öffentlichen Grünflächen sind sowohl Bäume 1. Ordnung als Hochstamm sowie Bäume 2. Ordnung als Halbstamm vorgesehen. Im allgemeinen Wohngebiet wird es als nicht sinnvoll angesehen, Hochstämme zu pflanzen. Daher sind hier lediglich Bäume 2. Ordnung als Halbstamm vorgesehen. Dadurch besteht die Möglichkeit, auch auf kleinen Grundstücken Bäume anpflanzen zu können.
A.14.9	Bauvorschriften Nr. 2.4.1.: Schottergärten- wieso nur als Hinweis und nicht als Verbot, wenn über LBO und Begrünungssatzung verboten? § 21a LNatSchG	Dies wird berücksichtigt. Die Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke gemäß § 88 (1) Nr. 3 LBauO wird wie folgt ergänzt:

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bezieht sich auf das Landesgesetz Baden-Württemberg und ist anzupassen.	<p>Flächenabdeckungen mit Schotter / Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. Schottergärten) sind unzulässig. Auf die Regelungen nach § 10 (4) LBauO und § 21a S. 2 LNatSchG wird hingewiesen.</p> <p>(siehe Bauvorschriften Ziffer 2.4 <i>Gestaltung unbebauter Fläche bebauter Grundstücke</i>)</p>
A.14.10	Bebauungsvorschriften Nr. 4.8: Bitte Hinweis auf Einhaltung von DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, dort stehen alle wesentlichen Vorgaben.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>(siehe Bauvorschriften Ziffer 4.11 <i>Bodenschutz</i>)</p>
A.14.11	Bebauungsvorschriften Nr. 1.13: Bitte hier auf Pflicht zum Freiflächengestaltungsplan hinweisen, statt bei 4.3.	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zu Anpflanzungen bezieht sich auf mehrere Festsetzungen als nur auf die Festsetzungen zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>(siehe Bauvorschriften 4.5 <i>Freiflächengestaltungsplan</i>)</p>
A.14.12	Bzgl. des Mobilitätskonzepts betonen wir bei den geplanten Notzufahrten die Notwendigkeit, deren Anlage und Bauweise so vorzunehmen, dass eine darüber hinaus gehende Benutzung, z. B. für nicht gebietsbezogene Verkehre als Abkürzung, nachhaltig unterbunden wird.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für Notzufahrten kann durch unterschiedliche Lösungen (z. B. Poller) sichergestellt werden, dass eine Nutzung für nicht gebietsbezogene Verkehre verhindert wird. Die Anlage und Bauweise der Notzufahrten ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans und deswegen außerhalb des vorliegenden Verfahrens zu regeln.</p>
A.15	Beirat für Naturschutz (Schreiben vom 03.11.2023)	
A.15.1	Grundsätzlich wird die Weiterentwicklung des Industriehofes begrüßt, da das Gelände bereits heute einen sehr hohen Versiegelungsgrad aufweist und durch die nun geplante Veränderung relativ wenig umweltrelevante Beeinträchtigungen verursacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Deutliche Veränderungen für Natur und Umwelt werden allerdings durch die Erweiterung der geplanten Bebauung auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche im Westen sowie auf die Brachflächen im Süden des Industriehofs verursacht. Auch wenn sich diese Erweiterungsflächen heute überwiegend durch einen relativ geringen Biotopwert auszeichnen, so verursacht die geplante Überbauung trotzdem erhebliche Umweltauswirkungen – vor allem durch den Verlust von (weitgehend) natürlichem Boden. Durch	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur, die bereits im Flächennutzungsplan (FNP 2020) vollständig als Bauflächen dargestellt sind (Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen) – sogenanntes Bauerwartungsland. Durch solche Maßnahmen der Innenentwicklung kann die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich vermieden und/oder minimiert werden. Zudem werden auf Bebauungspläne-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	künftige Gebäude und die Zuwegung in diesem Erweiterungsbereich wird der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen und damit u.a. auch der Verlust des Biotopentwicklungspotentials bewirkt.	bene die Eingriffe, die sich durch die Planung ergeben, bilanziert und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.
A.15.3	<p>Die Umweltbelange sind (für den jetzigen Stand des Verfahrens) schon weitgehend bearbeitet. Ausarbeitungen zu Umweltauswirkungen sind in den Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umweltbericht und Grünordnungsplan (mit den Anlagen 1, 2 und 3) - Fachbeitrag Artenschutz (mit den Anlagen 1 und 2) <p>umfassend dargelegt. Die vorliegenden Maßnahmenvorschläge wurden zudem in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.4	In die Pflanzliste (Umweltbericht und Grünordnungsplan, Anhang 1 sowie in den Bauvorschriften) sollte - zumindest für private Grünflächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) - auch 'heimische Obstbäume' (unter "Bäume 2. Ordnung") und 'heimische Obstgehölze' (unter Sträucher) aufgenommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Pflanzliste wird überarbeitet.
A.15.5	Ggfs. notwendige externen Maßnahmen werden - so die Darlegung im Umweltbericht mit Grünordnungsplan - im weiteren Verfahren dargelegt werden. Hierzu wird dann eine plausible Ableitung des notwendigen Umfangs und ein passendes Maßnahmenkonzept zur Offenlage des Bauplanes erwartet.	Dies wird berücksichtigt. Siehe Umweltbericht inkl. Grünordnungsplan.
A.15.6	Dass mit Abgabe des Bauantrags ein Freiflächengestaltplan einzureichen ist (Bauvorschriften, Pkt. 4.3), wird begrüßt. Wir empfehlen hierzu die Berücksichtigung der bdlA-Broschüre 'Der qualifizierte Freiflächengestaltungsplan' (2022).	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bauvorschriften ergänzt. (siehe Bauvorschriften 4.5 <i>Freiflächengestaltungsplan</i>)
A.16 Stadt Speyer – Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 12.10.2023)		
A.16.1	Die Stellungnahme der Abt. 253 vom 08.12.2020, übersandt mit E-Mail vom 17.12.2020 "Anregungen 251, 252, 253", behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Dies wird berücksichtigt. Die genannte Stellungnahme wird in die Abwägung eingestellt (siehe Stellungnahme Ziffer A.16.4).
A.16.2	In der Begründung zum BPl, Ziffer 2.3, wird ausgeführt, dass es in den Randbereichen des Gebietes zu leichten Über-	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die in der Begründung angesprochenen Überschreitungen der Richtwerte für urbane Gebiete haben ihren Ursprung nicht in der Nutzung des Industriehofs,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>schreitungen des maßgeblichen Immissionsrichtwertes tags kommt. Im Hinblick darauf sollten auch die Auswirkungen der Immissionen auf das benachbarte Wohngebiet Rheinufer Nord betrachtet werden, um insbesondere durch planerische Maßnahmen Überschreitung der im Wohngebiet geltenden Immissionswerte bereits im Voraus zu vermeiden. Erfahrungsgemäß kommt es in Bereichen, wo Wohnbebauung an eher gewerblich genutzte Gebiete angrenzt, häufig zu Lärmkonflikten, Dies zeigt sich gerade im Verhältnis Wohngebiet Rheinufer Nord und jetziges Industriehofgebiet immer wieder. Die Erstellung des neuen BPl sollte die Chance sein, dieses Missverhältnis zu korrigieren und eine Pufferzone (MI) zwischen dem Industriehofareal mit (teils störender) gewerblicher Nutzung und dem angrenzenden Wohngebiet zu schaffen.</p>	<p>sondern rühren aus der angrenzenden gewerblichen Nutzung her. Hierauf ist im Plangebiet zu reagieren. Entsprechende Festsetzungen auf Grundlage der inzwischen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Übergang zwischen den nördlich angrenzenden gewerblich geprägten Flächen und dem südlich angrenzenden Wohnen wird innerhalb des Plangebiets über die Ausgestaltung der urbanen Gebiete feiner justiert, als dies über die Ausweisung von Mischgebieten möglich gewesen wäre. So können Anteile der Wohnflächen für die urbanen Gebiete geregelt werden, die hier beispielsweise für den Übergang zum Gewerbe nur Wohnanteile von 15% zulassen, während für den Übergang zum Wohngebiet Wohnanteile von bis zu 85% ermöglicht werden. Weitergehende Regelungen zwischen dem innerhalb der urbanen Gebiete zulässigen Gewerbe, das zudem direkt auf Wohnen im Gebiet Rücksicht nehmen muss, und dem benachbarten Wohngebiet sind nicht erforderlich, zumal eine Aufsiedlung des Industriehofs wie beispielsweise im Rahmenplan vorgesehen weitere bauliche Abschirmungen zwischen Gewerbe und Wohnen schafft.</p> <p>(siehe Bauvorschriften 1.17 Lärmschutz)</p>
A.16.3	<p>Im Plangebiet sollten Festlegungen getroffen werden, in welchen Bereichen lautere Gewerbeansiedlungen möglich sind. Dies wäre u.E. im nördlichen Planbereich empfehlenswert, da dort angrenzend Gewerbe- und Industrieflächen (BPL Schlangengühl Süd) vorhanden sind, so dass die im Plangebiet und in den dort angrenzenden Gebieten gültigen Immissionsrichtwerte voraussichtlich eingehalten werden können.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine weitergehende Regelung ist hierzu nicht erforderlich. Durch die Begrenzung des Wohnanteils im nördlichen Planbereich wird bereits die überwiegende gewerbliche Nutzung vorbereitet. Die konkrete Ausgestaltung kann nachfolgenden Genehmigungen überlassen werden, wobei dann jeweils das einzelne Vorhaben wesentlich genauer auf die jeweilige Nachbarschaft angepasst werden kann, als dies im Rahmen des Bebauungsplans möglich wäre.</p> <p>(siehe Bauvorschriften 1.17 Lärmschutz)</p>
A.16.4	<p>Anmerkung Immissionsschutz vom 08.12.2020</p> <p>Im Rahmen der schalltechn. Untersuchung (Fichtner Water & Transportation GmbH, 2020) wurde für das Plangebiet ein Beurteilungspegel tagsüber von 63 dB(A) berechnet. Dies entspricht dem Immissionsrichtwert (IRW) tags in einem urbanen Gebiet (MU) gem. Ziffer 6.1 c) TA Lärm. Gemäß der Aufgabenbeschreibung wird angestrebt, das Plangebiet als urbanes Gebiet zu nutzen. An der nördlichen Plan-</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die in der Begründung angesprochenen Überschreitungen der Richtwerte für urbane Gebiete haben ihren Ursprung nicht in der Nutzung des Industriehofs, sondern rühren aus der angrenzenden gewerblichen Nutzung her. Hierauf ist im Plangebiet zu reagieren. Entsprechende Festsetzungen auf Grundlage der inzwischen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Übergang, zwischen den nördlich angrenzenden gewerblich geprägten Flächen und dem südlich</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gebietsgrenze sei ein Gewerbegebiet vorstellbar. Ebenso solle für die städtische Ackerfläche im Westen des Plangebietes MU festgelegt werden. Die Brachfläche „Rheinpark“ im Süden des Plangebiets sei entsprechend dem vorhandenen angrenzenden Wohngebiet Rheinufer-Nord als Wohngebiet zu entwickeln. Das bestehende Wohngebiet Rheinufer-Nord im Süden des Plangebietes und der Brachfläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt; dort gilt ein maximaler Immissionsrichtwert tagsüber von 55 dB(A). Der Unterschied zwischen dem IRW des Wohngebiets von 55 dB(A) und dem IRW für das MU von 63 dB(A) ist gravierend. Der im MU zulässige Wert wird u.E. dem Ruhebedürfnis der im Wohngebiet Rheinufer Nord lebenden Menschen nicht gerecht. Die direkte Nachbarschaft von WA und MU kann zu dauerhaften Konflikten führen.</p> <p>Im Kapitel 3.6, Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm, des Auslobungsentwurfes wird lediglich auf die Lärmsituation innerhalb des Plangebietes eingegangen.</p> <p><u>Fazit:</u> Es fehlt die Betrachtung der Auswirkungen von Gewerbelärm auf das angrenzende Wohngebiet Rheinufer Nord, als Immissionsort. Diese wäre u.E. zu ergänzen und die Ergebnisse entsprechend bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Wir regen insbesondere an, dass zwischen dem Wohngebiet und dem Gebiet, für welches MU festgelegt werden soll, ein Riegel mit lärmarmen gewerblicher Nutzung „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen wird, wo der maximale Immissionsrichtwert tagsüber bei 60 dB(A) liegen darf. Auch denkbar wäre ein Grünriegel.</p>	<p>angrenzenden Wohnen wird innerhalb des Plangebiets über die Ausgestaltung der urbanen Gebiete feiner justiert, als dies über die Ausweisung von Mischgebieten möglich gewesen wäre. So können Anteile der Wohnflächen für die urbanen Gebiete geregelt werden, die hier beispielsweise für den Übergang zum Gewerbe nur Wohnanteile von 15% zulassen, während für den Übergang zum Wohngebiet Wohnanteile von bis zu 85% ermöglicht werden. Weitergehende Regelungen zwischen dem innerhalb der urbanen Gebiete zulässigen Gewerbe, das zudem direkt auf Wohnen im Gebiet Rücksicht nehmen muss, und dem benachbarten Wohngebiet sind nicht erforderlich, zumal eine Aufsiedlung des Industriehofs wie beispielsweise im Rahmenplan vorgesehen weitere bauliche Abschirmungen zwischen Gewerbe und Wohnen schafft.</p> <p>Eine solche Betrachtung wäre nicht zielführend. In einem MU ist eine sehr große Bandbreite möglicher Nutzungen und Nutzungsmischungen möglich und beabsichtigt. Hierfür bestehen auch keine pauschalen Emissionsansätze, mit denen eine schalltechnische Prüfung durchführbar wäre. Der Bebauungsplan geht aber wie angesprochen über die Festlegung von Wohnanteilen sowie der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets angrenzend an das bestehende Wohngebiet auf die Nachbarschaft ein.</p> <p>In das Nebeneinander des Gewerbes nördlich des Industriehofs und das Wohnen südlich davon greift die Aufstellung des Bebauungsplans nicht nachteilig ein; im Gegenteil werden neu Baukörper sogar zusätzliche Abschirmungen schaffen.</p>
A.16.5	<p><u>Hinweis zu BPlan-Verfahren:</u></p> <p>Auf Grundlage des Wettbewerb-Ergebnisses muss der Umfang des Lärmschutzes im Laufe des BPlan-Verfahrens konkreter festgelegt werden, in diesem Zusammenhang sollten Festlegungen getroffen werden, dass innerhalb eines solchen Mischgebietes Aktivitäten wie Musik-Events und Gastronomie mit Freisitz inklusive Beschallung (Hintergrundmusik, Live-Musik</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene können organisatorische Regelungen nicht festgeschrieben werden. Gerade für Veranstaltungen bestehen wesentliche Einflüsse in der Lage der Beschallung während der Veranstaltung, der Dauer, der Häufigkeit, der Anzahl der Besucher usw. Hierzu kann der Bebauungsplan keine Regelungen treffen. In jedem Fall gelten unverändert auch bei Veranstaltungen die Anforderungen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>u.ä.) lediglich zum benachbarten Gewerbegebiet hin zulässig sein. Hintergrund: Im Sommer 2020 kam es wg. Musikbeschallungen eines Biergartens im Industriehof (Industriehof-Garten/ Weinkiste) zu einer massiven Beschwerdelage. Es ist fraglich, ob ein Gastronomiebetrieb die gesetzlichen Immissionswerte (WA oder MI) bei Beschallung eines Freisitzes einhalten könnte.</p>	<p>des Immissionsschutzrechts, die ggf. durch die zuständigen Behörden zu überwachen sind.</p>
A.16.6	<p>Auch für das im Westen liegende Gewerbegebiet (Schlangenwühl Süd BPL 013 S) sollte eine Immissionsprognose durchgeführt werden, auch dort gibt es Wohnbebauung. In der Vergangenheit gab es hier immer wieder Lärmbeschwerden durch Gewerbelärm aus dem angrenzenden Industriehof.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplan schafft keine neue Grundlage für erweiterte Lärmemissionen aus dem Industriehof. Auf die Nachbarschaft müssen Einzelbetriebe genauso wie zuvor Rücksicht nehmen. Mittelfristig dürfte eine Tendenz zu geringeren Einwirkungen in der Umgebung entstehen, da die neue Bebauung auch zusätzliche Abschirmungen schafft.</p>
A.16.7	<p>In der Zusammenfassung der schalltechnischen Untersuchung wird beschrieben, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes in der Nachtzeit Überschreitungen des Richtwertes für urbane Gebiete sowie auch für Gewerbegebiete auftreten. Wohnbebauung sei daher nur sehr eingeschränkt möglich. Auch ergeben sich im nördlichen Teil leichte Überschreitungen des Tagwertes. Zudem kommt u.E. hinzu, dass nördlich des Industriehofareals ein GI angrenzt. Hier gilt es zu beachten, dass bei Beschwerden eines Nachbarn aus einem Wohngebiet über einen Gewerbebetrieb, auch wenn dieser im Industriegebiet liegt, am nächstgelegenen Immissionspunkt die Lärmwerte für die dortige Gebietseinstufen eingehalten werden müssen. Das könnte für die betreffende Firma zu folgenschweren Maßnahmen führen, z.B. An- und Abfahrtverbot der LKW in der Nachtzeit. Wohnbebauung muss ausreichend Abstand zu bereits vorhandenen Betrieben haben, um in Zukunft Konflikte zu vermeiden.</p> <p><u>Fazit:</u> Von einer Wohnbebauung im nördlichen Bereich des Planungsareals sollte u.E. daher abgesehen werden, zumal bereits heute die maßgeblichen Immissionsrichtwerte innerhalb des Plangebiets an der Stelle teils überschritten werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Lärmreduzierung, wie z.B. Verwendung lärmreduzierender Geräte, Arbeiten bei geschlossenen</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die in der Begründung angesprochenen Überschreitungen der Richtwerte für urbane Gebiete haben ihren Ursprung nicht in der Nutzung des Industriehofs, sondern rühren aus der angrenzenden gewerblichen Nutzung her. Hierauf ist im Plangebiet zu reagieren. Entsprechende Festsetzungen auf Grundlage der inzwischen vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dadurch ergeben sich keine Einschränkungen bestehender Betriebe außerhalb des Plangebiets. Der Übergang, zwischen den nördlich angrenzenden gewerblich geprägten Flächen und dem südlich angrenzenden Wohnen wird innerhalb des Plangebiets über die Ausgestaltung der urbanen Gebiete fein justiert. So können Anteile der Wohnflächen für die urbanen Gebiete geregelt werden, die hier beispielsweise für den Übergang zum Gewerbe nur Wohnanteile von 15% zulassen, während für den Übergang zum Wohngebiet Wohnanteile von bis zu 85% ermöglicht werden. Weitergehende Regelungen zwischen dem innerhalb der urbanen Gebiete zulässigen Gewerbe, das zudem direkt auf Wohnen im Gebiet Rücksicht nehmen muss, und dem benachbarten Wohngebiet sind nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Toren, Verwendung von Elektro- statt Dieselgabelstapler u.ä . sind keine geeigneten Maßnahmen, auf die bereits in der Planungsphase zurückgegriffen werden sollten, um gesetzliche Richtwerte einhalten zu können, zumal diese überwiegend verhaltensabhängigen Maßnahmen, keine planerischen sind. Hierbei handelt sich es um Mittel, die im Vollzug als ultima ratio eingesetzt werden, um bei vorhandenen Gegebenheiten eine Problemlösung herbeizuführen. Dies darf nicht das Mittel der Wahl in einer Planungsphase sein.</p>	
<p>A.16.8</p>	<p>In der Auslobung werden innerhalb des Gebiets, das für die Wohnnutzung vorgesehen ist, Senioren-WGs als auch Wohnen für Familien sowie Wohnen für junge Erwachsene skizziert. In verschiedenen Lebensphasen unterscheiden sich Aktivitäts- und Ruhezeiten deutlich. Wir empfehlen deshalb zur Vorbeugung von Spannungen Flächen für Wohnen im Alter nicht unmittelbar neben „Wohnen für junge Erwachsene“ zu etablieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.</p>
<p>A.16.9</p>	<p>Anmerkung Bodenschutz vom 17.12.2020</p> <p>Über das Gelände Industriehof gibt es bereits zahlreiche Gutachten, die einen guten Eindruck über die Boden-, Bodenluft- und Grundwassersituation vermitteln. Deren Inhalt wird im Kapitel 3.7 Bodengutachten der Wettbewerbsauslobung auch ausreichend umrissen. Insbesondere wird auf die Grundwasserbelastung durch PAK hingewiesen. Alle Untersuchungen wurden allerdings im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung beurteilt. Angestrebt wird nun aber ein „urbanes Gebiet“ mit Wohn- und Gewerbenutzung. Daher sind die vorhandenen Ergebnisse unter Betrachtung der relevanten Wirkungspfade gutachterlich auf die geplante sensiblere Nutzung hin zu bewerten. In diesem Zusammenhang verweise ich auf ein Schreiben der SGD Süd (Antwort auf eine Anfrage der WG Schneider) vom 17.11.2020, die Ihnen vorliegen müsste. Dort wird angemerkt, dass geplant ist, weitere umwelttechnische Untersuchungen zur Klärung von möglichen bodenschutzrechtlich relevanten Risiken durchführen zu lassen. Dies</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich haben weitere Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und dem Gutachter stattgefunden. Der umwelttechnische Bericht mit der Bewertung der Altlasten- sowie Gebäudeschadstoffsituation des Büros Dr. Jung + Lang Ingenieure aus Trier wird den Bebauungsplanunterlagen angefügt. Ein entsprechender Hinweis zu den einzelnen Plangebietsflächen wird in den Bebauungsvorschriften aufgenommen. Weitergehende Untersuchungen sind auf Baugenehmigungsebene in Anbetracht der konkret vorgesehenen Nutzung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden durchzuführen.</p> <p>(siehe Bebauungsvorschriften Ziffer 4.3 <i>Altlasten</i>)</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sollte vielleicht im Rahmen der Aufstellung des B-Plans erwogen werden.</p> <p>Laut Konzept soll der Erhalt von Gebäuden ermöglicht werden. Hierbei ist zu beachten, dass bei Umnutzungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen sind. Bei unseren Betriebsbegehungen mussten wir immer wieder Verunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen in den Gebäuden durch die gewerbliche Nutzung (Bootsbauer, Kfz-Werkstätten u.a.) feststellen. Dies wurde bei neueren Bauvorhaben und Umnutzungen verschiedener Hallen auch schon so berücksichtigt und jeweils durch historische Recherchen der Gebäudenutzung und ggf. weitere orientierende Untersuchungen umgesetzt.</p>	
A.17	Stadt Speyer – Klimaschutzmanagement (Schreiben vom 06.11.2023)	
A.17.1	<p>Zum Bebauungsplan 069 II Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan „Industriehof“ möchte ich aus dem Bereich Klimaschutz folgende Anmerkungen/ Hinweise einbringen:</p> <p>In der Begründung würde ich ergänzen, dass eine Kombination aus Dachbegrünung und PV grundsätzlich erwünscht ist. Vielleicht passt es am ehesten auf Seite 8, Absatz 6?</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung der Bauvorschriften <i>Installation von Solaranlagen</i> wird in Ziffer 3.14 <i>Installation von Solaranlagen</i> ergänzt.</p>
A.17.2	<p>Für die öffentlichen Verkehrsflächen fände ich wichtig, dass im Sinne des Schwammstadt-Konzeptes der gewählte Belag eine entsprechende Versickerungsleistung hat, um anfallendes Regen-/Oberflächenwasser vor Ort aufzunehmen und zu speichern (z.B. wasserdurchlässigen Pflastersysteme, Pflastersteine mit Sickerfugen).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Ausführungsplanung ist zu klären, ob eine Umsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die öffentlichen Verkehrsflächen realisierbar ist. Der vorliegende Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>
A.18	Stadt Speyer, Fachbereich 4 – Jugend, Familie, Senioren und Soziales (Schreiben vom 11.10.2023)	
A.18.1	<p>In der Planzeichnung ist nach wie vor eine KiTa eingezeichnet. Wir hatten bereits Anfang des Jahres darauf hingewiesen, dass die Realisierung einer KiTa in einem Wohngebäude sorgfältig überlegt sein will, siehe meine Mail vom Januar.</p> <p>Wir haben unsere Betriebserlaubnisbehörde um eine erste unverbindliche Einschätzung gebeten und geben Rückmeldung, wenn uns etwas vorliegt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche für die Kindertagesstätte festgesetzt. Dadurch sollen die Rahmenbedingungen zur Realisierung eines „geschlossenen Systems“ geschaffen werden.</p> <p>Zudem ist das Baufenster B3 von zwei Seiten erschlossen. Dadurch sind die Voraussetzungen für die spätere Erschließung der Kindertagesstätte gesichert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundsätzlich erscheint die Integration einer Kindertagesstätte in einem Mehrfamilienhaus nicht unproblematisch.</p> <p>Folgende Vorgaben beim Bau einer neuen Kindertagesstätte sollten beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kindertagesstätte (Innenräume und Außengelände) sollte in einem „geschlossenen System“ errichtet werden. • Für die Kindertagesstätte muss eine Anfahrt sowie Parkplätze bereitgestellt werden. 	
A.19	Stadt Speyer, Abteilung 460 – Kindertagesstätten, Kinderpflege (Schreiben vom 31.10.2023)	
A.19.1	Ergänzend zur E-Mail von Herrn Lehnen-Schwarzer senden wir Ihnen eine aktuelle Rückmeldung des Landesamtes für Soziales, Jugend und Versorgung (= Landesjugendamt) zu unserer aktuellen Anfrage bzgl. der Realisierung einer Kindertagesstätte in einem Mehrfamilienhaus:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2	Unserer Einschätzung nach ist die Einrichtung einer Kindertagesstätte in einem Mehrfamilienhaus aus mehreren Gründen nicht unproblematisch.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.3	<p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Raumbedarf einer Kindertagesstätte mit sämtlicher Infrastruktur liegt je nach Platzzahl- bei mehreren 100 qm. Auch bei der Zusammenlegung von Wohnungen kann sich dann eine Kita schnell über mehrere Etagen erstrecken. <p>Selbst wenn der Brandschutz hier seine Zustimmung erteilen sollte, wäre es aufsichtsrechtlich nicht ohne zusätzliches Personal leistbar. Dieses müsste dann dauerhaft aus dem Sozialraumbudget der Stadt Speyer vorgehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der Nähe zu anderen Wohneinheiten/ Wohnungen ist das, was als „geschlossenes System“ bezeichnet wird, nicht einzuhalten. Da es keine klaren Grenzen des Systems Kita geben würde (z.B. durch gemeinsame Treppenhäuser, Außenbereiche, Lagerräume, Zugänge...) ist auch hier eine erhöhte Anforderung an die 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan steht den genannten Belangen nicht entgegen, schafft jedoch die entsprechenden Rahmenbedingungen für die Unterbringung einer Kindertagesstätte im Plangebiet, z. B. durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche westlich des Baufensters B3. Fragen zur Größe, Raumaufteilung, Grundstücksorganisation, Parkplatzsituation usw. sind im weiteren Projektverlauf in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Trägern zu klären.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wahrung der Aufsichtspflicht zu stellen, die nur durch einen erhöhten Personalschlüssel umgesetzt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es müssen ausreichend Parkplätze für die Hol- und Bringsituation der Eltern zur Verfügung stehen. ▪ In der Regel ist bei Mehrfamilienhäusern das Außengelände nicht in dem Maße vorhanden, wie es für eine Kindertagesstätte benötigt wird und pädagogisch sinnvoll ist. ▪ Die Nutzung des Außengeländes muss klar (zeitlich und rechtlich) geregelt werden- eine Doppelnutzung ist nur unter bestimmten Bedingungen und erhöhten Anforderungen an die Aufsichtspflicht möglich, die dann wiederum personalintensiv sein kann (beispielsweise tägliches Überprüfen und Sichten des kompletten Außenbereiches im Hinblick auf Abfälle, Unrat, Sonstiges). <p>Fazit: Grundsätzlich wäre eine Kita auch in einem Mehrfamilienhaus möglich, allerdings wird an mehreren Stellen ein erhöhter Personalschlüssel notwendig sein, um die gesteigerten Anforderungen an die Aufsichtspflicht zu erfüllen.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung bei der weiteren Planung.</p>	
A.20	Stadtwerke Speyer und Entsorgungsbetriebe Speyer (Schreiben vom 08.11.2023)	
A.20.1	<p>Zusammenfassung</p> <p>Mit Schreiben vom Juli 2023 haben die Stadtwerke Speyer GmbH auf die Vorteile einer öffentlichen Erschließung hingewiesen. Der hierfür erforderliche städtebauliche Vertrag sollte zeitnah erstellt und in Kraft gesetzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine öffentliche Erschließung wurde vorgesehen.</p> <p>Es werden bereits Gespräche zum städtebaulichen Vertrag für die Sicherung der öffentlichen Erschließungsfläche geführt. Voraussichtlich wird der Vertrag vor Inkrafttreten des Bebauungsplans abgeschlossen.</p>
A.20.2	<p>Um die Klimaschutzziele der Stadt Speyer zu erreichen, sollte die Nutzung von ressourcenschonenden Energieträgern festgeschrieben werden. Das künftige Ziel einer 100%igen regenerativen Energieversorgung des Geltungsbereichs muss in die weiteren Planungsschritte eingehen, berücksichtigt und dargestellt werden. Derzeit wird die Nutzung von Fernwärme als</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>In diesem Sinne wird die Installation von Solaranlagen auf flach geneigten Dächern festgesetzt. Darüber hinaus sind die Regelungsmöglichkeiten auf Bebauungsplanebene bezüglich der Energieversorgung begrenzt. Der Bebauungsplan steht den genannten Themen jedoch nicht entgegen. Ein Anschluss an die Fernwärme ist in Teilen schon erfolgt, das Wärmenetz soll im Gebiet ausgebaut werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hauptenergieträger des Baugebietes gesehen. Aber auch andere Energieformen werden eine wichtige Rolle spielen. Dabei sollte eine integrierte Betrachtung der Themen Wärmeversorgung, dezentrale erneuerbare Energieproduktion und Ladinfrastruktur für Elektromobilität das Ziel sein.</p>	
A.20.3	<p>Bereits vorhandene Untersuchungen und Ideen der Regenwasserbewirtschaftung sollten durch den Planer berücksichtigt werden. Regenwasser ist im Gebiet zurückzuhalten, zu versickern oder zu verdunsten. Der Überflutungsschutz ist für das Starkregenereignis einzuhalten. Die sich hieraus ergebende erforderliche Höhenentwicklung des Geländes sollten bereits jetzt thematisiert, dargestellt und ggf. visualisiert werden. Ebenso sollte in einem weiteren Planungsschritt der Ausgleich der Wasserführung thematisiert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Zur Offenlage wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Zur Entwässerung sind Rückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche geplant.</p>
A.20.4	<p>Energieberatung</p> <p>Um das Ziel der Stadt Speyer bis 2030 Strom und bis 2040 Wärme aus regenerativen Quellen zu beziehen, sollten in der städtebaulichen Rahmenplanung entsprechende Verpflichtungen bzw. Anforderungen festgelegt werden. Insbesondere sollte die Nutzung von Photovoltaik vorgesehen werden. Hierbei sollten im Hinblick auf die städtischen 100% Ziele die maximal möglichen Anlagengrößen der Maßstab sein. Um die Wärmeversorgung und das damit verbundene erneuerbare Wärmeziel zu berücksichtigen, sollte ein energetisches Gesamtkonzept entwickelt und umgesetzt werden.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Installation von Solaranlagen wird auf flach geneigten Dächern festgesetzt. Darüber hinaus sind die Regelungsmöglichkeiten auf Bebauungsplanebene bezüglich der Energieversorgung begrenzt. Weitergehende Anforderungen können außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens definiert werden (z. B. durch vertragliche Vereinbarungen). Der Bebauungsplan steht den genannten Themen nicht entgegen. Ein Anschluss an die Fernwärme ist in Teilen schon erfolgt, das Wärmenetz soll im Gebiet ausgebaut werden.</p>
A.20.5	<p>Wärme</p> <p><u>Fernwärme</u></p> <p>Durch die unmittelbare Nähe der Fernwärmeleitung in der Zufahrt des Industriehofs, (bereits bei der Erschließung des BA 1 wurde die Fernwärmeleitung in das Baugebiet hinein verlegt) ist hier die Nutzung der Fernwärme äußerst sinnvoll. Aufgrund des sehr günstigen Primärenergiefaktors von 0,40 kann die Fernwärme einen großen Beitrag zu einer effizienten Energienutzung liefern und wird als wirtschaftlichste Lösung angesehen. Investitions- und Betriebskosten sind deutlich geringer als bei vergleichbaren Inselfösungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Fernwärme ist vorgesehen. Hierzu bedarf es keiner weiteren Regelung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aktuell bestehende Anteile der Fernwärme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung 99,7% - Wärme aus erneuerbaren Energien 12,5% <p>(Siehe Zertifikat im Anhang. - Stand: 07.2023)</p> <p>Der Anteil der regenerativen Energie in der Fernwärme wird sich gemäß den politischen Zielen in Zukunft weiter erhöhen.</p> <p>Um ein Wärmenetz wirtschaftlich und hydraulisch optimal bauen und betreiben zu können, ist es erforderlich, dass der gesamte Wärmebedarf im Urbanen Gebiet und dem Allgemeinen Wohngebiet dann durch Fernwärme gedeckt wird.</p> <p>Die Anordnung der Wärmeübergaberräume (Hausanschlussräume) sind so zu wählen, dass die Länge der Hausanschlussleitungen möglichst kurzgehalten werden. Es muss an den entferntesten Abnahmepunkten stets eine gewisse Mindestabnahme an Wärme vorhanden sein, dass ein Wärmenetz hydraulisch und energetisch optimal funktioniert. Für eine optimierte Fernwärmeverteilung (Regelanlage) wird unter Umständen eine Fläche von ca. 5 m x 4 m benötigt. Details können in den weiteren Planungsgesprächen abgestimmt werden.</p> <p>Die Stadtwerke Speyer GmbH hat sich entschlossen mit dem Ausbau des BA 1 (2022) vorbereitend für die weitere Erschließung Anschlussmöglichkeiten an das Fernwärmenetz zu schaffen. Eine weitere Erschließung mit Erdgas ist nicht vorgesehen. Sollte der Wohnbereich WA bautechnisch vorgezogen werden und eine Erschließung Aufgrund des dann geringen Wärmebedarfs technisch und wirtschaftlich nicht darstellbar sein, kann eine Versorgung mittels Wärmepumpentechnik geprüft werden. Bei einer netzgebundenen Wärmeversorgung ist aus hydraulischen Gründen immer eine dauerhafte Mindestabnahme an Wärme erforderlich.</p>	
A.20.6	<p>Strom</p> <p><u>Photovoltaik</u></p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>PV-Anlagen können grundsätzlich auch auf denkmalgeschützten Gebäuden, dies im Einzelfall ist mit</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir begrüßen die Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen mit Dachneigungen zwischen 0° und 10°. Wir würden jedoch auch empfehlen die Solaranlagen auf den Denkmalschutzten Gebäuden, deren Dächer aufgestockt oder erneuert werden eine PV-Verpflichtung aufzunehmen. Darüber hinaus sollten PV-Anlagen für alle Bestandsbauten pauschal genehmigt werden.</p> <p>In der Beispielaufzählung der begründeten Einzelfälle (Bebauungsvorschriften Ziffer 1.12) sollte „Denkmalschutz“ und „nordexponierte Dachflächen“ gestrichen werden. Aus unserer Sicht sind PV-Anlagen auch auf denkmalgeschützten Gebäuden und flachgeneigten Norddächern zu errichten.</p>	<p>der Denkmalbehörde abzustimmen, oder auf nordexponierten Dachflächen installiert werden. An der Öffnungsklausel wird jedoch festgehalten, da sie in Anbetracht der Belange des Denkmalschutzes und der Statik der Bestandsgebäuden als sinnvoll erachtet wird.</p>
A.20.7	<p><u>Innere Erschließung</u></p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes wird eine Trafostation erforderlich. Der Platzbedarf für eine Trafostation von ca. 8 m x 8 m ist vorzusehen. Die genaue Größe kann nach Abstimmung des Leistungsbedarfes festgelegt werden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Realisierung einer Trafostation ist im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Der genaue Standort kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden, deswegen wird auf die Festsetzung einer Versorgungsfläche im Bebauungsplan verzichtet. Näheres ist im weiteren Projektverlauf mit den zuständigen Behörden zu klären.</p>
A.20.8	<p><u>E-Mobilität</u></p> <p>Frühzeitig sollte das Konzept und die benötigte Leistung für eine mögliche Ladeinfrastruktur E-Mobilität abgestimmt werden. Die SWS bieten hier Lösungen sowohl für öffentliche als auch private Ladeinfrastruktur.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sollen im Quartier auf öffentlichen Stellplätzen angeboten werden, aber auch auf privaten Grundstücken vorgesehen werden. Genaue Abstimmungen zu Lage und Anzahl müssen noch erfolgen.</p>
A.20.9	<p><u>Quartierstrom</u></p> <p>Da sich ein Großteil des Areals auf einem Grundstück befindet und die Eigentümeranzahl gering ist, könnte sich das Areal für ein Quartierstrom-Konzept eignen. Die Möglichkeiten der gemeinsamen Nutzung von Erneuerbaren Energien-Anlagen (Insbesondere PV-Anlagen), die sich durch die besondere Konstellation ergeben, sollten evaluiert und bewertet werden. Sollte keine Gesamtlösung dahin gehend umsetzbar sein, sind solche Konzepte auch für Teilquartiere (z.B. Reihenhäuserzeilen o.Ä.) ggf. vorteilhaft. Vor allem die in dem Bebauungsplan und dem Klimagutachten genannten PV-Carports lassen sich so aufgrund der reduzierten Netzentgelte wirtschaftlicher umsetzen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>
A.20.10	<p>Breitband / FTTB</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Die Erschließung des Areals mit Glasfaser ist geplant.	
A.20.11	<p>Gas</p> <p>Die Stadtwerke Speyer GmbH wurden 2022 seitens des Industriehofes beauftragt den Altbestand an das öffentliche Gasnetz anzuschließen. Die Verlegearbeiten im BA 1 und 2 erfolgten in den Sommermonaten 2022. Eine weitere Erschließung mit Erdgas in dem nun neu zu erschließenden Gebiet ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gebäude Franz-Kirrmeier-Straße 18A, Franz-Kirrmeier-Straße 19 sowie 2 nebenstehende Gebäude sind über das öffentliche Gasnetz im Bereich Franz-Kirrmeier-Straße versorgt. Ob eine weitere interne Erschließung vorliegt, ist der Stadtwerke Speyer GmbH nicht bekannt. Ausgehend vom Baugebiet (BG) „Rheinufer Nord“ bis zur Hasenpfühlerweide verläuft eine Mitteldruckgashauptleitung über das Grundstück 4874/57.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere interne Erschließung ist nicht vorgesehen.</p>
A.20.12	<p>Wasser</p> <p>Das Areal Industriehof ist im Bereich der Franz-Kirrmeier-Straße an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Übergabe hierzu erfolgt öffentlich im Gebäude Franz-Kirrmeier-Straße 18A. Die innere Verteilung erfolgt ab dem Gebäude Franz-Kirrmeier-Straße 18A mittels einer privaten Erschließung. Zu dieser liegen uns keine Informationen vor. Des Weiteren sind im Außenbereich Franz-Kirrmeier-Straße 19 sowie 2 nebenstehende Gebäude mittels eines Hausanschluss DN 50 an das öffentliche Netz in der Franz-Kirrmeier-Straße angeschlossen. Ausgehend vom BG „Rheinufer Nord“ bis zur Hasenpfühlerweide verläuft eine Trinkwasserhauptleitung über das Grundstück 4874/57. Eine geordnete Erschließung wäre über die vor genannten Hauptleitungen in der Franz-Kirrmeier-Straße als auch über die Verbindungsleitung BG „Rheinufer Nord“ zur Straße Hasenpfühlerweide möglich.</p> <p>Die Stadtwerke Speyer GmbH wurden seitens des Industriehofes beauftragt den Altbestand an das öffentliche Wassernetz anzuschließen. Die Verlegearbeiten im BA 1 und 2 erfolgten in den Sommermonaten</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>2022. Mit diesen Verlegearbeiten wurden gleichzeitig die Anschlussmöglichkeiten für den neu zu erschließenden Bereich geschaffen. Eine weitere Anbindung der Wasserversorgung ist über die Hasenpfühlerweide vorgesehen.</p>	
<p>A.20.13</p>	<p>Abwasser</p> <p>Das Regenwasser läuft derzeit teilweise oberirdisch ungeregelt ab bzw. verbleibt auf den Oberflächen und staut sich in die Bebauung zurück. Auf Grund steigender Ansprüche an Wohnqualität und Arbeitsumfeld, geplanten zusätzlich zu versiegelnden Flächen ist das geregelte und sichere Ableiten des Regenwassers, gem. dem derzeit gültigen Regelwerk und vorliegenden Handlungsempfehlungen (z.B.: Quelle: Starkregenvorsorge im Städtebau und in der Bauleitplanung; Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Baden-Württemberg), darzustellen.</p> <p>Auf Grund der begrenzten Flächen zur Regenwasserversickerung und um den geschützten Landschaftsbestandteil „Schlangenhühl“ (s. a. Pflege- und Entwicklungsplan 11/1996) für eine Wiederbelebung der Auenstruktur mit dem erforderlichen Wasserdargebot versorgen zu können, soll ein Drosselabfluss in die dortigen Gewässerstrukturen eingeleitet werden. Die Auswirkungen sind zu bewerten und die Drosselabflussmenge festzulegen.</p> <p>Die Anforderungen des A 102 (Wasserhaushaltsbilanz) sind für den Gesamteinzugsbereich zu erstellen und zu bewerten. Die sich aus dem A 102 ergebenden Anforderungen sind einzuhalten. Dies betrifft bei einer Neubebauung oder Umgestaltung auch die Flächen des „Pfirrmann-Geländes“.</p> <p>Der Überflutungsschutz bei Starkregeneignissen ist in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen. Hierzu können auch multifunktionale Flächen zur Rückhaltung herangezogen werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Kurzfassung des Entwässerungskonzeptes, sowie die daraus abzuleitende Wasserhaushaltsbilanz, werden zur Offenlage erstellt.</p> <p>(siehe Entwässerungskonzept für das Plangebiet – Kurzfassung)</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p>Abbildung 2: Entwässerungsplanung Versickerung- und Rückhaltermöglichkeit; Stand: 10/2023</p>  <p>Bei gutem Wetter eine Liegefläche, bei starkem Regen ein Kanal Abbildung: Rainboll Studio Drone/! SKYBRUD</p> <p>Abbildung 3: multifunktionale Fläche Kopenhagen; Klimawandel, Kopenhagen sagt Überflutungen den Kampf an</p> <p>Zum Regeln der späteren öffentlichen Entwässerungseinrichtungen ist ein städtebaulicher Vertrag bzw. ein Erschließungsvertrag notwendig. Die Erhebung anteiliger Investitionskosten halten wir uns vor. Unabhängig von den Kosten der inneren Erschließung der Grundstücke, sind die Beiträge und Kosten der abwassertechnischen Erschließung nach der jeweils gültigen Abgabensatzung bzw. Gebührensatzung für die Abwassereinrichtung zu entrichten.</p>	
<p>A.20.14 Abfall</p> <p>Auf die Pflichten zur getrennten Überlassung/Sammlung von Abfällen u.a. gemäß der Abfallsatzung der Stadt Speyer und der Gewerbeabfallverordnung sowie dem für die Getrennthaltung der Abfälle notwendigen Platzbedarf wird verwiesen.</p> <p>Für die Speiseresteentsorgung der Gastronomie ist ein kühler bzw. gekühlter</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Raum vorzusehen, in dem diese bis zum Abfuhrtag hygienisch unbedenklich und geruchsarm zwischengelagert werden können.</p> <p>Für die Befahrung des Geländes durch Müllfahrzeuge gelten u.a. die Vorschriften der DGUV Informationen 114-601 und 214-033. Diese sind unbedingt zu beachten. Die Straßen- und Wegeoberflächen der von der Müllabfuhr zu befahrenden und von den Müllwerkern zu begehenden Flächen sind eben und frei von Hindernissen und Stolperstellen zu gestalten. Bei neu anzulegenden Erschließungsstraßen ist auf ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten der Müllsammelfahrzeuge sowie auf ausreichende Kurvenradien im Einmündungsbereich und bei Kurven- und Fahrbahnverschwenkungen zu achten, (Fahrzeuglänge ca. 10 m, 3-Achsfahrzeuge, Schleppkurve gemäß EAE 85/95 Fahrkurve 3 bzw. RASSt 06, ausreichende Fahrbahnbreite $\geq 3,55$ m mit entsprechendem Lichtraumprofil). Für die Anlage eines geeigneten Wendehammers verweisen wir unter Zugrundelegung eines 3-achsigen Müllsammelfahrzeuges mit einer Fahrzeuglänge von 10 m und einem zul. Gesamtgewicht von 26t ebenfalls auf die RASSt 06.</p> <p>Bei der Dimensionierung der Straßen sind die Vorschriften der DGUV Information 214-033 unbedingt zu beachten. Dies sind insbesondere: Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr 3,55 m (Ziffer 2.2), Mindestbreite als Anliegerstraße mit Begegnungsverkehr 4,75 m (Ziffer 2.3). Die lichte Durchfahrtshöhe muss 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand betragen (Ziffer 2.5). An Ein- und Ausfahrten müssen Straßen so bemessen sein, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen (Ziffer 2.7).</p> <p>Gemäß Ziffer 3 ff darf Müll nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Wendekreise/Wendeschleifen sind dann geeignet, wenn sie ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp (2- oder 3-achsig, ggf. lenkbare Achsen) abhängig, mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen, in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben und an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). Pflanzinseln sollten erst ab einem Wendekreisradius von 25 m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein. Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden.</p> <p>Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Sollen Müllsammelplätze angelegt werden, so sind diese ausreichend zu dimensionieren. Zu beachten ist, dass die betroffenen Bewohner</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ihre Behälter (Müllgroßbehälter, Säcke) aber auch Sperrmüll hinbringen und ggf. auch wieder zurückholen können. In Speyer regelmäßig gleichzeitig zur Abfuhr bereit gestellt werden wechselweise Restmüll, Biomüll und Papier, Pappe und Kartonagen bzw. Gelber Sack. Eine dem Stadtbild zuträgliche, gefällige Gestaltung der Müllsammelplätze wird dringend empfohlen.</p> <p>Ein Einsatz von Unterflursystemen zur Erfassung von einer oder mehrerer Abfallfraktionen ist nur in enger Abstimmung mit und nur nach ausdrücklicher Genehmigung durch die Entsorgungsbetriebe Speyer möglich. Die Prüfung solcher Systeme zur Abfallsammlung wird jedoch ausdrücklich empfohlen.</p> <p>Sollen Straßen und Wege, die von Müllautos befahren werden, im Privatbesitz bleiben, ist von den Eigentümern eine Haftungsfreistellung zwingend erforderlich. Es ist unbedingt auf eine ausreichende Tragfähigkeit des Straßen- und Wegeaufbaus (Gesamtgewicht Müllautos 26t, anzusetzen sind 30t bei 3 Achsen).</p>	
A.20.15	<p>Vor Beginn der Detailplanung sollten die Bestandspläne der Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke bzw. Entsorgungsbetriebe angefordert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz (Schreiben vom 09.10.2023)
B.2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Rheinland-Pfalz – Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 23.10.2023)
B.3	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 14.11.2023)
B.4	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 02.11.2023)
B.5	Amprion GmbH (Schreiben vom 10.10.2023)
B.6	Neptune Energy Deutschland GmbH (Schreiben vom 10.11.2023)
B.7	Palatina GeoCon GmbH & Co. KG (Schreiben vom 11.10.2023)
B.8	Tan Quid GmbH & Co. KG (Schreiben vom 10.10.2023)
B.9	Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 06.11.2023)
B.10	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (Schreiben vom 06.10.2023)
B.11	Stadt Schifferstadt (Schreiben vom 09.11.2023)
B.12	Gemeinde Böhl-Iggelheim (Schreiben vom 24.10.2023)
B.13	Verbandsgemeinde Rheinauen (Schreiben vom 10.11.2023)
B.14	Creos (Schreiben vom 09.10.2023)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 14.10.2023)	
C.1.1	<p>Wir haben uns am Donnerstag im I-Hof den Plan angeschaut und finden sowohl den Bebauungsplan als auch die Informationsmöglichkeiten sehr gut. Uns freut wirklich sehr, dass der Spagat zwischen Denkmalschutz, Industrieflair und notwendiger Rentabilität, sprich zusätzlichen m² gut gelungen scheint. Sowohl im Kontext der geplanten Maßnahmen an der Heinrich-Narjes-Straße (Mülllogistik/Erweiterung) als auch unabhängig davon, ist unsere Anregung ist, dass die Heinrich-Narjes-Straße ab Höhe des Hauses Nr. 29 zur Spielstraße wird. Warum genau dort?</p> <ul style="list-style-type: none"> • es wohnen Kleinkinder und Kleinstkinder in dem Bereich • spätestens dort muss das Tempo verlangsamt werden, um die Kurve vor unserem Haus (43) mit Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Die Kurve ist extrem uneinsichtig und ist mit dem jetzigen Tempo 30 eine deutliche Gefahr für Fußgänger, Fahrradfahrer und Kinder. • dort ändert sich der Straßenbelag von Asphalt zu Pflaster • die gleich gepflasterten Straßen im Wohngebiet wie a) der nördliche Bereich der Hermann-Wellensiek-Straße und b) der westliche Teil der Carl-Dupre-Straße sind bereits Spielstraßen. • im rechten Bereich neben dem Parkplatz (gegenüber der 29) ist eine kleine Grünfläche, die sich bestens für ein Spielstraßenschild eignet. <p>Wir haben das am Donnerstag angeregt, wollen dem Vorschlag mit dieser Mail aber Nachdruck verleihen und es dokumentieren.</p> <p>Unsere Bitte wäre auch, dass das Aufstellen des Schildes nicht wieder mehrere Jahre dauert, wie im nördlichen Bereich der Hermann-Wellensiekstraße. Dort haben wir zuvor gewohnt und haben diverse</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich. Auch vom Ausbau her ist ein verkehrsberuhigter Bereich geplant.</p> <p>Im Bebauungsplan werden zunächst die Rahmenbedingungen für den Ausbau der Straße geschaffen. Ob und wann der Ausbau erfolgt, hängt auch von den Grundstücksmodalitäten ab.</p> <p>Verkehrsrechtliche Anordnungen können auf Bauleitplanebene nicht getroffen werden. Auch eine Beschilderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Beschilderung könnte erst erfolgen, wenn die Straße entsprechend gewidmet ist. Dies ist derzeit noch nicht der Fall.</p> <p>Eventuell wird dies erst nach dem Ausbau der Straße erfolgen. Die Thematik ist den Fachbehörden jedoch bekannt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gefährliche Situationen für die Kinder erleben müssen. Nach mehreren Jahren gab es dann ein Schild und die Situation hatte sich deutlich verbessert.</p>	
C.2	<p>Person 2 (Schreiben vom 10.11.2023)</p>	
C.2.1	<p>Ich finde es erstaunlich, dass von 112 Bäumen lediglich 17(!) als besonders erhaltenswert angesehen werden. Und das, nachdem Speyer dieses Jahr das wärmste Klima im Sommer deutschlandweite hatte. Eben, weil kaum Grünflächen in der Innenstadt sind. Keine Bäume, kein Schatten. Wir wollen nachhaltig sein, nachhaltig bauen, aber zerstören weiterhin die wenigen Grünflächen, die wir haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Klimas werden im Planungsprozess berücksichtigt. Im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden im Bebauungsplan zahlreiche Maßnahmen zur Durchgrünung und Begrünung des Plangebiets festgesetzt (siehe hierzu auch Kapitel „Klima“ in der Begründung sowie das Klimagutachten).</p> <p>Im Umweltbericht inkl. Grünordnungsplan wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ermittelt, wieviel Grünfläche in Anspruch genommen wird. Anschließend werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Der Aspekt des Klimawandels wird dabei berücksichtigt. Das Maßnahmenkonzept ist Kapitel 3 zu entnehmen.</p> <p>Die Erhaltungswürdigkeit des Baumbestands wurde anhand von mehreren Kriterien bewertet (vgl. Tabelle 3 in Anlage 3 des Umweltberichts). Der Aspekt des Klimas spielt hierbei vorerst keine Rolle, da es sich um eine reine Bestandsaufnahme der Eigenschaften des Baumes handelt und nicht um eine Auswirkungsprognose im Falle einer Entnahme.</p> <p>Einem Verlust von 30 Einzelbäumen steht die Neupflanzung von 232 Bäumen gegenüber. (siehe Umweltbericht inklusive Grünordnungsplan 4.3.2.)</p>
C.3	<p>Person 3 (Schreiben vom 18.10.2023)</p>	
C.3.1	<p>Zum "Bebauungsplan Nr. 069 II Rheinufer Nord 2. Teilbebauungsplan "Industriehof" mit örtlichen Bauvorschriften, Stand 28.09.2023 habe ich die folgenden Anmerkungen:</p> <p>1. Anbindung an Franz Kirmeyer Straße: Es sollten für den Verkehr von und zum Industriehof Abbiegespuren und eventuell eine Ampelanlage vorgesehen werden. Im Industriehof sind ca. 300 zusätzliche Wohneinheiten, die entspricht ca. 600 bis 900 Bewohnern, geplant. Das Verkehrsaufkommen zum Industriehof wird sich dadurch im Vergleich zu heute voraussichtlich vervielfachen, insb. zu Rushhour Zeiten. Hinzu kommt ein zu erwartendes höheres Verkehrsaufkommen auf der</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der rechnerische Nachweis der Leistungsfähigkeit nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) ergibt keine Veranlassung zu einer zwingenden Umsetzung einer Signalanlage. Auch die Notwendigkeit für eine Linksabbiegespur liegt nicht vor. (siehe Fachbeitrag Mobilität)</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit wäre dies auch kontraproduktiv, da insbesondere Störungen im Verkehrsfluss, die sich durch abbiegende Fahrzeuge ergeben, zu einer besseren Aufmerksamkeit und vorsichtigeren Fahrweise führen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Franz Kirmmeier Straße durch die Sperrung des Postplatzes und der Gilgenstraße. Die einzige Verkehrsanbindung soll zur Franz Kirmmeier Straße bestehen. In Anbetracht der bereits jetzt zu beobachtenden Rückstaus auf der Franz Kirmmeier Straße beim Links- und auch Rechtsabbiegen zum Industriehof und dem beim Abbiegen zusätzlich zu beachtendem bidirektionalen Radweg halte ich eine von vornherein auf Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer ausgelegte, leistungsfähige Anbindung erforderlich. Dies kann durch Abbiegespuren und eine Ampelanlage erreicht werden.</p>	
C.3.2	<p>2. Steg: Eine Hilfe zum Überqueren der Franz Kirmmeier Straße ist sicherlich sinnvoll. Ob allerdings eine Plattform über dem Deich den Bedürfnissen Rechnung trägt, bezweifle ich. Wichtiger ist ein Abgang am Ende des Stegs zum Leinpfad direkt am Rhein, damit die Leute nicht über den Deich laufen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Bei dem sogenannten Steg handelt es sich um eine Fußgängerbrücke mit Aussichtsplattform, die sich über die Franz-Kirmmeier-Straße bzw. den Deich erstrecken und eine geordnete Querung des Deiches ermöglichen soll. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt, die Möglichkeit zu schaffen, um von der Plattform zum bestehenden Weg am Rhein zu gelangen. Dadurch soll der Rhein an dieser Stelle erlebbar gemacht werden, der Deich kann dabei jedoch unberührt bleiben.</p>
C.3.3	<p>3. Bushaltestelle: Hier ist darauf zu achten, dass der Fahrradverkehr auf dem bidirektionalen Radweg so von den Fußgängern getrennt wird, dass die Gefährdung durch Radfahrer minimiert wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Ausgestaltung des bidirektionalen Radwegs ist über den gesamten Streckenverlauf entlang der Franz-Kirmmeier-Straße definiert und sollte aus grundsätzlichen Überlegungen nicht in einem kurzen Abschnitt deutlich geändert werden. Auch bei der weiteren Planung wird die Sicherheit der Radfahrenden Beachtung finden.</p>
C.4	<p>Person 4 (Schreiben vom 08.11.2023)</p>	
C.4.1	<p>Bezüglich der geplanten Änderungen an der Heinrich-Narjes-Str. hätten wir folgende Anmerkungen. Eine Verbreiterung der Heinrich-Narjes-Str. um 2,5 m halte ich für deutlich zu groß. Der Charakter einer "Privatstrasse" Anwohnernutzung, sollte erhalten bleiben. Die Verbreiterung bei Einfahrt und Wendepunkt sollte wie jetzt in der Praxis genutzt, eine Kombination aus Fläche Rangiermöglichkeit für Müllauto und Besucherstellplätze (Abends/Wochenende) sein. Dann hätte man hier eine doppelte Nutzung der Fläche.</p>	<p>Dies zur Kenntnis genommen. Im Planungsprozess wurden von den Fachplanern für die Verbreiterung des Straßenabschnittes der Heinrich-Narjes-Straße die notwendigen Maße von insgesamt 5,50 m ermittelt. Es sollten das Müllfahrzeug aber aus Sicherheitsaspekten auch die Feuerwehr und Krankenwagen fahren können. Ausbuchtungen werden an beiden Seiten wegen der Kurvenfahrt benötigt. Eine große Wendeanlage in der Grünfläche hätte weit mehr Platz gebraucht. Es handelt sich hier jedoch erst um den Bebauungsplan. D.h. zunächst werden die Rahmenbedingungen für den Bau der Straße geschaffen. Sollte sich</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>in der Ausbauplanung herausstellen, dass ein geringerer Querschnitt ausreicht, kann die Breite der Straße entsprechend reduziert werden.</p> <p>Der Charakter einer Privatstraße bleibt aus Sicht der Stadt auch nach der Verbreiterung allein wegen der Lage weiterhin erhalten.</p>
C.4.2	<p>Der Übergang zum neuen Bebauungsplan 069 II Rheinufer Nord sollte nicht zu dicht gedrückt sein. In den ersten Entwürfen waren die Häuser MU4 auch nicht durchgängig in der Länge, sondern unterbrochen. Dies hätte zum einen, einen aufgelockerten Eindruck und zum anderen die Möglichkeit zu kühlen. Dies wird auch im Klimagutachten hervorgehoben, dass aufgrund steigender Temperaturen Windschneisen zur Kühlung gebraucht werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster B3 wird angepasst. Für die Randbebauung im Süden wird eine Unterbrechung vorgesehen.</p> <p>(siehe Planzeichnung Gebäude B3)</p>
C.4.3	<p>Eine Verbindung für Fußgänger und Fahrräder zur Hasenpfühlerweide sollte auch eingeplant werden. Das wird sehr stark genutzt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine derartige Verbindung zwischen dem Gebiet Rheinufer Nord/der Heinrich-Narjes-Straße und der Hasenpfühlerweide ist geplant.</p>
C.5	<p>Person 5 (Schreiben vom 05.11.2023)</p>	
C.5.1	<p>Zunächst vielen Dank für Ihre mail vom 16.10.2023. Aufgrund verschiedener Reisen und Terminen komme ich erst jetzt dazu Ihnen zu antworten:</p> <p>Sie haben mir zwar am 14.2 den Rahmenplan zugesandt, aber mit keinem Wort die sehr gravierenden Änderungen erwähnt. In der winzigen Verkleinerung ist sie ohnehin nicht zu erkennen.</p> <p>Ich hatte zunächst durch die Vorstellung im letzten Jahr den Eindruck die Bürger werden beteiligt, aber das Alles stellt sich jetzt als Schein heraus.</p> <p>Gegen den Beschluss der "Jury" lege ich ausfolgenden Gründen Widerspruch ein:</p> <p>Auf mein Befragen hin im Juni 2022 hat Frau Oberbürgermeisterin Seiler erklärt der Entwurf bleibe in den Grundstrukturen bestehen. Also Reihenhausbebauung.</p> <p>Die Typologie der Neubauten der Deutschen Wohnwerte sollten sich ja gerade im Industriehof nicht wiederholen. Es werden hier die gleichen Fehler gemacht.</p> <p>Der Industriehof und die Kirrmeier-Villa sollen erhalten werden und für das Stadtbild bleiben. Eine weitere Hochhausbebauung zerstört alles.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bislang haben 6 Veranstaltungen für die Bürger stattgefunden, bei denen die Planung zum Industriehof diskutiert wurde. Daneben gab es öffentliche Sitzungen der städtischen Gremien.</p> <p>Vom Planungsprozedere her wurde zunächst ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Auf Grundlage des Siegerentwurfs wurde der Rahmenplan erstellt.</p> <p>Die Wettbewerbssieger sahen ursprünglich entlang der Franz-Kirrmeier-Straße eine kleinteilige Reihenhausbebauung mit Duplexwohnungen vor. Doch bereits durch das Preisgericht wurde die Bebauung entlang der Franz-Kirrmeier-Straße als „nicht überzeugende Lösung“ eingeschätzt. Die Typologie der Neubauten wurde als dem Ort, an einer vielbefahrenen Straße, nicht angemessen bewertet.</p> <p>Die Gebäude wurden demgemäß innerhalb des Rahmenplans überarbeitet. Anstelle der kleinteiligen Strukturen wurden kompakte, geradlinigere Bauten mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss vorgesehen. Die ursprünglich angenommene Höhe von drei Geschossen plus einem Dachgeschoss wurde hierbei nicht verändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Jury widerspricht sich selbst: einerseits wird die Reihenausbebauung aufgegeben und andererseits bleiben die Villen /Reihenhäuser in der Dupreallee/Lichtenbergerstraße bestehen.</p>	<p>Am 14.02.2023 wurde die letzte Fassung des Rahmenplanes der Öffentlichkeit präsentiert. Hier wurden diese Änderungen besprochen. Anregungen gingen hierzu nicht ein. Einigen Bürgern wurde die Planung auf ihren Wunsch hin per E-Mail im pdf-Format zugesandt. Rückfragen gab es nicht.</p> <p>Der Rahmenplan wurde am 27.04.2023 durch den Stadtrat als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Die geplante Bebauung in der derzeitigen Struktur entlang des Franz-Kirrmeier-Straße wird auch weiterhin als für die städtebauliche Situation angemessen betrachtet. Gründe hierfür sind:</p> <p>Städtebaulich reagiert man auf benachbarte Strukturen der Gebäude im Rheinpark.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit die Gebäude an der viel befahrenen Straße auch gewerblich zu nutzen und nicht eine alleinige Wohnnutzung dort zu etablieren.</p> <p>Man hat eine bessere Ausgangsposition für eine Schallschutzbebauung z.B. durch Grundrissorientierung und Laubengänge zur Erschließung.</p> <p>Diese Chancen gibt es beim ursprünglich vorgesehenen Duplexwohnen nicht. Eine Rückführung auf eine ausschließlich zulässige Reihenhausbebauung erfolgt nicht. Dennoch stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans dem Duplexwohnen nicht entgegen, auch wenn es unwahrscheinlich ist, dass diese Wohnform entlang der Franz-Kirrmeier-Straße verwirklicht wird.</p>
C.5.2	<p>Schon heute ist die Situation beim Parken in der Hermann-Wellensiek-Straße katastrophal: kommen täglich 10-15 Anwohner aus der Kirrmeier-Straße, weil sie dort keinen Parkplatz finden. Wenn das Gebäude der Deutschen Wohnen nächstes Jahr fertiggestellt ist, verbösert sich die Situation weiter. Und nun wollen Sie an der Ecke ein noch weiteres Hochhaus zulassen. Das stört hier alle.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hochhaus ist nicht vorgesehen. Die geplanten Gebäude entlang der Franz-Kirrmeier-Straße haben 3 Regelgeschosse plus ein zurückgesetztes oberstes Geschoss. Diese Höhe hatten auch die im Wettbewerb vorgesehenen Duplexhäuser.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Mobilitäts- und Stellplatzkonzept erarbeitet. Dennoch wird der Stellplatzbedarf im Gebiet deutlich zunehmen. Die notwendigen Stellplätze werden in Sockelgeschossen untergebracht. Zusätzliche Stellplätze sind an der nördlichen Gebietsgrenze und einzelne Stellplätze auch im Straßenraum vorgesehen. Ein Parkdruck in benachbarte Quartiere ist nicht zu erwarten, zumal auch keine direkten Verbindungen für den MIV bestehen.</p>
C.5.3	<p>Nach alledem lehnen wir den Rahmenplan ab. Wenn sich keine gravierenden Änderungen ergeben, müssen wir über eine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bürgerinitiative nachdenken so wie sie im Moment gegen den Containerbau läuft.	
C.6	Person 6 (Schreiben vom 28.10.2023)	
C.6.1	<p>Ich hoffe sehr, dass die Lärmemissionen (die übrigens jetzt schon) vom Industriehof ausgehen beim Verfahren berücksichtigt werden. Als Anwohner in der Franz-Stützel-Straße, mindestens 500 m Luftlinie vom Industriehof entfernt, werde ich schon jetzt regelmäßig durch die stattfindenden Partys gestört. Der Lärm schallt über die Freifläche zwischen Industriehof und meinem Standort über die Felder, sodass ich im 2. Stockwerk, selbst bei geschlossenen Fenstern, durch die dröhnenden Bässe gestört werde. Dies war bereits mehrfach so störend, dass ich die Polizei verständigen musste. Andere Anwohner die noch viel näher als ich am Industriehof wohnen, werden sich sicherlich nicht weniger gestört fühlen. Ich bitte darum, dass ausreichend strenge Lärmpegelbegrenzungen vorgeschrieben werden oder die entsprechenden Gebäude, in welchen laute Veranstaltungen stattfinden, entsprechende Vorgaben zur Isolation nach außen haben müssen. Ich kann sonst fast versprechen, dass es zum dauernden Konflikt mit den Anwohnern kommen wird. Insgesamt hat die Lärmbelastung in der Umgebung stark zugenommen. Lärm vom TSV (Volleyballfelder mit Musik) und den Fußballsportanlagen (laute Musik bei Veranstaltungen dort) stören regelmäßig die Ruhe. Eine weitere Störquelle, welche dann auch noch nachts besteht, würde zu großem Frust führen und mich motivieren mich mit allen Mitteln dagegen zu wehren.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bislang wurde der Industriehof als Gewerbegebiet betrachtet. Nun soll das Areal als urbanes Gebiet (MU) nach BauNVO festgesetzt werden. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Ferner ist in der Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten überwiegend eine Wohnnutzung vorgesehen. Es ist daher nicht damit zu rechnen, dass relevante neue gewerbliche Schallquellen im direkten Umfeld bestehender Wohngebiete entstehen. Ein weiterer mindernder Einfluss wird die Aufsiedlung des Gebietes sein.</p> <p>Mittelfristig dürfte eine Tendenz zu geringeren Auswirkungen in der Umgebung entstehen, da die neue Bebauung auch zusätzliche Abschirmungen schafft.</p> <p>Insgesamt erzeugt die Aufstellung des Bauungsplans keine höheren gewerblichen Lärmimmissionen. Der Bebauungsplan schafft damit keine neue Grundlage für erweiterte Lärmemissionen aus dem Industriehof. Auf die Nachbarschaft müssen Einzelbetriebe genauso wie zuvor Rücksicht nehmen.</p> <p>Darüber hinaus können auf Bebauungsplanebene aufgrund mangelnder Rechtsgrundlage keine organisatorischen Regelungen festgeschrieben werden. Gerade für Veranstaltungen bestehen wesentliche Einflüsse in der Lage der Beschallung während der Veranstaltung, der Dauer, der Häufigkeit, der Anzahl der Besucher etc. Hierzu kann der Bebauungsplan keine Regelungen treffen. In jedem Fall gelten unverändert die Anforderungen des Immissionsschutzrechts, die ggf. durch die zuständigen Behörden zu überwachen sind.</p>
C.7	Person 7 (Schreiben vom 14.11.2023)	
C.7.1	<p>Im Namen der Bewohner der Heinrich-Narjes-Straße 36 in Speyer möchten wir unsere Besorgnis und Ablehnung bezüglich des Vorhabens zur Verbreiterung des Gehweges vor unserem Haus zum Ausdruck bringen. Wir sind der festen Überzeugung, dass die Verbreiterung des Gehweges nicht nur die ohnehin begrenzten Grünflächen reduzieren würde, sondern auch die Klimabilanz des gesamten Be-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Planungsprozess wurden von den Fachplanern für die Verbreiterung des Straßenabschnittes der Heinrich-Narjes-Straße die notwendigen Maße von insgesamt 5,50 m ermittelt. Es sollten das Müllfahrzeug aber aus Sicherheitsaspekten auch die Feuerwehr und Krankenwagen fahren können. Ausbuchtungen werden an beiden Seiten wegen der Kurven-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bauungsplans verschlechtern würde. In einer Zeit, in der die Bedeutung von urbanen Grünflächen und nachhaltiger Stadtentwicklung zunimmt, sehen wir diesen Plan als kontraproduktiv an. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahme. Die Verbreiterung des Gehweges für die Nutzung durch ein Müllauto einmal wöchentlich erscheint uns unverhältnismäßig und ineffizient. Anstelle dessen befürworten wir die Einrichtung eines generellen Müllsammelplatzes, vorzugsweise in einer unterirdischen Ausführung. Dies würde nicht nur ästhetisch ansprechender sein, sondern auch praktische Vorteile für die Müllentsorgung und das Stadtbild bieten. Zudem sind wir besorgt, dass eine breitere Straße zu erhöhten Geschwindigkeiten führen könnte, was die Sicherheit auf dem Gehweg beeinträchtigen würde. Die gegenwärtige Planung erinnert uns in gewisser Weise an den Hockenheimering, was nicht dem Charakter einer Wohnstraße entspricht. Wir bitten Sie daher eindringlich, die geplante Maßnahme zu überdenken und alternative Lösungen in Betracht zu ziehen, die sowohl ökologisch verträglicher als auch wirtschaftlich sinnvoller sind. Unsere Vorschläge und Bedenken sollten im Sinne einer nachhaltigen und lebenswerten Stadtentwicklung berücksichtigt werden. Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Aufmerksamkeit und hoffen auf eine positive Resonanz auf unser Anliegen.</p>	<p>fahrt benötigt. Eine große Wendeanlage in der Grünfläche wurde geprüft, hätte aber weit mehr Platz gebraucht.</p> <p>Es erfolgt die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich. Auch vom Ausbau her ist ein verkehrsberuhigter Bereich geplant. Aufgrund der relativen geringen Länge des Straßenabschnitts wird keine signifikante Erhöhung der Geschwindigkeiten erwartet.</p> <p>Im Bebauungsplan werden zunächst die Rahmenbedingungen für den Ausbau der Straße geschaffen. Sollte sich in der Ausbauplanung herausstellen, dass ein geringerer Querschnitt ausreicht, kann die Breite der Straße entsprechend reduziert werden. Zudem können verkehrsberuhigende Maßnahmen installiert werden, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans und deswegen außerhalb des vorliegenden Verfahrens zu regeln. Ob und wann der Ausbau erfolgt, hängt auch von den Grundstücksmodalitäten ab.</p> <p>Die wegfallenden Grünflächen werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und kompensiert.</p> <p>Ein Unterflursystem ist für den Bestand aufwendig nachzurüsten und derzeit für den das bestehende Gebiet nicht vorgesehen.</p>
C.8	Person 8 (Schreiben vom 15.11.2023)	
C.8.1	<p>Die Notwendigkeit der angedachten Verbreiterung der Zufahrt samt angedachten Wendebuchten unmittelbar vor unserem Grundstück insbesondere für die Entsorgungsfahrzeuge können wir grundsätzlich nachvollziehen. Ob hierfür jedoch eine Verbreiterung und damit zusätzliche Versiegelung auf einer Breite von ca. 2,50 m erforderlich ist, ist unserer Meinung nach fraglich. Bereits heute wird dieser ursprünglich verkehrsberuhigte Anwohnerweg insbesondere durch Paketdienste genutzt, die in der aktuellen Ausbaumform deutlich zu schnell durchfahren. Unser Wohngebiet ist geprägt von zahlreichen Familien mit teils kleinen Kindern und wir tragen die Sorge, dass eine Verbreiterung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Planungsprozess wurden von den Fachplanern für die Verbreiterung des Straßenabschnittes der Heinrich-Narjes-Straße die notwendigen Maße von insgesamt 5,50 m ermittelt. Es sollten das Müllfahrzeug aber aus Sicherheitsaspekten auch die Feuerwehr und Krankenwagen fahren können. Ausbuchtungen werden an beiden Seiten wegen der Kurvenfahrt benötigt. Eine große Wendeanlage in der Grünfläche wurde geprüft, hätte aber weit mehr Platz gebraucht.</p> <p>Es erfolgt die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich. Auch vom Ausbau her ist ein verkehrsberu-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zu einer noch unkontrollierteren Fahrweise animiert. Besteht die Möglichkeit zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen zu installieren?</p>	<p>higter Bereich geplant. Aufgrund der relativen geringen Länge des Straßenabschnitts wird keine signifikante Erhöhung der Geschwindigkeiten erwartet.</p> <p>Im Bebauungsplan werden zunächst die Rahmenbedingungen für den Ausbau der Straße geschaffen. Sollte sich in der Ausbauplanung herausstellen, dass ein geringerer Querschnitt ausreicht, kann die Breite der Straße entsprechend reduziert werden. Zudem können verkehrsberuhigende Maßnahmen installiert werden, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans und deswegen außerhalb des vorliegenden Verfahrens zu regeln. Ob und wann der Ausbau erfolgt, hängt auch von den Grundstücksmodalitäten ab.</p>
C.8.2	<p>Bei unserem Vororttermin im Industriehof wurden wir davon überrascht, dass das Baufenster B3 entgegen der ursprünglichen Entwurfsplanung offenbar einen geschlossenen Baukörper über die gesamte Breite vorsieht (riesiger Baukörper, Betonwand...). Im ersten Rahmenplanentwurf war der Baukörper aufgeteilt in zwei Gebäudekomplexe. Dies hat unseres Erachtens zwei wesentliche Vorteile. Zum einen führt die bauliche Trennung des Baukörpers zu einer Auflockerung und es entsteht damit eine wichtige Sichtachse analog den übrigen Planentwürfen im Industriehof. Zum anderen dient diese Unterbrechung auch einer deutlich besseren und höheren Luftzirkulation des Wohngebietes Rheinpark (siehe auch Klimagutachten). In Zeiten des Klimawandels und zunehmend steigenden Durchschnittstemperaturen ein für uns wesentlicher Aspekt. Wir bitten Sie daher, dies bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen. Wir danken Ihnen für die Bearbeitung unserer genannten Punkte und stehen Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Baufenster B3 wird angepasst. Für die Randbebauung im Süden wird eine Unterbrechung vorgesehen.</p> <p>(siehe Planzeichnung Gebäude B3)</p>
C.9	<p>Person 9 (Schreiben vom 09.11.2023 und vom 16.10.2023)</p>	
C.9.1	<p>Stellplatznachweis</p> <p>Der I-Hof Speyer bietet sich aufgrund seiner außergewöhnlichen Nutzungsmischung durch Kleingewerbe und Wohnen an, neue, zeitgemäße Wege beim Nachweis und der Nutzung der notwendigen Stellplätze zu gehen. Die Spielräume, die die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bietet, sind hierbei zu nutzen. Die Zielset-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Mobilitätskonzepts wurde auch ein innovatives Stellplatzkonzept erarbeitet. Es soll einerseits gewährleisten, dass ein ausreichendes und geordnetes Stellplatzangebot zur Verfügung steht, andererseits soll der Flächenverbrauch und die damit verbundene Versiegelung durch Stellplätze minimiert werden. Die Stellplätze sollen ebenerdig innerhalb einer großflächigen Zone an der nördlichen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zung muss darin bestehen, das Stellplatzangebot flexibel und auf die Nutzungsmischung abgestimmt auszunutzen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>In Wohngebieten werden die notwendigen und nachzuweisenden Stellplätze (in Speyer 1,5 Stellplätze je Wohneinheit bei Mehrfamilienwohnhäusern) überwiegend während der Abend- und Nachtstunden sowie an Wochenenden und Feiertagen benötigt. Während der Arbeitszeiten sind viele Stellplätze in den Wohngebieten ungenutzt. In den Gewerbegebieten ist die Nutzung der betreffenden Stellplätze (die Anzahl ist nach LBO von der Art und Größe der Nutzung abhängig) dagegen auf die Werkzeuge und die üblichen Arbeitszeiten beschränkt. In den übrigen Zeiten sind die Stellplätze ohne Nutzung. Diese viele Jahrzehnte praktizierte Nutzungstrennung von Wohnen und Gewerbe führt daher zu einer unnötigen Inanspruchnahme und Versiegelung wertvoller Flächen.</p> <p>Die Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet sieht die räumliche Nähe von Gewerbe, Wohnen, Gastronomie, Einkaufen und Freizeitnutzungen vor. Das unterschiedliche Nutzerverhalten der verschiedenen Zielgruppen eröffnet daher Spielräume für eine Mehrfachnutzung von Stellplätzen. Dadurch könnten positive Effekte, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine effiziente und nachhaltige Nutzung der Stellplätze, • die Senkung des Flächenverbrauchs • die Senkung der Versiegelung, • eine höhere Gestaltungsqualität sowie • eine Reduzierung der Kosten <p>erreicht werden.</p> <p>Wir schlagen daher vor, einen angemessenen Prozentsatz des notwendigen Stellplatzbedarfs aufgrund der Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet des I-Hofs einer doppelten Nutzung zuzuordnen.</p> <p>Auf Grundlage der Ausarbeitung des Verkehrsgutachters ist hierfür folgendes Konzept geeignet.</p> <p>1. Jeder Wohneinheit wird ein Stellplatz fest zugeordnet. Nur die darüber hinaus</p>	<p>Plangebietsgrenze, in Erdgeschosszonen, angrenzend an Verkehrswegen oder punktuell in Parkgaragen untergebracht werden. Ein Zuparken des öffentlichen Raumes soll zugunsten der Aufenthaltsqualität vermieden werden. Die Realisierung von Tiefgaragen ist nur eingeschränkt möglich, da im Plangebiet ungünstige Untergrundverhältnisse vorherrschen und die Belange des Denkmalschutzes und des Hochwasserschutzes zu beachten sind. Durch eine Mehrfachnutzung der Stellplätze durch unterschiedliche Nutzergruppen kann die Stellplatznutzung über den Tagesverlauf erhöht und die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze entsprechend miniert werden.</p> <p>Abweichend von den Regelungen der Landesbauordnung (LBauO) sind zur Berechnung der notwendigen Stellplätze im Quartier in Anlehnung an den vorliegenden „Fachbeitrag Mobilität - Verkehrsuntersuchung“ gesonderte Berechnungsansätze vorgesehen, die insbesondere die Möglichkeit der Mehrfachnutzung und auch das ÖPNV-Angebot berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nachzuweisenden Stellplätze werden in die Doppelnutzung einbezogen.</p> <p>2. Durch die Doppelnutzung kann eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Gewerbenutzer von 30% erfolgen.</p> <p>3. Für Gewerbenutzer werden 30% der nachzuweisenden Stellplätze fest zugeordnet und die darüber hinaus erforderlichen Stellplätze für eine Doppelnutzung vorgesehen.</p> <p>4. Für die flexibel nutzbaren Stellplätze sind bewirtschaftete Parkplatzareale vorzuhalten, die mit der entsprechenden Technik (z. B. Nummernschilderkennung) die Parkplatzzufahrt für die betreffenden Berechtigten freigeben.</p> <p>5. Die flexibel nutzbaren Stellplätze werden durch eine Ablöse finanziert, die an den Stellplatzbetreiber zu zahlen ist.</p> <p>6. Eine gewisse Anzahl an diesen flexiblen Stellplätzen ist für Besucher und Gäste vorzuhalten.</p> <p>7. Der Stellplatznachweis für den sozial geförderten Wohnungsbau wird gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Landesbauordnung RLP mit Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 29.10.2015 (Seite 29) grundsätzlich auf einen Stellplatz festgelegt.</p> <p>8. Die im Plangebiet vorgesehenen Parkgaragen und Parkplatzanlagen (Grenze zu Lidl) sind für diese innovative Art der flächensparenden Stellplatznutzung in hervorragender Weise geeignet.</p>	
C.9.2	<p>Einzelhandel</p> <p>Die außergewöhnliche Attraktivität des I-Hofs gründet insbesondere auf den vielfältigen und kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen. Im Bebauungsplan ist daher dieser Nutzungsart der entsprechende Gestaltungsspielraum einzuräumen, um auch bei den unterschiedlichen Bauvorhaben dieses Spektrum an kleinen Läden fortschreiben zu können. Wir schlagen daher vor, das Gelände des I-Hofs als zentralen Versorgungsbereich auszuweisen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für den Geltungsbereich soll kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden.</p> <p>Darüber hinaus wurden durch Stadt+Handel im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme Empfehlungen zur Sortiments- und Verkaufsflächensteuerung definiert. Auf dieser Grundlage wurden in den Bebauungsvorschriften innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen. Weitere Bestimmungen können vertraglich festgelegt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><u>Begründung:</u></p> <p>Bereits heute befinden sich im I-HOF vielfältige Einzelhandelsnutzungen. Dabei handelt es sich vorrangig um eigentümergeführte und auf eng begrenzte Segmente spezialisierte Betriebe (Antiquitäten, Vintage, Concept Store). Zudem finden sich viele kleine Unternehmen, die dem so genannten Annexhandel (Kaffeerösterei, Designer) zuzuordnen sind. Dieses Angebot stellt daher eine Ergänzung zu dem eher durch Filialisten und großflächigere Läden geprägten Einzelhandelsnutzung der Innenstadt dar.</p> <p>Aufgrund der Gebietsgröße und der entsprechenden Anzahl an kleinen Läden, ist eine Beschränkung auf eine aufsummierte Verkaufsfläche von 800 m² (als Summe für alle Läden) nicht sinnvoll und würde die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Nutzungsform sehr einschränken und die Attraktivität des Plangebiets schädigen.</p> <p>Im Kontext, der im Plangebiet zu erwartenden Gesamtverkaufsfläche wurde vom Fachgutachter daher geprüft, ob der Planbereich als zentraler Versorgungsbereich ohne Begrenzung der VKF auf 800 m² - im Rahmen einer (Teil-) Fortschreibung des EHK Speyer ausgewiesen werden kann. Er kam zum Ergebnis, dass sich die Aus- bzw. Wechselwirkungen zwischen dem Planbereich und dem ZVB Innenstadt in engen Grenzen halten wird. Dies wird mit den sich deutlich unterscheidenden Einzelhandelsnutzungen und deren Ausrichtung auf sehr unterschiedliche Zielgruppen begründet. Auch eine sortimentspezifische Steuerung, die kaum rechtsicher durchzusetzen ist, wird als nicht zwingend erforderlich angesehen.</p>	
C.9.3	<p>Steg am Damm</p> <p>Das Plangebiet ist bisher durch die Franz-Kirrmeier-Straße und den Hochwasserdamm vom Ufer des Rheins getrennt. Wir begrüßen daher die Idee der Planer, mittels eines Stegs, diese Trennung zu überwinden. Wir befürchten jedoch, dass die hierzu erforderlichen Planungsschritte zu einem Stolperstein für das weitere Bebauungsplanverfahren werden können. Wir schlagen daher vor, den Steg aus dem Verfahren auszuklammern, sollten sich</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine Verzögerung des vorliegenden Verfahrens durch den Steg ist aus Sicht der Stadt nicht zu befürchten. Deswegen soll die Steganlage weiterhin Teil des Geltungsbereichs bleiben. Der Bebauungsplan soll lediglich eine planerische Grundlage für die Steganlage darstellen und die Rahmenbedingungen hierfür definieren. Die konkreten Details der Planung können zu einem späteren Zeitpunkt im weiteren Planungsprozess in Abstimmung mit den zuständigen Behörden geklärt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird von der Stadt auch eine</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>durch diese Planungen Verzögerungen ergeben.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Planungen eines Stegs über den Rheindamm im Bebauungsplan sind städtebaulich und architektonisch ambitioniert. Die Umsetzung ist mit planerisch hohen Hürden (Hochwasserschutz) verbunden, die noch nicht konkretisiert wurden.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht im Bereich der Bushaltestelle in der Nähe der grünen Fuge eine niveaugleiche Überquerungshilfe in der Franz-Kirrmeier-Straße vor. Dort ist durch die Nähe zur alten Ziegelei, der geplanten Bushaltestelle sowie der grünen Fuge ein gut erreichbarer Standort für eine Wegebeziehung in Richtung Rhein gefunden worden. Eine weitere Überquerungshilfe in ca. 150 m Entfernung ist daher nicht zwingend erforderlich. Die Planung und Umsetzung eines Stegs über die Franz-Kirrmeier-Straße auf den Rheindamm werden hohe Kosten verursachen, deren Finanzierung derzeit vollkommen ungeklärt sind. Von Seiten der privaten Flächeneigentümer ist aus wirtschaftlichen Gründen hierzu ein Beitrag nicht möglich. Eine Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens, durch gegebenenfalls anfallende und aufwendige Planungskonkretisierungen, muss vermieden werden.</p>	<p>Machbarkeitsstudie als weiterer Schritt zur Konkretisierung der Planung in Auftrag gegeben.</p>
C.9.4	<p>Gestaltung - Freiräume und Plätze</p> <p>Die Freiflächengestaltung ist dem Charakter des I-Hofs anzupassen. Bereits in der Wettbewerbsauslobung wurde als Gestaltungsmerkmal das Motto „Charme des Unperfekten“ hervorgehoben. Dies sollte sowohl bei den privaten als auch öffentlichen Plätzen seinen Widerhall finden. Die Ausgestaltung der Plätze sollte daher erst dann konkretisiert werden, wenn die Nutzer in die angrenzenden Objekte eingezogen sind und deren Ansprüche unter Berücksichtigung des o. g. Charms ermittelt werden können.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>In dem nun über 100 Jahre währenden Wandel der Nutzungen im I-Hof waren die Freiräume jeweils unterschiedlichen Inanspruchnahmen unterworfen. Auch heute</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Konkretisierung der Platz- und Freiflächengestaltung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>werden Freiflächen für temporäre Außen-gastronomie, für die Produktpräsentation, Firmenevents, den Weihnachtsmarkt oder schlicht als temporäre Lagerfläche genutzt. Und dies ändert sich jährlich für viele Freiräume im Gebiet. Nichts wäre daher schlimmer für den außergewöhnlichen Charakter des I-Hofs als diese Spontanität der Freiraumnutzung planerisch und planungsrechtlich zu unterbinden und nun schick gestaltete Platzwüsten herkömmlicher Ausprägung und Monofunktionalität entstehen zu lassen.</p> <p>Wir schlagen daher vor, auf die Tradition des steten Wandels zu vertrauen und die Definition der freiraumbezogenen Gestaltungs- und Erlebnisräume erst dann vorzunehmen, wenn die angrenzenden Nutzungen hierzu Anlass geben.</p>	
C.9.5	<p>Im Entwurf des Bebauungsplans führt eine 10 m breite öffentliche Verkehrsstrasse durch das Planungsgebiet. Die Industriehof Speyer GmbH ist mit diesem Planungsansatz nicht einverstanden und regt eine Anpassung der Straßenbreite an. Die Trasse kann dabei entweder öffentlich gewidmet in 6 m Breite ausgebaut werden oder alternativ wie ursprünglich geplant als Privatstraße verbleiben.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das denkmalgeschützte Areal besteht seit mehr als 100 Jahren und wird durch schmale Straßen- und Wegebeziehungen dominiert. Dieser Umstand wird auch von der Denkmalbegründung aufgegriffen und es werden explizit die Freiflächen und die „städtebauliche(n) Qualitäten der Gesamtanlage (insbesondere Grundriss mit Straßen- und Wegenetz,“ ...) unter Schutz gestellt. Nach Stilllegung der Celluloid-Produktion 1969 wurde das Gebiet unter Beibehaltung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur an eine Vielzahl an Unternehmen und Bewohner vermietet. Das gleichberechtigte Miteinander von Fußgängern, PKWs und Anlieferverkehr wird seit Jahrzehnten gelebt, ist wichtiges Alleinstellungsmerkmal und funktioniert hervorragend. Der motorisierte Verkehr bewegt sich sehr langsam durch das Gebiet, die gegenseitige Rücksichtnahme wird hier täglich unter Beweis gestellt.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde die Erschließungsplanung überarbeitet. Es liegt eine Entwurfskonzeption vor, die eine differenzierte Gestaltung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet aufzeigt. Dabei soll ein Beitrag zur Geschwindigkeitsminderung, zur Begrünung, zur Ausweisung von Stellplätzen sowie zur Reduzierung der Flächenversiegelung geleistet werden. Auf dieser mit den zuständigen Behörden und der Industriehof Speyer GmbH bereits abgestimmten Grundlage wird die Planzeichnung zur Offenlage überarbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>In der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs wurde die Zielsetzung vorgegeben, den öffentlichen Verkehrsraum als Shared Space zu gestalten und auf diese Weise die derzeit das Gebiet prägende Verkehrsinfrastruktur aufzugreifen und bei den notwendigen Erschließungsmaßnahmen zugrunde zu legen. Es war daher auch die gemeinsame Zielsetzung, diesen Shared Space bei der Weiterentwicklung des Gebietes zugrunde zu legen. „Für die innere Erschließung des Industriehofs soll das Shared Space System weitgehend erhalten und ausgebaut werden. Es kann geprüft werden, ob die zentrale Erschließungsachse als städtebauliche Achse und fußgängerfreundlicher Bereich ausgebildet werden kann.“ (Zitat aus der Wettbewerbsauslobung).</p> <p>Die Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs haben diese Vorgabe aufgegriffen und umgesetzt. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Siegerentwurfs, was im Preisgerichtsprotokoll positiv gewürdigt wurde: „Die Entscheidung zugunsten eines Shared Space, der im öffentlichen Raum keine Funktionstrennung kennt, ist verkehrstechnisch die konsequente Antwort für Fußgänger-, Radfahrer- und Kraftfahrzeugverkehr.“ Die Beschlussfassung des Preisgerichts erfolgte einstimmig.</p> <p>Über einen Zeitraum von 12 Monaten wurde der städtebauliche Entwurf in einen Rahmenplan überführt, der die Idee des Shared Space weiter konkretisiert. Auf dieser Basis sollte nun der Bebauungsplan aufgestellt und zur Satzung geführt werden. Die Beschlussfassung im Stadtrat erfolgte einstimmig. Wir zitieren hierzu die Entwurfsverfasser: „Für uns, die wir die Freiraumplanung im Wettbewerbsverfahren und in der Rahmenplanung verantworten, widerspricht eine „klassische“ Ausbildung der Verkehrsflächen in einem gegliederten Querschnitt mit getrennten Funktionen, die zudem im Zweifel den MIV, wenn auch vielleicht nur scheinbar, bevorzugt und damit zu nicht angepassten Verkehrsverhalten der Autofahrer führen kann und wird, in vielfacher Weise der im Wettbewerbsverfahren vorgegebenen Aufgabenstellung und der in Folge in der Städtebaulichen Rahmenplanung gemeinsam mit</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Stadt Speyer erarbeiteten Ziele für die städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung dieses Quartiers."... „Sie widerspricht u.a. den denkmalpflegerischen Zielen, den Gebietscharakter dieses Quartiers zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln. In der Zelluloidfabrik gab es gerade keine gegliederten Straßenquerschnitte, sondern Gassen, Wege, Produktions- und Lagerflächen, Schienenanlagen, die entsprechend funktional angeordnet waren und ineinander übergingen. Genau dieses Prinzip versuchen wir unter Erhalt der denkmalwürdigen Elemente im Freiraum in ein System von Wegen, Plätzen und Flächen zu übertragen, die multifunktional nutzbar und ohne Hierarchie von allen Verkehrsteilnehmern unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (und mit einigen wenigen Regelungen) genutzt werden können. Dieses System mit Mischverkehrsflächen oder Flächen im shared Space-System wird in Würdigung und Weiterentwicklung des früheren Industriearcals auch auf die neuen Bauflächen im Quartier Industriehof Speyer übertragen, da es mit vielfältig nutz- und beispielbaren Frei- und Verkehrsräume den gewünschten Nutzungsmix, urbane Vielfalt und Belebung des Quartiers zu schaffen verspricht.</p> <p>Mit „traditionellen“ Verkehrsflächen mit gegliederten Straßenquerschnitten, die aus einer Zeit der Bevorzugung und Dominanz des Autoverkehrs auch in Wohnquartieren herrühren, lassen sich die für dieses Quartier formulierten Entwicklungsziele auch unter Berücksichtigung der Anforderungen an eine Mobilitätswende und Klimaanpassung urbaner Räume nicht erreichen."</p> <p>Der Verkehrsgutachter, Büro Modus Consult empfiehlt die Umsetzung als Mischverkehrsfläche: „verteilt sich der Verkehr so schnell, dass er unter 1.500 Kfz/d sinkt und die Gestaltung als Mischverkehrsfläche empfohlen wird, die sich sehr gut in die Gestaltung des I-HOFes integrieren lässt."</p> <p>Im darauffolgenden Abstimmungsprozess innerhalb der Stadtverwaltung wird nun eine öffentlich zu widmende Trasse gefordert, die nun Fußgänger und Kraftfahrzeuge trennt und somit die Idee des</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Shared Space konterkariert. Die Nachteile dieses Systems sind überbordend:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Eine so breite Verkehrsschneise wird als viel zu dominanter baulicher Fremdkörper wahrgenommen, der die vielfältigen hochbaulichen und freiraumplanerischen Akzente massiv stört. b. Die Trennung der Verkehrsströme wird dazu führen, dass wieder schneller gefahren werden kann und somit die Rücksichtnahme auf den Fußgängerverkehr keine Rolle mehr spielt. Dies wird auch negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit in den Privatstraßen haben, auf denen der Shared Space nach wie vor gelten wird. Mit Schildern ist dieser gravierende Dissens im Charakter der Erschießungsinfrastruktur des Gebiets nicht aufzulösen. c. Eine solche Verkehrsform erscheint uns auch nicht mehr zeitgemäß. Gegenüber einer 6 m breiten Trasse wird die Versiegelung um 66% erhöht, das sind über 3.000 qm mehr versiegelte Fläche. d. In vielen öffentlichen Diskussionen ist von einer Mobilitätswende die Rede. Das gleichberechtigte Zusammenspiel von Fußgängern und Kraftverkehr ist das Gebot der Stunde. e. Das Rückhaltevolumen des Oberflächenwassers im Starkregenfall muss entsprechend größer ausfallen, wofür zusätzliche Fläche in Anspruch zu nehmen ist. f. Die Kosten dieser 10 m breiten Verkehrsschneise werden um ca. 70 bis 80% über denen liegen, die für den Shared Space zu veranschlagen sind. Das ist ausgesprochen unwirtschaftlich. g. Aufgrund des großen Anteils an denkmalgeschützter Bausubstanz muss das Parkieren für diese Objekte auf Erdgeschossniveau stattfinden. Dies ist nur dann effizient möglich, wenn Senkrechtparken zum Straßenraum stattfinden kann. Bei zwei Gehwegen, die den für die Autos vorbehaltenen Straßenraum begleiten, wird der für das Parken 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorgesehene Raum erheblich eingeschränkt. Wir gehen davon aus, dass über 60 Stellplätze entfallen müssen.</p> <p>h. Die 10 m breite Verkehrsschneise passt nicht in die Strukturen des Gebietes hinein. An diversen Stellen kollidiert sie mit der vorhandenen, denkmalgeschützten Bebauung und den neuen Baufenstern. Hier werden unweigerlich Friktionen - gerade für die Fußgänger - entstehen, die das Gefährdungspotenzial für diese erhöhen.</p> <p>i. Einen anderen Trassenverlauf zu wählen oder sogar die Baufenster zu verkleinern, kommt aus unserer Sicht nicht in Frage und würde die Widersinnigkeit dieses Planungsansatzes noch mehr vor Augen führen.</p> <p>In der Entwicklung des Bebauungsplans wurde zunächst vorgeschlagen, dass alle Straßen als Privatstraßen (Ausnahme: Zufahrt von der Franz-Kirrmeier-Straße) mit Mischverkehrsflächen ausgebaut werden. Auch dies stellt nach wie vor eine Option dar.</p>	