

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	4
A.1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	4
A.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege	4
A.3	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Ref. 43 Bauwesen	5
A.4	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	5
A.5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	5
A.6	Landesamt für Geologie und Bergbau	6
A.7	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz	7
A.8	Handelsverband Südwest e.V.	8
A.9	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	8
A.10	Amprion GmbH	9
A.11	Neptune Energy Deutschland GmbH	9
A.12	Creos Deutschland GmbH	9
A.13	Palatina GeoCon Verwaltungs- GmbH	10
A.14	Wasser- und Bodenverband zur Bergung der Vorderpfalz	10
A.15	Pfalzwerke Netz AG	10
A.16	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr	10
A.17	Stadt Speyer – Brand- und Katastrophenschutz - Brandschutzdienststelle	11
A.18	Stadtwerke Speyer GmbH / Entsorgungsbetriebe Speyer	13
A.19	Stadt Speyer – Abt. 250 Umwelt, Forsten, Nachhaltigkeit und Klimaschutz	20
A.20	Stadt Speyer – Naturschutzbeirat	22
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	24
B.1	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	24
B.2	Die Autobahn GmbH des Bundes	24
B.3	Deutscher Wetterdienst	24
B.4	Stadt Philippsburg	24
B.5	Stadt Schifferstadt	24
B.6	Gemeinde Böhl-Iggelheim	24
B.7	Bischöfliches Ordinariat	24
B.8	Creos Deutschland GmbH Gasnetze	24
B.9	Creos Deutschland GmbH Stromnetze	24
B.10	Dehoga Rheinland-Pfalz (Deutscher Gaststätten und Handelsverb.)	24
B.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	24
B.12	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz	24
B.13	Evangelische Kirche der Pfalz	24
B.14	Fernstraßen-Bundesamt	24
B.15	Flugplatz Speyer/Ludwigshafen GmbH	24
B.16	Forstamt Pfälzer Rheinauen	24
B.17	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Mainz	24
B.18	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	24

B.19	Gemeinde Altlußheim Bauamt	24
B.20	Hafenbetriebe RLP GmbH	24
B.21	Handwerkskammer der Pfalz	24
B.22	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz	24
B.23	Jüdische Kultusgemeinde RLP	24
B.24	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis / Gesundheitsamt / Naherholung Rheinauen GmbH	24
B.25	Landesbetrieb Mobilität – Autobahnamt Montabaur	24
B.26	Landesbetrieb Mobilität Speyer	24
B.27	Polizeidirektion Speyer	24
B.28	Prot. Gesamtkirchenverwaltung	24
B.29	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 41	24
B.30	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 42	24
B.31	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 23	25
B.32	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 21	25
B.33	Stadt Philippsburg Pilz. Hailer	25
B.34	Stadtverwaltung Schifferstadt – FB 2 FBL	25
B.35	TanQuid GmbH & Co. KG	25
B.36	Verband Region Rhein-Neckar	25
B.37	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen	25
B.38	Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen – FB 4	25
B.39	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	25
B.40	Vermessungs- und Katasteramt	25
B.41	Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim	25
B.42	Westnetz GmbH	25
B.43	Stadt Speyer – Büro OB	25
B.44	Stadt Speyer – 020 Wirtschaftsförderung	25
B.45	Stadt Speyer – 050 Gleichstellungsstelle	25
B.46	Stadt Speyer – FB 1-140 Rechtsabteilung	25
B.47	Stadt Speyer – FB 1-153 Techn. Gebäudemanagement	25
B.48	Stadt Speyer – FB 2	25
B.49	Stadt Speyer – FB 2-210 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	25
B.50	Stadt Speyer – FB 2-213 Straßenverkehr	25
B.51	Stadt Speyer – FB 3 Fachbereichsleitung	25
B.52	Stadt Speyer – FB 3-320 Kulturbüro	25
B.53	Stadt Speyer – Abt. Kindertagesstätten/Kindertagespflege	25
B.54	Stadt Speyer – FB 3 Fachbereichsleitung	25
B.55	Stadt Speyer – FB 3-320 Kulturbüro	25
B.56	Stadt Speyer – FB 5 Fachbereichsleitung	25
B.57	Stadt Speyer – FB 5-510 Bauverwaltung	25
B.58	Stadt Speyer – FB 5-512 Immobilienverwaltung	25
B.59	Stadt Speyer – FB 5-530 Bauaufsicht und Denkmalpflege	25
B.60	Stadt Speyer – FB 5-540 Tiefbau	25
B.61	Stadt Speyer – FB 5-550 Grünplanung	25
B.62	Stadt Speyer – FB 5-560 Baubetriebshof	25
B.63	Stadt Speyer – FB 5 Strategische Stadtentwicklung und Zukunftsfragen	25
B.64	Stadt Speyer – Verkehrsbetriebe Speyer	25

C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	26
C.1	Person 1	26

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (Schreiben vom 24.03.2025)	
A.1.1	<p>Gegen die Änderungen und Ergänzungen bestehen seitens der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer keine Bedenken.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligt.</p>
A.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege (Schreiben vom 24.04.2025)	
A.2.1	Im parallellaufenden Verfahren zum Bebauungsplan haben wir uns ebenfalls geäußert. Unsere Stellungnahmen sind inhaltlich gleichlautend:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Im vorliegenden Fall ist die ehemalige Celluloidfabrik Kirrmeier & Scherer (Industrie Hof) zentral betroffen. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	In der Vergangenheit war die Direktion Landesdenkmalpflege sowie die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Speyer intensiv eingebunden. Vorbehaltlich der Tatsache, dass die hier erzielten Abstimmungen in den aktuellen Planungen umgesetzt werden, erheben wir aktuell keine Einwände gegen die Planungen. Von einer erneuten Einbindung der Denkmalschutzbehörden in konkreten Antragsverfahren gehen wir aus. Im Absatz 2.8	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	„Denkmalschutz“ wird korrekt darauf verwiesen, dass im Genehmigungsverfahren in Einzelfällen planungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Zulässigkeiten durch Vorgaben des Denkmalschutzes eingeschränkt werden.	
A.2.4	Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligt.
A.3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Ref. 43 Bauwesen (Schreiben vom 24.03.2025)		
A.3.1	Ich nehme Bezug auf Ihre u.a. E-Mail vom 17.03.2025 an die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) - Obere Bauaufsichtsbehörde (Referat 43). Referat 43 der SGD Süd ist kein Träger öffentlicher Belange. Wie ich dem Verteiler entnehmen konnte, wurden andere Referate der SGD Süd ebenfalls beteiligt, so dass sich ein Weiterleiten Ihrer E-Mail hausintern erübrigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 23.04.2025)		
A.4.1	Gegen den Bebauungsplanentwurf (analog Änderung des FNP) bestehen noch wasserwirtschaftliche Bedenken, die eine weitere Prüfung erfordern, zumal zur Umsetzung des Bauleitplans und Realisierung der Bauvorhaben wasserrechtliche Zulassungen (wasserrechtliches Erlaubnisverfahren für die Niederschlagswasserbewirtschaftung und die Genehmigung nach Landesdeichverordnung Rheinland-Pfalz Süd) erforderlich sind. Eine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren werden wir nachreichen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 21.05.2025)		
A.5.1	Ziel der V. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes ist es, den Industriehof und die benachbarten Bereiche sowohl im Hinblick auf bedeutende Gebäude als auch auf die gewerblich geprägte Nutzungsstruktur zu erhalten und weiterzuentwickeln.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Deichanlage ist von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Parallelverfahren erfolgt die Beurteilung zu o.g. Bebauungsplanentwurf Nr. 069 II Rheinufer – Nord 2. Teilbebauungsplan „Industrie Hof“; eine Stellungnahme hierzu erfolgt, (siehe Schreiben vom 21.05.2025, 75-Bebpl-25) welche auch bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung zu beachten ist.</p>	
A.5.2	<p>Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Steganlage („Fußgängerbrücke mit Aussichtsplattform“) zur Verbindung des Industriehofes mit dem Leinpfad findet sich in den Plänen zur V. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 nicht wieder.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Parzellenunschärfe und Abstraktion des Flächennutzungsplans wird die Planung nicht im selben Detaillierungsgrad dargestellt. Daher wird die Steganlage auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt und auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird verzichtet.</p>
A.5.3	<p>Der geplanten V. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 „Industrie Hof“ der Stadt Speyer kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht insofern grundsätzlich gefolgt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6 Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 16.04.2025)</p>		
A.6.1	<p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 "Industrie Hof kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren befindet sich das angefragte Grundstück innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Materia" (Lithium) sowie "Rhein-Pfalz" (Erdwärme).</p> <p>Inhaberin der Aufsuchungserlaubnisse ist jeweils die Stadtwerke Speyer GmbH, Georg-Peter-Süß-Straße 2 in 67346 Speyer.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und bereits auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsvorschriften wird bereits unter Ziffer 3 <i>Nachrichtliche Übernahme, Vermerke und Kennzeichnungen</i> auf die Lage im Erlaubnisfeld für Kohlenwasserstoffe „Römerberg“ sowie auf die Lage innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse „Materia“ und „Rhein-Pfalz“ hingewiesen.</p> <p>Sowohl die Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Neptune Energy Deutschland GmbH und die Stadtwerke Speyer GmbH wurden beteiligt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.2	Boden und Baugrund	
A.6.2.1	<p><u>Allgemein:</u></p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2.2	<p><u>Mineralische Rohstoffe:</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Geologiedatengesetz (GeoldG)</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>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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz	
	(Schreiben vom 21.03.2025)	
A.7.1	<p>Im Rahmen der V. Änderung des FNP 2020 „Industrie Hof“ der Stadt Speyer werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Wir haben keine Leitungen und Kabel oder sonstige Infrastruktur in diesem Bereich und auch keine Verlegung geplant.</p> <p>Inwieweit ggf. Leerrohre für eine FTTB Glasfaserinfrastruktur geplant werden sollten, bitte ggf. mit den Netzbetreibern in dieser Region bzw. im Rahmen des DigiNetz Gesetzes prüfen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	Handelsverband Südwest e.V. (Schreiben vom 09.04.2025)	
A.8.1	<p>Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen ergibt sich, dass die Stadt Speyer plant, den Industriehof als gemischt genutztes Kreativquartier (weiter) zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist auch die Ansiedlung von Einzelhandel vorgesehen. Einer „ungesteuerten“ Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben steht jedoch der Leitsatz I des EHK Speyer 2018 entgegen.</p> <p>Zum Schutz der bestehenden Strukturen der Innenstadt und bestehender Nahversorgungsstandorte, werden seitens der gutachterlichen Stellungnahme, auf dieser Grundlage einige innenstadtrelevante bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen und Verkaufsflächenbeschränkungen empfohlen, wobei jedoch Annexhandel grundsätzlich zulässig sein soll.</p> <p>Ohne eine detaillierte Auswertung von Kaufkraftumverteilungen, wird nach fachgutachterlicher Perspektive davon ausgegangen, dass auch ohne rechtssichere Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet, nicht davon auszugehen ist, dass der Planbereich ohne bauplanungsrechtliche Steuerung und Begrenzung der Einzelhandelsnutzungen durch Einzelhandel überformt wird und damit dem Leitsatz I entsprochen werden kann.</p> <p>Diese Annahme mag so stimmen. Es handelt sich aber eben nur um eine Annahme. Wir halten eine rechtssichere Steuerung daher in jedem Fall für notwendig, zumal zum jetzigen Zeitpunkt keine belastbaren Zahlen hinsichtlich eventueller Kaufkraftumlenkungen vorliegen.</p> <p>Wir können daher, zum jetzigen Zeitpunkt aus gegebenen Gründen, keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne der Absichtung der Planung erfolgt die Auseinandersetzung mit den genannten Themen auf der Ebene des Bebauungsplans. Siehe Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage zum Bebauungsplan Ziffer A.8 ff.</p>
A.9	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 14.04.2025)	
A.9.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

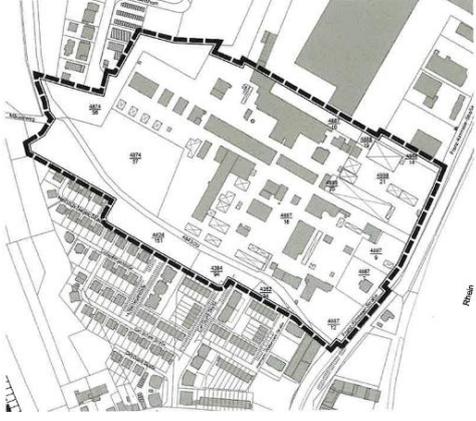
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
A.10	Amprion GmbH (Schreiben vom 26.03.2025)	
A.10.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Neptune Energy Deutschland GmbH (Schreiben vom 15.04.2025)	
A.11.1	Wir teilen Ihnen mit, dass keine technischen Einrichtungen von Neptune Energy Deutschland GmbH von dem o.g. genannten Bereich betroffen sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Creos Deutschland GmbH (Schreiben vom 20.03.2025)	
A.12.1	<p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) • Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH • Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH • Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH • Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach • Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH • Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH • Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planaukunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13 Palatina GeoCon Verwaltungs- GmbH (Schreiben vom 20.03.2025)		
A.13.1	<p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken bzw. zusätzliche Einwendungen zu Ihrer Anfrage haben.</p> <p>Der jetzige Planungsstand unserer Aktivitäten sieht derzeit keine konkreten Maßnahmen an den von Ihnen beschriebenen Stellen vor.</p> <p>Die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange sind durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen viel Erfolg bei der Maßnahme und hoffen auf eine schnelle Umsetzung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14 Wasser- und Bodenverband zur Bergung der Vorderpfalz (Schreiben vom 17.03.2025)		
A.14.1	Die Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen. Der Bereich befindet sich außerhalb unseres Verbandsgebietes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15 Pfalzerwerke Netz AG (Schreiben vom 09.04.2025)		
A.15.1	Wie Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 13.10.2023 (Zeichen: RP48-2023-892-20323-00) bereits mitgeteilt, haben wir weiterhin keine Anregungen und Bedenken zu der Änderung des Flächennutzungsplans.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Wir bitten Sie nach dem In-Kraft-Treten der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes um Zusendung der Unterlagen (möglichst digital), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	Dies wird berücksichtigt.
A.16 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr (Schreiben vom 18.03.2025)		
A.16.1	Der geplante Flächennutzungsplan 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	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne der Abschtigung der Planung erfolgt die Auseinandersetzung mit den genannten Themen auf der Ebene des Bebauungsplans. Siehe Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage zum Bebauungsplan Ziffer A.5 ff.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)".</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsfläche nicht berührt werden.</p> <p>Da Ihr Flächennutzungsplan im Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Speyer liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann.</p> <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>	
A.17	Stadt Speyer – Brand- und Katastrophenschutz - Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 18.03.2025)	
A.17.1	<p>Das Areal des Industriehofs hat die Feuerwehr Speyer schon immer vor große Herausforderungen gestellt. Bedingt durch den Eigentümerwechsel im Jahr 2018, kam es zu einer Neuauflage von Gesprächen. Durch die Einbindung der Feuerwehr bei diesen Gesprächen konnte zumindest erreicht werden, dass bei den Arbeiten an dem maroden Hauptstrang der Wasserversorgung einige Wasserentnahmestellen / Unterflurhydranten, auf dem Gelände hinzukamen.</p> <p>Danach gab es stadtintern noch vereinzelte Gespräche, mitunter bei Herrn Nolasco, bei denen zugesagt wurde, die Feuerwehr über den aktuellen Stand "Industriehof", auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Nach dem ich nun die gestern übermittelten beiden Mails durchgesehen habe, hoffe ich, dass die berechtigten Belange der Feuerwehr noch entsprechend berücksichtigt und implementiert werden können.</p> <p>Wir hatten in den Gesprächen darauf hingewiesen, dass bei der derzeitigen Nutzung bereits massive Probleme bestehen, die einzelnen Objekte auf dem Gelände anzufahren. Mitunter müssen einige Objekte seitens der Feuerwehr erreicht werden, da der nach LBauO erforderliche zweite Rettungsweg über Gerätschaften</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne der Abschichtung der Planung erfolgt die Auseinandersetzung mit den genannten Themen auf der Ebene des Bebauungsplans. Siehe Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage zum Bebauungsplan Ziffer A.19 ff.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Feuerwehr sichergestellt werden müssen. Diese notwendige Erreichbarkeit von Objekten wird wohl bei der zukünftigen Bebauung vermutlich noch Öfters notwendig sein.</p> <p>Der Investor hat unabhängig der Bebauungspläne bereits für einzelne vorhandene Objekte, Anträge auf Umnutzung, gestellt. Bei diesen Verfahren wurde auch auf den Umstand der Erreichbarkeit hingewiesen.</p> <p>Der von mir benutzte Begriff der "Erreichbarkeit", stellt als Überbegriff die Belange der Feuerwehr dar. Die detaillierten Belange finden sich mitunter in der Richtlinie E des Landes RLP, Richtlinien für die Feuerwehr, in seiner aktuellsten Fassung. Weiterhin muss die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maß, sichergestellt bzw. gewährleistet werden. Im Hinblick darauf, dass es wohl zukünftig öffentlich gewidmete Straßen und private Straßen geben wird, würde ich vorschlagen wollen, einen eigenen Plan für die Belange der Feuerwehr zu erstellen.</p> <p>Die Erfahrung zeigt, bspw. bei der Bebauung "Am Priesterseminar", als auch bei Bebauung "Alte Ziegelei", dass einige Detailpunkte nicht ausreichend miteinander abgeglichen oder berücksichtigt wurden. Dies stellt sich entweder bei der brandchutztechnischen Abnahme heraus oder sogar mitunter Monate später. Bei dem Projekt "Am Priesterseminar" waren, obwohl seitens der Feuerwehr Freiflächenpläne gefordert wurden und diese Bestandteil der Baugenehmigung waren, bei der BS-Abnahme vor Ort festgestellt, dass sich in den Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr, besonders schützenswerte Bäume befanden und anstelle einer befahrbaren Straße, lediglich ein Fußgängerweg, befand.</p> <p>Bei der Alten Ziegelei sind wir jetzt gerade aktuell im Gespräch, stadintern zu klären, wie die Feuerwehr die ebenso mittels Freiflächenplan genehmigten Aufstell- und Bewegungsflächen, nutzen kann. Mitunter war es nicht bekannt, dass nur Teilbereiche der Straße öffentlich gewidmet werden sollen und andere Teilbereiche privat bleiben werden. Ebenso gibt es aktuell massive Probleme bei den Kurzzeitparkern, Handwerkerfahrzeugen,</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umzugsfirmen, usw., da für diese Fahrzeuge keine separaten Abstellplätze vorgesehen wurden und diese -zwangsläufig- in den benötigten und dauerhaft freizuhaltenden Flächen für die Feuerwehr, parken.</p> <p>So ist zum Beispiel die jetzige Notzufahrt, eine absolut notwendige zweite Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr, usw.</p> <p>Über eine Information wie der Einbezug der Feuerwehr, bei den beiden gestrigen übermittelten Teilbebauungsplänen erfolgen kann, wäre ich ihnen dankbar.</p>	
A.18	Stadtwerke Speyer GmbH / Entsorgungsbetriebe Speyer (Schreiben vom 15.04.2025)	
A.18.1	<p>Zusammenfassung</p> <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. Die Nutzung von Fernwärme ist als Hauptenergieträger des Baugebietes vorzusehen. Aber auch andere Energieformen werden eine wichtige Rolle spielen. Dabei sollte eine integrierte Betrachtung der Themen dezentrale erneuerbare Energieproduktion und Ladeinfrastruktur für Elektromobilität das Ziel sein. Unterschiedliche und sich scheinbar widersprechende Dachnutzungsformen, hier Wasserrückhalt und Verdunstung, dort die Photovoltaik, sollten im weiteren Planungsverlauf aufgenommen und aufgelöst werden. Das Schmutzwasser kann derzeit noch auf der Kläranlage Speyer mit behandelt werden. Ein Ausbau der Kläranlage ist mittelfristig geplant. Ein Großteil des im Änderungsbereich anfallenden Regenwassers wird im Baugebiet versickert, verdunstet und zurückgehalten. Ein Teil des Regenwassers muss jedoch, über den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans hinaus, in das Grabensystem des Schlangenwühls abgeleitet werden. Der Überflutungsschutz ist für das Starkregenereignis einzuhalten. Die sich hieraus ergebende erforderliche Höhenentwicklung des Geländes sollte berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne der Abschichtung der Planung erfolgt die Auseinandersetzung mit den genannten Themen auf der Ebene des Bebauungsplans. Siehe Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage zum Bebauungsplan Ziffer A.17 ff.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans 2020</p> 	
<p>A.18.2 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.</p> <p>Insbesondere sollte die Nutzung von Photovoltaik vorgesehen werden. Hierbei sollten im Hinblick auf die städtischen 100% Ziele die maximal möglichen Anlagengrößen der Maßstab sein.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.17.1.</p>
<p>A.18.3 Wärme</p>		
<p>A.18.3.1 Fernwärme</p> <p>Durch die unmittelbare Nähe der Fernwärmeleitung in der Zufahrt des Industrie Hof, (bereits bei der Erschließung des BA 1 wurde die Fernwärmeleitung in das Baugebiet hinein verlegt) ist hier die Nutzung der Fernwärme äußerst sinnvoll. Die Fernwärme wird zukünftig aus Geothermie gespeist und besteht dann zu 100% aus EE. Bereits jetzt liefert die Fernwärme auf Grund ihres günstigen Primärenergiefaktors und dem schon jetzt großen Anteil an EE-Anteilen einen großen Beitrag zu einer effizienten Energienutzung (siehe Anlage: Zertifikate Fernwärme). Investitions- und Betriebskosten sind deutlich geringer als bei vergleichbaren Inselfösungen.</p> <p>Der Anteil der regenerativen Energie in der Fernwärme wird sich gemäß den politischen Zielen in Zukunft weiter erhöhen. Um ein Wärmenetz wirtschaftlich und hydraulisch optimal bauen und betreiben zu können, ist es erforderlich, dass der gesamte Wärmebedarf im Urbanen Gebiet</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.17.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und dem Allgemeinen Wohngebiet durch Fernwärme gedeckt wird. 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. 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.18.4	Strom	
A.18.4.1	<p>Photovoltaik</p> <p>Wir begrüßen die Verpflichtung zur Installation von PV-Anlagen auf Dachflächen mit Dachneigungen zwischen 0° und 10° aus dem Bebauungsplan. Wir würden jedoch auch empfehlen die Solaranlagen auf den Denkmalsgeschützten Gebäuden, deren Dächer aufgestockt oder erneuert werden eine PV-Verpflichtung aufzunehmen. Darüber hinaus sollten PV-Anlagen für alle Bestandsbauten pauschal genehmigt werden. In der Beispielaufzählung der begründeten Einzelfälle sollte „Denkmalschutz“ und „nordexponierte Dachflächen“ gestrichen werden. Aus unserer Sicht sind PV-Anlagen auch auf denkmalgeschützten Gebäuden und flachgeneigten Norddächern zu errichten. Grundsätzlich sollte die flächige Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	als Ersatzmaßnahme für eine Dachbegrünung akzeptiert werden. Hierdurch entfallende Entsiegelungs- bzw. Minderungsmaßnahmen zum Erhalt eines natürlichen Wasserhaushaltes sind dann an anderer Stelle zu erbringen.	
A.18.4.2	<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 und Lage kann nach Abstimmung des Leistungsbedarfes festgelegt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.17.1.</p>
A.18.4.3	<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>Siehe A.17.1.</p>
A.18.4.4	<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>Siehe A.17.1.</p>
A.18.5	<p>Breitband / FTTB</p> <p>Die Erschließung des Areals mit Glasfaser ist geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.17.1.</p>
A.18.6	<p>Gas</p> <p>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 nebeneinanderliegende Gebäude sind über das öffentliche Gasnetz im Bereich Franz-Kirrmeier-Straße versorgt. Ausgehend vom</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.17.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Baugebiet (BG) „Rheinufer Nord“ bis zur Hasenpfühlerweide verläuft eine Mittel-druckgashauptleitung über das Grund-stück 4874/57.	
A.18.7	<p>Wasser</p> <p>Das Areal Industrie Hof ist im Bereich der Franz-Kirrmeier-Straße an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Übergabe hierzu erfolgt 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 Hausanschlusses DN 50 an das öffent-liche Netz in der Franz-Kirrmeier-Straße angeschlossen.</p> <p>Ausgehend vom BG „Rheinufer Nord“ bis zur Hasenpfühlerweide verläuft eine Trink-wasserhauptleitung über das Grundstück 4874/57. Eine geordnete Erschließung wäre über die vor genannten Hauptleitun-gen in der Franz-Kirrmeier-Straße als auch über die Verbindungsleitung BG „Rheinufer Nord“ zur Straße Hasenpfüh-lerweide möglich.</p> <p>Die Stadtwerke Speyer GmbH wurden sei-tens des Industrie Hofes beauftragt den Alt-bestand an das öffentliche Wassernetz an-zuschließen. Die Verlegearbeiten im BA 1 und 2 erfolgten in den Sommermonaten 2022. Mit diesen Verlegearbeiten wurden gleichzeitig die Anschlussmöglichkeiten für den neu zu erschließenden Bereich ge-schaffen.</p> <p>Eine weitere Anbindung der Wasserver-sorgung ist über die Hasenpfühlerweide vorgesehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.17.1.</p>
A.18.8	Abwasser	
A.18.8.1	Mit dem Erschließungsträger und dem Planungsbüro wurde ein Niederschlag-wasser- Bewirtschaftungskonzept erarbei-tet. Ziel ist es möglichst viel Niederschlagswasser im Gebiet zu bewirtschaf-ten. Dennoch werden Niederschlagswäs-ser externalisiert, zum einen in Richtung des Schlangenwühlgraben und zum ande-ren als Mischwasserabfluss in Richtung des Rheins.	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe A.17.1.</p>
A.18.8.2	Die Kläranlage ist für 95.000 EW ausge-baut und genehmigt. Bei einzelnen	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Parametern ist sie zwischen 75 und 95 % (Selbstüberwachungsbericht der Kläranlage Speyer 2024) ausgelastet. Mittelfristig wird die Kläranlage erweitert werden.	Siehe A.17.1.
A.18.9	Abfall	
A.18.9.1	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.18.9.2	Für die Speiseresteentsorgung der Gastronomie ist ein kühler bzw. gekühlter Raum vorzusehen, in dem diese bis zum Abfuhrtag hygienisch unbedenklich und geruchsarm zwischengelagert werden können.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.18.9.3	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.18.9.4	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. RAST 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 RAST 06.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.18.9.5	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	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
A.18.9.6	<p>Gemäß Ziffer 3ff 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 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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden.	
A.18.9.7	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 ihre Behälter (Müllgroßbehälter, Säcke) aber auch Sperrmüll hinbringen und ggf. auch wieder zurückholen können. In Speyer regelmäßig gleichzeitig zur Abfuhr breit gestellt werden wechselweise Restmüll, Biomüll und Papier, Pappe und Kartonagen bzw. Gelber Sack. Eine dem Stadtbild zuträgliche, gefällige Gestaltung der Müllsammelplätze wird dringend empfohlen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.18.9.8	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.18.9.9	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).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.18.10	Vor Beginn der Detailplanung sollten die Bestandspläne der Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke bzw. Entsorgungsbetriebe angefordert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe A.17.1.
A.19 Stadt Speyer – Abt. 250 Umwelt, Forsten, Nachhaltigkeit und Klimaschutz (Schreiben vom 22.04.2025)		
A.19.1	<p>UWB</p> <p>Die STN der UWB zur "5. Änderung des FNP 2020 Industriehof" vom 07.11.2023 muss aufgrund einiger Gesetzesänderungen lediglich redaktionell angepasst werden:</p> <p><i>„Der Industriehof befindet sich in der durch Deiche, Hochwasserschutzmauern und Schöpfwerke gegen Rheinhochwasser</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>geschützten Rheinniederung. Ein absoluter Hochwasserschutz ist nicht möglich. Die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen überströmt werden.</i></p> <p><i>Im Planungsgebiet ist mit hohen Grundwasserständen, insbesondere bei Rheinhochwasser, evtl. bis Geländeoberkante und darüber hinaus, zu rechnen. Die Bauweise ist daher darauf abzustimmen. Sollte eine Wasserhaltung erforderlich sein, so ist sie vor Baubeginn mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Ggf. ist bei dieser eine gesonderte Erlaubnis für die vorübergehende Entnahme und Ableitung des Grundwassers zu beantragen.</i></p> <p><i>Da ein Großteil des Industriehofes in der 75 m landseitigen Schutzzone des Rheinhauptdeiches liegt, ist für viele bauliche Maßnahmen in diesem Bereich eine Genehmigung nach der Landesdeichverordnung erforderlich. Hier hat eine Abstimmung mit der SGD Deichmeisterei sowie der Wasserbehörde der Stadt Speyer zu erfolgen.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ist zu berücksichtigen, dass Versickerungsanlagen aufgrund der hohen Grundwasserstände oder wegen Druckwassers nicht funktionieren können.</i></p> <p><i>Eine Versickerung von Niederschlagswasser darf darüber hinaus nur in nachweislich nicht kontaminiertem Untergrund erfolgen. Da es sich beim Industriehof um einen registrierten Altstandort handelt, sind bei der Planung/Errichtung von Versickerungsanlagen daher die bodenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen."</i></p>	
A.19.2	<p>UBB</p> <p>Die UBB hat keine weiteren Anmerkungen zur Änderung des FNP 2020 "Industriehof".</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.3	<p>UIB</p> <p>Die UIB hat zu den Änderung FNP 2020 keine weiteren Anmerkungen</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.20	Stadt Speyer – Naturschutzbeirat (Schreiben vom 17.04.2025)	
A.20.1	<p>Der Beirat für Naturschutz begrüßt grundsätzlich den Willen der Stadt Speyer, die in den letzten Jahrzehnten entwickelte Nutzung des Areals mit Kleingewerbe bei weitgehendem Erhalt der alten Strukturen und Bausubstanz zu bewahren und somit das Flair des gesamten Areals zu erhalten („Der Charakter des Industriehofs ist zu wahren.“). Die Absichtserklärung wird wohl in erster Linie auf die Anforderungen des Denkmalschutzes zur Erhaltung kulturhistorischer Güter abzielen, wirkt aber zumindest lokal genau so positiv auf die langfristig gewachsenen Schutzgüter im Umweltbereich, deren Berücksichtigung bei der herkömmlichen Stadtplanung oft in schmerzlicher Weise zu vermissen ist.</p> <p>Leider wird das positive Gesamtbild geschmälert durch das Festhalten an der vorgesehenen (Wohn-) Bebauung am südwestlichen Rand des Plangebiets (siehe auch unsere Stellungnahme vom 30.11.2023). Bei allem Verständnis um die Nöte der Stadtplanung bez. der Generierung neuer Flächen für den Wohnungsbau wäre hier grundsätzlich mehr Einsicht in unsere räumliche Begrenztheit zu erwarten. Wir können nicht nachvollziehen, dass zu diesem Zweck hier (wiederholt) auf unbebaute Kompensationsflächen (mit bislang unbeeinträchtigter Bodenfunktion) aus anderen Verfahren (Schlangenhügel) zurückgegriffen werden muss, zumal sich gleichzeitig herausstellt, dass die rechtlich bindenden Auflagen zur Kompensation noch nicht einmal vollumfänglich umgesetzt wurden.</p>	<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 Bebauungsplanebene die Eingriffe, die sich durch die Planung ergeben, bilanziert und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.</p>
A.20.2	<p>Die Umweltbelange selbst sind in den einzelnen Fachbeiträgen umfänglich bearbeitet und finden sich in ihren Auswirkungen und Maßnahmenvorschlägen in den Details des B-Plans wieder. Es bleibt zu erwarten, dass deren praktische Umsetzung von der avisierten ökologischen Bauleitung bis zur nachgelagerten Betreuung und Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen mit derselben Gründlichkeit wahrgenommen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.20.3	<p>Für den artenschutzrechtlichen notwendigen Ausgleich bei der Umsiedlung der Zauneidechsen ist eine externe,</p>	<p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Eine maschinelle Mahd ist auch mit einer Mosaikmahd und Altgrasstreifen möglich. Die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>abgelegene Fläche zur Umsetzung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bestimmt. Bei der Planung und Herstellung der vorgesehenen Strukturelemente sollte dabei berücksichtigt werden, dass die erforderliche jährliche Pflege auch in Form einer landwirtschaftlichen Nutzung durch Mahd möglichst hindernisfrei erfolgen kann. Bei der Flächengröße von knapp 1 ha sollten bei entsprechend fachkundiger Einweisung des Dienstleiters auch die kleinteiligen Vorgaben der Planung (Mosaikmahd, Altgrasstreifen) maschinell umsetzbar sein. Mit Vorbehalt betrachten wir dagegen die vorgesehenen Pflegezeitpunkte (Mitte Juni und Mitte September), denn bei dem wüchsigen Ausgangszustand der Fläche und unter den Auswirkungen des Klimawandels ist mit einem viel früheren Schließen des Aufwuchses zu rechnen. Wir empfehlen daher eine jährlich flexible, an den jeweiligen Wuchsbedingungen orientierte Terminfestsetzung für die Mahd; die Notwendigkeit einer Wassergabe erschließt sich nicht. Als Alternative, ggf. auch in Kombination, bietet sich die erwähnte Beweidung natürlich an: bei entsprechend angepasster Besatzdichte könnten die Terminvorgaben auch weniger strikt ausfallen. Auch eine Winterbeweidung kann die mechanische Pflege sinnvoll dabei unterstützen, den gewünschten Zielzustand schneller zu erreichen.</p>	<p>Mahdzeitpunkte wurden in „Frühjahr“ und „Spätsommer“ geändert, sodass eine Flexibilität bei der Ausführung gewährleistet ist. Die Bewässerung wird nur bei Bedarf umgesetzt. Je nach Jahreswitterung besteht das Risiko, dass der Hochsommer so trocken wird, dass die meisten Blühpflanzen austrocknen und somit Insekten fehlen und damit die Nahrungsgrundlage für die Eidechsen fehlt. Gerade nach einer erst kürzlich erfolgten Umsiedlung wäre dies ein Stressfaktor für die Tiere, welche die neue Umgebung noch nicht ausreichend kennen und durch den geschlossenen Zaun auch nicht in andere Bereiche abwandern können. Daher wurde eine Bewässerung für diesen Fall bei Bedarf vorgesehen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 20.03.2025)
B.2	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 19.03.2025)
B.3	Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 31.03.2025)
B.4	Stadt Philippsburg (Schreiben vom 11.04.2025)
B.5	Stadt Schifferstadt (Schreiben vom 31.03.2025) – keine weitere Beteiligung
B.6	Gemeinde Böhl-Iggelheim (Schreiben vom 19.03.2025)
B.7	Bischöfliches Ordinariat
B.8	Creos Deutschland GmbH Gasnetze
B.9	Creos Deutschland GmbH Stromnetze
B.10	Dehoga Rheinland-Pfalz (Deutscher Gaststätten und Handelsverb.)
B.11	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.12	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz
B.13	Evangelische Kirche der Pfalz
B.14	Fernstraßen-Bundesamt
B.15	Flugplatz Speyer/Ludwigshafen GmbH
B.16	Forstamt Pfälzer Rheinauen
B.17	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Mainz
B.18	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie
B.19	Gemeinde Altlußheim Bauamt
B.20	Hafenbetriebe RLP GmbH
B.21	Handwerkskammer der Pfalz
B.22	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz
B.23	Jüdische Kultusgemeinde RLP
B.24	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis / Gesundheitsamt / Naherholung Rheinauen GmbH
B.25	Landesbetrieb Mobilität – Autobahnamt Montabaur
B.26	Landesbetrieb Mobilität Speyer
B.27	Polizeidirektion Speyer
B.28	Prot. Gesamtkirchenverwaltung
B.29	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 41
B.30	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 42

B.31	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 23
B.32	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 21
B.33	Stadt Philippsburg Pilz. Hailer
B.34	Stadtverwaltung Schifferstadt – FB 2 FBL
B.35	TanQuid GmbH & Co. KG
B.36	Verband Region Rhein-Neckar
B.37	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen
B.38	Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen – FB 4
B.39	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
B.40	Vermessungs- und Katasteramt
B.41	Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim
B.42	Westnetz GmbH
B.43	Stadt Speyer – Büro OB
B.44	Stadt Speyer – 020 Wirtschaftsförderung
B.45	Stadt Speyer – 050 Gleichstellungsstelle
B.46	Stadt Speyer – FB 1-140 Rechtsabteilung
B.47	Stadt Speyer – FB 1-153 Techn. Gebäudemanagement
B.48	Stadt Speyer – FB 2
B.49	Stadt Speyer – FB 2-210 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
B.50	Stadt Speyer – FB 2-213 Straßenverkehr
B.51	Stadt Speyer – FB 3 Fachbereichsleitung
B.52	Stadt Speyer – FB 3-320 Kulturbüro
B.53	Stadt Speyer – Abt. Kindertagesstätten/Kindertagespflege
B.54	Stadt Speyer – FB 3 Fachbereichsleitung
B.55	Stadt Speyer – FB 3-320 Kulturbüro
B.56	Stadt Speyer – FB 5 Fachbereichsleitung
B.57	Stadt Speyer – FB 5-510 Bauverwaltung
B.58	Stadt Speyer – FB 5-512 Immobilienverwaltung
B.59	Stadt Speyer – FB 5-530 Bauaufsicht und Denkmalpflege
B.60	Stadt Speyer – FB 5-540 Tiefbau
B.61	Stadt Speyer – FB 5-550 Grünplanung
B.62	Stadt Speyer – FB 5-560 Baubetriebshof
B.63	Stadt Speyer – FB 5 Strategische Stadtentwicklung und Zukunftsfragen
B.64	Stadt Speyer – Verkehrsbetriebe Speyer

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 12.04.2025)	
C.1.1	<p>Ausfahrt I-Hof auf die Franz-Kirrmeier-Straße: Die einzige aktuell geplante Ausfahrt vom und zum I-Hof zur Franz-Kirrmeier-Straße sehe ich als zukünftigen großen Unfallhotspot, da hier verschiedene Geschwindigkeitslevel auf verschiedenen Fahrbahnebenen in beiden Richtungen aufeinander treffen! Insbesondere Linksabbieger von Franz-Kirrmeier-Straße in den I-Hof und Linksabbieger von I-Hof auf die Franz-Kirrmeier-Straße. Diese KFZ- und LKW-Fahrer müssen beide Verkehrsrichtungen für alle Teilnehmer mit unterschiedlichem Geschwindigkeitslevel einschätzen und beachten, bevor sie in die Straße einfahren!</p> <p>Hinzu kommt im Sommer die Frequentierung der Eisdielen nebenan. Die Besucher der Eisdielen und Fußgänger haben ein Eis in der Hand, oft auch den Blick auf die Smartphones und überqueren die Franz-Kirrmeier-Straße. Alles in allem sehe ich eine Kollision der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer so verkehrstechnisch schon vorprogrammiert! Geschwindigkeitslevel und Fahrbahnbenutzer auf der Franz-Kirrmeier-Straße: Straße KFZ, Motorrad und LKW 50 km/h (oft schneller unterwegs), Speed Pedelec 45 km/h (hohes oft unterschätztes Beschleunigungsvermögen durch E-Antrieb), Bürgersteig - Fahrradweg Anteil Pedelec / Lastenrad 25 km/h (hohes oft unterschätztes Beschleunigungsvermögen durch E-Antrieb), E-Roller 20 km/h (teilweise instabile Situationen, da auch unerlaubterweise 2 Personen zusammen auf den Rollern stehen), Fahrrad 15 km/h (meist langsamer als E-Roller), Fußgängerweg Anteil Fußgänger 5 km/h (auch mit Kinderwagen, auch Menschen mit Behinderung). Lösung wäre die Öffnung des I-Hofes zum Froschkreisel (Edeka-Markt). Dies wurde stets vom Straßenbauamt abgelehnt mit dem Argument Schleichverkehr. Dieser Verkehr ist nach meinen Beobachtungen und auch der unserer IG (FOS, CES, ZOW) auch während der zuvor gesperrten Einfahrt (Baustelle Franz-Kirrmeier-Straße) nie von Fahrzeugen übermäßig frequentiert gewesen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit über die Hasenpfühlerweide auf der Nord-West-Seite zum Industriehof wird nicht angestrebt.</p> <p>Ziel der Verkehrskonzeption ist es, die Quartiersverkehre von Gewerbegebiet und Mischgebiet (mit deutlicher Dominanz von Wohnen und Aufenthaltsfunktion) im I-Hof zu trennen. Darüber hinaus sind die Straßen im I-Hof aufgrund der denkmalgeschützten Teilbereiche nicht geeignet für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und können auch nicht dafür hergerichtet werden. Das Ziel besteht vielmehr darin, den im Quartier zukünftig vorhandenen Verkehr, bedingt durch die Nutzungen im Quartier, so verträglich wie möglich zu gestalten und damit den Zielen eines verkehrssarmen Gebietes näher zu kommen.</p> <p>Das Argument, dass eine Erhöhung der Unfallgefahr zu erwarten sei, kann allerdings vor dem Hintergrund der fachlichen Einschätzung und nach dem Stand der Technik nicht bestehen bleiben. Die Leistungsfähigkeit, und damit ein wesentlicher Grund für die Sicherheit, ist am Werktag nachgewiesen. Am Wochenende verändert sich die Verkehrszusammensetzung zwar, allerdings ist das Kfz-Aufkommen deutlich niedriger als am Werktag, sodass die Gefahrenlage insgesamt nicht verschlechtert wird. Bei dem prognostizierten geringen Verkehrsaufkommen durch den I-Hof kann von keiner höheren Gefahrenlage gesprochen werden als z.B. bei der nördlich vorhandenen Lidl-Zufahrt oder einer anderen Grundstückszufahrt an der Franz-Kirrmeier-Straße.</p>