

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	4
A.1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege	4
A.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	4
A.3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege	5
A.4	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	6
A.5	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr	7
A.6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	8
A.7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	8
A.8	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz	14
A.9	Handelsverband Südwest e.V.	15
A.10	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	15
A.11	Deutsche Telekom Technik GmbH	16
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH	16
A.13	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz	18
A.14	Pfalzwerke Netz AG	19
A.15	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	19
A.16	Amprion GmbH	19
A.17	Palatina GeoCon Verwaltungs- GmbH	20
A.18	Creos Deutschland GmbH	20
A.19	Stadtwerke Speyer GmbH / Entsorgungsbetriebe Speyer	21
A.20	Stadt Speyer – FB 2-270 Straßenverkehrsbehörde	30
A.21	Stadt Speyer – Brand- und Katastrophenschutz / Brandschutzdienststelle	30
A.22	Stadt Speyer – Abt. Kindertagesstätten/Kindertagespflege	32
A.23	Stadt Speyer – Abt. 250 Umwelt, Forsten, Nachhaltigkeit und Klimaschutz	32
A.24	Stadt Speyer – Naturschutzbeirat	36
A.25	Stadt Speyer – Abt. 550 Grünflächenplanung	38
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	40
B.1	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz	40
B.2	Die Autobahn GmbH des Bundes	40
B.3	Deutscher Wetterdienst	40
B.4	Neptune Energy Deutschland GmbH	40
B.5	Stadt Philippsburg	40
B.6	Stadt Schifferstadt	40
B.7	Gemeinde Böhl-Iggelheim	40
B.8	Bischöfliches Ordinariat	40
B.9	Creos Deutschland GmbH Gasnetze	40
B.10	Creos Deutschland GmbH Stromnetze	40
B.11	Dehoga Rheinland-Pfalz (Deutscher Gaststätten und Handelsverb.)	40
B.12	Evangelische Kirche der Pfalz	40
B.13	Fernstraßen-Bundesamt	40

B.14	Flugplatz Speyer/Ludwigshafen GmbH	40
B.15	Forstamt Pfälzer Rheinauen	40
B.16	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Mainz	40
B.17	Gemeinde Altlußheim Bauamt	40
B.18	Hafenbetriebe RLP GmbH	40
B.19	Handwerkskammer der Pfalz	40
B.20	Jüdische Kultusgemeinde RLP	40
B.21	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis / Gesundheitsamt / Naherholung Rheinauen GmbH	40
B.22	Landesbetrieb Mobilität – Autobahnamt Montabaur	40
B.23	Landesbetrieb Mobilität Speyer	40
B.24	Polizeidirektion Speyer	40
B.25	Prot. Gesamtkirchenverwaltung	40
B.26	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 41	40
B.27	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 42	40
B.28	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 23	40
B.29	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 21	41
B.30	Stadt Philippsburg Pilz. Hailer.....	41
B.31	Stadtverwaltung Hockenheim – FB Bauen und Wohnen	41
B.32	Stadtverwaltung Schifferstadt – FB 2 FBL	41
B.33	TanQuid GmbH & Co. KG	41
B.34	Verband Region Rhein-Neckar	41
B.35	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen	41
B.36	Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen – FB 4	41
B.37	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	41
B.38	Vermessungs- und Katasteramt	41
B.39	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz	41
B.40	Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim	41
B.41	Westnetz GmbH	41
B.42	Stadt Speyer – Büro OB	41
B.43	Stadt Speyer – 020 Wirtschaftsförderung	41
B.44	Stadt Speyer – 050 Gleichstellungsstelle	41
B.45	Stadt Speyer – FB 1-140 Rechtsabteilung	41
B.46	Stadt Speyer – FB 1-153 Techn. Gebäudemanagement	41
B.47	Stadt Speyer – FB 2.....	41
B.48	Stadt Speyer – FB 2-210 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	41
B.49	Stadt Speyer – FB 2-213 Straßenverkehr	41
B.50	Stadt Speyer – FB 3 Fachbereichsleitung	41
B.1	Stadt Speyer – FB 3-320 Kulturbüro	41
B.2	Stadt Speyer – FB 5 Fachbereichsleitung	41
B.3	Stadt Speyer – FB 5-510 Bauverwaltung	41
B.4	Stadt Speyer – FB 5-512 Immobilienverwaltung	41
B.5	Stadt Speyer – FB 5-530 Bauaufsicht und Denkmalpflege	41
B.6	Stadt Speyer – FB 5-540 Tiefbau	41
B.7	Stadt Speyer – FB 5-550 Grünplanung	41

B.8	Stadt Speyer – FB 5-560 Baubetriebshof	41
B.9	Stadt Speyer – FB 5 Strategische Stadtentwicklung und Zukunftsfragen	41
B.10	Stadt Speyer – Verkehrsbetriebe Speyer	41
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	42
C.1	Person 1	42
C.2	Person 2	42
C.3	Person 3	43
C.4	Person 4	44
C.5	Person 5	47
C.6	Person 6	48
C.7	Person 7	50
C.8	Person 8	51

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 31.03.2025)	
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 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 im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligt.
A.2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (Schreiben vom 24.03.2025)	
A.2.1	Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 4.9 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch die nachfolgenden Planungsebenen wie die Erschließungsplanung oder die Baugenehmigungsplanung.
A.2.3	Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.	Dies wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch die nachfolgenden Planungsebenen wie die Erschließungsplanung oder die Baugenehmigungsplanung.
A.2.4	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.ä. nicht berührt oder	Dies wird bereits berücksichtigt. Der Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4.9 <i>Archäologische Denkmalpflege</i> zu finden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	
A.2.5	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellen wurden im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligt.
A.3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege (Schreiben vom 24.04.2025)	
A.3.1	Im vorliegenden Fall ist die ehemalige Celluloidfabrik Kirrmeier & Scherer (Industriehof) 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.3.2	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 „Denkmalschutz“ wird korrekt darauf verwiesen, dass im Genehmigungsverfahren in Einzelfällen planungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Zulässigkeiten durch Vorgaben des Denkmalschutzes eingeschränkt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3	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.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 16.04.2025)	
A.4.1	Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 069 II "Rheinufer Nord, 2. Teilbebauungsplan Industriehof" kein Altbergbau dokumentiert ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.1.1	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 bereits berücksichtigt. 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.
A.4.1.2	Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.	Dies zur Kenntnis genommen. Sowohl die Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Neptune Energy Deutschland GmbH und die Stadtwerke Speyer GmbH wurden beteiligt.
A.4.1.3	Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2	Boden und Baugrund	
A.4.2.1	<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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage wurde der umwelttechnische Bericht, der die Altlasten- sowie die Gebäudeschadstoffsituation zusammenfassend für die Plangebietsflächen bewertet, den Bebauungsplanunterlagen angehängt und ebenfalls zur Verfügung gestellt.
A.4.2.2	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.4.2.3	<p><u>Mineralische Rohstoffe:</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2.4	<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>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.5	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr (Schreiben vom 18.03.2025)	
A.5.1	<p>Der geplante Bebauungsplan 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 Ausweisung des Bebauungsplans in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsfläche nicht berührt werden.</p> <p>Da Ihr Bebauungsplan in der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Speyer liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann.</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>
A.5.2	Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 23.04.2025)	
A.6.1	<p>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.</p> <p>Eine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren werden wir nachreichen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Schreiben vom 21.05.2025)	
A.7.1	<p>Die aktuellen Planungen (Stand 28.09.2024, 11.09.2024 und 10.10.2024) mit Abwägung und Beschluss zu meiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit meiner Mail vom 23.04.2025 habe ich gegen den Bebauungsplanentwurf wasserwirtschaftliche Bedenken erhoben.</p> <p>Wie bereits in unserer o.g. Stellungnahme angeführt, ist die Sicherheit des Rheinhauptdeiches durch den o.g. Bebauungsplan in zwei Aspekten betroffen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Hochwasserschutz- Rheinhauptdeich Speyer</p> <p>Diese wasserwirtschaftlichen Bedenken beziehen sich u. a. (erster Aspekt) auf die geplante Errichtung einer Steganlage („Fußgängerbrücke mit Aussichtsplattform“) als Verbindung zum Rheinufer (Bezug zu 3.11 der Begründung). Der Bebauungsplan soll den planungsrechtlichen Rahmen für eine Steganlage schaffen und den städtebaulichen Rahmen dafür definieren. Die im Zusammenhang mit dem Fachrecht gesetzten Fragen und Erfordernisse in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden auf den weiteren Planungsprozess zu verschieben ist hier wasserwirtschaftlich nicht zielführend.</p> <p>Zwischenzeitlich ist auf der Höhe der Einfahrt zum Industriehof ein weiterer,</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Steg mit Aussichtsplattform ist das Ergebnis eines Wettbewerbs- und Rahmenplanverfahrens und wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Festsetzungen im Bereich der Deichanlage entbinden allerdings nicht vom geltenden Wasserrecht und auch nicht von den erforderlichen Abstimmungen mit der zuständigen Wasserbehörde. Es handelt sich um eine sogenannte „Planung in eine Befreiungslage“. Dieses Vorgehen ist nicht unüblich und wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung auch nicht bemängelt.</p> <p>Der Bebauungsplan allein entfaltet im Bereich der Deichanlage keinen Anspruch auf eine Genehmigung baulicher Anlagen. Vielmehr bedarf es der weiteren Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und letztlich einer Ausnahmegenehmigung der Wasserbehörde entsprechend § 5 (4) der LDSVO (Landesdeichschutzverordnung vom</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zusätzlicher Trampelpfad über den Rhein- hauptdeich entstanden. Dies untermauert den dringenden Handlungsbedarf.</p> <p>Der aktuelle Stand der Planungen für eine Steganlage (siehe oben) zur Verbindung des Industriehofes mit dem Leinpfad ist der SGD Süd, Regionalstelle WAB Neu- stadt/ Weinstraße, Deichmeisterei Speyer nicht bekannt.</p> <p>Abstimmungen diesbezüglich haben bis- her nicht stattgefunden.</p> <p>Zweiter Aspekt: Bezugnehmend auf Punkt 3.2 der Bebauungsvorschriften (<u>Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Deichschutzzone</u>) weise ich darauf hin, dass die Rheindeichordnung von 1971 zwischenzeitlich durch die Landesdeich- verordnung Rheinland-Pfalz Süd (LDSVO) vom 22.10.2024 ersetzt wurde. Die Deich- schutzzone wurde in § 4 LDSVO mit beid- seitig 75 m vom Deichfuß neu geregelt. Grabungen, Bohrungen, Rammungen, die Verlegung von unterirdischen Leitungen oder sonstige bauliche Maßnahmen im Untergrund bedürfen einer Ausnahmege- nehmigung nach § 5 (4) LDSVO).</p>	<p>22.10.2024). Hierauf wird im Bebauungsplan aus- drücklich in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 1.3 <i>Höhe der baulichen Anlagen</i> und in den Hinwei- sen unter Ziffer 3.2 <i>Lage in der Schutzzone des Rheinhauptdeiches</i> sowie in der Begründung unter Ziffer 3.11 <i>Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasser- abflusses</i> hingewiesen.</p> <p>Die Planung der zum Deichschutz erforderlichen baulichen Anlagen erfolgt durch die Stadt Speyer in Abstimmung mit der Wasserbehörde und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. An der Verlagerung der detaillierten Ingenieursplanung zum Deich- schutz in ein separates Verfahren wird festgehalten, auch wenn es aus wasserwirtschaftlicher Sicht be- reits im Bebauungsplanverfahren zielführender er- scheint.</p> <p>Hierbei wird berücksichtigt, dass das Bebauungs- planverfahren für den I-Hof weit fortgeschritten ist, das Verfahren zeitnah abgeschlossen werden soll und die Belange der Deichsicherheit in gleichem Maße und gleichem Tempo auch unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren berücksich- tigt werden können. Zumal der Steg erst mittel- bis langfristig verwirklicht werden soll.</p> <p>Insbesondere wird berücksichtigt, dass der Konkre- tisierungsgrad, der Detaillierungsgrad und der Um- griff der erforderlichen Planung weit über den Rah- men des Bebauungsplans hinausgeht und zu unge- rechtfertigten Verzögerungen führen würde.</p> <p>Denn die erforderliche Planung zum Schutz des Hochwasserdeichs umfasst, den zur Frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Ausführungen der Was- serbehörde zufolge, die Stabilisierung der erforderli- chen (mindestens zwei) Querungen und auch eines Weges auf der Deichkrone. Zu berücksichtigen ist der gesamte Deichabschnitt zwischen dem Wohn- quartier AM FLUSS und dem Kreisel Franz-Kirr- meier-Straße/Auenstraße. Die Planung des genann- ten und weiträumigen Maßnahmenpakets erfolgt au- ßerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Diese Pla- nung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebau- ungsplans, der lediglich ein planungsrechtliches An- gebot für den I-Hof und die relevanten Randbereiche darstellt.</p> <p>Der im Bebauungsplan berücksichtigte Steg mit Aus- sichtsplattform ist eine sehr weitgehende und kos- tenintensive Lösung. Der Bebauungsplan schafft hierfür bereits einen (nur) planungsrechtlichen Rah- men, um das Wettbewerbs- und Rahmenplanergeb- nis abzubilden, es besteht jedoch kein Bauzwang und auch kein Anrecht auf eine</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Ausnahmegenehmigung (siehe oben). Alternative Lösungen zur Gewährleistung der Deichsicherheit bleiben weiterhin möglich und können im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung geprüft und abgestimmt werden.
A.7.3	<p>Niederschlagswasser – Entwässerungskonzept / Wasserhaushaltsbilanz/ Schmutzwasser</p> <p>Gegen die Ausführungen des o.g. Bebauungsplans vom 10.10.2024 besteht aus Sicht der Wassergüte und des Abwassers grundsätzlich Einverständnis. Es ergeben sich jedoch folgende Anmerkungen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3.1	<p><u>Wasserhaushaltsbilanz</u></p> <p>Die Veränderungen des lokalen Wasserhaushalts (DWA-A 100) und die Teilprozesse der Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel der integralen Siedlungsentwässerung „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ ist es, die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering wie möglich zu halten, soweit dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist (DWA-A 100). Dabei soll sich an den unbebauten Zustand angenähert und der Oberflächenabfluss weitestgehend reduziert werden. Verdunstung (Evaporation, Transpiration, Interzeption) und Flächendurchlässigkeit (Versickerung, Grundwasserneubildung) sollen soweit wie möglich gefördert werden.</p> <p>Im vorgelegtem Entwässerungskonzept liegen die Bilanzgrößen Grundwasserneubildung und Verdunstung außerhalb des Toleranzbereichs der Wasserhaushaltsgleichung von $\pm 10\%$. Die Verbesserung der Grundwasserneubildung (+16%) zum Naturzustand ist grundsätzlich positiv zu betrachten. Die Abweichungen bei der Verdunstung (-15%) wurden in einer gemeinsamen Besprechung vom 07. Mai 2025 mit Vertretern der Stadt Speyer und den Stadtwerken Speyer erläutert. Unter Berücksichtigung der Vorgaben zum Denkmalschutz und der Tatsache, dass Fassadenbegrünungen aktuell nicht richtig bilanziert werden können, sollen den Ausführungen des Bebauungsplans in diesem Fall ausnahmsweise zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept sowie die daraus abzuleitende Wasserhaushaltsbilanz wurden erstellt und mit der Genehmigungsbehörde vorabgestimmt. Die Begründung wurde an das Abstimmungsergebnis angepasst.</p> <p>Der Wasserhaushalt des Plangebietes kann, den Grundlagen des Entwässerungskonzepts entsprechend, zwar nicht so nah an den Referenzzustand (unbebauten Zustand) angenähert werden, dass alle nach DWA-M 102-4 relevanten Bilanzgrößen im angestrebten Toleranzbereich (Abweichungen von $\pm 5\%$ bis 10% zum Referenzzustand) liegen werden. Insbesondere stehen die zum Teil unter Denkmalschutz stehende Bestandssituation sowie die Altlastensituation einer weitergehenden Grundwasserneubildung und Verdunstung entgegen. Dennoch findet im Vergleich zur Bestandssituation eine erhebliche Verbesserung statt. Dies wurde im Abwägungsvorgang berücksichtigt und wird durch das vorliegende Einverständnis der SGD auch so von der zuständigen Behörde mitgetragen.</p> <p>Die für den weiteren Planungsprozess empfohlenen Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zudem ist eine deutliche Verbesserung des Wasserhaushalts gegenüber dem bestehenden Zustand (Abfluss 25%, Grundwasserneubildung 12%, Verdunstung 14%) zu erkennen.</p> <p>Ergänzende Maßnahmen, die zu einer Annäherung an den un bebauten, naturnahen Zustand führen, werden ausdrücklich empfohlen und sollen mit voranschreitender Planung geprüft werden.</p>	
A.7.3.2	<p><u>Entwässerungskonzept – Niederschlagswasser</u></p> <p>Zu dem vorgelegten Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung mit insgesamt 5 Versickerungs- und Regenrückhalteanlagen im Westen des Plangebiets und einer gedrosselten Teileinleitung über Schlangenhühl-Nord in Richtung Franzosengraben besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird davon ausgegangen, dass die Dimensionierung der Versickerungs- und Regenrückhaltebecken nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 erfolgt ist und dabei die vorherrschende Topographie und die schlechte Sickerfähigkeit der anstehenden Böden berücksichtigt wurden.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Wie dem Entwässerungskonzept zu entnehmen ist erfolgte die Vorbemessung der zentralen Versickerungs- und Regenrückhalteanlagen sowie der Stauraumkanäle entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 117 unter der Annahme einer 10-jährigen Regenspende. Im Zuge der weiterführenden, konkretisierenden Planung ist dieses Konzept weiter zu detaillieren sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 102 weiter fortzuschreiben.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Dimensionierung der Versickerungs- und Regenrückhaltebecken konkretisiert.</p>
A.7.3.3	<p>Zudem sollen zusätzliche Einleitmengen aus den Einzugsgebieten 3 – 5 durch die Umstellung auf ein Trennsystem in Zukunft mitbedacht werden.</p> <p>Bei den weiterhin im Mischsystem entwässernden Einzugsgebieten 3 – 5 ist zu prüfen, ob eine Umstellung auf eine Trennkanalesation in naher Zukunft umsetzbar ist. In Anbetracht der dargelegten Begründungen (z.T. Bestandsgebiet, Vorgaben Denkmalschutz, zuvor notwendige Sanierungen, neuer Stauraumkanal) wird der weiteren Planung mit dem bestehenden Mischsystem ausnahmsweise zugestimmt. Im Sinne des Verschlechterungsverbots (WRRL) soll jedoch kein zusätzliches nicht schädliches verunreinigtes Niederschlagswasser an das Mischsystem angeschlossen und zur Kläranlage Speyer weitergeleitet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dem Entwässerungskonzept ist zu entnehmen, dass entsprechend den Grundsätzen des LWG Rheinland-Pfalz für die Entwässerung des Plangebietes ein Trenn- bzw. ein modifiziertes Trennsystem vorgesehen werden soll. Lediglich für eine begrenzte Teilfläche der bestehenden Infrastruktur der „ehem. Celluloidfabrik“ sowie für das Bestandsnetz der „ehem. Villa“ wird an der bestehenden Mischkanalesation aus den dargelegten und von der SGD mitgetragenen Gründen unverändert festgehalten. Eine Erhöhung der Einleitmengen durch unverschmutztes Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung des Verschlechterungsverbots zu vermeiden. Dies ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrags zu prüfen.</p> <p>Die bestehenden Mischwasserkanäle sind in einem erhaltenswerten Zustand. Sobald eine Sanierungsmaßnahme erforderlich wird, sollte erneut geprüft werden, ob eine Umstellung auf eine Trennkanalesation umsetzbar ist. Dies wird in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 2.5 <i>Ver- und Entsorgung</i> klargestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.3.4	<p>Im Bebauungsplan vorgesehen sind (teilweise) Gründächer und Fassadenbegrünungen. Diese Ansätze werden im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung begrüßt, da Synergieeffekte erzielt werden können zwischen der Abkühlung von urbanem Raum und der Reduzierung von Oberflächenabflüssen durch Evapotranspiration. Eine möglichst intensive Begrünung trägt ebenfalls zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts bei (DWA-M 102-4). Der Grad der Versiegelung soll so gering wie möglich gehalten werden und Befestigungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.</p>	<p>Dies wird bereits berücksichtigt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass zur Befestigung von privaten Zufahrten, Stellplätzen, Platz- und Hofflächen sowie von Fußwegen und Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, ausschließlich versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DIN 1986-100, Ausgabe 12/2016) zulässig sind. Auch der Unterbau ist dementsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Die Verwendung anderer Materialien ist zulässig, wenn das anfallende Niederschlagswasser über eine geeignete Oberflächenneigung in angrenzende, unbefestigte Grundstücksfreiflächen auf dem Grundstück selbst entwässert werden kann.</p> <p>Das Entwicklungsgebiet ist so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung und der daraus resultierende Abflussbeiwert so gering wie möglich gehalten wird. Die weitere Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Umsetzungsplanung.</p>
A.7.3.5	<p>Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in das Grundwasser bedarf einer Erlaubnis. Die Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist im weiteren Planungsprozess für das spätere Erlaubnisverfahren mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen und Antragsunterlagen sind rechtzeitig einzureichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bauvorschriften wird in den Hinweisen unter Ziffer 4.2 <i>Umgang mit Regenwasser</i> darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasserbewirtschaftung im Detail mit der SGD abzustimmen ist und es einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.</p>
A.7.3.6	<p><u>Entwässerungskonzept – Schmutzwasser</u></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5-10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, das System den Anforderungen genügt und nach den Regeln der Technik betrieben wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.4	<p>Fazit:</p> <p>Mit der Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht bei Beachtung des o. g. von hier grundsätzlich Einverständnis.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.5	<p>Bezugnehmend auf den Punkt Hochwasserschutz – Rheinhauptdeich Speyer dieser Stellungnahme ergeben sich, damit dem Bebauungsplanentwurf aus <u>wasserwirtschaftlicher Sicht</u> hinsichtlich Hochwasserschutz – Rheinhauptdeich Speyer zugestimmt werden kann, folgende Herangehensweisen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.5.1	<p>Der aktuelle Stand der Planungen für eine Steganlage („Fußgängerbrücke mit Aussichtsplattform“) zur Verbindung des Industriehofes mit dem Leinpfad ist mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB, Deichmeisterei Speyer im Detail abzustimmen; Planunterlagen sind diesbezüglich der Deichmeisterei zur Zustimmung vorzulegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Planung erfolgt durch die Stadt Speyer und wird mit der Wasserbehörde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt.</p>
A.7.5.2	<p>Die Grenzen des Bebauungsplanentwurfes werden um die geplante Verbindung des Industriehofes mit dem Leinpfad wie oben beschrieben - Steganlage („Fußgängerbrücke mit Aussichtsplattform“) reduziert, verkleinert und somit nicht mehr Gegenstand des aktuellen Bebauungsplanentwurfes. (Siehe analog Plan zum FNP).</p> <p>Dies entbindet jedoch nicht von dem dringenden Handlungsbedarf in Sachen des entstandenen weiteren Trampelpfades (siehe oben) über den Rheinhauptdeich.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Stadt Speyer erkennt den dringenden Handlungsbedarf zum Schutz der Deichanlage und wird die Planung, die einen weit größeren Bereich umfasst, vorantreiben. Unter Berücksichtigung aller Belange wird die zum sehr späten Zeitpunkt eingegangene Anregung, den Geltungsbereich zu verkleinern, zurückgestellt. Hierbei wird in erster Linie berücksichtigt, dass die Interessen der zuständigen Wasserbehörde dennoch gewahrt bleiben. Denn der Bebauungsplan allein entfaltet im Bereich der Deichanlage keinen Anspruch auf eine Genehmigung. Vielmehr bedarf es der weiteren Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und letztlich einer Ausnahmegenehmigung entsprechend § 5 (4) der LDSVO (Landesdeichschutzverordnung vom 22.10.2024). Hierauf wird im Bebauungsplan ausdrücklich in den <i>Bebauungsvorschriften</i> unter Ziffer 1.3 <i>Höhe der baulichen Anlagen</i> und in den Hinweisen unter Ziffer 3.2 <i>Lage in der Schutzzone des Rheinhauptdeiches</i> sowie in der Begründung unter Ziffer 3.11 <i>Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</i> hingewiesen. Zudem wird berücksichtigt, dass eine Verkleinerung des Geltungsbereichs eine erneute Offenlage erfordern, das Verfahren verteuern und zusätzliche Probleme aufwerfen würde. Die Schaffung von Planungsrecht für einen Brückenkopf westlich der Verkehrsachse ohne eine planerische Aussage auf der Ostseite ist aus der Sicht des Planverfassers nicht plausibel und wird nicht weiterverfolgt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.5.3	Ansonsten wird auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die zu beachten ist, hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die bereits erfolgte Beantwortung der Stellungnahme wird hingewiesen.
A.8 Industrie- und Handelskammer für die Pfalz (Schreiben vom 22.04.2025)		
A.8.1	Wir haben bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, in der wir uns v.a. hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Flächen für Wohnen und Gewerbe sowie über mögliche Lärmkonflikte kritisch geäußert haben. Vor diesem Hintergrund bedanken wir uns für Ihre Abwägung und die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Aus unserer Sicht ist weiterhin zu bedenken, dass durch die Ausweisung als Urbanes Gebiet rechnerisch Potenzialflächen für Gewerbe verlorengehen, die in Speyer und der Region dringend benötigt werden. Zugleich ist für uns nachvollziehbar, das Areal mithilfe der angedachten Planungen, insbesondere der Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen, aufzuwerten. Daher stehen wir der Ausweisung als Urbanes Gebiet in diesem Fall unkritisch gegenüber, solange wie angedacht die Prägung durch gewerbliche Nutzungen erhalten bleibt und bei der weiteren Entwicklung des Gebiets berücksichtigt wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Anteil von gewerblichen Nutzungen soll durch die Festsetzung von Maximalwerten der Wohnnutzung gewährleistet werden.
A.8.3	Weiterhin begrüßen wir, dass in Bereichen mit Überschreitungen der Lärmrichtwerte passive Schallschutzmaßnahmen wie der Ausschluss von offenbaren Fenstern in schutzbedürftigen Räumen festgesetzt werden. Dies ist wichtig, um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen sicherzustellen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Positiv sehen wir unter anderem auch die Planung einer Kita im Plangebiet, die es Arbeitskräften, die in einem der Betriebe im Industriehof arbeiten, möglich machen kann, eine nahegelegene Betreuung für ihre Kinder zu gewährleisten. Auch der Ausschluss von innenstadtrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Ausnahme von Annexhandel ist aus unserer Sicht eine sinnvolle Maßnahme, um keine Kaufkraft aus der Innenstadt abzuziehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.5	Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine weiteren Einwände vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9 Handelsverband Südwest e.V. (Schreiben vom 09.04.2025)		
A.9.1	<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>Auf die gutachterliche Stellungnahme vom Büro Stadt+Handel zum Bebauungsplan mit Empfehlungen zur Sortiments- und Verkaufsflächensteuerung wird hingewiesen.</p> <p>Die zukünftigen Einzelhandelsnutzungen sind noch nicht abschließend absehbar, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Deshalb können auch keine abschließenden Aussagen zu Kaufkraftumverteilungen getroffen werden.</p> <p>Jedoch stellt der Gutachter klar, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Einzelhandelsstruktur insbesondere für die Innenstadt zu erwarten sind. Den Empfehlungen des Gutachters folgend wurden im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (siehe Ziffer 1.1.2.5 der Bebauungsvorschriften und Ziffer 4.1 der Hinweise zu den Bebauungsvorschriften) aufgenommen. Außerdem sind im städtebaulichen Vertrag konkrete Regelungen zu finden, die sich auf das Sortiment und die Anzahl der Betriebe beziehen. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich.</p>
A.10 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 25.03.2025)		
A.10.1	Bezüglich der o.g. Bebauungsplan-Entwurfsplanung sind von hier aus zum	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen.	
A.10.2	Soweit die lt. Anlage 06.2-anl- 2 für Artenschutzmaßnahmen (Ersatzlebensraumentwicklung) avisierte Grünlandfläche Plan-Nr. 4212/16 westlich des Verkehrslandeplatzes für Ertragszwecke genutzt werden sollte, wäre bei der Positionierung der Nisthilfen (FCS-Maßnahmen) die mech. Bewirtschaftbarkeit / Pflege der Fläche mit zu berücksichtigen.	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die Habitatemente für die Zauneidechse werden so angeordnet, dass eine fachgerechte Pflege der Fläche durchgeführt werden kann. In der Maßnahmenkarte Fauna sind die Habitatemente bisher schematisch dargestellt. Die detaillierte Verortung erfolgt in der Ausführungsplanung. Diese ist im weiteren Planungsprozess zu erarbeiten und ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.</p> <p>Eine Bewirtschaftung ist derzeit nicht vorgesehen. Falls zukünftig eine Bewirtschaftung vorgesehen ist, ist ein geeignetes Konzept in der Ausführungsplanung zu erstellen. Grundsätzlich ist die FCS-Maßnahme mit einer Bewirtschaftung vereinbar, bspw. durch eine extensive Beweidung mit Schafen/Ziegen.</p>
A.11	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.04.2025)	
A.11.1	<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>Mit Mail vom 14. November 2023/PTI 21-Betrieb, Annegret Kilian, Az. 2023B_337 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 14.11.2023 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt (siehe Ziffer A.11).</p>
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 14.11.2023)	
A.12.1	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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>	
A.12.2	<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: T_NL_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</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>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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan steht den genannten Belangen nicht entgegen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.3	<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.12.4	<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>
<p>A.13 Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 21.03.2025)</p>		
A.13.1	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 069 II und der Örtlichen Bauvorschriften „Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan Industriehof“ 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. 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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.14 Pfalzerwerke Netz AG (Schreiben vom 09.04.2025)		
A.14.1	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzerwerke Netz AG.</p> <p>Somit sind, wie bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 13.10.2023 (Zeichen: BG267-2023-892-20322-00) konstatiert, weiterhin keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen und haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings nochmals 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 Pfalzerwerke Netz AG (https://www.pfalzerwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung am Verfahren sowie nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes um Zusendung (bitte elektronisch) der rechtskräftig gewordenen Unterlagen.	Dies wird berücksichtigt.
A.15 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 14.04.2025)		
A.15.1	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 Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.16 Amprion GmbH (Schreiben vom 26.03.2025)		
A.16.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17 Palatina GeoCon Verwaltungs- GmbH (Schreiben vom 24.03.2025)		
A.17.1	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken bzw. zusätzliche Einwendungen zu Ihrer Anfrage haben. Der jetzige Planungsstand unserer Aktivitäten sieht derzeit keine konkreten Maßnahmen an den von Ihnen beschriebenen Stellen vor. Die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange sind durch diesen 2. Teilbebauungsplan nicht berührt. Wir wünschen viel Erfolg bei der Maßnahme und hoffen auf eine schnelle Umsetzung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18 Creos Deutschland GmbH (Schreiben vom 20.03.2025)		
A.18.1	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: <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 Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planaukunft durch die Creos Deutschland GmbH.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.2	Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.	
A.19	Stadtwerke Speyer GmbH / Entsorgungsbetriebe Speyer (Schreiben vom 15.04.2025)	
A.19.1	Zusammenfassung Mit den Abwägungsergebnissen unter A.20. besteht Einverständnis.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.1.1	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.	Dies wurde bereits teilweise berücksichtigt. In diesem Sinne wurde bereits 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.
A.19.1.2	Unterschiedliche und sich scheinbar widersprechende Dachnutzungsformen, hier Wasserrückhalt und Verdunstung, dort die Photovoltaik, sollten im weiteren Planungsverlauf aufgenommen und aufgelöst werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans und wird auf Baugenehmigungsebene aufgelöst werden.
A.19.1.3	Bereits vorhandene Untersuchungen und Ideen der Regenwasserbewirtschaftung wurden durch den Planer berücksichtigt. Regenwasser wird im Gebiet zurückgehalten, versickert oder verdunstet. Der Überflutungsschutz ist für das Starkregenereignis einzuhalten. Das Regenwasser von den Flächen „Dupré“ wird im Planungsgebiet bewirtschaftet. Die Entsorgungssicherheit für das Regenwasser ist somit sichergestellt. Für die Regenwasserbewirtschaftung im BG „Rheinufer Nord“ liegt keine Genehmigung vor. Das Schmutzwasser wird über die Kanalisation des BG „Rheinufer Nord“ abgeleitet.	Dies wird berücksichtigt. Die Entwässerung der Allgemeinen Wohngebiete (Dupré-Fläche) wurde im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Die weitere Betrachtung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abbildung 1: Siegerentwurf</p> 	
A.19.2	<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.</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 wurde bereits teilweise berücksichtigt.</p> <p>In diesem Sinne wurde bereits 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.</p>
A.19.3	<p>Wärme</p>	
A.19.3.1	<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. Die Fernwärme wird zukünftig aus Geothermie gespeist und besteht dann zu 100% aus EE (Erneuerbaren Energien). 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 Insellösungen.</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>Der Ausbau der Fernwärme ist vorgesehen. Hierzu bedarf es keiner weiteren Regelung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>und dem Allgemeinen Wohngebiet 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.19.4	Strom	
A.19.4.1	<p>Photovoltaik</p> <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 und die Fläche nicht auf 30% begrenzt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>PV-Anlagen können grundsätzlich auch auf denkmalgeschützten Gebäuden, dies im Einzelfall ist mit 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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grundsätzlich sollte die flächige Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen als Ersatzmaßnahme für eine Dachbegrünung akzeptiert werden. Hierdurch entfallende Entsiegelungs- bzw. Minderungsmaßnahmen zum Erhalt eines natürlichen Wasserhaushaltes sind dann an anderer Stelle zu erbringen.</p>	
A.19.4.2	<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 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.19.4.3	<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>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. Dies geschieht im Rahmen der Ausführungsplanung.</p>
A.19.4.4	<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>Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>
A.19.5	<p>Breitband / FTTB</p> <p>Die Erschließung des Areals mit Glasfaser ist geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.19.6	<p>Gas</p> <p>Eine weitere Erschließung mit Erdgas in dem nun neu zu erschließenden Gebiet ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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. Ausgehend vom Baugebiet (BG) „Rheinufer Nord“ bis zur Hasenpfeilerweide verläuft eine Mitteldruckgas-hauptleitung über das Grundstück 4874/57.</p>	
A.19.7	<p>Wasser</p> <p>Das Areal Industriehof 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 Hausanschluss DN 50 an das öffentliche Netz in der Franz-Kirrmeier-Straße angeschlossen. Ausgehend vom BG „Rheinufer Nord“ bis zur Hasenpfeilerweide verläuft eine Trinkwasser-hauptleitung 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 Hasenpfeilerweide 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 2022. Mit diesen Verlegearbeiten wurden gleichzeitig die Anschlussmöglichkeiten für den neu zu erschließenden Bereich geschaffen. Eine weitere Anbindung der Wasserversorgung ist über die Hasenpfeilerweide vorgesehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.19.8	<p>Abwasser</p>	
A.19.8.1	<p>Bereits vorhandene Untersuchungen und Ideen der Regenwasserbewirtschaftung wurden durch den Planer berücksichtigt. Regenwasser wird im Gebiet zurückgehalten, versickert oder verdunstet. Der Überflutungsschutz ist für das Starkregenereignis einzuhalten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Entwässerung der Allgemeinen Wohngebiete (Dupré-Fläche) wurde im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Die weitere Betrachtung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das Regenwasser von den Flächen „Dupré“ werden im Planungsgebiet bewirtschaftet. Die Entsorgungssicherheit für das Regenwasser ist somit sichergestellt. Für eine Regenwasserbewirtschaftung zusätzlicher Flächen liegt im BG „Rheinufer Nord“ keine Genehmigung vor. Das Schmutzwasser wird über die Kanalisation des BG „Rheinufer Nord“ abgeleitet.</p>	
<p>A.19.8.2 Zwischen den einzelnen Flächen Stauraumkanal, Flächen zur Rückhaltung und Versickerung sind Zu-, Ab und Überläufe (ober- und unterirdisch) erforderlich, entsprechend bitten wir diese in der Planzeichnung als „Z“-Flächen zu ergänzen.</p>  <p>Abbildung 2: Entwurf Planzeichnung</p>		<p>Dies wird in Teilen nicht berücksichtigt.</p> <p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans setzt bereits definierte Zu-, Ab- und Überläufe (ober- oder unterirdisch) fest. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind offene Entwässerungsgräben und Retentionsflächen (z. B. Retentionsbecken) einschließlich Zu-, Ab- und Überläufe (ober- oder unterirdisch) zulässig.</p> <p>Die abschließende Führung der Zu-, Ab- und Überläufe sind noch nicht klar wird erst im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>A.19.8.3 Redaktioneller Art</p> <p>1.12.2 Die Regenrückhalte- und Versickerungsmulden sind als Erdbecken herzustellen. Befestigungen und Versiegelungen sollten sich auf das technisch mögliche bzw. erforderliche Mindestmaß beschränken.</p> <p>4.2 Umgang mit Regenwasser ist</p> <p><small>Die Baugebiete sind so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung und der Abflussbeiwert so gering wie möglich gehalten werden. Anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser sind breitflächig auf den Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verdunsten oder in Zisternen zwischenspeichern und als Brauchwasser zu nutzen. Die Vorgaben zur Dachbegrünung, zur Fassadenbegrünung, zu wasserdurchlässigen Belägen und zum Abflussbeiwert sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus kann das Rückhaltevolumen durch Retentionsgründächer in Verbindung mit einem Drosselabfluss erhöht werden.</small></p> <p>Das unterirdische Regenrückhaltebecken wird in Betonbauweise erstellt.</p>		<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bauvorschriften wird unter Ziffer 4.2 <i>Umgang mit Regenwasser</i> an entsprechender Stelle das Wort <i>ist</i> durch <i>ist</i> ersetzt.</p>
<p>A.19.8.4 <u>Weitere Anmerkungen:</u></p> <p>Zum Regeln der späteren öffentlichen Entwässerungseinrichtungen ist ein städtebaulicher Vertrag bzw. ein</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Ein städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag werden abgeschlossen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>	
A.19.9	Abfall	
A.19.9.1	<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 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. 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.</p> <p>Bei der Dimensionierung der Straßen sind die Vorschriften der DGUV Information 214-033 unbedingt zu beachten. Dies sind insbesondere: Mindestbreite ohne</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 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 Schaltschranken, 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</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 ihre Behälter (Müllgroßbehälter, Säcke) aber auch Sperrmüll hinbringen und ggf. auch wieder zurückholen können. In Speyer regelmäßig gleichzeitig zur Abfuhr bereitgestellt 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.19.10	<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>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.20	Stadt Speyer – FB 2-270 Straßenverkehrsbehörde (Schreiben vom 11.04.2025)	
A.20.1	<p>Der Bereich mit den geplanten öffentlichen Straßen muss entsprechend für die Öffentlichkeit gewidmet werden.</p> <p>Die Bereiche mit Privatstraßen sollen wie bereits vorab besprochen deutlich durch entsprechende Beschilderung sowie einer Bordanlage (abgesenkter Bordstein, § 10 StVO) von dem öffentlichen Bereich abgegrenzt werden.</p> <p>Die öffentlichen Stellplätze im öffentlichen Bereich sollen entsprechend eindeutig beschildert werden.</p> <p>Wie bereits vorab besprochen, soll der vordere Bereich als Tempo 20 Zone (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich) ausgewiesen werden. Hier sollen entsprechend die Gehwege baulich deutlich von der Fahrbahn abgegrenzt werden.</p> <p>Im hinteren Bereich soll wie bereits vorab besprochen ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Hier hat entsprechend ein niveaugleicher Ausbau zu erfolgen.</p> <p>Die aktuellen Richtlinien (Stand der Technik), insbesondere die „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002)“ sowie die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“ sollen bei dem Ausbau berücksichtigt werden</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die von der Straßenverkehrsbehörde aufgeführten Regelungen wurden im Planverfahren bereits besprochen und werden im weiteren Projektverlauf geprüft und umgesetzt.</p>
A.21	Stadt Speyer – Brand- und Katastrophenschutz / Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 18.03.2025)	
A.21.1	<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>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan sichert eine funktionale und leistungsfähige Haupteinschließung des ehemaligen Industrieareals durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Darüber hinaus werden private Verkehrsstraßen berücksichtigt und durch Fahrrechte gesichert. Somit wird die Zufahrtssituation im I-Hof auch für die Feuerwehr verbessert.</p> <p>Die Wasserversorgung wird durch die Neu-Erschließung des I-Hofs ebenfalls verbessert. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine ausreichende Löschwasserversorgung im Gebiet gesichert. Die Belange der Feuerwehr werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Anforderungen des Brandschutzes wie die Anleiterbarkeit, Feuerwehraufstellflächen etc.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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 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 Oberbegriff die Belange der Feuerwehr dar.</p> <p>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.</p> <p>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 brandschutztechnischen Abnahme heraus oder sogar mitunter Monate später. Bei dem Projekt "Am Priesterseminar" waren, obwohl seitens der Feuerwehr Freiflächenpläne gefordert wurden und diese</p>	<p>sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Feuerwehr soll deshalb in die Ausführungsplanung einbezogen werden.</p> <p>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können noch keine detaillierten Aussagen getroffen werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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, 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.22	Stadt Speyer – Abt. Kindertagesstätten/Kindertagespflege (Schreiben vom 17.03.2025)	
A.22.1	<p>Wir standen bereits mehrfach zum Bebauungsplan „Industriehof“ - insbesondere zur Planung eines Kita-Neubaus im Austausch (letztmals am 07.02.2025).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass <u>keine</u> weiteren Stellungnahmen von Seiten des FB 4-460 erforderlich sind.</p> <p>Bitte senden Sie uns eine Rückmeldung, sollten weitere Stellungnahmen des FB 4-460 gewünscht sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer weiteren Stellungnahme wird nicht erkannt. Es wird erneut drauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des Urbanen Gebiets genug Spielräume für mögliche soziale Nutzungen bieten.</p>
A.23	Stadt Speyer – Abt. 250 Umwelt, Forsten, Nachhaltigkeit und Klimaschutz (Schreiben vom 22.04.2025)	
A.23.1	<p>UWB</p> <p>Bei der internen Beteiligung am 06.06.2024 hat die UWB folgende STN an 520 abgegeben:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>„Nach Durchsicht der Unterlagen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht alle Belange der Wasservirtschaft ausreichend berücksichtigt. In diesem Zusammenhang sei auf die Ausführungen der Stellungnahme der SGD Süd verwiesen, insbesondere auf den Bereich Hochwasserschutz/Deichsicherheit und die Bestimmungen der Rheindeichordnung“.</p> <p>Diese hat nach wie vor Bestand, eine Anpassung/Änderung ist nicht erforderlich.</p>	
A.23.2	<p>UBB</p> <p>Die bodenschutzrelevanten Aspekte sind in den vorliegenden Bebauungsvorschriften (Stand: 10.10.2024, Fassung: Offenlage) auf Seite 21, Punkt 4.3 „Altlasten“ ausreichend geregelt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.3	<p>UIB</p> <p>Im BPlan RUN.069 II, 2. Teilbebauungsplan Industriehof haben wir keine weiteren Anmerkungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<p>UNB</p>	
A.23.4	Die UNB hat zum <u>Fachbeitrag Artenschutz</u> folgende Anmerkungen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.4.1	Die Herleitung der Flächengrößen für die Zauneidechsenhabitate sind wie in Kapitel 3.3 des Ausnahmeantrags ebenfalls im Fachbeitrag Artenschutz zu erläutern.	Dies wird berücksichtigt. Die Erläuterung wurde in Kapitel 6.3 im Fachbeitrag Artenschutz ergänzt.
A.23.4.2	Ausnahmeantrag Kapitel 3.3: Im letzten Satz wird fälschlicherweise von Mauereidechsen geschrieben.	Dies wird berücksichtigt. Der Fehler wurde korrigiert.
A.23.4.3	Die in Kapitel 6 dargelegten Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und die FCS Maßnahme sind einzuhalten, fachgerecht umzusetzen und zu unterhalten. Das Monitoring ist gemäß Vorgaben im Fachbeitrag Artenschutz durchzuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.4.4	Die Bewässerung der geplanten FCS-Fläche nach Bedarf (erste drei Jahre) wird als nicht notwendig erachtet.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Eine Bewässerung erfolgt nur bei Bedarf. 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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		wurde eine Bewässerung für diesen Fall bei Bedarf vorgesehen.
A.23.4.5	Ggfs. ergeben sich durch die Genehmigung des Antrags auf Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme durch die Obere Naturschutzbehörde noch Änderungen an den Planunterlagen. Diese sind zwingend zu übernehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen
A.23.4.6	Bebauungsvorschriften 4.7.8 Zauneidechsen Ersatzhabitat: S. 26 letzter Absatz-Gestein bis in 1 m Tiefe- Hier bitte die Druckwassersituation berücksichtigen und Steinriegel höher legen	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Druckwassersituation wurde überprüft. Im Bereich der FCS-Maßnahme ist das Grundwasser gemäß der naheliegenden Grundwassermessstellen in einer ausreichenden Tiefe vorhanden (Wasserportal RLP). Ein Konflikt mit der Druckwassersituation kann daher nicht nachvollzogen werden. Eine Tiefe von 1 m der Steinriegel im Boden ist daher in diesem Bereich möglich. Das Höherlegen der Steinriegel wird als nicht sinnvoll erachtet, da es dabei um die Überwinterung der Zauneidechsen geht und diese frostfrei sein muss. Das ist erst bei 1 m Tiefe gegeben.
A.23.5	Die UNB hat zum <u>Umweltbericht</u> folgende Anmerkungen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.5.1	<p><u>Kapitel 4.3.1- bzw. Bilanzierung gem. Anhang 5</u></p> <p>Naturschutzfachliche Defizite, die durch Eingriffe u.a. in eine bereits festgesetzte Kompensationsfläche entstehen, werden im BPlan weitgehend durch grünordnerische Maßnahmen auf privaten Grundstücken kompensiert.</p> <p>Der BPlan entwickelt zwar Rechtskraft im Sinne des Baurechts- damit verbunden ist aber keine Eingriffs-, bzw. Kompensationswirkung. Diese entsteht erst durch die vollständige Realisierung und dauerhafte Pflege der grünordnerischen Maßnahmen. Sofern deren Umsetzung in privatrechtlicher Hand liegt, ist im Rahmen des städtebaulichen Vertrages deren Ausführung mit angemessener zeitlicher Befristung und entsprechender finanzieller Sicherheitsgarantien (Bürgschaften) der Investoren sicher zu stellen.</p> <p>Hinweis: Eine Veräußerung sog: „Ökopunkte“ (Kompensationsüberschuss) bedürfen, - sofern überhaupt handelbar-, als naturschutzfachliche Maßnahme der Zustimmung der jeweils zuständigen UNB, bei Einrichtung eines Ökokontos ist die ONB zustimmungspflichtig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.23.5.2	<p><u>Kapitel 5</u></p> <p>Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert. Dieses Monitoring soll bindend als Vorschrift in die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen z.B. unter Nr. 1.13.10 aufgenommen werden, um die Durchführung zu sichern.</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die Anforderungen an das Monitoring werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Umweltbericht mit GOP ist die Überwachung und Dokumentation zudem in Kapitel 5 verankert.</p>
A.23.5.3	<p><u>Kapitel 2.6.2 Wasser</u></p> <p>Es wird zwar die spezielle Grundwassersituation kurz angesprochen, aber auf die tatsächliche Problematik Grundwasserfreilegung und -haltungen, Druckwasser auch in Bezug auf die Entwässerung wird nicht eingegangen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
A.23.5.4	<p><u>Rechtsgrundlagen,</u></p> <p>BNatSchG: Zuletzt geändert durch Art. 48 Viertes BürokratieentlastungsG vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323</p> <p>Baumschutzsatzung: wie beschrieben, aber: i.d.F. vom 02.06.2023</p> <p>Hinweis: Eine "Baumbilanz" (Kap. 4.2) nach Baumschutzsatzung ist im Bereich einen in Aufstellung befindlichen BPlans nicht erforderlich, da diese über die Eingriffsermittlung erfolgt</p> <p>Folgende Punkte wurde bereits in der Stellungnahme vom Dez 2023 angeregt, aber nicht berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltbericht Anhang 1 (Pflanzliste): Bäume als Hochstamm, und nicht als Halbstammpflanzen, das ist für die Nutzung ungünstig und fachlich nicht üblich! 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden angepasst.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist korrekt, dass gemäß § 1 Abs. 4 der Baumschutzsatzung Festsetzungen in Bebauungsplänen von dieser Satzung unberührt bleiben. In Abstimmung mit der Stadt Speyer wird die städtische Satzung dennoch berücksichtigt, da die Satzung im Rahmen konkreter Festsetzungen in die Bebauungspläne einfließen soll. Daher wurde auch hier die Baumschutzsatzung bei der Erfassung zugrunde gelegt.</p> <p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgte eine Feinabstimmung mit der Stadt Speyer bzgl. der Festsetzung als Hoch- bzw. Halbstamm. Die Festlegung wurde gebietsspezifisch angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvorschriften Nr. 2.4.1.: § 21a LNatSchG bezieht sich auf das Landesgesetz Baden-Württemberg und ist anzupassen. • Bauvorschriften Nr. 4.5: Bitte hier auf Pflicht zum Freiflächengestaltungsplan (Rechtschreibung!) 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verweis auf § 21a S. 2 LNatSchG wird gestrichen. Somit wird nur noch auf § 10 (4) LBauO verwiesen.</p> <p>Dies wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die Formulierung wird zu Freiflächengestaltungsplan angepasst.</p> <p>Neben den allgemeinen Bauvorlagen fordert die Bauaufsichtsbehörde weitere Nachweise an, wenn sie dies zur sachgerechten Beurteilung des Bauvorhabens für erforderlich hält. Dazu gehört der Freiflächengestaltungsplan. Er enthält unter anderem folgende Angaben: Festsetzungen zur Freiflächengestaltung aus dem Bebauungsplan, alle geschützten Bäume (Baumbestandsplan) alle Pflanzungen mit Art und Stammumfang beschrieben, Maßnahmen zum Umgang mit Bäumen und Gehölzen, Feuerwehrezufahrten und Kinderspielplätze, etc.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist somit ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, darauf wird bereits in den Hinweisen des Bebauungsplans hingewiesen.</p>
A.23.6	Die UNB hat zu den <u>Bauvorschriften</u> folgende Anmerkungen:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.23.6.1	1.16.3: In WA halbstämmige Laubbäume macht fachlich wenig Sinn- Kronenansatz sehr niedrig, dies kollidiert mit der Nutzung, bzw. dem Lichtraumprofil- hochstämmige Bäume festsetzen.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgte eine Feinabstimmung mit der Stadt Speyer bzgl. der Festsetzung als Hoch- bzw. Halbstamm. Die Festsetzung in Bezug auf das WA lässt sowohl Hoch- als auch Halbstämme zu.</p>
A.23.6.2	2.4.1: Gesetzesbezug falsch, bezieht sich auf Baden-Württemberg, in RLP gibt es nur die der LBauO Regelungen, bzw. in der Begrünungssatzung § 4 a.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verweis auf § 21a S. 2 LNatSchG wird gestrichen. Somit wird nur noch auf § 10 (4) LBauO verwiesen.</p>
A.23.6.3	5.1: Pflanzliste- Bäume II. Ordnung auch als Hochstamm pflanzen - siehe 1.16.3, auch bei Artempfehlungen für das Wohngebiet und bei Tiefgaragen.	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgte eine Feinabstimmung mit der Stadt Speyer bzgl. der Festsetzung als Hoch- bzw. Halbstamm. Die Festlegung wurde gebietsspezifisch angepasst.</p>
A.24	Stadt Speyer – Naturschutzbeirat (Schreiben vom 17.04.2025)	
A.24.1	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	<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</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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 (Schlangenwühl) zurückgegriffen werden muss, zumal sich gleichzeitig herausstellt, dass die rechtlich bindenden Auflagen zur Kompensation noch nicht einmal vollumfänglich umgesetzt wurden.</p>	<p>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.24.2	<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 Baubegleitung bis zur nachgelagerten Betreuung und Dokumentation der Kompensationsmaßnahmen mit derselben Gründlichkeit wahrgenommen wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.24.3	<p>Für den artenschutzrechtlichen notwendigen Ausgleich bei der Umsiedlung der Zauneidechsen ist eine externe, 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</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine maschinelle Mahd ist auch mit einer Mosaikmahd und Altgrasstreifen möglich. Die Mahdzeitpunkte wurden in „Frühjahr“ und „Spätsommer“ geändert, sodass eine Flexibilität bei der Ausführung gewährleistet ist.</p> <p>Die Bewässerung wird nur bei Bedarf umgesetzt. Die Druckwassersituation wurde überprüft. Im Bereich der FCS-Maßnahme ist das Grundwasser</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>möglichst hindernisfrei erfolgen kann. Bei der Flächengröße von knapp 1 ha sollten bei entsprechend fachkundiger Einweisung des Dienstleisters 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>gemäß der naheliegenden Grundwassermessstellen in einer ausreichenden Tiefe vorhanden (Wasserportal RLP). Ein Konflikt mit der Druckwassersituation kann daher nicht nachvollzogen werden. Eine Tiefe von 1 m der Steinriegel im Boden ist daher in diesem Bereich möglich. Das Höherlegen der Steinriegel wird als nicht sinnvoll erachtet, da es dabei um die Überwinterung der Zauneidechsen geht und diese frostfrei sein muss. Das ist erst bei 1 m Tiefe gegeben.</p>
A.25	Stadt Speyer – Abt. 550 Grünflächenplanung (Schreiben vom 25.04.2025)	
	Zu Bauvorschriften:	
A.25.1	<p><u>Punkt 1.10:</u> Da es sich hier um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/ Kindertagesstätte“ handelt, sollte die Rasenfläche aufgrund der Zeckengefahr intensiv gepflegt werden. Daher bitte die Formulierung „extensiv“ herausnehmen. Weiterhin bei den zu pflanzenden Einzelbäumen folgende Formulierung verwenden: <u>hochstämmiger</u> Einzelbaum, nicht halbstämmig.</p>	<p>Dies wird in Teilen berücksichtigt. Die Änderung von extensiv zu intensiv wurde vorgenommen. Der Vorschlag, ausschließlich Hochstämmige festzusetzen, wurde in Abstimmung mit der Stadt Speyer übernommen.</p>
A.25.2	<p><u>Punkt 1.13.9:</u> Bitte auch hier bei den zu pflanzenden Einzelbäumen die Formulierung von halbstämmig zu <u>hochstämmiger</u> Einzelbaum ändern.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Vorschlag, ausschließlich Hochstämmige festzusetzen, wurde in Abstimmung mit der Stadt Speyer übernommen.</p>
A.25.3	<p><u>Punkt 1.16.2:</u> Bei der Ausbildung der Baumscheibe bitte die Formulierung „10 m² große <u>offene nicht überbaute</u> Baumscheibe“ ergänzen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Ergänzung wurde vorgenommen.</p>
A.25.4	<p><u>Punkt 1.16.3:</u> Bitte auch hier bei den zu pflanzenden Einzelbäumen die</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Formulierung von halbstämmiger zu <u>hochstämmiger</u> Einzelbaum ändern.	Es erfolgte eine Feinabstimmung mit der Stadt Speyer bzgl. der Festsetzung als Hoch- bzw. Halbstamm. Die Festsetzung in Bezug auf das WA lässt sowohl Hoch- als auch Halbstämme zu.
A.25.5	<u>Punkte 1.16.4 und 1.16.5:</u> Bei der Ausbildung der Baumscheibe bitte die Formulierung „10 m ² große offene nicht überbaute Baumscheibe“ ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die Ergänzung wurde vorgenommen.
A.25.6	<u>Punkt 4.5:</u> Bitte die Formulierungen „Freiflächengestaltplan“ in „Freiflächengestaltungsplan“ ändern.	Dies wird berücksichtigt. Die Formulierung wird zu Freiflächengestaltungsplan angepasst.
A.25.7	<u>Punkt 5.1:</u> In der Pflanzliste bei der Auflistung Bäume 2. Ordnung von halbstämmig zu hochstämmig ändern.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Es erfolgte eine Feinabstimmung mit der Stadt Speyer bzgl. der Festsetzung als Hoch- bzw. Halbstamm. Die Festlegung wurde gebietsspezifisch angepasst. Daher wurde die Bezeichnung in der Pflanzliste in hoch- oder halbstämmig geändert.
A.25.8	Generell kann die Auflistung der Baumarten 1. und 2. Ordnung in der Pflanzliste um klimawandelangepasste fremdländische Baumarten ergänzt werden. Dazu auch die Formulierungen „standortheimisch“ und „heimisch“ in den einzelnen Punkten herausnehmen. Die zu verwendenden Baumarten sind mit uns, Abteilung Grünflächenplanung, im weiteren Verlauf abzustimmen. Bei den Sträuchern sind weiterhin heimische und standortheimische Arten zu verwenden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Es erfolgte eine Feinabstimmung mit der Stadt Speyer bzgl. Artenauswahl. Die Pflanzliste wurde um geeignete fremdländische Arten ergänzt. Die Bezeichnung „standortheimisch“ wurde bei den Baumarten gestrichen, bei den Sträuchern jedoch belassen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz (Schreiben vom 17.03.2025)
B.2	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 19.03.2025)
B.3	Deutscher Wetterdienst (Schreiben vom 31.03.2025)
B.4	Neptune Energy Deutschland GmbH (Schreiben vom 15.04.2025)
B.5	Stadt Philippsburg (Schreiben vom 11.04.2025)
B.6	Stadt Schifferstadt (Schreiben vom 31.03.2025) – keine weitere Beteiligung
B.7	Gemeinde Böhl-Iggelheim (Schreiben vom 19.03.2025)
B.8	Bischöfliches Ordinariat
B.9	Creos Deutschland GmbH Gasnetze
B.10	Creos Deutschland GmbH Stromnetze
B.11	Dehoga Rheinland-Pfalz (Deutscher Gaststätten und Handelsverb.)
B.12	Evangelische Kirche der Pfalz
B.13	Fernstraßen-Bundesamt
B.14	Flugplatz Speyer/Ludwigshafen GmbH
B.15	Forstamt Pfälzer Rheinauen
B.16	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Mainz
B.17	Gemeinde Altlußheim Bauamt
B.18	Hafenbetriebe RLP GmbH
B.19	Handwerkskammer der Pfalz
B.20	Jüdische Kultusgemeinde RLP
B.21	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis / Gesundheitsamt / Naherholung Rheinauen GmbH
B.22	Landesbetrieb Mobilität – Autobahnamt Montabaur
B.23	Landesbetrieb Mobilität Speyer
B.24	Polizeidirektion Speyer
B.25	Prot. Gesamtkirchenverwaltung
B.26	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 41
B.27	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 42
B.28	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 23

B.29	Struktur- und Genehmigungsdirektion - Referat 21
B.30	Stadt Philippsburg Pilz. Hailer
B.31	Stadtverwaltung Hockenheim – FB Bauen und Wohnen
B.32	Stadtverwaltung Schifferstadt – FB 2 FBL
B.33	TanQuid GmbH & Co. KG
B.34	Verband Region Rhein-Neckar
B.35	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen
B.36	Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen – FB 4
B.37	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
B.38	Vermessungs- und Katasteramt
B.39	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz
B.40	Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim
B.41	Westnetz GmbH
B.42	Stadt Speyer – Büro OB
B.43	Stadt Speyer – 020 Wirtschaftsförderung
B.44	Stadt Speyer – 050 Gleichstellungsstelle
B.45	Stadt Speyer – FB 1-140 Rechtsabteilung
B.46	Stadt Speyer – FB 1-153 Techn. Gebäudemanagement
B.47	Stadt Speyer – FB 2
B.48	Stadt Speyer – FB 2-210 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
B.49	Stadt Speyer – FB 2-213 Straßenverkehr
B.50	Stadt Speyer – FB 3 Fachbereichsleitung
B.1	Stadt Speyer – FB 3-320 Kulturbüro
B.2	Stadt Speyer – FB 5 Fachbereichsleitung
B.3	Stadt Speyer – FB 5-510 Bauverwaltung
B.4	Stadt Speyer – FB 5-512 Immobilienverwaltung
B.5	Stadt Speyer – FB 5-530 Bauaufsicht und Denkmalpflege
B.6	Stadt Speyer – FB 5-540 Tiefbau
B.7	Stadt Speyer – FB 5-550 Grünplanung
B.8	Stadt Speyer – FB 5-560 Baubetriebshof
B.9	Stadt Speyer – FB 5 Strategische Stadtentwicklung und Zukunftsfragen
B.10	Stadt Speyer – Verkehrsbetriebe Speyer

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 25.03.2025)	
C.1.1	Für eine gute Aufenthaltsqualität und im Blick auf zu erwartende klimatische Veränderungen (heiße, trockene Sommer) ist noch mehr Grün in der Anlage wünschenswert. Dabei sollten an unser Klima angepasste, trockenresistente Pflanzen und Bäume zum Einsatz kommen. Auch Wasser als Hitzeschutz sollte in irgendeiner Form (z. B. in Art des Wasserspiels am Berliner Platz) eingeplant werden.	Dies wird teilweise berücksichtigt. 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). Einem Verlust von 30 Einzelbäumen steht die Neupflanzung von 232 Bäumen gegenüber. (siehe Umweltbericht inklusive Grünordnungsplan 4.3.2.) Die Pflanzliste sieht insbesondere klimaresiliente Arten vor. Hierfür wurden, neben der fachgutachterlichen Einschätzung, die Klimaeignungskarten der Baumarten des Kompetenzzentrums für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz herangezogen. Zudem erfolgte eine Feinabstimmung mit der Stadt Speyer zur Baumartenauswahl. Es wurden weitere fremdländische Arten ergänzt, die sich bereits als klimaresilient und standortgerecht herausgestellt haben. Dem Klimagutachten sind unter dem Kapitel Planungsempfehlungen auch Ausführungen zum Thema Wasserflächen zu entnehmen. Dort werden zur Optimierung der thermischen Umgebungsbedingungen Wasserflächen in Form von Wasserspielen, Brunnenanlagen oder kleine Teiche mit bewegtem Wasser / Fontänen vorgeschlagen. In den Hinweisen des Bebauungsplans wird ebenfalls darauf hingewiesen. Die detaillierte Gestaltung des öffentlichen Raums erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
C.2	Person 2 (Schreiben vom 30.03.2025)	
C.2.1	Ich beziehe mich auf das geplante Ver- und Entsorgungskonzept für die Bereiche B1 und B2 (jeweils WA). Diese sollen, soweit für mich ersichtlich, über das Wohngebiet Rheinufer-Nord erschlossen werden. Zum Energiekonzept schreiben Sie auf S. 14 „Im weiteren Projektverlauf sollen auch konkretere Angaben zur Trink- und Löschwasserversorgung sowie zum Energiekonzept und dem Einsatz von Nahwärme gemacht werden.“ Die Stadtwerke wiederum führen in Ihrer Stellungnahme aus,	Dies wird zur Kenntnis genommen. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird von Seiten der Stadtwerke Speyer GmbH der Anschluss an die Fernwärme angestrebt. Hierzu wäre ein Anschluss- und Benutzungszwang förderlich, um den geplanten Fernwärmeausbau auf wirtschaftliche Füße zu stellen. Sollte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Fernwärme flächendeckend ausgebaut werden, kann auch ein Anschluss von Teilen des angrenzenden Bebauungsplans "Rheinufer Nord" mitgedacht werden. Ausschlaggebend ist hier die kommunale Wärmeplanung. Im Rahmen dieser Planung wird für das Gebiet "Rheinufer Nord"

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dass eine Erschließung mit Fernwärme für das Gebiet vorzugswürdig ist und der „Wärmebedarf im Urbanen Gebiet und im Allgemeinen Wohngebiet dann durch Fernwärme gedeckt wird.“ (Umweltbezogene Stellungnahmen S. 27). Zugleich wird darauf hingewiesen, dass es zu Problemen kann, wenn das Wohngebiet WA baulich vorgezogen wird (a.a.O.). Hierfür gäbe es eine Lösung, die im Rahmen der Erschließung in Betracht zu ziehen wäre: Die Bewohner des Wohngebiets Rheinufer Nord sind bereits seit längerer Zeit mit den Stadtwerken im Gespräch, um eine Erschließung des Gebietes mittels Fernwärme zu erreichen. In diesem Gebiet liegen Infrastrukturkanäle bereit. Die Anfrage ist auch hoch, um in dem vergleichsweise eng bebauten Wohngebiet eine Vielzahl von Wärmepumpen zu vermeiden. Außerdem ist in dem Viertel die Zahl der privaten Elektroladesäulen wie der Photovoltaikanlagen recht hoch, sodass dann Störungen im öffentlichen Stromnetz befürchtet werden. Bei einem Anschluss der Häuser des neuen Wohngebiets an die Fernwärme hätte dies zur Folge, dass die ersten beiden Häuser der Carl-Dupre-Straße nun an das Fernwärmenetz angeschlossen wären, zudem dann eine Häuserreihe in der Heinrich-Narjes-Straße. Dies wirkt wie Hohn auf die übrigen Bewohner des Viertels, die sich auch für Fernwärme interessieren, ein entsprechender Anschluss durch SWS aber verweigert wird. Insoweit wäre zu prüfen, ob der Anschluss des WA-Gebiets bzw. die hierbei die erforderliche Wärmegrundlast durch einen Anschluss des gesamten oder größerer Teile des Wohngebiets Rheinufer-Nord an das Fernwärmenetz erreicht werden kann. Dies wäre stringent mit dem Umstand, dass auch die verkehrliche Erschließung dieses Gebietes über die Carl-Dupre-Straße erfolgen soll und außerdem die Empfehlung zur Verbreiterung der Heinrich-Narjes-Straße besteht.</p>	<p>eine Wärmeversorgung zentraler oder dezentraler Art untersucht und festgelegt. Das Ergebnis der kommunalen Wärmeplanung wird spätestens 2028 vorliegen. Eine wirtschaftliche Versorgung des Gebietes war, aus Richtung des Ziegelofenwegs, bisher nicht darstellbar.</p> <p>Eine Umsetzung der angeführten Belange ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
C.3	Person 3 (Schreiben vom 09.04.2025)	
C.3.1	<p>Im Rahmen des vor-Ort-Termins am Montag, 07.04.2025, hatte meine Frau sich über den aktuellen Stand der Bebauungsplanung informiert. In diesem Zuge wurde angeboten, weitere Vorschläge</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen dem Wohngebiet und dem Urbanen Gebiet wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Für die öffentliche Grünfläche sind die</p>

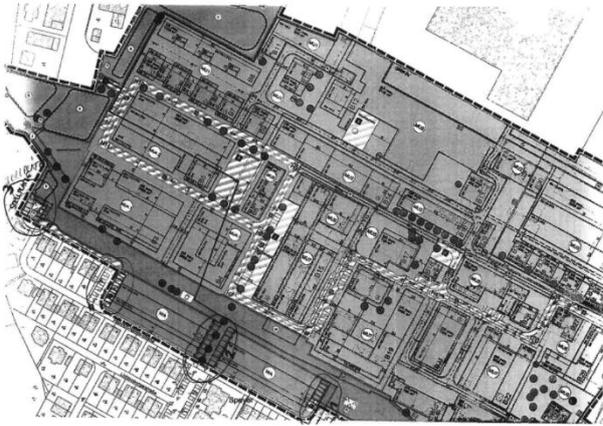
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einzureichen bzw. weitere Informationen zu erhalten.</p> <p>Wir wohnen in der Heinrich-Narjes-Str. Direkt vor unserem Haus ist auf dem aktuellen Plan ein Spielbereich eingezeichnet - betitelt als „Spielen im Grünen“. Bitte teilen Sie uns mit, was konkret hier angedacht ist.</p>	<p>Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz festgesetzt. Entsprechend der Zweckbestimmung der Grünfläche sind Anlagen zulässig, die zur üblichen Ausstattung einer Grünfläche gehören. D.h. Spielplätze, einzelne Spielgeräte, Wege, Bepflanzungen und Gestaltungselemente sind gemäß Bebauungsplan in der gesamten öffentlichen Grünfläche zulässig.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan kein Ausführungsplan ist, aus dem differenzierte Einzelmaßnahmen entnommen werden können. Festsetzungen in Bebauungsplänen haben einen gewissen Abstraktionsgrad. Es ist üblich, dass Einzelmaßnahmen erst auf nachfolgenden Planungsebenen geplant werden. Dies wird auch hier der Fall sein. Die Grünflächenplanung steht noch aus und wird erst beginnen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Dazu wird es noch einmal einen eigenen Prozess geben. Bei der Bürgerveranstaltung wurde der Rahmenplan zum besseren Verständnis noch einmal ausgehängt. Darin war eine mögliche beispielhafte Gestaltung der Grünfläche enthalten. Wie die Grünfläche letztendlich gestaltet wird, steht aber noch nicht fest. Eine Planung zur Umsetzung liegt noch nicht vor.</p>
C.4	<p>Person 4 (Schreiben vom 14.04.2025)</p>	
C.4.1	<p>Hiermit möchten wir folgende Anregungen und Einwände, als Anwohnende des südlich am I-Hof gelegenen Wohngebietes und Mitwirkende der bestehenden Interessensgemeinschaft (FOS, ZOW, CES) zu o.g. Planungsverfahren einreichen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.4.2	<p>Zweiter Zugang- und Ausfahrtmöglichkeit / Industriehof über Hasenpfühlerweide:</p> <p>Eine zweite Zu- und Ausfahrtmöglichkeit ist dringend erforderlich, um Mehrbelastung für die angrenzenden Wohngebiete des Altbestandes zu vermeiden. Es ist davon auszugehen, dass motorisierte Verkehrsteilnehmende mit Ziel Innenstadt, nach Verlassen des Industriehofes die Verbindungsstrecke Ziegelofenweg / Fritz-Oberstraße nutzen werden. Damit würde der bereits jetzt schon bestehende Eindruck einer Durchgangsstraße weiter verstärkt. In den beiden genannten Straßen besteht seit der neuen Wohnbebauung des ehemaligen Dupré-Geländes / Erlusgelände ein ausgeprägter Schleichverkehr. Die Straße Eselsdamm, welche in der</p>	<p>Eine weitere Zufahrtmöglichkeit über die Hasenpfühlerweide auf der Nord-West-Seite zum Industriehof wird nicht angestrebt.</p> <p>Bei der angeführten Argumentation wird allerdings nur auf einen Teil des potenziellen Durchgangsverkehrs abgezielt und übersehen, dass der gewerbliche Verkehr mit Quelle und Ziel in der Hasenpfühlerweide sehr wohl Vorteile aus einer Durchfahrt durch den I-Hof zur Franz- Kirmmeier-Straße ziehen kann. Ziel der Verkehrskonzeption ist es allerdings, 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</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Verkehrsmengenmessung aus 2022 als Sammelstraße (Haupterschließungsstraße) benannt ist, wird als solche nicht wahrgenommen, s. Grafik.</p> <p><u>Fazit:</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> • Lediglich eine Ausfahrt über die Franz-Kirrmeier-Straße verstärkt die bereits vorliegende verkehrliche Belastung Ziegelofenweg / Fritz-Ober-Straße (mit Belastungsauswirkung auf die angrenzende Christian- Eberle-Straße)/ Franz-Kirrmeier-Straße • Erhöhung der Unfallgefahr bei der Ein- und Ausfahrt für alle Verkehrsteilnehmende, besonders am Wochenende bei gutem Wetter, (sehr viel Rad- und Fußverkehr von zwei Seiten, Autoverkehr ohne Ausweichmöglichkeiten usw.). • Die genannten prozentualen Erhebungswerte zur Straßennutzungskapazität aus durchgeführten Verkehrsgutachten sollten nicht die alleinige Grundlage der straßenverkehrlichen Planung bilden. Die real bestehenden Gefährdungsmomente sind nicht beachtet. <p><u>Anregung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine weiter Zufahrtmöglichkeit über die Hasenpfühlerweide auf der Nord-West-Seite zum Industriehof. <p><u>Fazit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung weitere Zunahme der Verkehrsbelastung in den Wohngebieten südlich des Industriehofes. • Gefahrenreduzierung an der aktuell bestehenden einzigen Zufahrt durch Umverteilung als Entzerrungsmodell. • Argument Bildung von Schleichverkehr als Ablehnungsgrund ist nicht nachvollziehbar. Schleichverkehr bildet sich ausschließlich aus dem Bedarf von 	<p>Quartier, so verträglich wie möglich zu gestalten und damit den Zielen eines verkehrsarmen Gebietes näher zu kommen.</p> <p>Das Argument, dass zusätzlicher Verkehr in der Franz-Ober-Straße oder im Ziegelofenweg unangemessen erhöht würde, ist zu entkräften. Zunächst ist festzuhalten, dass über die zentrale Anbindung des I-Hofes an die Franz-Kirrmeier-Straße am durchschnittlichen Werktag nur rd. 2.900 Kfz/d fahren und natürlich nicht alle diese Fahrzeuge nur in einer Richtung fahren werden. Der Großteil wird sich nach Norden orientieren und über die Auestraße abfahren. Gemäß Plan 6 der Verkehrsuntersuchung fahren in der Analyse 4.500 Kfz/d an der Franz-Kirrmeier-Straße in den Ziegelofenweg im Querschnitt. Im Prognose-Planfall wird sich das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle aufgrund der allgemeinen Verkehrsentwicklung und der Gebietsentwicklung im I-Hof auf 5.200 Kfz/d erhöhen. Die Erhöhung um 700 Kfz/d beträgt demnach rd. 15% und kann nicht als so konfliktauslösend eingeordnet werden, als dass das Prinzip der Trennung von Gewerbeverkehr und I-Hof-Verkehr sinnvollerweise aufgegeben werden sollte. Eine deutlich höhere Zunahme ist aufgrund des insgesamt im I-Hof prognostizierten Verkehrsaufkommens und der räumlichen Lage von Quellen und Zielen nicht zu erwarten.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist hier zu ergänzen, dass eine Erhöhung des Verkehrs im westlichen Bereich des I-Hofes nach Öffnung der zweiten Zufahrt dort aufgrund der Fahrbahnbreite und Gehwegsituation zu deutlich gravierenderen Einschränkungen und Gefahren führen würde, die die zukünftigen Anwohner dort ebenso beklagen würden, wenn sie sich heute schon im Bebauungsplanverfahren beteiligen könnten.</p> <p>Das weitere Argument, dass eine Erhöhung der Unfallgefahr bei der Ein- und Ausfahrt für alle Verkehrsteilnehmenden, besonders am Wochenende bei gutem Wetter (sehr viel Rad- und Fußverkehr von zwei Seiten, Autoverkehr ohne Ausweichmöglichkeiten usw.) nur durch eine zweite Gebietszufahrt vermieden werden kann, soll die Argumentation unterstützen. Dieses Argument 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</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zeitgewinn (primär) oder Streckenverkürzung (sekundär). Beide Anreize bestehen in diesem Fall eindeutig nicht, die Nutzung über die Auestraße wird in jedem Fall immer schneller sein. Siehe Ausführung oben zum Thema Schleichverkehr im ZOW und der FOS.</p> 	<p>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>
C.4.3	<p>Situation Parkraum/Parksuchverkehr</p> <p>Die aktuelle Attraktivität des I-Hofes durch laufend angebotene Veranstaltungen führt bereits jetzt zu einer sehr angespannten Parksituation. An Veranstaltungstagen liegt ein hoher, aggressiver Parksuchverkehr vor. Im Netz wird durch die Veranstaltenden immer wieder auf Parkmöglichkeiten in den umliegenden Wohngebieten hingewiesen. Aus unseren Erfahrungen als betroffene Anwohnerschaft, möchten Besucherinnen und Besucher des I-Hofes stets so nah als möglich am Veranstaltungsort parken. Gleiches ist für den Besuch des geplanten Parks zu erwarten.</p> <p><u>Fazit:</u></p> <p>Die Parksituation für die südlichen Wohngebiete des I-Hofes wird sich verschlechtern, Verkehrszunahme mit den üblichen Auswirkungen (Lärm- und Feinstaubbelastung) auf Grund von Parksuchverkehr.</p> <p>Das alleinige Einrichten einer Bushaltestelle am I-Hof-Gelände reicht als Entlastungsmöglichkeit für o.g. Thematik nicht aus. Jedoch als zusätzliche Möglichkeit empfehlenswert, den Belastungsgrad der südlich gelegenen Anwohnerschaft durch die I-Hof-Planung nicht weiter zu vergrößern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass sich der I-Hof noch in einer Entwicklungsphase befindet und die endgültige Ausbausituation noch nicht vorliegt, wodurch eine heutige Beobachtung noch nicht auf die zukünftige Situation anwendbar ist. Ob zukünftig die Einrichtung einer Anwohnerparkregelung als angemessenes Mittel anzuwenden ist, wird durch die Straßenverkehrsbehörde zu diesem späteren Zeitpunkt zu beurteilen sein und ist nicht Teil der Festsetzungen in einem Bebauungsplan.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><u>Anregung:</u> Einrichtung von Anwohnerparkplätzen.</p> 	
C.5	<p>Person 5 (Schreiben vom 11.04.2025)</p>	
C.5.1	<p>Ich hätte noch 2 Anmerkungen zu dem Bauvorhaben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.5.2	<p>Möglichkeit der Tiefgarage in der Heinrich-Narjes-Straße</p> <p>Ich persönlich halte es für nicht sinnvoll, bei Reihenhäusern ggf. Tiefgaragen einzuplanen und zuzulassen. Es ist nicht notwendig und je nach dem, wie die Einfahrt gestaltet ist, ergibt sich aus den gegenüberliegenden Häusern ggf. ein nicht sehr schöner Anblick. Dies sollte insofern im Sinne der Gestaltung der Heinrich-Narjes-Strasse aus unserer Sicht unbedingt vermieden werden. Ferner möchte ich auch keine Entlüftung einer Tiefgarage „direkt vor der Nase“ haben.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>An der Zulässigkeit von Tiefgaragen wird festgehalten, um ausreichend Möglichkeiten für den Stellplatznachweis zu schaffen. Insbesondere soll der Stellplatznachweis nicht zu Lasten des Ortsbilds und auch nicht zu Lasten einer flächensparenden Nutzung des Innenentwicklungspotenzials erfolgen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Tiefgarage bisher nur eine Option darstellt. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor.</p> <p>Die Tiefgarage generell sowie die Lage der Tiefgarage und die Lage der Zufahrt sowie Entlüftungen sind entwurfsabhängig. Im Detail wird dies erst auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden können. Ein genereller Verzicht auf die Möglichkeit einer Tiefgarage wird als nicht sinnvoll erachtet.</p>
C.5.3	<p>Abfall / Kot Hunde Ecke Heinrich-Narjes-Straße / Lichtenbergstraße</p> <p>Vor gut 1,5-2 Jahren hat die Stadt an der obigen Kreuzung die Möglichkeit der Entsorgung von Hundekot installiert. Ich möchte sie dringet bitten, diese Einrichtung im Zuge der Bauphase nicht noch näher an die Häuser heranzubringen, z.B. an die Grünflächen entlang der Gehwege. Die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angeführten Belange werden an das Grünplanungsamt der Stadt Speyer weitergegeben, sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Entsorgungsmöglichkeit ist immer Sommer häufig durchaus geruchsintensiv da auch sehr viel Hundebesitzer die Tüte nicht verschließen. Zum Anderen haben wir seit der Inbetriebnahme der Sammelbehälter deutlich mehr Fliegen bei uns. Dies soll sich nicht noch weiter verschlimmern. Und um ehrlich zu sein: Ich möchte auch nicht die Hundetoilette des Rheinparks direkt vor dem Haus haben. Viele Hundebesitzer gehen einfach bis zu der Einrichtung, lassen das Geschäft verrichten, und gehen zurück. Dies möchte ich nicht noch näher am Haus haben, das ist heute schon teilweise grenzwertig.</p>	
C.6	Person 6 (Schreiben vom 23.04.2025)	
C.6.1	<p>Person 6 hat uns beauftragt im Bebauungsplanverfahren - Nr. 69 Rheinufer Nord 2 Teilbebauungsplan Industriehof - zu beraten.</p> <p>Wir haben gemeinsam mit Person 6 vier Punkte festgestellt, die wir meinen ergänzt bzw. geändert werden sollten.</p> <p>Die Punkte sind in beiliegendem Plan unter 1.2.3.4 eingezeichnet.</p>  <p>Folgende Anmerkungen zu den einzelnen Punkten:</p> <p><u>Allgemeine Anmerkungen:</u> Bei der Terrassenbebauung handelt es sich um gehobenen Wohnungsbau. Hier wissen wir, sind für ein Haus oder Wohnungseinheit, mindestens 2 Autos oder sogar 3 Autos vorhanden. Die Stellplätze im Bebauungsplan reichen dafür nicht aus, der Bau einer Tiefgarage würde die Wohneinheiten so verteuern, dass sie nicht mehr zu vermarkten sind. Deshalb</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Rahmenplan wurde am 27.04.2023 durch den Stadtrat als Grundlage für die weitere Entwicklung des Bebauungsplans beschlossen. Die vorgebrachten vier Punkte stellen einen Widerspruch zum Rahmenplan dar. In den eingezeichneten Bereichen sind im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen sowie öffentliche Stellplätze festgesetzt. Es besteht die Notwendigkeit auch öffentliche Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>Die Stadt verfolgt das Ziel einer autoarmen Wohnsiedlung. Der Stellplatznachweis muss moderat sein. Sind mehr Stellplätze gewünscht stellt die Option einer Tiefgarage eine mögliche Lösung dar.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>haben wir untersucht, wo weiterer Stellplätze, ohne die Gestaltung des Bebauungsplanes zu verändern, möglich sind.</p> <p><u>Zu 1.</u> Hier sind ja im bestehenden Baugebiet schon Parkplätze vorhanden, es müsste nur die Straße weitergeführt werden, dann könnten weitere Garagen oder Stellplätze gebaut werden. Die Grundstücke gehören auch zu größten Teil Person 6.</p> <p><u>Zu 2.</u> Hier sollte lediglich die Gestaltung des Wohngebietes mit seinen Stellplatzflächen fortgeführt werden, was auch einen sinnvollen Abschluss der Wohnbebauung zum Gewerbegebiet darstellen würde.</p> <p><u>Zu 3.</u> Hier sind jetzt schon wilde Stellplätze für das Wohngebiet (was ja den Bedarf zeigt), es sollte deshalb ein geordneter Parkplatz geplant werden.</p> <p><u>Zu 4.</u> Hier sind schon Parkplätze für das bestehende Wohngebiet gebaut, hier sollten gegenüber auf dem Grundstück von Person 6, die gleichen Stellplätze vorgesehen werden.</p> <p>Mit diesen vier Maßnahmen ist es möglich, die heute notwendigen Autoabstellflächen zu schaffen, um zu vermeiden, dass die Straßen wie leider heute überall in Speyer zu erleben, mit Autos vollgestellt sind.</p> <p>Wir bitten im Namen von Person 6 die dargestellten Maßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.7	Person 7 (Schreiben vom 17.04.2025)	
C.7.1	<p>Wollte ebenso wie [REDACTED] und [REDACTED] nochmal auf die Notwendigkeit der Öffnung des "Hinterausgangs" des Industriehofs in Richtung Auestrasse hinweisen, um nicht den gesamten Verkehr über Franz-Kirrmeier-Straße (gefährliche Ausfahrt, Radfahrer) bzw. dann auch über ZOW und FOS laufen zu lassen! Nicht mal für Fußgänger und Radfahrer wurde der Hinterausgang bisher geöffnet. Das Argument "Durchgangsverkehr" kann keiner von uns bei der bisherigen 10 km Regelung nachvollziehen, zudem könnte man zumindest eine Einbahnstraßen-Regelung in Erwägung ziehen!</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Zufahrtmöglichkeit über die Hasenpfühlerweide auf der Nord-West-Seite zum Industriehof wird nicht angestrebt.</p> <p>Bei der angeführten Argumentation wird allerdings nur auf einen Teil des potenziellen Durchgangsverkehrs abgezielt und übersehen, dass der gewerbliche Verkehr mit Quelle und Ziel in der Hasenpfühlerweide sehr wohl Vorteile aus einer Durchfahrt durch den I-Hof zur Franz- Kirrmeier-Straße ziehen kann.</p> <p>Ziel der Verkehrskonzeption ist es allerdings, 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 verkehrsarmen Gebietes näher zu kommen. Insofern ist auch der Vorschlag einer Einbahnstraßenregelung nicht zielführend, da damit jeglicher Verkehr im I-Hof von der Einbahnregelung betroffen sein wird und eine Reduzierung des Verkehrs im Westen des Quartiers nicht erreicht werden kann.</p> <p>Zunächst ist festzuhalten, dass über die zentrale Anbindung des I-Hofes an die Franz-Kirrmeier-Straße am durchschnittlichen Werktag nur rd. 2.900 Kfz/d fahren und natürlich nicht alle diese Fahrzeuge nur in einer Richtung fahren werden. Der Großteil wird sich nach Norden orientieren und über die Auestraße abfahren. Gemäß Plan 6 der Verkehrsuntersuchung fahren in der Analyse 4.500 Kfz/d an der Franz-Kirrmeier-Straße in den Ziegelofenweg im Querschnitt. Im Prognose-Planfall wird sich das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle aufgrund der allgemeinen Verkehrsentwicklung und der Gebietsentwicklung im I-Hof auf 5.200 Kfz/d erhöhen. Die Erhöhung um 700 Kfz/d beträgt demnach rd. 15% und kann nicht als so konfliktauslösend eingeordnet werden, als dass das Prinzip der Trennung von Gewerbeverkehr und I-Hof-Verkehr sinnvollerweise aufgegeben werden sollte. Eine deutlich höhere Zunahme ist aufgrund des insgesamt im I-Hof prognostizierten Verkehrsaufkommens und der räumlichen Lage von Quellen und Zielen nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		<p>Aus fachlicher Sicht ist hier zu ergänzen, dass eine Erhöhung des Verkehrs im westlichen Bereich des I-Hofes nach Öffnung der zweiten Zufahrt dort aufgrund der Fahrbahnbreite und Gehwegsituation zu deutlich gravierenderen Einschränkungen und Gefahren führen würde, die die zukünftigen Anwohner dort ebenso beklagen würden, wenn sie sich heute schon im Bebauungsplanverfahren beteiligen könnten.</p> <p>Das weitere Argument einer Erhöhung der Unfallgefahr bei der Ein- und Ausfahrt für alle Verkehrsteilnehmenden, besonders am Wochenende bei gutem Wetter (sehr viel Rad- und Fußverkehr von zwei Seiten, Autoverkehr ohne Ausweichmöglichkeiten usw.) 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>
C.8	Person 8 (Schreiben vom 25.04.2025)	
C.8.1	<p>Als Anwohnende des südlich am I-Hof gelegenen Wohngebiets, haben wir uns mit großem Interesse die Bauleitpläne/Bebauungsplan 069 II Rheinufer Nord "2. Teilbebauungsplan Industriehof" angeschaut und Dank der beiden Anwesenden Mitarbeiterinnen der Stadt Speyer sowie des Industriehofes einen sehr guten Eindruck gewinnen können - vielen Dank dafür.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.8.2	<p>Hier unsere Bedenken bzw. Änderungsvorschläge:</p> <p>Bei einer Planung von 350 Wohneinheiten, ersehen wir eine zweite Zu- und Ausfahrtmöglichkeit über die Hasenpfühlerweide auf der Nord/West-Seite des Industriehofes, für dringend erforderlich um Mehrbelastung für die angrenzenden Wohngebiete des ohnehin schon stark belasteten Altbestandes (Ziegelofenweg/Fritz Ober Straße) sowie der Franz Kirrmeier Straße mit nur einem Radweg der in beide Fahrtrichtungen genutzt</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Zufahrtmöglichkeit über die Hasenpfühlerweide auf der Nord-West-Seite zum Industriehof wird nicht angestrebt.</p> <p>Bei der angeführten Argumentation wird allerdings nur auf einen Teil des potenziellen Durchgangsverkehrs abgezielt und übersehen, dass der gewerbliche Verkehr mit Quelle und Ziel in der Hasenpfühlerweide sehr wohl Vorteile aus einer Durchfahrt durch den I-Hof zur Franz- Kirrmeier-Straße ziehen kann.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>werden muss zum weiteren Gefahrenpunkt, erhöhte Unfallgefahr vor allem in der warmen Jahreszeit und an den Wochenenden zu entlasten.</p>	<p>Ziel der Verkehrskonzeption ist es allerdings, 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 verkehrsarmen Gebietes näher zu kommen. Insofern ist auch der Vorschlag einer Einbahnstraßenregelung nicht zielführend, da damit jeglicher Verkehr im I-Hof von der Einbahnregelung betroffen sein wird und eine Reduzierung des Verkehrs im Westen des Quartiers nicht erreicht werden kann.</p> <p>Zunächst ist festzuhalten, dass über die zentrale Anbindung des I-Hofes an die Franz-Kirrmeier-Straße am durchschnittlichen Werktag nur rd. 2.900 Kfz/d fahren und natürlich nicht alle diese Fahrzeuge nur in einer Richtung fahren werden. Der Großteil wird sich nach Norden orientieren und über die Austraße abfahren. Gemäß Plan 6 der Verkehrsuntersuchung fahren in der Analyse 4.500 Kfz/d an der Franz-Kirrmeier-Straße in den Ziegelofenweg im Querschnitt. Im Prognose-Planfall wird sich das Verkehrsaufkommen an dieser Stelle aufgrund der allgemeinen Verkehrsentwicklung und der Gebietsentwicklung im I-Hof auf 5.200 Kfz/d erhöhen. Die Erhöhung um 700 Kfz/d beträgt demnach rd. 15% und kann nicht als so konfliktauslösend eingeordnet werden, als dass das Prinzip der Trennung von Gewerbeverkehr und I-Hof-Verkehr sinnvollerweise aufgegeben werden sollte. Eine deutlich höhere Zunahme ist aufgrund des insgesamt im I-Hof prognostizierten Verkehrsaufkommens und der räumlichen Lage von Quellen und Zielen nicht zu erwarten.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist hier zu ergänzen, dass eine Erhöhung des Verkehrs im westlichen Bereich des I-Hofes nach Öffnung der zweiten Zufahrt dort aufgrund der Fahrbahnbreite und Gehwegsituation zu deutlich gravierenderen Einschränkungen und Gefahren führen würde, die die zukünftigen Anwohner dort ebenso beklagen würden, wenn sie sich heute schon im Bebauungsplanverfahren beteiligen könnten.</p> <p>Das weitere Argument einer Erhöhung der Unfallgefahr bei der Ein- und Ausfahrt für alle Verkehrsteilnehmenden, besonders am Wochenende bei gutem Wetter (sehr viel Rad- und Fußverkehr von zwei Seiten, Autoverkehr ohne Ausweichmöglichkeiten</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		usw.) 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.