

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0633/2008

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Daniela Schmitt

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Hhst.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	29.10.2008	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	04.11.2008	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 037 G "Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße II)

hier:

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sowie Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 037 G "Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße II) wird entsprechend der Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der entsprechend überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Begründung:

Bereits im Jahr 2007 wurde im Hinblick auf die Erschließung des als „ParkStadt am Rhein“ oder auch als „Pleiad“ bezeichneten Industriegebiets ein Bebauungsplan aufgestellt, der im Wesentlichen die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche zum Gegenstand hatte.

Infolge der derzeit hohen Nachfrage bezüglich Gewerbeflächen, wurden innerhalb des Areals große zusammenhängende Grundstücksflächen veräußert.

Um den Firmen die benötigten ausreichend großen Flächen zur Verfügung stellen zu können und möglichst günstige Grundstückszuschnitte zu erhalten, muss hinsichtlich der geplanten Erschließungsstraße im zweiten Bauabschnitt eine Umplanung vorgenommen werden, in der die Trassenführung geändert wird. Hier soll die bislang vorgesehene Trasse um bis zu 100 m nach Osten verschoben werden.

Nach der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 F „Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung“ (Verlängerung der Stockholmer Straße) wurde seinerzeit im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung (liegt mit Schreiben vom 06.08.2008 vor) eine Amphibienuntersuchung und ein faunistisches Gutachten für den gesamten Bereich des Pleiad - Geländes erstellt. Innerhalb der Untersuchung zu den Amphibien wurde für verschiedene Krötenarten die Bedeutung von Wanderkorridoren zwischen dem Pleiad - Gelände und dem östlich gelegenen Auwald bestätigt. Auch die Grasfluren des Rheindeichs werden als Verbindungskorridor genutzt. Da gemäß Gutachten nach Herstellung der straßenbegleitenden Mulde mit einer zügigen Besiedlung derselben zu rechnen ist, empfahl der Gutachter die Anlage von Biotopverbundkorridoren, um die Isolation von Teilpopulationen zu vermeiden. Ferner werden die Grüntrassen auch für andere Arten (Kleinsäuger) Wanderungsbewegungen zwischen der Mulde und dem Auwald ermöglichen. Mit der nun geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 G „Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung“ (Verlängerung der Stockholmer Straße II) sollen die für die Verbindungskorridore vorgesehenen Flächen aus der industriellen Nutzung herausgenommen und für eine Freiflächennutzung gesichert werden. Die Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 037 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ betrifft somit den zweiten Bauabschnitt der Erschließungsstraße sowie die straßenbegleitenden Einrichtungen wie Verkehrsbegleitgrün und Versickerungsmulde. Ferner sollen für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Flächen aus der industriellen Nutzung herausgenommen und durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden. Für das übrige Pleiad - Areal wird die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 037 geregelt. Alle ursprünglichen Festsetzungen werden beibehalten.

Der Aufstellungsbeschluss für den entsprechenden Bebauungsplan Nr. 37 G „Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung“ (Verlängerung der Stockholmer Straße II) wurde am 10.06.2008 durch den Stadtrat gefasst. Er soll den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 037 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ in diesem Teilbereich ersetzen. Ebenfalls am 10.06.2008 wurde beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren einzuleiten.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte im Amtsblatt Nr. 033/2008 am 18.07.2008. Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 37 G „Alte Rheinhäuser Weide, 5. Änderung“, (Verlängerung der Stockholmer Straße II) konnte in der Zeit vom 28.07.2008 bis einschließlich 22.08.2008 in der Verwaltung eingesehen werden.

Während dieser Frist wurden keine Anregungen vorgetragen.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 21.07.2008 aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern, sowie erste Anregungen vorzubringen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen:

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ Deutsche Telekom AG, T-Com, Kaiserslautern | Schreiben vom 30.07.2008 |
| ▪ Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt | Schreiben vom 25.07.2008 |
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt | Schreiben vom 01.09.2008 |
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, | Schreiben vom 25.07.2008 |

- | | |
|--|--------------------------|
| Deichmeisterei, Neustadt | |
| ▪ TanQuid GmbH & Co. KG, Speyer | Schreiben vom 22.08.2008 |
| ▪ FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Wasserbehörde | Schreiben vom 06.08.2008 |
| ▪ FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde | Schreiben vom 25.08.2008 |
| ▪ FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz | Schreiben vom 18.08.2008 |
| ▪ FB 5-551, Baubetriebshof | Schreiben vom 23.07.2008 |
| ▪ Stadtwerke GmbH | Schreiben vom 20.08.2008 |
| ▪ Entsorgungsbetriebe Speyer | Schreiben vom 20.08.2008 |

1. Anregungen zum Erhalt der Bäume entlang des Rheinhauptdeichs

Von Seiten der SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz und auch von der Deichmeisterei wird darauf hingewiesen, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume entlang des Rheindeichs bei Abgang nicht ersetzt werden sollen. Ferner regen die Stadtwerke Speyer (SWS) an, in Ergänzung zum Biotopverbundkorridor entlang des Deichs einen mindestens 3,00 m breiten Grünstreifen festzusetzen.

Beschlussvorschlag

Die textlichen Festsetzungen zum Erhalt der Bäume werden entsprechend den Vorschlägen der Deichmeisterei erarbeitet.

Es wird festgesetzt, dass auf einem mindestens 3,00 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenzen der Gewerbeflächen, jeweils auf Höhe der Gebäude, Bäume anzupflanzen sind.

Begründung

Die vorhandene Baumreihe am Fuß des Rheindeichs entspricht im Grunde nicht den geltenden Regeln für Deichanlagen. Daher wurde in der Vergangenheit von Seiten der Deichmeisterei darauf hingewiesen, dass diese Bepflanzung entfernt werden muss. Es handelt sich hier um über 50 Bäume. Die jüngsten Gespräche mit der Deichmeisterei ergaben jedoch, dass die Bäume bis zu ihrem natürlichen Abgang erhalten bleiben können. Danach sollten sie jedoch nicht an selbiger Stelle ersetzt werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei natürlichem Abgang der deichparallelen Baumreihe kann eine Nachpflanzung in einiger Entfernung zum Deich erfolgen. Hierzu bestehen von Seiten der Deichmeisterei keine Bedenken, solange keine Pappeln gepflanzt werden. Zu beachten ist hinsichtlich der Nachpflanzung jedoch, dass im Sinne des Amphibienschutzes entlang des Deichs Offenlandbereiche geschaffen werden sollen. Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes besagen daher, dass, als Kompromisslösung zwischen der Gestaltung eines Offenlandbereiches und einer randlichen Eingrünung des Gewerbegebietes, auf einem mindestens 3,00 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenze des Gewerbegebietes schmalkronige Bäume auf Höhe der zukünftigen Gebäude angepflanzt werden sollen, damit keine zusätzliche Verschattung stattfindet.

Dieser besagte Streifen befindet sich, auch aufgrund des zum Deich einzuhaltenden Abstands, auf privatem Gelände, er liegt jedoch außerhalb der überbaubaren Fläche. Da die zukünftigen Nutzer gemäß dem geltenden Bebauungsplan Nr. 037 „Alte Rheinhäuser Weide, 1. Änderung“ ohnehin eine Eingrünung der Grundstücke vornehmen müssen und auch in den Kaufverträgen bereits entsprechende Regelungen hierzu enthalten sind, stellt dies für die zukünftigen Nutzer keine Einschränkung dar. Der 3,00 m breite Grünstreifen entspricht auch den Forderungen der Stadtwerke.

2. Anregungen zu den geplanten Biotopverbundkorridoren

1. Der Beirat für Naturschutz führt aus, dass der geplante nördliche Biotop-Verbundkorridor mit einer Breite von 10 m viel zu gering dimensioniert sei und somit die vorgesehenen

Funktionen nicht erfüllen könne. Als Mindestbreite werden, bei einer artgerechten Gestaltung und detailliert geplanter Pflege, 25 m angesehen.

Der Beirat weist außerdem darauf hin, dass bezüglich der herzustellenden „offenen und halboffenen, sandig-trockenen Bereiche“ detaillierte Angaben zur Zielbestimmung fehlen. Es sollten Aussagen zu Gestaltung, Erhaltung und Pflege erfolgen. Die Strukturen sollten atypisch sein (z. B. Kiesflächen, Todholz), dagegen wären Sanddünen standortfremd. Generell sollten Gehölzpflanzungen und Offenland räumlich getrennt geplant werden, da beide Funktionen an demselben Standort nicht zu verwirklichen sind (Beschattung, art- und gruppenspezifische Habitatstrukturen).

2. Die SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz machte außerdem darauf aufmerksam, dass in einem 5,0 m breiten Deichschutzstreifen keinerlei Bepflanzung vorgenommen werden darf; die Bepflanzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Rheindeichordnung abzustimmen. Von der Anlage periodischer Flachgewässer ist hier (in Deichnähe) abzusehen.
3. Die Stadtwerke Speyer machen darauf aufmerksam, dass bei Beginn der Ausbaustrecke Bau-km 1 + 040.00 der Abwassersammler die Straßentrasse verlässt und unterhalb des nördlichen Biotopverbundkorridors Richtung Osten verläuft. Es wird angeregt entlang der Kanaltrasse einen Unterhaltungsweg aus Schotterrassen festzulegen. Eine Überfahrt des Geh- und Radweges muss berücksichtigt werden.
Ein weiterer Abwassersammler befindet sich unterhalb des parallel zum Damm verlaufenden Biotopverbundkorridors. Um die dortigen Schächte vom Deichverteidigungsweg aus andienen zu können, regt man an, den Untergrund ausreichend zu befestigen.

Beschlussvorschlag

1. *Die Breite des nördlichen Biotopverbundkorridors wird beibehalten. Innerhalb des Landschaftsplans werden Maßnahmen zur Ausgestaltung zu erarbeitet.*
2. *Innerhalb des Biotopverbundkorridors entlang des Rheinhauptdeichs wird der 5,0 m breite Deichschutzstreifen von einer Bepflanzung freigehalten. Flachgewässer werden hier nicht festgelegt.*
3. *Die Biotopverbundkorridore werden so gestaltet, dass die Anlagen der SWS erreichbar sind.*

Begründung

Zu den Anregungen des Beirats für Naturschutz ist zunächst zu sagen, dass für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren Umweltbericht und Landschaftsplan noch nicht vorlagen. Vielmehr ist es Ziel dieser frühzeitigen Verfahrensschritte im Rahmen des Scopingverfahrens Anregungen zu den erforderlichen Inhalten vor allem hinsichtlich des Umweltberichtes zu erhalten. Umweltbericht und Landschaftsplan liegen mittlerweile vor. Die hierzu vorgetragenen Anregungen wurden überwiegend integriert. Der inzwischen aufgestellte Landschaftsplan beschreibt die grünordnerischen Maßnahmen im Detail.

zu 1: Die Breite der Korridore und ihre Gestaltung wurden bereits in dem im Rahmen des im Wasserrechtsverfahren erarbeiteten Artenschutz-Fachbeitrag festgelegt und mit der oberen Naturschutzbehörde der SGD Süd abgestimmt. Mittlerweile liegt auch die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung vor, deren Bestandteil auch der Fachbeitrag zum Artenschutz ist. Es wird daher davon ausgegangen, dass die geplante Breite und die im Landschaftsplan (Maßnahmenplan) dargestellten Strukturen artgerecht sind und für die geschützten Tierarten, die sich in der Mulde angesiedelt haben bzw. voraussichtlich noch ansiedeln werden, eine adäquate Verbindungsstruktur in Richtung Aue darstellen werden.

Die Details der Planung sind mittlerweile im Landschaftsplan dargelegt worden. Die

vorgesehenen Biotoptypen einschl. Erhaltung/Pflege sind mit der SGD Süd abgestimmt. Gehölze und Offenland sind nicht auf „ein und demselben Standort“ geplant. Die Maßnahmenkarte zum Landschaftsplan zeigt auf, dass auf den Korridoren/Biotopstreifen (= Offenland) nur einzelne kleine Strauchgruppen angepflanzt werden sollen, insbesondere als Ansitzwarten für den Neuntöter und andere Vogelarten. Der Offenlandcharakter wird in ähnlicher Weise hergestellt wie im Bestand (Acker, Grünland/Hochstauden und Einzelgehölze).

zu 2: Nach Absprache mit der SGD - Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz und der Deichmeisterei Speyer ist gemäß Rheindeichordnung ein 5,00 m breiter Streifen entlang des Deichs von einer Bepflanzung freizuhalten. Der Streifen wird ab der Westkante des Deichverteidigungsweges gemessen.

Auch von der Anlage der periodischen Flachgewässer wird aus Gründen der Deichsicherheit (Vernässung) innerhalb dieses 5,00 m breiten Streifens abgesehen.

zu 3: Auch die Anregungen der SWS bezüglich der Unterhaltungswege hat man im Rahmen des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Bei der durch den Landschaftsplaner vorgelegten Ausgestaltungsplanung wurde innerhalb des nördlichen Biotopverbundkorridors die Anlage eines Schotterrasens und innerhalb des Grünstreifens parallel zum Rheindamm die Anlage von geschotterten und begrüneten Stichwegen vorgesehen. Dies wurde auch in den textlichen Festsetzungen umgesetzt. Insgesamt betrachtet konnte auf diese Weise ein Ausgleich zwischen den technischen Erfordernissen der Stadtwerke und den Belangen des Artenschutzes, die eine Grüngestaltung erfordern, erzielt werden.

3. Anregungen zur Verlegung der Trasse in Bezug auf das benachbarte FFH - Gebiet

Vom Beirat für Naturschutz wird ausgeführt, dass die Verlegung der Straßentrasse an den Damm kritisch gesehen wird, da damit die Störwirkungen sehr nahe an die Aue und damit an schützenswerte Biotope heranrücken. Wandernde Tiere von der Rheinseite werden früher vom Verkehr „erfasst“. Die entsprechenden Auswirkungen sind im Umweltbericht und in der FFH-/VS- Verträglichkeitsprüfung detailliert nachzuweisen.

Auch die untere Naturschutzbehörde fordert, die Verträglichkeit der Verkehrsführung der Stockholmer Straße unmittelbar am Rheinhauptdeich und damit entlang dem Natura 2000 - Gebiet bezogen auf betroffene Tierarten und Biotope nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Die Auswirkungen auf das benachbarte FFH – Gebiet werden innerhalb des Landschaftsplans untersucht.

Begründung

Dem Kapitel 4 des Landschaftsplanes ist zu entnehmen, dass die Verlagerung der Straße an die Gebietsgrenze keine erheblichen Beeinträchtigungen der festgelegten Schutz- und Erhaltungsziele des Schutzgebietes erkennen lässt.

Temporäre Beeinträchtigungen durch den Bau der Straße können jedoch nicht ausgeschlossen werden, sie sind allerdings nicht als erheblich zu bewerten.

4. Anregungen zu den straßenbegleitenden Grünstreifen

Seitens des Beirates für Naturschutz wird geltend gemacht, dass der straßenbegleitende Grünstreifen für die geplanten Baumpflanzungen zu gering dimensioniert sei. Bei 2,00 m Breite verblieben bautechnisch nur 1,50 m ohne Fundamente und Befestigungen. Langfristig kommt es dadurch zu Wurzelschäden an der Straße und das Lichtraumprofil lässt sich nicht herstellen, ohne die Bäume unsachgemäß zurück zu schneiden.

Auch die dabei vorgesehene Mulde (2,00 x 0,15 m) sei sehr gering dimensioniert, so dass es nach Starkregen zu Überflutungen in die angrenzenden Grundstücke komme.

Beschlussvorschlag

Die Breite des Grünstreifens und der Mulde wird beibehalten.

Es wird festgesetzt, dass Baumquartiere in entsprechender Größe herzustellen sind.

Begründung

Die Breite des Grünstreifens wurde bereits im 4. Änderungsverfahren festgelegt und für die 5. Änderung nicht verkleinert.

Die Baumpflanzung erfolgt fachgerecht, zusätzlich wird festgesetzt, dass durch unterirdisches Einbringen von Substrat Baumquartiere herzustellen sind. Es sind schmalkronige Bäume entlang der Straße vorgesehen, sodass ein Freischneiden des Lichtraumprofils nicht erforderlich ist.

Die Dimensionierung der Entwässerungsmulde ist nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS) des Bundesministeriums für Verkehr erfolgt. Eine Überflutung angrenzender Grundstücke ist demnach nicht anzunehmen.

5. Anregungen zu den Amphibienschutzmaßnahmen

Die untere Naturschutzbehörde macht darauf aufmerksam, dass im ersten faunistischen Fachbeitrag zum BPL 037 F "Alte Rheinhäuser Weide, 4. Änderung" (Verlängerung der Stockholmer Straße) optionale Leiteinrichtungen für Amphibien entlang der beiden Biotopverbundkorridore und Leiteinrichtungen entlang dem südlichen Geländestreifen entlang dem Rheinhauptdeich empfohlen werden. Es wird angeregt, dass der Landschaftsplan die Erfordernisse dieser Amphibienschutzmaßnahme abschließend beurteilen soll. Ggf. sind die erforderlichen Gestaltungsmaßnahmen auszuarbeiten.

Beschlussvorschlag

Es wird ein entsprechender Hinweis zu den Amphibienleiteinrichtungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung

Die Landschaftsplanerin führt hierzu aus, dass im Bereich der Querkorridore die Vegetation eine Leitstruktur darstellt, an der sich die Tiere orientieren können. Gleichzeitig sollen keine Barrieren zu den künftigen Grünstreifen auf den Gewerbegrundstücken aufgebaut werden. Daher sind zunächst keine Leiteinrichtungen vorgesehen. Endgültig kann die Frage, ob Leiteinrichtungen entlang des Korridors notwendig werden, jedoch erst nach der Fertigstellung der Biotopflächen geprüft werden. Es haben sich zwar schon Amphibien in der Entwässerungsmulde angesiedelt, ob sich daraus Wanderbewegungen ergeben, muss abgewartet werden. Gegebenenfalls müssen diesbezüglich im Rahmen der Anwuchs- und Entwicklungspflege weitere Maßnahmen getroffen werden. Es werden daher entsprechende Ausführungen in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert.

Die Leiteinrichtungen entlang des Deichweges werden von der Gutachterin als kontraproduktiv im Hinblick auf die gewünschte Anbindung der Entwässerungsmulde mit dem Auwald bewertet. Entlang des deichparallelen Streifens sollen die Amphibien die Möglichkeit haben, in Richtung Auwald zu wandern. Die Population würde dadurch innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes vollständig „verinseln“, daher soll hiervon abgesehen werden.

6. Anregung zum Bau einer Schutzmauer für den Lagertank der Firma TanQuid

Durch die Firma TanQuid wird darauf aufmerksam gemacht, dass im geplanten Verlauf der Stockholmer Straße eine Überlagerung mit der Schutzzone des Lagertanks D – 1403 besteht. Es wird angeregt eine Schutzmauer zu errichten.

Beschlussvorschlag

Die Schutzmauer wird als zeichnerischer Hinweis in die Planung integriert. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und die Begründung werden um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Begründung

Da die volle Breite der Schutzzone von 20 m durch den Straßenbau nicht zur Verfügung steht, soll von der Möglichkeit des Baus einer Schutzmauer Gebrauch gemacht werden.

Die Mauer soll auf einer Länge von 40 - 50 m dort errichtet werden, wo der Schutzabstand die geforderten 20,00 m unterschreitet. Dies entspricht den einschlägigen Verordnungen, Regeln und Richtlinien für Tanklager.

7. Anregungen zum Deich und zur Entwässerung

1. Die untere Wasserbehörde und die SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz weisen darauf hin, dass sowohl der Trassenverlauf, als auch die parallel dazu verlaufende Versickerungsmulde innerhalb einer 150 m breiten Deichschutzzone nach § 15 Rheindeichordnung liegen. Innerhalb dieser Schutzzone sind Grabungen, Bohrungen, das Verlegen von unterirdischen Leitungen oder sonstigen baulichen Maßnahmen, die die Deichsicherheit beeinträchtigen können nur mit Genehmigung der unteren Wasserbehörde zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich baulicher Maßnahmen in der Deichschutzzone eine notwendige wasserrechtliche Erlaubnis nicht ersetzen.
2. Die Entwässerung der geplanten Straße (Niederschlagswasser) sollte nach Angaben der SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz möglichst an der vom Rheinhauptdeich abgewandten Seite (westlich der Straße) erfolgen. Ferner ist das Entwässerungskonzept mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz im Detail abzustimmen.
3. Die SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz verweist außerdem auf die mit Bescheid v. 06.08.2008, Az.: 344-38.00-24/07 AW 160 erteilte gehobene wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich des Geländes „ParkStadt am Rhein“. Hier wurde der Parallelführung der geplanten Druckleitung im Deichverteidigungsweg entlang des Rheinhauptdeiches nicht zugestimmt. Die SGD macht deutlich, dass dies analog für geplante Leitungen im vorgesehenen Leitungsraben gilt. Es soll keine Parallelführung von Leitungen zwischen geplanter Straße und Deichverteidigungsweg stattfinden. Die Leitungen sind an der vom Deich abgewandten Straßenseite zu verlegen.
4. Durch die untere Wasserbehörde wurde darauf hingewiesen, dass alle zukünftigen Maßnahmen auf dem Pleiad-Gelände an das wasserwirtschaftliche Gesamtkonzept gekoppelt sind.
5. Die SWS weisen darauf hin, dass im Bereich des Ausbuanfangs der neuen Straße ein Pumpwerk erstellt wird.

Beschlussvorschlag

1. *Die Anregungen hinsichtlich der Rheindeichordnung werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.*
2. *Die im Nordteil entlang des Deichs vorgesehene Mulde zur Straßenentwässerung wird mit einer Lehmschicht versehen und als reine Transportmulde ausgebildet.*
3. *Die Druckleitung wird auf die Westseite innerhalb des Straßenkörpers verlegt. Die Versorgungsleitungen verbleiben an selbiger Stelle. Sie werden jedoch tiefer in*

- die gewachsene Kiesschicht verlegt.*
4. *Die Belange der Wasserwirtschaft werden innerhalb des Wasserrechtsverfahrens abgearbeitet, eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.*
 5. *Der Standort des geplanten Pumpwerks wird in Form der hierzu gemäß Planzeichenverordnung zur Verfügung stehenden Signatur in den Bebauungsplan aufgenommen.*

Begründung

- zu 1: Die Rheindeichordnung kann auf bauplanungsrechtlicher Ebene nicht abschließend vollzogen werden, sie muss jedoch für alle weiteren Planungsebenen Beachtung finden.
Damit auch die nachfolgenden Planungsebenen zur Beachtung der Rheindeichordnung angehalten sind, werden die Anregungen in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert. Zudem wurde das entsprechende Schreiben an die Projektentwickler weitergeleitet.
- zu 2: Ursprünglich sollte im nördlichen Ausbaubereich auf der Höhe von Bau-km 1+325 bis Bau-km 1+560 zwischen Straße und Deich eine Mulde zur Versickerung des auf der Straße anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Durch die Mulde könnte jedoch nach Aussagen der SGD ein Aufweichen des Erdreichs stattfinden, womit die Deichsicherheit beeinflusst wäre. Um dennoch eine Rückhaltung des Regenwassers gewährleisten zu können, ist man mit der SGD –Süd übereingekommen die Mulde als Transportmulde auszubilden und mit einem Lehmboden abzudichten. Das Regenwasser wird über diese Mulde in die südliche in einigem Abstand zum Deich, zwischen Baubeginn und Bau-km 1+310, gelegene Mulde transportiert und dort versickert. Die Versickerungsleistung dieser Mulde ist hierzu ausreichend, die vorgesehene Breite von 2,00 m kann beibehalten werden.
- zu 3: In Abstimmung mit der SGD – Süd wird die Druckleitung auf die Westseite innerhalb des Straßenkörpers verlegt. Das geplante und zur teilweisen Ableitung des Straßenwassers ca. 15 cm ausgemuldeten Bankett westlich der Erschließungsstraße auf 4,0 m (bisher 3,0m) verbreitert. Der Abstand der geplanten Baumreihe zum Straßenrand und zur geplanten Druckleitung erhöht sich somit um ca. 1,0 m.
Die Versorgungsleitungen verbleiben östlich der Straße. Der geplante Leitungsgraben wird jedoch unter der abgedichteten Mulde geführt.
Sämtliche Leitungen sollen innerhalb der gewachsenen Kiesschicht verlaufen. Dies hat den Vorteil, dass sich kein Wasser innerhalb der Leitungsgräben ansammelt und zu Staunässe führt. In der Kiesschicht wird anfallendes Niederschlagswasser gleich abgeleitet.
- zu 4: Der Bebauungsplan setzt zwar Versickerungsmulden nach Lage und Größe fest. Er ersetzt jedoch nicht eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Genehmigung, vielmehr richtet sich die Zulassung der Entwässerungsanlagen nach landesrechtlichen Vorschriften. Hierauf wird an den entsprechenden Stellen der Begründung und in den Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen. Die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis der SGD – Süd liegt bereits mit Datum vom 06.08.2008 vor.
- zu 5: Das Pumpwerk wird zur Begrenzung des maximalen Wasserspiegels auf Höhe zentralen Mulde erstellt. Die hierzu notwendigen Genehmigungen sind bereits im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens bei der zuständigen Stelle der SGD – Süd eingeholt worden.

8. Anregungen zur Altlastensituation

Im Hinblick auf die Altlastensituation weist die SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz darauf hin, dass ein Verfahren zur temporären Grundwasserabsenkung im Zuge des geplanten RÜB „PW Süd“ derzeit anhängig ist, jedoch nicht zum Abschluss gebracht werden kann, da weitere Untersuchungen, insbesondere bezüglich des Tanklager – Geländes der Fa. TanQuid erforderlich sind, deren Ergebnisse

noch nicht vorliegen. Man macht darauf aufmerksam, dass die sich hieraus ergebenden Auflagen zu beachten sind. Ansonsten besteht mit den im Bebauungsplan enthaltenen Aussagen grundsätzlich Einverständnis.

Beschlussvorschlag

Das Regenüberlaufbecken PW Süd ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Auflagen hierzu können jederzeit auch unabhängig vom Bauleitplanverfahren erteilt werden. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

Begründung

Das Regenüberlaufbecken RÜB PW Süd ist im Rahmen des Gesamtentwässerungskonzeptes des Pleiad-Geländes in Bereich der Kreuzung zum Neuen Rheinhafen westlich der Stockholmer Straße vorgesehen. Es befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan. Die hiermit verbundenen notwendigen Genehmigungen sind bei der SGD – Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz einzuholen. Der Bebauungsplan steht weiteren Auflagen durch die Fachbehörde nicht entgegen.

9. Anregungen zu vorhandenen Leitungen

Die Deutsche Telekom AG macht darauf aufmerksam, dass sich Telekommunikationslinien im Planbereich befinden. Ein Plan mit den vorhandenen Anlagen wurde überreicht. Man weist darauf hin, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und dass aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu Telekommunikationslinien möglich ist. Ferner wird ausgeführt, dass es erforderlich sei, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG bei dem Bereich der Projektierung und Baubegleitung in Kaiserslautern oder dem Internetzugang TAK –Trassenauskunft Kabel-, über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG sei zu beachten. Alle erforderlichen Maßnahmen können erst nach endgültiger Klärung der Kostenfrage begonnen werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend den Anregungen der Deutschen Telekom AG ergänzt.

Begründung

Die Anregungen der Deutschen Telekom AG können auf bauplanungsrechtlicher Ebene nicht geklärt werden und müssen im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet werden. Damit jedoch auch die nachfolgenden Planungsebenen Kenntnis von den Belangen der Deutschen Telekom AG erlangen, werden die Anregungen in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert. Zudem wurde das entsprechende Schreiben inklusive Lageplan an die Projektentwickler weitergeleitet.

10. Anregungen der Landwirtschaftskammer

Von Seiten der Landwirtschaftskammer wird darum gebeten, sicherzustellen, dass der Bau der Straße zeitnah zur Realisierung der vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzungen erfolgt.

Beschlussvorschlag

Der Zeitpunkt der Vermarktung kann auf Ebene des Bebauungsplanes nicht beeinflusst werden. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

Begründung

Bei den Flächen, welche durch die neu geplante Straße zerschnitten werden, handelt es sich um ein bereits rechtskräftig festgesetztes Industriegebiet. Mit Bau der Straße werden diese Flächen erschlossen. Grundstückskäufe wurden durch unterschiedliche Firmen bereits getätigt. Mit einer zeitnahen Umsetzung der Projekte wird gerechnet.

Ergebnis von frühzeitiger Bürgerbeteiligung und Trägerbeteiligung

Auf Basis der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde der Entwurf zum Bebauungsplan zwischenzeitlich wie folgt fortgeschrieben:

Planzeichnung

- Die Schutzmauer der Firma TanQuid wurde als zeichnerischer Hinweis in die Planzeichnung integriert.
- Der Standort des Pumpwerks und der Trafostation wurden als zeichnerische Hinweise in der Planzeichnung festgehalten.
- Die Festsetzungen zu den Grünflächen wurden verfeinert.

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen wurden hinsichtlich der grüngestalterischen Maßnahmen ergänzt.
- Die textlichen Festsetzungen wurden hinsichtlich der Schutzmauer zum Tanklager ergänzt.

Hinweise zum Bebauungsplan

- Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden zu den Aspekten des Amphibienschutzes, der Schutzmauer für die Firma TanQuid, den Leitungen der Deutschen Telekom und der Deichanlage vervollständigt.

Begründung

- Die Begründung wurde um den Umweltbericht ergänzt.
- Der Landschaftsplan wurde erarbeitet und das Kapitel zum Landschaftsplan der Begründung wurde ergänzt.

Anlagen:

- Planzeichnung
- Textfestsetzungen
- Begründung mit Umweltbericht
- Landschaftsplan

Speyer, den 02.10.2008

