

23

Welter, Daniela

Von: Janus, Alberto (LBM Luftverkehr) <Alberto.Janus@lbm.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. Oktober 2023 12:00
An: Fax und E-Mail Stadtplanung
Cc: Welter, Daniela
Betreff: AW: Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB V. Änderung des FNP 2020 der Stadt Speyer

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Speyer im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)“.

Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bauvorhabens in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsfläche nicht berührt werden.

Da Ihr vorhabenbezogene Bebauungsplan im Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Speyer liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann.

Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alberto Janus

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM RP)

Fachgruppe Luftverkehr
Gebäude 667 C
55483 Hahn-Flughafen

Tel.: +49 (0) 6543 87801654
Fax: +49 (0) 26129141 2217
E-Mail: alberto.janus@lbm.rlp.de
Web: lbm.rlp.de



Verstärkung gesucht: karriere-im-lbm.de

Der LBM verarbeitet personenbezogenen Daten ausschließlich nach den geltenden Grundsätzen der EU-DSGVO. Alle Informationen zu dieser Verarbeitung und Ihren Rechten erfahren Sie auf unserer Internetseite unter

www.lbm.rlp.de/Datenschutz oder bei unserem behördlichen Datenschutzbeauftragten unter DatenschutzbeauftragterLBM@lbm.rlp.de.

Von: Welter, Daniela <Daniela.Welter@Stadt-Speyer.de>

Gesendet: Freitag, 6. Oktober 2023 09:38

An: albert.schaedler@mdi.rlp.de; anbau@fba.bund.de; andreas.lochbaum@vgrd.de; Annegret.Kilian@telekom.de; bauleitplanung@hwk-pfalz.de; beteiligungen-rlp@hv-suew.de; Bensch-Beyler, Birgit (LBM Speyer) <Birgit.Bensch-Beyler@lbm-speyer.rlp.de>; boris.krieger@boehl-iggelheim.de; Wüst, Boris <Boris.Wuest@sgdsued.rlp.de>; c.engel@hockenheim.de; christiane.temmen@neptuneenergy.com; dekanat.speyer@evkirchepfalz.de; externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de; forstamt.pfaelzer-rheinauen@wald-rlp.de; info@altlussheim.de; info@beregnungsverband.de; info@bistum-speyer.de; info@boehl-iggelheim.de; info@creos-net.de; info@dehogarlp.de; info@flugplatz-speyer.de; info@haefen-rlp.de; info@hockenheim.de; info@jkgrp.de; info@palatina-geocon.com; info@pfalz.ihk24.de; info@philippsburg.de; info@schifferstadt.de; info@tanquid.com; info@vgrd.de; info@vg-rheinauen.de; info@vrn.de; info@vrrn.de; j.siewerth@willersinn.de; justine.markisch@pfalz.ihk24.de; Hoerner, Karin <Karin.Hoerner@sgdsued.rlp.de>; kontakt@neptuneenergy.com; kontakt@westnetz.de; koordinationsanfragen.de@vodafone.com; Landentwicklung-Rheinpfalz, Abt. DLR Rheinpfalz <Landentwicklung-Rheinpfalz@dlr.rlp.de>; landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de; landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de; landeskirchenrat@evkirchepfalz.de; Planung, Landes <Landesplanung@sgdsued.rlp.de>; LBM (LBM Zentrale) <Lbm@lbm.rlp.de>; LBM (LBM Speyer) <Lbm@lbm-speyer.rlp.de>; liegenschaften@bistum-speyer.de; Luftverkehr (LBM Luftverkehr) <luftverkehr@lbm.rlp.de>; marco.schmidt@altlussheim.de; matthias.hahn@gdke.rlp.de; michael.wirth@vrrn.de; nadine.ruttinger@vg-rheinauen.de; neubaugebiete.de@vodafone.com; neustadt@lwk-rlp.de; office@lgb-rlp.de; pb24.toeb@dwd.de; pilz-hailer@philippsburg.de; planauskunft@creos-net.de; Polizeiinspektion Speyer <pispeyer@polizei.rlp.de>; Poststelle (Mdl) <Poststelle@mdi.rlp.de>; Poststelle (SGD Süd), Poststelle (SGD Süd) <Poststelle@sgdsued.rlp.de>; raffaele.guerrero@schifferstadt.de; Referat21, Ref21 <Referat21@sgdsued.rlp.de>; Referat34, Ref34 <referat34@sgdsued.rlp.de>; T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de; ulrike.weber@gdke.rlp.de; vanessa.schmidt@ampion.net; vermkarpf@vermkv.rlp.de; wolfgang.maisch@sgdsued.rlp.de; wsa-mannheim@wsv.bund.de; zentrale-dienste@rheinpfalzkreis.de; zentrale-meldestelle@creos-net.de; zentrale-strom-meldestelle@creos-net.de; Bast, Ilona <ilona.bast@Stadt-Speyer.de>; Becker, Sabine <Sabine.Becker@stadt-speyer.de>; Benner, Florian <Florian.Benner@Stadt-Speyer.de>; Berlinghoff, Katrin <Katrin.Berlinghoff@Stadt-Speyer.de>; Binder, Tanja <Tanja.Binder@Stadt-Speyer.de>; Bohlender, Hanna <Hanna.Bohlender@Stadt-Speyer.de>; Braun, Jennifer <Jennifer.Braun@Stadt-Speyer.de>; Dunio-Özkan, Lena <lena.dunio-oezkan@Stadt-Speyer.de>; Ewert, Carmen <Carmen.Ewert@Stadt-Speyer.de>; Fax und E-Mail Wirtschaftsförderung <Wirtschaftsfoerderung@Stadt-Speyer.de>; Freitag, Björn <Bjoern.Freitag@Stadt-Speyer.de>; Illg, Anke <Anke.Illg@Stadt-Speyer.de>; Kurz, Andreas <Andreas.Kurz@Stadt-Speyer.de>; Lehnen-Schwarzer, Georg <Georg.Lehnen-Schwarzer@Stadt-Speyer.de>; Miller, Meik <Meik.Miller@Stadt-Speyer.de>; Nolasco, Robin <Robin.Nolasco@Stadt-Speyer.de>; office@stadtwerke-speyer.de; planauskunft@stadtwerke-speyer.de; Rudingsdorfer, Uwe <Uwe.Rudingsdorfer@Stadt-Speyer.de>; Schmitz, Heiko Thorsten <Heiko.Schmitz@Stadt-Speyer.de>; Schwarz, Bernd <Bernd.Schwarz@Stadt-Speyer.de>; Schwendy, Steffen <Steffen.Schwendy@Stadt-Speyer.de>; Spitz, Martin <martin.spitz@stadt-speyer.de>; vbs@stadtwerke-speyer.de; Zander, Thomas <Thomas.Zander@Stadt-Speyer.de>

Cc: Zimmermann, Sandra <Sandra.Zimmermann@Stadt-Speyer.de>; Lydia Berressem <Berressem@quartiersmanufaktur.de> <Berressem@quartiersmanufaktur.de>; 'Angela Talpos' <talpos@fsp-stadtplanung.de>

Betreff: WG: Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB V. Änderung des FNP 2020 der Stadt Speyer

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider gab es ein Problem mit der Verlinkung.

Anbei nochmal der funktionierende Link zum Schreiben im Mailverlauf.

[Bauleitpläne im Verfahren | Stadt Speyer](#)

FB 5 Stadtentwicklung und Bauwesen				
500	27. Nov. 2023			
510				
520	530	540	550	560

FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	FB 5
010	Stadtverwaltung Speyer			
020	27. NOV. 2023			
030				
040				
050	060	070	AE FB	AE vorab z.K. 010



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 | 67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Speyer
Stadtplanung
z.Hd. v. Frau Daniela Welter
Maximilianstraße 100
67346 Speyer

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
Referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

22.11.2023

Mein Aktenzeichen 34/2-38.00.03 254-Bebpl-23 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 06.10.2023 p. mail	Ansprechpartner/-in / E-Mail Wolfgang Maisch Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 06321 99-4171 06321 99-4222
---	---	--	--

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
V. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 „Industriehof“ der Stadt Speyer
hier: Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bezug: Unsere Stellungnahme vom 22.11.2023 (255-Bebpl-23) zum Bebauungsplan Nr. 069 II Rheinufer – Nord 2. Teilbepauungsplan „Industriehof“ der Stadt Speyer

Sehr geehrte Frau Welter,

Ziel der V. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes ist es, den Industriehof und die benachbarten Bereiche sowohl im Hinblick auf bedeutende Gebäude als auch auf die gewerblich geprägte Nutzungsstruktur zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Im Parallelverfahren erfolgt die Beurteilung zu o.g. Bebauungsplanentwurf Nr. 069 II Rheinufer – Nord 2. Teilbepauungsplan „Industriehof“; eine Stellungnahme hierzu erfolgt, (siehe Schreiben vom 22.11.2023, 255-Bebpl-23) welche auch bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung zu beachten ist.

Insbesondere die Thematik Hochwasserschutz, die offenen Fragen zur geplanten Steganlage, Niederschlagswasserbewirtschaftung und der fehlenden Wasserhaushaltsbilanz lassen eine abschließende Bewertung und Stellungnahme nicht zu.

1/2

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Ust-ID-Nr:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unsere Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

FB 5 Stadtentwicklung und Bauwesen				
500	27. Nov. 2023			
510				
520	530	540	550	560

FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	FB 5
010	Stadtverwaltung Speyer			
020	27. NOV. 2023			
030				
040				
050	060	070	AE FB	AE vorab z.K. 010



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 621
67402 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Speyer
Stadtplanung
z.Hd. v. Frau Daniela Welter
Maximilianstraße 100
67346 Speyer

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
Referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

22.11.2023

Mein Aktenzeichen
34/2-38.00.03
255-Bebpl-23
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
06.10.2023
p. mail

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Wolfgang Maisch
Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-4171
06321 99-4222

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

Bebauungsplan Nr. 069 II und Örtliche Bauvorschriften „Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan Industriehof“ Stadt Speyer

hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Welter,
sehr geehrte Damen und Herren,

die angestrebte Nutzungsmischung bei dem o.g. Bebauungsplan soll auf Bebauungsplanebene durch die Festsetzung urbaner Gebiete gesichert werden.

Die Sanierung der Bausubstanz, so die Ausführungen, sowie der Ausbau der Infrastruktur sind notwendig um eine langfristige zweckmäßige Nutzung der Flächen zu ermöglichen.

Zusätzlich dazu wird am südlichen Gebietsrand im Übergang zum Wohngebiet Rheinufer Nord ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zu dem o.g. Bebauungsplan nehme ich aus wasser- abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wie folgt Stellung.

1. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.

Den Unterlagen zu entnehmen ist das Plangebiet zum größten Teil bereits bebaut. Somit liegen auch bestehende Leitungen vor, welche genutzt werden können.



Entsorgung- Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

2. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „**Erhalt des lokalen Wasserhaushalts**“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung [ISiE]“ neben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-/M 102 mit den wasserwirtschaftlichen Anliegen des Gewässerschutzes mit besonderer Fokussierung auf niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse sind in den Vordergrund zu stellen.

Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Nach dem Bebauungsplan wird Fassadenbegrünung vorgesehen und das anfallende Regenwasser soll bereits auf den begrünten Dachflächen zurückgehalten werden. Zur weiteren Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sollen die Freiflächen im Westen in Frage kommen. Diese Ansätze werden begrüßt.

Eine möglichst intensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Gebäudefassaden sind zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (hier primär Thema Verdunstung) vorzusehen. Ansätze zur Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach DWA-M 102-4/BW-M-3-4 sind zu beachten.

Im Sinne einer klimagerechten Planung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Die Baugebiete sind so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken vor Ort zu versickern oder in Zisternen zwischen zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen.



Eine lange Verweilzeit des Niederschlagswassers auf dem Gelände rechtfertigt noch nicht die Ableitung dieses Wassers ohne vorher sorgfältig die Möglichkeit zur Versickerung, Verdunstung oder Rückhaltung vor Ort geprüft zu haben. Die Lage und Größe der Grundstücke ist dementsprechend zu gestalten.

Bezugnehmend zu 1.8 - Öffentliche Grünfläche sollten auf den geplanten Flächen die der Niederschlagswasserbewirtschaftung dienen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Spätestens mit Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist eine **Wasserhaushaltsbilanz** aufzustellen und mit vorzulegen. Weiter ist eine **Detailplanung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung** unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen (**wasserrechtliches Erlaubnisverfahren**).

3. Starkregen / Überflutungsvorsorge

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die **Gefährdung von Starkregen**.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.

Hier ist bspw. an überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.

Starkregen:

Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10080/>) aus dem vom Land Rheinland-Pfalz erstellten Hochwasser- und Starkregen-Infopaket sind nur geringe Entstehungsgebiete für Sturzfluten oder Abflusskonzentrationen ausgewiesen, die für das Plangebiet eine Bedrohung darstellen können. Im Norden und Westen des Plangebietes sind Wirkungsbereiche potentieller Überflutung entlang von Tiefenlinien ausgewiesen in denen sich das Wasser bei Starkregen sammeln und voraussichtlich nicht schnell genug abfließen oder versickern können wird.

Daher sollte in diesen Bereichen keine neue Bebauung vorgesehen werden um neue Risiken zu vermeiden (wo möglich, sollte in diesen Bereichen die bestehende Bebauung zurückgebaut werden, um auch bestehende Risiken zu reduzieren). Auch für die restlichen Bereiche ist nie ganz auszuschließen, dass das Wasser nach einem Starkregeneignis sich in der Straße oder dem Gelände staut bzw. nicht schnell und ungehindert genug abfließen oder versickern kann. Damit besteht die Möglichkeit, dass Wasser in Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen - so vorhanden - eindringen kann. Sofern keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden, drohen Gebäuden, die in den Bereichen der Abflusskonzentrationen oder Tiefenlinien liegen, Schäden durch eindringendes Wasser. **Auf die aktuellen**



Sturzflutgefahrenkarten wird hingewiesen. Diese, mit Erläuterungen sind abrufbar unter:
<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>.

Hochwasser:

In den Hochwassergefahrenkarten des Landes (z.B. unter <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>) sind für das Plangebiet explizite Hochwassergefahren bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen oder bei einem Extremhochwasser des Rheins ausgewiesen. So wird das Plangebiet in beiden Fällen bis über 4m unter Wasser liegen. Weite Teile der Stadt Speyer liegen in der eingedeichten Rheinniederung und somit in einem Bereich, der nur durch den Rheinhauptdeich vor einem Rheinhochwasser geschützt wird. D.h. die Gefährdung der betroffenen Stadtteile bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen oder einem über das Bemessungshochwasser hinausgehendem Ereignis (HQ extrem) ist real. Auf diese Gefährdungslage muss ein Vorhabenträger bzw. Bauherr deutlich hingewiesen werden. Bei den landseitig des Rheinhauptdeiches liegenden Flächen handelt es sich nicht um Überschwemmungsgebiete. Restriktionen im Sinne von Bauverboten gibt es nicht. Dennoch gibt es, wie bereits erwähnt eine reale Gefährdungslage, die berücksichtigt werden muss. Ziel der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie der EU ist unter anderem neue Risiken zu vermeiden und die Minimierung von vorhandene Schadenspotentialen. Vor diesem Hintergrund wirkt die Errichtung von Bauwerken und insbesondere kritischer Infrastruktur in überflutungsgefährdeten Bereichen diesen Zielen entgegen. Unbestreitbar wird die Hochwassergefährdung durch den Klimawandel größer werden. Es ist notwendig, Strategien zu entwickeln, um die Auswirkungen des Klimawandels zu mindern. Es sollte immer die Frage nach sinnvollen Alternativen gestellt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfehle ich dringend keine neuen Strukturen in diesen Bereichen zu errichten und für die Erhaltung von historischer Substanz eine hochwasserangepasste Bauweise die die mögliche Überflutungshöhe berücksichtigt. Wertvolle Geräte und Systeme die durch eindringendes Wasser Schaden nehmen können, sollten in diesem Bereich nicht aufgestellt oder installiert werden.

4. Bodenschutz

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken unter Beachtung der genannten Hinweise:

Sachverhalt:

Gemäß aktuellem Kenntnisstand befindet sich ein Großteil des Plangebietes innerhalb der folgenden bodenschutzrelevanten Fläche:

- **Reg.-Nr.: 318 00 000 – 5509/ 000 – 00: Ehem. Celluloid-Fabrik/Laugentechnik, Speyer, Franz-Kirrmeier-Str. 19**

Status: Altstandort, altlastverdächtig



Die bodenschutzrelevanten Aspekte sind in den vorliegenden Bebauungsvorschriften (Stand: 28.09.2023, Fassung: Frühzeitige Beteiligung) auf Seite 10, Punkt 4.1 „Altlasten“ ausreichend geregelt.

Des Weiteren grenzen an das Plangebiet folgende bodenschutzrelevante Flächen an:

- **Reg.-Nr.: 318 00 000 – 5505/ 000 – 00: Ehem. Bahnschwellen- und Holzimprägnierungsanlage Fa. Richtberg, Speyer, Franz-Kirrmeier-Str. 22**
Status: Altstandort, hinreichend altlastverdächtig
- **Reg.-Nr.: 318 00 000 – 5113/ 000 – 00: Ehem. Metallwerke Speyer, Speyer, Franz-Kirrmeier Str. 17**
Status: Altstandort (in Bearbeitung)
- **Reg.-Nr.: 318 00 000 – 0266/ 000 – 00: Ablagerungsstelle Speyer, ehem. Fa. Dupre**
Status: gesicherte Altablagerung, hinreichend altlastverdächtig

Für die o. g. Flächen existieren Hinweise auf Untergrundverunreinigungen. Die Vornutzungen sind bekannt und grundsätzlich bodenschutzrelevant. Die Hinweise zum Bodenschutz sind im weiteren Verfahren entsprechend den noch ausstehenden Untersuchungen zu ergänzen.

4. Stellplätze

Stellplätze (PKW) sind wie vorgesehen und unter Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Belange mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen etc.) herzustellen um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.

6. Auffüllungen

Ab dem ersten 01.08.2023 sind

- beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung)
- beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung



zu beachten.

7. Tiefgaragen/Grundwasser

Ein Bodengutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen nicht bei. Generell wird empfohlen auf Unterkellerungen, Tiefgaragen im Plangebiet zu verzichten; wenn diese vorgesehen sein sollten, sind geplante Unterkellerungen, Tiefgaragen etc. **wasserdicht** auszuführen.

Eine Gefährdung der Standsicherheit des Rheinhauptdeiches durch Unterkellerungen, Tiefgaragen ist auszuschließen. Entsprechende **gutachterliche Nachweise** müssen geführt und vorgelegt werden.

Insbesondere bei langanhaltenden Rheinhochwässern ist mit hohen Grundwasserständen bis Geländeoberkante zu rechnen. Bei der Bauausführung ist dies zu berücksichtigen.

Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

8. Temporäre Grundwasserabsenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Speyer mit entsprechenden Planunterlagen und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.

9. Rheinniederung

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Areals in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung.

Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserabflüssen überströmt werden.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem geplanten Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch, kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge sollte eine angepasste Bauweise und Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen.

Im Weiteren siehe auch Punkt 3 Starkregen / Überflutungsvorsorge.

10. Hochwasserschutz - Rheinhauptdeich

Die Sicherheit des Rheinhauptdeiches ist durch den Planentwurf in zwei Aspekten



betroffen:

Punkt 1: Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Deichschutzzone

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb der landseitigen Schutzzone des Rheinhauptdeiches. Diese erstreckt sich 150 m von der Mitte der Deichkrone zur Landseite hin. Innerhalb dieser Zone bedürfen Grabungen, Bohrungen, Rammungen, das Verlegen von unterirdischen Leitungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die die Sicherheit der Deiche beeinträchtigen können, der **Genehmigung** durch die zuständige Wasserbehörde.

§16 Rheindeichordnung enthält entsprechende rechtliche Regelungen hierzu.

Punkt. 2: Errichtung einer Steganlage als Verbindung zum Rheinufer

Bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen am Rheinhauptdeich sind die Anforderungen der DIN 19712 „Hochwasserschutzanlagen an Fließgewässern“ zu beachten. Gemäß diesen Empfehlungen dürfen bauliche Fremdanlagen auf dem Rheinhauptdeich nur errichtet oder betrieben werden, wenn dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand vermeidbar ist.

In der Örtlichkeit zeigt sich seit mehreren Jahren der Bedarf an einer Wegeverbindung zwischen Industriebauhof und Rheinufer am Vorhandensein von mehreren Trampelpfaden, durch welche die Grasnarbe auf dem Deichkörper und der Deichkrone bereits in unzulässiger Weise beschädigt wurde. Die ausgetretenen Trampelpfade führen aktuell zu einer verstärkten Erosion des Oberbodens und damit zu einer Gefährdung der Deichsicherheit. Ein Betreten der Deichoberfläche wäre jedoch nur mittels einer Zaunanlage zu unterbinden.

Bedingt durch die in den vergangenen 20 Jahren erfolgte, bauliche Entwicklung zwischen altem Rheinhafen, neuem Wohnquartier AM FLUSS und Ziegelofenweg hat der Rheinhauptdeich und das Rheinufer als Naherholungsraum beständig an Bedeutung hinzugewonnen. Mit der Ausweisung von weiteren Flächen zum Zweck der Wohnbebauung wird sich dieser Nutzungsdruck weiter verstärken und damit auch die Beeinträchtigung der Grasnarbe des Rheinhauptdeiches. Um die Deichsicherheit zu gewährleisten, müsste die Deichoberfläche abgesperrt werden. Ein solche Maßnahme wird jedoch aus verschiedenen Gründen als nicht umsetzbar erachtet.

Mit der Umsetzung der in dem Planentwurf ausgewiesenen Rampe würde die Nutzung zielgerichtet auf den Deich geleitet, dort jedoch zum Teil der unkontrollierten bzw. ungeplanten weiteren Wegfindung überlassen.

Der Errichtung einer Steganlage auf die Deichkrone und der Ausweisung weiterer Wohnflächen mit Gastronomie im Industriebauhof kann unter Anbetracht der Auswirkungen auf die Deichsicherheit nur zugestimmt werden, wenn der gesamte Deichabschnitt zwischen dem Wohnquartier AM FLUSS und dem Kreisel Franz-Kirchmeier-Straße /Auestraße in dem Bebauungsplan-Entwurf als Fläche für den Hochwasserschutz (Rheinhauptdeich) mit allen zum Erhalt einer unbeschädigten Deichoberfläche benötigten Verkehrsanlagen dargestellt wird. Hierzu zählen die Schaffung von mindestens zwei befestigten Querungen des Rheinhauptdeiches (eine auf Höhe des Industriebauhofes und eine weitere am Kreisel Auestraße) und ein gegebenenfalls dazwischen längs verlaufender, befestigter Weg auf der Deichkrone.

Wir gehen davon aus, dass die Verkehrssicherungspflicht für die neu entstehenden Anlagen der Stadt Speyer obliegt.

Die uneingeschränkte Deichverteidigung im Hochwasserfall ist zu gewährleisten und sicherzustellen!



Der „Hochwassertourismus“ darf sich nicht verstärken.

Durch Einbauten am Deichkörper wird die Deichunterhaltung erschwert. Der Mehraufwand ist von der Stadt Speyer zu tragen.

In welcher Form diese Anlagen errichtet werden, ist mit der Deichmeisterei / Neubaugruppe Hochwasserschutz in Speyer und mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Folgende Fragen stellen sich:

Wie wird der Aufenthalt der zahlreichen Nutzer auf dem Rheinhauptdeich ohne Beschädigung der Grasnarbe möglich sein?

Müssen die Querungen barrierefrei gestaltet werden?

Wäre eine Deichscharte an Stelle eines Steges aus diesem Aspekt heraus zu bevorzugen?

Würden zwei Treppenanlagen als kurzfristig umsetzbare Lösung die Anforderungen der Stadtplanung langfristig erfüllen?

Diese Fragen sind im Weiteren im Sinne der Deichsicherheit und Hochwasserschutz zufriedenstellend zu klären.

11. Abbruchmaterialien

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten.

Fazit:

Die oben genannten Randbedingungen (Punkte 1-11) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept inklusive Wasserhaushaltsbilanz für das Baugebiet 069 II Rheinufer-Nord, 2 Teilbebauungsplan „Industriehof“ ist **unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange** aufzustellen und rechtzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen (**wasserrechtliches Erlaubnisverfahren**).

Insbesondere auf Punkt 10 (Hochwasserschutz-Rheinhauptdeich), den Fragestellungen sowie Erfordernis der Genehmigung bezüglich Rheindeichordnung wird hingewiesen.

Es kann noch keine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf erfolgen, da die o. g. Ausführungen und Fragen zu der geplanten Steganlage zu beantworten sind und die Wasserhaushaltsbilanz fehlt und noch vorzulegen ist.

Im weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Ust-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§§ 4, 4a Baugesetzbuch)**

Hinweis:

Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie insbesondere aufgefordert, sich über den Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung ist in diesem frühen Stadium noch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.

Stadtverwaltung Speyer Fachbereich 5 / 520 Stadtplanung Maximilianstraße 100 67346 Speyer	Az.: 520 – Bearbeiter: Daniela Welter Tel.: 06232-142484 Fax: 06232-142761
Art der Beteiligung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 5. Änderung des FNP 2020 "Industriehof"	
Bebauungsplan für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 07.11.2023	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Stadtverwaltung Speyer Abteilung Umwelt und Forsten Untere Wasserbehörde Torsten Wirth Maximilianstraße 12 67346 Speyer Tel.: 06232-142468 Fax: 06232-142784 E-Mail: Torsten.Wirth@stadt-speyer.de
--

<input type="checkbox"/>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
<input type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können Einwendungen Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
<input type="checkbox"/>	Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachwertkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der Industriehof befindet sich in der durch Deiche, Hochwasserschutzmauern und Schöpfwerke gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Ein absoluter Hochwasserschutz ist nicht möglich. Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Hochwasserschutzmauern, Schöpfwerke) können versagen oder bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen überströmt werden.</p> <p>Im Planungsgebiet ist mit hohen Grundwasserständen, insbesondere bei Rheinhochwasser, evtl. bis Geländeoberkante und darüber hinaus, zu rechnen. Die Bauweise ist daher darauf abzustimmen. Sollte eine Wasserhaltung erforderlich sein, so ist sie vor Baubeginn mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Ggf. ist bei dieser eine gesonderte Erlaubnis für die vorübergehende Entnahme und Ableitung des Grundwassers zu beantragen.</p> <p>Da ein Großteil des Industriehofes in der 150 m landseitigen Schutzzone des Rheinhauptdeiches liegt, ist für alle bauliche Maßnahmen in diesem Bereich eine Genehmigung nach Rheindeichordnung erforderlich. Hier hat eine Abstimmung mit der SGD Deichmeisterei sowie der Wasserbehörde der Stadt Speyer zu erfolgen.</p> <p>Bei der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ist zu berücksichtigen, dass Versickerungsanlagen aufgrund der hohen Grundwasserstände oder wegen Druckwassers nicht funktionieren können.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser darf darüber hinaus nur in nachweislich nicht kontaminiertem Untergrund erfolgen. Da es sich beim Industriehof um einen registrierten Altstandort handelt, sind bei der Planung/Errichtung von Versickerungsanlagen daher die bodenschutzrechtlichen zu berücksichtigen.</p>	
<input type="checkbox"/>	Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen	
Speyer, den 07.11.2023	Im Auftrag	Torsten Wirth
Ort, Datum	Unterschrift	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§§ 4, 4a Baugesetzbuch)**

Hinweis:

Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie insbesondere aufgefordert, sich über den Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung ist in diesem frühen Stadium noch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.

Stadtverwaltung Speyer Fachbereich 5 / 520 Stadtplanung Maximilianstraße 100 67346 Speyer	Az.: 520 – Bearbeiter: Daniela Welter Tel.: 06232-142484 Fax: 06232-142761
Art der Beteiligung <input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 5. Änderung des FNP 2020 "Industriehof"	
Bebauungsplan für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 07.11.2023	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Stadtverwaltung Speyer Abteilung Umwelt und Forsten Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Maximilianstraße 12 67346 Speyer Tel.: 06232-142487 Fax: 06232-142784 E-Mail: maximilian.denninger@stadt-speyer.de
--

<input type="checkbox"/>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
<input type="checkbox"/>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>Einwendungen</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Durch die FNP-Änderung wird ein zu großen Teilen bereits versiegelter Bereich überplant. Insofern sind erhebliche Umweltauswirkungen größtenteils nicht zu erwarten. Es besteht das Potential zur ökologischen Aufwertung des Gebietes durch Entsiegelungen und der Anlage von Grünflächen.</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche im Westen bedeutet auch gleichzeitig der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen sowie des Biotopentwicklungspotentials. Auch klimatische Funktionen (Kaltluftentstehung) gehen vollständig verloren. In diesem Bereich ist eine fiktive Ausgleichsmaßnahme anzunehmen, deren Verlust entsprechend naturschutzfachlich auf Bebauungsplanebene ausgeglichen werden muss. (Siehe STN B-Plan)</p>

<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachwertkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen	
Speyer, den 03.11.2023	Im Auftrag Gezeichnet Maximilian Denninger
Ort, Datum	Unterschrift

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§§ 4, 4a Baugesetzbuch)**

Hinweis:

Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie insbesondere aufgefordert, sich über den Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung ist in diesem frühen Stadium noch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.

Stadtverwaltung Speyer Fachbereich 5 / 520 Stadtplanung Maximilianstraße 100 67346 Speyer	Az.: 520 – Bearbeiter: Frau Welter Tel.: 06232-1422484 Fax: 06232-142761
Art der Beteiligung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Industriehof“	
Bebauungsplan für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 10.11.2023	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Stadtverwaltung Speyer Abteilung Umwelt und Forsten Untere Immissionsschutzbehörde Stefanie Kraft Maximilianstraße 12 67346 Speyer Tel.: 06232-142749 Fax: 06232-14161322 E-Mail: stefanie.kraft@stadt-speyer.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

- Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachwertkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

§ 50 BImSchG verpflichtet die Gemeinden, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, vor allem auch in der Bauleitplanung, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die umfassende Berücksichtigung dieser Belange dient aber auch den Erfordernissen der Wirtschaft, der Landwirtschaft und des Verkehrs, wenn die Baugebiete und sonstige Nutzungen nach Immissionsschutz rechtlichen Anforderungen so angeordnet oder einander zugeordnet werden, dass besondere Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen oder zur Beschränkung von Emissionen nicht getroffen werden müssen und vor allem Einschränkungen der gewerblichen Nutzung, der landwirtschaftlichen Produktion oder des Verkehrs vermieden werden. Der Begriff der o.g. schädlichen Umwelteinwirkungen wird in § 3 Abs. 1 BImSchG definiert. Danach sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Der Begriff wird konkretisiert durch Rechtsvorschriften mit verbindlichen Regelungen für bestimmte Bereiche – oder allgemeine Verwaltungsvorschriften (insbesondere TA Lärm). Zum anderen haben für die Beurteilung von Immissionen auch technische Regelwerke Bedeutung. Ein wichtiges Mittel zur Bewältigung von Immissionsschutzproblemen ist die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen emittierender Nutzung (wie Verkehr, störendes Gewerbe und Landwirtschaft) und stöempfindlicher Nutzung (wie Wohnen). Dabei sind die örtlichen Verhältnisse, insbesondere hinsichtlich Topographie und Bebauung, als mitbestimmende Faktoren für die Bemessung zu berücksichtigen. Wo die Freihaltung entsprechender Schutzabstände nicht möglich ist, haben Maßnahmen Bedeutung wie Puffernutzungen und Gliederung der Baugebiete, Bauweise und Stellung der Baukörper bzw. Lärmschutzanlagen. Zwischen störenden und stöempfindlichen Nutzungen können daher weniger schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen werden. Derartige „Puffernutzungen“ dürfen jedoch ihrerseits nicht zu Störungen in dem zu schützenden Gebiet führen.

In der Vergangenheit umfasste der Begriff M gemischte Nutzungen diejenigen Nutzungen, die unter den Begriff Mischgebiet gem. § 6 BauNV fallen. Nach der Einführung der Gebietsart Urbanes Gebiet, MU (§ 6a BauNVO) fällt auch dieses unter gemischte Nutzungen i.S.d. Bauleitplanung. Die Immissionsrichtwerte für ein Urbanes Gebiet gem. TA Lärm sind dabei höher als im Mischgebiet. Diese Neuerung müsste bei der hier vorliegenden Änderung des FINPI im Hinblick auf die schutzwürdigen Belange der Wohngebiete, auch der vorhandenen angrenzenden Wohngebiete, Berücksichtigung finden.

Im Hinblick auf die Belange der zum Wohnen (W) gedachten Flächen befürworten wir die Gliederung des geplanten M-Gebietes, s. auch Stellungnahme UIB v. 12.10.2023.

Die im Entwurf dargestellte "Arrondierung der Wohnbauflächen" führt u.E. zu einer Verlagerung des Konflikts zwischen Wohnnutzung und gewerbl. Nutzung. Die geplante grüne Fuge reicht u.E. zur Vermeidung eines solchen Konflikts nicht aus.

- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Speyer, den 16.10.2023

Im Auftrag

Stefanie Kraft

Ort, Datum

Unterschrift

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§§ 4, 4a Baugesetzbuch)**

Hinweis:

Mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie insbesondere aufgefordert, sich über den Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung ist in diesem frühen Stadium noch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.

Stadtverwaltung Speyer Fachbereich 5 / 520 Stadtplanung Maximilianstraße 100 67346 Speyer	Az.: 520 – Bearbeiter: Daniela Welter Tel.: 06232-142484 Fax: 06232-142761
Art der Beteiligung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
Bebauungsplan 069 II für das Gebiet Rheinufer Nord, 2. Teilbebauungsplan Industriehof	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 10.11.2023	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Stadtverwaltung Speyer Abteilung Umwelt und Forsten Untere Immissionsschutzbehörde Frau Görich Maximilianstraße 12 67346 Speyer Tel.: 06232-142303 Fax: 06232-142784 E-Mail: Friederike.Goerich@stadt-speyer.de
--

<input type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe
<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können Einwendungen Rechtsgrundlagen Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
<input type="checkbox"/> Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachwertkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die Stellungnahme der Abt. 253 vom 8.12.2020, übersandt mit E-Mail vom 17.12.2020 "Anregungen 251,252, 253", behält weiterhin ihre Gültigkeit. In der Begründung zum BPI, Ziffer 2.3, wird ausgeführt, dass es in den Randbereichen des Gebietes zu leichten Überschreitungen des maßgeblichen Immissionsrichtwertes tag kommt. Im Hinblick darauf sollten auch die Auswirkungen der Immissionen auf das benachbarte Wohngebiet Rheinufer Nord betrachtet werden, um insbesondere durch planerische Maßnahmen Überschreitung der im Wohngebiet geltenden Immissionswerte bereits im Voraus zu vermeiden. Erfahrungsgemäß kommt es in Bereichen, wo Wohnbebauung an eher gewerblich genutzte Gebiete angrenzt, häufig zu Lärmkonflikten. Dies zeigt sich gerade im Verhältnis Wohngebiet Rheinufer Nord und jetziges Industriefhofgebiet immer wieder. Die Erstellung des neuen BPI sollte die Chance sein, dieses Mißverhältnis zu korrigieren und eine Pufferzone (MI) zwischen dem Industriefhofareal mit (teils störender) gewerblicher Nutzung und dem angrenzenden Wohngebiet zu schaffen. Im Plangebiet sollten Festlegungen getroffen werden, in welchen Bereichen lautere Gewerbeansiedlungen möglich sind. Dies wäre u.E. im nördlichen Planbereich empfehlenswert, da dort angrenzend Gewerbe- und Industrieflächen (BPL Schlangenwühl Süd) vorhanden sind, so dass die im Plangebiet und in den dort angrenzenden Gebieten gültigen Immissionsrichtwerte voraussichtlich eingehalten werden können.
--

<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Speyer, den 12.10.2023.	Im Auftrag Friederike Görich
Ort, Datum	Unterschrift

An

AbtL. 250

Interne Beteiligung Wettbewerb Industriebhof

Anmerkungen Immissionsschutz

- Im Rahmen der schalltechn. Untersuchung (Fichtner Water & Transportation GmbH, 2020) wurde für das Plangebiet ein Beurteilungspegel tagsüber von 63 dB(A) berechnet. Dies entspricht dem Immissionsrichtwert (IRW) tags in einem urbanen Gebiet (MU) gem. Ziffer 6.1 c) TA Lärm.
Gemäß der Aufgabenbeschreibung wird angestrebt, das Plangebiet als urbanes Gebiet zu nutzen. An der nördlichen Plangebietsgrenze sei ein Gewerbegebiet vorstellbar. Ebenso solle für die städtische Ackerfläche im Westen des Plangebietes MU festgelegt werden. Die Brachfläche „Rheinpark“ im Süden des Plangebiets sei entsprechend dem vorhandenen angrenzenden Wohngebiet Rheinufer-Nord als Wohngebiet zu entwickeln. Das bestehende Wohngebiet Rheinufer-Nord im Süden des Plangebietes und der Brachfläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt; dort gilt ein maximaler Immissionsrichtwert tagsüber von 55 dB(A). Der Unterschied zwischen dem IRW des Wohngebiets von 55 dB(A) und dem IRW für das MU von 63 dB(A) ist gravierend. Der im MU zulässige Wert wird u.E. dem Ruhebedürfnis der im Wohngebiet Rheinufer Nord lebenden Menschen nicht gerecht. Die direkte Nachbarschaft von WA und MU kann zu dauerhaften Konflikten führen.
Im Kapitel 3.6, Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm, des Auslobungsentwurfes wird lediglich auf die Lärmsituation innerhalb des Plangebietes eingegangen.

Fazit: Es fehlt die Betrachtung der Auswirkungen von Gewerbelärm auf das angrenzende Wohngebiet Rheinufer Nord, als Immissionsort. Diese wäre u.E. zu ergänzen und die Ergebnisse entsprechend bei den Planungen zu berücksichtigen.

Wir regen insbesondere an, dass zwischen dem Wohngebiet und dem Gebiet, für welches MU festgelegt werden soll, ein Riegel mit lärmarmen gewerblicher Nutzung „Mischgebiet“ (MI), ausgewiesen wird, wo der maximale Immissionsrichtwert tagsüber bei 60 dB(A) liegen darf. Auch denkbar wäre ein Grünriegel.

Hinweis zu BPlan-Verfahren:

Auf Grundlage des Wettbewerb-Ergebnisses muss der Umfang des Lärmschutzes im Laufe des BPlan-Verfahrens konkreter festgelegt werden, in diesem Zusammenhang sollten Festlegungen getroffen werden, dass innerhalb eines solchen Mischgebietes

Aktivitäten wie Musik-Events und Gastronomie mit Freisitz inklusive Beschallung (Hintergrundmusik, Live-Musik u.ä.) lediglich zum benachbarten Gewerbegebiet hin zulässig sein. Hintergrund: Im Sommer 2020 kam es wg. Musikbeschallungen eines Biergartens im Industriebhof (Industriebhof-Garten/ Weinkiste) zu einer massiven Beschwerdelage. Es ist fraglich, ob ein Gastronomiebetrieb die gesetzlichen Immissionswerte (WA oder MI) bei Beschallung eines Freisitzes einhalten könnte.

- Auch für das im Westen liegende Gewerbegebiet (Schlangenwühl Süd BPL 013 S) sollte eine **Immissionsprognose durchgeführt werden**, auch dort gibt es Wohnbebauung. In der Vergangenheit gab es hier immer wieder Lärmbeschwerden durch Gewerbelärm aus dem angrenzenden Industriebhof..
- In der Zusammenfassung der schalltechnischen Untersuchung wird beschrieben, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes in der Nachtzeit Überschreitungen des Richtwertes für urbane Gebiete sowie auch für Gewerbegebiete auftreten. Wohnbebauung sei daher nur sehr eingeschränkt möglich. Auch ergeben sich im nördlichen Teil leichte Überschreitungen des Tagwertes. Zudem kommt u.E. hinzu, dass nördlich des Industriebhofareals ein GI angrenzt. Hier gilt es zu beachten, dass bei Beschwerden eines Nachbarn aus einem Wohngebiet über einen Gewerbebetrieb, auch wenn dieser im Industriegebiet liegt, am nächstgelegenen Immissionspunkt die Lärmwerte für die dortige Gebietseinstufen eingehalten werden müssen. Das könnte für die betreffende Firma zu folgenschweren Maßnahmen führen, z.B. An- und Abfahrtverbot der LKW in der Nachtzeit. Wohnbebauung muss ausreichend Abstand zu bereits vorhandenen Betrieben haben, um in Zukunft Konflikte zu vermeiden.

Fazit: Von einer Wohnbebauung im nördlichen Bereich des Planungsareals sollte u.E. daher abgesehen werden, zumal bereits heute die maßgeblichen Immissionsrichtwerte innerhalb des Plangebiets an der Stelle teils überschritten werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Lärminderung, wie z.B. Verwendung lärmarmen Geräte, Arbeiten bei geschlossenen Toren, Verwendung von Elektro- statt Dieselgabelstapler u.ä. sind keine geeigneten Maßnahmen, auf die bereits in der Planungsphase zurückgegriffen werden sollten, um gesetzliche Richtwerte einhalten zu können, zumal diese überwiegend verhaltensabhängige Maßnahmen, keine planerischen sind. Hierbei handelt es sich um Mittel, die im Vollzug als ultima ratio eingesetzt werden, um bei vorhandenen Gegebenheiten eine Problemlösung herbeizuführen. Dies darf nicht das Mittel der Wahl in einer Planungsphase sein.

- In der Auslobung werden innerhalb des Gebiets, das für die Wohnnutzung vorgesehen ist, Senioren-WGs als auch Wohnen für Familien sowie Wohnen für junge Erwachsene skizziert. In verschiedenen Lebensphasen unterscheiden sich Aktivitäts- und Ruhezeiten deutlich. Wir empfehlen deshalb zur Vorbeugung von Spannungen Flächen für Wohnen im Alter nicht unmittelbar neben „Wohnen für junge Erwachsene“ zu etablieren.

V. Änderung des Flächennutzungsplans "Industriehof"**Frühzeitige Beteiligung der Bürger 09.10. - 10.11.2023**

Umweltbezogene Stellungnahmen

Person 2 Schreiben vom 28.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren, ich hoffe sehr, dass die Lärmemissionen (die übrigens jetzt schon) vom Industriehof ausgehen beim Verfahren berücksichtigt werden. Als Anwohner in der Franz-Stützel-Straße, mindestens 500m Luftlinie vom Industriehof entfernt, werde ich schon jetzt regelmäßig durch die stattfindenden Parties gestört. Der Lärm schallt über die Freifläche zwischen Industriehof und meinem Standort über die Felder, sodass ich im 2. Stockwerk, selbst bei geschlossenen Fenstern, durch die dröhnenden Bässe gestört werde. Dies war bereits mehrfach so störend, dass ich die Polizei verständigen musste. Andere Anwohner die noch viel näher als ich am Industriehof wohnen, werden ich sicherlich nicht weniger gestört fühlen. Ich bitte darum, dass ausreichend strenge Lärmpegelbegrenzungen vorgeschrieben werden oder die entsprechenden Gebäude, in welchen laute. Veranstaltungen stattfinden, entsprechende Vorgaben zur Isolation nach außen haben müssen. Ich kann sonst fast versprechen, dass es zum dauernden Konflikt mit den Anwohnern kommen wird. Insgesamt hat die Lärmbelastung in der Umgebung stark zugenommen. Lärm vom TSV (Volleyballfelder mit Musik) und den Fußballsportanlagen (laute Musik bei Veranstaltungen dort) stören regelmäßig die Ruhe. Eine weitere Störquelle welche dann auch noch nachts besteht, würde zu großem Frust führen und mich motivieren mich mit allen Mitteln dagegen zu wehren.