

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0565/2025

Abteilung: Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Zimmermann, Sandra

Haushaltswirksamkeit:

Investitionskosten:

Drittmittel:

Folgekosten/laufender Unterhalt:

Im laufenden Haushalt eingeplant:

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:

☐ nein

☒ nein

☒ nein

☒ nein

☒ nein

☒ ja, bei

☐ ja

☐ ja

☐ ja

☐ ja

Produkt: 51110

Betrag:

Betrag:

Betrag:

Fundstelle:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	25.11.2025	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	11.12.2025	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 077 "Bauschuttrecyclinganlage Speyer"

hier: Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Ergänzung des externen Geltungsbereichs für notwendige Ausgleichsmaßnahmen

Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Stadt Speyer beschließt die Vorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen vorgetragenen Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 077 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“ gemäß Anlage 1.
2. Dem entsprechend überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans, der Textfestsetzungen und der Begründung wird zugestimmt (s. Anlage 2-4).
3. Der Geltungsbereich wird um die östlich gelegene externe Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt, entsprechend Abb. 1. Der ursprüngliche Geltungsbereich des BRS-Geländes bleibt von Änderungen unberührt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 077 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“, erstellt durch das Planungsbüro PISKE GbR, mit Stand von Oktober 2025, die Beteiligungen
 - 4.1 der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 4.2 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGBdurchzuführen.

Begründung:

1. Planungsziel/-anlass

Planungsziel und -anlass ist der Fortbestand der Bauschuttrecyclinganlage Speyer (BRS) am bestehenden Standort in Speyer.

Die Stadt Speyer sieht es als sinnvoll und erforderlich an, die BRS weiterhin innerhalb der Gemarkung zu halten. Die Wiederverwendung von Materialien, welche zur Reduzierung der sog. „Grauen Energie“ und zur Schonung von Deponieraum beiträgt, wird als erstrebenswert betrachtet und ist abfall- sowie bodenschutzrechtlich geboten. Weiterhin sind die Fläche und der Betrieb an der vorhandenen Stelle bereits etabliert.

Der Standort der BRS hat für die Region eine überregionale Bedeutung, denn es gibt nur wenige stationäre Bauschuttrecyclinganlagen, welche seitens der Bürgerschaft für geringere Mengen an Materialien genutzt werden können. Andernorts handelt es sich meist um mobile Anlagen, welche in einem Zusammenhang mit einem größeren Abriss o.ä. stehen.

Es wird als zielführend und sinnvoll erachtet, die Fläche weiterhin zu nutzen und Baurecht für die Nutzung der Recyclinganlage explizit auf dieser Fläche zu schaffen (bestehendes Betriebsgelände, bestehende Ablagerung, verkehrliche Anbindung). Hierzu wurde am 21.07.2022 durch den Stadtrat der Stadt Speyer der Aufstellungsbeschluss gefasst (vgl. Vorlage 1130/2022).

Nördlich der Bauschuttrecyclinganlage befindet sich eine etwa 20 m hohe Altablagerung. Laut einem Vertrag mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd sollte der oberirdische Teil der Ablagerung bis zum Jahr 2023 durch Aufarbeitung der gelagerten Materialien in der Bauschuttrecyclinganlage abgebaut werden. Dieses Ziel wurde jedoch nicht erreicht, da nur ein Teil der vorhandenen Ablagerungen vermarktet werden konnte. Aus Sicht der SGD Süd ist daher nicht mehr gewährleistet, dass die genehmigungsrechtlichen Grundlagen für eine weitere Nutzung der Bauschuttrecyclinganlage noch vorliegen.

Die Aufgabe des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist jedoch nicht die Heilung dieser Ablagerung, sondern die Sicherung des Fortbestandes des Betriebes der Bauschuttrecyclinganlage. Das Ziel ist weiterhin die Altablagerung nördlich des Betriebsgeländes abzutragen und den Zustand der Verträge herzustellen, hier müssen die entsprechenden Fachbehörden tätig werden.

2. Planungshistorie / Verfahren

Im Vorfeld und im Zuge des Baurechtsverfahrens standen bisher folgende Schritte:

1. Beratung über die Aufstellung durch den Stadtrat am 21.07.2022 (Vorlage 1130/2022), die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion am 08.11.2023, sowie der zugehörige Beschluss durch den Stadtrat am 16.11.2023 (Vorlage 1697/2023).

3. Planinhalte

Die Planunterlagen zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden durch das Planungsbüro PISKE GbR aus Ludwigshafen entsprechend den Anregungen und Abwägungen erstellt und fortgeschrieben.

Die zugehörigen Gutachten und Begleitplanungen wurden entsprechend den Anregungen überarbeitet (s. Anlage 5 und 6).

Im Verlauf der Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs ist auf die folgenden Punkte besonders zu verweisen:

- **Geltungsbereich/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im Zuge der Ein- und Ausgleichsbilanzierung wurde der Geltungsbereich um eine externe Fläche ergänzt auf dem Flurstück 5722/13 (tlw.) sowie entsprechende Maßnahmen (M5) in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5. angepasst. Weiterhin wurde der Bestand an bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus der bestehenden BImSchG-Genehmigung kartiert sowie an die nun vorliegenden tatsächlichen Gegebenheiten angepasst bzw. entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen, um diese planungsrechtlich zu verankern.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Bauschuttrecyclinganlage und umfasst eine Waldfläche.



Geltungsbereich ○

Abb. 1: Geltungsbereich mit der östlichen Ergänzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der unveränderte Geltungsbereich des BRS-Geländes

- **Geh- und Fahrrecht**

Es wurde über die Fläche der Betriebsfläche der BRS ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt sowie Dritte festgesetzt, um die Altablagerung im nördlichen Bereich zu erschließen, um zukünftig der Aufgabe des Abtrags der Deponie nachkommen zu können.

- Regenwasser / Versickerung
- Ergänzung der Hinweise

4. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Nr. 42/2023 am 24.11.2023. Der Planvorentwurf konnte in der Zeit vom 04. Dezember 2023 bis einschließlich 12. Januar 2024 in der Verwaltung eingesehen werden. Er wurde auch auf der Homepage der Stadt Speyer publiziert. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 05.12.2023 aufgefordert, Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans bis zum 12. Januar 2024 zu äußern. Die Anregungen und die Abwägung können der Anlage 1 entnommen werden. Die Abwägung wurde durch das Büro PISKE erstellt.

6. Weiteres Vorgehen

Bei Zustimmung zur Planung sollen als nächster Schritt die förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB auf der Basis der beiliegenden Pläne und Gutachten durchgeführt werden. Die Offenlage ist für Januar 2026 vorgesehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan Nr. 077 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“ Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen, Stand Oktober 2025
- Anlage 2: Planzeichnung – Bebauungsplan Nr. 77 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“, Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen, Stand Oktober 2025
- Anlage 3: Textl. Festsetzungen – Bebauungsplan Nr. 77 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“, Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen, Stand Oktober 2025
- Anlage 4: Begründung und Umweltbericht – Bebauungsplan Nr. 77 „Bauschuttrecyclinganlage Speyer“, Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen, Stand Oktober 2025
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben „Altablagerungen“ in Speyer, Bioplan, Heidelberg, Stand Mai 2020
- Anlage 6: Artenschutzrechtliche Potentialanalyse zum Vorhaben „Bauschuttrecyclinganlage“ in Speyer, Bioplan, Heidelberg, Stand Juli 2024

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.