



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 011B**  
„Kaisergürtel - Änderungsplan I“  
3. Änderung  
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter  
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

**Internetfassung**

## **INHALT**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. <u>Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf</u></b>       | <b>2</b> |
| <b>2. <u>Abgrenzung und Größe des Plangebietes</u></b>       | <b>3</b> |
| <b>3. <u>Bestehende Bauleitpläne</u></b>                     | <b>3</b> |
| 3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Speyer                     | 3        |
| 3.2 Bebauungsplan „Kaisergärtel – Änderungsplan I“           | 4        |
| <b>4. <u>Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung</u></b>    | <b>4</b> |
| <b>5. <u>Erläuterungen zum Planinhalt</u></b>                | <b>5</b> |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung                                | 5        |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche | 5        |
| 5.3 Erschließung   | 5        |
| 5.4 Maßnahmen der Grünordnung                                | 6        |
| <b>6. <u>Landespflege</u></b>                                | <b>6</b> |
| <b>7. <u>Schallschutz</u></b>                                | <b>7</b> |
| <b>8. <u>Entwässerung</u></b>                                | <b>8</b> |
| <b>9. <u>Bodenschutz</u></b>                                 | <b>8</b> |
| <b>10. <u>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</u></b>       | <b>8</b> |
| <b>11. <u>Kosten</u></b>                                     | <b>9</b> |

Anlage 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kaisergärtel – Änderungsplan I“

## **1. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert am 15.12.1997, BGBl. I S. 2902)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998, BGBl. I S. 2994

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, zuletzt geändert am 14.06.1994, GVBl. S. 280)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11, zuletzt geändert am 05.04.1995, GVBl. S. 69)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, zuletzt geändert am 12.03.1996, GVBl. S. 152)

### Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 15.06.2000 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Kaisergärtel Änderungsplan I“ gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 65/2000 am 14.07.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurde vom Bau- und Planungsausschuss am 20.09.2000 beschlossen. Der Entwurf Nr. 11 B zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Kaisergärtel – Änderungsplan I“ lag im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 04.10. bis 19.10.2000 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2000 gebeten, eine Stellungnahme zum Entwurf bis zum 25.10.2000 abzugeben.

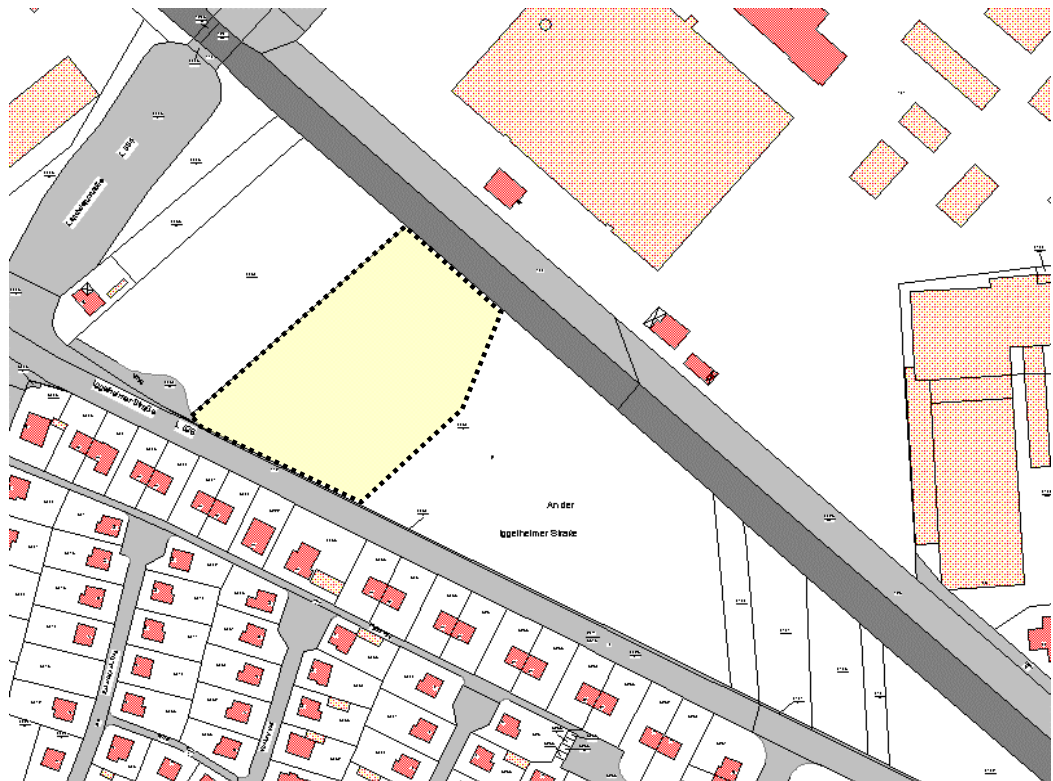
In der Sitzung am 16.11.2000 hat der Rat der Stadt Speyer über die innerhalb der o.g. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen abgewogen und den Beschluss zur Offenlage gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.12.2000 bis einschließlich 12.01.2001 statt. Der Beschluss zur Offenlage sowie die Auslegungsdauer wurde im Amtsblatt der Stadt Speyer Nr. 100/2000 am 24.11.2000 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kaisergärtel – Änderungsplan I“. Dieser Bebauungsplan wurde mit Datum vom 03.06.1976 rechtskräftig. Die Änderung des Bebauungsplanes soll für ihren Geltungsbereich die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes außer Kraft setzen.

## **2. Abgrenzung und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt zwischen der Iggelheimer Straße und der Bahntrasse (Linie Schifferstadt – Germersheim), welche die südlich anschließende Wohnbebauung von dem nördlich gelegenen Industriegebiet mit Betriebsflächen der Fa. Tyco Electronics GmbH trennt. Auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück Nr. 2250/11 befindet sich ein Lebensmittelmarkt (derzeitiger Betreiber: Lidl GmbH u. Co.KG).

Das Plangebiet umfaßt eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2250/12 in einer Größe von ca. 7 650 m<sup>2</sup>. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der unten stehenden Skizze dargestellt.



## **3. Bestehende Bauleitpläne**

### **3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Speyer**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Speyer aus dem Jahre 1985 stellt das Plangebiet als privaten Parkplatz dar. Diesbezüglich wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes (XIII. Änderung) durchgeführt. Die Stadt Speyer beabsichtigt das Gebiet der XIII. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zu entwickeln.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

### 3.2 Bebauungsplan „Kaisergärtel – Änderungsplan I“

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kaisergärtel – Änderungsplan I“, welcher am 03.06.1976 in Kraft trat. Die entsprechenden Flächen sind in diesem Bebauungsplan als private Parkplatzflächen festgesetzt (vgl. Anlage 1). Zur Verwirklichung der Planungsziele ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

## 4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Fa. Aldi beabsichtigt die Errichtung eines Marktes an der Iggelheimer Straße zur besseren Versorgung der Anwohner. Zu diesem Zweck soll aus dem bestehenden Parkplatz der Firma Tyco GmbH ein Grundstück von ca. 7 650 m<sup>2</sup> herausgeteilt werden. Dieses Grundstück soll mit einem Lebensmittelmarkt bebaut werden, der ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufweist. Zusätzlich sind auf dem Grundstück ca. 130 Stellplätze vorgesehen. Dieser Markt wird nach Einschätzung des Betreibers, zusammen mit dem benachbarten Lidl-Markt insbesondere die Nahversorgung des westlich der Bahntrasse gelegenen Wohngebiets „Im Erlich“ mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherstellen. Weder durch den Betrieb der einzelnen, funktional unabhängigen Märkte noch durch eine „Agglomeration“ sind negative städtebauliche oder landesplanerische Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten. Es ist nicht von einer Beeinträchtigung der städtischen Versorgungszentren auszugehen.

In der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Rheinpfalz vom 11.10.2000 wird dieses bestätigt: „Nach dem gültigen regionalen Raumordnungsplan sind Einzelhandels-großbetriebe nur dann zulässig, wenn die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht nennenswert beeinträchtigt werden. Dies ist hier anzunehmen, da der vorgesehene Discounter in erster Linie der Nahversorgung dienen wird. ... Ein benachbarter anderer Lebensmitteldiscounter ändert an dieser Nahversorgungsorientierung nichts; die Sortimente sind fast identisch.“

Auf einem direkt östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Teilbereich der verbleibenden Parkplatzflächen der Firma Tyco GmbH soll im Zusammenhang mit dem projektierten S-Bahn-Haltepunkt eine Park+Ride- und Bike+Ride-Anlage entstehen. Die restlichen Parkplatzflächen werden von der Firma Tyco als solche weiter genutzt.

## 5. Erläuterungen zum Planinhalt

### 5.1 **Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Nutzungsbestimmung als Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel einschließlich Randsortimente festgesetzt. Dabei erfolgt eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf max. 800 m<sup>2</sup>. Randsortimente sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig. Somit wird insgesamt sichergestellt, dass von der Ansiedlung des Marktes keine Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Auch angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft zum bestehenden Lidl-Markt erwartet die Stadt Speyer keine negativen Auswirkungen im Sinne dieser Vorschrift, da sich beide Märkte im Rahmen ihrer Sortimente sehr stark ähneln und allenfalls differenziert ergänzen. Die Ansiedlung des Aldi-Marktes an dieser Stelle soll in erster Linie die Nahversorgung im Erlich-Gebiet westlich der Bahnlinie Schifferstadt/Germersheim deutlich verbessern.

### 5.2 **Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche**

Der Bebauungsplan sieht eine überbaubare Fläche von ca. 1 650 m<sup>2</sup> an der Nordseite des Grundstücks vor. Innerhalb dieser Fläche soll nach der Planung der Fa. Aldi zunächst ein Markt mit ca. 1 400 m<sup>2</sup> Geschossfläche errichtet werden.

Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie durch die Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Der jetzige Charakter des Gebietes, der sich durch seine geringe Nutzungsdichte auszeichnet, soll weitgehend erhalten bleiben. Die GRZ wird zur Schaffung der Stellplatzflächen einschließlich ihrer Zufahrten auf 0,8, die GFZ auf 0,25 festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche Iggelheimer Straße soll auch im Zusammenhang mit den anzulegenden Pflanzstreifen und den zu pflanzenden Bäumen eine gute optische Einbindung des Gebäudes in die Umgebung gewährleistet werden.

### 5.3 **Erschließung**

Der Markt wird über die Iggelheimer Straße an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Es ist nur eine eigene *Zufahrt*, die im Bebauungsplan gekennzeichnet ist, vorgesehen, um den Verkehrsfluss auf der Iggelheimer Straße nicht zu behindern.

Eine Zusammenlegung der Zufahrten des bestehenden Lidl-Marktes und des geplanten Aldi-Marktes ist abzulehnen. Eine gemeinsame Anbindung über die Lidl-Zufahrt wäre nicht sinnvoll, da dies eine Konzentration des Verkehrs sehr nahe des Knotenpunktes „Landwehrstraße / Iggelheimer Straße“ verursachen würde. Eine Bündelung auf dem Aldi-Gelände mit der Folge, die planungsrechtlich abgesicherte Lidl-Zufahrt zu schließen, wäre nur mit Zustimmung beider Betreiber möglich. Diese sind mit einer solchen Lösung nicht einverstanden, da in erster Linie Zuständigkeits- und Haftungsprobleme gesehen werden. Aufgrund der bereits geschaffenen Rechtslage durch den angrenzenden Bebauungsplan für das Lidl-Gelände ist es nicht möglich, eine entsprechend realisierbare Lösung zu finden.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass sich eine gemeinsame Anbindung generell negativ auf die Lärmsituation (Bündelung an einem Punkt) und auf die Bedienung der insgesamt ca. 300 Parkplätze auswirken würde. Der geplante Abstand von 50 Metern zwischen den beiden Zufahrten wird als ausreichend beurteilt, um einen reibungslosen Verkehrsfluss zu garantieren. Auch ist zu beachten, dass bereits jetzt schon Zufahrten in diesem Bereich für den Parkplatz der Firma Tyco vorhanden sind und dadurch keine Beeinträchtigung der Verkehrssituation verursacht wird.

In etwa 200 m Entfernung befindet sich zudem eine *Haltestelle des städtischen Busverkehrs*, die im ½-Stunden-Takt bedient wird.

Direkt östlich an das Plangebiet angrenzend soll im Zusammenhang mit dem projektierten *S-Bahn-Halt eine Park+Ride- und Bike+Ride-Anlage* entstehen. Um eine gute Erreichbarkeit dieser Anlage zu gewährleisten, soll der bestehende, 1 m breite öffentliche Geh- und Radweg parallel zur Iggelheimer Straße um 2,50 m erweitert werden. Somit entsteht ein Radweg mit Sicherheitsstreifen in einer Breite von 2 m und ein Gehweg mit 1,50 m Breite.

Die *Anlieferung* der Waren erfolgt über eine Rampe, welche sich an der Nordseite des Grundstücks befindet. Die Abfallbeseitigung ist ebenfalls im Bereich dieser Anlieferungszone vorgesehen. Zur Schmutzwasserentsorgung vgl. auch Kapitel 8. Entwässerung.

#### **5.4 Maßnahmen der Grünordnung**

Die Bebauungsplanänderung enthält gemäß § 1a BauGB landespflegerische Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt, deren Umfang innerhalb des landespflegerischen Planungsbeitrags (siehe Anlage 2) ermittelt wurde. Die Versiegelung von Flächen und damit der Verlust von belebtem Oberboden ist grundsätzlich nur durch Entsiegelung anderer Flächen ausgleichbar. Dies kann im Gebiet nur in geringem Umfang erfolgen (ca. 660 qm).

Die Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Stellplatzflächen soll die Folgen der Versiegelung verringern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Als Ausgleichsmaßnahme werden großkronige Bäume innerhalb der Parkplatzfläche und in seinen Randbereichen gepflanzt, die verschiedene Funktionen im Landschaftshaushalt erfüllen. Bestehende Bäume werden - sofern sie der Verwirklichung der Planungsziele nicht entgegenstehen - erhalten. Baumpflanzungen im Verbund mit einer allseitigen Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen sollen kleinräumig Teillebensräume insbesondere für Vögel und Insekten schaffen, eine kleinklimatische Ausgleichsfunktion erfüllen, der Staubfilterung dienen und zur landschaftlichen Einbindung des Geländes beitragen.

Der Hinweis zur Beleuchtung der Außenanlagen soll das Anlocken nachtaktiver Insekten verringern, und damit zum Schutz der Fauna beitragen.

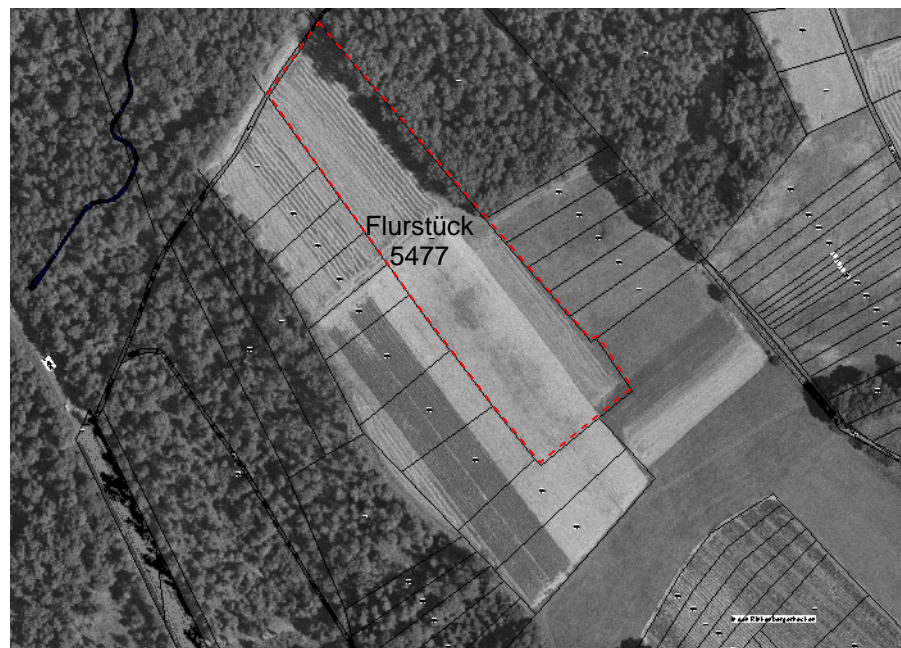
### **6. Landespflege**

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kaisergärtel - Änderungsplan I“ wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag (siehe Anlage 2) erarbeitet, der zum Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird. Die Vorschläge zu grünordnerischen Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweisen werden vollinhaltlich in die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kaisergärtel I" integriert (vgl. Textfestsetzungen Nr. 6 sowie Hinweise).

Im landespflegerischen Planungsbeitrag wurde zusätzlich zu den im Gebiet festzusetzenden Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen ein Bedarf von weiteren extern bereitzustellenden Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 1460 qm ermittelt.

Diesbezüglich stellt die Stadt Speyer eine eigene, landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flurstück 5477) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich Rinkenberger Hecken bereit (Gesamtflächengröße ca. 9000 qm), die in Extensivgrünland mit Streuobst umzuwandeln ist. Die Realisierung dieser Maßnahme wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Firma Aldi und der Stadt Speyer gesichert.

Insgesamt fasst der landespflegerische Planungsbeitrag zusammen, dass unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastung die naturschutzrechtliche Kompensation bei Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen möglich ist, sofern auch die vorgeschlagenen externen Maßnahmen umgesetzt werden.



Lage der externen Ausgleichsfläche in der „Rinkenberger Hecke“

## 7. Schallschutz

Das Ingenieurbüro für Bauphysik, Dipl.-Ing. J. Wille, Mannheim, hat für das Plangebiet ein schalltechnisches Gutachten zur Berechnung der Geräuschemissionen der Pkw-Stellplätze sowie der an- und abfahrenden Kraftfahrzeuge einschließlich der Lkw-Andienung und deren Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbebauung erstellt. Ermittelt wurden auch die Geräuschimmissionen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Iggelheimer Straße infolge des Geschäftsbetriebes des Lebensmittelmarktes.

Das Gutachten geht von ca. 1000 Kunden an umsatzstarken Tagen und damit etwa 800 PKW / Tag aus. Umgerechnet auf den Tageszeitraum von 16 Stunden bedeutet dies eine Fahrzeugfrequenz von 50 PKW pro Stunde, d.h. 100 Bewegungen pro Stunde (An- und Abfahrten). Zusätzlich sind die an- und abfahrenden Anliefer-LKW zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass insgesamt 4 LKW pro Tag den Markt anfahren, wobei 2 davon in der Ruhezeit von 6.00 Uhr bis 7.00 Uhr liefern.

Die Gesamtbeurteilungspegel unterschreiten an den nächstgelegenen Wohngebäuden südlich der Iggelheimer Straße den dort bei der Gebietseinstufung „Allgemeines Wohngebiet“ am Tage geltenden Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 55 dB (A).

Die Unterschreitungen liegen zwischen 8 dB (A) an der Kurt-Schumacher-Straße 60 und 4 dB (A) im Felkeweg 42.

Mit der Vorbelastung durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt im Westen des Geländes ergeben sich Gesamtbelastungen von 50 dB (A) in der Kurt-Schumacher-Straße 60 und 52 dB (A) im Felkeweg 46 und 42. In der Summe unterschreiten damit die dem Markt zuzuordnenden Geräusche immer noch deutlich den nach der TA-Lärm geltenden Immissionsrichtwert 55 dB (A).

Der vorhandene Verkehrslärm auf der öffentlichen Straße erhöht sich durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Aldi-Marktes um maximal 0,3 dB (A). Diese Erhöhung ist als nicht wesentlich anzusehen.

Das Gutachten stellt zusammenfassend fest, dass die dem geplanten Aldi-Markt zuzuordnenden Geräusche die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllen.



## **8. Entwässerung**

Das auf dem Grundstück anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll - den Forderungen des Landeswassergesetzes entsprechend - durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung soweit wie möglich auf dem Gelände selbst verwertet werden.

Die versiegelten Flächen sind dabei generell so gering wie möglich zu halten, um den Niederschlagsabfluss zu minimieren. Aus diesem Grund sollen die Stellplätze, z.B. mit Drainfugenpflaster, Rasengittersteine usw., wasserdurchlässig befestigt werden. Der noch verbleibende Abfluss von den Parkplätzen sowie der von den Fahrspuren ist zwischen den Parkplatzflächen und in den Grünflächen am Grundstücksrand – insbesondere in dem größeren zusammenhängenden Bereich im Norden des Geländes – zu versickern. Hier sollte auch das auf den Dachflächen anfallende Wasser versickert werden, sofern es nicht in Zisternen zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden kann.

Die Bedingungen für eine Regenwasserversickerung wurden im Rahmen einer Baugrunderkundung (Ingenieurbüro BGI AG, April 2000) grob abgeschätzt. Demnach ergibt sich für die im Untersuchungsgebiet angetroffenen Feinsande ein  $k_f$ -Wert von  $5 \times 10^{-5}$  m/s. Die Durchlässigkeit des Bodens ist somit gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 für den Betrieb einer Versickerungsanlage für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ausreichend.

Für eine möglichst vollständige Verwertung der Niederschlagsmengen wird eine reine Flächenversickerung eventuell aufgrund des geringen Flächenangebots nicht geeignet sein, so dass z.B. eine Mulden- bzw. eine Mulden-Rigolenversickerung zur Anwendung kommen muss. In diesem Zusammenhang wird auf das ATV-Arbeitsblatt A 138 verwiesen.

Auf dem Gelände existieren zur Zeit bereits Sickerschächte, in denen das auf den Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser in den Boden infiltriert wird. Diese könnten gegebenenfalls als Notentlastung mit in das Entwässerungskonzept integriert werden, wobei ein Notüberlauf generell auch in die öffentliche Kanalisation erfolgen könnte.

Das Schmutzwasser ist dem Sammler DN 300 im Gehweg (nördliche Gehwegseite) der Iggelheimer Straße zuzuleiten.

## **9. Bodenschutz**

Das Ingenieurbüro BGI AG hat im April 2000 für das Plangebiet eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Dabei erfolgte eine Bewertung im Sinne der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Ferner wurde im Hinblick auf die ggf. notwendige Entsorgung von Aushubmaterial die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Nr. 20: „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln“ herangezogen.

Als Ergebnis wurde festhalten, dass keine umweltrelevanten Schadstoffgehalte im Untergrund ermittelt werden konnten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist somit kein Handlungsbedarf gegeben. Weiterhin wurde festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen der geplanten Bauarbeiten keine Böden anfallen werden, die aus abfallrechtlicher Sicht zu entsorgen sind.

## **10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Die Errichtung des Marktes ist auf einer Fläche vorgesehen, die ursprünglich dem Bau einer Park-and-ride-Anlage mit 30 Stellplätzen im Umfeld des geplanten neuen Halte-

punktes Speyer-Nord vorbehalten war. Da es jedoch für die 30 Stellplätze der Park-and-ride-Anlage unerheblich ist, ob sie sich nördlich oder südlich an die bestehende Fußgängerüberführung anschließen, kann die Planung entsprechend geändert werden.

Die Bereitstellung der Flächen für den öffentlichen Fuß-/Radweg wird privatrechtlich zwischen der Firma Aldi und der Stadt Speyer geregelt.

## **11. Kosten**

Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Speyer – außer für die Herstellung des Fuß- und Radweges im Zusammenhang mit der P+R-Anlage - keine Kosten. Die Planungskosten werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf den Vorhabenträger übertragen. Die Kosten der Erschließung auf dem Betriebsgrundstück sind ausschließlich innere Erschließungsmaßnahmen, die ebenfalls vom Vorhabenträger selbst zu finanzieren sind.

-----

FB 5 / 520 Stadtplanung