



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 072**  
**„Rudersport Reffenthal“**  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

TEIL A – Begründung .....	3
I. Rechtsgrundlagen.....	4
II. Verfahren .....	5
1. Anlass.....	5
2. Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).....	5
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) .....	5
4. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB ) .....	6
5. Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB) .....	6
6. Bekanntmachung (§10 Abs. 3 BauGB) .....	6
III. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zweck und Auswirkung der Planung.....	6
1. Erfordernis der Planaufstellung, Planungsziele und –grundsätze.....	6
1.1 Planungsanlass, Planungserfordernis .....	6
1.2 Ziel und Zweck der Planung .....	6
1.3 Geprüfte Alternativen und Planungskonzeption .....	7
2. Plangebiet .....	9
2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich.....	9
2.2 Vorhandene Nutzung im Plangebiet.....	9
3. Vorhandene Planungsrechtliche Darstellung / Vorhandene Schutzgebiete / Gemeingebrauch .....	10
3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Speyer.....	10
3.2 Europäisches Netz Natura 2000.....	10
3.3 Landschaftsschutzgebiet .....	12
3.4 Überschwemmungsgebiet .....	12
3.5 Gemeingebrauchsregelung .....	13
4. Planinhalte.....	13
4.1 Festsetzungen .....	13
5. Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	15
5.1 Verkehrsbezogene Auswirkungen .....	15
5.2 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung .....	15
5.3 Umweltbezogene Auswirkungen .....	15
IV. Belange der Umwelt / Umweltverträglichkeit.....	16
1. Landschaftsplan .....	16
2. Wasserbewirtschaftung.....	16
3. Bodenschutz.....	16
4. Umweltbericht.....	16
V. Planverwirklichung .....	16
1. Bodenordnende Maßnahmen .....	16
2. Kosten.....	16
VI. Zusammenfassende Erklärung .....	17
TEIL B – Umweltbericht mit Grünordnungsplan.....	20

## **TEIL A – BEGRÜNDUNG**

## I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland 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, BGBl. III 213-1-6).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) Geltung ab 22.03.1974, neu gefasst durch Bek. v. 26. 9.2002 (BGBl. I 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475).

Bundesnaturschutzgesetz – (**BNatSchG**) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I 3214).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - **LNatSchG**) vom 28.09.2005 (GVBl 2005, S. 387).

Landesabfallwirtschaftsgesetz (**LABfWG**) vom 2.4.1998 (GVBl. S. 97) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) i.d.F. vom 22. Januar 2004 (GVBl 2004 S. 54), zuletzt geändert durch § 52 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Denkmalschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (**DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301).

Gemeindeordnung (**GemO Rhl.-Pf.**) Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).

## **II. VERFAHREN**

### **1. ANLASS**

Die Rudergesellschaft (RGS) ist im Jahr 2008 auf die Stadt Speyer mit dem Wunsch zugekommen, im Reffenthal am Angelhofer Altrhein ein Bootshaus für den Rudersport zu realisieren.

Der Bau- und Planungsausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 20.02.2008 einen Billigungsbeschluss gefasst, welcher besagt, dass die Stadt Speyer grundsätzlich bereit ist, durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Bootshauses der Rudergesellschaft Speyer zu schaffen. Zuvor waren jedoch die Belange des Naturschutzes und hier insbesondere die mit dem FFH – Gebiet verbundenen Ansprüche zu klären. Im Anschluss der frühzeitigen Beteiligungen beschloss der Stadtrat am 29.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes und die I. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020.

### **2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB)**

In Zusammenhang mit dem Billigungsbeschluss am 20.02.2008 (Vorlage Nr. 0469/2008) wurden die frühzeitigen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 (Scoping) BauGB bereits im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses durchgeführt, um die Gemeinde in einem möglichst frühen Planungsstadium auf mögliche Konflikte aufmerksam machen zu können.

Für das Vorhaben wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Ferner liegt es in einem Überschwemmungsgebiet und benötigt zur Realisierung eine entsprechende Befreiung der Wasserbehörde. Auch diesbezüglich wurde das Scoping im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB genutzt, Informationen im Bereich des Naturschutzes und des Wasserrechts zusammenzutragen.

Es wurde bei diesen ersten Beteiligungsphasen jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Fortgang der Bauleitplanverfahren vom Ergebnis der naturschutzfachlichen Prüfungen und den wasserrechtlichen Befreiungen abhängig gemacht wird.

Am 29.06.2010 erfolgte im Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für die I. FNP-Änderung „Rudersport Reffenthal“ und den Bebauungsplan Nr. 072 „Rudersport Reffenthal“ (Vorlage 0270/2010).

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung erfolgt dabei im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Dem Aufstellungsbeschluss entsprechend erfolgte das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011. Im Jahr 2013 erfolgten weitere Änderungen des BauGB. Gemäß § 233 BauGB (gültig ab 20.09.2013) wird das Verfahren jedoch nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

### **3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 2 BAUGB)**

Der Beschluss zur Einleitung der Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03.11.2011 durch den Stadtrat (Vorlage Nr. 0610/2011).

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 22.12.2011 um Stellungnahme bis zum 06.02.2012 gebeten.

#### **4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 2 BAUGB)**

Der Beschluss zur Einleitung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 10.05.2012 durch den Stadtrat (Vorlage Nr. 0761/2021).

Der Plan hing daraufhin in der Zeit vom 23. Juli 2012 bis einschließlich 24. August 2012 öffentlich aus. Es gingen keine Anregungen ein, die zu einer Änderung der Planung führten.

#### **5. SATZUNGSBESCHLUSS (§10 Abs. 1 BAUGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte durch den Rat der Stadt Speyer am 30.01.2014.

#### **6. BEKANNTMACHUNG (§10 Abs. 3 BAUGB)**

Der Bebauungsplan wurde am 07.02.2014 im Amtsblatt der Stadt Speyer öffentlich bekannt gemacht.

### **III. WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECK UND AUSWIRKUNG DER PLANUNG**

#### **1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG, PLANUNGSZIELE UND –GRUNDSÄTZE**

##### **1.1 PLANUNGSANLASS, PLANUNGSERFORDERNIS**

Die Rudergesellschaft Speyer (RGS) hatte ursprünglich ihren Standort am alten Rheinhafen. Mit der Umnutzung der ehemaligen Gewerbegebiete wurde auch das Hafenbecken privatisiert und steht seitdem nicht mehr für die Zwecke des Vereins zur Verfügung.

Die Rudergesellschaft ist infolge dessen auf derzeit drei Standorte im Stadtgebiet verteilt:

- Das Wanderrudern findet am Rhein statt.
- Die Ausbildung und das Kinderrudern erfolgt auf einem der Binsfeldseen. Die Boote lagern aufgeständert unter freiem Himmel.
- Das Wettkampfrudern wird bereits am Angelhofer Altrhein durchgeführt. Hier konnte im Kasernengelände eine Halle angemietet werden.

Diese Situation erzeugt zeitlichen Mehraufwand für Ausbilder und Aktive. Sie bedeutet auch, dass die teuren Sportgeräte und die Ausrüstung an drei verschiedenen Stellen lagern und ggf. bei einem Transport Schaden nehmen. Nicht zuletzt leiden durch die Dreiteilung auch die sozialen Strukturen des Vereins. Ebenso ist das Anmieten von Hallen keine langfristig tragbare Lösung.

Die Rudergesellschaft Speyer konnte jüngst ein Grundstück von der Standortverwaltung der im Reffenthal stationierten Bundeswehreinheiten am Angelhofer Altrhein erwerben und möchte die verschiedenen Abteilungen des Vereins dort zusammenführen und ein generationenübergreifendes langfristig tragbares Vorhaben verwirklichen.

Der geplante Standort ist hierfür besonders geeignet, zumal die RGS ja hier auch schon trainiert. (Die Rennboote sind aktuell in einer Halle der Bundeswehr in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhabensstandort untergebracht.) Auf dem Angelhofer Altrhein ist ein gefahrloses Berudern der Wasserfläche möglich. Außerdem ist eine ausreichend lange Trainingsstrecke vorhanden.

Im Flächennutzungsplan ist an der in Rede stehenden Stelle ein Sondergebiet Bund dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert für dieses Gebiet nicht. Planungsrecht musste in einen Bebauungsplanverfahren geschaffen werden, bei dem insbesondere die naturschutz- und wasserrechtlichen Belange zu berücksichtigen waren.

##### **1.2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Das Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Rudersport“ unter

**Internetfassung**

besonderer Beachtung des Erhalts der Wasser- und Naturfunktionen. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bündelung der im Stadtgebiet verstreuten Abteilungen der RGS an einem Standort geschaffen werden.

### **1.3 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN UND PLANUNGSKONZEPTION**

#### Alternativer Standort

Das Vorhaben der RGS ist nur unter bestimmten Rahmenbedingungen umsetzbar, die bei der Untersuchung von Standortalternativen zu beachten sind.

Zunächst ist der Verein auf einen Standort unmittelbar an einem Gewässer angewiesen, das die Ausübung des Rudersportes grundsätzlich ermöglicht. Hierfür kommen alle stehenden Gewässer in Betracht, die über eine Längsausdehnung von mindestens 3000 m verfügen. Fließgewässer, insbesondere der Rhein, scheiden wegen der Unfallgefahr, dem erhöhten Bootsverschleiß und der starken Strömung aus.

Die Baggerseen nördlich von Speyer liegen zwar außerhalb des Überschwemmungsgebiets, sind jedoch für das leistungsorientierte Training zu klein und angesichts der sommerlichen Nutzungsdichte für einen Ruderbetrieb wenig geeignet.

Somit verbleiben in zumutbarer Entfernung zu Speyer als grundsätzliche Standortalternativen nur der Angelhofer, der Berghäuser und der Otterstädter Altrhein. An allen Standorten müsste das Bootshaus aber wegen der notwendigen Gewässernähe im Überschwemmungsgebiet errichtet werden. Zudem ist am Berghäuser Altrhein südlich von Speyer der Bau eines Bootshauses nicht möglich, da der umgebende Auwald als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Gegenüber dem Otterstädter Altrhein ist der Standort auf den bereits gesicherten und befestigten Flächen im Reffenthal vorzuziehen, da die Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes, aber auch Umweltbelange durch Erschließung eines völlig neuen Standortes deutlich stärker betroffen wären.

Während der frühzeitigen Beteiligung kam zudem der Vorschlag das Vorhaben am Ketscher Altrhein zu realisieren und diesen für die Trainings- und Ausbildungszwecke zu nutzen. Dies kam aber aus verschiedenen Gründen nicht in Betracht. Eine Verlagerung des gesamten Vorhabens scheitert daran, dass am Ketscher Altrhein kein Gelände für ein Bootshaus zur Verfügung steht. Auch die Überlegung das Bootshaus weiterhin am geplanten Standort im Reffenthal zu realisieren und den Ausbildungs- und Trainingsbetrieb vom Angelhofer Altrhein in den Ketscher Altrhein zu verlagern ist aus verschiedenen Gründen nicht durchführbar. Der Weg nach Ketsch ist unverhältnismäßig weit und die räumlichen Voraussetzungen für ein Rennrudertraining sind nicht gegeben. Davon abgesehen ist eine Überquerung des Rheines vom Reffenthal in den Ketscher Altrhein mit sich in der Ausbildung befindenden Anfängern aus Sicherheitsgründen nicht machbar.

Folglich stellt ein Standort im Reffenthal für die Ansiedlung des Bootshauses die beste Alternative dar.

#### Planungskonzeption

Die Konzeption zur Zeit der frühzeitigen Beteiligung sah vor, dass zwei Hallen mit jeweils zwei Geschossen zur Lagerung von Renn-, Ausbildungs- und Freizeitbooten realisiert werden. Im Obergeschoss befanden sich Räume für die vereinsinterne Nutzung. Zusätzlich sollte eine dritte eingeschossige Halle als Werkstatt und Lager genutzt werden sowie ein zweigeschossiges Funktionsgebäude errichtet werden. Außerdem wurde eine Steganlage und Flächen zur Bootsvorbereitung vorgesehen.

Gegenüber der Konzeption, die der Bauleitplanung in der Fassung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im März 2009 zu Grunde lag, wurde die Planung nach einem Abstimmungsgespräch mit Ref. 34 der SGD Süd zwischenzeitlich auf folgendes Konzept reduziert:

Auf dem Gelände soll nur noch eine Bootshalle mit einer Grundfläche von ca. 1.180 qm errichtet werden. Sie dient der Unterbringung der vereinseigenen Renn-, Ausbildungs- und Breitensportboote (siehe Abb. 1). Weiterhin werden im Obergeschoss der Halle Umkleideräume, die erforderlichen Sanitäreinrichtungen und ein Schulungsraum untergebracht werden. Das ursprünglich vorgesehene Funktionsgebäude entfällt ebenso wie die Werkstatt zur Reparatur von Booten. Weitere Nut-

zungen, die anfangs im Gespräch waren, wie Gastronomie oder Fitness- bzw. Wellnesszentrum sind nicht mehr Gegenstand des Projektes. Die geplante Bootshalle wird weder dauerhaft bewohnt, noch halten sich dort regelmäßig Personen zu Übernachtungszwecken auf. Das Gelände des Bootshauses wird nur zu hochwasserfreien Zeiten betreten, da auch nur dann die Ausübung des geordneten Trainingsbetriebes möglich ist. Hochwassersensible Nutzungen und Anlagen wie Sanitär- und Schulungsräume oder die Haustechnik werden mit Ausnahme einer Behindertentoilette alle im OG der Bootshalle angeordnet. Eine Gefährdung von Personen während Hochwasserereignissen kann somit für das Vereinsgelände ausgeschlossen werden. Die Anlage soll ausschließlich der Ausübung des Rudersports durch Mitglieder der RGS dienen.

Die bauliche Ausführung der Halle wird so vorgenommen, dass die Bootshalle selbst durch eine Geländeauffüllung auf das Niveau des 200jährigen Hochwassers angehoben wird. Selbst bei höheren Hochwasserereignissen können erhebliche Schäden an der Halle und dem gelagerten Bootsmaterial ausgeschlossen werden

Die Zufahrt erfolgt von Norden her über eine bereits bestehende Straße. Auf dem Grundstück werden insgesamt 22 Stellplätze vorgesehen. Die Fläche zur Bootsvorbereitung ist dem Rhein und der Steganlage im südöstlichen Bereich des Grundstücks zugeordnet.

Die wertvollen Grünflächen im Norden und Osten des Plangebietes sollen dauerhaft erhalten werden. Die Grünfläche im Südwesten hingegen wird mit sieben neuen hochstämmigen Bäumen entwickelt werden. Die Versickerung erfolgt auf dem Plangebiet durch natürliche Versickerungsmulden innerhalb der o.g. Grünflächen im Osten und Südwesten des Geltungsbereiches.

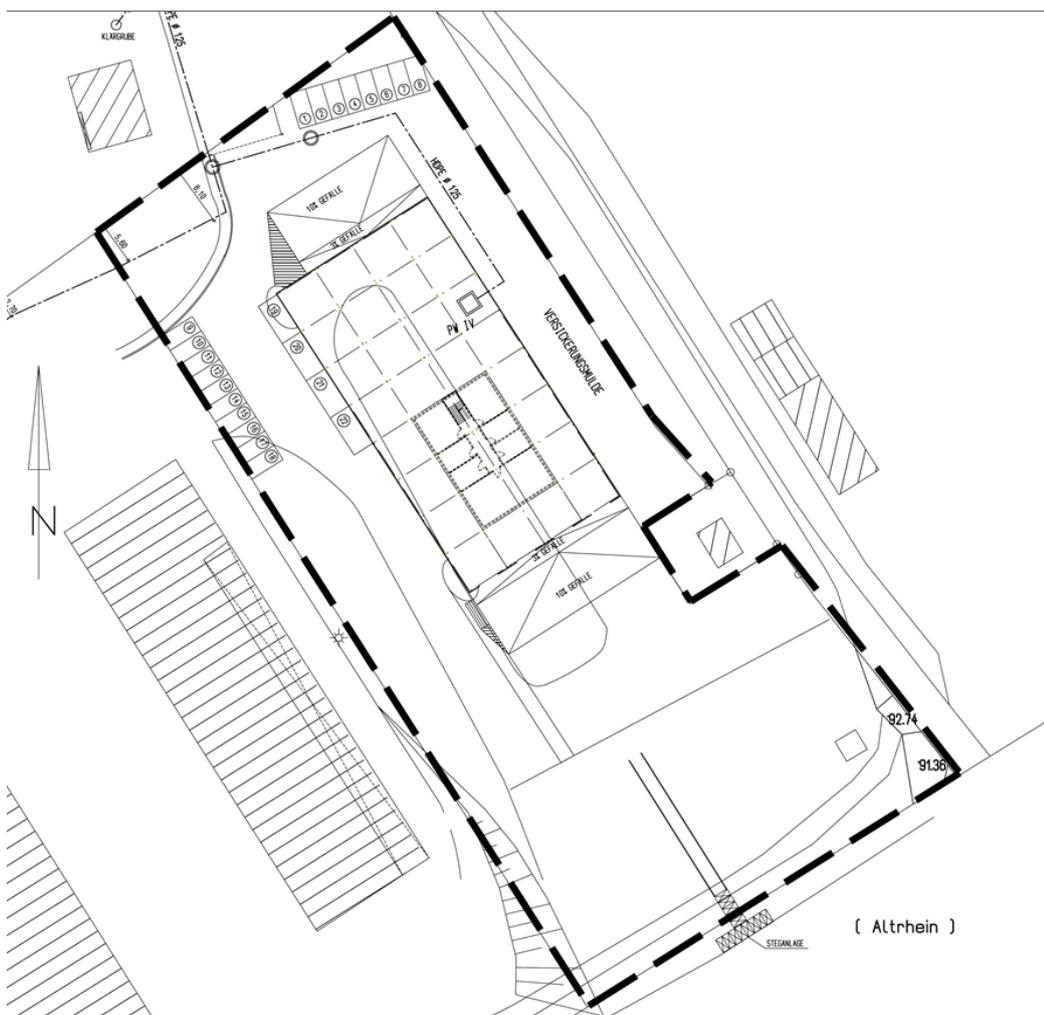


ABBILDUNG 1: ENTWURF DER RUDERGESELLSCHAFT, OHNE MAßSTAB

## 2. PLANGEBIET

### 2.1 LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES / GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Siedlungskörpers auf dem Bundeswehrgelände der Kurpfalz-Kaserne Speyer, Wasserübungsplatz Reffenthal, im Bereich des Angelhofer Altrheins. Es ist über die K2 und die K23 bzw. K31 (beide Otterstadter Gemarkung) an das Stadtgebiet angebunden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6500 qm. Es umfasst die durch die Rudergesellschaft erworbene Fläche. Beinhaltet sind die Flurstücke 5228/12, 5255/7, 5218/20, 5255/5, 5228/2, sowie Teilbereiche der Flurstücke 5218/25, 5228/25 und 5228/28.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

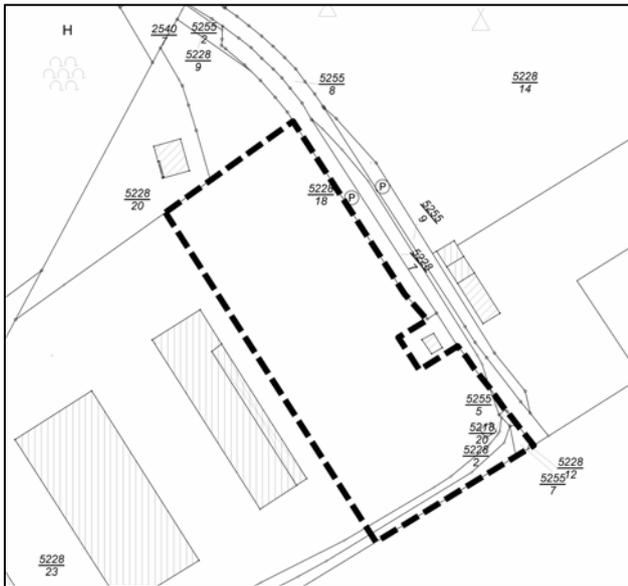


ABBILDUNG 2: GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES, OHNE MAßSTAB

### 2.2 VORHANDENE NUTZUNG IM PLANGEBIET

Das Plangebiet wurde bislang militärisch genutzt. Es war Teil eines Wasserübungsplatzes, auf dem das Zuwasserlassen von Booten und der Bau von temporären Brücken geübt werden. Das Gelände ist zum überwiegenden Teil durch eine gepflasterte Fläche versiegelt. Zum Wasser hin verläuft über die gesamte Grundstücksbreite eine Rampe. In den Randbereichen und im Zentrum befinden sich Gehölzstreifen mit Baumbestand.



ABBILDUNG 3: BAULICHER BESTAND, OHNE MAßSTAB

### 3. VORHANDENE PLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNG / VORHANDENE SCHUTZGEBIETE / GEMEINGEBRAUCH

#### 3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SPEYER

Im Flächennutzungsplan war an der in Rede stehenden Stelle ein „Sondergebiet Bund“ dargestellt.

Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan ist für die hier vorhandene Gebietskennziffer 4 (Auwald und Angelhofer Altrhein) als Maßnahme die mittel- bis langfristige Rückentwicklung von Freizeitnutzung und militärischer Bebauung definiert. Es wird die Einrichtung eines Rhein-Auen-Naturschutzzentrums, sowie die Entsiegelung und Entwicklung von Wiesen und Auwald vorgeschlagen (siehe auch Erläuterungsbericht zur I. Änderung des FNP 2020).

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung erfolgten im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Zwischenzeitlich liegt die I. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 vor. Der Beschluss über die Feststellung der I. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Rudersport Reffenthal“ erfolgte am 18.03.2013. Die Genehmigung der SGD – Süd erfolgte mit Datum vom 17.06.2013.

Der Teilbereich der Rudersportgesellschaft Speyer wird als Sondergebiet für die Zweckbestimmung „Rudersport“ dargestellt.

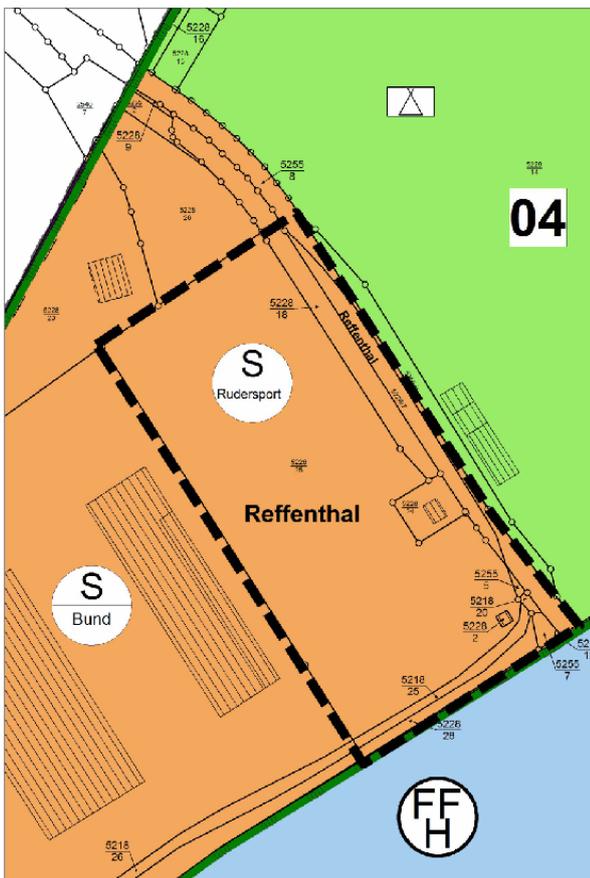


ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT AUS DER PLANKARTE ZUM FNP 2020, OHNE MAßSTAB

Da das Plangebiet direkt an das nördlich gelegene Campingplatzgebiet angrenzt, kann, auch wenn die Bundeswehr den Standort aufgeben sollte, ein baulicher Zusammenhang gewahrt werden. Der Umsetzung der im Landschaftsplan verankerten Ziele steht für den restlichen Bereich der Sonderfläche Bund nichts entgegen.

### 3.2 EUROPÄISCHES NETZ NATURA 2000

Die an das Projektgebiet angrenzende Wasserfläche des Angelhofer Altrheins liegt innerhalb des FFH-Schutzgebiets 6616-304 Rheinniederung Speyer-Ludwigshafen und des Vogelschutzgebietes 6816-401 Otterstadter Altrhein und Angelhofer Altrhein inklusive Binsfeld. Demgemäß musste eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden (siehe auch Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des FNP 2020).

Das Gutachten „Verträglichkeitsprüfung nach §34 und §35 BNatSchG zum Bauprojekt Reffenthal und Nutzung des Angelhofer Altrheins durch die Rudergesellschaft Speyer“, erstellt durch M. Höllgärtner, Jockgrim liegt mit Datum vom Oktober 2009 und in Ergänzung mit Datum vom Januar 2010 vor.

Die inhaltlichen Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde sind hierin enthalten. Die Fachdaten der Oberen Naturschutzbehörde wurden integriert. Die Prüfung umfasst auch die im Zusammenhang mit anderen Nutzern stehenden Summationswirkungen sowie die vorhandene Vorbelastungen.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass ein Berudern des Angelhofer-Altrheins mit den Zielen des FFH-Gebietes vereinbar ist, allerdings muss sich die Rudergesellschaft an gewisse Auflagen halten.

Durch den Gutachter werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen empfohlen:

- Verlegung der aktuell genutzten Fahrtroute,
- Verzicht auf Einsatz der bisherigen Motorboote mit Außenbordmotor und deren Ersatz durch Katamaran mit gekapseltem Motor oder Elektromotor zur Vermeidung von Wellenschlag,
- Verzicht auf Einsatz der Lautsprecheranlage bei Trainingsfahrten und deren Ersatz durch individuellen Funkkontakt zu den Trainierenden zum Schutz vor Lärmbelastungen an den Brutplätzen der Brutvogelarten und Schwimmvögel,
- Verzicht auf jegliche Übungsfahrten in den Altrheinsee östlich der Campingplätze,
- Verlegung des Breiten- und Freizeitsportbereichs aus dem Südteil des Altrheins in den Nordteil nördlich des neuen Vereinsheims zum Schutz der Brut- und Rastgebiete der Brutvogelarten und Schwimmvögel.

Die RGS ist bereit, alle Auflagen des Gutachtens umzusetzen. Dies ist auch formal, durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit dem Aktenzeichen 342/38.00 – 76/06 vom 31.08.2010, geregelt.

Darüber hinaus hat der Gutachter weitere Maßnahmen zur Herstellung eines günstigen Erhaltungszustandes vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wie z.B. die Einrichtung von Ruhezonen und die Herstellung von Flachwasserzonen können weder von der Stadt Speyer, noch von der RGS realisiert werden. Die Zuständigkeit für die Regelung der Gewässernutzung im Einklang mit den Natura 2000-Zielen liegt bei der SGD-Süd, die durch europarechtliche Vorgaben verpflichtet ist, eine entsprechende Gewässerbewirtschaftungsplanung zu erarbeiten, um das Nutzungskonzept für den Angelhofer Altrhein an die umweltfachlichen Erfordernisse anzupassen.

Die SGD-Süd hat mit Stellungnahme vom 16.02.2012 mitgeteilt, dass die entsprechende Änderung der bestehenden Gemeingebrauchsverordnung mit einem „runden Tisch“ mit der Stadt Speyer und den Nutzern am Angelhofer Altrhein zeitnah eingeleitet werden soll.

Bei der Nutzung des Reffenthals durch die Ruderer der RGS handelt es sich um eine seit fast 40 Jahren etablierte Bestandsnutzung, die bisher ebenso wie alle anderen Nutzungen des Altrheinarmes durch Motorboote, Segler, Angler, Kanuten, etc. im Rahmen des Gemeingebrauches legal ausgeübt wird. Seit der Ausweisung des Reffenthales als Natura 2000-Gebiet, besteht hier die Pflicht zu einer zurückhaltenderen Nutzung des Gewässers, um den Schutzziele gerecht zu werden. Im Gegensatz zu allen anderen Gewässernutzern berücksichtigt die RGS schon heute diese Anforderungen und sorgt dadurch für eine objektive Verbesserung der tatsächlichen Situation im Vorgriff auf die neue Gewässerbewirtschaftungsplanung. Die Zulassung des Bootshauses wird keinesfalls die Umsetzung der noch zu erstellenden Gewässerbewirtschaftungsplanung erschwe-

ren oder unmöglich machen, da durch die Verträglichkeitsprüfung bereits nachgewiesen ist, dass gerade bei Umsetzung dieser Vorgaben vom geplanten Bootshaus der RGS und der damit verbundenen Gewässernutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet „Otterstadter und Angelhofer Altrhein“ und das FFH-Gebiet ausgehen.

Angesichts dieser Tatsachen ist die Zulassung eines Bootshauses bei Verlagerung des RGS-Standortes im Reffenthal um 150 m auch hinsichtlich der wasser- und umweltfachlichen Anforderungen vertretbar.

### **3.3 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET**

Der Vorhabensraum liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Pfälzische Rheinauen“ (Verordnung vom 17.11.1989). Innerhalb des Umweltberichts werden Maßnahmen zur Integration in die Flächennutzungsplanänderung vorgestellt, durch die eine Umsetzung der im Erläuterungsbericht genannten Schutzzwecke gewährleistet wird (siehe auch Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des FNP 2020).

### **3.4 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET**

Das Plangebiet liegt per Gesetz in einem Überschwemmungsgebiet (siehe auch Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des FNP 2020). Das Gebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich übernommen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Antrag auf ausnahmsweise Zulassung eines Baugebietes sowie Bebauung im Überschwemmungsgebiet des Rheins im Zuge des Bauvorhabens „Neubau einer Bootshalle im Angelhofer Altrhein“ gem. § 31b Abs. 4 WHG bei der oberen Wasserbehörde SGD Süd eingereicht.

In diesem Antrag ist sowohl der Nachweis über den Ausgleich des Retentionsraumvolumens, als auch die Abarbeitung der einschlägigen Prüfkriterien erfolgt. Die Stadt Speyer hat im Zusammenhang mit der Verlegung der Hochwasserschutzlinie im Bereich des alten Hafens und durch Rückverlegung der Deichlinie am „Industriegleis“ ein Ersatzvolumen von insgesamt ca. 105.000 m<sup>3</sup> geschaffen. Der Retentionsraumverlust bei dieser Maßnahme betrug seinerzeit nur rd. 17.000 m<sup>3</sup>. Zusätzlich wurde durch Rückverlegung des Hochwasserschutzes im Bereich Kirchengrün ein weiteres Retentionsvolumen von 455.000 m<sup>3</sup> geschaffen. Durch die mit Neubebauung des ERLUS Geländes geplante Verschiebung des Hochwasserschutzes an den Leinpfad wird ein Defizit von ca. 47.000 m<sup>3</sup> entstehen. Insgesamt ergibt die Bilanz der retentionsraumrelevanten Maßnahmen, dass in Speyer seit 2002 ein Überschuss von ca. 496.000 m<sup>3</sup> geschaffen wurde.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Bootshauses wird im Überschwemmungsbereich eine Auffüllung von ca. 900 m<sup>3</sup> entstehen, um das Gebäude über den Pegel des 200-jähr. Hochwassers zu heben. Weitere Veränderungen des aktuellen Geländeneiveaus sind nicht vorgesehen. Dieser Verlust kann angesichts der erheblichen Retentionsraumüberschüsse, die in Speyer geschaffen wurden, als hinreichend kompensiert angesehen werden.

In Form einer ersten fachtechnischen Stellungnahme der oberen Wasserbehörde wurden bereits Auflagen und Hinweise mitgeteilt, die zwingend für die Zustimmung des o.g. Antrages notwendig sind. Diese wurden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Ausnahmeantrag soll durch die SGD-Regionalstelle abschließend bearbeitet werden, wenn der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde.

Für weitere Baumaßnahmen sind die mit der Hoch- und Druckwassergefahr verbundenen Schadensrisiken durch angepasste Bauweise und Nutzung zu mindern.

Aus dem Bebauungsplan lässt sich kein Schadensersatzanspruch sowie Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten. Schäden infolge Hochwasser, Druckwasser und dessen Folgeerscheinungen gehen zu Lasten der zukünftigen Genehmigungsinhaber oder deren Rechtsnachfolger.

### **3.5 GEMEINGEBRAUCHSREGELUNG**

Die Rechtsverordnung zur Regelung des Gemeingebrauchs für die Gewässer der Altrheinarme im Regierungsbezirk Rheinhessen-Pfalz vom 04.03.1988 lässt ein Befahren mit Kleinfahrzeugen zu. Für Fahrzeuge mit Maschinenantrieb gilt eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 5 km/h.

Hierzu wurde mit Datum vom 19.03.2008 durch die obere Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung erteilt, die das Befahren mit zwei Motorbooten mit einer Geschwindigkeit von bis zu 25 km/h während des Trainingsbetriebs erlaubt. Bisher war die Genehmigung befristet, seit dem 31.08.2010 liegt allerdings eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit dem Aktenzeichen 342/38.00 – 76/06 vor.

## **4. PLANINHALTE**

### **4.1 FESTSETZUNGEN**

#### **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Zur Verwirklichung des Ruderzentrums gemäß des Lageplans der RGS ist eine Festsetzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO (*Sondergebiet Rudersport*) erforderlich.

Das Areal soll allein als Sitz der Rudergesellschaft dienen, da diese auf das Vorhandensein einer Wasserfläche, welche ein gefahrloses Berudern ermöglicht, angewiesen ist. Andere Nutzungen sollen aufgrund der hohen Empfindlichkeit des Umfeldes nicht zulässig sein.

#### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Um die Baukörper in das Orts- und Stadtbild einzufügen und einen Gestaltungsrahmen für die Baukubatur zu erhalten, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass sich die Bebauung an die Höhen der unmittelbar angrenzenden Bestandsgebäude der Bundeswehr orientieren muss. Die Höhenobergrenze für die Traufe auf 100,5 m ü.NN und für den First auf 105 m ü.NN (max. 8 m) festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhe beträgt aus Gründen der Hochwassersicherheit 97 m ü.NN. Für das Bootshaus ist ein Vollgeschoss mit Dachgeschoss zulässig, um hochwassersensible Nutzungen im Obergeschoss anordnen zu können.

Unter Anwendung der § 16 und 17 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von max. 1.180 qm geregelt.

#### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Der Bebauungsplan orientiert sich mit seinen Festsetzungen der Baufensters aufgrund seines vorhabenbezogenen Charakters an dem Lageplan der RGS. Da entsprechende Abstände zu den angrenzenden Flächen vorgesehen sind, ist eine offene Bauweise festgesetzt.

#### **Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

In den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (Steganlage).

Darüber hinaus werden textlich zwei Nebenanlagen festgesetzt, die außerhalb ausgewiesener Flächen für Nebenanlagen und fern der überbaubaren Flächen realisiert werden dürfen. Zum einen kann eine Einfriedung des Grundstücks an den Grundstücksgrenzen vorgenommen werden, um das Betreten des Grundstücks von Unbefugten zu verhindern. Zum anderen kann eine Slipanlage

im Bereich des Überschwemmungsgebietes realisiert werden, um den Zugang zum Wasser für die Boote zu ermöglichen.

Zur städtebaulichen Ordnung hinsichtlich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs dürfen Stellplätze nur in den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. Die Stellplätze befinden sich im Inneren des Gebietes. Für das Gebiet ist eine Eingrünung vorgesehen, so dass die parkenden Autos in der Landschaft nicht in Erscheinung treten werden.

Nach der geltenden Verwaltungsvorschrift für Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen ist beim Neubau von Bootshäusern ein Stellplatz je 2 – 5 Boote nachzuweisen. Der Verein verfügt aktuell über rund 75 Boote. Davon sollen ca. 50 Boote im Reffenthal gelagert werden. Die übrigen Boote verbleiben im Vereinsgebäude am alten Hafen. Die RGS kann auf ihrem Gelände ca. 22 Stellplätze nachweisen. Zudem werden die jugendlichen Ruderer schon jetzt per Busshuttle vom Vereinsgebäude am alten Hafen zum Trainingsgelände im Reffenthal transportiert, so dass durch diese große Gruppe quasi kein Stellplatzbedarf entsteht. Die konkrete Zahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sein.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sowohl in rechtlicher, als auch tatsächlicher Hinsicht ausreichend Stellplätze beim neuen Bootshaus vorgehalten werden können.

### **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Die Versickerung des Niederschlagswassers wird auf dem Gelände stattfinden. Hierzu werden durch den Bebauungsplan und die Festsetzungen (vgl. Nr. 6 in den Textlichen Festsetzungen) die entsprechenden Flächen gesichert. Das auf der ca. 1.200 qm großen Dachfläche anfallende Niederschlagswasser soll in den beiden vorhandenen Grünflächen versickert werden. Diese Flächen sind bewachsen und als Mulden ausgebildet.

Für die Bemessung der Mulden nach dem Arbeitsblatt DWA A-138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ Stand 2008 wird für den durchwurzelten Oberboden und die darunter anstehenden schluffigen Sande ein Durchlässigkeitskoeffizient von  $1 \times 10^{-5}$  m/s als Bemessungswert angesetzt.

Dabei werden die Berechnungsregenspenden des KOSTRA-Atlanten des Deutschen Wetterdienstes (DWD, Stand 2000) für das Gebiet von Speyer mit einem Spitzenabflusswert von  $\psi = 0,90$  für glatte Dachflächen zu Grunde gelegt.

Die Berechnung des erforderlichen Muldenvolumens wird für ein 20-jährliches Starkregenereignis ( $n = 0,05$ ) und einem Zuschlagsfaktor  $f_z$  von 1,2 vorgenommen.

Nach dem Berechnungsergebnis ergibt sich ein erforderliches Speichervolumen von ca. 58 m<sup>3</sup>. Im Bereich der auf dem Gelände auf einer Fläche von ca. 300 qm bei einer mittleren Anstautiefe von 0,3 m ein Volumen von ca. 90 m<sup>3</sup> nachgewiesen werden. Somit ist für die Versickerung des Niederschlagswassers hinreichend Vorsorge getroffen.

### **Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)**

Im Bebauungsplan wird im Bereich des Baufensters ein Höhenniveau angegeben. Dieses Höhenniveau stellt die erforderliche Anhebung des Geländes dar, die aus Gründen der Hochwassersicherheit erfolgen muss. Der Bau des geplanten Gebäudes bezieht sich demnach auf eine Höhe von 97 m ü.NN.

Für die Ein- und Auslagerung der Sportgeräte wird ein geeigneter Zugang bzw. Ausgang zum Gebäude benötigt. Daher werden durch zeichnerische Hinweise im Bebauungsplan Flächen für Rampen dargestellt.

### **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Grünordnerische Festsetzungen sind vor allem in den Randbereichen an den Grundstücksgrenzen geplant. Dort sollen Bereiche zur Eingrünung des Vorhabens entstehen, die dort vorhandenen Grünstrukturen werden, soweit möglich, zur Erhaltung und Pflege festgesetzt werden. Zusätzlich wird eine Begrünung der Fassaden vorgeschrieben, um ein verträglicheres Erscheinungsbild her-

zustellen. Auch eine Dachbegrünung wird planungsrechtlich in den Festsetzungen gesichert. Diese ist herzustellen, wenn keine Anlagen für die Gewinnung von regenerativen Energien vorgesehen werden. Sollten lediglich Teilflächen des Daches mit regenerativen Anlagen versehen werden, so ist die Restfläche mit einer Dachbegrünung auszubilden. Somit soll in jedem Fall eine ökologische Nutzung der Dachflächen gewährleistet werden.

### **Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Die Durchführung von Ersatzmaßnahmen ist zur Eingriffsbewältigung in dem ermittelten Umfang von 1.878 qm erforderlich (siehe Teil B – Umweltbericht mit Grünordnungsplan → Schutzgut „Boden“).

Die externe Kompensationsmaßnahme wird auf einer ca. 2000 m südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Fläche in der Gewanne "Im Kirchengrün" - Flurstücks-Nr. 5177/38 – östlich der K 2 bzw. nordöstlich der Auestraße durchgeführt (siehe Teil B – Umweltbericht mit Grünordnungsplan → Schutzgut „Arten und Biotope“). Die Ausgleichsfläche liegt innerhalb einer 4,73 ha großen intensiv genutzten Ackerfläche, auf der bereits Kompensationsmaßnahmen anderer Eingriffsvorhaben durchgeführt wurden. Sie befindet sich im gleichen Naturraum wie der Eingriff; in diesem Naturraum (Aue) entspricht die Entwicklung von Extensivgrünland dem Leitbild der Landschaftsentwicklung. Gemäß Aussage der PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME (LK Ludwigshafen) ist das Entwicklungsziel in diesem Bereich 'Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte'.

Durch die Umwandlung der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in Extensivgrünland in der Größenordnung von 1878 qm werden die erforderlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch den Bebauungsplan kompensiert und zusätzlich werden wertvolle Biotop- und Habitatfunktionen neu geschaffen.

Die Ausgleichsmaßnahme ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

## **5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **5.1 VERKEHRSBEZOGENE AUSWIRKUNGEN**

Das Plangebiet ist über die K2 (Speyerer Gemarkung), die K23 bzw. K31 (beide Otterstadter Gemarkung) an die Stadt angebunden. Die bereits bestehende Zufahrt zum Grundstück wird genutzt. Da die Rudergesellschaft bereits aktuell einen Standort innerhalb des Kasernengeländes hat, der im Zuge der Planung verlagert wird, ist nicht von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung des Straßennetzes auszugehen. Die Stellplätze für die Rudergesellschaft werden sich innerhalb des Plangebiets befinden, so dass das Umfeld nicht durch parkende Pkw belastet wird.

### **5.2 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR / VER- UND ENTSORGUNG**

Das Plangebiet wird an die öffentliche Entwässerung der Verbandsgemeinde (VG) Waldsee angeschlossen. Die RGS wird zu diesem Zweck eine Pumpstation auf ihrem Gelände errichten.

Das Trinkwasser wird ebenfalls über die VG Waldsee bezogen. Es erfolgt ein Anschluss an die Versorgungsleitung des unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnhauses.

### **5.3 UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN**

Eine Einschätzung zu den Auswirkungen der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter kann aus dem Umweltbericht (siehe Teil B – Umweltbericht mit Grünordnungsplan) entnommen werden.

## **IV. BELANGE DER UMWELT / UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**

### **1. LANDSCHAFTSPLAN**

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wurde durch das Büro Sauer (Jockgrim), ein Grünordnungsplan erstellt (siehe Teil B – Umweltbericht mit Grünordnungsplan)

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und des konkreten Projektbezugs soll für die Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplans ein gemeinsames Dokument erstellt werden.

### **2. WASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Zur Minimierung der Eingriffe in den Boden- und in den Wasserhaushalt wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden (vgl. 4.1 Flächen für Versickerung des Niederschlagswassers).

Generell ist darauf hinzuweisen, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Versickerung von Regenwasser eine notwendige wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung nicht ersetzen.

### **3. BODENSCHUTZ**

Da es sich um ein ehemaliges Kasernengelände handelt, musste die Fläche unter alllastentechnischen Gesichtspunkten zunächst grundsätzlich als Verdachtsfläche eingestuft werden.

Im Rahmen einer historischen Erkundung wurden bodenrelevante Vornutzungen des Geländes der RGS durch das Ingenieurbüro Peter Josy recherchiert (03.03.2009).

Dabei wurde durch Befragung eines Zeitzeugen aufgeklärt, dass das von der RGS erworbene Gelände seit dem Jahr 1969 nicht verändert wurde. Seit Beginn der militärischen Nutzung im Jahr 1968 wurde dieser nördliche Bereich des Wasserübungsplatzes nur bei größeren Übungen genutzt. Nach Aussage des Zeitzeugen waren auf dem Gelände weder Gebäude, noch sonstige Anlagen vorhanden. Auch wurde auf diesem Gelände aus militärischen Gründen nie die Betankung von Fahrzeugen vorgenommen.

Aus der Nutzungshistorie sind folglich keine Verdachtsmomente abzuleiten, die auf eventuelle Bodenverunreinigungen durch die militärische Nutzung hinweisen. Daher sind weitergehende orientierende Untersuchungen nicht erforderlich. Dennoch müssen die Erdarbeiten im Zuge der Baumaßnahmen durch einen Baugrundgutachter überwacht werden.

### **4. UMWELTBERICHT**

Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung wurden ermittelt und in einem Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, beschrieben und bewertet. (siehe Teil B)

## **V. PLANVERWIRKLICHUNG**

### **1. BODENORDNENDE MAßNAHMEN**

Der Bebauungsplan kann nach Rechtskraft umgesetzt werden. Das Gelände befindet sich im Eigentum der Rudergesellschaft. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2. KOSTEN**

Sämtliche mit der Maßnahme verbundenen Kosten für Gutachten und Begleitplanungen werden durch die Rudergesellschaft getragen. Die Unterlagen für den Bebauungsplan wie Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden durch die Stadt Speyer erstellt.

## **VI. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. PLANUNGSANLASS**

Ziel und Anlass der Planung ist die Absicht der Rudergesellschaft Speyer, am Angelhofer Altrhein ein Bootshaus zu errichten. Seit 1972 nutzt die Rennruderabteilung eine von der Bundeswehr angemietete Halle als Bootslager und betreibt an diesem Standort das leistungsorientierte Training. Insbesondere nachdem die Bundeswehr anlässlich der Strukturreform angekündigt hat bis etwa zum Jahr 2015 den Standort Speyer aufzugeben, gibt es für die RGS keine langfristige Planungssicherheit.

Um auch über den Abzug der Bundeswehr hinaus den Trainingsbetrieb nachhaltig zu sichern, hat die RGS eine Teilfläche von ca. 6.500m<sup>2</sup> aus dem Bundeswehrgelände erworben, die nur ca. 150 m nördlich vom bisherigen Standort entfernt liegt und die über einen eigenen Wasserzugang verfügt.

### **2. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Das Vorhaben der RGS ist nur unter bestimmten Rahmenbedingungen umsetzbar, die bei der Untersuchung von Standortalternativen zu beachten sind.

Zunächst ist der Verein auf einen Standort unmittelbar an einem Gewässer angewiesen, das die Ausübung des Rudersportes grundsätzlich ermöglicht. Hierfür kommen alle stehenden Gewässer in Betracht, die über eine Längsausdehnung von mindestens 3000 m verfügen. Fließgewässer, insbesondere der Rhein, scheiden wegen der Unfallgefahr, dem erhöhten Bootsverschleiß und der starken Strömung aus.

Die Baggerseen nördlich von Speyer liegen zwar außerhalb des Überschwemmungsgebietes, sind jedoch für das leistungsorientierte Training zu klein und angesichts der sommerlichen Nutzungsdichte für einen Ruderbetrieb wenig geeignet.

Somit verbleiben in zumutbarer Entfernung zu Speyer als grundsätzliche Standortalternativen nur der Angelhofer, der Berghäuser und der Otterstädter Altrhein. An allen Standorten müsste das Bootshaus aber wegen der notwendigen Gewässernähe im Überschwemmungsgebiet errichtet werden. Zudem ist am Berghäuser Altrhein südlich von Speyer der Bau eines Bootshauses nicht möglich, da der umgebende Auwald als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Gegenüber dem Otterstädter Altrhein ist der Standort auf den bereits gesicherten und befestigten Flächen im Reffenthal vorzuziehen, da die Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes, aber auch Umweltbelange durch Erschließung eines völlig neuen Standortes deutlich stärker betroffen wären.

Während der frühzeitigen Beteiligung kam zudem der Vorschlag das Vorhaben am Ketscher Altrhein zu realisieren und diesen für die Trainings- und Ausbildungszwecke zu nutzen. Dies kam aber aus verschiedenen Gründen nicht in Betracht. Eine Verlagerung des gesamten Vorhabens scheitert daran, dass am Ketscher Altrhein kein Gelände für ein Bootshaus zur Verfügung steht. Auch die Überlegung das Bootshaus weiterhin am geplanten Standort im Reffenthal zu realisieren und den Ausbildung- und Trainingsbetrieb vom Angelhofer Altrhein in den Ketscher Altrhein zu verlagern ist aus verschiedenen Gründen nicht durchführbar. Der Weg nach Ketsch ist unverhältnismäßig weit und die räumlichen Voraussetzungen für ein Rennrudertraining sind nicht gegeben. Davon abgesehen ist eine Überquerung des Rheines vom Reffenthal in den Ketscher Altrhein mit sich in der Ausbildung befindenden Anfängern aus Sicherheitsgründen nicht machbar.

So stellt ein Standort im Reffenthal für die Ansiedlung des Bootshauses die beste Alternative dar.

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

#### **a) Natura 2000**

Die an das Projektgebiet angrenzende Wasserfläche des Angelhofer Altrheins liegt innerhalb des FFH-Schutzgebiets 6616-304 Rheinniederung Speyer-Ludwigshafen und des Vogelschutzgebietes 6816-401 Otterstadter Altrhein und Angelhofer Altrhein inklusive Binsfeld. Demgemäß musste eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden (siehe auch Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des FNP 2020).

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass ein Berudern des Angelhofer-Altrheins mit den Zielen des FFH-Gebietes vereinbar ist, allerdings muss sich die Rudergesellschaft an gewisse Auflagen halten.

Durch den Gutachter werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen empfohlen:

- Verlegung der aktuell genutzten Fahrtroute,
- Verzicht auf Einsatz der bisherigen Motorboote mit Außenbordmotor und deren Ersatz durch Katamaran mit gekapseltem Motor oder Elektromotor zur Vermeidung von Wellenschlag,
- Verzicht auf Einsatz der Lautsprecheranlage bei Trainingsfahrten und deren Ersatz durch individuellen Funkkontakt zu den Trainierenden zum Schutz vor Lärmbelastungen an den Brutplätzen der Brutvogelarten und Schwimmvögel,
- Verzicht auf jegliche Übungsfahrten in den Altrheinsee östlich der Campingplätze,
- Verlegung des Breiten- und Freizeitsportbereichs aus dem Südteil des Altrheins in den Nordteil nördlich des neuen Vereinsheims zum Schutz der Brut- und Rastgebiete der Brutvogelarten und Schwimmvögel.

Die RGS ist bereit, alle Auflagen des Gutachtens umzusetzen. Dies ist auch formal, durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit dem Aktenzeichen 342/38.00 – 76/06 vom 31.08.2010, geregelt.

Darüber hinaus hat der Gutachter weitere Maßnahmen zur Herstellung eines günstigen Erhaltungszustandes vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wie z.B. die Einrichtung von Ruhezononen und die Herstellung von Flachwasserzonen müssen von der SGD-Süd im Zuge einer Anpassung der Gemeindegebrauchsverordnung vom 04.03.1988 an die Natura 2000-Ziele umgesetzt werden. Die SGD-Süd hat mit Stellungnahme vom 16.02.2012 mitgeteilt, dass die entsprechende Änderung der bestehenden Gemeindegebrauchsverordnung mit einem „runden Tisch“ mit der Stadt Speyer und den Nutzern am Angelhofer Altrhein zeitnah eingeleitet werden soll.

#### **b) Umweltbericht**

Der Landschaftsplan zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan wurde in einem Werk zusammengefasst. Die Planung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und entspricht den fachlichen Erfordernissen. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht zusammengefasst.

Die externe Kompensationsmaßnahme wird auf einer ca. 2000 m südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Fläche in der Gewanne "Im Kirchengrün"- Flurstücks-Nr. 5177/38 – östlich der K 2 bzw. nordöstlich der Austraße durchgeführt. Die Ausgleichsfläche (1878 m<sup>2</sup>) liegt innerhalb einer 4,73 ha großen intensiv genutzten Ackerfläche, auf der bereits Kompensationsmaßnahmen anderer Eingriffsvorhaben durchgeführt wurden.

### **4. ERGEBNIS DER BETEILIGUNGSVERFAHREN**

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen. Die Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erfolgt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Planinhalte und

**Internetfassung**

wurden wie unten beschrieben berücksichtigt.

- Die im Vorentwurf des Bebauungsplans vorgesehene Bebauung wurde grundsätzlich überarbeitet und erheblich reduziert.

Der ursprünglich vorgesehene Nutzungsumfang wurde erheblich reduziert. So wird im aktuellen Konzept lediglich ein Bootshaus mit den nötigen Sanitäreinrichtungen geplant. Die ursprüngliche Absicht, Gastronomie-, Fitness- und Wellnessangebote zu schaffen wurde endgültig verworfen. Die Anlage soll ausschließlich Vereinsmitgliedern für die Ausübung des Rudersports vorbehalten bleiben.

Folglich wurde die Bebauung von ursprünglich 4 Gebäuden auf eine Bootshalle reduziert. Aus Hochwasserschutzgründen wird diese Halle auf das Niveau des 200jährigen Hochwassers angehoben.

Auch auf eine Bootswerkstatt am Standort Reffenthal wird verzichtet, da der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Überschwemmungsgebiet vermieden werden soll.

- Die ursprünglich vorgesehene Gewässernutzung wurde erheblich reduziert.  
Die bisherige Fahrtroute der Ruderer wird derart modifiziert, dass sowohl winterliche Rastflächen von Zugvögeln, als auch die bevorzugten Brutgebiete der Wasservögel saisonal gemieden werden. Dabei werden besonders sensible Wasserflächen zukünftig durch den Sportbetrieb vollständig verschont, so dass die Natura 2000 Ziele erfüllt werden können.
- Als Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet die RGS auf die Verwendung einer Megaphonanlage zur Ansprache der trainierenden Ruderer; zudem werden als Trainerboote Katamarane verwendet, die mit gekapselten Motoren ausgestattet sind, um Lärm und Wellenschlag zu minimieren.
- Aus Gründen des Landschaftsbildes und der kleinklimatischen Wirkung wurde eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben.
- Als Folge einer Anregung der Regionalstelle Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird das Niederschlagswasser breitflächig vor Ort über die belebte Bodenzone versickert.
- Die Anregung, das auf dem Grundstück vorhandene Betonpflaster rückzubauen und somit das Grundstück zu entsiegeln wurde nicht umgesetzt, da eine Entsiegelung aus funktionalen, wirtschaftlichen und technischen Gründen unverhältnismäßig erschien. Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung wurde eine angemessene externe Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

## **TEIL B – UMWELTBERICHT MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**