

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0938/2012

**Abteilung:** Stadtplanung

**Bearbeiter/in:** Frau Kerstin Trojan / Frau Daniela Welter

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei Produkt:

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	05.12.2012	nicht öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	13.12.2012	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 19 D "Alte Ziegelei" (Erlus-Gelände)

hier:

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss zur Einleitung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

## Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan 19 D „Alte Ziegelei“ (Erlus-Gelände) wird entsprechend der Sitzungsvorlage entschieden.
2. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan 19 D „Alte Ziegelei“ wird entsprechend der Sitzungsvorlage entschieden.
3. Der entsprechend überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## Begründung:

### 1. Chronologie der Planung

		Nummer	Titel
<b>BPA</b> 07.12.2011 empfehlende Beschlussfassung	<b>STR</b> 15.12.2011 endgültige Beschlussfassung	0653/2011	Bebauungsplan Nr. 19 D "Alte Ziegelei" (Erlus-Gelände) hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB, Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

			nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB
<b>BPA</b> 14.03.2012 empfehlende Beschlussfassung	<b>STR</b> 22.03.2012 endgültige Beschlussfassung	0727/2012	Bebauungsplan Nr. 19 D "Alte Ziegelei" (Erlus-Gelände) hier: Entscheidung über den Verlauf der Hochwasserschutzlinie
18.04.2012	Fraktionsvorsitzende sind eingeladen einem der regelmäßig stattfinden Workshops zur Planung beizuwohnen.		
	<b>STR</b> 10.05.2012 Information	0773/2012	Bebauungsplan Nr. 19 D "Alte Ziegelei" (Erlus-Gelände) hier: Information über den Stand der Planungen und der Projektentwicklung zum Gelände der alten Ziegelei
13.06.2012	1. Planungsforum Bebauung des Erlus-Geländes/ Alte Ziegelei Präsentation der Planung		
18.06.2012 – 13.07.2012	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB		
Anschreiben 19.07.2012 - 25.08.2012	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
<b>BPA</b> 12.09.2012 empfehlende Beschlussfassung		0862/2012	Bebauungsplan Nr. 19 D "Alte Ziegelei" (Erlus-Gelände), frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hier: Entscheidung über die weitere Verwendung der Grundstücke 4371/34 und 4371/55
18.10.2012	Planungsform „Erschließung des Erlus-Geländes/ Alte Ziegelei“		
<b>BPA</b> 24.10.2012 Information		0888/2012	Bebauungsplan Nr. 19 D "Alte Ziegelei" (Erlus-Gelände) Information zum Stand der Planung hier: Äußere Erschließung des Erlus-Geländes

## 2. Ausgangssituation

Ende 2008 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, der das Ziel hatte, das Gelände der ehemaligen Erlus Baustoffwerke GmbH städtebaulich neu zu ordnen und insbesondere attraktive Wohnbauflächen zu entwickeln. Der damalige Entwurf wurde jedoch im Laufe des Verfahrens von den städtischen Gremien verworfen.

Stattdessen hatte der Rat der Stadt Speyer in seiner Sitzung am 17.12.2009 beschlossen, für das Gebiet einen Realisierungswettbewerb „Neuordnung Rheinufer – Alte Ziegelei Speyer“ durchzuführen. Auslober war die Stadtverwaltung Speyer in Kooperation mit der DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co KG, Heidelberg.

Der städtebauliche Realisierungswettbewerb im Jahre 2010 brachte eine Vielfalt an weiteren Ideen für die Neuordnung des Plangebietes am Rheinufer. Die Jury würdigte mit dem 1. Preis den Beitrag des Karlsruher Teams Prof. Günter Telian, Architekt und Stadtplaner, Kränzle + Fischer-Wasels Architekten, Elke Ukas, Landschaftsarchitektin.

Ein ergänzender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 D „Alte Ziegelei“ erfolgte am 15.12.2011. In selbiger Sitzung wurde beschlossen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren einzuleiten, welche im Juni / Juli 2012 stattfanden.

## 3. Entwurfsverfahren

Für die Planung der Gebäude wurden die Architekturbüros Kränzle + Fischer-Wasels (Sieger im Wettbewerb), Böge Lindner Architekten (4. Preis Wettbewerb), KCAP Zürich (Wettbewerbsteilnehmer ohne Preis) und Eike Becker\_Architekten vom Vorhabenträger beauftragt.

Das Büro Stockwerk GmbH/Fischer Architekten GmbH aus Mannheim (ebenfalls Wettbewerbsteilnehmer) betreut die Hochbauplanungen und koordiniert das gesamte

Vorhaben als Generalplaner.

Das Büro Topotek1 aus Berlin konnte für die Grün- und Landschaftsplanung gewonnen werden.

Herr Prof. Telian (Sieger im Wettbewerb) ist mit seinem Büro zuständig für die Erstellung des Rahmenplans und des Bebauungsplanes.

Seit Anfang des Jahres 2012 treffen sich die genannten Beteiligten gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung, insbesondere der Abteilung Stadtplanung, in regelmäßigen Abständen zu Workshops. Ziel des gemeinsamen Workshop-Verfahrens ist es, durch eine architektonische Vielfalt für eine spannungsreiche und individuelle Bebauung zu sorgen und gleichzeitig ein freiraumplanerisches Leitmotiv für eine harmonische Quartiersgestaltung und Adressbildung zu entwickeln. Am 18.04.2012 waren die Fraktionsvorsitzenden eingeladen einem solchen beizuwohnen, um sich ein Bild von der Zusammenarbeit und den bisherigen Planungen machen zu können. In der Stadtratssitzung am 10.05.2012 fand eine Vorstellung der bisherigen Ideen zur Hochbauplanung durch die verschiedenen Architekturbüros sowie zur Landschaftsplanung statt.

#### **4. Aktueller Entwurfsstand**

Im Zuge der Entwurfskonkretisierung wurden neben den eigentlichen förmlichen Beteiligungsrounds nach dem Baugesetzbuch eine Vielzahl von Gesprächen mit den Architekten, Investoren, Anwohnern und einzelnen Behörden geführt.

Auf Grundlage der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren, den Workshops und der geführten Gespräche wurde der Entwurf fortgeschrieben und optimiert. Über die Änderungen wurde zum Großteil schon im Stadtrat am 10.05.2012 informiert.

Im Vergleich zum Konzept, welches dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag ergeben sich folgende wesentliche Änderungen:

Zum Hochbau:

- Umgestaltung des Blocks Q4 von einem „L“ zu einem „U“ um den zentralen Platz zu fassen. Der Stadtrat wurde hierüber in der Präsentation am 10.05.2012 informiert.
- Ausformulierung von 3 Solitärgebäuden (Punkt anstatt Riegel) als eigenständige Objekte in den Blöcken Q1, Q4 und Q5.
- Der Solitär in Q4 darf ausnahmsweise 5 Vollgeschosse haben, da so der zentrale Platz betont wird.
- Durch die Passivhausausführung und die Barrierefreiheit der Dachterrasse erhöht sich die Bebauung auf maximal 114,4 ü NN (+ 80 cm im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss). Der Stadtrat wurde hierüber in der Präsentation am 10.05.2012 informiert.
- Die Dachgeschosse der neuen Bebauung wurden zu einer städtischen Dachlandschaft weiterentwickelt. Hatten die Gebäude in den ersten Entwürfen einen zentralen gewichtigen „Hochpunkt“, so haben sie nun mehrere leichte „Höhenausformungen“. Dies hat den Vorteil, dass die Baukörper jetzt klarer gegliedert sind, sich städtebaulich besser integrieren und in der Ansicht einzelne Gebäudeteile besser ablesbar sind. Dies gilt für alle Blocks. Bei den Dachgeschossen handelt es sich nicht um Vollgeschosse. Dies wurde innerhalb der Präsentation für den Stadtrat am 10.05.2012 ausgeführt.
- Zur Erschließungsstraße hin wird kein Rücksprung im 4. OG ausgeführt.
- Die Kurzseiten der Blocks und der Riegel kragen bei allen Quartieren über die Hochwasserschutzmauer hinaus.
- Q 5 wird insgesamt 1,30 m von der bestehenden Bebauung Hafenstraße 47 weiter abgerückt.
- Die überbaute Grundfläche wird im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf etwas höher (früher ca. 9350 m<sup>2</sup> jetzt 9950 m<sup>2</sup>). Bedingt ist dies vor allem durch die Umwandlung der

Riegel in Solitäre und die Umgestaltung innerhalb Q 4.

- Auf den Grundstücken 4371/34 und 4371/55 (Steber) werden zwei Einfamilienhäuser vorgesehen. Der Bau- und Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 12.09.2012 (0862/2012) eine entsprechende Empfehlung abgegeben.

Zur Erschließung:

- Die Breite der Spielstraßen und des zentralen Platzes wurden an das Rastermaß der mobilen Elemente für den Hochwasserschutz angepasst. Hierbei wurden die Breiten der Spielstraße teilweise reduziert.
- Die Hochwasserschutzlinie wurde angepasst. Hierbei wurden die Bestandshäuser und das „Grundstück Steber“ miteinbezogen. Dem neuen Verlauf der Hochwasserschutzlinie wurde durch den Stadtrat am 22.03.2012 zugestimmt.
- Im Bereich um die ehemalige Direktorenvilla wurden private Stellplätze angeordnet.
- Die Stellplätze entlang der Franz-Kirrmeier-Straße werden teilweise privat und den einzelnen Quartieren zugeordnet. Auf diese Weise können die Bereiche zwischen den Quartieren autofrei gestaltet werden. Es verbleiben ausreichend öffentliche Stellplätze (ca. 50).

Freiflächenplanung:

- Der zentrale Platz wurde, wie bereits in der Präsentation vor dem Stadtrat am 10.05.2012 ausgeführt, von der Villa in die Gebietsmitte verlagert.
- Bürgerpark und Promenade wurden umgestaltet. Die Pappelreihe entfällt, die Parkwege erhalten eine Giraffenstruktur (vgl. Stadtrat vom 10.05.2012).
- Der in Verlängerung zur Villa vorgesehene Flussbalkon entfällt.

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

Am 13.06.2012 fand ein öffentliches Planungsforum statt, bei dem der Entwurf vorgestellt und diskutiert wurde. Der Planentwurf lag danach in der Zeit vom 18.06.2012 – 13.07.2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus.

Am 18.10.2012 fand ein weiteres Planungsforum mit dem Thema „Erschließung des Erlus-Geländes/ Alte Ziegelei“ statt, bei dem hauptsächlich die Gestaltung der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg diskutiert wurde.

Insgesamt wurden folgende Anregungen vorgetragen:

### 5.1 ANREGUNGEN ZUR VERKEHRSTECHNISCHEN GESTALTUNG DER KREUZUNG ZIEGELOFENWEG / FRANZ-KIRRMEIER-STRASSE

Anke und Klaus Baader, Carl-Schalk-Straße 19	Schreiben vom 12.07.2012
Prof. Dr. Stefan Bongard, Ziegelofenweg 27, 67346 Speyer	Schreiben vom 11.07.2012
Uwe Boxler, Susanne Boxler-Püschel, Carl-Schalk-Straße 5, 67346 Speyer	Schreiben vom 08.07.2012
Wolfgang Fassnacht, Agnes Franzke, Ziegelofenweg 79, 67346 Speyer	Schreiben vom 25.06.2012
Stefan Korte, Ziegelofenweg 48, 67346 Speyer und <u>7 Unterschriften</u>	Schreiben vom 12.07.2012
Cornelia Lutz, Dr. Hans-Peter Lutz, Ludwig-Beck-Straße 23, 68163 Mannheim	Schreiben vom 30.07.2012
Claudia Masé, Carl-Schalk-Straße 18, 67346 Speyer	Schreiben vom 03.07.2012
Dr. med Reinhard Mohler, Hermann-Wellensiek-Str.19 und <u>138 Unterschriften</u>	Schreiben vom 12.07.2012
Monika Müller, ohne Adresse	Email vom 05.08.2012
Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer	Schreiben vom 11.07.2012
Silke Räch, Hafestraße 47, 67346 Speyer	Schreiben vom 11.07.2012
Bettina Rothschild, Carl-Schalk-Str. 13, 67346 Speyer	Schreiben vom 02.07.2012
Sabine und Jochen Springer, Carl-Schalk-Str.30, 67346 Speyer	Email vom 02.07.2012
Christa Stepp, Hafestraße 2, 67346 Speyer	Schreiben vom 10.07.2012
Erwin Steigleiter, Landauer Straße 32, 67346 Speyer	Schreiben vom 05.07.2012
Volk GmbH, Ziegelofenweg 54, 67346 Speyer	Schreiben vom 28.06.2012
Axel Wittmann, Carl-Schalk-Str. 23, 67346 Speyer	Schreiben vom 24.06.2012

Durch zahlreiche Anwohner und Eigentümer aus der Franz-Kirrmeier-Straße, dem Ziegelofenweg und dem Gebiet Rheinufer-Nord (Rheinpark) wird angeregt, anstelle der geplanten Lichtsignalanlage an der Kreuzung Ziegelofenweg / Franz-Kirrmeier-Straße einen

Kreisverkehrsplatz zu errichten.

Es wird davon ausgegangen, dass bei Abtrag des Rheinhauptdeichs an der Kreuzung genügend Platz für einen moderaten Kreisel wäre. Es wird angeregt mit den Anwohnern Volk und Dupré über eine Abtretung von Grund für die Realisierung des Kreisels zu verhandeln bzw. den städtebaulichen Entwurf entsprechend zu modifizieren.

Man verspricht sich von einem Kreisverkehr die Entschärfung der Situation an der Kreuzung Ziegelofenweg / Carl-Dupré-Straße die als gefährlich empfunden wird. Ein Kreisverkehr würde hier zur Verkehrsberuhigung beitragen, der Verkehr würde gleichmäßiger und reibungsloser fließen.

Im Zusammenhang mit dem Verkehrsfluss weist man auf die derzeit nicht optimale Situation für den Linksabbieger aus dem Ziegelofenweg in die Franz-Kirrmeier-Straße hin.

Es wird darauf hingewiesen, dass es vor allem nachmittags im Ziegelofenweg zu Rückstaus kommt. Bei Errichtung einer Lichtsignalanlage wird eine Verschlechterung der Rückstausituation befürchtet.

Die befürchtete Vergrößerung des Rückstaus betreffe zum einen den Ziegelofenweg direkt. Man hat Bedenken, dass die direkten Grundstückszu- und -ausfahrten im Bereich Ziegelofenweg nicht mehr gegeben wären. Es käme zu einer Behinderung der Zu- und Abfahrten der Parkplätze und Garagen. Ferner wird ein weit über den Kreuzungsbereich hinausgehender Rückstau befürchtet. Man hat Sorge, dass ein Rückstau bis zur Einfahrt in die Carl-Dupré-Straße die Ein- und Ausfahrt in das Wohngebiet blockiert.

Andere haben Sorge, dass es zu gewissen Stoßzeiten (z.B. Berufsverkehr) zu Rückstaus sogar bis in die Kreuzung Fritz-Ober-Straße / Ziegelofenweg / Dr. Eduart-Orth-Straße kommt. Diese Kreuzung ist im Zubringerbereich von 2 Schulen und bereits jetzt für Schulkinder schwer zu queren. Durch einen Rückstau würde sich die Sicherheitslage weiter verschlechtern. Außerdem wäre durch einen Stau an dieser Kreuzung die Zufahrt zu beiden Schulen versperrt, was morgens und mittags zu Problemen führen würde.

Einige Anwohner merken an, dass eine Ampelanlage auch zu erheblichen Rückstaus im Bereich Franz-Kirrmeier-Straße, Austraße und Hafenstraße führen würde und einen kontinuierlichen Verkehrsfluss und auch das Querem der Straßen für Fußgänger behindere.

Ein Anwohner verspricht sich von einem Kreisel und die damit verbundenen Verlangsamung des Verkehrs auch das leichtere Überqueren der Hafenstraße.

Zur Vermeidung und Verringerung von Rückstaus wird der Kreisverkehr als sinnvolle Lösung für die Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg angesehen.

Speziell durch den Anlieger Volk wird geltend gemacht, dass durch einen Ampelrückstau die direkten Grundstücks Zu- und Ausfahrten der Firma nicht mehr gewährleistet wären. Dies betreffe den reibungslosen Ablauf des Betriebs. Kunden und Lieferanten wären behindert. Anwohner- und Kundenparkplätze wären betroffen.

Auch unter Umweltgesichtspunkten wird die Variante des Kreisverkehrs von den Einwendern als günstig erachtet. Die Anwohner haben Sorge, dass die bei einer Lichtsignalanlage befürchteten die Rückstaus zu einer Lärm- und Abgasbelastung führen. Das mit einer Lichtsignalanlage verbundene Abbremsen, Anhalten und Wiederanfahren wird als unzumutbare Lärm- und Gesundheitsbelastung für die Anwohner erachtet.

Verwiesen wird auch auf die in diesem Kontext zu berücksichtigenden weiteren Lärmbelastigungen von laufenden Motoren sowie lautstarken Car-HiFi-Anlage und auch Straßenverschmutzung durch aus stehenden Fahrzeugen hinausgeworfene Gegenstände.

Es wird befürchtet, dass mit den nachteiligen Auswirkungen der Ampelanlage ein Wertverlust der Grundstücke, und eine Wertminderung der Immobilien im Ziegelofenweg, an der Franz-Kirrmeier-Straße und im Bereich Rheinpark einhergehen.

Auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wird der Kreisverkehr von den Anwohnern als sinnvollste Variante angesehen. Es wird argumentiert ein Kreisverkehr sei die ökonomisch bessere Alternative, da mit ihm geringere Investitions-, Betriebs- und Wartungskosten

verbunden seien. Eine Ampel wäre im Unterhalt teurer und damit nicht nachhaltig. Dies sei im Hinblick auf die aktuelle Haushaltslage zu berücksichtigen.

Fazit: Unter verkehrstechnischen, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten sprechen sich die Anwohner gegen eine Ampelanlage und für einen Kreisverkehrsplatz an der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg aus.

### **Beschlussvorschlag**

*Nach ausführlicher Alternativen-Diskussion wird an der bisherigen Planung weiter festgehalten. Zur Ertüchtigung der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg wird eine 4-armige Kreuzung mit Vollsignalisierung vorgesehen.*

### **Begründung**

#### Vorgeschichte:

In einem früheren städtebaulichen Konzept war zwar ein Kreisverkehr zur Haupterschließung des Erlus-Geländes am Ziegelofenweg vorgesehen. Diese Variante wurde jedoch in den städtischen Gremien verworfen und stattdessen beschlossen einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Der damalige Entwurf ging davon aus, dass der jetzige Deich erhalten bleiben sollte und somit kein direkter städtebaulicher Bezug zur Stadt bestand. Da aufgrund der vorhandenen Bestandshäuser keine optimale Platzierung des Kreisverkehrs möglich war, gab es seinerzeit bereits Bedenken gegen diese Lösung.

Der Wettbewerbssieger, wie auch die meisten Entwurfsteilnehmer, hatten sich dagegen bewusst für eine „klassische“ Kreuzung mit Ampel entschieden, da so eine Anknüpfung an die bestehenden Wohnquartiere städtebauliche besser zu lösen ist. Bereits zum Zeitpunkt des Wettbewerbs wurde diese Idee durch einen Verkehrsplaner unterstützt und durch den Fachpreisrichter Prof. Topp geprüft.

Trotzdem wurde von der Stadtverwaltung eine Machbarkeitsstudie zur Verkehrserschließung mit einer Lichtsignalanlage gefordert. Es wurde im September 2011 ein entsprechendes Gutachten (Verkehrsuntersuchung Neuordnung Rheinufer, Wettbewerb „Alte Ziegelei“, Retzko + Topp, Ingenieure für Verkehrsplanung) erstellt, in welchem das Verkehrsaufkommen ermittelt sowie die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung für die Betriebsformen „Kreisel“ und „Ampel“ untersucht wurde. Zugrunde gelegt wurden hierbei die Verkehrsdaten aus dem Entwurf des Verkehrsentwicklungsplans für den Prognosehorizont 2025. Im Ergebnis wurde die Lichtsignalanlage (LSA) als uneingeschränkt leistungsfähig beurteilt. Die Planung und Untersuchungsergebnisse wurden den städtischen Gremien im Zuge des (ergänzenden) Aufstellungsbeschlusses im Dezember 2011 (Vorlage 0653/2011) vorgestellt. Es wurde beschlossen bei der weiteren Planung eine LSA vorzusehen.

Aufgrund der sehr vielen Einwände der Öffentlichkeit und v.a. der unmittelbar betroffenen Anwohner wurde diese Planung erneut untersucht. Es fand nicht nur eine detaillierte und intensive Alternativenprüfung zu Kreisverkehr und LSA statt, sondern es wurde sogar eine weitere machbare Variante entwickelt: Ausgehend davon, dass die Kreuzung nicht zusätzlich durch das Erlus-Gelände belastet werden soll, wurde eine dreiarmlige Kreuzung nur mit einer Fußgängerampel untersucht.

Diese Alternativendiskussion wurde nicht nur auf fachlicher Ebene mit allen erforderlichen Gutachtern und Fachbehörden (Verkehrsplaner, Erschließungsplaner, Immissionsgutachter, Städteplaner, Tiefbauabteilung, Straßenverkehrsbehörde) geführt, sondern auch mit der Öffentlichkeit / Anwohnern und mit den politischen Fraktionen.

Hierzu fand am 18.10.2012 „vor Ort“ ein Planungsforum statt, bei dem zum einen sämtliche Pläne und Gutachten ausgestellt waren (Plakate pro Variante) und zum anderen alle Gutachter, Fachbehörden sowie Stadtspitze und Verwaltung für eine Diskussion bereit standen. Am 24.10.2012 fand darüber hinaus eine Information des Bau- und Planungsausschusses statt, in der über das Planungsforum und die drei Alternativen

informiert wurde. Hierzu wurde eine Vorlage verschickt (Nr. 0888/2012 mit allen wichtigen Informationen / Gutachten zur Alternativendiskussion in der Anlage).

#### Ergebnis der Alternativendiskussion:

Neben der Darstellung der Bestandssituation (0: Prognosenullfall) wurden die Varianten

1. Lichtsignalanlage
2. Fußgängerampel
3. Kreisverkehrsplatz

untersucht, die nachfolgend dargestellt werden. Es wird hier ergänzend auf die „Variantensteckbriefe“ in der Anlage verwiesen.

#### Variante 0: Prognosenullfall

Zunächst wurde der Prognosenullfall, d.h. der Bestand begutachtet. Der Knotenpunkt ist zur Zeit unsignalisiert. Als Vorfahrtsstraße ist die Franz-Kirrmeier-Straße ausgewiesen. Dabei hat sich gezeigt, dass für den Linksabbieger aus dem Ziegelofenweg eine ungenügende Verkehrsqualität prognostiziert wird. Der Knotenpunkt ist überlastet.

Zur Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen durch das neue Bauvorhaben wurde der zusätzliche Verkehr in Stärke und Richtung prognostiziert und mit dem Prognosenullfall überlagert.

Bei den Berechnungen wurde deutlich, dass die Verkehrsströme aus dem Untersuchungsgebiet vergleichsweise gering gegenüber den bestehenden Verkehrsströmen sind und bei der Dimensionierung des Knotenpunktes nur eine untergeordnete Rolle spielen. Da jedoch auch unabhängig von den geplanten Entwicklungsmaßnahmen im Umfeld eine Ertüchtigung des Knotenpunktes sinnvoll ist, ist die Beibehaltung der Bestandssituation nicht zielführend und nicht wünschenswert.

#### Variante 1: Lichtsignalanlage, Vollsignalisierung

Der Wettbewerbsentwurf sieht vor, dass die Haupterschließung des Wohngebiets über den Knotenpunkt Franz-Kirrmeier-Straße/Ziegelofenweg erfolgen soll. Zusätzlich sollen noch zwei weitere Anbindungen an die Franz-Kirrmeier-Straße realisiert werden.

Hauptmerkmale:

- Ausbau zu einer vierarmigen Kreuzung und Vollsignalisierung des Knotenpunktes mit Fußgängerüberwegen
- Kreuzung erhält auf der Franz-Kirrmeier-Straße jeweils zusätzliche Linksabbiegerspuren in Ziegelofenweg und in das neue Baugebiet
- Ziegelofenweg erhält im Vergleich zur heutigen Situation eine kombinierte Abbiegespur nach Links (d.h. Verbreiterung der jetzigen Spur um eine Aufstellfläche für die Linksabbieger), auf der sich mehrere PKWs nebeneinander aufstellen können.
- Schaltung der Lichtsignalanlage individuell, je nach Tageszeit und Verkehrslage möglich (eventuell Kontaktschleifen), Nachts aus
- Im Norden und Süden des Erlus-Geländes zusätzlich zwei weitere untergeordnete Anbindungen an die Franz-Kirrmeier-Straße, ohne zusätzliche Abbiegespuren



#### Verkehrsplanerische Beurteilung:

- Die erwarteten Verkehrsmengen können leistungsfähig abgewickelt werden (Qualitätsstufe B = gut).
- Reserven im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit vorhanden
- Übergeordnete Fahrzeugströme werden mit geringer Wartezeit über die Kreuzung geführt.

#### Lärmtechnische Beurteilung:

Berücksichtigt man allein die Verkehrszunahme durch das neue Baugebiet ist von einer sehr geringen Pegel-Zunahme von bis zu 0,3 dB(A) auszugehen. Dies ist nicht hörbar (erst Pegelerhöhungen von mehr als 2 dB(A) ) und somit als nicht wesentlich zu betrachten.

Der Kreuzungsbereich mit LSA muss jedoch gesondert betrachtet werden. Durch einen sogenannten Ampelzuschlag nach RLS-90, der unabhängig von der gegebenen Situation pauschal für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen angenommen wird, kommt es bis zu einem Abstand von 70 m zur Kreuzung zu Pegelerhöhungen von mehr als 2,1 dB(A) (teilweise bis zu 3,2 dB(A)) und zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Die Eigentümer der betroffenen Häuser haben dann, gerade wenn die Beurteilungspegel der 16. BImSchV überschritten werden, gemäß § 43 BImSchG Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen (z.B. Schallschutzfenster). Im Schallschutzgutachten werden die Gebäude konkret dargestellt. Art und Umfang des passiven Schallschutzes regelt die 24. BImSchV –Verkehrswege-Schallschutzverordnung. Da nachts die Ampelanlage ausgeschaltet werden kann, entfällt dann der Nachteil der (rechnerischen) Lärmpegelerhöhung und natürlich der Störwirkung.

#### Vor-/ Nachteile:

- + im Vergleich zum Bestand verbesserte Verkehrsabwicklung allein durch die zusätzlichen Abbiegespuren in Franz-Kirrmeier-Straße und Ziegelofenweg
- + sehr hohe Verkehrssicherheit, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer (hoher Schülerverkehr!), barrierefrei und behindertengerecht (Signal für Sehbehinderte)
- + keine weiteren Eingriffe / Verbreiterungen in die Trasse der Franz-Kirrmeier-Straße erforderlich (im Vergl. zu Variante 2)
- + geringer (Privat-)Flächenverbrauch, Verfügbarkeit ist gewährleistet
- + Herstellungs- und Unterhaltskosten bleiben im unteren Bereich (auch unter Berücksichtigung der Entschädigung für Lärmschutzmaßnahmen)
- rechnerisch erhöhter Lärmpegel für die Anwohner im Kreuzungsbereich (nur Tags), allerdings besteht ein Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen, womit dieser Nachteil kompensiert werden

kann

### Variante 2: Fußgängerampel

Hauptmerkmale:

- keine Kfz-Verknüpfung des neuen Baugebietes mit dem Knotenpunkt Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg, demnach eine dreiarmlige Kreuzung
- eine ampelgesteuerte Fußgängerschutzanlage über die Franz-Kirrmeier-Straße für den Fuß- und Radverkehr sowie eine Signalisierung des Radverkehrs über den Ziegelofenweg
- Ampelanlage wird im Bedarfsfall „gedrückt“ oder festeingestellte Intervallschaltung
- eine Linksabbiegerspur auf der Franz-Kirrmeier-Straße in Ziegelofenweg
- kombinierte Spur im Ziegelofenweg (d.h. Verbreiterung der jetzigen Spur um eine Aufstellfläche für die Linksabbieger)
- Das neue Quartier wird für den Kfz-Verkehr komplett über die Zufahrten „Nord“ und „Süd“ erschlossen. An diesen unsignalisierten Knotenpunkten müssen dann in der Franz-Kirrmeier-Straße eigene Abbiegestreifen vorgesehen werden.
- Ggf. kann eine zusätzlich Zu- und Ausfahrt an der Kreuzung Ziegelofenweg für das Erlus-Gelände („rechts rein - rechts raus“) vorgesehen werden.



Verkehrsplanerische Beurteilung:

- Die erwarteten Verkehrsmengen können leistungsfähig abgewickelt werden (Verkehrsuntersuchung „Alternative Anbindung Erlus-Gelände“, R + T, Ingenieure für Verkehrsplanung)
- Reserven im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit vorhanden
- Qualität (Stufe der Leistungsfähigkeit) und Wartezeit ist ähnlich der vollsignalisierten Lösung

Lärmtechnische Beurteilung:

Die Variante 2 mit Fußgängerampel führt zu Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB(A). Die Pegelerhöhung ist ausschließlich auf die planbedingte Zunahme der Verkehrsmenge auf der Franz-Kirrmeier-Straße zurückzuführen und als unwesentlich einzustufen. Die RLS-90 für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen ist hier nicht zu berücksichtigen, da nicht die Kreuzung lichtzeichengeregelt ist und es sich nur um einen signalisierten Fußgängerüberweg handelt. Damit ergeben sich keine rechnerisch bedingten Pegelerhöhungen und somit auch kein Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen.

#### Vor-/ Nachteile:

- + im Vergleich zum Bestand verbesserte Verkehrsabwicklung: In den Grünphasen für Fußgänger auf der Franz-Kirrmeier-Straße kann aus dem Ziegelofenweg nach links abgelenkt werden.
- + geringer (Privat-)Flächenverbrauch, Verfügbarkeit ist gewährleistet
- + keine (unmittelbare) Belastung der Kreuzung durch den Verkehr aus dem Erlus-Gelände
- + Herstellungs- und Unterhaltskosten bleiben im unteren Bereich
- + im Vergleich zu Variante 3 sichere Fuß- und Radwegequerung (Schulkinder)
- im Vergleich zu Variante 1 unkomfortablere Fußgängerquerung (nur 1 Querung südlich der Kreuzung)
- Lärmsituation ist nahezu vergleichbar mit der Ampellösung, jedoch kein Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen
- Zusätzliche Linksabbiegespuren in Knotenpunkten Nord und Süd auf der Franz-Kirrmeier-Straße sind kostenaufwendig und verursachen Behinderungen auf den gegenüberliegenden Grundstückszufahrten (insbesondere Tankstelle)
- städtebaulich nachteilig, da es für das neue Quartier keine direkte und logische Zufahrt aus der Stadt gibt
- insgesamt unübersichtliche Kreuzung, v.a. durch die „rechts rein - rechts raus“-Lösung

#### Variante 3: Kreisverkehrsplatz

##### Hauptmerkmale:

- vierarmiger Kreisverkehrsplatz mit 32 m Durchmesser (damit kleiner als Kreisel Auestraße)
- Fußgängerüberwege an den Ästen
- wie bei Variante 1: zwei weitere untergeordnete Anbindungen im Norden und Süden in das Erlus-Gelände
- Anschlussmöglichkeit im Erlus-Gebiet rückt im Vergleich zu heute weiter Richtung Rhein



##### Verkehrsplanerische Beurteilung:

- Die erwarteten Verkehrsmengen können leistungsfähig abgewickelt werden (Qualitätsstufe B = gut)
- Reserven im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit vorhanden
- Harmonisierung der Wartezeiten

##### Lärmtechnische Beurteilung

In Variante 3 mit Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg sind Beurteilungspegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB(A) zu erwarten.

Bezogen auf alle untersuchten Immissionsorte außerhalb des Plangebiets ergeben sich bei Variante 3 insgesamt die geringsten Erhöhungen gegenüber dem Prognose-Nullfall.

Vor-/ Nachteile:

- + Guter Verkehrsfluss, aber hohe Gewichtung / Priorisierung der untergeordneten Nebenverkehrsströme zu Lasten der Franz-Kirrmeier-Straße
- + Leistungsfähigkeit bei den kritischen Fahrzeugströmen geringfügig besser im Vergleich zu den anderen Varianten
- erhebliche Nachteile für die Fußgänger, in der Praxis wird die Querung als nicht sicher empfunden (insbesondere Schüler), Einschränkung für Sehbehinderte (kein Signal)
- aufgrund der bestehenden Bebauung ist keine optimale Lage des Kreisels möglich, womit ein Durchschießen der Fahrzeuge auf der Franz-Kirrmeier-Straße zu befürchten ist, was wiederum einen Rückstau im Ziegelofenweg verursachen kann
- Großer Platzbedarf, dadurch Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs mit der bisherigen Bebauungsstruktur nicht möglich
- Verfügbarkeit der benötigten Privatgrundstücksfläche wurde nicht in Aussicht gestellt
- auch hier können Rückstaus entstehen, auf die nicht steuernd eingegriffen werden kann (wie bei Ampelanlage)
- LKW-Verkehr verursacht insbesondere auch nachts Geräusche durch das Einfahren (Bremsen, Radialkräfte) in den Kiesel (anders bei einer nachts ausgeschalteten LSA)
- aufgrund des Flächenbedarfs hohe Herstellungs- und Wartungskosten

### Gesamtabwägung

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange soll die Variante 1 mit der LSA weiter verfolgt werden:

Folgende Gründe sprechen dafür und überwiegen in der Abwägung:

- Beste Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer (Schüler), komfortable Querungsmöglichkeiten, sichere Querung für Sehbehinderte
- „klassische“ für jeden Verkehrsteilnehmer nachvollziehbare Ertüchtigung der Kreuzung
- Leistungsfähigkeit ist nachgewiesen, Feinjustierung / Steuerung durch Ampelschaltung auch zukünftig möglich
- Betroffene Bewohner haben Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen, z.B. für Schallschutzfenster. Damit erfolgt eine Kompensation im Hinblick auf eine Lärmbelastung im Kreuzungsbereich. Nachts entstehen bei ausgeschalteter Ampel keine Nachteile für die Anwohner. (Hinweis: erhöhte Pegel ergeben sich vor allem rechnerisch auf Grund der Vorschrift der RLS-90, Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete sind bereits jetzt teilweise überschritten)
- keine Einschränkungen für Grundstückszufahrten der Anwohner, keine zusätzlichen Einschränkungen für Grundstückszufahrten entlang der Franz-Kirrmeier-Straße
- städtebaulich am besten zu integrierende Verkehrslösung
- Flächeninanspruchnahme von Privaten ist verhältnismäßig und findet Zustimmung
- Wirtschaftlichkeit ist gegeben

Die konkreten Bedenken hinsichtlich des Rückstaus können wie folgt ausgeräumt werden: Der Rückstau im Bereich Ziegelofenweg wird geringer als die bisherige Rückstaulänge sein, da nun eine geregelte Steuerung der Grünphasen möglich ist. Es wird keine Beeinträchtigung des Carl-Dupre-Straße (kein Rückstau bis hier laut Gutachter prognostiziert) oder gar der Dr. Eduard-Orth-Straße / Fritz-Ober-Straße zu erwarten sein. Die Haltezeit in der Franz-Kirrmeier-Straße wird als gering eingestuft. Generell beträgt die mittlere Wartezeit ca. 15 Sekunden im Kreuzungsbereich, womit i.d.R. kein langer Rückstau nach Norden, schon gar nicht bis zur Auestraße verbunden sein kann. Selbst wenn die besagte Tiefgarageneinfahrt des Neubaus neben dem Dupre-Gelände in Spitzenzeiten oder

bei Störungen des normalen Verkehrsflusses im Einzelfall durch einen Rückstau betroffen sein sollte, wird dies als zumutbar erachtet.

Zufahrten auf Anliegergrundstücke (insbesondere Volk) sind auch weiterhin uneingeschränkt möglich (Nachweis liegt vor). Die Aufstellflächen und Ampelmasten werden entsprechend platziert. Die Situation verbessert sich eher aufgrund der festen Ampelphasen; keinesfalls kann eine Verschlechterung angenommen werden.

Insgesamt ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Speyer beabsichtigt, das Rheinufer-Nord-Gebiet in Richtung Industriefhof zu erweitern, womit eine Ausfahrt von diesem Wohngebiet direkt auf die Franz-Kirrmeier-Straße verbunden wäre. Damit würde sich die verkehrliche Belastung auf der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg deutlich verringern. Hierzu liegen bereits städtebauliche Entwürfe vor und der Flächennutzungsplan beinhaltet diese Planung. Darüber hinaus wird in der Stadt Speyer sehr intensiv diskutiert, die gewerbliche Nutzung nicht nur im Industriefhof, sondern auch im Bereich bzw. im Umfeld des Lidl-Zentrallagers sowie im Bereich des Gewerbegebietes Sterngarten zurück zu entwickeln in Richtung Mischgebiet. Damit würde eine Entlastung in Bezug auf den lärmintensiven und den Verkehrsfluss störenden LKW-Verkehr auf der gesamten Franz-Kirrmeier-Straße stattfinden.

## **5.2 ANREGUNGEN ZUR VERKEHRSTECHNISCHEN GESTALTUNG DER KREUZUNG ZIEGELOFENWEG / FRANZ-KIRRMEIER-STRASSE – STATUS-QUO BEIBEHALTEN**

Peter Eibeck, Lichtenbergerstraße 2, 67346 Speyer

Niederschrift vom 13.07.2012

Es wird von einem Anwohner gewünscht keine Ampel zu errichten, der Statusquo soll beibehalten werden. Alternativ wird vorgeschlagen eine Ampelanlage nur zu Stoßzeiten zu betreiben. Als Stoßzeit wird die Zeit von 7.00 bis 17.00 Uhr bezeichnet.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird eine Ertüchtigung der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg erfolgen.*

### **Begründung**

Die im Jahr 2004 durchgeführte Machbarkeitsstudie für die K2 (Modus Consult) führte aus, dass der Knotenpunkt sich am Rande der Leitungsfähigkeit befindet. Das Verkehrsgutachten des Büro Topp (September 2011) belegt, dass die Kreuzung heute bereits im Bestand überlastet ist. Es ist daher nicht zielführend, den Status-Quo beizubehalten. Eine Ertüchtigung muss erfolgen, v.a. im Interesse der dortigen Anwohner, die durch den jetzigen Rückstau negativ beeinträchtigt sind. Vorgesehen ist jedoch, die geplante Lichtsignalanlage zu den Nachtzeiten auszuschalten.

## **5.3 ANREGUNGEN ZUR VERKEHRSTECHNISCHEN GESTALTUNG DER KREUZUNG ZIEGELOFENWEG / FRANZ-KIRRMEIER-STRASSE – ABKNICKENDE VORFAHRT**

Claus Reisberg, Zum Weidentor 18, 67346 Speyer

Schreiben vom 07.08.2012

Angeregt wird eine abknickende Vorfahrt vom Ziegelofenweg her.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird nicht gefolgt.*

### **Begründung**

Da es sich bei der Franz-Kirrmeier-Straße um eine Kreisstraße handelt, soll diese auch in ihrer Bedeutung erhalten bleiben. Die Verkehrszahlen auf der Franz-Kirrmeier-Straße sind deutlich höher als die im Ziegelofenweg. Eine abknickende Vorfahrt aus dem Ziegelofenweg

würde zu Rückstauproblemen auf der Franz-Kirrmeier-Straße führen, womit sich die Problematik lediglich verlagert hätte.

#### **5.4 ANREGUNGEN ZUR VERKEHRSTECHNISCHEN GESTALTUNG DER KREUZUNG ZIEGELOFENWEG / FRANZ-KIRRMEIER-STRASSE – PLANUNGSFORUM**

Im Rahmen des Planungsforums am 24.10.2012 zur Verkehrserschließung des Erlus-Geländes wurden folgende Anregungen geäußert:

- a) Sperrung der Franz-Kirrmeier-Straße für LKW-Verkehr
- b) Ovaler Kreisverkehr
- c) Kreisverkehr mit Fußgängerampeln
- d) Kreisverkehr vergrößern
- e) 2. Ausfahrt aus dem Rheinpark einplanen
- f) Vom Ziegelofenweg eine Fußgängerbrücke oder eine Fußgängerüberführung bauen.
- g) Radwegführung Ziegelofenweg verbessern
- h) Anbindung des Rheinparks an die Straße „Hasenpfühlerweide“/Auestraße

#### **Beschlussvorschlag**

- a, e, g, h) Nicht Bebauungsplanrelevant  
b, c, d,f) Anregung wird nicht gefolgt

#### **Begründung**

- a) Eine Sperrung der Franz-Kirrmeier-Straße für LKW-Verkehr ist nicht sinnvoll und möglich. Diese Kreisstraße dient der Abwicklung des örtlichen und überörtlichen Verkehrs sowie der Erschließung der angrenzenden Gewerbegebiete. Die Sperrung für LKW hätte zudem eine Verlagerung der Verkehre in andere Gebiete zur Folge
- b) Ein ovaler Kreisverkehr führt zu einem starken Eingriff in den Wettbewerbsentwurf. Zudem hat er einen immens hohen Platzbedarf, der funktional nicht benötigt wird.
- c) Die Vorteile zu einer Kreuzungsertüchtigung mit einer Ampel oder Fußgängerampel (Variante 2) sind nicht erkennbar.
- d) Eine Vergrößerung des Kreisverkehrs funktioniert nur, wenn das bestehende Gebäude abgerissen wird. Ein solcher Eingriff ins Privateigentum ließe sich nicht rechtfertigen.
- e) Eine 2. Ausfahrt aus dem Rheinpark-Gelände ist vorgesehen, wenn das Gelände des Industriebhofes überplant wird.
- f) Beide Vorschläge sind immens aufwendig. Aufgrund des erforderlichen Platzbedarfs wird eine Barrierefreiheit nur schwer möglich sein. Es ergeben sich Einschränkungen für Radfahrer. Da es auch andere Möglichkeiten für Fußgängerquerungen gibt, besteht kein Anlass auf eine kostenintensive Variante wie vorgeschlagen zurückzugreifen.
- g) Hinweis wird an die Arbeitsgruppe zur Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans weitergegeben.
- h) Eine verkehrliche Anbindung des Rheinparks an die nördlichen Gewerbegebiete bringt die Gefahr mit sich, dass „Schleichverkehr“ das Wohngebiet unzumutbar belastet. Daher ist aktuell ein solcher Anschluss nicht vorgesehen.

#### **5.5 ANREGUNGEN ZUR GESTALTUNG DER FRANZ-KIRRMEIER-STRASSE**

Sebastian Rieder, Carl-Schalk-Straße 24, 67346 Speyer

Schreiben vom 03.07.2012

Es wird angeregt, dass für den Fall, dass aus Gründen der Fußgängersicherheit eine Überquerung mittels einer Ampelanlage errichtet werden soll, diese als reine Fußgängerampel auf Höhe der Hafenstraße zu realisieren. Die Ampel wäre dann sowohl von

den Hafenvillen als auch vom Erlus-Gelände aus nutzbar.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Ampel nur auf Höhe der Hafenstraße ist nicht zweckmäßig. Es wird an dieser Stelle eine Querungshilfe vorgesehen.*

### **Begründung**

Um den Fußgänger- und Radverkehr und hier vor allem den Schülerverkehr sicher aus dem neuen Gebiet über die Franz-Kirrmeier-Straße zu führen, ist eine Signalisierung nötig. Diese kann allerdings nicht auf Höhe der Hafenstraße aufgestellt sein. Die Hauptwegeverbindung wird hier zur Salierschule und zum Kolbzentrum und zu den Kindergärten der Kernstadt Ost angenommen. Daher muss sich die Ampel auf Höhe des Ziegelofenwegs befinden. Eine weitere Ampel wäre zudem zu kostenintensiv.

Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer  
Silke Räch, Hafenstraße 47, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.07.2012  
Schreiben vom 11.07.2012

Es wird angeregt, drei Zu- und Ausfahrten zum Gebiet mit entsprechenden Verkehrsinseln zu errichten. Man erwartet hierdurch geringere Wartezeiten für alle KFZ, ein sicheres Queren für die Fußgänger, eine Entschleunigung des gesamten Verkehrs, sowie eine Einsparung von Kosten z.B. für die Ampelanlage.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Zusätzlich zur Lichtsignalanlage an der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg werden zwei weitere Zufahrten und zwei Querungshilfen vorgesehen.*

### **Begründung**

Neben der Lichtsignalanlage für die Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg werden zwei weitere Zufahrten und zwei Querungshilfen für Fußgänger vorgesehen. Eine auf Höhe der Hafenstraße und eine weitere im Norden des Gebiets. Hierdurch wird ein sicheres Queren für die Fußgänger gewährleistet. Auch wird der Verkehr entschleunigt. Querungshilfen allein können jedoch kein Ersatz für eine Umgestaltung des Knotenpunkts Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg sein. Im Hinblick auf den Schülerverkehr ist eine Signalisierung erforderlich.

## **5.6 ANREGUNGEN ZU DEN FUßWEGEVERBINDUNGEN**

Andreas Leinweber und Uwe Brenkmann, Hermann-Wellensiek-Str.13, 67346 Speyer

Schreiben vom 09.07.2012

Angeregt wird eine direkte Fußwegeverbindung aus dem Rheinufer-Nord-Gebiet zum Ziegeleigelände. Zwei Varianten werden vorgeschlagen. Weg eins verläuft von Osten nach Westen von der Franz-Kirrmeier-Straße zur Hermann-Wellensiek-Straße. Weg zwei verläuft von Süden nach Norden vom Ziegelofenweg zur Hermann-Wellensiek-Straße.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Eine Fußwegeverbindung aus dem Rheinufer-Nord-Gebiet kann innerhalb dieses Verfahrens nicht beschlossen werden. Sie soll jedoch für eine Erweiterung des Rheinufer-Nord-Gebiets beachtet werden.*

### **Begründung**

Die beiden Fußwege liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rheinufer-Nord, 1. Teilbebauungsplan, der nicht geändert werden soll und über den im Rahmen dieser Abwägung nicht beschlossen werden kann. Zudem verlaufen beide vorgeschlagenen

Verbindungen über Privatgrundstücke, auf welche die Stadt Speyer keinen Zugriff hat. Für die weitere Zukunft ist die Erweiterung des Wohngebietes Rheinufer-Nord in den Bereich des Industriehofs vorgesehen. Hierbei ist die direkte fußläufige Verbindung aus dem Rheinufer-Nord Gebiet zur Franz-Kirrmeier-Straße zu beachten. Eine Querungshilfe über die Franz-Kirrmeier-Straße wird in der aktuellen Planung beachtet.

## 5.7 ANREGUNGEN ZUM VERKEHRSGUTACHTEN

Claudia Masé, Carl-Schalk-Straße 18, 67346 Speyer  
Bettina Rothschild, Carl-Schalk-Str. 13, 67346 Speyer  
Anke und Klaus Baader, Carl-Schalk-Straße 19  
Volk GmbH, Ziegelofenweg 54, 67346 Speyer  
Axel Wittmann, Carl-Schalk-Str. 23, 67346 Speyer

Schreiben vom 03.07.2012  
Schreiben vom 02.07.2012  
Schreiben vom 12.07.2012  
Schreiben vom 28.06.2012  
Schreiben vom 24.06.2012

Es wird angefragt, ob und wann ein Verkehrsgutachten erstellt wurde. Man möchte wissen, ob und zu welchen Tageszeiten eine Verkehrszählung durchgeführt wurde und ob hierfür auch Summierungseffekte für Bebauung und weitere Bebauungspläne mit einkalkuliert wurden (Wohngebiet Rheinpark, Alter Hafen, Industriegebiet Rübsamenwühl, Zentrallager Lidl, Austraße, Petschengasse, Roßsprung, Salierschule, St.-Guido-Stifts-Platz, Postgalerie, etc.).

### Beschlussvorschlag

*Es wird derzeit lediglich angefragt. Es ist keine Beschlussfassung erforderlich. Den Verkehrsgutachten und dem Schallschutzgutachten liegen die Prognosedaten 2020 des VEP zu Grunde. Das Verkehrsgutachten wurde von R + T im September 2011 erstellt.*

### Begründung

Die Basis der dem oben genannten Verkehrsgutachten und dem Schallschutzgutachten zugrundeliegenden Verkehrsdaten stammt aus der Zählung für den Verkehrsentwicklungsplan, welcher derzeit erstellt wird.

Hierzu wurden am 29.04.2010 in der Zeit von 15:00 bis 19:00 Uhr im ganzen Stadtgebiet Verkehrszählungen durchgeführt. Dieser Zeitraum umfasst die stärksten Verkehrsmengen am Tag.

Damit sind alle bis dahin abgeschlossenen städtebaulichen Entwicklungen zahlentechnisch automatisch erfasst.

Zur Prognose wurde auf diese Daten ein Zuschlag für die in den kommenden Jahren zu erwartende steigende Motorisierung gerechnet. Ferner sind alle städtebaulichen Entwicklungen, die für die kommenden Jahre geplant sind, in die Verkehrsprognose eingeflossen. Hierzu zählen die Entwicklungen in der näheren Umgebung wie die geplante Umnutzung des Industriehofs und die Fertigstellung des Gebiets „Alter Hafen“. Es wurden jedoch auch weiter entfernt liegende Projekte, wie die Postgalerie und die geplante Revitalisierung des Güterbahnhofs in die Prognosedaten miteinbezogen.

## 5.8 ANREGUNGEN ZUR INTERNEN ERSCHLIEßUNG DES NEUEN BAUGEBIETES

Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer  
Silke Räch, Hafestraße 47, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.07.2012  
Schreiben vom 11.07.2012

Vorgeschlagen wird eine sinnvolle Einbahnstraßenregelung für die Anliegerstraße, welche den befürchteten Abkürzungsverkehr unterbindet.

Es wird angeregt die südlich des Grundstücks Räch geplante Erschließungsstraße für Anlieger als Zu- und Ausfahrt freizugeben. Ein Abbiegen nach Süden auf die verkehrsberuhigte Straße soll durch Beschilderung ausgeschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen nach der Einfahrt zur Tiefgarage einen Pfosten oder ähnliches

aufzustellen, der ein unberechtigtes Durchfahren zwar verhindert, die Nutzung der Straße bis zum Grundstück Räch für den Eigentümer und für Rettungs- und Servicefahrzeuge zulässt.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung kann nicht stattgegeben werden.*

### **Begründung**

Es ist folgendes Konzept der Erschließung vorgesehen. Die Hauptzu- und Ausfahrt erfolgt über die Kreuzung Ziegelofenweg / Franz- Kirrmeier- Straße. Es wird zwei weitere untergeordnete Zu- und Ausfahrten jeweils im Norden und im Süden des Gebietes geben.

Von der parallel zur Franz-Kirrmeier-Straße geführten Anliegerstraße (Tempo 30) werden die Parkdecks unter den Wohnhöfen direkt erschlossen. Eine Einbahnstraßenregelung ist derzeit nicht vorgesehen, damit keine Umwegfahrten entstehen.

Die vier mittleren Höfe zwischen den Quartieren werden autofrei sein. Der südliche Hof kann für die daran angegliederten Parkplätze befahren werden. Der nördliche Hof ist öffentlich. Der Anwohner Hafestraße 47 sowie die Rettungsfahrzeuge können über diesen zufahren. Das Aufstellen von Pollern oder ähnlichem ist nicht bebauungsplanrelevant.

## **5.9 ANREGUNGEN ZU DEN GEPLANTEN STELLPLÄTZEN**

Andreas Leinweber und Uwe Brenkmann, Hermann- Wellensiek-Str.13, 67346 Speyer

Schreiben vom 09.07.2012

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit als nicht ausreichend erachtet werden. Es werden mindestens 2 Stellplätze als erforderlich angesehen.

Ferner wird angeregt, dass für die öffentlichen Parkflächen Parkgebühren erhoben werden, um die Einnahmen der Stadt zu erhöhen und Dauerparken auszuschließen.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Für kleine Wohnungen von 1-2 Zimmern wird 1 Stellplatz gefordert. Die Bewirtschaftung der Parkflächen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.*

### **Begründung**

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird nach der Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (VV Stellplätze)“ ermittelt. Pro Wohneinheit sind, nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen (24. Juli 2000), 1 bis 2 Stellplätze nachzuweisen. Für Geschosswohnungsbauten mit einer Mischung aus verschiedenen großen Wohnungen (in diesem Fall 3-6 Zimmer) wird in Speyer immer auf einen mittleren Wert zurückgegriffen. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass einerseits in den Wohnungen in der Regel 1-2 Personen leben, die ein Kfz besitzen, jedoch andererseits so kein Übermaß an Stellplätzen geschaffen wird, welches unter Umständen dann fremdvermietet wird.

Für kleine Wohnungen in denen in der Regel nur 1 Person lebt, wird für dieses Projekt ein Stellplatzschlüssel von 1,0 angesetzt. Dies betrifft allerdings nur ca. 15 % der Wohnungen.

Auch auf Grund der Tatsache, dass ca. 50 öffentliche Stellplätze vorhanden sind, welche von den Besuchern des Quartiers genutzt werden können, ist ein Heraufsetzen des Stellplatzschlüssels über das übliche Maß hinaus nicht sinnvoll.

Die Bewirtschaftung der Parkflächen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Überlegungen gehen jedoch dahin, die öffentlichen Stellplätze zu bündeln und die Parkdauer zumindest zeitlich zu begrenzen, wenn nicht sogar zu bewirtschaften. Die Vorgehensweise wird durch die Straßenverkehrsbehörde festgelegt.

## 5.10 ANREGUNGEN ZUR GESTALTUNG DER HAFENSTRAÙE

Armin Balles sen., Hafenstraße 43, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.06.2012

Angeregt wird eine Sperrung des Endgrundstücks der Hafenstraße ab Ziegelei-Villa für den allgemeinen Verkehr bzw. die Zufahrt nur für die Anlieger mit dem Hinweis „Keine Wendemöglichkeit“, sowie Park- und Halteverbot (wg. nächtlicher Ruhestörung) im Endbereich.

Es wird vorgeschlagen keine Durchfahrtsmöglichkeit an der Hochwassermauer im Endbereich der Hafenstraße vorzusehen, sondern diese weiter innen im Erlus Gelände an dem quer zum Rhein verlaufenden Hochwasserschutz zu realisieren und sie eventuell mit einem Schlagbaum zu versehen. Die Zufahrt von behördlichen Fahrzeugen an den Leinpfad solle nur über das neu erschlossene Gelände „Alte Ziegelei“ möglich sein.

Der Zugang zum „Bürgerpark“ solle nur für Fußgänger möglich sein.

### Beschlussvorschlag

*Der Anregung wird gefolgt. Die Hafenstraße wird in einen Fußweg umgewandelt.*

### Begründung

Es ist vorgesehen die Hafenstraße nach der Zufahrt für das Gebäude 42 komplett für den Kfz-Verkehr zu sperren. Es soll sich hier zukünftig um einen Bereich für Fußgänger handeln. Die Zufahrt für die weiteren bestehenden Gebäude der Hafenstraße erfolgt durch das neue Baugebiet und dann nördlich der Villa. Es ist vorgesehen, dass die Anwohner und die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge für den Fußgängerbereich der Hafenstraße eine Sondererlaubnis für die Zufahrt erhalten.

## 5.11 ANREGUNGEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER ANWOHNER IM SCHALLSCHUTZGUTACHTEN

Claudia Masé, Carl-Schalk-StraÙe 18, 67346 Speyer  
Bettina Rothschild, Carl-Schalk-Str. 13, 67346 Speyer  
Anke und Klaus Baader, Carl-Schalk-StraÙe 19  
Volk GmbH, Ziegelofenweg 54, 67346 Speyer  
Axel Wittmann, Carl-Schalk-Str. 23, 67346 Speyer

Schreiben vom 03.07.2012  
Schreiben vom 02.07.2012  
Schreiben vom 12.07.2012  
Schreiben vom 28.06.2012  
Schreiben vom 24.06.2012

Von den Anwohnern wird kritisiert, dass die Lärmprognose bislang nur für die Planung, nicht aber für die bestehende Bebauung berechnet wurde.

### Beschlussvorschlag

*Die Anregung wird stattgeben. Die bestehende Bebauung wird im Schallschutzgutachten berücksichtigt.*

### Begründung

Die für die Planung erstellte schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage) enthält hierzu ein eigenes Kapitel: „4. Auswirkungen der Planung auf die Geräuschverhältnisse in der Umgebung“. Es wird ausgeführt, dass durch die planbedingte Verkehrszunahme Pegelzunahmen von bis zu 0,3 dB(A) zu erwarten sind. Diese sind zunächst als nicht wesentlich zu betrachten. Als hörbar gelten erst Pegelerhöhungen von mehr als 2 dB(A).

Besonders zu bewerten ist jedoch die Ertüchtigung der Kreuzung Franz-Kirrmeier-StraÙe / Ziegelofenweg. Hier ist bei Errichtung der Lichtsignalanlage ein „Ampelzuschlag“ zu berücksichtigen. Durch den Ampelzuschlag kommt es im Kreuzungsbereich zu Pegelerhöhungen von mehr als 2 dB(A) und Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

Die Eigentümer, deren Wohnhäuser im Einzugsbereich der Kreuzung liegen, haben gemäß § 43 BImSchG Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen. Im Schallschutzgutachten werden die

Gebäude konkret benannt. Art und Umfang des passiven Schallschutzes regelt die 24. BImSchV –Verkehrswege-Schallschutzverordnung.

## **5.12 ANREGUNGEN ZUR ERGÄNZUNG DES SCHALLSCHUTZGUTACHTENS**

Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer  
Silke Räch, Hafenstraße 47, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.07.2012  
Schreiben vom 11.07.2012

Es wird angeregt, nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass das Gebiet bei bestimmten Windrichtungen von landenden und startenden Flugzeugen überflogen wird. Ferner sollte auf den vom Rhein ausgehenden Lärm der Jetski- und Sportboote hingewiesen werden.

### **Beschlussvorschlag**

*Den Anregungen wird in Teilbereichen gefolgt. In das Lärmschutzgutachten wurden Kapitel zu den Themen Fluglärm und Schifffahrt aufgenommen. Nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan können diesbezüglich nicht stattfinden.*

### **Begründung**

Das Schallschutzgutachten wurde fortgeschrieben und um die Kapitel „Verkehrslärmeinwirkung durch Schifffahrt“ und „Fluglärmeinwirkungen“ ergänzt.

Nachrichtliche Übernahmen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nur für nach anderen Gesetzen getroffene Festsetzungen möglich.

Es wird durch den Anwohner auf ein ggf. ordnungswidriges Verhalten aufmerksam gemacht. Dies kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden.

## **5.13 ANREGUNGEN ZUR RUHESTÖRUNG IN DER HAFENSTRASSE**

Armin Balles sen., Hafenstraße 43, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.06.2012

Der Anwohner beschwert sich über zurzeit stattfindende Lärmbelästigung, Ruhestörung, Vermüllung und Vandalismus im Bereich des Pegelhauses in der Hafenstraße.

### **Beschlussvorschlag**

*Eine Beschlussfassung ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht möglich.*

### **Begründung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens können hier keine Maßnahmen getroffen werden. Das Schreiben wurde an das Ordnungsamt weitergeleitet. Man wird diesen Abschnitt bei den Abendkontrollen berücksichtigen.

Ferner wird sich mit einer neuen Bebauung des Geländes die städtebauliche Situation komplett verändern. Die Hafenstraße soll in einen Fußweg umgewandelt werden. Man wird nicht mehr mit dem Pkw bis zum Pegelhaus vorfahren können.

## **5.14 ANREGUNGEN ZUR BEBAUBARKEIT DES GRUNDSTÜCKS EINES SPEYERER BAUTRÄGERS**

Gespräche / Planungsvorschläge Juli/August 2012

Durch einen Speyerer Bauträger, welcher auch Eigentümer eines Grundstücks innerhalb des Plangebiets ist, wird ausgeführt, dass das Grundstück seinerzeit erworben wurde, um es zu bebauen. Ein Freihalten der Fläche sei für ihn nicht akzeptabel. Er erinnert an den vor dem Wettbewerb verfolgten Entwurf für das Gebiet. (Vergleiche hierzu ausführlich die Vorlage 0862/2012, in der die planungsrechtliche Situation zu dem Grundstück sowie die

Planungsvorgeschichte dargestellt wurde. Ebenso wurden hier verschiedene Entwürfe des beauftragten Architekten vorgestellt.)

Armin Balles sen., Hafenstr. 43, 67346 Speyer

Auch ein Anwohner der Hafenstr. spricht sich dafür aus, das Grundstück mit zwei Einfamilienhäusern zu bebauen. Man verspricht sich hierdurch eine bessere soziale Kontrolle in der Hafenstr.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird gefolgt. Die Thematik wurde bereits im Bau- und Planungsausschuss vom 12.09.2012 behandelt, welcher sich mehrheitlich für eine Bebauung aussprach. (Vgl. Vorlage 0862/2012) Für das Grundstück des Bauträgers wird die Möglichkeit zur Errichtung von zwei eingeschossigen Einfamilienhäusern mit Flachdach vorgesehen. Ein Teil wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.*

### **Begründung**

In der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb für das Plangebiet war es den Architekten und Stadtplanern offen gelassen, ob bzw. wie das besagte Grundstück bebaut werden soll.

Zitat Auslobungstext: „Das Grundstück ist in das Bebauungskonzept zu integrieren, die Dichte sollte hier allerdings geringer sein, sodass die dort vorhandene, sich positiv auf die Stadtsilhouette auswirkende Grünzäsur weitestgehend erhalten bleibt.“

Zwar hatte sich der Wettbewerbssieger bewusst für eine Nicht-Bebauung des Grundstücks und eine Integration von diesem in den Bürgerpark entschieden und steht auch weiterhin hinter seinem Entwurf. Allerdings ist die Realisierung dieser Idee zweifelhaft, da der Eigentümer nicht aus freien Stücken bereit ist, eine Grünfläche herzustellen und zu unterhalten. Er verweist auf den rechtskräftigen Bebauungsplan für diesen Bereich, der die Errichtung einer Stellplatzanlage und v.a. den Erhalt und „Weiterbetrieb“ der Halle erlaubt. Da der Eigentümer auch nicht das Grundstück verkaufen möchte, ist es aus heutiger Sicht insgesamt nicht möglich den Wettbewerbsplan umzusetzen. Es ist zu befürchten, dass eine Brachfläche oder eine unangemessene Nutzung verbleibt, welche zu einer Störung des gesamten Umfeldes führt.

Daher ist es aus Sicht des Bau- und Planungsausschusses sinnvoller, eine geordnete und verträgliche städtebauliche Situation an dieser Nahtstelle zur bestehenden Bebauung herzustellen. Die Bebauung mit zwei kleinen Einfamilienhäusern wird als in das Wettbewerbskonzept integrierbar angesehen, ohne die Stadtsilhouette oder das Umfeld der Direktorenvilla zu stören. Gerade aufgrund der Tatsache, dass auch die bestehenden Wohnhäuser in dem Gebiet bis auf zunächst unbestimmte Zeit verbleiben werden, ist die Umsetzung des Bürgerparks ganz ohne Gebäude, wie der Wettbewerb es vorsah, ohnehin nicht möglich. Darüber hinaus ist festzustellen, dass, da ein Drittel des Grundstücks (die „Spitze“) als öffentliche Fläche verwirklicht werden soll, hier auch bestehende Bäume erhalten werden können und zumindest ein kleiner Beitrag zum Bürgerpark erfolgt. Für den Verlust der Grünstrukturen im Bereich der geplanten Bebauung ist im Rahmen der landschaftsplanerischen Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung ein externer Ersatz zu schaffen. Insgesamt wird demnach ein gerechter Ausgleich zwischen den öffentlichen und den privaten Belangen gesehen.

Es wird sich bei den geplanten Einfamilienhäusern um zwei eingeschossige freistehende Gebäude mit Flachdach handeln. Die Gebäude finden sich im Bereich zwischen der denkmalgeschützten ehemaligen Direktorenvilla und dem Rhein. Damit sich die Gebäude in diesen sensiblen Bereich einpassen, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen:

- Die Gebäude sind eingeschossig und haben ein Flachdach, damit die Sicht auf die denkmalgeschützte Villa nicht beeinträchtigt wird.
- Es erfolgt eine Dachbegrünung, da das Dach aus den neuen Gebäuden eingesehen werden kann (auch ökologischer Ausgleich).

- Landseitig müssen 5,00 m hinter der Hochwasserschutzmauer frei bleiben, diese müssen im Hochwasserfall mit einem LKW befahrbar sein. Im Bebauungsplan wird hier ein Wegerecht für die Stadt Speyer (Baubetriebshof) im Katastrophenfall sowie für Unterhaltungs- und Übungszwecke festgesetzt.
- Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt durch das Erlus-Gelände nördlich der Villa. Für den geplanten Fußgängerbereich erhalten die zukünftigen Anwohner eine Sondergenehmigung.
- Die Sichtbeziehung von der Promenade zur Villa sollte frei bleiben, deswegen muss der Abstand zwischen den Gebäuden ausreichend groß sein.
- Die Grundstücke sollen sich nach Norden und nach Osten durch Laubbaumhecken (Höhe 1,80 – 2,00 m) abgrenzen, um sich in die Grünstruktur des Bürgerparks einzufügen.
- Ca. 1/3 des Grundstücks wird öffentliche Grünfläche bzw. Promenade.

## 5.15 ANREGUNGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer  
 Silke Räch, Hafestraße 47, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.07.2012  
 Schreiben vom 11.07.2012

Es wird kritisiert, dass die Gebäudezüge zu hoch, zu geschlossen und zu massiv für ein Mittelzentrum seien. Die Bebauung wird als zu dicht erachtet. Die Fassaden würden von der Franz-Kirrmeier-Straße aus als Wand und Abgrenzung wahrgenommen.

Man hat Bedenken hinsichtlich der Blickbeziehungen zum Dom. Es wird vorgeschlagen die Firsthöhe inklusive oberstes Teilgeschoss des nördlichen Clusters zu visualisieren. Es könne dann auch beurteilt werden, welche Auswirkungen die Gebäudehöhen auf das Grundstück „Räch“ haben.

### Beschlussvorschlag

*Der Anregung wird nicht stattgegeben. Die Entwicklung des Geländes folgt dem Konzept des Wettbewerbssiegers. Schnittzeichnungen zum Gebäude Räch wurden erstellt.*

### Begründung

Das Konzept ist Ergebnis des im Jahr 2010 durchgeführten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs. Die Jury hat sich seinerzeit einstimmig für diese Form der Bebauung entschieden. Sie wurde als der städtebaulichen Situation angemessen betrachtet. Das Preisgericht führte aus, dass die Stadtsilhouette nicht beeinträchtigt wird und die städtebauliche Anbindung nach Westen gegeben ist. Man hob die gut dimensionierten Teilquartiere hervor.

Der heutige Entwurf weicht nicht vom Wettbewerbsergebnis ab; die Grundzüge des Städtebaukonzeptes, wie die „starke“ Raumkante entlang der Franz-Kirrmeier-Straße, die Dichte und die V bis III-geschossige Bebauung sind nicht verändert worden. Die Gefahr, dass die Bebauung zu dicht sei und dass die Fassaden als Wand wahrgenommen werden, besteht aus Sicht der Stadtplaner nicht. Diesbezüglich wird auch auf die zwischenzeitlich vorliegenden Entwürfe von renommierten Architekten verwiesen, die z.B. durch großflächige Fensterbänder, Loggien und Balkone zu einer Fassadengliederung beitragen. In Bezug auf die Dichte ist außerdem auf die großzügigen öffentlichen Grünflächen im Osten zu verweisen, die sozusagen als Ausgleich für die verdichteten Baufelder realisiert werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs wurde die Blickbeziehung zum Dom berücksichtigt. Im Preisgericht saßen auch Vertreter der Denkmalpflege. Die Jury lobte die respektvolle Haltung der Neubauten gegenüber der Domsilhouette. Eine entsprechende Visualisierung fand im Zuge des Wettbewerbs statt.

Hinsichtlich der angesprochenen Grundstückssituation „Räch“ wurden Schnitte und Verschattungsstudien angefertigt und den Eigentümern vorgestellt.

## 5.16 ANREGUNGEN ZUR HÖHENENTWICKLUNG

Carl Dieter Schmitt

E-Mail-Schreiben vom 11 Juli 2012

Es wird angeregt, zur besseren Beurteilung der Höhenentwicklung einen Schnitt durch das vorgesehene Straßenprofil, den rückgebauten Hochwasserdamm, die neue Anliegerstraße und die dazwischenliegende Begrünung zu erstellen. In diesem Zusammenhang wird auch angefragt was mit dem Baumbestand auf dem Deich geschieht und auf welcher Höhe diese und die neuen Bäume stehen.

### Beschlussvorschlag

*Der Anregung wird gefolgt. Es wurden drei von Ost nach West verlaufende Schnitte erstellt.*

### Begründung

Zur Beurteilung der Höhenentwicklung wurden drei von Ost nach West verlaufende Schnittzeichnungen erstellt. Sie können der Begründung entnommen werden und werden im Rahmen der folgenden förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgestellt.

Zur Verwirklichung des Wettbewerbsentwurfs wird der bestehende Deich abgetragen, an seiner Stelle werden eine Grünfläche mit Bäumen und Stellplätze errichtet. Die derzeit in der Böschung des Deichs befindlichen Bäume werden gerodet. Sie stehen auf Höhe des Deichs also je nach Standort zwischen ca. 98,5 m und ca. 97,4 m üNN.

Die neuen Bäume werden sich auf einer Höhe von ca. 96,00 (+/- 40 cm je nach Standort) befinden. Dies kann auch den oben erwähnten Schnittzeichnungen entnommen werden.

## 5.17 ANREGUNGEN ZUM HOCHBAU

Peter Redelstab, Tunnelstraße 12, 76646 Bruchsaal

E-Mail vom 10.07.2012

Für den Hochbau wird Folgendes gewünscht:

- Die Wohnungen sollten große Terrassen und Balkone haben.
- Der Balkon sollte nicht nur vom Wohnzimmer sondern auch vom Schlafzimmer aus begehbar sein.
- Die Wohnung sollte über eine separate Treppe bzw. Fahrstuhl erreichbar sein, so dass der Eindruck von individuellem Wohnen gegeben ist.
- Insgesamt große Fensterflächen, hauptsächlich Richtung Rhein.
- Gewünschte Wohnungsgröße 100 m<sup>2</sup> –140 m<sup>2</sup>.
- Badezimmer mit Bidet.

### Beschlussvorschlag

*Die Anregung kann nur in Teilbereichen berücksichtigt werden. Die Wohnungen haben Balkone, Terrassen oder Loggien. Es handelt sich hier jedoch zum Großteil um Anregungen zum Hochbau, diese können im B-Planverfahren nur bedingt berücksichtigt werden.*

### Begründung

Die Wohnungen haben Balkone, Terrassen oder Loggien. Dies lässt der Bebauungsplan ausdrücklich zu.

Die weiteren Punkte betreffen überwiegend den Hochbau und sind zu speziell, um sie in einem Bebauungsplan zu regeln. Die Stellungnahme wurde an den Investor weitergeleitet.

## 5.18 ANREGUNGEN ZUR GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

Peter Redelstab, Tunnelstraße 12, 76646 Bruchsaal

E-Mail vom 10.07.2012

Es wird angeregt, bei der Bepflanzung der Grünflächen darauf Rücksicht zu nehmen, dass ein freier Rheinblick ohne Sichtbehinderung gewährleistet wird.

### Beschlussvorschlag

*Der Anregung kann nur in Teilbereichen gefolgt werden. Baumpflanzungen sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen nötig.*

### Begründung

Die Planung und Gestaltung des Parks und der Rheinpromenade im Osten des Areals wird durch das Büro Topotek1, Berlin ausgeführt. Natürlich wird und muss es in dem Bürgerpark aus ökologischen und gestalterischen Gründen Bäume geben. Es wurden jedoch keine unverhältnismäßig großen Baumgruppen vorgesehen. Die Sicht zum Rhein bleibt zum überwiegenden Teil möglich. In den Wohnhöfen selbst werden keine Bäume gepflanzt.

## 5.19 ANREGUNGEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN

Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer  
Silke Räch, Hafestraße 47, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.07.2012  
Schreiben vom 11.07.2012

In der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde der Hirschkäfer nicht berücksichtigt.

### Beschlussvorschlag

*Der Anregung wurde gefolgt. Der Hirschkäfer wurde in den entsprechenden Gutachten berücksichtigt.*

### Begründung

Im Umweltbericht werden die vorkommenden geschützten Arten in einem eigenen Kapitel (5), in dem die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz zusammengefasst werden, behandelt.

Im Landschaftsplan wird das Ergebnis des Fachbeitrages Artenschutz im Kapitel „2.6 Schutzgut Arten und Biotope“ zusammengefasst.

Dort wird wie im Fachbeitrag Artenschutz („spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“) darauf hingewiesen, dass der Hirschkäfer nahe eines großen, bereits viele Jahrzehnte alten Kirschbaums, in einem Hausgarten im Süden des Untersuchungsraums festgestellt wurde. Da der Hirschkäfer nicht zu den europäisch geschützten Arten zählt, sind Beeinträchtigungen im Rahmen von genehmigten Eingriffen jedoch zulässig.

## 5.20 ANREGUNGEN ZUM STEG ÜBER DIE MOLE

Claudia Masé, Carl-Schalk-Straße 18, 67346 Speyer  
Bettina Rothschild, Carl-Schalk-Str. 13, 67346 Speyer  
Anke und Klaus Baader, Carl-Schalk-Straße 19  
Axel Wittmann, Carl-Schalk-Str. 23, 67346 Speyer

Schreiben vom 03.07.2012  
Schreiben vom 02.07.2012  
Schreiben vom 12.07.2012  
Schreiben vom 24.06.2012

Es wird angefragt, ob, wie im Siegerentwurf des Wettbewerbs vorgesehen, ein Steg vom Pegelhaus zur Mole am Alten Hafen geplant ist.

### Beschlussvorschlag

*Der Anregung kann derzeit nicht gefolgt werden. Der Steg über die Mole entfällt.*

## **Begründung**

Der ursprünglich im Wettbewerbsentwurf vorgesehene Steg lässt sich kaum verwirklichen. Technisch gesehen würde sich wegen der Zufahrt zum Freizeithafen eine Realisierung schwierig gestalten. Der Steg wäre mit einem hohen technischen Aufwand und damit hohen Kosten verbunden. Derzeit sehen sich weder der Investor noch die Stadt Speyer finanziell in der Lage den Steg zu realisieren.

### **5.21 ANREGUNGEN ZU DEN VORHANDENEN GEBÄUDEN**

Armin Balles sen., Hafestraße 43, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.06.2012

Man bittet um die Berücksichtigung der sehr alten Bausubstanz der vorhandenen Wohnhäuser (150 Jahre) vor allem beim Rammen der Hochwasser-Spundwände. Der Anwohner weist darauf hin, dass keine Fundamentplatte vorhanden ist. Diese Tatsache muss auch bei einer eventuellen Sprengung des Kamins berücksichtigt werden. Es werden Bauzustandsgutachten gewünscht.

## **Beschlussvorschlag**

*Im städtebaulichen Vertrag soll ein Beweissicherungsverfahren festgeschrieben werden.*

## **Begründung**

Ein Beweissicherungsverfahren ist nicht bebauungsplanrelevant. Allerdings ist von Investorensseite ohnehin ein Beweissicherungsverfahren geplant. Die Eigentümer im Plangebiet wurden bereits angeschrieben. Im städtebaulichen Vertrag soll dies verbindlich festgeschrieben werden.

### **5.22 ANREGUNGEN SPEZIELL ZUM ANWESEN HAFENSTRASSE 47**

Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer  
Silke Räch, Hafestraße 47, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.07.2012  
Schreiben vom 11.07.2012

- a. Es wird befürchtet, dass die erforderlichen Abstandsflächen nicht mehr gegeben sind.
- b. Es wird die Simulierung der Verschattung des Grundstücks Hafestraße 47 gefordert. Man hat Sorge dass die Solaranlage für Warmwasser von Oktober bis März/ April gar nicht mehr und in der Zwischenzeit nur eingeschränkt nutzbar wäre. Man führt aus, dass die Verschattung der neuen Gebäude in das Bestands- und Privatrecht eingreife.
- c. Man fragt welche Auswirkung die Auffüllung des Geländes auf die Erschließung des Grundstücks Räch hat und wünscht einen Schnitt des Gebäudes an der Grundstücksgrenze.
- d. Die Grundstückseigentümer haben Sorge, dass das Grundstück auch im Notfall durch Lkw nicht angefahren werden kann.
- e. Man möchte wissen, wo die Trafostation geplant ist.
- f. Man regt an, das Baufenster für das Grundstück zu diskutieren.

## **Beschlussvorschlag**

- a. *Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Grenzabstände werden eingehalten.*
- b. *Die Verschattung des Gebäudes wird als nicht wesentlich eingestuft.*
- c. *Eine entsprechende Schnittzeichnung wurde erstellt.*
- d. *Die Zufahrt zum Grundstück ist zu gewährleisten.*
- e. *Der Trafo wird sich im Süden des Plangebiets in der Grünfläche zwischen Franz-Kirrmeier-Straße und Anliegerstraße befinden.*
- f. *Im Überschwemmungsgebiet wird kein Baufenster vorgesehen.*

## **Begründung**

- a. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Grenzabstände im Bereich Hafestraße 47 werden eingehalten.
- b. Die Verschattung des Grundstücks Räch wurde simuliert. In der Zeit von März bis September wird sich der Schattenwurf nicht auf das Wohngebäude auswirken. Ende Dezember wird das Gebäude zur Mittagszeit halb und am Abend ganz im Schatten liegen. Zu den übrigen Jahreszeiten wird sich der Schattenwurf irgendwo dazwischen bewegen.  
Ergänzend ist auszuführen, dass der Abstand des bestehenden Gebäudes zu den neuen Gebäuden ca. 20,00 m (Hauskante zur Hauskante) beträgt. Von einer Beeinträchtigung der Belichtung kann demnach nicht ausgegangen werden. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass bislang in der unmittelbaren Nachbarschaft ein Industriegebiet festgesetzt war. Die hier bestehende Halle hat eine Höhe von 10,00 (ca. 107,5 m ü NN). Es wäre eine Halle von 12,00 m Höhe zulässig gewesen. Die in den 70er Jahren abgebrannten Hallen hatten eine Höhe von bis zu 20,00 m (ca. 117,5 ü NN).  
Im Sinne eines Ausgleichs wurde das benachbarte Baufenster im Vergleich zum Vorgängerplan um 1,30 m nach Süden verschoben. Ein weiteres Abrücken ist nicht möglich ohne stark in das städtebauliche Konzept einzugreifen.  
Zusammenfassend lässt sich also feststellen, dass die Veränderungen durch die neuen Gebäude nicht wesentlich sind.
- c. In den Unterlagen zur Planfeststellung ist der entsprechende Schnitt vorhanden. Er wurde dem Eigentümer übermittelt.
- d. Die Anfahrbarkeit des Grundstücks ist gewährleistet. Der Weg wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- e. Der Trafo wird sich im Süden des Plangebiets in der Grünfläche zwischen Franz-Kirrmeier-Straße und Anliegerstraße befinden. Dies wurde zwischen den für die Technik zuständigen Planern, den Freiflächenplanern und den Stadtwerken abgestimmt (siehe Planzeichnung).
- f. Nachdem der Eigentümer ausdrücklich keinen Hochwasserschutz wünscht, liegt das Grundstück zukünftig zwischen Uferlinie und Hauptdeich. Damit befindet es sich gemäß § 88 Abs.2 LWG in einem Überschwemmungsgebiet. In Überschwemmungsgebieten nach LWG dürfen durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Aufgrund dessen ist kein Baufenster für das Grundstück möglich. Das Gebäude genießt jedoch wie bisher Bestandsschutz.

## **5.23 ANREGUNGEN ZUM HOCH- UND DRUCKWASSERSCHUTZ**

Volk GmbH, Ziegelofenweg 54, 67346 Speyer

Schreiben vom 28.06.2012

Man fragt an, ob im Zuge der Hochwasserschutzplanung auch eine Rückflutung des Grundwassers gegeben ist.

### **Beschlussvorschlag**

*Die Anregung wurde berücksichtigt. Eine Rückflutung des Grundwassers ist gegeben.*

## **Begründung**

Im Zuge der Planung zum Hochwasserschutz wurde dies berücksichtigt.

## **5.24 REDAKTIONELLE ANREGUNGEN**

Rolf Räch, Lina-Sommer-Straße 82, 67346 Speyer  
Silke Räch, Hafestraße 47, 67346 Speyer

Schreiben vom 11.07.2012  
Schreiben vom 11.07.2012

Folgende redaktionelle Anmerkungen wurden vorgetragen:

- a. Die Bekanntmachung Nr. 23 vom 15 Juli bezieht sich nicht auf das BauGB in der zurzeit geltenden Fassung.
- b. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um den aktuellen Katasterplan handelt.
- c. Es wird auf einen Zitierfehler auf Seite 4 der Begründung hingewiesen. Anstatt § 3 muss es § 1 Abs.3 heißen.
- d. Es wird darauf hingewiesen, dass es die Begriffe rechtsgültiger und rechtskräftiger Bebauungsplan nicht gibt.
- e. Es wird auf einen Zitierfehler auf Seite 4 Absatz 3 der Begründung hingewiesen.
- f. Es wird darauf hingewiesen, dass das Kataster von Seites 7 nicht mit dem von Seite 6 übereinstimmt.
- g. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 9 die Fläche für das Grundstück Räch falsch angegeben wurde.
- h. Es wird darauf hingewiesen, dass der Begriff rechtskräftiger Flächennutzungsplan durch den Begriff wirksamen Flächennutzungsplan ersetzt werden soll.
- i. Widerspruch: Die Gebäude werden zum Rhein hin abgestaffelt. <-> fünfgeschossiges Gebäude am Rhein.

### **Beschlussvorschlag**

*Es handelt sich um redaktionelle Anmerkungen, die Unterlagen werden, wo nötig angepasst. Eine Beschlussfassung ist nicht nötig.*

### **Begründung**

- a. In der Bekanntmachung ist auf das BauGB verwiesen. Wird nicht ausdrücklich eine andere Fassung genannt, beziehen sich diese Verweise immer auf die aktuelle Fassung.
- b. Zwischenzeitlich ist eine neue Plangrundlage durch das Landesvermessungsamt eingegangen. Die Plangrundlage wird für die weiteren Verfahrensschritte aktualisiert.
- c. Der Fehler wird verbessert.
- d. Beide Begriffe können im Sprachgebrauch verwendet werden.
- e. Der Verweis auf § 3 Abs. 1 BauGB ist richtig. Die Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB wurde damals noch nicht beschlossen.
- f. Für die weiteren Verfahrensschritte werden alle Plangrundlagen aktualisiert.
- g. Die Angabe wird korrigiert.
- h. Der Begriff rechtskräftiger Flächennutzungsplan kann im Sprachgebrauch verwendet werden.
- i. In die Begründung wurde für die nächsten Verfahrensschritte der aktuelle Rahmenplan aufgenommen.

## **6. ERGEBNIS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 4 ABS. 1 BAUGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 19.07.2012 aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping) sowie erste Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 D „Alte Ziegelei“ bis zum 25.08.2015 vorzutragen.

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zur Planung abgegeben:

- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH, Mannheim

- Deutsche Post Bauen GmbH, Karlsruhe
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer, Ludwigshafen
- Forstamt Pfälzer Rheinauen, Bellheim
- Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- Bischöfl. Ordinariat, Speyer
- Prot. Gesamtkirchenverwaltung, Speyer
- Bundesanstalt für Immobilien, Kaiserslautern
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 42, Neustadt
- Wehrbereichsverwaltung West, Wiesbaden
- DLR – Rheinpfalz, Neustadt
- Katasteramt, Ludwigshafen
- Polizeidirektion Speyer
- Deutscher Wetterdienst, Mainz
- Jüdische Kultusgemeinde Rheinpfalz, Neustadt
- Kreisverwaltung Verein „Erholungsgebiet in den Rheinauen“ e. V., Ludwigshafen
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Referat Luftfahrt, Hahn
- Flugplatz Speyer / Ludwigshafen GmbH, Speyer
- Sportkreisvorsitzender, Speyer
- Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Mainz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Deichmeisterei, Speyer
- 010 - Gleichstellungsstelle
- FB 1 – 130 Stadtkämmerei
- FB 1 – 140 Rechtsamt
- FB 1 – 153 Gebäudewirtschaft
- FB 1 – 170 Baubetriebshof
- FB 2 – 210 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- 2 – 220 Straßenverkehr
- FB 3 – 310 Kultur, Bildung, Sport
- FB 3 – 320 Schul- und Sportamt
- FB 4 Jugend, Familie, Senioren und Soziales
- FB 5 – 501 Wirtschaftsförderung
- FB 5 – 530 Bauordnung
- Verkehrsbetriebe Speyer

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zur Planung geäußert:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,<br>Regionalstelle Gewerbeaufsicht | Schreiben vom 13.08.2012 |
| ▪ Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt                            | Schreiben vom 20.07.2012 |
| ▪ Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken (Saar Ferngas)                         | Schreiben vom 24.07.2012 |
| ▪ Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz                   | Schreiben vom 20.08.2012 |
| ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Ref. 41, Neustadt                 | Schreiben vom 07.08.2012 |
| ▪ Hafenbetriebe Rheinland-Pfalz GmbH, Ludwigshafen                           | Schreiben vom 20.07.2012 |
| ▪ RWE Westfalen-Weser-Ems, Dortmund  | Schreiben vom 19.07.2012 |
| ▪ Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau                      | Schreiben vom 21.08.2012 |
| ▪ FB 5 – 502 Planung öffentlicher Grün- und Spielflächen                     | Schreiben vom 02.08.2012 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgetragen:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| ▪ Kreisverwaltung Ludwigshafen, Gesundheitsamt       | Schreiben vom 25.07.2012 |
| ▪ Landesbetrieb Mobilität, Speyer                    | Schreiben vom 25.07.2012 |
| ▪ Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Mannheim    | Schreiben vom 10.08.2012 |
| ▪ Kabel Deutschland GmbH, Trier                      | Schreiben vom 16.08.2012 |
| ▪ Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim               | Schreiben vom 09.08.2012 |
| ▪ Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken (Saar Ferngas) | Schreiben vom 27.07.2012 |

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landes-archäologie, Speyer Schreiben vom 24.08.2012
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz Schreiben vom 03.08.2012
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt Schreiben vom 30.08.2012
- FB 2 - 214 Feuerwehr, Katastrophenschutz Schreiben vom 15.08.2012
- FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 29.08.2012
- FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz Schreiben vom 18.08.2012
- FB 2-253, Umwelt u. Forsten, Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 21.08.2012
- FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Schreiben vom 09.08.2012
- FB 5 – 540 Tiefbau Schreiben vom 20.08.2012
- FB 5-540, Tiefbau-Vermessung Schreiben vom 20.08.2012
- FB 5 – 510 Bauverwaltung Schreiben vom 23.08.2012
- Stadtwerke GmbH / Entsorgungsbetriebe Schreiben vom 23.08.2012

## 6.1 ANREGUNGEN ZUR AUSGESTALTUNG DES KREUZUNGSBEREICHS FRANZ-KIRRMEIER-STRASSE / ZIEGELOFENWEG

Landesbetrieb Mobilität, Speyer  
 FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz

Schreiben vom 25.07.2012  
 Schreiben vom 18.08.2012

Der Landesbetrieb Mobilität empfiehlt einen Leistungsfähigkeitsnachweis für die jeweiligen Knotenpunkte, um eine Entscheidung für die endgültige Form der Erschließung zu erleichtern.

Der Beirat für Naturschutz fordert die Realisierung eines Kreisels anstelle der vorgesehenen Ampelanlage. Der Verkehr aus Speyer Ost müsse bei An- und Abfahrt häufig an der Ampel warten und in Stoßzeiten würde der Rückstau bis zur Karl-Dupré-Straße reichen. Man regt diesbezüglich an, mit den Anwohnern über die Abtretung von Grundstücksteilen zu verhandeln bzw. den städtebaulichen Entwurf entsprechend zu modifizieren.

### Beschlussvorschlag

*Dem Vorschlag wurde entsprochen. Ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die einzelnen Ertüchtigungsvarianten der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße/ Ziegelofenweg liegt vor. Allerdings wird eine Ampelanlage errichtet.*

### Begründung

Im September 2011 wurde ein entsprechendes Gutachten (Verkehrsuntersuchung Neuordnung Rheinufer, Wettbewerb „Alte Ziegelei“, R + T, Ingenieure für Verkehrsplanung) vorgelegt, in welchem das Verkehrsaufkommen ermittelt sowie die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung für die Betriebsformen Kreisell und Lichtsignalanlage untersucht wurden.

Ergänzend wurde im August 2012 ein Erschließungskonzept (Verkehrsuntersuchung Alternative Anbindung Erlus-Gelände, R + T, Ingenieure für Verkehrsplanung) untersucht, bei dem auf die Kfz-Verknüpfung des neuen Baugebietes mit dem Knotenpunkt Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg verzichtet wird. Nur für den Fuß- und Radverkehr soll eine Anbindung erfolgen. Es soll eine ampelgesteuerte Fußgängerschutzanlage über die Franz-Kirrmeier-Straße sowie eine Signalisierung des Radverkehrs über den Ziegelofenweg erfolgen. Die verkehrlichen Untersuchungen haben gezeigt, dass alle drei Varianten in der Lage sind, die erwarteten Verkehrsmengen leistungsfähig abzuwickeln.

Nach eingehender Prüfung hat man sich für die Vollsignalisierung des Knotenpunktes und die Errichtung einer Lichtsignalanlage entschieden (siehe Punkt 5.1).

## 6.2 ANREGUNGEN ZUM VERKEHRSGUTACHTEN

FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz

Schreiben vom 18.08.2012

Der Beirat für Naturschutz führt aus, es würde nicht klar, ob das Verkehrsgutachten für eine vollständige Bebauung des Rheinparks ausgelegt sei.

### Beschlussvorschlag

*Dem Verkehrsgutachten liegen die Prognosedaten 2020 des VEP zu Grunde. Das Verkehrsgutachten wurde von R + T im September 2011 erstellt.*

### Begründung

Die Basis der dem oben genannten Verkehrsgutachten zugrundeliegenden Verkehrsdaten stammt aus der Zählung für den Verkehrsentwicklungsplan, welcher derzeit erstellt wird.

Hierzu wurden am 29.04.2010 in der Zeit von 15:00 bis 19:00 Uhr im ganzen Stadtgebiet Verkehrszählungen durchgeführt. Dieser Zeitraum umfasst die stärksten Verkehrsmengen am Tag.

Damit sind alle bis dahin abgeschlossenen städtebaulichen Entwicklungen zahlentechnisch automatisch erfasst.

Zur Prognose wurde auf diese Daten ein Zuschlag für die in den kommenden Jahren zu erwartende steigende Motorisierung gerechnet. Ferner sind alle städtebaulichen Entwicklungen, die für die kommenden Jahre geplant sind, in die Verkehrsprognose eingeflossen. Hierzu zählen die Entwicklungen in der näheren Umgebung wie die geplante Umnutzung des Industriebetriebs und die Fertigstellung des Gebiets „Alter Hafen“. Es wurden jedoch auch weiter entfernt liegende Projekte, wie die Postgalerie und die geplante Revitalisierung des Güterbahnhofes in die Prognosedaten miteinbezogen.

## 6.3 ANREGUNGEN ZUM THEMA LÄRMSCHUTZ

FB 2-253, Umwelt u. Forsten, Untere Immissionsschutzbehörde  
Kreisverwaltung Ludwigshafen, Gesundheitsamt  
FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz

Schreiben vom 21.08.2012  
Schreiben vom 25.07.2012  
Schreiben vom 18.08.2012

- a) Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf die von der Franz-Kirrmeier-Straße ausgehende Lärmbelastung hin und regt an, entlang der Straße ein Mischgebiet auszuweisen.
- b) Die Untere Immissionsschutzbehörde regt ferner an, im Hinblick auf die Entscheidungsfindung der verkehrlichen Gestaltung der Kreuzung Ziegelofenweg / Franz-Kirrmeier-Straße, die jeweilige Störwirkung der in Betracht kommenden Lösung im Rahmen des noch fortzuschreibenden Schallschutzgutachtens zu bewerten und in die Entscheidungsfindung miteinzubeziehen.
- c) Der Beirat für Naturschutz kritisiert, dass die bislang bestehende Lärmprognose nur für die Planung nicht aber für die bestehende Bebauung berechnet wurde.
- d) Der Beirat für Naturschutz regt an, die Einrichtung einer Tempo 30 Zone (Tempo 20, Tempo 40 Zone) in der Franz-Kirrmeier-Straße zu prüfen, um Lärmemissionen zu reduzieren.
- e) Von Seiten des Gesundheitsamtes wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 20.12.2000 einzuhalten sind, insbesondere der Schutz der Nachtruhe von 22.00 – 6.00 Uhr ist hervorzuheben.

### Beschlussvorschlag

- a) *Der Anregung wird nicht stattgegeben. Es ist überwiegend eine Wohnnutzung vorgesehen. Entlang der Franz-Kirrmeier-Straße wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zum Schutz der zukünftigen Bewohner werden an den vom Verkehrslärm getroffenen Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Der Bereich um die*

*ehemalige Direktorenvilla wird als Mischgebiet festgesetzt.*

- b) *Der Vorschlag wird berücksichtigt. Die Störwirkung der in verschiedenen Ertüchtigungsvarianten für die Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg wurde begutachtet.*
- c) *Der Anregung wird gefolgt. Es wurden die benachbarten Gebäude und hier insbesondere die Gebäude im Einwirkungsbereich der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg betrachtet.*
- d) *Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Eine Tempo 30 - Zone in der Franz-Kirrmeier-Straße kann nicht eingerichtet werden*
- e) *Der Anregung wird stattgegeben. Der Schutz der Nachtruhe wird beachtet.*

## **Begründung**

- a) Durch das Ingenieurbüro FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, wurde mit Datum von Oktober 2012 eine Schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Hierin sind die Erkenntnisse der bislang durchgeführten Untersuchungen zusammengefasst.

Die Schallimmissionen durch den **Straßenverkehr** der Franz-Kirrmeier-Straße und des Ziegelofenweg wurden rechnerisch ermittelt.

An den der Straße zugewandten Fassaden der geplanten Bebauung werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet und für ein Mischgebiet für die Verkehrslärmeinwirkung sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zu Lärmschutzfenstern. Das ohnehin geplante Passivhauskonzept kommt den zu ergreifenden Maßnahmen zum Schallschutz entgegen. Mit einer Dreifachverglasung wird ohnehin meist das entsprechende Schalldämmmaß erreicht. Durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen ist in Aufenthaltsräumen für ausreichende Belüftung gesorgt.

Auch die Lärmbelastung durch den **Schiffverkehr** wurde berechnet. Es ist auszuführen, dass im Nachtzeitraum der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete an den nächstgelegenen dem Rhein zugewandten Fassaden überschritten wird. Es werden entsprechende Festsetzungen zu Lärmschutzfenstern in den Bebauungsplan integriert.

Für den nördlich des Plangebiets gelegenen Industriebhof existiert kein Bebauungsplan. Hier wurde der seinerzeit durch das Ingenieurbüro Kohlen ermittelte flächenbezogene Schalleistungspegel angesetzt.

Die Flächen westlich des Plangebiets zwischen der Straße „Am Heringsee“ und dem Ziegelofenweg sind im Bebauungsplan Nr. 19 „Im Sterngarten“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Die potenziellen **Gewerbelärmeinwirkungen** im Plangebiet wurden zunächst auf Grundlage von flächenbezogenen Schalleistungspegeln ermittelt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass auch hinsichtlich des Gewerbelärms der Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet überschritten wird. Eine Festsetzung für die Verwendung entsprechender Fenster ist diesbezüglich nicht zielführend, da die TA Lärm besagt, dass der Lärm vor dem geöffneten Fenster einschlägig ist.

Die Festsetzung eines Mischgebietes ist ebenfalls nicht sinnvoll, da eine überwiegende Wohnnutzung geplant ist.

Die gegenwärtige Gebietsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Im Sterngarten“ entlang der Franz-Kirrmeier-Straße ist geprägt von Hauptgebäuden mit Wohnnutzung und dahinterliegenden Nebengebäuden und Hofflächen. Bei mehreren Ortsbesichtigungen durch den Gutachter waren im Plangebiet keine relevanten Gewerbelärmeinwirkungen aus diesem Gewerbebereich wahrnehmbar. Man geht daher davon aus, dass der prognostizierte Gewerbelärm überschätzt ist. Darum wurden diesbezüglich Geräuschmessungen durchgeführt.

Im Ergebnis wurden zwar einzelne, dem Gewerbelärm zurechenbare Betriebsvorgänge beobachtet. Diese werden jedoch durch den Verkehrslärm überlagert. Die

Geräuscheinwirkungen an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Bebauung werden durch die Verkehrslärmeinwirkungen bestimmt.

Der Flächennutzungsplan 2020 stellt für den südlich des Geländes gegenüberliegenden Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Im Sterngarten“ und für den dem Plangebiet gegenüberliegenden Teil des Industriebetriebs ein Mischgebiet dar.

Vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklung der derzeit noch als Gewerbegebiete festgesetzten Baugebiete westlich der Franz-Kirrmeier-Straße zu Mischgebieten, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ auch später keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbegeräusche auftreten werden. Durch die künftigen Mischgebietenutzungen sind im Plangebiet zukünftig keine Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten, welche nicht wohngebietsverträglich sind.

Die vorhandenen und zu erwartenden Gewerbelärmverhältnisse stehen der vorgesehenen Festsetzung als allgemeines Wohngebiet nicht entgegen.

- b) Für die Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg wird eine Ertüchtigung nötig. Siehe auch Punkt 5.1. Hierzu wurden die Varianten Kreisverkehr, Fußgängerampel und Lichtsignalanlage untersucht und auch unter schallschutztechnischen Gesichtspunkten bewertet.

Die Variante 1 mit lichtzeichengeregelter Kreuzung führt im Vergleich zum Prognose-Nullfall im Einwirkungsbereich der Kreuzung zu den höchsten Pegelerhöhungen von bis zu 3,2 dB(A). Dies ist auf den zu berücksichtigenden Zuschlag für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen gemäß RLS-90 zurückzuführen.

Die Variante 2 ohne Lichtzeichenregelung an der Kreuzung und Fußgängerampel südlich der Kreuzung an der Franz-Kirrmeier-Straße führt zu Pegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB(A). Die Pegelerhöhung ist ausschließlich auf die planbedingte Zunahme der Verkehrsmenge auf der Franz-Kirrmeier-Straße zurückzuführen. RLS-90 für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen ist hier nicht zu berücksichtigen, da nicht die Kreuzung lichtzeichengeregelt ist und es sich nur um einen signalisierten Fußgängerüberweg handelt.

In Variante 3 mit Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg sind Beurteilungspegelerhöhungen von bis zu 0,2 dB(A) zu erwarten. Bezogen auf alle untersuchten Immissionsorte außerhalb des Plangebiets ergeben sich bei Variante 3 insgesamt die geringsten Erhöhungen gegenüber dem Prognose-Nullfall.

Trotz der bei der Lichtsignalanlage (Variante 1) im Vergleich zu den anderen Varianten günstigeren Lärmbelastung, überwiegen andere Belang (vergleiche Punkt 5.1) und man hat sich für Variante 1 entschieden. Es sei diesbezüglich noch einmal darauf hingewiesen, dass sich die erhöhten Pegel vor allem rechnerisch aufgrund der Vorschrift der RLS-90 ergeben haben. Zudem erfolgt für die betroffenen Anwohner eine Kompensation (siehe c)

- c) Die für die Planung erstellte schalltechnische Untersuchung enthält auch ein eigenes Kapitel: „Auswirkungen der Planung auf die Geräuschverhältnisse in der Umgebung“. Es wird ausgeführt, dass durch die planbedingte Verkehrszunahme Pegelzunahmen von bis zu 0,3 dB(A) zu erwarten sind. Diese sind zunächst als nicht wesentlich zu betrachten. Als hörbar gelten erst Pegelerhöhungen von mehr als 2 dB(A). Der Kreuzungsbereich (70 m Radius) wurde noch einmal gesondert betrachtet. Durch den Ampelzuschlag kommt es im Kreuzungsbereich zu Pegelerhöhungen von mehr als 2 dB(A) und Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Die Eigentümer, deren Wohnhäuser im Einzugsbereich der Kreuzung liegen, haben

gemäß § 43 BImSchG Anspruch auf angemessene Entschädigung in Geld für Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen. Im Schallschutzgutachten werden die Gebäude konkret benannt. Art und Umfang des passiven Schallschutzes regelt die 24. BImSchV –Verkehrswege-Schallschutzverordnung.

- d) Eine Tempo 30 Zone kann nicht eingerichtet werden, dies ist bei klassifizierten Straßen gemäß § 45 StVO nicht zulässig.
- e) In den beiden benachbarten Gewerbegebieten finden in der Nacht keine Tätigkeiten statt. Hinsichtlich möglicher Überschreitungen durch den Verkehrs- und Schiffsärm in den Nachtzeiten wurden entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan integriert. Insgesamt ist der Schutz der Nachtruhe gewährleistet.

#### **6.4 ANREGUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ UND ZUM ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt Schreiben vom 30.08.2012

FB 2-251, Umwelt u. Forsten, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Schreiben vom 09.08.2012

FB 5 – 540 Tiefbau

Schreiben vom 20.08.2012

- a. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd führt aus, dass für die Realisierung des Bebauungsplanes ein positiver Abschluss des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens für die Verlegung der Rheinhauptdeichlinie Voraussetzung ist. Unter Würdigung der bisherigen Erfahrungen im Zusammenhang mit Bebauungen und der Hochwasserschutzlinie im Stadtgebiet kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Rahmen der Trägerbeteiligung zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes erteilt werden.
- b. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD - Süd macht darauf aufmerksam, dass Bauvorhaben, die Errichtung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen etc., innerhalb der 40m Zone des Rheins, der Genehmigung nach § 76 LWG bedürfen. Die Belange der Rheindeichordnung (Genehmigung nach RDO) sind zu beachten. Ggf. kann dies jedoch mit im Planfeststellungsverfahren integriert werden. Auch die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde macht darauf aufmerksam, dass für das gesamte Vorhaben im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Verlegung des Deichs durch die Genehmigungsbehörde eine Erlaubnis nach Rheindeichordnung zu erteilen ist.
- c. Die Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd weist darauf hin, dass das Gebiet sich zukünftig in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.  
Die Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD - Süd weist darauf hin, dass sich das Gebiet nach Verlegung der Hochwasserschutzlinie in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich befinden wird. Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen, sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken. Im Sinne der Bauvorsorge, hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen, von Seiten der Regionalstelle wird empfohlen, auf eine Unterkellerung und auf Tiefgaragen zu verzichten.
- d. Durch die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD - Süd wird auf die geringen Grundwasserflurabstände hingewiesen. Insbesondere bei Rheinhochwasser ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, auch diesbezüglich sei

eine angepasste Bauweise erforderlich. Es wird verdeutlicht, dass eine Grundwasserhaltung und Grundwasserableitung wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten ist. Sollten im Rahmen der späteren Baumaßnahmen temporäre Grundwasserhaltungen erforderlich sein, so sind die erforderlichen Erlaubnisse mit entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

- e. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd machte deutlich, dass der bestehende Hochwasserschutz durch den Rheinhauptdeich entlang der Franz-Kirrmeier-Straße so lange bestehen bleiben muss, bis die neue Hochwasserschutzlinie mit den neuen Gebäuden und den verbindenden Zwischenmauern vollständig errichtet ist. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd macht außerdem darauf aufmerksam, dass die Deichverteidigung jederzeit – vor, während und nach der Baumaßnahme sichergestellt und gegeben sein muss.
- f. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd weist darauf hin, dass im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt wird, dass es auf Grund der Vorverlegung der Hochwasserschutzlinie zu einem Verlust an Retentionsraum des Rheins kommen wird. Über die Größe dieses Verlustes ist keine Aussage getroffen. Es wird dargelegt, dass es bei der Damm(Deich)rückverlegung zwischen dem Speyerbach und der B39 einen Gewinn von 61.000m<sup>3</sup> gäbe. Der genannte Ersatzraum wird unter Umständen bereits mehrfach herangezogen. Es ist ein Nachweis über die Größe des Ersatzraumes und die eventuellen bereits vorgenommenen Nutzungen zu führen. Nur dann kann beurteilt werden ob der Retentionsraumverlust ausgeglichen ist und ob eventuell noch ein Gewinn verbleibt. Die Gesamtbilanz (Verlust und Gewinn in m<sup>3</sup> Volumen) ist der SGD-Süd zur Prüfung vorzulegen.
- g. Bezüglich des Gebäudes Hafestraße 47 (Räch) wird durch die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd darauf verwiesen, dass die Hochwasserschutzlinie hier nicht nur an den bestehenden Deich angeschlossen werden darf, sondern nördlich des Grundstückes an den bestehenden ausgebauten Rhein- hauptdeich angeschlossen werden muss, damit hier keine Lücke im Schutzsystem der Rheinhauptdeiche entsteht. Durch die Abteilung Tiefbau wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des bestehenden nördlich liegenden Wohngrundstückes im Rahmen der Genehmigung des Hochwasserschutzes ggf. entsprechend der Entscheidung der SGD überplant werden muss. Die Abteilung Tiefbau Vermessung macht darauf aufmerksam, dass die Erschließung des bestehenden nördlich liegenden Wohngrundstückes auch im HW-Fall gewährleistet sein muss.
- h. Die Abteilung Tiefbau weist darauf hin, dass die überaus umfangreichen mobilen und teilmobilen Hochwasserschutz Elemente einen logistischen Aufwand bedingen. Die Stadt Speyer muss die Diskussion führen, wie im Hochwasserfall verteidigt wird bzw. welche Ausrüstung benötigt wird, dass man in der Lage ist in der Vorwarnzeit aufzubauen.

## **Beschlussvorschlag**

- a. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der Hochwasserschutzlinie wird parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt.*
- b. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Planfeststellungsverfahrens wird auch die Genehmigungen nach Rheindeichordnung eingeholt.*
- c. *Der Anregung wird in Teilbereichen entsprochen. Die Verweise der SGD – Süd zu den hohen Grundwasserständen und der Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich werden in die Begründung zum Bebauungsplan und in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert. Ein Verzicht auf eine Unterkellerung oder Tiefgaragen kann jedoch nicht erfolgen.*
- d. *Eine Beschlussfassung ist nicht nötig. Hier können innerhalb des Bebauungsplans keine Regelungen getroffen werden. Eine dauerhafte Grundwasserhaltung ist jedoch nicht vorgesehen.*
- e. *Der Verweis findet Beachtung. In die Hinweise zum Bebauungsplan und in den*

*städtebaulichen Vertrag wird integriert, dass der derzeitige Rheinhauptdeich erst nach vollständiger Errichtung der neuen vorderen Rheinhauptdeichlinie aufgelassen darf.*

- f. Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des oben genannten Planfeststellungsverfahrens wird eine Potenzialberechnung erstellt werden. Diese soll bis zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorliegen.*
- g. Der Anregung wird gefolgt. Der Anschluss an den bestehenden Rheinhauptdeich wird gewährleistet. Die Erschließung des Grundstück Hafenstrasse 47 ist gesichert. Im Hochwasserfall kann das Grundstück nur mit Hilfsmitteln erreicht werden.*
- h. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Thematik kann jedoch nicht innerhalb des Bauleitplanverfahrens gelöst werden. Es sollen möglichst einheitliche Elemente angeschafft werden. Die Elemente sollen in der Nähe des Plangebiets gelagert werden.*

## **Begründung**

- a. Das Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der Hochwasserschutzlinie wird derzeit parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. Der Antrag auf Einleitung des Verfahrens wurde im August 2012 durch die Stadt Speyer eingereicht. Ein Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan kann erst nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens gefasst werden. Herr des Verfahrens ist die obere Wasserbehörde, SGD – Süd.
- b. Innerhalb des Planfeststellungsverfahrens sollen auch die notwendigen Genehmigungen nach § 76 LWG eingeholt werden.
- c. Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes und zur umfassenden Information der nachfolgenden Planungsebenen, werden die Verweise der SGD – Süd zu den hohen Grundwasserständen und der Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich in die Begründung zum Bebauungsplan und in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert. Die Stellplätze werden überwiegend in Tiefgaragen angeboten, um eine Dominanz von Stellplätzen im öffentlichen und privaten Raum zu vermeiden. Im Planungsgebiet wird auf eine hochwertige Gestaltung der Freiflächen Wert gelegt. Auf die Unterbringung der privaten Parkierung überwiegend in Tiefgaragen kann daher nicht verzichtet werden. Um die Tiefgaragen vor evtl. drückendem Grundwasser, auch bei Hochwasserständen, zu schützen, werden diese generell mit einer so genannten „weißen Wanne“ ausgestattet.
- d. Eine dauerhafte Grundwasserhaltung ist nicht vorgesehen. Es wird berücksichtigt, dass für temporäre Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit eine wasserrechtliche Erlaubnis zu erwirken ist. Alle unterirdischen Bauwerke sind gegen Auftrieb zu sichern.
- e. Der bestehende Hochwasserschutzdamm wird erst zurückgebaut, wenn der neue (teilweise provisorische) Hochwasserschutz erstellt wurde. Folgender Ablauf ist vorgesehen:
  - Neuen Hochwasserschutz erstellen (im südlichen Bereich mit mobilen Elementen, parallel der Gebäude mit provisorischen Spundwänden)
  - Nachfolgend kann der bestehende Hochwasserschutzdamm zurückgebaut werden.Aus Gründen der Hochwassersicherheit wird in die Hinweise zum Bebauungsplan und in den städtebaulichen Vertrag integriert, dass der derzeitige Rheinhauptdeich erst nach vollständiger Errichtung der neuen vorderen Rheinhauptdeichlinie aufgelassen darf.
- f. Eine erste Berechnung des Retentionsraumverlustes ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Einem Verlust von rund 47.000 m<sup>3</sup> im Erlus-Gelände stehen die Gewinne von 105.000 m<sup>3</sup> im Bereich des Domgartens und von 455.000 m<sup>3</sup> im Bereich des Kirchengrüns gegenüber. Im Rahmen des oben genannten Planfeststellungsverfahrens wird eine exakte Potentialberechnung erstellt werden. Diese soll bis zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorliegen.
- g. Der Anschluss an den Rheinhauptdeich nördlich des Grundstücks Hafenstrasse 47 ist vorgesehen und in den Unterlagen zum Antrag auf Planfeststellung dargestellt. Der Deich westlich des Grundstücks Hafenstrasse 47 wird erhöht. Dadurch wird der neue Hochwasserschutz an den Rheinhauptdeich nördlich des Grundstücks Hafenstrasse 47 angeschlossen. Die Erschließung des Grundstücks Hafenstrasse 47 wird gewährleistet.

Der Anlieger wünscht jedoch ausdrücklich nicht in den Hochwasserschutz miteinbezogen zu werden, daher kann die Erschließung des Grundstücks im Hochwasserfall nur mit Hilfsmitteln erfolgen.

- h. Die Hochwasserschutzanlage wird aus festen (Wände der Tiefgarage), mobilen (Dammbalken) und teilmobilen Elementen (niedrige feste Mauer / „Sitzbank“ mit Möglichkeit zum Aufsetzen weiterer Dammbalken) gebildet. Damit vor allem die mobilen Elemente im Hochwasserfall schnell und praktikabel eingesetzt werden können, sollen nur Elemente gleicher Länge verwendet werden. Auf Passstücke soll verzichtet werden. Die Elemente sollen möglichst gebietsnah gelagert werden, z.B. auf dem Gelände der alten Kläranlage. Das nötige technische Equipment muss angeschafft werden. Um die Vorlaufzeit abschätzen zu können, muss eine Übung durchgeführt werden.

## **6.5 ANREGUNGEN ZUR NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt Schreiben vom 30.08.2012

Durch die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd wird darauf aufmerksam gemacht, dass für das Plangebiet eine Entwässerungsplanung aufzustellen und das Entwässerungs-Konzept mit der SGD-Süd frühzeitig abzustimmen ist. Für eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Rhein, wird auf das erforderliche Erlaubnisverfahren und den erforderlichen Ausgleich der Wasserführung hingewiesen. Eine Gesamtbilanz zum Ausgleich der Wasserführung (Bestand/Planung) wäre der SGD vorzulegen und in Bezug auf die Abflußveränderungen infolge der Niederschlagswasserbewirtschaftung zu ergänzen. Ggf. werde ein wasserwirtschaftlicher Ausgleich erforderlich.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird gefolgt. Das Entwässerungskonzept ist Teil des Planfeststellungsverfahrens zur Verlegung der Hochwasserschutzlinie und wird in diesem Zusammenhang mit der SGD-Süd abgesprochen.*

### **Begründung**

Die Unterlagen zur Entwässerungsplanung wurden innerhalb des Antrags auf Planfeststellung bei der SGD-Süd Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz eingereicht.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über zwei in der Erschließungsstraße geplante Schmutzwasserkanäle mit jeweils einem Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Franz-Kirrmeier-Straße. Lediglich die Bestandsgebäude entlang der Hafenstraße werden nach wie vor über den dort verlegten Mischwasserkanal entwässert.

Die anstehenden Böden erlauben eine Versickerung des Niederschlagswassers. Im Hochwasserfall stellt sich jedoch die Versickerung als problematisch dar, da ein ansteigender Grundwasserstand eine vollständige Versickerung nicht mehr zulässt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird daher dem Rhein im Freispiegel direkt zugeleitet und im Hochwasserfall über Pumpen zugeführt.

Die geplante Einleitung des Regenwassers in den Rhein wird im Zusammenhang mit dem im parallel durchgeführten wasserrechtlichen Verfahren zur Hochwasserschutzverlegung berücksichtigt und mit beantragt. Eine Gesamtbilanz zum Ausgleich der Wasserführung (Bestand / Planung) wird derzeit im Rahmen der Planfeststellung erstellt. Sie soll bis zur Trägerbeteiligung vorliegen. Hierbei kann auf bereits durchgeführte Maßnahmen zurückgegriffen werden. Eine Inanspruchnahme von neuen Flächen zum Ausgleich wird nicht erforderlich sein.

## 6.6 ANREGUNGEN ZUM PEGELHAUS

Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz,  
Neustadt Schreiben

Schreiben vom 09.08.2012  
Schreiben vom 30.08.2012

Von Seiten des Wasser- und Schifffahrtsamtes bittet man darum das Pegelhaus bei der Planung zu berücksichtigen. Der Pegel ist inklusive Zugang zum Rhein und Pegelhaus nicht zu verändern. Auch während der Bauphase ist der Zugang für die Beschäftigten des Wasser und Schifffahrtsamtes jederzeit zu gewährleisten.

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd macht darauf aufmerksam, dass der Bereich des Pegels Speyer mit Gebäude wie vorgesehen zu erhalten ist, die Zugänglichkeit muss sichergestellt sein.

### Beschlussvorschlag

*Der Anregung wird gefolgt. Das Pegelhaus wird bei der Planung berücksichtigt.*

### Begründung

Das Pegelhaus befindet sich neben dem Grundstück eines Speyer Investors. Diesem wurde seinerzeit als er das Grundstück erwarb, der Erhalt und die Zugänglichkeit des Gebäudes per Kaufvertrag aufgegeben. Die Planung sieht jedoch vor, dass dieser Bereich an die Stadt Speyer übertragen und als öffentliche Fläche festgelegt wird.

Die Zugänglichkeit zum Pegelhaus wird in der Planung berücksichtigt und während der Bauarbeiten und nach Fertigstellung jederzeit gewährleistet sein.

In die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

## 6.7 ANREGUNGEN ZU DEN SITZSTUFEN

Wasser- und Schifffahrtsamt Mannheim  
FB 5 – 540 Tiefbau

Schreiben vom 09.08.2012  
Schreiben vom 20.08.2012

Das Wasser- und Schifffahrtsamt weist darauf hin, dass für die Sitzstufen in der Böschung und für die Einleitung von Niederschlagswasser eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz beim Wasser- und Schifffahrtamt zu beantragen ist.

Durch das Wasser- und Schifffahrtsamt wird darauf hingewiesen, dass über die Nutzung und Unterhaltung bundeseigener Land- und Wasserflächen ein privatrechtlicher Nutzungsvertrag mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt abzuschließen ist.

Die Abteilung Tiefbau macht darauf aufmerksam, dass sowohl die Rasentreppe als auch der Flußbalkon einen hohen Unterhaltsaufwand erfordern. Der „Flußbalkon“ und die „Rasentreppe“ bedeuten gestalterische Eingriffe in dieses fremde Eigentum.

### Beschlussvorschlag

*In der Planzeichnung werden entsprechende Wegerechte für die Rasentreppe festgesetzt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

### Begründung

Der Antrag auf strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung für die Sitzstufen und die Einleitung von Niederschlagswasser muss im weiteren Verfahren gesondert gestellt werden. Die zukünftigen Eigentümer (Stadt Speyer) müssen diesbezüglich einen privatrechtlichen Nutzungsvertrag abschließen. In der Planzeichnung werden entsprechende Wegerechte festgesetzt. Die Rasentreppe soll öffentlich sein. Der Flußbalkon ist zwischenzeitlich entfallen (siehe Punkt 4).

## 6.8 ANREGUNGEN ZUR ABFALLWIRTSCHAFT UND ZUM BODENSCHUTZ

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt Schreiben vom 30.08.2012

- a. Bezüglich der Altlastensituation macht die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd darauf aufmerksam, dass nach Entsiegelung des Geländes Maßnahmen zu treffen sind, die möglichen Gefährdungen entgegenwirken.
- b. Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD – Süd macht auf Folgendes aufmerksam: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.

### Beschlussvorschlag

- a. *Den Anregungen wird gefolgt. Sollten entgegen den Erwartungen Gefährdungen auftreten, werden in Abstimmung mit der entsprechenden Stelle der SGD-Süd entsprechende Maßnahmen getroffen.*
- b. *Die Hinweise werden in den B-Plan integriert.*

### Begründung

- a. Im Bereich der Bestandsgebäude sind keine Verunreinigungen bekannt, die zu einer Gefährdung führen könnten. Bis auf die aus den Untersuchungen bekannten Verunreinigungen im Außenbereich sind auch dort keine weiteren bekannt, die zu einer Gefährdung führen könnten.  
Sowohl der Rückbau als auch die Entsiegelung werden gutachterlich begleitet. Sollten wider Erwarten Verunreinigungen angetroffen werden, werden diese soweit technisch möglich, direkt entfernt und der Entsorgung zugeführt. Dies betrifft auch die bereits aus der Vorerkundung bekannte Kontamination im Boden. Ist eine Beseitigung nicht in vollem Umfang möglich, werden in Abstimmung mit der SGD Maßnahmen ergriffen.  
Sofortmaßnahmen wären, Abdecken belasteter Bereiche mit Folie gegen eindringendes Niederschlagswasser bzw. gegen Ausgasung leichtflüchtiger Schadstoffstoffe. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Erschließung direkt an den Rückbau und die Entsiegelung anschließt und dann eine vollständige Entfernung erfolgt.
- b. Die Angaben der SGD-Süd wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan integriert.

## 6.9 ANREGUNGEN DES LANDESAMTES FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Schreiben vom 03.08.2012

- a. Von Seiten des Landesamts für Geologie und Bergbau wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereichs liegt, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird angeregt, in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchzuführen.
- b. Das Landesamt für Geologie und Bergbau macht darauf aufmerksam, dass das Plangebiet im Bereich des Bewilligungsfeldes für Kohlenwasserstoffe „Römerberg-Speyer“ liegt.

## Beschlussvorschlag

- a. *Die Empfehlung zur Radonmessung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.*
- b. *Die Ausführungen zum Bewilligungsfeld werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.*

## Begründung

- a. Im Rahmen der Trägerbeteiligung hat das Landesamt für Geologie und Bergbau auf ein möglicherweise erhöhtes Radonpotential im Plangebiet hingewiesen. Grundlage hierfür bildet die bisher nur auf wenigen Messungen beruhende Radonprognose-Karte für Rheinland-Pfalz. Die Karte gibt bisher lediglich Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials. Kleinräumig, also im Geltungsbereich oder auf dem konkreten Bauplatz können davon aufgrund geologischer Einflussgrößen (wie z.B. tektonische Störungen, Porosität des Gesteins im Untergrund,...) deutliche Abweichungen zu höheren, aber auch niedrigeren Radonwerten auftreten.

Für den Bereich des Oberrheingrabens, in dem auch das Plangebiet liegt, weist die zur groben Orientierung geeignete Radonprognose-Karte ein erhöhtes Radonpotenzial (40-100 kBq/m<sup>3</sup>) auf. Hier ist es in der Regel ausreichend neben regelmäßigem Lüften auf die Durchgängigkeit der Betonfundamentplatte und einen DIN-gerechten Schutz gegen Bodenfeuchte zu achten. Daher wurde ein entsprechender Hinweis „Radon“ in die Planung aufgenommen.

Liegt es im Interesse des Bauherrn die konkrete Radonbelastung auf seinem Grundstück zu bestimmen, kann er Untersuchungen zur Radonbelastung der Bodenluft durchführen oder durchführen lassen. Liegen die Werte im Einzelfall über 100kBq/m<sup>3</sup> können z.B. der Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss oder der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte sinnvoll sein.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten, aber auch Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung. Das Landesamt für Geologie betreut insbesondere bei Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet und gibt Informationen zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„In Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, ist auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode zu achten.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Einzelfall können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des einzelnen Bauplatzes durchgeführt werden.“

- b. Es gibt von Seiten der GDF keine Absichten hier tätig zu werden. Der Hinweis dass das Plangebiet im Bereich des Bewilligungsfeldes für Kohlenwasserstoffe „Römerberg-Speyer“ liegt, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 6.10 ANREGUNGEN DER ARCHÄOLOGISCHEN DENKMALPFLEGE

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer

Schreiben vom 24.08.2012

Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege wird angeregt die Standardauflagen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

## **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird gefolgt. Die Standardauflagen der archäologischen Denkmalpflege werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.*

## **Begründung**

Um auch die nachfolgenden Planungsebenen umfassend in Kenntnis zu setzen, werden die Standardauflagen der archäologischen Denkmalpflege in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

### **6.11 ANREGUNGEN ZUM BRANDSCHUTZ**

FB 2-214 Feuerwehr, Katastrophenschutz

Schreiben vom 15.08.2012

Durch die Abteilung Feuerwehr, Katastrophenschutz wird angeregt am östlichen Ende der Stichstraßen eine Feuerwehrezufahrt (Umfahrt) von Nord nach Süd auszubilden. Ferner wird von der Abteilung Feuerwehr, Katastrophenschutz angeregt neben den Feuerwehraufstellflächen auch Bewegungsflächen vorzusehen. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird übergeben. Hingewiesen wird auf die Punkte: Befestigung und Tragfähigkeit, Zu- oder Durchfahrten, Kurven in Zu- oder Durchfahrten, Aufstellflächen, Freihalten des Anleiterbereichs- und Bewegungsflächen.

## **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung kann in Teilbereichen stattgegeben werden. Die vorgeschlagene Umfahrung ist in Absprache mit dem Einwänder nicht notwendig. Aufstell- und Bewegungsflächen wurden nachgewiesen.*

## **Begründung**

Am 08.11.2012 fand ein Gespräch mit dem Brandschutzbeauftragten der Stadt Speyer, den Brandschutzplanern des Büro Stockwerk und der Abteilung Stadtplanung statt. Hierbei wurde festgelegt, dass eine Umfahrung des Gebietes auf der Ostseite (Bürgerpark) nicht nötig ist. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass der Brandschutz auch im Hochwasserfall gewährleistet werden muss. Zu diesem Zeitpunkt wäre eine Umfahrung ohnehin nicht möglich, da der Park wasserseits der Hochwasserschutzlinie liegt. Demnach musste ein Konzept erarbeitet werden, dass auch ohne Umfahrung funktioniert. Es wurde aufgezeigt, dass alle Gebäude und Wohnungen auch ohne die Umfahrung anleiterbar sind. Die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen wurden nachgewiesen. Die Richtlinien für die Feuerwehr werden eingehalten.

### **6.12 ANREGUNGEN ZUR ERSCHLIEßUNG UND ZUR INFRASTRUKTUR**

FB 5 – 540 Tiefbau  
Stadtwerke GmbH / Entsorgungsbetriebe

Schreiben vom 20.08.2012  
Schreiben vom 23.08.2012

- a. Es wird von Seiten der Tiefbauabteilung angeregt, die Bushaltestellen im Bereich der Franz-Kirrmeier-Straße aus dem Straßenraum in das anliegende Gelände zu verlagern.
- b. Durch die Abteilung Tiefbau wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Standort für die Trafostation in der Örtlichkeit noch zu definieren ist. Auch die SWS führen aus dass, im Plangebiet eine Trafostation notwendig wird. Es wird ein Standort mittig im Geltungsbereich (bei Haus Q 3) angeregt.
- c. Es wird von der Abteilung Tiefbau vorgeschlagen, dass die Flächen, welche für die erforderlichen Stellplätze für den Hochbau benötigt werden, an den Investor verkauft werden.
- d. Die Abteilung Tiefbau weist darauf hin, dass die Uferpromenade (Leinpfad-Verlängerung)

im südlichen Bereich vom Hafenbecken kommend über Privatgrundstücke verläuft, d.h. die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit muss sichergestellt werden.

- e. Die Stadtwerke regen an Aussagen zur Abfallentsorgung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

### **Beschlussvorschlag**

- a. *Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden zwei Buskaps an der Franz-Kirrmeier-Straße vorgesehen.*
- b. *Der Anregung wird entsprochen. Der Trafo wird sich im Süden des Plangebiets in der Grünfläche zwischen Franz-Kirrmeier-Straße und Anliegerstraße befinden.*
- c. *Der Investor wird diese Flächen behalten, es wird sich zukünftig um private Flächen handeln.*
- d. *Der Hinweis findet Beachtung. Auf den Grundstücken wird ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.*
- e. *Der Anregung wird gefolgt. Auf das Konzept der Abfallentsorgung wird in der Begründung eingegangen. Vorgesehen ist für die Neubauten ein Vollservice*

### **Begründung**

- a. Gegenüber dem Nachteil der Unterbrechung des Verkehrsflusses in der Franz-Kirrmeier-Straße überwiegen die Vorteile eines Buskaps: Dem ÖPNV wird ein deutlicher Vorrang gewährt. Die Busse fahren nach dem Haltevorgang als Pulkführer an der Spitze des Verkehrsstroms weiter, das beschleunigt den ÖPNV. Ferner ist auch ein Einpendeln nicht nötig. Der Haltevorgang wird kürzer, da der Bus nicht „absenken“ muss, der Bus kann sehr dicht am Bordstein anhalten. Dies begünstigt die Barrierefreiheit und erleichtert den Fahrgastwechsel. Das Kap muss nicht so lang sein, wie eine Bucht, bietet jedoch gleichzeitig eine größere Wartefläche.  
Die Vorgehensweise wurde mit den Abteilungen Tiefbau und Ordnungsamt abgestimmt.
- b. Der Trafo wird im Süden des Plangebiets in der Grünfläche zwischen Franz-Kirrmeier-Straße und Anliegerstraße befinden. Dies wurde zwischen den für die Technik zuständigen Planern, den Freiflächenplanern und den Stadtwerken abgestimmt (siehe Planzeichnung).
- c. Es ist vorgesehen, dass der Investor zunächst die hier in Rede stehende Fläche (derzeit Deich) erwirbt und lediglich die Flächen die öffentlich werden an die Stadt Speyer zurückgibt.
- d. Die geplante Promenade verläuft in diesem Bereich über private Grundstücke. Die Eigentümer wurden bereits seinerzeit im Kaufvertrag dazu verpflichtet, auf Ihren Grundstücken die Promenade entlang des Rheins zu herzustellen bzw. zu erlauben. Im Bebauungsplan wird ein entsprechendes Wegerecht festgesetzt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens müssen die entsprechenden Baulasten und Dienstbarkeiten eingetragen werden.
- e. Für die Neubauten ist ein Vollservice angedacht, bei dem die Container direkt aus der Tiefgarage abgeholt werden. Die Bestandsgebäude werden im üblichen Turnus angefahren.

## **6.13 ANREGUNGEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG**

Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Mannheim  
Kabel Deutschland GmbH, Trier  
Kreisverwaltung Ludwigshafen, Gesundheitsamt

Schreiben vom 10.08.2012  
Schreiben vom 16.08.2012  
Schreiben vom 25.07.2012

Das Gesundheitsamt trägt verschiedene Anregungen zur Ausführung der Wasserversorgungsanlagen vor.

Die Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Mannheim macht darauf aufmerksam, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen befinden, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bei Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung

der Telekom und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1998 zu beachten. Weiterhin ist im Falle eines Ausbaus ggf. die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Man bittet spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme.

Die Kabel Deutschland GmbH macht darauf aufmerksam, dass sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangebiet befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind. Sie dürfen nicht überbaut werden, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden.

### **Beschlussvorschlag**

*Die Anregungen werden berücksichtigt und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.*

### **Begründung**

Die vorgetragenen Ausführungsvorschriften sind nicht auf Ebene der Bauleitplanung regelbar. Da sie allerdings für die Bauausführenden wichtigen Informationsgehalt besitzen, sollen sie diesen auf diesem Wege zugänglich gemacht werden.

## **6.14 ANREGUNGEN ZU DEN GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN**

FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 29.08.2012

Die untere Naturschutzbehörde regt an, die Beschränkung der Durchführungszeiten für Erdarbeiten zur Baufeldfreimachung in den Flächen mit Eidechsenlebensräumen auf Mitte März-Mitte April und Anfang August-Ende September in den grünordnerischen Festsetzungen verbindlich festzuschreiben.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.*

### **Begründung**

Die Beschränkung der Durchführungszeiten für Erdarbeiten in den Flächen mit Eidechsenlebensräumen ist ebenso wie die Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze in den grünordnerischen Festsetzungen festgeschrieben werden und wird in den Bebauungsplan sowie in den Städtebaulichen Vertrag übernommen werden.

Eine aktuelle Überprüfung im Jahr 2012 hat allerdings ergeben, dass sich auf der Fläche keine Zauneidechsen mehr aufhalten.

## **6.15 ANREGUNGEN ZU NATURSCHUTZFACHLICHEN REGELUNGEN IM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG**

FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Untere Naturschutzbehörde  
FB 5-540, Tiefbau-Vermessung

Schreiben vom 29.08.2012  
Schreiben vom 20.08.2012

- a. Die untere Naturschutzbehörde regt an, bei der Ausarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen eine Verlängerung der Übernahme der Pflegekosten durch den Verursacher für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und für die CEF-Maßnahmen festzulegen. Ebenso soll eine verbesserte rechtliche Absicherung der Kompensationsflächen künftig festgelegt werden, da diese Flächen in der Regel im Eigentum der Stadt Speyer verbleiben.

Die untere Naturschutzbehörde führt ferner aus, dass die Verlagerung der in Anspruch

genommenen Ö 1 - Fläche mit einer Flächengröße von 1.510 m<sup>2</sup> aus dem rechtskräftigen BPL Nr. 019 A "Im Sterngarten - Teilbebauungsplan - Alter Hafen" auf eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche im Landschaftsschutzgebiet "Im Kirchengrün" unverzichtbar ist. Zur Gewährleistung der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes ist es notwendig, sämtliche Pflanzungen und die Entwicklungspflege verbindlich mit nur einem Vertragspartner/Bauträger zu regeln. Die rechtliche Absicherung für die externe Ersatzfläche (Verlagerung der Fläche Ö 1 in das LSG Kirchengrün auf das Flurstück 5177/38 und für die Flächen der CEF - Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Deponie) soll dauerhaft durch Grunddienstbarkeiten abgesichert werden. Dies wird notwendig, da die Grundstücke im Eigentum der Stadt Speyer bzw. der SWS verbleiben sollen und nicht vom Verursacher der Eingriffe erworben werden. Desweiteren wird die Übernahme der Pflegekosten für die Ausgleichsmaßnahmen bzw. Grünflächen innerhalb des Baugebietes, für die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes im LSG Kirchengrün und für die CEF - Maßnahme durch den Verursacher für die Dauer von 20 Jahren erforderlich. Eine Beschränkung dieser Kosten auf die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzungen und anderer Ausgleichsmaßnahmen (Dauer zwischen 3 - 5 Jahren, siehe auch Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen) ist nicht verhältnismäßig. Die Stadt Speyer soll mit diesen Folgekosten durch Bautätigkeiten nach Ablauf einer relativ kurzen Zeitspanne noch nicht finanziell belastet werden.

### **Beschlussvorschlag**

*Die Belange können innerhalb des Bebauungsplans nicht geklärt werden. In den städtebaulichen Vertrag werden entsprechende Passagen aufgenommen.*

### **Begründung**

Zu diesen Themen können geeignete Regelungen nur außerhalb des Bebauungsplans im städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

## **6.16 ANREGUNGEN ZUM LANDSCHAFTSPLAN**

FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz

Schreiben vom 18.08.2012

Bezüglich des Landschaftsplans führt der Beirat für Naturschutz aus, dass eine abschließende Beurteilung der Planung nicht möglich sei, da der Maßnahmenplan noch fehle.

Man kritisiert, dass die pauschale Feststellung, dass die entfallenden Bäume durch die Neupflanzung kompensiert werden, fachlich nicht nachprüfbar ist und keinen qualitativ gleichwertigen Ersatz bedeuten kann.

Der Beirat für Naturschutz beanstandet, dass die Baumartenauswahl der Grüngestaltung (Cedrus, *Metasequoia*) sich rein an städtebaulichen Gesichtspunkten orientiere und ökologische Aspekte außen vor lasse. Eine Kompensation für die entfallenden Bäume sei somit nicht gegeben. Zudem widerspräche dies den Vorgaben des Umweltberichts (S. 28).

Es werden durch den Beirat für Naturschutz Bedenken geäußert, dass die rasch wachsenden Pyramidenpappeln ab einem Alter von ca. 30 Jahren zu einem Sicherheitsrisiko durch herabstürzende Äste würden und deren Stand- und Bruchfestigkeit nur schwer zu überprüfen, bzw. zu garantieren sei. Man fordert die Baumartenauswahl entsprechend ökologischen Gesichtspunkten zu überarbeiten.

### **Beschlussvorschlag**

*Die Anregungen des Beirats für Naturschutz wurden berücksichtigt. Umweltbericht und Landschaftsplan wurden zwischenzeitlich fortgeschrieben.*

## **Begründung**

Wie im Erläuterungsbericht angekündigt, wurde der Maßnahmenplan auf der Grundlage der Bebauungsplanung im Laufe der weiteren Planung erstellt.

Im Laufe der weiteren Planung wurde auf der Grundlage des Maßnahmenplans und der Übernahme der Festsetzungen in den Bebauungsplan wie angekündigt eine Baumbilanz erstellt, durch die die Kompensation nachvollzogen werden kann. Die Bedeutung der neu gepflanzten Bäume wird mit steigendem Alter zunehmen und wird andererseits durch das Umfeld z.B. in der öffentlichen Grünfläche am Rhein positiv beeinflusst.

Die Gesamtauswahl der Baumarten berücksichtigt ökologische Aspekte indem im Park mindestens 50 % heimische Gehölze verwendet werden. Die Kompensation für entfallende Bäume kann künftig anhand der Baumbilanz beurteilt werden. Ein Widerspruch zu Vorgaben des Umweltberichtes wird nicht gesehen, da auch dort die verwendeten Baumarten in der Pflanzliste 1 aufgeführt sind und der Anteil von 50% heimischen Gehölzen eingehalten wird.

Ein mögliches von den Pyramidenpappeln ausgehendes Risiko soll nach der Diskussion über die Grünplanung durch ausreichenden Bodenaustausch und die Verwendung von hochwertigem Substrat minimiert werden.

## **6.17 ANREGUNGEN ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZPRÜFUNG**

FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz

Schreiben vom 18.08.2012

Zur speziellen Artenschutzprüfung kritisiert der Beirat für Naturschutz, dass die geäußerte Ansicht, durch „geringe Habitatansprüche einzelner Vogelarten“ oder durch die Verfügbarkeit von Ausweichlebensräumen (Jagd, Brut etc.) für Vögel und Fledermäuse käme es nicht zu einer Gefährdung der ökologischen Funktion, nur schwer nachzuvollziehen sei. Sowohl in den einzelnen Bauphasen „Baufeldfreimachung“, als auch im abschließenden Ist- Bestand müsse davon ausgegangen werden, dass einzelne Individuen vergrämt werden und dass vormals vorhandene Lebensräume (alter Baum, offene stehende Lagerhalle) im Laufe der Bautätigkeiten nicht mehr da sein werden. Speziell für die Fledermäuse würden, im Gegensatz zu den Reptilien, keine Ersatzlebensräume angeboten, dies träfe auch, allerdings in geringerem Maß, auch auf die Vögel zu.

### **Beschlussvorschlag**

*Den Anregungen wird nicht stattgeben. Den Ausführungen der speziellen Artenschutzprüfung wird gefolgt.*

## **Begründung**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, deren Ergebnisse im Landschaftsplan wiedergegeben werden, kommt nachvollziehbar zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der vorgegebenen Schutzzeiten keine Tiere der besonders geschützten Fledermaus- und Vogelarten verletzt oder getötet werden und dass der Verlust von Lebensstätten im Gebiet durch geeignete Strukturen im Umfeld nicht zu einer Gefährdung der Populationen von besonders geschützten Fledermaus- und Vogelarten führt, weshalb für sie auch keine Ersatzlebensstätten eingerichtet werden müssen. Der Verlust oder die Verringerung der Qualität des Gebietes als Aufenthalts- und Jagdgebiet oder die Verdrängung einzelner Individuen durch eine Umnutzung stellen aus Sicht des speziellen Artenschutzes keine verbotene Beeinträchtigung dar. Diese Veränderungen werden implizit bei der Bewertung des allgemeinen Biotopwertes berücksichtigt.

## **6.18 ANREGUNGEN ZUM KLIMASCHUTZ**

FB 5 – 510 Bauverwaltung

Schreiben vom 23.08.2012

Von Seiten der Bauverwaltung wird kritisiert, dass bezgl. der städtebaulichen Optimierung hinsichtlich des Energieverbrauchs und damit zur Berücksichtigung des Themas Klimaschutz im Bebauungsplan nichts zu finden ist. Man sieht es deshalb als Aufgabe des städtebaulichen Vertrags an, ein energetisches Konzept verbindlich zu vereinbaren.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung wird gefolgt. Ein ergänzendes energetisches Konzept wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart.*

### **Begründung**

Der Landschaftsplan geht unter den Kapiteln 2.5 und 3.6 auf das Schutzgut Klima ein. Der Umweltbericht behandelt das Thema im Kapitel 3.2.4.

Durch den Bebauungsplan selbst wird durch den hohen Grünanteil ein Beitrag zum Schutz des Klimas gewährleistet.

Auf Grund der starken Durchgrünung des Plangebiets mit Freibereichen und Gehölzstrukturen sowie Baumpflanzungen stehen ausreichend Ausgleichsflächen bereit, um die durch Verkehrswege und Bebauung hervorgerufenen klimatischen Beeinträchtigungen zu kompensieren. Die vorhandenen Störungen im Tages- und Nachtgang von Temperatur und Feuchte werden spürbar zurückgehen.

Ergänzend hierzu wird im städtebaulichen Vertrag ein energetisches Konzept, welches die technische Komponente, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann, berücksichtigt.

## **6.19 ANREGUNGEN ZUM STEG ÜBER DIE MOLE**

FB 2-252, Umwelt u. Forsten, Beirat für Naturschutz

Schreiben vom 18.08.2012

Der Beirat für Naturschutz kritisiert, dass der im Siegerentwurf des Wettbewerbs vorgeschlagene Steg wieder entfallen ist. Man ist der Meinung, dass sich die Stadt Speyer mit allen Mitteln für die Realisierung des Stegs einsetzen sollte, um eine Durchgangsmöglichkeit für die Öffentlichkeit zu schaffen und den Tourismus zu fördern.

### **Beschlussvorschlag**

*Der Anregung kann nicht entsprochen werden. Der Steg über die Mole entfällt.*

### **Begründung**

Der ursprünglich im Wettbewerbsentwurf vorgesehene Steg lässt sich kaum verwirklichen. Technisch gesehen würde sich wegen der Zufahrt zum Freizeithafen eine Realisierung schwierig gestalten. Der Steg wäre mit einem hohen technischen Aufwand und damit hohen Kosten verbunden. Derzeit sehen sich weder der Investor noch die Stadt Speyer finanziell in der Lage den Steg zu realisieren.

## **6.20 REDAKTIONELLE ANREGUNGEN**

FB 5-540, Tiefbau-Vermessung  
Stadtwerke GmbH / Entsorgungsbetriebe

Schreiben vom 20.08.2012

Schreiben vom 23.08.2012

- a. Die Abteilung Tiefbau Vermessung macht darauf aufmerksam, dass sich das Plangebiet laut beiliegendem Rahmenplan über die Ostgrenze der Flurstücke 4375/4, 4371/34 sowie 4371/55 hinaus in die Anliegergrundstücke „Rhein“ und „Alter Hafen“ (Uferböschungen zu 5217/25 - Bundeswasserstraßenverwaltung - und 968/26 - Jachthafen-Miteigentümer), erstreckt.
- b. Die Stadtwerke GmbH / Entsorgungsbetriebe bitten um eine redaktionelle Ergänzung der

#### Begründung:

- „Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und in Abhängigkeit des Wärmeversorgungs-konzeptes mit Fernwärme erfolgt über die Stadtwerke Speyer GmbH.“
- „Für die Verlegung von Versorgungseinrichtungen (Strom – Wasser – Fernwärme) ist zu Gunsten der Stadtwerke Speyer GmbH eine Grunddienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.“
- „Vor Beginn der Tiefbauausführungen sind die Sicherungsmaßnahmen der Stadtwerke GmbH einzuholen.“
- „Zukünftig wird das Bebauungsgebiet im Trennverfahren entwässert. Unbelastetes Regenwasser wird in einem separaten Kanal gefasst und in den Rhein abgeleitet. Das Schmutzwasser wird getrennt erfasst und dem Sammler in der Franz-Kirrmeier-Straße zugeleitet. Die verbleibende Altbebauung wird weiterhin über einen Mischwasserkanal entwässert.“

#### Beschlussvorschlag

*Es handelt sich um redaktionelle Anmerkungen, die Unterlagen werden, wo nötig angepasst. Eine Beschlussfassung ist nicht nötig.*

#### Begründung

Planzeichnung, Begründung und Hinweise zum Bebauungsplan werden angepasst.

#### 7. WEITERES VORGEHEN

Auf Grundlage der Ergebnisse aus Beteiligungsverfahren den Workshops und der geführten Gespräche wurde der Entwurf fortgeschrieben und optimiert (siehe Punkt 4). Des Weiteren wurden die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen erarbeitet. Die Begründung und die Gutachten wurden fortgeschrieben.

Nach dem Offenlagebeschluss durch den Stadtrat sollen die förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB anhand der im Anhang einsehbaren Entwürfe eingeleitet werden.

#### Anlagen:

- Anlage 1: Rahmenplan Prof. Telian (11/2011)
- Anlage 2: Überarbeiteter Rahmenplan, Prof. Telian (10/2012)
- Anlage 3: Entwurf zum Bebauungsplan (Planzeichnung)
- Anlage 4: Entwurf der textlichen Festsetzungen
- Anlage 5: Entwurf der Begründung
- Anlage 6: Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren 19 D „Alte Ziegelei“, plan landschaft (10/2010)
- Anlage 7: Landschaftsplan 19 D „Alte Ziegelei“, plan landschaft (10/2010)
- Anlage 8: Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Gruppe für Ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus
- Anlage 9: Verkehrsuntersuchung Neuordnung Rheinufer, Wettbewerb „Alte Ziegelei“, R + T, Ingenieure für Verkehrsplanung (09/2011)
- Anlage 10: Variantensteckbriefe für die Kreuzung Franz-Kirrmeier-Straße / Ziegelofenweg , Stadt Speyer (10/2012)
- Anlage 11: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Erlus-Glände“ in Speyer, FIRU GfI, (10/2012)
- Anlage 12: Übersichtsplan, Querschnitte, Büro Topotek1 und Querschnitt Büro Eike Becker

Anlage 13: Schreiben der Bürger aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den Planungsforen.

Speyer, den 19.11.2012