

**Gegenstand: Stadtbau Kernstadt-Nord**  
**hier: „Umgestaltung Vorplatz Adenauerpark mit behindertengerechter WC- Anlage und Informationselement“**  
**[Vorlage: 2286/2017](#)**

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Hildebrandt und Herrn Schneider vom Büro Bauer. Landschaftsarchitekten. Herr Hildebrandt stellt den Entwurf zur Umgestaltung des Vorplatzes Adenauerpark vor. Anschließend besteht Gelegenheit zur Aussprache.

Herr Jaberg kritisiert, dass viel Grün verloren gehen werde. Die Info-Stele gehöre an den Bahnhof. Wenn das nicht möglich sei, müsste es am Bahnhof einen Hinweis geben, dass am Eingang des Adenauerparks ein Monitor stehe. Die Toilette verschandele den Eingangsbereich ganz massiv. Die bestehende Toilettenanlage sollte saniert und barrierefrei gestaltet werden. Man sollte nicht in diese wunderschöne Anlage vor dem Park eingreifen. Vorstellbar sei, dass man den Weg hinter der Mauer stärker einbeziehe. Am Süd-Ende, Richtung Hirschgraben, müsste ein Ausgang geschaffen werden. Richtung Osten gebe es schon einen barrierefreien Ausgang. Die Grünen lehnten die Planung insbesondere deshalb ab, weil sehr viel Grün verloren gehe, weil keine Verbesserung zu sehen sei und weil es nicht einleuchtend sei, inwiefern ein Klohäuschen vor dem Adenauerpark dieses ganze Ambiente verschönern sollte und was der Monitor dort bringen sollte.

Der Vorsitzende antwortet, das Areal am Bahnhof sei Bahnareal und die Bahn habe trotz mehrfacher Verhandlungen die entsprechenden Nutzungen nicht zugelassen. Die Schließfächer könnten in den Fahrradabstellschuppen integriert werden. Der barrierefreie Umbau der Toilette sei nicht möglich, da die örtlichen Gegebenheiten aufgrund der Lage des Häuschens im Adenauerpark und aufgrund der Gesamthöhe nicht geeignet seien. Die Grundidee, Barrierefreiheit auch außerhalb der Öffnungszeiten des Adenauerparks anzubieten habe eine wesentliche Rolle gespielt. Die Informationsstele hänge mit dem Gesamtkonzept „Barrierefreies Stadtquartier Kernstadt Nord“ zusammen, das vom Stadtrat beschlossen worden sei. Danach sollte es in Bahnhofnähe und dort, wo die Fußgänger in Richtung Innenstadt gehen würden, ein ansprechendes Angebot geben. Das Gesamtkonzept sehe weitere Informationen vor, die über die Stadt verteilt und ans Parkleitsystem angegliedert werden sollten. Die Grünfläche sei zur Straße hin erweitert worden, dafür aber auf Wunsch der Denkmalpflege von der denkmalgeschützten Mauer weggerückt.

Herr Ableiter begrüßt die Integrierung von Ladestationen und Schließfächern im Fahrradparkhaus am Bahnhof. Die Infotafel hält er für akzeptabel, bezweifelt jedoch, dass sie viel genutzt werde, eine App anzubieten wäre besser. Ansonsten teile er weder die Diagnose, noch die Lösungsvorschläge. Der Eingang des Adenauerparks in seiner jetzigen Form sei sehr gelungen und sehr schön gehalten. Auf dem vorhandenen Bürgersteig könnten Leitsysteme für Blinde angebracht werden und ein Weg durch den Park angeboten werden. Das würde er kostenmäßig mittragen. Die Umgestaltung würde er ablehnen, selbst wenn sie kostenlos und geschenkt wäre. Die Toilette sollte innen behindertengerecht gemacht werden. Von außen könnte ein Zugang durch die Mauer geschaffen werden. Nach 8 Uhr könnte die Toilette vom Park aus verschlossen und von außen offen gelassen werden. Er bezweifelt den Nutzen der Bänke. Die Leute würden im Park sitzen, nicht draußen im Lärm.

Er sei bereit die Ladestationen, die Schließfächer und eine Verbesserung der Spielmöglichkeiten im Adenauerpark mitzutragen. Aber so wie vorgeschlagen lehnt die BGS komplett ab.

Herr Neugebauer schließt sich größtenteils seinen Vorrednern an. Er ist bereit die Infotafel mitzutragen, wenn es stimme, dass man trotz Nachfrage bei der Bahn keine Infotafel am Bahnhof aufstellen dürfe. Er trägt auch die Freilegung des Jahn-Denkmal mit. Nicht mittragen werde er das Vordach, den Heckenstreifen und die 2. Wegeführung vor der Mauer. Hinter der Mauer sei ein wunderbarer Weg, der alle Vorbedingungen erfülle. Ein Behinderten-WC müsse sein. Es sei möglich, einen behindertengerechten Zugang von außen zu machen. Das Höhenniveau der Straße sei geringfügig tiefer wie die WC-Anlage, weil das Gelände leicht nach oben ansteige. Wenn man einen direkten Zugang von vorne mache, müsste man nur einen kleinen Streifen Grün opfern. Herr Neugebauer erklärt sich bereit, ehrenamtlich bis zum nächsten Mal eine Planung vorzulegen.

Herr Theobald lobt den Entwurf als sehr schönes, überzeugendes und schlüssiges Gestaltungskonzept. Er übt lediglich Kritik am Standort der Toilette: ein besserer Standort wäre z.B. dort, wo die heutige Toilettenanlage stehe. Ein Zugang direkt von der Bahnhofstraße durch die Mauer wäre schön.

Herr Feiniler sieht die Gestaltung des Weges und die Grünanlage zur Bahnhofstraße positiv, äußert jedoch Bedenken gegen Kuscheltiere, da die Bahnhofstraße stark befahren sei. Die Bänke seien akzeptabel, er verweist allerdings auf den Lesegarten bei der Villa Ecarius, der nicht angenommen werde. Er erinnert an den Antrag SPD aus dem Jahr 2011 auf eine barrierefreie Gestaltung des Adenauerparks und des Toilettenhäuschens. Wenn der barrierefreie Umbau nicht machbar sei, sollte das Toilettenhäuschen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Der in der Vorlage unterbreitete Vorschlag für die Toilette findet nicht die Unterstützung der SPD.

Der Vorsitzende nimmt den Vorschlag von Herrn Neugebauer an, der sich angeboten hat, ehrenamtlich eine Planung für die barrierefreie Gestaltung der vorhandenen Anlage vorzulegen, die natürlich kostenmäßig im Rahmen bleiben müsse. Zur Frage der Kuschel- oder Streicheltiere, erklärt er, es könnten auch nur 2 statt 3, oder etwas anderes werden, darüber könne man sich gern nochmal unterhalten. Über die Frage der kompletten Umgestaltung könne man sich auch noch unterhalten. Der Vorsitzende lässt über die einzelnen Elemente der Vorlage getrennt abstimmen.

Herr Neugebauer bittet die Kosten aufzuschlüsseln und anteilig bei den einzelnen Positionen zu benennen.

Der Vorsitzende antwortet, das sei nicht machbar, weil die Kosten jetzt nicht aufgeschlüsselt vorliegen würden. Wenn ein Abstimmungsergebnis aus verschiedenen Punkten vorliege werde man sich überlegen ob es noch Sinn mache, ob man etwas ganz anderes mache, oder ob man es ganz sein lasse. Dann könnte auch dargestellt werden, was für Kosten auf die jeweiligen Bausteine entfielen.

## **Beschlüsse:**

1. (9 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen):

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Freilegung der Mauer und der Herstellung der neuen Wegebeziehung zu.

2. (8 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen):

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Aufstellung der Fahrradabstellbügel und der Sitzbänke zu.

3. (11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen):

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Auflichtung des Grünbereiches mit Freistellung des Jahndenkmales zu.

4. (11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung):

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Erweiterung der Grünfläche in Richtung Bahnhofstraße zu.

5. (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 4 Enthaltungen):

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Blumenbeet im Eingangsbereich zu.

6. (11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung):

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Wegebefestigung mit einem fugenarmen, wasserdurchlässigen Belag mit Kiesstruktur zu.

7. (8 Ja-Stimmen (incl. Vorsitzender), 7 Nein-Stimmen):

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Informationsstele zu.

Herr Zehfuß legt Wert auf die Feststellung, dass die CDU die vorgeschlagene Toilette mittragen werde, falls es aufgrund des Vorschlags von Herrn Neugebauer nicht eine andere, kostenmäßig vertretbare Lösung geben werde.

Der Vorsitzende antwortet, es werde sowieso noch über die Toilette abgestimmt.

Der Vorsitzende erklärt, nachdem über die Gestaltungspunkte abgestimmt sei, werde das Ergebnis in die Diskussion eingebracht. Herr Neugebauer werde zeigen, wie man mit den gleichen Kosten einen festen Bau für die barrierefreie Toilette machen könne. Dann werde man auch sehen, wie die Wegeführung verlaufen könne. Das werde dem Bau- und Planungsausschuss nochmal vorgelegt.

Der Vorsitzende verabschiedet Herrn Hildebrandt und Herrn Schneider.

**Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 050 „Armensünderweg“  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 1 Abs. 3 BauGB  
[Vorlage: 2228/2017](#)**

Der Vorsitzende trägt vor, es habe nochmals ein Gespräch mit dem Investor stattgefunden, bei dem es jedoch keine Einigung gegeben habe. Es handle sich derzeit um ein 34er-Gebiet. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan solle zur Aufstellung gebracht werden, um übergreifende Stadtentwicklungsziele nicht zu beeinträchtigen und zu einem späteren Zeitpunkt noch umsetzen zu können. Laut Vorschlag der Verwaltung sollten die Frage der Begrünungssatzung und der Grünflächen, sowie die Frage der Sicherheit des Industriegleises im Hinblick auf die zukunftsfähige Belastung entsprechend dargestellt werden. Des Weiteren verweist er auf die Vorlage.

Herr Zehfuß erklärt, die CDU-Fraktion unterstütze sehr die hinter dem Aufstellungsbeschluss stehenden Ziele der Verwaltung, nämlich eine bauplanerische Ordnung dieses heterogenen Gebietes sowie die Gesamtgrünflächenkonzeption voranzubringen. Zu dieser Gesamtgrünflächenkonzeption gehöre auch zwangsläufig die Vernetzung bestehender und die Neuanlage zur Vernetzung erforderlicher Grünflächen. Nach Auffassung der CDU-Fraktion stünden die privaten Grundstückseigentümer insoweit auch ein Stück weit in der Pflicht, denn eine Grünflächenvernetzung könne nicht nur auf öffentlichen Flächen stattfinden, sie müsse auch durch die Inanspruchnahme privater Flächen hergestellt werden. Die im Rat beschlossene Begrünungssatzung sei ein wichtiger Schritt in diese Richtung. Die nunmehr zu verabschiedende Grünflächensatzung für das Gesamtkonzept müsse nach Auffassung der CDU-Fraktion ein weiterer Schritt sein. Hinter diesen Zielen stehe die CDU-Fraktion ohne wenn und aber. Sie anerkenne den Versuch der Verwaltung, durch die hier in Rede stehende Überplanung Armensünderweg einen weiteren Schritt in die richtige Richtung gehen zu wollen. Allerdings sei die CDU-Fraktion auch der Auffassung, dass eine dergestalt kleinteilige, eigentlich nur auf 4400 m<sup>2</sup> begrenzte Überplanung, kein wirklich effizientes Mittel zur nachhaltigen Zielerreichung darstellen könne, weder für eine schlüssige Grünflächenvernetzung im Gesamtbild, noch für eine geordnete städteplanerische Entwicklung. Die CDU-Fraktion werde sich bei diesem Punkt geschlossen enthalten, womit sie zum Ausdruck bringen wolle, dass sie die Intension der Verwaltung für absolut richtig halte, nicht allerdings die dafür gewählte Vorgehensweise. In ihre Entscheidungsfindung spiele auch hinein, dass das bisherige Verfahren im Zusammenwirken zwischen Bauherr und Bauverwaltung ein wenig unglücklich gelaufen sei. Die Standpunkte der Parteien seien mittlerweile festgefahren. Die CDU-Fraktion sei der Auffassung, dass eine Einigung zwischen Bauherr und Bauverwaltung im Rahmen des derzeit bestehenden Planungsrechtes, nämlich auf Grundlage des § 34 BauGB, möglich sein müsse. Aus Sicht des privaten Grundstückseigentümers mache ein Bebauungsplanverfahren, das im Wesentlichen für sein Grundstück und für sein spezielles Vorhaben durchgeführt werde, natürlich den Eindruck, dass das Ziel des Vorbringens einer gesamtstädtischen Grünflächenvernetzung zunächst einmal nur auf seinen Schultern abgeladen werde. Um den größeren Zusammenhang und eine effizientere Zielerreichung herzustellen rege die CDU-Fraktion daher an, die intendierten Ziele der Verwaltung, planerische Ordnung, Grünflächenkonzeption- und Vernetzung, in einen größeren Kontext zu stellen und bitte die Verwaltung um Vorlage eines Konzeptes für die Überplanung eines größeren Gebietes im räumlichen Zusammenhang mit dem Armensünderweg.

Die CDU-Fraktion könnte sich dabei vorstellen, dass ein solch großteiligeres Konzept den Bereich Werkstraße, Karl-Spindler-Straße und Rabensteiner Weg einschließen könnte, stelle die Abgrenzung des Plangebietes allerdings ausdrücklich in das Ermessen der Verwaltung.

Herr Ableiter hält den Antrag für eine Absurdität. Früher habe man einen Großteil der Stadt im unbeplanten Innenbereich gehabt. Dann sei danach entschieden worden, wie sich das Bauvorhaben in das Gebiet und in die übergeordnete Planung einfügte. Dass im Armen-sünderweg einige Gewerbetreibende ihr Gewerbe aufgegeben hätten und die alten Gewerbewohnhäuser nur noch als Wohnungen nutzten, mache daraus noch kein Wohngebiet. Man sehe nicht nur anhand des Flächennutzungsplans, dass das ein Gewerbegebiet sei, sondern auch anhand der Umgebung. Auch im Armesünderweg gebe es noch viele kleine Gewerbe. Entsprechend der Baunutzungsverordnung könnte man 80 % der Fläche überbauen. Jetzt sei ein Antrag auf ein paar Garagen und 2 Hallen gestellt worden, die gerade 40 % überbauten. Das sei eine sehr zurückhaltende Planung, wo sehr viele Grünflächen drin seien. Herr Ableiter würde dem Bauantrag auch zustimmen, wenn 80 % Überbauung beabsichtigt wären. Ein Bauherr dürfe sein Gelände so bebauen, wie sein Vorhaben in die Rechtsordnung passe. Dieses Vorhaben würde passen. Wenn die Nachbarn auf der anderen Seite auf drei Meter an die Bahnlinie heran dürften, und es keine Vorschrift gebe die sechs Meter vorschreibe, dann gebe es seiner Meinung nach keinen Grund, außer Willkür, zu sagen, das müsse jetzt dort so sein. Herr Ableiter vertritt die Auffassung, die Bahnlinie sei keine Frischluftschneise, sondern einfach ein Stück Bahnlinie im Innern, die zu keiner Grünfläche führe. Es liege ein entscheidungsreifer Bauantrag vor. Es gebe überhaupt keinen Grund über diesen Bauantrag von Gewerbehallen in einem Gewerbegebiet nicht zu entscheiden. Die BGS lehnt die Aufstellung des Bebauungsplanes ab. Der Vorsitzende erklärt, ein Bauantrag liege vor, die Entscheidungsreife wage er mangels kompletter Durchsicht zu bezweifeln.

Herr Neugebauer gibt Herrn Ableiter Recht. Die SWG lehne diesen Aufstellungsbeschluss ebenfalls ab. Die SWG gehöre immer zu den Ersten, die einen Bebauungsplan mitten in der Stadt forderten. Sehr oft käme die Antwort, das sei nicht notwendig, dazu fehle die Zeit. Jetzt habe man ein Einzelgrundstück, Drumherum sei alles bebaut. Er sehe keinen Grund warum man ausgerechnet auf diesem Grundstück einen Bebauungsplan erstellen solle. Es gebe einen positiven Vorbescheid, worin viele Sachen festgelegt seien, es gebe einen Bauantrag, der auf der Grundlage dieses Bauvorbescheides erstellt und eingereicht worden sei. Es gebe keinen Grund, warum man dieses Bauvorhaben nicht nach § 34 beurteilen und genehmigen sollte, zumal es eigentlich nur eine Ergänzung, eine Fortführung der bestehenden Bebauung sei. Drumherum sei alles ein Gewerbegebiet, dieses Grundstück habe keine weitere Entwicklungsmöglichkeit mehr. Die geplante Bebauung sei zurückhaltend, mit deutlich mehr Grün wie gemacht werden müsste. Rechts und links der Bahnlinie werde nie eine Grünvernetzung stattfinden. Er unterstützt den Vorschlag von Herrn Zehfuß. Die SWG lehnt den Bebauungsplan ab.

Der Vorsitzende erklärt, er sei der Meinung, dass man mit der Grünvernetzung sehr wohl anfangen könne, und dann natürlich dort anfangen müsse, wo man noch unbebaute Flächen habe, damit man sie in der Folge auch bei anderen Grundstücken umsetzen könne.

Man könne nicht einfach von vornerein sagen, die altbebauten Grundstücke ließen es nicht zu, dann würde sich nämlich überhaupt nichts in die Richtung Entsiegelung und Ökologie verändern. Er entnehme jedoch den Aussagen, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf keine Unterstützung finde, und stattdessen ein größeres Gebiet zu suchen sei, das man dann überplanen könne.

Herr Feiniler schließt sich generell den Vorrednern an und schlägt einen Vor-Ort-Termin vor. Die SPD habe vor ca. 2 Jahren einen Antrag zu dem Thema Gaswerk eingebracht. Auch damals habe sie schon gesagt, man brauche eine komplette Überplanung des ganzen Gebietes, was leider nicht passiert sei. Die SPD lehnt die Verwaltungsvorlage ab.

Der Vorsitzende antwortet, aufgrund des Meinungsbildes, das er von 4 Seiten gehört habe, sollte man eher bei der Frage des Gesamtbauungsplanes einen Ortstermin anberaumen, anstatt dass man sich jetzt das Einzelgrundstück anschau.

Herr Hinderberger bittet den Vorsitzenden zu erklären, wieso er mangels Durchsicht noch nicht sagen könne, ob der Baumaßnahme zugestimmt werden könne.

Der Vorsitzende antwortet, der konkrete Bauantrag ist erst letzte Woche, Donnerstag, eingegangen.

Herr Hinderberger bemerkt, man wisse doch schon Monate lang um was es gehe.

Der Vorsitzende erklärt, das wisse man schon, aber es gebe einen Unterschied zwischen Bauvorbescheid und Bauantrag. Die heutige Beschlusslage werde natürlich auch eine Rolle spielen, wie man mit dem Bauantrag umzugehen habe.

Herr Jaberg erklärt, die Grünen würden es prinzipiell positiv sehen, dass man sich Gedanken darüber mache, wie man grüne Flächen vernetzen könne. Er fragt, warum hier ein Bebauungsplan gebraucht werde und warum nicht ein städtebaulicher Vertrag zwischen Bauherr und der Stadt ausreiche.

Der Vorsitzende antwortet, der Grund, dass es keinen städtebaulichen Vertrag gebe sei, dass keine Einigung über die Details erzielt worden sei. Ein Vertrag brauche einen Konsens zweier Vertragspartner und wenn man den nicht habe, dann könne man keinen Vertrag schließen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss lehnt den Bebauungsplanentwurf mit 0 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen ab.

19. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer am 05.09.2017

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 3

---

**Gegenstand:** **Bebauungsplan "Nördlich des Bahndamms – 3. Änderung" und  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortsgemeinde Haßloch –  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
hier: Stellungnahme der Stadt Speyer**  
**[Vorlage: 2284/2017](#)**

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Vorlage ohne Aussprache zur Kenntnis.

**Gegenstand: Städtebaulicher Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan 035 B Windthorststraße  
[Vorlage: 2285/2017](#)**

Herr Feinler fragt, ob es eine Förderung für die Mietwohnungen gebe, die gem. § 5 des Vertragsentwurfes der Sozialbindung unterliegen, und ob dann ein Mietpreis festgelegt werde.

Der Vorsitzende antwortet, die Frage der Förderung und der Mietpreisbindung seien unmittelbar miteinander gekoppelt, wenn es eine Förderung gebe, dann gebe es auch automatisch eine Mietpreisdeckelung. Deswegen sei man noch mit dem Investor im Gespräch.

Herr Jaberg erklärt, die Grünen hätten die Anzahl der Wohnungen für größere Familien gerne konkreter gehabt. Außerdem vermisst er im Vertrag Festlegungen für Fahrradabstellplätze.

Der Vorsitzende antwortet, die Gesamtzahl der Wohnungen sei 36, die Wohnungszuschnitte werde man erfahren, wenn die konkrete Maßnahme vorgelegt werde. Im Entwurf seien Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen. Solange eine Satzung fehle, sei man auf Konsens angewiesen.

**Beschluss (einstimmig):**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Inhalt und Abschluss des Vertrages zuzustimmen.

19. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer am 05.09.2017

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 5

---

**Gegenstand:** **Energiebericht 2016**  
[Vorlage: 2271/2017](#)

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den Energiebericht 2016 zustimmend zur Kenntnis.

**Gegenstand: Verschiedenes**

Herr Hinderberger fragt nach dem Stand der Vorbereitungen für den Ausbau des Heinrich-Lang-Platzes in Speyer-Nord.

Herr Reif antwortet, die Vermessungsarbeiten seien beauftragt worden, das sei Voraussetzung um in die Planungsphase einsteigen zu können. Jetzt werde die Leitungssituation sondiert um festzustellen, wie es im Untergrund aussehe, auf was zu achten sei, welche Überraschungen auftauchen könnten. Im nächsten Schritt werde ein Planungsbüro beauftragt, das sei noch 2017 beabsichtigt, so wie es angekündigt worden sei.

19. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer am 05.09.2017



19. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 05.09.2017 **Hansjörg Eger**

**Hinweis:** Diese Seite bitte nicht löschen! Enthält wichtige Serendruck-Platzhalter für das Gesamtdokument!