

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0277/2025

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

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei  
Investitionskosten:  nein  ja  
Drittmittel:  nein  ja  
Folgekosten/laufender Unterhalt:  nein  ja  
Im laufenden Haushalt eingeplant:  nein  ja  
Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	25.03.2025	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	03.04.2025	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff: Grundsatzbeschluss für die Schaffung eines kommunalen Zwischenlagers für Baugrundaushub aus dem Tief- und Straßenbau**

## Beschlussempfehlung:

Im Vorgriff zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beauftragt der Stadtrat die Stadtverwaltung zur vertiefenden Prüfung unter welchen Rahmenbedingungen sich ein kommunales Zwischenlager im Bereich der Tullastraße (siehe Anlage 1) planerisch umsetzen lässt.

## Begründung:

### 1. Erforderlichkeit / Anlass und Ziel

Es wird seit Jahren nach einer Fläche für ein dauerhaftes, städtisches Zwischenlager für Baugrundaushub aus dem Tief- und Straßenbau für die Stadtverwaltung gesucht. Die Suche gestaltet sich aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit sowie der speziellen Anforderungen an ein solches Zwischenlager als sehr komplex.

Bei Bautätigkeiten der Tiefbauabteilung der Stadtverwaltung entsteht regelmäßig Aushub von Baustellen. Dieser Aushub sollte entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWg) möglichst direkt wiederverwendet werden. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind zum Schutz von Umwelt und Gesundheit jedoch streng. Gemäß dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) muss sichergestellt werden, dass der Aushub keine Schadstoffe enthält, bevor er weiterverwendet oder entsorgt werden kann.

Die entsprechenden Richtlinien der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sehen vor, dass je maximal 500 Kubikmeter oder ca. 1000 Tonnen Bodenaushub eine Mischprobe (aus 5 bis 10 Einzelproben) gebildet und auf ihre Inhaltsstoffe untersucht werden muss.

Die Untersuchung im Labor benötigt im Durchschnitt etwa drei Wochen. Erst danach kann die Weiterverwendung oder der Entsorgungsweg geklärt werden.

Daraus ergibt sich, dass die Untersuchungen nicht vor Ort auf der Baustelle erfolgen können, weil auf innerstädtischen Baustellen schlichtweg nicht genügend Platz vorhanden ist, um den anfallenden Bodenaushub über mehrere Wochen zwischen zu lagern.

Deshalb benötigt die Tiefbauabteilung ein offizielles **Zwischenlager** mit den notwendigen Genehmigungen der Bodenschutzbehörden. Dort soll der Aushub sicher zwischengelagert, beprobt und auf mögliche Kontaminationen untersucht werden. Ohne ein solches Zwischenlager würde die Stadt gegen gesetzliche Vorgaben verstoßen und Umweltschäden riskieren. Weder Baufirmen noch Entsorger nehmen unbeprobten Aushub an.

Ein solches **Zwischenlager** benötigt voraussichtlich eine Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dies ist der Fall, wenn bestimmte Mengenschwellen überschritten werden.

Auch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist entscheidend. Um das Grund- und Oberflächenwasser zu schützen, müssen Lagerflächen so gestaltet sein, dass keine schädlichen Stoffe ins Erdreich oder in Gewässer gelangen können.

Das bedeutet konkret:

- Befestigte Fläche: Die Lagerfläche sollte undurchlässig sein, idealerweise mit Asphalt oder Beton versiegelt. So wird verhindert, dass belastetes Sickerwasser in den Boden eindringt.
- Entwässerungssystem: Ein geeignetes Entwässerungssystem ist Pflicht. Das anfallende Niederschlagswasser muss gesammelt und kontrolliert abgeleitet werden, häufig über eine angeschlossene Kanalisation oder eine spezielle Behandlungsanlage.
- Überdachung: Zwar ist eine Überdachung nicht immer rechtlich vorgeschrieben, aber durchaus sinnvoll. Sie minimiert den Eintrag von Regenwasser und reduziert somit die Menge des zu behandelnden Abwassers.

Denkbar ist auch, dass weitere spezifische Regelungen gelten. Einige Behörden verlangen beispielsweise:

- Staub- und Emissionsschutz: Maßnahmen wie Besprühung oder Abdeckung des Materials, um Staubentwicklung zu vermeiden.
- Lärmschutzaufgaben: Wenn das Zwischenlager in Wohngebieten liegt, können Beschränkungen für Arbeitszeiten gelten.

Ein solches Zwischenlager würde dafür sorgen, dass das Material weiter in den Umlauf gebracht werden könnte und nicht teuer entsorgt werden müsste und es hätte eine Reduzierung von Transportwegen zur Folge, da das Material auch wieder im Bereich der Stadt Speyer selbst weiterverwendet werden könnte. Weiterhin werden Kosteneinsparungen erwartet, da belastetes Material über eine gewisse Zeit gesammelt und dann als größere Menga zur Entsorgung ausgeschrieben werden können. Es ist bekannt, dass die SWS ebenfalls eine Lagerfläche zu diesen Zwecken suchen, hier wäre eine gemeinsame Nutzung denkbar, somit wäre es möglich Synergieeffekte zu nutzen.

## 2. Standortwahl

Nachdem unterschiedliche Flächenoptionen im Stadtgebiet gemeinsam mit der Tiefbauabteilung untersucht wurden (z.B. Brunckstraße, Joachim-Becher-Straße, Stockholmer Straße) fiel die Entscheidung auf eine Fläche im Bereich der Tullastraße. Gründe weshalb die anderen Flächen nicht weiter-

verfolgt werden konnten waren die Flächenverfügbarkeit, Zuschnitt sowie Flächengröße und umliegende Nutzungen.

Im Bereich der Tullastraße (Anlage 1) befindet sich eine Fläche, welche für die Nutzung eines solche Zwischenlagers für Straßenausbau optimal gelegen ist. Die Fläche kann direkt an die Tullastraße angebunden werden. Diese Straße ist gut ausgebaut und hat einen guten Anschluss zum Bereich Speyer sowie zu regionalen Anbindungen (B 9 und BAB 61), sollte der Straßenaushub nach Testung anderweitig genutzt oder entsorgt werden sollen.

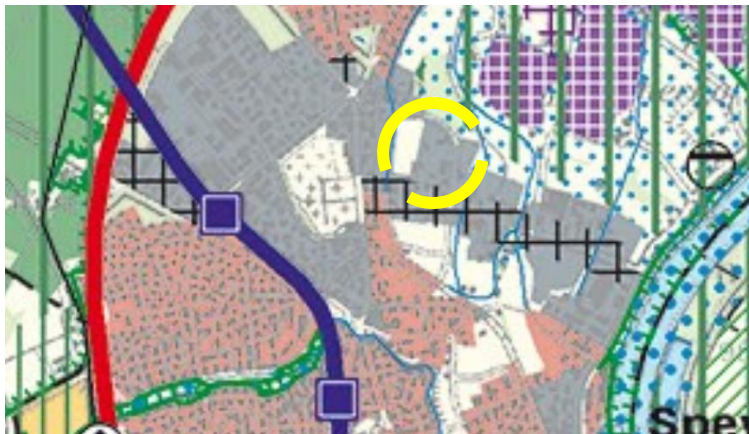
Im direkten Umfeld befindet sich im südlichen Bereich ein Gewerbegebiet, westlich gelegen befindet sich eine Kleingartensiedlung und im Anschluss an die Tullastraße erschließt sich der Außenbereich. Die Fläche, die im Eigentum der Stadt Speyer ist, ist durch die ehemalige Mülldeponie sowie durch die Nutzung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Asphaltmischwerk bereits vorbelastet. Die Teilfläche wurde knapp 20 Jahre als Lagerfläche intensiv genutzt. Die bestehenden Haufwerke und Einbauten müssen nach Beendigung des Pachtverhältnisses zurückgebaut werden.

Im Folgenden wird die aktuelle planungsrechtliche Situation der Fläche erläutert:

#### a) Regionalplan

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERRN) stellt für die Fläche nachrichtlich einen „Siedlungsbereich Industrie und Gewerbe“ dar.

Die Nutzung „Asphaltmischwerk“ entspricht den Festlegungen des ERRN.



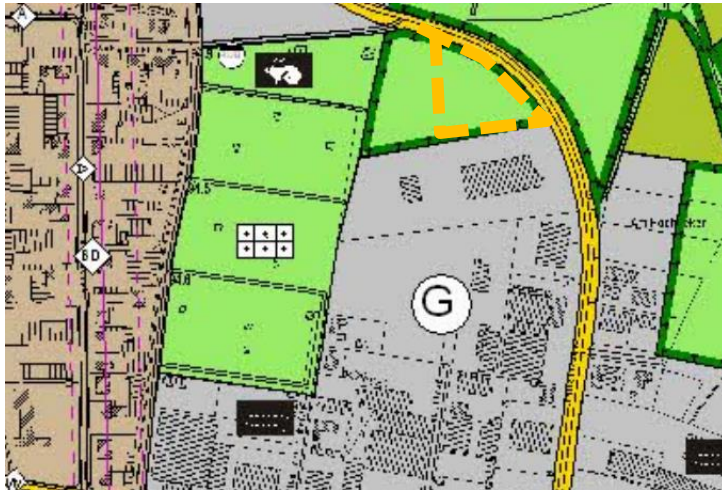
Auszug aus dem ERRN o. M.



Fläche des Asphaltmischwerks

#### b) Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer stellt für den Bereich eine „Grünfläche“ als gebietsbezogenes Ziel gem. des Landschaftsplanes, genauer definiert als „Rechtskräftige Ausgleichsfläche nach BauGB, Naturschutzrecht und weiteren fachgesetzlichen Regelungen – z. T. nachrichtlich“. Die Nutzung eines Zwischenlagers würde den Darstellungen des FNP widersprechen.

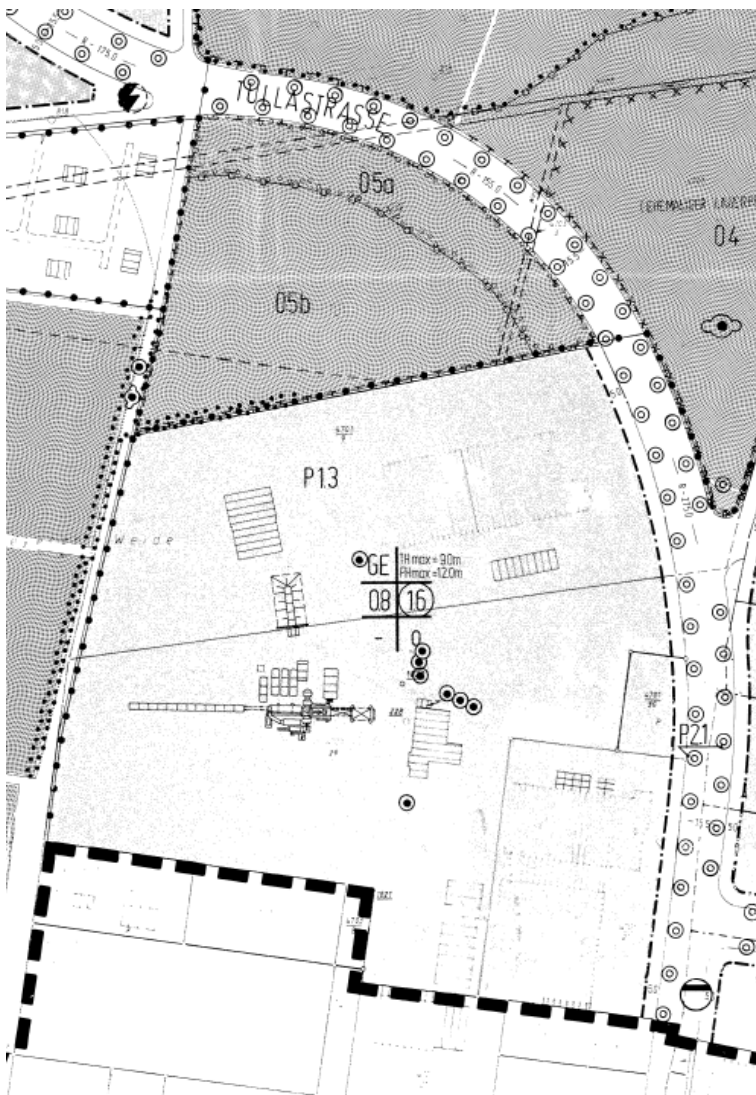


Ausschnitt FNP o. M.

— Darstellung des aktuellen Geltungsbereichs

### c) Aktueller Bebauungsplan

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 A „Alte Speyerer Weide – Neufassung Teilbebauungsplan“, dieser trat 1998 in Kraft.



Auszug aus dem Bebauungsplan 1998 Nr. 12 A „Alte Speyerer Weide – Neufassung Teilbebauungsplan“

Der Bebauungsplan setzt für die Fläche eine öffentliche Grünfläche fest (Ö 5 a und Ö 5 b). In den textlichen Festsetzungen werden die Darstellungen der Planzeichnung konkretisiert, es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 17 LPflG. Unter Pkt. 1. der Grünordnerischen Festsetzungen wird für die Flächen Ö 5 a und Ö 5 b festgesetzt, welche konkreten Maßnahmen hier umzusetzen sind.

Das heißt, dass ein Zwischenlager derzeit nach geltendem Bebauungsplan nicht zulässig wäre.

### **3. Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans**

Zur Schaffung von Baurecht wäre demnach die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, parallel hierzu ist ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich.

Aufgrund der Festsetzung als Grün-/Ausgleichsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan ist sozusagen ein doppelter Ausgleich vsl. an anderer Stelle der Stadt Speyer erforderlich. Eine geordnete Eingrünung der Randbereiche sowie eine höherwertige Renaturierung derzeitiger Lagerflächen werden hier angerechnet werden können, aber eine externe Ausgleichsfläche wird nach aktueller Einschätzung notwendig werden.

In den Bauleitverfahren sind nach aktuellem Kenntnisstand mindestens folgende Gutachten zu erbringen:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
  - Grünordnungsplan
- Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan
- Artenschutzpotentialanalyse
  - Vsl. vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung
- Verkehrsprognose
- Altlastengutachten
- Entwässerungskonzept
- Ggf. Emissionsgutachten
  - Staub
  - Lärm
  - Treibhausgasbilanzierung

### **4. Fazit und Weiteres Vorgehen**

Bevor jedoch konkretere und aufwändige Planungen – sowohl bezüglich des eigentlichen Bauvorhabens als auch bezüglich des Bebauungsplanes – angegangen werden, soll zunächst ein Grundsatzbeschluss durch die städtischen Gremien erfolgen.

Wenn der Weiterverfolgung des Projektes zugestimmt wird, wird die Verwaltung gemeinsam mit den betroffenen Abteilungen (Umweltamt, Immissionsschutzbehörde, Tiefbauabteilung, Stadtwerke Speyer, Immobilienabteilung) in die vertiefende Prüfung einsteigen.

Folgende Aspekte sollen insbesondere geklärt werden:

- Herstellung und Betrieb des Lagerplatzes (ggfs. gemeinsam mit den Stadtwerken Speyer)

- Lösungsmöglichkeiten zur ökologischen Ausgleichsproblematik
- Untergrunduntersuchungen / Eignung / Altlastenprüfung
- Immissionsschutzrechtliche und baurechtliche Vorgaben
- Erschließungsaspekte
- Festlegung weiterer Untersuchungsbedarfe / Gutachten

Nach Konkretisierung der Rahmenbedingungen würde die Fläche bei Bedarf angepasst und ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung sowohl für einen Bebauungsplan als auch für die Änderungen des Flächennutzungsplans eingeholt.

**Anlagen:**

- Prinzipskizze für ein dauerhaftes Zwischenlager für Straßenaushub im Bereich der Tullstraße inkl. Luftbild

**Hinweis:**

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