

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 1

---

**Gegenstand:** **Aktueller Stand in Sachen Jugendcafé Speyer Süd; Anfrage der SWG-Stadtratsfraktion vom 12.03.2026**  
[Vorlage: 0680/2026](#)

Die Vorlage 0680/2026 ist dieser Niederschrift beigelegt.

Herr Nolasco (Fachbereichsleiter 5) beantwortet die Fragen der Anfrage mündlich:

1. Bitte berichten Sie in der nächsten Sitzung des Stadtrats oder ASBV über den aktuellen Sachstand der Planungen:

„Für den Standort des Jugendcafés Süd an der Rheinhäuser Straße / Ecke Kirschweg liegen der Verwaltung Informationen über eine Altlastenverdachtsfläche vor. Aufgrund dessen, dass es weder fachkundige Berichte noch Erkundungen in diesem Bereich gibt, ist weder der Umfang noch die Art des Auffüllkörpers einer ehemaligen Auskiesung bekannt. Die Umweltabteilung ist derzeit dabei mit der höheren Bodenschutzbehörde die Parameter für eine Orientierende Untersuchung bzw. die Vorgaben für eine Sondierung, Beprobung und Umweltanalytik zu klären.“

2. Ob und wenn ja, in welcher Höhe die Fördermittel zugesagt wurden. Wenn keine Fördermittel bewilligt wurden, bitten wir um Angabe der Begründung des negativen Bescheids.

„Der für das Jugendcafé Speyer Süd bewilligte Fördermittelantrag sieht förderfähige Kosten in Höhe von 800.000 Euro vor. Der Zuwendungsbetrag beläuft sich auf 720.000 € (90%).“

**Anlagen:**

- [Anlage 1 „Stellungnahme Jugendcafe“](#)

**Gegenstand:** **Behandlung einer geplanten Abweichung vom Bebauungsplan - massiver, modernistischer Anbau an die denkmalgeschützte Erlus-Villa; Antrag der FWS-Stadtratsfraktion vom 16.03.2026**  
[Vorlage: 0683/2026](#)

Die Vorlage 0683/2026 ist dieser Niederschrift beigelegt.

Frau Trojan (Stadtplanung, Abt. 520) geht mündlich auf den Antrag ein:

1. FWS fordert eine ausführliche Behandlung im ASBV

„Es ist vorgesehen, den ASBV über die Planung zu informieren, sobald ein neuer Planungsentwurf vorliegt.

Der jetzige Entwurf wird aus Sicht der Verwaltung nicht weiterverfolgt und bedarf einer grundlegenden Überarbeitung. Diese steht seitens des Eigentümers noch aus. Insofern ist derzeit unklar, unter welchen Rahmenbedingungen das Planungsanliegen fortgeführt wird.

**Begründung**

Die Villa Erlus wurde im Jahr 1890 als ehemalige Direktorenvilla der Speyerer Ziegelwerke errichtet und stellt heute das letzte Überbleibsel der „Alten Ziegelei“ dar. Bei dem Einzeldenkmal handelt es sich um einen zweigeschossigen, quadratischen Baukörper mit Walmdach sowie einem Eckturm an der Westseite.

Es gilt der Bebauungsplan Nr. 19 D „Alte Ziegelei“. Dieser wurde durch den Stadtrat am 14.11.2013 zur Satzung beschlossen.

Geplant ist eine Erweiterung des Gebäudes nach Nordwesten. Hierfür sieht der Bebauungsplan Nr. 19 D ein entsprechendes Baufenster vor, das sich über die gesamte Gebäudebreite erstreckt und eine Attikahöhe von 4,50 m zulässt. Diese Festsetzungen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans abgestimmt und beschlossen. Der Projektentwickler strebt einen Erweiterungsbau mit zwei Vollgeschossen und einer Attikahöhe von 9,0 m an, wobei die Fläche des Baufensters nicht vollständig ausgeschöpft werden soll und die Sicht auf den Turm frei bleibt. Das Flachdach würde etwa 1,50 m unterhalb der Traufhöhe des Bestandsgebäudes bleiben. Vorgesehen ist eine Nutzung als Coworking-Space.

Eine Befassung des Gestaltungsbeirats am 11.02.2026 wurde als sinnvoll erachtet, um zu klären, ob und in welchem Umfang ein Anbau gestalterische verträglich umgesetzt werden kann. Die Abteilung 530- Bauaufsicht und Denkmalpflege und die GDKE hatten einer grundsätzlichen Erweiterungsabsicht bereits zugestimmt. Auch aus städtebaulicher Sicht erscheint ein Anbau unter bestimmten Rahmenbedingungen vertretbar, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt würden.

Der aktuell vorliegende Entwurf fand im Gestaltungsbeirat jedoch keine vollständige Zustimmung. Insbesondere wurde das Verhältnis der Baumassen zwischen Neu- und Altbau als unausgewogen bewertet. Der Beirat empfiehlt, die Länge des Baukörpers zu reduzieren; unter dieser Voraussetzung könnte die vorgesehene Höhe akzeptiert werden. Die

Verwaltung schließt sich dieser fachlichen Einschätzung an. Der Entwurf gilt damit als nicht konsensfähig und soll überarbeitet sowie erneut vorgelegt werden.

Ein belastbarer Planstand, der dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr sinnvoll präsentiert werden könnte, liegt derzeit nicht vor. Die Planung befindet sich weiterhin in einer frühen Abstimmungsphase. Weder wurde ein Bauantrag gestellt, noch liegt ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor. Ohne einen entsprechenden Antrag kann die Verwaltung weder Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen noch eine Bebauungsplanänderung einleiten.

Aufgrund der Ergebnisse aus dem Gestaltungsbeirat ist der vorliegende Entwurf bereits überholt. Ein neuer, überarbeiteter Entwurf durch den Projektentwickler steht noch aus. Zudem ist unklar, ob und in welcher Form die Planung überhaupt weiterverfolgt wird. Ohne eine deutliche Reduzierung des Baukörpers erscheint eine Befreiung von den Festsetzungen derzeit nicht möglich.

Erst auf Grundlage eines konsensfähigen Entwurfs kann die Verwaltung prüfen, ob eine Befreiung erforderlich und genehmigungsfähig ist, oder ob eine Änderung des Bebauungsplans notwendig wird. Vor diesem Hintergrund ist es derzeit nicht zielführend, dem Ausschuss einen überholten Planungsstand vorzulegen, der bereits verworfen wurde. Da die Planung aktuell weder entscheidungs- noch beratungsreif ist und auch die Fortführung des Projekts ungewiss bleibt, wurde der Tagesordnungspunkt bewusst nicht in die Sitzung des ASBV am 24.03.2026 eingebracht. Eine Wiedervorlage für eine künftige Sitzung des Gestaltungsbeirats ist vorgesehen.

Für das weitere Vorgehen soll zunächst die Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat abgewartet werden. Es erfolgt eine erneute verwaltungsinterne Prüfung sowie Beratung im Beirat. Sobald ein konsensfähiger Entwurf vorliegt, wird das Projekt – je nach weiterem Fortgang – den zuständigen Gremien zur Information oder ggf. zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.“

Herr Ableiter von der FWS-Fraktion regt an, dass der ABSV bereits bei der Ideenentstehung bei diesem überbauten Grundstück einbezogen wird.

Die Vorsitzende Frau Seiler teilt mit, dass das Vorhaben vor der Behandlung im Gestaltungsbeirat zunächst durch den ASBV freizugeben ist.

Herr Ableiter fragt, ob dies eine Zusage darstellt, dass nicht ohne den ASBV über die Grenzen des Bebauungsplans hinausgegangen wird.

Die Vorsitzende Frau Seiler sichert zu, dass die Freigabe durch den ASBV im Vorfeld erfolgt.

**Anlagen:**

- [Anlage 1 „Stellungnahme Erlus Villa“](#)

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 3

---

**Gegenstand:** **Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Bartholomäus-Weltz-Straße**  
**hier: Information über die Sitzung des Gestaltungsbeirates am 11.02.2026**  
**[Vorlage: 0671/2026](#)**

Die Vorlage 0671/2026 und die [Präsentation](#) sind dieser Niederschrift beigelegt.

Herr Fichter (Büro AGP Generalplaner) trägt die Präsentation vor.

Herr Vidmayer von der SWG-Fraktion findet den Entwurf sehr gut.

Herr Oehlmann von der FDP-Fraktion schließt sich seinem Vorredner an und äußert den Wunsch, dass der ASBV frühzeitig visuell eingebunden wird.

Frau Keller-Mehlem von der UfS-Fraktion freut sich, dass das Bauvolumen zurückgenommen wurde und könnte dem Entwurf zustimmen.

Frau Zachmann von der Fraktion Bündnis90/die Grünen ist sehr begeistert über die Änderungen der Planungen gegenüber 2019.

Sie wünscht sich, dass die Altbestandsbäume möglichst erhalten bleiben.

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 4

---

**Gegenstand:**     **Verkehrssicherheit Iggelheimer Straße; Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom  
07.01.2026 – Sachstandsbericht**

Herr Kitzmann (Tiefbau, Abt. 540) gibt einen kurzen Sachstandsbericht zu der Iggelheimer Straße.

**Anlagen:**

- [Anlage 1 „Sachstandsbericht Verkehrssicherheit Iggelheimer Straße“](#)

**Gegenstand:** Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Siedlungsschule Speyer (Birkenweg 10); Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 11.11.2025 (Referenz-Vorlage 0563/2025)  
[Vorlage: 0672/2026](#)

Die Vorlage 0672/2026 und die [Präsentation](#) sind dieser Niederschrift beigefügt und Bestandteil der Beschlussfassung.

Herr Kitzmann (Tiefbau, Abteilung 540) trägt die Präsentation vor.

Herr Zehfuß von der CDU-Fraktion wird dieser Lösung zustimmen.

Auch Herr Oehlmann von der FDP-Fraktion unterstützt die Vorlage sehr gerne.

Die Verwaltung wird prüfen, ob auch niedrigere Geschwindigkeiten wie Tempo 30 möglich sind und das Ergebnis in der nächsten Sitzung erläutern.

#### **Beschlussfassung(en):**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, die Umsetzung des geänderten Verkehrskonzepts im Bereich der Siedlungsschule inkl. Aufhebung des verkehrsberuhigten Bereichs zu beschließen, damit kein Vollausbau zu einer Mischverkehrsfläche notwendig ist.

#### **Ergebnis der Beschlussfassung:**

<b>„Ja-Stimmen“</b>	<b>„Nein-Stimmen“</b>	<b>Stimm-Enthaltungen</b>
12		0

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 6

---

**Gegenstand:** **Dynamische Fahrgastinformation: Förderprojekt „DFI-Ausbau“**  
**[Vorlage: 0673/2026](#)**

Die Vorlage 0673/2026 und die **[Präsentation](#)** sind dieser Niederschrift beigelegt und Bestandteil der Beschlussfassung.

Herr Schwarz (Tiefbau, Abt. 540) trägt die Präsentation vor.

Herr Ableiter von der FWS-Fraktion stimmt der Vorlage mit Begeisterung zu.

Auch Herr Zehfuß von der CDU-Fraktion findet die Vorlage sehr gut und stimmt der Vorlage zu.

Herr Oehlmann von der FDP-Fraktion unterstützt die Vorlage.

### **Beschlussfassung(en):**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, der Verwaltungsvorlage zur Umsetzung von 30 dynamischen Fahrgastinformationsanzeigern zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung, diese auf Grundlage eines von der VRN GmbH geschlossenen Rahmenvertrages zu bestellen und an den empfohlenen Standorten umzusetzen.

Referenzvorlage: 0206/2025

### **Ergebnis der Beschlussfassung:**

<b>„Ja-Stimmen“</b>	<b>„Nein-Stimmen“</b>	<b>Stimm-Enthaltungen</b>
<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 7

---

**Gegenstand:** **Ausbau der St. German Straße zwischen Hilgardstraße und Lindenstraße**  
[Vorlage: 0674/2026](#)

Die Vorlage 0674/2026 und die [Präsentation](#) sind dieser Niederschrift beigelegt.

Herr Heger (Tiefbau, Abt. 540) trägt die Präsentation vor.

Herr Dr. Schulz von der CDU-Fraktion hält diesen Bereich für den Versuch mit der Erhöhung nicht für geeignet.

Frau Zachmann von Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unterstützt den Ausbau und würde es gerne positiv weiter begleiten.

Herr Haupt von der AfD-Fraktion kann der Vorlage nicht zustimmen.

Herr Franck von der SPD-Fraktion begrüßt den Ausbau.

#### **Beschluss:**

Die Vorsitzende Frau Seiler schlägt vor, dass heute keine Abstimmung erfolgt.

Es soll zunächst eine Abstimmung mit den Rettungsdiensten und dem Diakonissenkrankenhaus erfolgen und eine Kostenaufstellung sowohl mit als auch ohne Erhöhung vorgelegt werden.

Die Beschlussempfehlung wird für die nächste Sitzung des ASBV vorgesehen.

Die Vorsitzende Frau Seiler weist darauf hin, dass zur weiteren Beratung im Stadtrat eine Übersicht zur Größe des Ausbaubereiches sowie zur voraussichtlichen Höhe der Anliegerbeiträge beigelegt wird.

**Gegenstand:** Investive Kleinmaßnahmen  
[Vorlage: 0675/2026](#)

Die Vorlage 0675/2026 und die [Präsentation](#) sind dieser Niederschrift beigelegt und Bestandteil der Beschlussfassung.

Herr Benner (Tiefbau, Abt.540) informiert anhand der Präsentation über die investiven Kleinmaßnahmen im Straßenbau.

### Beschlussfassung(en):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat die Umsetzung folgender Investitionsmaßnahmen:

- Gehweg Ginsterweg
- Gehweg Hasenstraße
- Gehweg Hilgardstraße
- Gehwege Kreuzung Theodor-Heuss-Straße/Josef-Schmitt-Straße (1. BA)
- Stellfläche Brandsicherheitswache

zu beschließen.

### Ergebnis der Beschlussfassung:

„Ja-Stimmen“	„Nein-Stimmen“	Stimm-Enthaltungen
13	0	0

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 9

---

**Gegenstand:** **Aufstellung des Teilregionalplans "Windenergie" des VRRN**  
**Hier: Stellungnahmen der Stadt Speyer zur 2. Offenlage des Teilregionalplans**  
**"Windenergie"**  
**[Vorlage: 0676/2026](#)**

Die Vorlage 0676/2026 und die [Präsentation](#) sind dieser Niederschrift beigefügt und Bestandteil der Beschlussfassung.

Frau Zimmermann (Stadtplanung, Abt. 520) trägt die Präsentation vor.

Herr Ableiter von der FWS-Fraktion wird der Vorlage nicht zustimmen.

### **Beschlussfassung(en):**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, dem Vorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme zur 2. Offenlage zur Aufstellung des Teilregionalplans „Windenergie“ zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (siehe Anlage 1) zuzustimmen.

### **Ergebnis der Beschlussfassung:**

<b>„Ja-Stimmen“</b>	<b>„Nein-Stimmen“</b>	<b>Stimm-Enthaltungen</b>
<b>11</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 10

---

**Gegenstand:**      **Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025, "Wohnungsbauturbo" in Verbindung mit den Änderungen des Baugesetzbuchs**  
**hier: Festlegung der Vorgehensweise zur Anwendung des Bauturbos in der Stadt Speyer**  
**[Vorlage: 0677/2026](#)**

Die Vorlage 0677/2026 und die **[Präsentation](#)** sind dieser Niederschrift beigelegt.

Die Vorsitzende Frau Seiler weist darauf hin, dass es sich heute um eine Vorberatung handelt und keine Beschlussfassung erfolgt.

Frau Trojan (Stadtplanung, Abt. 520) trägt die Präsentation vor.

Herr Knäppler von der Fraktion die Linke bittet zu prüfen, ob ein zeitliches Verkaufsverbot möglich wäre.

Herr Zehfuß von der CDU-Fraktion sieht ein großes Problem mit der Zuständigkeitsregelung. Er schlägt vor, dass bis drei Wohneinheiten die Verwaltung entscheidet und ab drei Wohneinheiten der ASBV.

**Gegenstand: Informationen der Verwaltung**

**1. Erneuerung von Gehwegen im Oberkämmerer im Zusammenhang mit dem Glasfaserausbau der SWS**

Herr Benner berichtet, dass die SWS aktuell plant, das Gebiet „Oberkämmerer“ mit Glasfaser zu versorgen. Hierfür werden annähernd alle Gehwege geöffnet und die Leitung in offener Bauweise in einem Graben verlegt.

Aktuell sind in dem Bereich noch sehr viele Gehwege mit alten Gehwegplatten belegt. Die Tiefbauabteilung möchte nun die sich ergebende Synergie nutzen und im Rahmen der Arbeitender SWS die Platten gegen das heute üblicherweise genutzte Rechteck-Betonpflaster austauschen.

Die Bereiche der Glasfasergräben übernehmen dabei die SWS.

Da die Gräben jedoch meist schmaler sind, als die Gehwege, verbleiben insgesamt ca. 4.500 m<sup>2</sup>.

Die Tiefbauabteilung hat für den Austausch der Platten im Rahmen des Glasfaserausbau für den Finanzhaushalt 2026 bereits entsprechende Mittel vorgesehen.

Der auf die Stadt Speyer entfallende Anteil in 2026 beträgt ca. 125.000 €. Für 2027 werden weitere 250.000 € eingeplant.

Die Arbeiten wurden durch die SWS mit ausgeschrieben. Der Baubeginn ist Mitte 2026 vorgesehen. Die Fertigstellung ist bis Ende 2027 zu erwarten.

Die Kosten sind entsprechend der Straßenausbausatzung umzulegen.

**2. Fußverkehrs-Check**

Herr Kitzmann berichtet, dass die Stadt Speyer in diesem Jahr an den Fußverkehrs-Checks des Landes RLP teilnimmt. Anfang des Jahres wurde die entsprechende Bewerbung eingereicht, eine Fachjury hat die Stadt Speyer als eine von 10 Kommunen ausgewählt. Insgesamt haben sich 28 Kommunen beworben.

Der Fußverkehrs-Check mit dem Motto „Gut zu Fuß in meiner Stadt“ ist eine Maßnahme des Landes und wird vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW) unterstützt. Es handelt sich um ein partizipatives Verfahren, bei dem die Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit Verwaltung, Politik und weiteren Akteuren die Qualität der Fußwege beurteilen. Der Fußverkehrs-Check besteht aus 4 öffentlichen Veranstaltungen, davon 2 Workshops sowie 2 Begehungen. Diese finden in den kommenden Monaten statt, der Abschluss des Projekts ist für Herbst 2026 vorgesehen.

Zwei beauftragte Verkehrsplanungsbüros begleiten die Veranstaltungen und erstellen für die Stadt Speyer Verbesserungsvorschläge für den Fußverkehr, einen Status-Quo-Bericht, eine Stärken-Schwächen-Analyse und einen Maßnahmenplan mit Prioritäten.



16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr.

---

**Gegenstand:**

**Stefanie Seiler**

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadt Speyer am  
24.03.2026

16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 24.03.2026 **Stefanie  
Seiler**

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