



Begründung zum  
**Bebauungsplan Nr. 017**  
„Am Roßsprung“  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

## **1. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert am 15.12.1997, BGBl. I S. 2902)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 18.08.1997, BGBl. I S. 2081)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36, zuletzt geändert am 14.06.1994, GVBl. S. 280)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11, zuletzt geändert am 05.04.1995, GVBl. S. 69)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, zuletzt geändert am 02.04.1998, GVBl. S. 108)

### **Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 16.07.1992 durch den Stadtrat gefasst. Dieser Beschluss wurde am 15.08.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 21.04.1993 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Offenlage der vom Stadtbauamt entwickelten Planunterlagen vom 17.05. bis 07.06.1993 durchgeführt. Weiter wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.05.1993 gebeten, ihre Stellungnahme zur Planung abzugeben. Ihnen wurde dabei eine Frist bis zum 18.06.1993 gesetzt.

Eine Weiterbearbeitung der Planung konnte zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgen, da zunächst die konkreten Umstände einer Verlagerung der Sportplätze und die damit verbundenen Vorstellungen des Fußballvereins geklärt werden mussten.

Nachdem im Juli 1998 ein Bauträger die Sportplatzflächen erworben hatte, konnte auf Grundlage eines von diesem Bauträger entwickelten Konzeptes die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom

05.08.1998 durchgeführt werden. Den Trägern öffentlicher Belange wurde eine Frist zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 10.09.1998 eingeräumt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand zwischenzeitlich vom 03.08.1998 bis zum 21.08.1998 durch öffentliche Ausstellung der Planentwürfe statt.

Der Rat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am 08.10.1998 über die im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen beraten und abgewogen. Es wurde beschlossen, den Planentwurf entsprechend des Abwägungsergebnisses zu ändern und den überarbeiteten Plan öffentlich auszuliegen. Diese Auslegung fand in der Zeit vom 12.11.1998 bis einschließlich 14.12.1998 statt. In dieser Zeit wurden keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Im Rahmen einer Versammlung der von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer wurde eine geringfügige Planänderung nach der öffentlichen Planauslegung angeregt. Die Änderung des Entwurfes wurde gemäß Beschluß des Bau- und Planungsausschuß vom 03.02.1999 durchgeführt. Nachdem eine Anhörung der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer keine weiteren Anregungen erbrachte, war eine erneute öffentliche Auslegung des Planes nach der Änderung entbehrlich.

## **2. Abgrenzung des Plangebietes, Größe**

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Durch die nördliche und östliche Grenze des eingeschlossenen Grundstückes mit der Plan-Nr. 4543/8 und die östliche Grenze des Grundstückes Plan-Nr. 4541/16, einen Teil der nördlichen Grenze des eingeschlossenen Grundstückes Plan-Nr. 4541/21, die nördliche Grenze des eingeschlossenen Grundstückes Plan-Nr. 4541/20, die südliche Grenze des ausgeschlossenen Grundstückes Plan-Nr. 4541/19, einen Teil der westlichen Grenze des eingeschlossenen Grundstückes Plan-Nr. 4541/18.
- Im Nordosten: Durch einen Teil der südwestlichen Grenze des ausgeschlossenen Grundstückes Plan-Nr. 1924/108 (Bahngelände).
- Im Südosten: Durch die nordwestliche Grenze der ausgeschlossenen Grundstücke Plan-Nr. 4515/7 und Plan-Nr. 4515/5.
- Im Süden: Durch die Nordseite der Viehtriftstraße (Grundstücke Plan-Nrn. 4515/6 und 4528/47).
- Im Westen: Durch einen Teil der östlichen Grenze des ausgeschlossenen Grundstückes mit der Plan-Nr. 5610/15 (Wormser Landstraße) sowie die Südseite der Straße „Am Roßsprung“ und die Südseite der eingeschlossenen Parzelle 4536. Weiter durch die Ostseite der eingeschlossenen Parzelle 4528/44 bis zur geradlinigen Verlängerung der westlichen Grundstücksgrenze der Parzelle

4528/25 im weiteren Verlauf der südlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 4528/44 bis zur Viehtriftstraße folgend.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6,0 ha.

### **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für das Plangebiet wird ein Bebauungsplan erstmalig aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Speyer von 1985 wies für das Sportgelände eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport“ aus. Für diesen Teilbereich wurde der Flächennutzungsplan bereits entsprechend geändert. Diese X. Änderung des FNP wurde von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz mit Verfügung vom 21.04.1999 [Az. 30/433-11Sp 01F(Ä10)] genehmigt und durch öffentliche Bekanntmachung am 06.05.1999 in Kraft gesetzt.

Diese neue Fassung des Flächennutzungsplanes stellt für das Gebiet des Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ bzw. entlang der Wormser Landstraße Mischbauflächen und entlang der Gleistrasse „Ausgleichsflächen“ dar. Insofern ist der Bebauungsplan völlig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf nicht der Genehmigung der Bezirksregierung.

### **4. Ziel und Zweck der Planung**

Auslöser der Planung ist die Absicht des FV Speyer, seine Sportstätten am Roßsprung aufzugeben und in den Sportpark „Hinterm Esel“ umzusiedeln. Durch einen entsprechenden Bebauungsplan, welcher mit Bekanntmachung am 07.07.99 rechtskräftig wurde, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Verlagerung am neuen Standort bereits geschaffen.

Das freiwerdende Gelände wurde an einen Bauträger veräußert und soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Nördlich angrenzend an die Sportplatzgrundstücke liegen weitere derzeit noch unbebaute Flächen in Privateigentum, die ebenfalls in das Konzept zur Neubebauung einbezogen werden sollen. Somit stehen insgesamt ca. 3,5 ha Fläche für eine Neubebauung zur Verfügung.

Grundsätzlich entspricht die vorgesehene bauliche Nachverdichtung im bereits bebauten Siedlungszusammenhang dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ebenso, wie dem städtebaulichen Grundsatz der Innenentwicklung. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen soll ein Beitrag zur Deckung der immer noch erheblichen Nachfrage nach Einfamilienhäusern geleistet werden.

Gleichwohl muß zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, in welchem alle von der betroffenen Planung betroffenen Belange erfaßt und abgewogen werden.

### **5. Erläuterungen zum Planinhalt**

## 5.1 Städtebauliche Struktur

Die vorhandene städtebauliche Struktur stellt sich derzeit folgendermaßen dar:

Im Norden schließen sich unmittelbar an das Plangebiet Hallen an, die derzeit im wesentlichen der Einzelhandelsnutzung dienen. Während der üblichen Ladenöffnungszeiten sind hier Emissionen durch die bestehende Stellplatzanlage der Einzelhandelsbetriebe zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Wohnruhe durch die Nachbarschaft zur gewerblichen Nutzung ist jedoch nicht zu befürchten. Dennoch muß mit der geplanten Wohnbebauung auf die vermehrten Geräuschemissionen entlang der Zufahrt zu den Parkplätzen reagiert werden.

Im Osten wird das Bebauungsgebiet von der Hafenbahn Speyer auf der Strecke von Bahnkilometer 1,2 bis 1,45 begrenzt. Dieses Gewerbegleis wird nur nachrangig genutzt, so daß eine erhebliche Emissionsbelastung der Wohnnutzung hier nicht zu erwarten ist. Dem Bahngleis westlich vorgelagert ist eine erhaltenswerte Sukzessionsfläche entstanden, die für eine Bebauung möglichst nicht in Anspruch genommen werden sollte.

An der Südseite des Plangebietes befindet sich eine Zeile mit 16 Doppelhaushälften, welche im Jahre 1930 errichtet wurden. Die Gebäude sind überwiegend in der eineinhalbgeschossigen Bauweise erhalten und werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Im Laufe der Zeit hat sich an der rückwärtigen Grundstücksgrenze zum Plangebiet hin eine nahezu durchgehende Bebauung mit eingeschossigen Nebengebäuden ergeben. Die einzige Ausnahme bildet das Anwesen Nr. 17, auf welchem bereits im Jahre 1948 an der hinteren Grundstücksgrenze die Errichtung einer zweigeschossigen Druckerei zugelassen wurde. Weiterhin wurden unmittelbar an die Wohngebäude bereits in einigen Fällen Anbauten errichtet. Die Bautiefe liegt in der Regel bei 13,50 m. Hier ist ein Ausreißer festzustellen (Anwesen Nr. 29), die Bautiefe beträgt auf diesem Grundstück 18,00 m.

Ziel des Bebauungsplanes sollte es in diesem Bereich sein, die bestehenden Nutzungen zu sichern. Darüber hinaus sollte jedoch keine weitere Verdichtung zugelassen werden.

Mit dem westlichen Plangebietsrand grenzt der Bebauungsplan unmittelbar an die L 454 (Wormser Landstraße), welche eine mittlere Verkehrsbelastung von ca. 20 500 Kfz pro Tag aufweist. Angesichts dieser erheblichen Emissionsquelle müssen im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz einer eventuell stattfindenden Wohnnutzung vorgesehen werden. Hinsichtlich der Gebäudestruktur stellt sich die Bauzeile entlang der Wormser Landstraße äußerst inhomogen dar. Ein einheitliches Bebauungsbild kann nicht abgeleitet werden. Hinsichtlich der Art der Nutzung ist ebenfalls eine diffuse Struktur festzustellen. Neben reinen Wohnhäusern befinden sich dort auch einige Gewerbebetriebe.

Angesichts dieser städtebaulichen Situation ist es angebracht, entlang der Wormser Landstraße die bauliche Verdichtung und Entwicklung eines

Mischgebietes zu fördern. Der Bebauungsplan sollte hier die Errichtung von Gebäuden mit zwei Ladengeschossen ermöglichen.

## 5.2 Art der baulichen Nutzung

Der nordwestliche Bereich des Gebietes wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan, der dort eine Mischbaufläche ausweist.

Im Mischgebiet werden zur Sicherung der planerischen Vorstellungen Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Ausschluß von Gartenbaubetrieben ist erforderlich, da diese Betriebe üblicherweise einen erheblichen Flächenbedarf aufweisen. Entlang der Wormser Landstraße ist allerdings aus städtebaulichen Gründen eine verdichtete Baustruktur angestrebt, um entlang der stark befahrenen Straße einerseits eine Raumkante zu definieren und andererseits einen gewissen baulichen Schallschutzriegel für die hinterliegende Wohnbebauung zu erzielen. Ein klassischer Gartenbaubetrieb kann diesen städtebaulichen Anforderungen nicht gerecht werden.

Die vorgesehene Erhaltung und Entwicklung einer hochwertigen Wohnnutzung im Bereich des Baugebietes „Am Roßsprung“ ist nur umzusetzen, wenn auch im benachbarten Mischgebiet Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Die bekannten negativen Begleiterscheinungen von Vergnügungsstätten sind nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen für das Baugebiet „Am Roßsprung“ zu vereinbaren. Zum einen ist durch den erhöhten Stellplatzbedarf einer Vergnügungsstätte und den unverhältnismäßig hohen, insbesondere abendlichen Besucherverkehr eine negative Auswirkung auf das angrenzende Wohngebiet zu befürchten.

Zum anderen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Wohnfriedens im Fall der Ansiedlung einer Vergnügungsstätte in unmittelbarer Nachbarschaft zu befürchten.

Der weitere Teil der Neubebauung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden dort ausgeschlossen, da diese Nutzungen wegen ihrer Flächengröße und des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens nicht in dieses überwiegend für eine Wohnnutzung vorgesehene Teilgebiet passen. Das Baugebiet soll in erster Linie der Deckung eines nach wie vor erheblichen Wohnraumbedarfs in der Stadt Speyer dienen.

Für den Ausschluß von Gartenbaubetrieben werden die gleichen Gründe wie oben angeführt. Ein solcher Betrieb ist ebenso wie eine Tankstelle von seiner städtebaulichen Struktur her nicht mit dem Bebauungsvorstellungen für das Gebiet „Am Roßsprung“ vereinbar.

Die Einrichtung einer Tankstelle im von der Wormser Landstraße abgewandten Wohngebiet würde zudem in unzumutbarer Weise Verkehr in das Gebiet hineinziehen, der nicht der Wohnnutzung zuzuordnen ist und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung führen.

Weiterhin werden Beherbergungsbetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausgeschlossen, da mit derartigen Betrieben einerseits eine Baustruktur verbunden ist, die den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt nicht entsprechen. Andererseits sind mit derartigen Einrichtungen in der Regel eine Vielzahl von Besuchern und/oder Beschäftigten verbunden, die zu einer Störung der Wohnruhe in dem geplanten Wohnquartier führen kann.

Die Zulassung sonstiger nichtstörender Gewerbebetriebe bleibt auf Ausnahmefälle beschränkt. Diese Ausnahmen sollen nur dann gewährt werden, wenn negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.

### **5.3 Maß der baulichen Nutzung**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Maß der baulichen Nutzung festgelegt durch die Bestimmung der Grund- und Geschößflächenzahl sowie der Trauf- und Gebäudehöhe. Angesichts der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen an die Geschößhöhe sowie der Höhenunterschiede im Plangebiet erscheint es nicht sinnvoll, bei der Festlegung der Gebäudehöhen mit dem klassischen Vollgeschößbegriff zu operieren. Vielmehr sollen bestimmte Kubaturen durch Festlegung konkreter Gebäudehöhen erreicht werden.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude werden die folgenden Strukturbereiche unterschieden:

- Die bestehende Doppelhausbebauung an der Nordseite der Viehtriftstraße weist eine Traufhöhe von 5 und eine Firsthöhe von 11 m auf. Diese Werte werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.
- Entlang der Wormser Landstraße sollen ebenfalls zwei Geschosse zulässig sein. Allerdings ist hier der Tatsache Rechnung zu tragen, daß Ladengeschosse höher ausgebildet werden müssen. Daher wird hier eine Traufhöhe von 8 m festgesetzt. Die Firsthöhe beträgt 15 m. Diese höheren Gebäude erfüllen nicht nur die Anforderungen gewerblicher Nutzung, sie wahren gleichzeitig die Maßstäblichkeit im Verhältnis zum relativ breiten Straßenraum der Wormser Landstraße.
- Im Bereich der Neubebauung werden sowohl zweigeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von 6,75 m und einer Firsthöhe von 12 m vorgesehen, wie auch Wohnhäuser in eineinhalbgeschossiger Bauweise mit einer Traufhöhe von maximal 4,75 m und einer Gebäudehöhe von 10 m.

Bei den eineinhalbgeschossig vorgesehenen Gebäuden wurde neben einem Geschöß und dem Sockel ein Kniestock von 80 cm sowie 60 cm Dachaufbauhöhe berücksichtigt.

Der Bebauungsplan sieht eine räumliche Verteilung beider Gebäudehöhen auf bestimmte Bereiche vor, so daß eine von ihrer Höhenentwicklung homogene Baustruktur entsteht.

Grundsätzlich werden die höheren Gebäude, welche eine größere bauliche Verdichtung bedeuten und folglich ein höheres Verkehrsaufkommen erzeugen, an der breiteren Erschließungsstraße angeordnet.

Die eineinhalbgeschossigen Einzel- und Doppelhäuser werden an der untergeordneten 5,50 m breiten Wohnstraße vorgesehen. Zudem sollen die Gebäude zwischen Bahngleis bzw. Ausgleichsfläche und Erschließungsstraße ebenfalls in dieser Bauform errichtet werden. Damit wird der Anregung des Landschaftsplaners Rechnung getragen, die Bebauung in nordöstlicher Richtung möglichst landschaftsgerecht zu gestalten. Die Gebäude werden weitgehend optisch hinter dem Bahn-damm verschwinden. Lediglich die Dächer werden durch den 20 m breiten Gehölzstreifen hindurch von Nordosten her zu sehen sein.

Bei der Festlegung der Gebäudehöhen wurde davon ausgegangen, daß eine Konstruktionshöhe von 2,80 m pro Wohngeschoß benötigt wird. Hinzu kommt bei den zweigeschossigen Gebäuden ein Sockel von drei Stufen (ca. 55 cm) und eine Konstruktionshöhe von 60 cm zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Dachhaut bei 30 cm Aufbauhöhe des Daches und 40° Dachneigung. Die maximale Traufhöhe wird entsprechend mit 6,75 m, die Mindesttraufhöhe zur Wahrung einer einheitlichen Ansicht mit 6,00 m festgesetzt.

#### 5.4 Verkehrserschließung

- Äußere Erschließung

Das Baugebiet wird über die Wormser Landstraße (L 454) in das überörtliche Straßen- und Radwegenetz angebunden. Ein weiterer Anschluß des Baugebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die Viehtriftstraße im Südosten des Plangebietes. Hier besteht zudem eine Verbindung zur Auestraße für Fußgänger und Radfahrer durch die Kleingartenanlage.

- Innere Erschließung

Beim Entwurf des Erschließungssystems wurde besonderer Wert auf einen möglichst geringen Flächenbedarf gelegt. Alle Verkehrsflächen des Baugebietes sollen als Mischflächen ausgebaut werden, so daß relativ schmale Straßenquerschnitte realisiert werden können.

Gleichzeitig wird hierdurch die Versiegelung im Baugebiet möglichst gering gehalten.

Die inneren Erschließungsflächen gliedern sich in drei Hierarchiestufen. Die höchste Stufe wird von einer 7 m breiten Straße gebildet, die unmittelbar an die Wormser Landstraße und Viehtriftstraße anbindet. Sie stellt quasi das Rückgrat der Gebietserschließung dar. An dieser Straße binden untergeordnete Wohnwege in 4,50 m bzw. 5,50 m Breite an.

Zusätzlich zu diesem befahrbaren Verkehrsflächen, die im wesentlichen in westöstlicher Richtung verlaufen, wird das Plangebiet von Fuß- und Radwegen durchzogen, die in nordsüdlicher Richtung verlaufen.

- Ruhender Verkehr

Grundsätzlich sind im Baugebiet notwendige Stellplätze nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften herzustellen.

Im Bereich der eineinhalbgeschossigen Bebauung werden die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken innerhalb der seitlichen Abstandsflächen untergebracht.

Auf den Grundstücken, die für eine Reihenhausbebauung vorgesehen sind, werden im Bebauungsplan hinreichend große Flächen für Gemeinschaftsanlagen vorgesehen.

## 5.5 Überbaubare Flächen

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Flächen durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Baulinien werden festgesetzt, um zum Straßenraum hin ein einheitliches Erscheinungsbild durch Baufluchten zu gewährleisten, sowie um bestehende Raumkanten wieder aufzunehmen und zu schließen. Außerdem werden Baulinien festgesetzt, um Ecksituationen und andere städtebaulich markante Situationen zu fassen bzw. besonders zu betonen.

Um den Versiegelungsgrad der Grundstücke möglichst gering zu halten, werden Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zugelassen.

## 5.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Strom ist durch Anschluß an das in den Nebenstraßen Wormser Landstraße und Viehtriftstraße vorhandene und lediglich zu erweiternde Versorgungsnetz vorgesehen.

- Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des gesamten Baugebietes erfolgt durch ein neu zu verlegendes Leitungsnetz, welches an die bestehenden Wasserleitungen in der Viehtriftstraße und der Wormser Landstraße angeschlossen wird.

Durch diesen Anschluß an das gesamtörtliche Wasserversorgungsnetz kann die ausreichende Versorgung des Baugebietes mit Trink- und Löschwasser hinsichtlich Menge, Qualität und Druck (1 600 l/min. auf 2 h) durch die Stadtwerke sichergestellt werden.

- Gasversorgung

Im Baugebiet liegen ca. 40 Grundstücke für Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, sowie ca. 40 Grundstücke für Reihenhäuser. Es können somit rund 120 Wohneinheiten entstehen. Die Gasversorgung des Wohngebietes erfolgt durch die Stadtwerke Speyer.

- Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom erfolgt durch die Stadtwerke. Für die Versorgung der ~ 120 zusätzlichen Wohneinheiten ist eine zusätzliche Trafostation erforderlich. Die Lage dieser Trafostation wird im Bebauungsplan in Abstimmung mit den Stadtwerken festgesetzt. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die benachbarten Wohnhausgärten wird die Station von einer 2,50 m hohen Wand umgeben.

- Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Grundsätzlich kann das gesamte Schmutzwasser (ca. 2,5 l/sec.) mit einer Sammelleitung DN 200 an den Hauptsammler DN 1 000 in der Tullastraße angeschlossen werden.

Das Niederschlagswasser wird im Baugebiet vollständig versickert. Im Bereich der neu zu errichtenden Einzel- und Doppelhäuser wird die Dachflächenentwässerung über einen Versickerungsschacht DN 1 500 an die Sammelleitung angeschlossen. Das überschüssige Wasser wird zusammen mit dem Niederschlagswasser der Reihenhäuser und der Straßen durch den Regenwasserkanal zu der 1 000 m<sup>2</sup> großen Sickermulde am Nord-Ost-Rand des Plangebietes geleitet.

Eine Anstauhöhe von 30 cm reicht aus, die gesamten ankommenden Niederschläge innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der Anschluß der Sickermulde an den Stöckelgraben ist lediglich als Notüberlauf vorgesehen.

## 5.7 Öffentlicher Personennahverkehr

Südlich des Plangebietes existiert bereits eine Haltestelle der öffentlichen Buslinie (Ecke Wormser Landstraße / Viehtriftstraße). Die Versorgung durch städtische Buslinien ist damit gewährleistet.

## 6. Immissionsschutz

Die Verkehrsbelastung entlang der Wormser Landstraße beträgt etwa 20 500 Kraftfahrzeuge pro Tag. Allein durch dieses hohe Fahrzeugaufkommen ist davon auszugehen, daß die Orientierungswerte der DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau), welche für das Mischgebiet tags 60 dB (A) und nachts (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) 45 dB (A) betragen, zumindest in der Bauzeile entlang der Wormser Landstraße deutlich überschritten werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich allerdings um eine gewachsene Konfliktsituation im baulichen Bestand, die nicht völlig neu geschaffen wird. Vielmehr ist auf die gegebenen Umstände mit planerischen Mitteln zu reagieren.

Angesichts der vorhandenen Lärmbelastung werden die Kategorien des Beiblattes zur DIN 18 005 gesprengt, so daß allenfalls die Ausweisung eines Industriegebietes im Verhältnis zur Vorbelastung angemessen wäre.

Andererseits ist die Bebauung entlang der L 454 in erheblichem Umfang von Wohnnutzung geprägt. Somit muß der Bebauungsplan auf die vorhandene Lärmbelastung reagieren und gleichzeitig der schutzwürdigen Wohnbebauung im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme Rechnung tragen.

Genau zu einer solchen Situation wird in Nr. 1.2 des Beiblattes 1 zur DIN 18 005 folgendes ausgeführt:

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume -) vorgesehen und planungsrechtlich gesichert werden.“

Dies bedeutet, daß der bestehenden Wohnbebauung trotz der erheblichen Vorbelastung durch Verkehrslärm keine zusätzliche Lärmquelle im Rahmen der Bebauungsplanung zugeordnet werden darf, die weitere Beeinträchtigungen auszulösen geeignet wäre.

Aus diesen Gründen wird zum Schutz der innerhalb der gemischten Baustruktur bestehenden Wohnbebauung vor weiteren unzumutbaren Störungen ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, obwohl die Orientierungswerte der DIN 18 005 durch die Vorbelastung erheblich überschritten werden.

Somit wird eine gegenseitige Beeinträchtigung von Nutzungen innerhalb des Baugebietes vorgebeugt.

Als Schutz der Wohnnutzung, welche im Mischgebiet grundsätzlich auch zukünftig zulässig sein soll, werden zum einen der Einbau von Schallschutzfenstern für alle der Wormser Landstraße zugewandten Aufenthaltsräume vorgeschrieben. Das erforderliche Schalldämmmaß ist nach der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern“ zu ermitteln. Dabei ist von einem Innenschallpegel von 40 dB (A) für Wohn-, 30 dB (A) für Schlaf- und 45 dB (A) für Büro- und Arbeitsräume auszugehen.

Angesichts der Vorbelastung von ca. 75 dB (A) ergibt sich die Notwendigkeit, Fenster mit einem Schalldämmmaß von rund 40 dB (A) einzubauen. Dies entspricht den Schallschutzklassen 3 bis 4.

Wegen der hohen Vorbelastung sollten Schlafräume bei Neubauten zur Straße hin grundsätzlich nicht mehr errichtet werden. Dies wird als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Industriegleis wird nur sporadisch als Gütertrasse genutzt, so daß keine nennenswerte Lärmbelastigungen durch die Bahn zu erwarten sind.

Im Plangebiet selbst gibt es keine störende Gewerbebetriebe.

Verkehrsimmissionsbelastungen ergeben sich durch an das Plangebiet angrenzende Einzelhandelsbetriebe bzw. Warenlager. Diese sind durch eine Stichstraße an die Wormser Landstraße angebunden. Die dadurch verursachte Immissionsbelastung ist relativ gering und beschränkt sich auf die Geschäftszeiten. Zum Schutz bzw. zur Abschirmung der südlich an diese Erschließung geplanten Wohnhäuser und Hausgärten wird eine begrünte Lärmschutzwand errichtet. Dadurch können negative Einwirkungen auf die Gartenflächen der Wohngrundstücke vermieden werden.

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung in den nächtlichen Ruhezeiten kann ausgeschlossen werden, da der Parkplatz ausschließlich tags genutzt wird.

Da der FV Speyer beabsichtigt, den Spielbetrieb auf dem Rasenplatz noch einige Jahre aufrecht zu erhalten und erst in einer zweiten Realisierungsphase aufzugeben, ergeben sich in der ersten Realisierungsphase Geräuschemissionen durch die Sportnutzung auf die bereits bestehende Neubebauung.

Man darf davon ausgehen, daß bei üblicher Nutzung der Sportanlagen an Werktagen der Tagesimmissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes von 55 dB (A) und eines Mischgebietes von 60 dB (A) (18. VO zum BImSchG) eingehalten wird. Lediglich an Sonn- und Feiertagen während der Ruhezeiten von 12.00 bis 15.00 Uhr sind Richtwertüberschreitungen durch Sportveranstaltung nicht auszuschließen. Diese Emissionen können durch spezielle Auflagen an den Betreiber minimiert werden, z. B. durch das Verbot von Lautsprecherdurchsagen während der Ruhezeiten.

Im übrigen handelt es sich bei der Sportplatznutzung um eine Lärmquelle, die nur noch für kurze Zeit vorübergehend in Betrieb sein wird.

## **7. Bodenschutz**

Im Rahmen der Planung wurde festgestellt, daß das Gelände des Rasensportplatzes (Plan-Nr. 4528/44) vermutlich aufgefüllt wurde. Diese Auffüllung ist nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster registriert. Im Rahmen einer historischen Recherche wurden für das Plangebiet im wesentlichen 4 Nutzungen festgestellt.

- Eine ca. 100 Jahre (ca. 1820 – 1920) andauernde Nutzung als Standort einer Ziegelei.
- Unmittelbar nachfolgend die Nutzung als Sportgelände.

**Internetfassung**

- Wohnbebauung im südlichen und nordwestlichen Bereich und
- über den gesamten Zeitraum landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzung.

Laut Gutachten ist das umweltrelevante Potential dieser Nutzungen als sehr gering zu bezeichnen. Es konnten weder konkrete Verdachtsflächen, noch Hinweise auf umweltrelevante Auffüllungen recherchiert werden. Hinsichtlich der Auffüllungen im Bereich der Sportplätze liegen keine Hinweise auf eine Ablagerung von Massen vor, welche zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen könnten.

Aus Vorsorgegründen wurde empfohlen im Zuge der Bauarbeiten 2 Bagger-schürfe im Bereich der ehemaligen Brennöfen vorzunehmen. Sondierbohrungen werden als wenig aussagekräftig eingestuft. Die aufgeschlossenen Erdmassen sollten durch einen Fachgutachter geprüft und bei Auffälligkeiten entsprechenden chemischen Untersuchungen unterzogen werden.

## **8. Denkmalschutz**

Zu schützende Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Neben dem Sportgelände, das der FV Speyer zwischenzeitlich an eine Bauträgergesellschaft veräußert hat, liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sechs überwiegend unbebaute Grundstücke, die neu parzelliert werden müssen, damit die Planung umgesetzt werden kann. Diese Grundstücke befinden sich in der Hand verschiedener Eigentümer. Die Bodenordnung wird von einer Entwicklungsgesellschaft auf dem Wege städtebaulicher Verträge vollzogen.

Neben der Neuordnung der Grundstücksverhältnisse muß im Rahmen der freiwilligen Bodenordnung das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht (Regenwasserkanal) für die EBS im Grundbuch eingetragen werden.

## **10. Landespflegerische Belange**

### **10.1 Allgemeines**

Gemäß formellen und materiellen Anforderungen des §1 Abs. 5 u. 6 BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu beachten.

Die Erarbeitung dieser Belange erfolgt im Rahmen des Landespflegerischen Beitrages zum Bebauungsplan (LPB) gemäß den Regelungen des § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz. Neben Naturschutzaspekten werden darin weiterhin die Belange des Boden-, Wasser- und Klimahauses

haltes, der Eignung für Naturerlebnis und Naherholung sowie des Landschaftsbildes untersucht.

Aufbauend auf die Ermittlung des Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet wird zunächst eine allgemeine landespflegerische Zielkonzeption gemäß § 17 Abs. 2 u. 3 LPflG erstellt. Diese wird dann der Bauungskonzeption gegenübergestellt, um die Konflikte zu ermitteln und sowohl hinsichtlich ihrer Vermeidbarkeit und Verminderbarkeit, als auch hinsichtlich des Erfordernisses von Ausgleichsmaßnahmen fachplanerisch bewerten zu können. Bis zu diesem Punkt hat die Planung den fachlich eindimensionalen Charakter eines Gutachtens, welches im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans als Grundlagenermittlung zu berücksichtigen ist. Diesbezüglich wird auf die Kapitel 3 bis 5 des LPB verwiesen.

Über die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange in der Bauleitplanung wird ebenso wie über die Notwendigkeit und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Abwägung entschieden. Hier werden die eindimensionalen Belange der Fachplanung allen anderen von der Planung berührten Belangen gegenübergestellt und in das System der Gesamtplanung integriert. Eine Bindungswirkung kommt dem LPB nicht zu.

## 10.2 Bewertungsgrundlagen

Seit Erarbeitung des LPB wurde der Bebauungsvorschlag nochmals geringfügig geändert, so daß sich bereits im Rahmen der Bewertung des Konflikts von landespflegerischer Zielkonzeption und Bebauungsvorschlag ein geringer Nachbesserungsbedarf ergibt. Dies kann im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan geleistet werden, da es sich nicht um grundsätzliche Fragen der Bewertung von Natur und Landschaft handelt, sondern lediglich um eine Verschiebung der bewerteten Strukturtypen.

Entgegen der Bilanzierung auf Seite 35 des LPB stellt sich die Situation unter Berücksichtigung der neuen Gegebenheiten wie folgt dar:

<b>Bestand</b>		<b>6,80 ha</b>
	Bauflächen	2,14 ha
	Gebäudeflächen Freiflächenanteil	0,98 ha 1,16 ha
	Straßen und Wege	0,15 ha
	Flächen überwiegend höherer Bedeutung	2,13 ha
	Flächen überwiegend geringer Bedeutung	2,38 ha
<b>Planung</b>		<b>6,80 ha</b>
	Bauflächen	5,48 ha
	Versiegelung (gemäß GRZ 0,4) Private Grünflächen (60%)	2,32 ha 3,16 ha
	Verkehrsflächen	0,75 ha
	Grünflächen	0,57 ha
	Spielplatz Ausgleichsfläche zur Bahnanlage	0,19 ha 0,38 ha

Dabei ist zu berücksichtigen, daß bei den unter Planung aufgeführten Flächen jeweils der Bestand mit einbezogen ist; d.h. es werden im Rahmen der Planung nicht 3,07 ha sondern 1,94 ha zusätzlich versiegelt. Gegenüber der Planung, die dem LPB zugrunde liegt wurden die Bauflächen um 1.700 m<sup>2</sup> erhöht und die Verkehrsflächen um 1.100 m<sup>2</sup> reduziert. Im Saldo ergibt sich eine Steigerung der versiegelten Flächen von 1,88 ha auf 1,94 ha also um 600 m<sup>2</sup>.

Mit diesen aktuellen Zahlen soll nun die Integration der Ergebnisse des LPB in den Bebauungsplan vorgenommen werden.

### 10.3 Maßnahmen

Die im LPB vorgeschlagenen Maßnahmen werden grundsätzlich als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, soweit dies möglich ist. Abweichungen werden im folgenden beschrieben.

**M1** – Die Gestaltung der Grünfläche zur Gleisanlage erfolgt wie beschrieben. Zusätzlich muß die Bepflanzung allerdings Rücksicht auf die geplante 1000 m<sup>2</sup> große ca. 0,4 m tiefe Versickerungsmulde nehmen. Auf dieser Fläche sind nur Pflanzen vorzusehen, die dem wechselfeuchten Standort angepaßt sind. Der Gehölz- und Grünstreifen ist mit 20 m Breite und nicht nur mit 16 m geplant.

**M4** – Durch die Änderung des Erschließungssystems ist es nicht möglich an genau den Stellen, die der LPB vorsieht Bäume im öffentlichen Straßenraum anzupflanzen. Es werden im Rahmen der Straßenausbauplanung jedoch im etwa gleichen Umfang Bäume im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Die weiteren Maßnahmen sind im LPB beschrieben und werden so in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Diesbezüglich wird auf das Kap 7 des LPB verwiesen.

**M7** – Die im landespflegerischen Begleitplan vorgeschlagene Festsetzung je 100 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche einen hochstämmigen Laubbaum (Artenauswahlliste 1) anzupflanzen, kann so nicht in den Bebauungsplan übernommen werden. Nach den Vorschriften des Nachbarrechts muß ein großkroniger Laubbaum einen Grenzabstand von mindestens 4 m einhalten. Bei der geplanten Bebauung mit Grundstücksbreiten von weniger als 8 m kann somit die Pflanzverpflichtung des LPB nicht umgesetzt werden. Daher wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß je 100 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ein Gehölz aus der Artenauswahlliste 2 anzupflanzen ist.

**M9** – Der Vorschlag des LPB Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen wird ebenfalls nicht generell in den Bebauungsplan übernommen. Aus gestalterischen Gründen muß für die Dächer der Hauptgebäude eine Dachneigung zwischen 30 und 45° gewählt werden. Für diese Dächer kommt die obenstehende Festsetzung sowieso nicht in Betracht. Flachdächer sind ausschließlich auf Nebengebäuden zulassungsfähig. Folglich wird eine extensive Dachbegrünung nur für Flachdächer von Garagen vorgeschrieben.

### 10.4 Beurteilung des ermittelten Ausgleichsbedarfs und der –maßnahmen

In Kap. 8 des LPB wurde der Bedarf an Ausgleichsflächen ermittelt. Diesbezüglich ergeben sich aus der Änderung des Bebauungsvorschlags zum

**Internetfassung**

einen, aus einer inhaltlichen Inkonsistenz des LPB zum anderen gewisse Änderungen.

### **Zu 8.1 LPB - Bodenverlust durch Versiegelung**

Hinsichtlich des Bodenverlustes wird eine vollständige Kompensation des Eingriffs gefordert. Dies entspricht nach neuem Bauungsvorschlag 1,94 ha externem Ausgleichsflächenbedarf. Damit beträgt das Verhältnis des Eingriffs zur Ausgleichsfläche 1:1.

### **Zu 8.2 LPB**

#### **- Gehölzverluste (B1)**

Wie im LPB dargestellt können die Gehölzverluste durch die festgesetzten Maßnahmen zur Bepflanzung der privaten und öffentlichen Grundstücke ausgeglichen werden.

#### **- Flächen mit höherer Bedeutung (B2)**

Auch im Rahmen des geänderten Bauungsvorschlages werden noch ca. 1,75 ha an Flächen mit höherer Bedeutung für den Naturhaushalt beseitigt. Dies geschieht einerseits durch Überbauung mit Straßen und Gebäuden, andererseits aber auch durch die Inanspruchnahme als Gartenflächen und öffentliche Grünflächen, die als Kompensationsmaßnahme für den Wegfall von Flächen mit geringerer Bedeutung für den Naturhaushalt angerechnet werden.

Der LPB leitet aus dieser Fläche einen zusätzlichen Bedarf von 1,77 ha (neu 1,75 ha) externen Ausgleichsmaßnahmen ab. Nach Einschätzung der Stadt Speyer ist allerdings für die Überbauung bereits eine Ausgleichsfläche von 1,94 ha gefordert worden, so daß eine zusätzliche Flächenforderung zumindest für die durch Versiegelung (Straßen und Gebäude) entfallenden Flächen höherer Bedeutung nicht angemessen ist. Dies hätte nicht nur einen Ausgleich von 1:1 sondern hinsichtlich der versiegelten Flächen sogar von 1:2 zur Folge. Der Verlust höherwertiger Flächen ist qualitativer Art begründet und somit auch durch qualitativ höherwertige Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren, nicht jedoch durch eine Verdopplung der Ausgleichsflächen.

Zusätzlich zu den 1,94 ha Ausgleichsflächen, die für die Flächenversiegelung nötig werden, wird ein Ausgleichsflächenbedarf für die durch Gartenflächen überplanten Flächen höherer Bedeutung eingeräumt. Dies sind 60 % von 6500 m<sup>2</sup> zzgl. des Spielplatzflächenanteils im Bereich höherwertiger Flächen von ca. 850 m<sup>2</sup>. Damit sind für den Verlust höherwertiger Flächen, der nicht bereits im Rahmen des Ausgleichs für Versiegelungen enthalten ist 4.750 m<sup>2</sup> externe Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

#### **- Flächen mit geringerer Bedeutung (B3)**

Diese Eingriffe sind gemäß LPB kompensiert.

### **Zu 8.3 LPB - Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Nachdem alle im LPB vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen des Bauungsplanes umgesetzt werden, ist der diesbezügliche Eingriff ausgeglichen.

### **Zu 8.4 LPB - Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans**

Wie oben dargestellt sind nicht 3,65 ha externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sondern insgesamt lediglich 24.150 m<sup>2</sup>. Hierzu wird ein Teil der Fläche „Westlich Pleiad“ 4295/21 herangezogen. Innerhalb dieser Fläche, die im Flächennutzungsplan mit ca. 150 x 160 m als Sukzessionsfläche P1 dargestellt ist, stehen nur noch ca. 1,3 ha zur Verfügung. Die restlichen Flächen wurden bereits als Ausgleichsflächen für andere Bebauungspläne herangezogen. Da der für den Bebauungsplan „Am Roßsprung“ ermittelte Ausgleichsflächenbedarf 2,4 ha beträgt, müssen 1,1 ha Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der Landwirtschaft andernorts nachgewiesen und im Sinne des Landespflegerischen Planungsbeitrags aufgewertet werden.

Einem Vorschlag der Landwirtschaftskammer folgend, anderweitige landwirtschaftliche Flächen als Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, sollen 1,1 ha Fläche im südlichen Teil der Parzelle 4295/50 für eine Aufwertung zur Verfügung gestellt werden. Sofern diese Größe nicht erreicht werden kann, muß den Belangen der Landwirtschaft dadurch Rechnung getragen werden, daß eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unterbleibt.

Nachdem weitere Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zwangsläufig zu Lasten der baulichen Verdichtung gingen, ist eine Reduzierung des Kompensationsumfangs durch eine Änderung der Planung nicht möglich. Angesichts der in Speyer eingeschränkten Baulandverfügbarkeit ist es besonders wichtig, innerstädtische Potentiale im Rahmen der städtebaulich vertretbaren Verdichtung optimal auszunutzen. Dies ist letztlich ein wesentlicher Beitrag zur Schonung des Außenbereichs, da die Notwendigkeit der Ausweisung weiterer Baugebiete reduziert werden kann.

Aus diesen Gründen ist es gegebenenfalls unter Abwägung der Belange von Stadtentwicklung, Landespflege und Landwirtschaft vertretbar, nicht den vollständigen Ausgleich auf 2,4 ha Fläche herzustellen, sondern den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend zu reduzieren.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Speyer und sind nicht anderweitig belastet, so daß gegen die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahme weder rechtliche noch tatsächliche Gründe sprechen. Eine Aufnahme der Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Roßsprung“ erfolgt nicht. Gleichwohl werden die Flächen als Ausgleichsmaßnahmen der Neubebauung zugeordnet.

Die Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger sichergestellt.

Obwohl der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gegenüber dem Plangebiet des landespflegerischen Planungsbeitrages reduziert wurde, ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Dies liegt darin begründet, daß die Reduzierung des Plangebietes ausschließlich bereits bebaute Grundstücke betrifft, für die keine nennenswerten Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden.

## **11. Kosten**

Sowohl die Maßnahmen der Bodenordnung, als auch alle Erschließungsmaßnahmen werden, ebenso wie die notwendigen Bodenuntersuchungen und externen Ausgleichsmaßnahmen, vom Bauträger übernommen. Diesbezüglich wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher die Stadt Speyer freistellt.