

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 1

Gegenstand: Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Festlegung der Planungsleitlinien und der Kostentragung im Industriebhof
[Vorlage: 0098/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam Tagesordnungspunkt 2 behandelt, die Abstimmung erfolgt getrennt.

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Dr. Koch, Herrn Johann und Frau Berressem. Herr Dr. Koch und Frau Berressem informieren über die historische Entwicklung und den gegenwärtigen Stand der Untersuchungen.

Herr Lehr kündigt an, seine Partei werde versuchen einen Milieuschutzantrag zu stellen.

Die Vorsitzende antwortet, das Thema werde mitgeprüft.

Frau Trojan erläutert die Voraussetzungen eines Urbanen Gebietes und warum es für den Industriebhof die beste Lösung darstellt.

Herr Dr. Wilke spricht sich für die Ausweisung als Urbanes Gebiet aus. Er wünscht die Einbeziehung der angrenzenden Eigentümer.

Frau Münch-Weinmann unterstützt den Wunsch nach Einbeziehung der angrenzenden Eigentümer. Zum Thema Verkehrsplanung müsse der Verkehrsausschuss beteiligt werden.

Herr Hinderberger schlägt vor abzuwarten und Entscheidungen erst zu treffen, wenn die Ergebnisse aller Untersuchungen vorliegen.

Herr Stickl verweist darauf, dass der städtebauliche Vertrag nicht abschließend sei, sondern ein weiterer, konkretisierender städtebaulicher Vertrag notwendig sei.

Frau Münch-Weinmann bittet in der Entwicklungsphase darauf zu achten, dass die künftigen Mieten eine soziale Durchmischung zulassen.

Die Vorsitzende verabschiedet Herrn Dr. Koch, Herrn Johann und Frau Berressem.

Beschluss:
(einstimmig, bei 1 Enthaltung)

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Abschluss des Vertrages mit den Vorhabenträgern.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 2

Gegenstand: **Bebauungsplan Nr. 069 II Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan "Industriehof";**
hier: Information über den Sachstand und Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
[Vorlage: 0099/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Der Tagesordnungspunkt wird gemeinsam Tagesordnungspunkt 1 behandelt, die Abstimmung erfolgt getrennt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion empfiehlt dem Stadtrat folgenden

Beschluss

(einstimmig, bei 1 Enthaltung)

Der Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2018

1. Der Rat der Stadt Speyer beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 069 II Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan „Industriehof“ einzuleiten. Das ca. 11 ha große Plangebiet wird dem beigelegten Lageplan entsprechend begrenzt.
2. Für den Bereich des Industriehofs und das ehemalige Schiffer + Nicklaus Areal wird zum ersten Mal ein Bebauungsplan aufgestellt. Des Weiteren soll der Bebauungsplan Nr. 069 II den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 S „Schlangenhühl Süd“ im Teilbereich zwischen dem Bebauungsplan „Rheinufer-Nord, 1. Teilbebauungsplan“ und Industriehof ersetzen.
3. Ziel des Bebauungsplans 069 II ist es, den Industriehof sowohl im Hinblick auf bedeutende Gebäude als auch auf die gewerblich geprägte Nutzungsstruktur zu erhalten und weiterzuentwickeln.

wird wie folgt ergänzt:

4. Hierzu soll die Ausweisung eines urbanen Gebietes (MU) gemäß § 6a BauNVO angestrebt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt parallel zur Änderung der FNPs das Verfahren zur Bebauungsplanänderung vorzubereiten.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 3

Gegenstand: Beschluss über die Umgestaltung und den Ausbau der Hafestraße
[Vorlage: 0100/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Herr Hasenöhl kritisiert, dass aus der Vorlage nicht hervorgehe, dass im Vorfeld Zusagen an den Bauträger gemacht worden seien. Die Vorsitzende antwortet, das könne man mit aufnehmen, es obliege auch den Ausschussmitgliedern im Vorfeld darauf hinzuweisen, oder die Unterlagen im Ratsinformationssystem nochmal einzusehen.

Frau Münch-Weinmann weist auf die Themen sichere Verkehrsführung, sicherer Schulweg, nachhaltiges Mobilitätskonzept hin und fragt, ob hier nicht der Anfang für die Anlegung eines Radweges auf der rechten Seite der Hafestraße gemacht werden könnte.

Die Vorsitzende verweist auf die Sitzung des Verkehrsausschusses am 10. April, in der die Planung vorgestellt worden sei. Die Möglichkeiten auf der rechten Seite seien sehr gering, da die Stadt dort über keine Grundstücke verfüge.

Herr Lehr spricht sich gegen die Vorlage aus, weil Kosten und Nutzen in keinem Verhältnis zueinander stünden.

Frau Münch-Weinmann bittet darum sich für Bäume zu entscheiden, die eine hohe Biodiversität mitbringen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion empfiehlt dem Stadtrat folgenden

Beschluss

(7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen)

1. Die Hafestraße (Bereich Alte Ziegelei) soll entsprechend dem Entwurf des Büros Topotek 1 umgestaltet werden.
2. Der Knotenpunkt Hafestraße/Franz-Kirrmeier-Straße/Am Heringsee soll entsprechend dem Entwurf des Büros Modus Consult umgestaltet werden.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 4

Gegenstand: Fasadengestaltung Bauteil Q4 (Rhein-Neckar Wohnwerte - ehem.
Erlus-Gelände)
[Vorlage: 0101/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Beschluss

(einstimmig, bei 2 Enthaltungen)

Der Ausschuss stimmt der Fassadenänderung, wie dargestellt, nicht zu.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 5

**Gegenstand: Neufassung der Satzung über die Erhebung der Straßenreinigungs-
gebühr (Straßenreinigungsgebührensatzung)**
[Vorlage: 0102/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt und Bestandteil des Beschlusses.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion empfiehlt dem Stadtrat folgenden

Beschluss
(einstimmig)

Die Satzung über die Erhebung der Straßenreinigungsgebühr wird beschlossen und tritt
zum 01.01.2020 in Kraft.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 6

Gegenstand: **Antrag der Direktion Landesarchäologie auf Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes nach § 22 Denkmalschutzgesetz**
[Vorlage: 0103/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt.

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Dr. Himmelmann und Herrn Hahn von der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Herr Dr. Himmelmann erklärt, das Grabungsschutzgebiet unterscheidet sich vom Kulturdenkmal in mehrfacher Hinsicht. Grabungsschutzgebiete seien abgegrenzte Gebiete, die durch Rechtsverordnung dazu erklärt würden, wenn die begründete Vermutung bestehe, dass sie Kulturdenkmale bergen. Wenn darin jemand graben wolle, dann sei das nicht unmöglich, man könne dort genauso bauen wie jetzt auch. Es sei aber so, dass die Fachbehörde und die untere Denkmalschutzbehörde hier in jedem Fall beteiligt werden müssten und die Baugenehmigung auch eine denkmalrechtliche Genehmigung enthalte. Damit sei gewährleistet, dass nicht der Fall eintrete, dass jemand mit dem Bau beginne und es kämen Mauern zutage, was dann einen Baustopp zur Folge hätte. Grabungsschutzgebiet bedeute, dass man das Problem Archäologie schon vorher erkenne, spätestens wenn ein Bauantrag gestellt werde, und man dann die Archäologie im Vorfeld abarbeite. Das werde in Speyer schon seit vielen Jahren genauso praktiziert, ohne dass es dieses Grabungsschutzgebiet gebe. Das werde praktisch vorweg genommen und habe dazu geführt, dass es in Speyer so gut wie keine Baustopps gebe. Für die Beantragung eines Grabungsschutzgebietes gebe es 2 Gründe: das was man bisher schon praktiziere werde auf einen sicheren rechtlichen Rahmen gestellt und 2. um die Information nach außen zu transportieren, denn sobald es ein Grabungsschutzgebiet gebe, werde die Information auch öffentlich, d.h. die RVO oder auch die Ausdehnung des Grabungsschutzgebietes werde jedem bekannt und fließe auch in die Katasterinformationen ein. Jeder, der sich irgendwo über ein Grundstück informiere erfahre davon und Konflikte könnten im Vorfeld gelöst werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion nimmt die Information zur Kenntnis.

Die Vorsitzende dankt Herrn Dr. Himmelmann und Herrn Hahn.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 7

Gegenstand: **Beschluss des Wirtschaftsflächenkonzeptes 2035 für die Stadt Speyer**
[Vorlage: 0104/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt.

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Dr. Haensch vom Büro CIMA. Herr Dr. Haensch stellt das Wirtschaftsflächenkonzept 2035 vor.

Herr Neugebauer begrüßt die Vorlage. Er befürchtet, dass das Ziel von 3,5 ha pro Jahr Vorrang erhalte und auf Kosten des Klimas Flächen geopfert würden. Er hält eine Einzelfallbetrachtung für erforderlich. Er regt an noch nicht zu beschließen und eine Umformulierung dahingehend vorzunehmen, dass zwar eine Zielsetzung vorgegeben wird, aber eine Prüfung des Einzelfalles vorzunehmen ist.

Herr Dr. Wilke spricht sich dafür aus, sich mehr Zeit lassen. Angesichts des Umfangs wünscht er sich einen intensiveren Beratungsprozess.

Herr Seither erklärt, es bestünde ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen. Es fehlten Flächen für Gewerbe und Industrie. Diese Betriebe würden Steuereinnahmen bringen. Speyer werde in nächster Zeit Firmen verlieren. Das Wirtschaftsflächenkonzept sei ein Ansatz dieser Entwicklung entgegenzuwirken.

Frau Gonsior (Wirtschaftsförderung) bestätigt die Aussagen von Herrn Seither.

Frau Brand (Jugendstadtrat) schlägt vor, die Grundstücke auf Erbpacht zu vergeben, anstatt zu verkaufen.

Die Vorsitzende sagt zu, der Anregung von Herrn Neugebauer zu folgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion nimmt die Information zur Kenntnis.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 8

**Gegenstand: Siedlungserweiterung in Speyer-Nord;
hier: Information über die weiteren Arbeitsschritte der Verwaltung zur
Entwicklung des Pionier Quartiers**
[Vorlage: 0105/2019](#)

Die Vorlage ist dieser Teilniederschrift beigelegt.

Herr Reif informiert ergänzend zur Vorlage, dass dem Ausschuss noch in diesem Jahr eine Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss für G1 und W1 vorgelegt werde.

Herr Hinderberger bittet zu prüfen, ob die Fläche W1 nicht bis fast an die Grenze von G1 erweitert werden könnte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion nimmt die Information zur Kenntnis.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

Niederschrift des Tagesordnungspunktes Nr. 9

Gegenstand: Verschiedenes

Die Vorsitzende informiert:

9.1 Sportplatz Normand-Gelände

Die ADD hat die Förderfähigkeit von Planungs- und Erschließungskosten für das Neubaugebiet Normand im Rahmen des Programms Soziale Stadt Speyer Süd grundsätzlich in Aussicht gestellt.

9.2 Workshop Postplatz

Der für 21. Oktober geplante Workshop zum Thema Postplatz musste auf den 27. Januar 2020 verschoben werden, da noch keine förderrechtliche Zusage des Landes vorliegt und somit das Büro nicht beauftragt werden konnte. Die Zusage wird für spätestens Dezember erwartet.

9.3 Fußgängersteg über die B 39

Am 30. Oktober werden in der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates die verschiedenen Varianten vorgestellt und durch den Gestaltungsbeirat geprüft. Im November findet in Speyer Süd eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Die Ausschussmitglieder erhalten eine separate Einladung. Nach der Ergebnisauswertung wird die Vorstellung im Ausschuss voraussichtlich im Frühjahr 2020 erfolgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion nimmt die Information zur Kenntnis.

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion der Stadt
Speyer am 15.10.2019

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion
15.10.2019 **Stefanie Seiler**

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