

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0368/2020

**Abteilung:** Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Bearbeiter/in:** Welter, Daniela

<b>Haushaltswirksamkeit:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, bei	Produkt:
Investitionskosten:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Drittmittel:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Folgekosten/laufender Unterhalt:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Betrag:
Im laufenden Haushalt eingeplant:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Fundstelle:
Betroffene Nachhaltigkeitsziele:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	18.08.2020	öffentlich	Information

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 069 II Rheinufer-Nord, 2. Teilbebauungsplan "Industriehof" hier: Information über den Sachstand, Erschließungsplanung**

## Information zum Sachstand

### Ausgangssituation

Um die Entwicklung des Industriehofs wirksam steuern zu können und die Zielvorstellungen der Stadt Speyer, insbesondere den Erhalt des Industriehofs mit seinem heutigen Charakter, sichern zu können, wurde bereits frühzeitig der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Änderung des FNP 2020 gefasst.

Ziel der Entwicklung ist das verträgliche Nebeneinander der Nutzungen zu regeln. Sowohl der Erhalt von Gebäuden, als auch die verträgliche Entwicklung von einzelnen neuen Baufeldern ist zu ermöglichen. Der Charakter des Industriehofs ist jedoch zu wahren. In diesem Zusammenhang sind geeignete Erschließungsformen zu finden.

### Denkmalpflege

Die angekündigte Detailaufnahme durch das Büro Planinghaus fand zwischenzeitlich statt. Bedingt durch die Covid-19 Situation konnte die Präsentation der Zwischenergebnisse vor der Denkmalschutzbehörde erst Mitte Juni stattfinden. Die Stellungnahme der GDKE und der endgültige denkmalpflegerische Zielplan mit Bewertungsvorschlag stehen jedoch noch aus. Wenn die Ergebnisse einen gesicherten Sachstand haben, werden sie der Öffentlichkeit präsentiert.

### Altlasten

Für den Industriehof liegen zahlreiche Gutachten zu den Altlasten vor. Eine Zusammenfassung der Altlastengutachten und eine punktuelle Ergänzung wurde durch die Projektentwickler beauftragt und liegt zwischenzeitlich vor. Sie wird gerade mit den Fachbehörden abgestimmt.

## **Schallschutztechnische Untersuchung**

Eine schallschutztechnische Untersuchung wurde durch den Projektentwickler beauftragt. Bedingt durch die Covid-19 Situation konnten letzte Interviews mit den Mietern erst kürzlich stattfinden, so dass das Gutachten noch nicht ganz abgeschlossen werden konnte. Das Gutachten sollte jedoch in Kürze vorliegen.

## **Erschließung**

Wie bereits in den letzten Sitzungen ausgeführt wurde auch die Bestandssituation der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur analysiert. Die Prüfung für die Medien Abwasser, Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind mittlerweile abgeschlossen. Es hat sich gezeigt, dass erheblicher Sanierungsbedarf besteht, der überwiegend auch sehr akut ist und kein Aufschieben mehr duldet. Daher wird aktuell, was die Erschließung angeht ein 1. Bauabschnitt vorbereitet.

**Hierzu werden die Projektentwickler in der Sitzung referieren.**

## **Weitere Vorgehensweise**

Leider hat sich der ursprünglich vorgesehene Zeitplan aufgrund der Termine, die nicht stattfinden konnten etwas verzögert. Die Phase der Bestandsaufnahme wird in den nächsten Wochen jedoch abgeschlossen.

Wie vorgesehen soll sich daran die Entwicklung eines Grundlagenplans anschließen. In der Folge soll ein städtebaulicher Entwurf anhand einer Ideenkonkurrenz erarbeitet werden. Eine Mehrfachbeauftragung auf Basis des Grundlagenplanes ist beabsichtigt. Die Eckpunkte hierzu sind im Vorfeld mit den Ausschüssen und dem Gestaltungsbeirat abzustimmen. In diesem Kontext wird es auch eine weitere Bürgerbeteiligung geben, bei der die oben genannten Gutachten und Pläne präsentiert werden.

## **Anlagen:**

- Prozessdiagramm

## ***Hinweis:***

*Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buengerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.*