

Letter of Intent (LoI) Interkommunale Kooperation

Gemeinsame Absichtserklärung zur interkommunalen Zusammenarbeit im Rahmen der Konversion der Kurpfalz-Kaserne mit Flächenanteilen auf Speyerer und Otterstadter Gemarkung

zwischen der

Kreisfreien Stadt Speyer

- vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Stefanie Seiler -

Maximilianstraße 100

67346 Speyer

sowie der

Verbandsgemeinde Rheinauen

- vertreten durch den Verbandsbürgermeister Herrn Patrick Fassott -

Ludwigstraße 99

67165 Waldsee

und der

Ortsgemeinde Otterstadt

- vertreten durch den Ortsbürgermeister Herrn Bernd Zimmermann -

Schulstraße 15

67166 Otterstadt



I. Präambel

Die Flächen der bis 2015 von der Bundeswehr Deutschland militärisch genutzten Kurpfalz-Kaserne mit ihren jeweiligen Flächenanteilen sowohl auf Speyerer wie auch auf Otterstadter Gemarkung sollen im Rahmen der zivilen Konversion dauerhaft nachgenutzt werden.

Der gesamte Kasernenkomplex befindet sich noch im Eigentum der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), entsprechende Erwerbstätigkeiten werden gegenwärtig vorbereitet – sowohl seitens der Stadt Speyer wie auch der Ortsgemeinde Otterstadt.

Innerhalb der Gemarkungsanteile der Ortsgemeinde Otterstadt soll hochwertiges und nicht störendes Gewerbe bauplanungsrechtlich vorbereitet und in der Umsetzung angesiedelt werden.

Die Flächenanteile auf Speyerer Gemarkung sollen – unbeschadet den nicht zur Verfügung stehenden Flächenanteilen der Landesaufnahmeeinrichtung für Asylbegehrende (AfA) – freiräumlich und die sonstigen Flächenanteile wohnbaulich / mischgenutzt entwickelt werden. Ergänzend soll auf Speyerer Gemarkung das Bundeswehrdienstleistungszentrum perspektivisch in die Konversion einbezogen werden.

Die Gebietskörperschaften beabsichtigen eine vertrauensvolle interkommunale Zusammenarbeit.

Die vorgenannten Zielsetzungen sollen in einer interkommunalen Zusammenarbeit für das in der Anlage abgegrenzte Konversionsgebiet einer Teilfläche der Kurpfalz-Kaserne umgesetzt werden.

Innerhalb der Zusammenarbeit übernehmen die Partner folgende Aufgaben:

- Stadt Speyer: Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung und weitere Aufgaben nach einer noch abzuschließenden Zweckvereinbarung gem. § 1 Landesgesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KomZG)
- Ortsgemeinde Otterstadt: Verbindliche Bauleitplanung
- Verbandsgemeinde Rheinauen: Vorbereitende Bauleitplanung

Dies wird durch die vorliegende Absichtserklärung (Letter of Intent (LoI)) bekräftigt. Die Parteien halten nachstehend den Stand ihrer bisherigen Verhandlungen und ihre weiteren Zielsetzungen fest.

II. Gemeinsame Zielsetzungen

Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit bekennen sich die Parteien zu nachfolgend aufgeführten Zielsetzungen und Handlungsfeldern:

- (1) Das Strukturkonzept vom 03.02.2022 mit inhaltlicher Darstellung der künftigen Nutzungsabsichten gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der dargestellten Erschließungsflächen dient als Grundlage zur Wertermittlung der BImA (siehe



- Anlage 1) sowie der jeweiligen Zweckerklärungen der Vertragsparteien zum Erstzugriff.
- (2) Für den Erstzugriff werden seitens der Vertragsparteien Stadt Speyer und Ortsgemeinde Otterstadt jeweils auf ihr Gemarkungsgebiet bezogene Zweckerklärungen gegenüber der BImA abgegeben. Die Vertragsparteien gehen von einem Ankauf / Erwerb der Teilliegenschaften aus. Der Erstzugriff erfolgt durch kommunalen Ankauf für den jeweilig zugehörigen Gemarkungsanteil. Er soll im Kalenderjahr 2022 vollzogen werden.
 - (3) Die Vertragsparteien Stadt Speyer und Ortsgemeinde Otterstadt beabsichtigen die Flächen gemäß dem beigefügten Strukturkonzept (Anlage 1) zu entwickeln, wobei Belange der Nachhaltigkeit stets Berücksichtigung finden. Dafür wird eine gemeinsame städtebaulich-organisatorische Vorgehensweise zur abgestimmten Entwicklung der jeweiligen Gemarkungsanteile am Konversionsgebiet erarbeitet („Entwicklungszusammenarbeit“). Die auf die Stadt Speyer sowie die Ortsgemeinde Otterstadt entfallenden jeweiligen Gemarkungsanteile des interkommunalen Konversionsprojektes sind aktuell und zukünftig auf vielfältige Weise miteinander funktional, technisch und städtebaulich verknüpft. Insoweit ist es sinnfälliger, eine gemeinsame Entwicklungsstrategie zu vereinbaren und diese auf vertragliche Grundlagen zu stellen.
 - (4) Die jeweils notwendigen gegenseitigen Verpflichtungen und Handlungsfelder sollen im Rahmen eines interkommunalen Kooperationsvertrages niedergelegt und vereinbart werden. Dies umfasst u.a. Regelungen zu Trägerschaften, Übernahme von Planungskosten sowie zur Baurechtschaffung gemäß BauGB (Baugesetzbuch). Ebenso wird der weitere Prozess der Projektentwicklung einschließlich einer geeigneten Organisationsform präzisiert. Unter Beibehaltung der Planungshoheit gemäß Artikel 28 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) beabsichtigt die Ortsgemeinde Otterstadt im Rahmen der zu treffenden vertraglichen Regelungen und des gesetzlich Zulässigen Planungs- und Erschließungsleistungen auf die kreisfreie Stadt Speyer sowie deren zugehörige Stellen / Werke zu übertragen.
 - (5) Gemäß § 204 Baugesetzbuch (BauGB) soll zwischen der Stadt Speyer und der VG Rheinauen als jeweilige Träger der vorbereitenden Bauleitplanung eine Vereinbarung über bestimmte Darstellungen der jeweiligen Flächennutzungspläne erfolgen, soweit sie das Konversionsgebiet der Kurpfalz-Kaserne betreffen.
 - (6) Die Parteien sind sich über das Erfordernis einer übergeordneten Projektsteuerung inklusive einer verbindlichen Zeit- und Maßnahmenplanung einig. Die Projektsteuerung nach jeweiligem Erstzugriff kann dabei auch durch Dritte (Beauftragte) erfolgen.



- (7) Die Vertragsparteien beabsichtigen im Zuge der Entwicklungszusammenarbeit die Einrichtung eines „Kooperationsgremiums“ mit regelmäßigem Abstimmungsturnus.

III. Grundsätze der Zusammenarbeit

- (1) Die unterzeichnenden Parteien verstehen sich bei Wahrung der jeweiligen Planungshoheit und kommunalen Selbstverwaltung als gleichberechtigte Partner auf Augenhöhe.
- (2) Die Parteien sind zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit willens und bereit. Sie werden hierzu gegenseitig alle erforderlichen Informationen zur Verfügung stellen und einen engen und kooperativen Austausch vereinbaren.
- (3) Die vorliegende Absichtserklärung (Letter of Intent (LoI)) begründet keine Verpflichtungen, die über die Bestimmungen dieses Vertrages hinausgehen.

Speyer / Waldsee / Otterstadt, den

Stefanie Seiler

Oberbürgermeisterin der Stadt Speyer

Patrick Fassott

Verbandsbürgermeister der
Verbandsgemeinde Rheinauen

Bernd Zimmermann

Ortsbürgermeister der
Ortsgemeinde Otterstadt

Anlage 1¹: Strukturkonzept mit nutzungsbezogenen Angaben



Angabe zu den angestrebten städtebaulichen Kennzahlen:

- GE Gemarkungsanteil Ortsgemeinde Otterstadt: GRZ 0,8 / GFZ 2,4
- MU Gemarkungsanteil Stadt Speyer: GRZ 0,6 / GFZ 2,4
- MU Bundeswehrdienstleistungszentrum: GRZ 0,6 / GFZ 1,8

Legende:

MU = Urbanes Gebiet (gem. § 6a BauNVO)

GE = Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

GEE = Eingeschränktes Gewerbegebiet (gem. § 1 Abs. 4 / 5 / 8 / 9 in Verbindung mit § 8 BauGB; dabei können bestimmte Gruppen von Nutzungsarten ausgeschlossen werden, z.B. kann damit ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind. Auch können Nutzungsbeschränkungen wie der Ausschluss von Lagerhäusern definiert werden.)

GRZ = Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 1 BauGB)

GFZ = Geschossflächenzahl (gem. § 20 Abs. 2 BauGB)

¹ unmaßstäbliche Darstellung