Interkommunale Konversion Kurpfalz-Kaserne Speyer

Speyer, 22.03.2022

FIRU – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel.: +49/(0)631/36245-0
Fax: +49/(0)631/36245-99
Mail: firu-kl1@firu-mbh.de
http://www.firu-mbh.de

TOP	Thema
TOP 1	**Vereinbarungen mit der BImA vom 18.11.2021**
TOP 2	**Strukturkonzept, Zweckerklärung, Wertfortschreibung**
TOP 3	**Eckpunkte und Grundlagen der interkommunalen Kooperation VG Rheinauen / Otterstadt / Speyer** a) Letter of Intent b) Interkommunaler Kooperationsvertrag **c)** Vereinbarung gem. § 204 BauGB
TOP 4	**Sonstiges / weitere Vorgehensweise**

- Fortschreibung des Nutzungskonzeptes (Kurpfalz-Kaserne / Polygongelände) als Grundlage für die Wertermittlung
- Angabe städtebaulicher Kennwerte gem. § 17 BauNVO (GRZ / GFZ)
- Darstellung Erschließungssystem
- Anpassung Zweckerklärungen → KPK / Polygongelände (Speyer) / Interessensbekundung Wasserübungsplatz Reffenthal
- Wertermittlung: gutachterlicher Austausch zwischen BImA und FIRU mbH
- Vorbereitung Erwerbshandlungen / Erstzugriff bis Sommerpause 2022
- Aspekte Bodenverunreinigung und Verbilligungstatbestände werden in Kaufvertragsverhandlung einbezogen

Fortschreibung Städtebauliches Konzept "Zivile Konversion Kurpfalz-Kaserne Speyer"

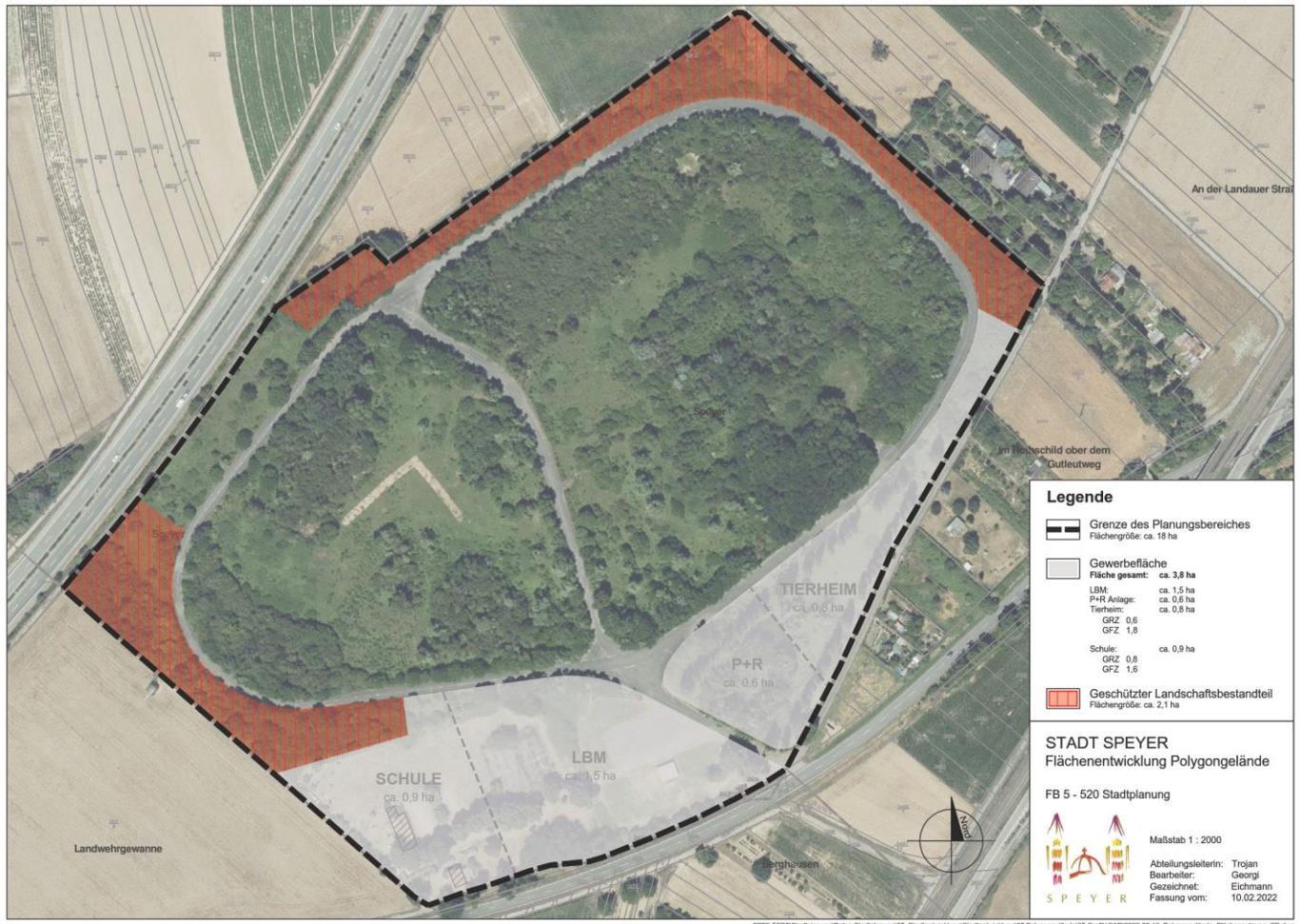
FIRU
Kaiserslautern, 03.02.2022

Strukturkonzept Konversion KPK Speyer (M 1: 1.000)

gesonderte Erwerbsverfahren

Zweckerklärung	
Stadt Speyer	Otterstadt
Gemarkungsanteile Kurpfalz-Kaserne	Gemarkungsanteile Kurpfalz-Kaserne
Bundeswehrdienstleistungszentrum	
Polygongelände	
Allgemeine Interessensbekundung Wasserübungsplatz Reffenthal	

Strukturkonzepte als Grundlage zur Wertermittlung



Variante 4.1 Hoheitlich und wirtschaftlich getrennte Entwicklung	**Variante 4.2** Zweckvereinbarung	**Variante 4.3** Zweckverband
Pro:	**Pro:**	**Pro:**
Komplett eigenständiges lokalpolitisches Handeln	Übertragung von Aufgaben nach Leistungsfähigkeitsprinzip	Einheitlicher kommunaler Akteur
Je 1 Planverfahren mit allen hoheitlichen Akten getrennt	Je 1 Planverfahren mit abgestimmten hoheitlichen Akten / Gebühren	Summarisch 1 Planverfahren mit integrierten hoheitlichen Akten / Gebühren
Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB	Vertragsform der Zusammenarbeit	Funktionale Eignungsleihe für Gesamtgebiet
	Gemeinsame Ansiedlung	Gemeinsame Ansiedlung
	Koinzidenz von Planung, Bau und Betrieb der Erschließung	Koinzidenz von Planung, Bau und Betrieb der Erschließung
	Vermarktung im Verbund (Adresse)	Vermarktung im Verbund (Adresse)
	Geschäftsbesorgungsauftrag	Geschäftsbesorgung
		Förderadresse EU, Bund, Land

Contra:	**Contra:**	**Contra:**
Fehlende G-Funktion	Aufwand Vereinbarung	Aufwand ZV-Gründung, Satzung, Umlagen, Gremien
Gültigkeit lokaler Satzungen und Konzessionsverträge	Übertragung / Anpassung von Konzessionsverträgen	Eigenständige Satzung und Konzessionsautonomie
Personalressource unterschiedlich	Einheitliche Projektsteuerung	Einheitliche Projektsteuerung und Verwaltungsleistung
Adressbildung unterschiedlich		Umlage- und Finanzierungs-system
Ggfs. Entwicklungskonkurrenz		
Abhängigkeit Erschließung		
Leistungsfähigkeit Finanzierung und Gefahr von unterschiedlichen zeitlichen und funktionalen Abschnitten		
Resümee/Bewertung	**Resümee/Bewertung**	**Resümee/Bewertung**
+	**+++**	**++**

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

2. FORTGESCHRIEBENER ENTWURF ZUR ABSTIMMUNG

- Gemeinsame Absichtserklärung
- Gemeinsame Zielsetzungen hinsichtlich Erwerb und Entwicklung
- Grundsätze der Zusammenarbeit

Interkommunaler Kooperationsvertrag

zur Konversion der Kurpfalz-Kaserne mit Flächenanteilen auf der Gemarkung der Stadt Speyer und auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Otterstadt

(Zweckvereinbarung gem. § 1 Abs. 1 KomZG Rheinland-Pfalz)

zwischen der

Kreisfreien Stadt Speyer

- vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Stefanie Seiler –

Maximilianstraße 100

67346 Speyer

und der

Ortsgemeinde Otterstadt

- vertreten durch den Ortsbürgermeister Herrn Bernd Zimmermann –

Schulstraße 15

67166 Otterstadt

Im Folgenden „Parteien“ genannt

2. FORTGESCHRIEBENER ENTWURF ZUR ABSTIMMUNG

- Zweckvereinbarung als Rechtsform der interkommunalen Zusammenarbeit
- Organisationsform der Zusammenarbeit
  - Steuerungskreis
  - Arbeitskreis
- Grundsätze und Leitlinien der städtebaul. Entwicklung
- Verbindliche Bauleitplanung
- Erschließungsmaßnahmen
- Kostenteilung über Flächenschlüssel
  - Speyer 9,25 ha = 72,5 %
  - Otterstadt 3,5 ha = 27,5 %
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Zeitplan
- Vermarktungsansätze

Vereinbarung

Gem. § 204 Abs. 1 S. 4 BauGB über bestimmte Darstellungen in den Flächennutzungsplänen der Stadt Speyer und der VG Rheinauen Gemarkungsanteile Speyer und Otterstadt der Kurpfalz-Kaserne betreffend

zwischen der

Kreisfreien Stadt Speyer

- vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Stefanie Seiler –

Maximilianstraße 100

67346 Speyer

und der

Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen

- vertreten durch den Verbandsbürgermeister Herrn Patrick Fassott–

Ludwigstraße 99, 67165 Waldsee

2. FORTGESCHRIEBENER ENTWURF ZUR ABSTIMMUNG

- Abgestimmte Darstellungen in den jeweiligen FNP
- **Stadt Speyer:** Darstellung **gemischte Bauflächen („M“)** gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie eine Darstellung von **Grünflächen** gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- **VG Rheinauen**: Darstellung **gewerbliche Bauflächen („G“)** gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB