

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
Hier: Beschluss zur Aufstellung eines ISEK

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, gem. § 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein Verfahren zur Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellten Bereich des Ortskern Nottulns einzuleiten.
2. Die Verwaltung beauftragt das favorisierte Angebot in Höhe von 53.141,24 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verwaltung hat sechs Angebote von Planungsbüros eingeholt. Das favorisierte Angebot ist im Folgenden aufgelistet:

Erarbeitung ISEK (netto)	44.656,50 €
Mehrwertsteuer 19 %	8.484,74 €
Gesamtkosten für die Gemeinde Nottuln	53.141,24 €
Haushaltsansatz ISEK	40.000,00 €
Differenz	13.141,24 €

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Beschlussfassung eines ISEK werden keine direkten Bautätigkeiten ausgelöst, sodass es keine direkten klimatischen Auswirkungen gibt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
---------	----------------	------------

Vorlage Nr. 119/2024

Ausschuss Planen und Bauen	27.08.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	17.09.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Sachstand

Die Gemeinde Nottuln plant die Aufstellung eines neuen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortskern Nottulns. Im Fokus der Aufgabe steht der historische Ortskern, der als Musterbeispiel barocker Stadtplanung und Architektur gilt. Das ISEK soll die städtebauliche Zukunft des Ortskerns darstellen und einen Förderzugang zur Städtebauförderung ermöglichen.

Das noch gegenwärtige ISEK aus dem Jahr 2015 läuft im Jahr 2025 aus und ist auf Basis einer nicht mehr rechtskräftigen Städtebauförderrichtlinie aufgestellt worden. In Absprache mit der Bezirksregierung wurde das gegenwärtige ISEK schlussgerechnet. Weiterhin umfasst das bestehende ISEK Maßnahmen, die keine politische Mehrheit erlangen konnten und aufgrund dessen nicht umgesetzt wurden.

Dies hat die Verwaltung veranlasst, eine Angebotsabfrage bei Planungsbüros zu starten. Die vorliegenden Angebote liegen in einer Preisspanne von 39.412,36 € bis 71.542,80 € brutto. Die Verwaltung favorisiert ein Büro, das im Rahmen der Aufstellung des ISEKs ebenfalls die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes im Preis inbegriffen hat. Aufgrund der Tatsache, dass das preisgünstigste Angebot, Leistungen wie die Abstimmung mit dem Fördergeber (Bezirksregierung) und eine Abschlusspräsentation nicht im Angebot inbegriffen hat, sondern dies als optionale Leistungen aufführt, plant die Verwaltung die Vergabe an das favorisierte Büro und nicht an das Preisgünstigste.

Verfahren der Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

§ 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 11 verpflichtet die Gemeinde, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen für eine langfristige, nachhaltige sowie generationenintegrierende städtebauliche Innenentwicklung aufzustellen. Zur Konkretisierung der Entwicklungsmaßnahmen im historischen Ortskern Nottuln soll ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) nach den aktuellsten Vorgaben der Städtebauförderung erstellt werden.

Hierzu werden im ersten Schritt eine Bestandsaufnahme sowie eine Analyse im angestrebten Geltungsbereich durchgeführt. Anschließend werden Stärken und Schwächen ermittelt und evaluiert sowie des Weiteren Entwicklungsziele und Handlungsfelder erarbeitet. Im nächsten Schritt wird ein Rahmenplan in Verbindung mit einem Handlungskonzept erstellt. Parallel hierzu wird der Geltungsbereich konkretisiert. An dieser Stelle plant die Verwaltung die Durchführung von Bürgerbeteiligungen. Aus diesen wird zuletzt ein Handlungsprogramm mit Maßnahmen, Kosten, Finanzierung und einer zeitlichen Planung entwickelt.

Weiteres Vorgehen

Vorlage Nr. 119/2024

Im Sinne einer weiteren positiven Ortskernentwicklung strebt die Verwaltung die Vergabe an das favorisierte Büro an. Trotz Überschreitung des Haushaltsansatzes von 40.000,00 € um 13.141,24 € möchte die Verwaltung an dem favorisierten Büro festhalten. Hintergrund hierfür ist die zusätzliche Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes sowie der Integration von mehreren Öffentlichkeitsveranstaltungen im angegebenen Gesamtpreis. Die Differenz von 13.141,24 € kann aus den allgemeinen Planungskosten aus dem Produktbereich 9 gedeckt werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich des ISEK

Verfasst:
gez. Mütterig, Elisa

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch