

Beschlussvorlage

Nr. ATU/028/2014

Aktenzeichen	621.4109	Datum: 27.08.2014
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppe	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Entscheidung	23.09.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Neulandstraße, 12. Änderung / erweitertes Plangebiet;
hier: Erweiterung des Auftrags zur Erarbeitung des Bebauungsplanes**

Vorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt beauftragt das Planungsbüro Gerhardt Stadtplaner und Architekten mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Neulandstraße, 12. Änderung im erweiterten Plangebiet (Gemeinderatsbeschluss vom 24.06.2014). Die voraussichtlichen Honorarkosten belaufen sich auf 109.956,00 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme 109.956,00 €

Sachverhalt:

Als Mittelzentrum ist es Aufgabe der Stadt Sinsheim, für eine ausgewogene Infrastruktur auch zur Versorgung der umgebenden Grundzentren zu sorgen. Dies betrifft ebenso die Versorgung der Bevölkerung durch eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur wie die städtebauliche Steuerung der ansiedlungswilligen Vergnügungsstätten und – bei weiterhin wachsenden Einwohnerzahlen – von Bordellen und bordellarartigen Betrieben.

Aus diesen Gründen hat die Stadt Sinsheim sowohl ein Einzelhandelskonzept (Gemeinderatsbeschluss vom 29.04.2014) als auch ein Vergnügungsstättenkonzept (Gemeinderatsbeschluss vom 25.03.2014) erarbeiten lassen und beschlossen. Die

Umsetzung der Konzepte erfolgt mittels der Änderung bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen.

Aus Sicht der Stadtplanung ist es zielführend, den Gesamtbereich Neulandstraße sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Untere Au bis Dörntelsgrund nicht länger getrennt zu betrachten, sondern planerisch entsprechend den Gegebenheiten vor Ort als gewachsene Einheit zu betrachten.

Hier sind die Vorgaben aus dem Vergnügungsstättenkonzept ebenso einzubeziehen wie die Vorgaben aus dem Einzelhandelskonzept und Planungen infolge der Sanierung zu berücksichtigen. Zu regeln sind insbesondere die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (derzeit im Gesamtgebiet zulässig) und Bordellen (nur Bahnseitig) in „zweiter Reihe“ und deren Ausschluss in „erster Reihe“ sowie die Ausweisung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“, um die Ansiedlung des Vollsortimenters „Kaufland“ zu ermöglichen.

Ziel ist ein digital vorliegender strukturierender, die bauliche Nutzung langfristig ordnender Plan, in den alle bisherigen Änderungen eingearbeitet sind und die Vereinheitlichung der Gültigkeit der aktuellen Baunutzungsverordnung für das gesamte Gebiet.

Leistungs- und Honorarumfang Bebauungsplanung nach HOAI 2013

Aufgrund der Gebietsgröße ist von einem regulären Verfahren auszugehen.

Bei der Honorarermittlung wurde der Mindestsatz der niedrigsten Honorarstufe angesetzt.

Flächenansatz = 100 ha

Einstufung in Honorarzone I unten

kalkulierte Auftragssumme im Mindestsatz €

125.791,00

zzgl. 19 % MwSt. € 23.900,29

Honorarsumme brutto € 149.691,29

Für die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Neulandstraße“ inklusive der Überplanung des bisherigen Bebauungsplanes „Untere Au bis Dörntelsgrund“ wurde das Büro Gerhardt Stadtplaner und Architekten aus Karlsruhe angefragt, da diese bereits den Auftrag für die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Neulandstraße“ im ursprünglichen, kleineren Umgriff erhalten hatten. Darüber hinaus schätzt die Verwaltung das Büro aufgrund von umfangreicher Vorkenntnisse in dem Gebiet (Masterplan Sanierungsgebiet, Kenntnisse der Eigentumsverhältnisse etc.) auch für den erweiterten Planbereich als geeignete Bearbeiter ein.

Tatsächlich handelt es sich inhaltlich insbesondere in Bezug auf die Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes um eine heikle, nicht sehr einfache Aufgabenstellung. Die umfassenden Kenntnisse des Planungsbüros werden sich hier als hilfreich erweisen.

Aufgrund dieser speziellen Vorkenntnisse wird vorgeschlagen, den Auftrag freihändig zu vergeben.

Die Mittel für eine erste Abschlagszahlung (ca. 55.000 Euro) stehen im Haushalt 2014 unter der FiPo 1.6100.620100 bereit, die Mittel für die Endrate sind im Haushalt 2015 beantragt.

Angebot des Planungsbüros

Das Angebot des Planungsbüros Gerhardt Stadtplaner und Architekten basiert auf dem kalkulierten Mindestsatz der Einstufung des Plangebietes in Honorarstufe I unten. Darüber hinaus wird **ein Abschlag von 30 % des Grundhonorars** aufgrund der Vorkenntnisse aus der vorangegangenen Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet gewährt.

Im Honorar sind folgende besondere Leistungen enthalten:

- Abstimmung und Einarbeitung von Fachplanungen
- Liefern von Kopiervorlagen zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- Entgegennahme, Auswertung und Aufbereitung der Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeit.
- Erneute Offenlage auf Nachweis.
- Bis zu 5 Abstimmungstermine mit der Verwaltung bzw. Fachplanern und bis zu 3 Gremientermine.

Zusammenfassung

Reduziertes Honorar Bebauungsplan €
88.000,00
zzgl. 5 % Nebenkosten € 4.400,00
Zwischensumme 2 € 92.400,00
zzgl. 19 % MwSt. € 17.556,00

Honorarsumme brutto € 109.956,00

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Heinrich Lumpp
Amtsleiter

Anlage:

1. Angebot vom 05. Juni 2014 / Gerhardt Stadtplaner und Architekten