

Eitorf, den 23.01.2008

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Karl-Heinz Sterzenbach

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr	27.02.2008
Rat der Gemeinde Eitorf	05.03.2008

Tagesordnungspunkt:

Regionale 2010
- Gesamtperspektive Natur und Kultur quer zur Sieg

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf folgende Beschlüsse:
 - a. Die Gemeinde Eitorf unterstützt das Regionale2010-Projekt „Gesamtperspektive Natur und Kultur quer zur Sieg“ nachhaltig. Die Verwaltung wird aufgefordert, das Projekt weiter zu qualifizieren, um baldmöglichst den Regionale 2010-Status „A“ zu erreichen.
 - b. Der Rat der Gemeinde Eitorf billigt die Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme – vereinfachtes Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB - mit der Bezeichnung „Eitorf – Sprung an die Sieg“ gemäß §§ 136 ff. BauGB und beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen gemäß § 137 BauGB.
 - c. Das für den städtebaulichen Wettbewerb zum Regionale 2010-Teilprojekt „Eitorf – Sprung an die Sieg“ vorgesehene Gebiet wird wie aus der Anlage 1 ersichtlich und in der Vorlage erläutert mit Teilbereich I (Kernzone) und Teilbereich II (Randzone) festgelegt, wobei lediglich die Kernzone Gegenstand des förmlichen Sanierungsverfahrens wird.

2. Der Ausschuss für Planung und Verkehr beschließt:
 - a. Für das Regionale 2010-Teilprojekt „Eitorf – Sprung an die Sieg“ ist ein städtebaulicher Wettbewerb durchzuführen. Die Aufgabenstellung ist im Rahmen eines Wettbewerbsmanagements unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der zuständigen politischen Gremien zu erarbeiten.
 - b. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen ein geeignetes Fachbüro mit dem Wettbewerbsmanagement zu beauftragen.

Begründung:

I. Allgemeines

Inhalt und Zielsetzung der Regionale 2010 und des eingangs genannten Projekts wurden in der gemeinsamen Sitzung der Fachausschüsse der Projektträger am 06.11.2007 eingehend erläutert (siehe auch www.eitorf2010.de). Den damaligen Grundsatzbeschluss bestätigte der Ausschuss für Planung und Verkehr in seiner Sitzung am 26.11.2007 wie folgt:

Der Ausschuss nimmt den Empfehlungsbeschluss der gemeinsamen Ausschusssitzung vom 6. November zur Kenntnis und beschließt:

- Der Planungs- und Verkehrsausschuss unterstützt das Regionale 2010-Projekt „Gesamt-Perspektive Natur und Kultur quer zur Sieg“ nachhaltig.
- Die Verwaltung wird aufgefordert, das Projekt weiter zu qualifizieren, um baldmöglichst den Regionale 2010-Status „A“ zu erreichen.
- Die Verwaltung wird gebeten, vor der Umsetzung von Maßnahmen den Ausschuss für Planung und Verkehr erneut zu beteiligen und regelmäßig über den Sachstand zu informieren.

Der damit getroffene Grundsatzbeschluss zur weiteren Durchführung des Projekts ist bislang noch nicht vom Rat getroffen worden. Deswegen ist die unter Nr. 1) a) vorgesehene Beschlussempfehlung erforderlich.

II. Fortgang des Projekts

Zwischenzeitlich konnte für das Projekt der Status „B“ erreicht werden. Nach dem bisherigen Ablauf erscheint das Erreichen des „A“-Status gegen Ende des Jahres nicht unwahrscheinlich. Dieser Status ermöglicht Fördermittel zunächst für die Erarbeitung der Konzepte und im weiteren Verlauf auch für die Umsetzung. Zur Gesamtperspektive wird in der Sitzung ein Vertreter des beauftragten Büros arbos, Hamburg den derzeitigen Planungsstand erläutern. Wie bekannt, besteht das Gesamtprojekt aus einem familienfreundlichen Radwanderweg als „Rückgrat“ und einzelnen Kulturlandschaftsschleifen „quer zur Sieg“. Diese bilden dann einzelne Teilprojekte für die jeweilige Gemeinde.

Für Eitorf ist dies zunächst die Schleife 3 „Merten“. Aufgabestellung dort wird im wesentlichen sein:

- die Aufwertung des Umfeldes des ehemaligen Klosters und der Klostergärten in Merten,
- die Aufwertung und Einbindung der Motte Moosbacher Burg,
- der Neugestaltung des Brückengeländers und
- die Wiederherstellung der barocken Sichtachse und des Point de Vue.
- Aufwertung und Einbindung des Krabachtals

Es handelt sich hierbei um die in Frage kommenden Maßnahmen im oder zumindest teilweise im Gebiet der Gemeinde Eitorf. Diese bedürfen nach derzeitiger Projektlage keiner flankierenden städtebaulichen Instrumente.

III. Städtebaulicher Wettbewerb und Sanierungsmaßnahme

Anders verhält es sich mit der Schleife 4, die mit „Eitorf - Sprung an die Sieg“ bezeichnet ist. Dieses Projekt ermöglicht zwar einerseits auch das geführte Erleben der Eitorfer Landschafts- und Kulturentwicklung im Zentralort. Andererseits beinhaltet es aber einen deutlichen städtebaulich-freiraumplanerischen Schwerpunkt.

Das diesbezüglich angedachte Projektgebiet soll ausgehend vom Ortszentrum „Markt“ die Entwicklung Eitorfs an die Sieg hin aufzeigen, diese betonen und über die derzeit minder genutzten Flächen mit neuen Impulsen weiter entwickeln sowie gleichzeitig die städtebauliche „Sperrwirkung“ der Bundesbahntrasse durchbrechen. Um dieser – hier vorerst nur grob skizzierten – Aufgabenstellung gerecht zu werden, ist das Gebiet in Abstimmung mit dem Planungsbüro in zwei Bereiche aufgeteilt worden (siehe **Anlage 1**):

Zone 1 = Kerngebiet mit den dringendsten städtebaulichen und freiraumplanerischen Defiziten einerseits, aber auch dem größten Potenzial andererseits.

Zone 2 = Randzone mit geringeren Defiziten, aber für die funktionale Aufteilung und Verschränkung mit der Zone 1 bedeutsam und daher mit zu betrachten.

Wie schon am 06.11.2007 berichtet, ist zur Verwirklichung der eben genannten Ziele ein städtebaulicher Wettbewerb angedacht – mit im wesentlichen folgenden Aufgaben:

- Aufgreifen und Behandeln aller städtebaulichen Probleme – sei es bauliche Nutzung, Verkehr, Freiraum, Überschwemmungsgebiet und vieles mehr.
- Aufzeigen von Lösungen und Berücksichtigung gegebener Zielsetzungen.
- Entwicklung einer Art Pflichtenheft, welches dann in eine verbindliche Bauleitplanung aufgenommen werden kann und Grundeigentümern, Investoren, kommunalen Planungsträgern usw. als verbindliche Aufgabenstellung und Zielvorstellung für die Entwicklung der Flächen in diesem Gebiet dient.

In diesem Zusammenhang ist die Anwendung eines städtebaulichen Instruments erforderlich. Zum einen hat dies förderrechtliche Gründe, weil die Anwendung des BauGB Voraussetzung für eine Förderung aus Bundesmitteln ist. Zum anderen und insbesondere dient es aber dazu, im Falle zwischenzeitlicher Entwicklungen ein Sicherungsinstrument - mit Blick auf die Umsetzung späterer Wettbewerbsergebnisse - zur Verfügung zu haben.

Das dafür geeignete Mittel ist die in Abstimmung mit dem Regionale-Büro hier vorgeschlagene städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff. BauGB. Dabei ist hier an ein sogenanntes vereinfachtes Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB gedacht. Dieses bewirkt einerseits die genannten Sicherungsmechanismen (siehe § 144 BauGB), andererseits vermeidet es aber weitergehende Rechtsfolgen nach den §§ 152 ff BauGB (Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung usw.). Sofern der Grundsatzbeschluss zur Anwendung dieses Instrument getroffen wird, können die weiter vorgesehenen Vorbereitungen dazu erfolgen.

Diese Beschlüsse berät der APV und entscheidet der Rat, woraus sich die Beschlussempfehlungen zu Nr. 1) b) bis c) ergeben.

IV. Weiteres Vorgehen

Es ist beabsichtigt, ein qualifiziertes Büro mit dem Wettbewerbsmanagement zu beauftragen. Für diesen Beschluss ist der APV zuständig, woraus sich der Beschlussvorschlag zu Nr. 2 ergibt. Dieser Auftrag beinhaltet – unter Berücksichtigung der Förderbedingungen des Landes im Rahmen der Regionale 2010 - die Erstellung der Wettbewerbsziele und –inhalte, die Auswahl des Wettbewerbsverfahrens und in einer zweiten Stufe die Durchführung des Wettbewerbs bis hin zu einer Auswertung der Ergebnisse. Für die Erteilung des Auftrags ist der Ausschuss für Planung und Verkehr zuständig. Es ist vorgesehen, nach Einholung von Angeboten in der Sitzung am 24.04.2008 die Entscheidung darüber vorzuschlagen.

Zeitgleich werden die Vorbereitungen für die Aufstellung und den Beschluss einer Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 4 BauGB getroffen (Satzung, Begründung und Bericht), so dass diese ebenfalls in der Sitzung am 24.04.2008 beraten und in der Sitzung des Rates am 23.06.2008 beschlossen werden könnten.

Für die nunmehr folgenden Aufträge sind Mittel im Haushalt 2008 in Höhe von 105.000 € eingeplant.

Anlage(n)

Anlage 1 – Angrenzung Wettbewerbsgebiet/Sanierungsgebiet
Anlage 2 – Übersicht Verfahrensgang