

Eitorf, den 27.03.2009

Amt Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Tourismus

Sachbearbeiter/-in: Hartmut Derscheid

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**VORLAGE**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Verkehr	21.04.2009
Rat der Gemeinde Eitorf	22.06.2009

**Tagesordnungspunkt:**

Regionale 2010-Projekt "Natur und Kultur quer zur Sieg"  
hier: "Eitorf - Sprung an die Sieg" / Wettbewerbsergebnis und städtebaulicher Rahmenplan

**Beschlussvorschlag:**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Planung und Verkehr empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Eitorf – Sprung an die Sieg“ gemäß der vorliegenden Dokumentation und der Vorstellung des Siegerentwurfs zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis des Siegerentwurfs einen städtebaulichen Rahmenplan für das Wettbewerbsgebiet zu erstellen. Der Rahmenplan soll die Grundlage für sich daran anschließende vertiefende Planungsschritte und bauleitplanerische Schritte und dem entsprechende Begründungen enthalten.
3. Mit der Erstellung des Rahmenplans wird bis zu einer Honorarsumme von 55.000 € beauftragt:

Reicher Haase Associierte GmbH, Aachen  
Club94 Landschaftsarchitekten, Köln  
in Arbeitsgemeinschaft

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag nach Maßgabe der HOAI abzuschließen.

4. Es wird eine abschnittsweise Aufgliederung des städtebaulichen Rahmenplans gemäß Anlage 1 zu dieser Vorlage empfohlen, wobei der Rahmenplan auch eine zeitliche Priorität der Umsetzung in den jeweiligen Abschnitten vorschlagen und begründen soll.

5. Vorbehaltlich der weiteren Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans sollen bei dessen Erstellung aus der als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügten Empfehlungs- und Anregungsliste in der Fassung der heutigen Beschlussfassung berücksichtigt werden die laufenden Nummern:

.....  
(ergeben sich aus der Beratung).

<b>Begründung:</b>
--------------------

**Erläuterung:**

**Zu 1.:**

Hierzu kann im wesentlichen auf die mit der Vorlage übersandte Dokumentation des Wettbewerbs verwiesen werden. In der Jury waren alle Fraktionen des Rates vertreten, sowohl mit Stimmrecht wie auch als beratende Mitglieder.

Die Entscheidung der Jury ist im Rahmen des Wettbewerbs selbst gemäß den Richtlinien für Architektenwettbewerbe verbindlich. Sie entfaltet indes keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit für den Rat oder seine Ausschüsse. Allerdings liegt angesichts der eingehenden Bürgerbeteiligung und Beteiligung aller politischen Kräfte, der eingehenden Debatte der Wettbewerbsergebnisse bei der Jury-Sitzung und mit Blick auf das einstimmige Schlussergebnis kein Grund für ein abweichendes Votum vor. Der Siegerentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Zu 2.:**

Die Wettbewerbsergebnisse verstehen sich nicht als Bauleitplanung oder Ausführungsplanung konkreter Maßnahmen, sondern als Idee und Grundstruktur, also als frühe Vorstufe solcher Planungen. In Abstimmung mit der Regionale-Agentur und dem Rhein-Sieg-Kreis empfiehlt sich als nächster Zwischenschritt ein städtebaulicher Rahmenplan. Dieser vermeidet einerseits den Schritt in förmliches Baurecht, hält also gewissermaßen kurz davor an. Andererseits ist er in hohem Maße geeignet, einen langfristigen, praktikablen und verlässlichen Rahmen für zu entwickelndes Baurecht zu stellen. Weil aus ihm anders als bei förmlichen BauGB-Instrumenten auch keine unmittelbar außenwirksamen Rechtsfolgen entstehen, ist er zugleich in hohem Maße geeignet, im Zuge seiner Entwicklung ohne Anregungen oder auch Änderungen mit auf seinen Weg zu nehmen. Der Rahmenplan ist der nächste wichtige Schritt, um die Fördervoraussetzungen für die Umsetzung seiner einzelnen Bausteine im Rahmen der Regionale2010 zu erfüllen.

Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich gemäß einem ersten vorliegenden Angebot auf rund 52.000 € brutto. Die Finanzierung erfolgt aus dem Produkt „Bauleitplanung“ (Nr. 09.01.02-543111), weil der Planungsauftrag zum Baugebiet „Blumenhof“ in 2009 voraussichtlich nicht den angesetzten Gesamtbetrag von 75.000 € erreichen

wird. Da es sich um die Fortführung eines Projekts handelt, muss für die Beauftragung auch nicht die Rechtskraft des Haushalts abgewartet werden.

Mit dem Rahmenplan besteht die Möglichkeit, eine Förderung der dann folgenden Umsetzungsmaßnahmen zu erhalten. Wenn diese erfolgt, werden die Kosten des Rahmenplans im Nachhinein bezuschusst mit einer Quote von 70%.

### **Zu 3.:**

Die Jury hat mit der Vergabe des 1. Platzes auch die Empfehlung verbunden, mit den Erstellern dieses Entwurfs die weitere Planung vorzunehmen. Dies ist nicht verbindlich, wird aber in nahezu allen Fällen städtebaulicher Wettbewerbe so gehandhabt. Ein Abweichung bedürfte daher sicher auch gegenüber der Zuwendungsbehörde einer sachlichen Begründung, für die hier nicht die geringsten Anhaltspunkte ersichtlich sind. Im Gegenteil wird die fachliche Eignung und Sachkunde dieser Arbeitsgemeinschaft von der Jury bestätigt. Nicht zuletzt auch weil die Jury-Ergebnisse einstimmig sind, rät die Verwaltung, der Empfehlung zu folgen.

Der vorgeschlagene Beschluss versteht sich als Ermächtigung der Verwaltung, nach Maßgabe dieses Beschlusses und in Abstimmung mit der Regionale-Agentur den Vertrag über die Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans mit einem Honorar bis zur im Beschluss genannten Obergrenze und unter Berücksichtigung der heute ebenfalls zu beschließenden Empfehlungen und Anregungen (siehe 5.) abzuschließen.

Die Auftragserteilung könnte dann umgehend nach der Ausschusssitzung eingeleitet werden. Es ist beabsichtigt, in der Sitzung des APV am 25.05.2009 über den Zwischenstand zu berichten und eine Beratung desselben zu ermöglichen, um die Entstehung des Rahmenplans möglichst eng durch den APV zu begleiten.

### **Zu 4.:**

Da das Wettbewerbsgebiet sich auf rund 20 ha erstreckt und eine inhomogene Struktur aufweist, hat sich aus einer Vorbesprechung mit der Regionale-Agentur, dem Kreis und dem Büro Reicher und Haase die Empfehlung ergeben, Teilabschnitte zu bilden. Diese sind aus der **Anlage 1** ersichtlich und folgen der Struktur des Siegevorschlags, aber auch topografischen Vorgaben, der gegebenen Siedlungsstruktur und den derzeitigen Funktionen der Abschnitte und anderem mehr. Beispielsweise empfiehlt sich für den Bereich der Kreuzung Brückenstraße/DB-Trasse schon deswegen ein Einzelabschnitt, weil das Eisenbahnkreuzungsgesetz für die Umsetzung maßgeblich ist.

Selbstverständlich geht damit die ganzheitliche Sichtweise nicht verloren, zumal die Abschnitte ja „aus einer Hand“ in Richtung städtebaulicher Rahmenplan bearbeitet werden.

### **Zu 5.:**

Ein besonderes Augenmerk verdienen die Empfehlungen und Anregungen, so weit sie aus dem bisherigen Ablauf des Wettbewerbs schon vorliegen, in den bis heute eingeflossen sind

- Projektpapier der Verwaltung (März 2008)
- Expertenwerkstatt (April 2008)
- Bürgerwerkstatt vom 23.08.2008
- Wettbewerbsformulierung

- Beratung und Entscheidung des Preisgerichts vom 30.01.2009
- Präsentation und Diskussion der Wettbewerbsergebnisse in öffentlicher Bürgerinformation vom 17.03.2009

Naturgemäß ist es nicht einfach, alle Anregungen, Empfehlungen, Ideen usw. in eine Form zusammen zu fassen, die neben dem Siegerentwurf selbst das „Skelett“ für die Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans darstellen soll.

Die als **Anlage 2** beigefügte Übersicht berücksichtigt alle bis zu diesem Zeitpunkt erfolgten Anregungen und Empfehlungen, so weit sie in diesen Schritten klar und verwertbar geäußert und festgehalten wurden. Die Ziffern verstehen sich nicht als Rangfolge, sondern als laufende Nummer. Doppelnennungen aus z.B. Bürgerwerkstatt und Bürgerinformation wurden möglichst in einer Zeile zusammengefasst. Bei inhaltlichen Überschneidungen wurde durch die Bildung von „Obersätzen“ diese zusammengefasst. Beispiel: Offenlegung des Eipbachs findet sich dann unter „Flanieren und Verweilen am Eipbach“ als übergeordnete Leitidee.

Die o.g. Schritte, zum Teil unter Beteiligung der Ratsfraktionen, sind wichtig und erfüllen unter anderem den Anspruch an eine intensive Berücksichtigung der Bürgerschaft. Dennoch ersetzen sie nicht die Beteiligung des Rates und des von ihm bestimmten Fachausschusses, hier des Ausschuss für Planung und Verkehr, in dem nunmehr das Wettbewerbsergebnis und das beabsichtigte weitere Vorgehen erstmals förmlich eingespeist werden.

Anregungen und Empfehlungen für den weiteren Werdegang auf dem Weg zum städtebaulichen Rahmenplan sind daher nicht nur möglich, sondern erwünscht, können im Rahmen der Beratung formuliert, als Entscheidung des Ausschusses in die Übersicht aufgenommen und somit im weiteren Arbeitsgang behandelt werden. Aus diesem Grund ist die Nummerierung nach unten offen. Allerdings wird sich erst im weiteren Werdegang herausstellen, ob und in welcher Ausprägung Anregungen in die letztendliche Schlussfassung des Rahmenplans übernommen werden können.

Es kann also über

- Ergänzungen,
- Streichungen,
- inhaltliche Umformulierungen bei bestehenden Punkten

entschieden werden, weswegen der Beschlussvorschlag der Verwaltung dazu ebenfalls offen ist. Die Spalte „Bemerkungen“ wird nicht Gegenstand des Beschlusses, sondern versteht sich rein nachrichtlich.

<b>Anlage(n)</b>
------------------

**Anlage 1: Plangebiet**

**Anlage 2: Empfehlungs- und Anregungsliste**