

Beschlussvorlage

☐ nichtöffentlich öffentlich ☐

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 06.06.2018	Vorlage Nr. 20180120/2.1
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		07.06.2018	Entscheidung	

BETREFF

Einzelhandelskonzept
hier: Vergabe

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit Verträglichkeitsuntersuchung wird an das Büro ISU Immissionsschutz – Städtebau – und Umweltplanung aus Bitburg zu einem Preis von 26.239,50 € (inclusive Nebenkosten und derzeit gültiger Mehrwertsteuer) vergeben.

Da aus dem bereits erteilten Auftrag einvernehmlich mit dem Auftragnehmer Bestandteile entfallen können, kommt es allerdings nur zu einem Mehraufwand von rund 18.740 €.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

In der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 13.03.2018 wurde der Auftrag zur Erarbeitung des Änderungsbebauungsplanes zur Realisierung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters an das Büro ISU – Immissionsschutz – Städtebau – Umweltplanung vergeben. Bestandteil des Auftrages ist neben der Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes auch die Durchführung einer sogenannten „Vereinfachten Raumordnerischen Prüfung“ gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Nach einer mittlerweile erfolgten Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Oberer Landesplanungsbehörde ist zur Änderung des Bebauungsplanes Fronhof II als baurechtliche Grundlage zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes allerdings die Aufstellung und der Beschluss eines Einzelhandelskonzeptes erforderlich. Es ist nicht ausreichend (wie vorab abgestimmt) die Raumverträglichkeit des Vorhabens im Rahmen der Raumordnerischen Prüfung zu untersuchen, vielmehr ist vorher der Beschluss eines Gesamtkonzeptes notwendig.

Dies entspricht dem Ziel Nr. 58 des Landesentwicklungsprogrammes Rheinland-Pfalz wonach die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen möglich ist. Diese Bereiche müssen in Abstimmung mit der Regionalverwaltung verbindlich festgelegt und begründet werden. Dies geschieht im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes.

Im Rahmen der von Seite der Grundstückseigentümer gewünschten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück gegenüber des toom Marktes in der Norderweiterung des Gewerbegebietes Bruch wurde bereits ein Einzelhandelskonzept im Jahr 2011/2012 erarbeitet. Dieses wurde allerdings nie beschlossen.

Neben der Notwendigkeit für die Realisierung des Lebensmittelmarktes im Fronhof II ist die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes ebenfalls als „Vorarbeit“ für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die zentralen Versorgungsbereiche werden dann in den Flächennutzungsplan übernommen und finden über das Gegenstromprinzip Eingang in die übergeordnete Regionalplanung.

Zudem wird die Rechtsposition der Stadt Bad Dürkheim durch die verbindliche Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen erheblich gestärkt, wenn in den Nachbarkommunen Vorhaben realisiert werden sollen, die negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt haben können.

Um den Abstimmungsbedarf relativ gering zu halten sowie mögliche Reibungsverluste zu vermeiden ist es sinnvoll, das Einzelhandelskonzept auch durch das Büro ISU erarbeiten zu lassen. Hierzu hat das Büro auch ein wirtschaftliches Angebot vorgelegt, so dass die Anforderung von weiteren Angeboten nicht erforderlich war.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde zu einem Preis von 19.000 € und die Verträglichkeitsuntersuchung für 2.000 € angeboten (jeweils netto zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer). Somit ergibt sich ein Gesamtpreis von rund 26.240 €. Bei Beauftragung dieser Leistungen kann allerdings ein Teil des bereits erteilten Auftrages, welcher dann nicht mehr erforderlich ist, einvernehmlich aus dem bestehenden Auftrag gekündigt werden, so dass lediglich Mehrkosten von 15.000 € netto also rund 18.740 € brutto incl. Nebenkosten anfallen.

Die Haushaltsmittel stehen im Kostenträger 511320 „Städtebauliche Planung – Vorbereitende Bauleitplanung“ zur Verfügung.

