



Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 17.08.2018	Vorlage Nr. 20180159/2.1
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		23.08.2018	Entscheidung	

BETREFF

Fortschreibung Flächennutzungsplan
hier: Vergabe Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der Fortschreibung der Daten Raum+Monitor sowie der Voruntersuchung zur Erweiterung der Gewerbegebiete wird zu einem Preis von 148.221,16 € brutto (incl. Nebenkosten) vergeben.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim stammt grundsätzlich aus dem Jahr 1981. Zwar war bereits im Jahr 1963 mit der Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes auf Basis des bestehenden Wirtschaftsplans begonnen worden, doch dieser Plan wurde so nie rechtskräftig. 1993 wurde dann die erste Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes in Auftrag gegeben, diese wurde 1999 genehmigt.

Im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2006 wurde die Umsetzung des Dürkheimer Ruheforstes planungsrechtlich ermöglicht. Die 3. Änderung umfasste die Teilbereiche des südlichen Fronhof II und des Abtsfronhofes und wurde im Jahr 2011 genehmigt. Die 4. Änderung wird derzeit für den Bereich „An der Sägmühle“ durchgeführt.

Grundsätzlich ist ein Flächennutzungsplan (wie ein Bebauungsplan) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen und zu ändern sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Jahr 2004 wurde eine Verpflichtung eingeführt, dass Flächennutzungspläne 15 Jahr nach Ihrer erstmaligen oder erneuten Aufstellung einer Überprüfung zu unterziehen sind. Diese Verpflichtung ist allerdings im Jahr 2007 durch eine Gesetzesnovellierung wieder entfallen. Grundsätzlich geht man in der Rechtsprechung sowie in Fachkreisen davon aus, dass nach etwa 15-20 Jahren eine Gesamtfortschreibung durchgeführt werden sollte.

Da die letzte Gesamtfortschreibung aus dem Jahr 1999 stammt und die Bearbeitungszeit eines solchen Planes mindestens zweieinhalb Jahre in Anspruch nehmen wird ist es geboten eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes in Angriff zu nehmen. Aus diesem Grund wurden drei Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Die Büros wurden aufgrund ihrer Erfahrung in dem Bereich, der Leistungsfähigkeit und der Reputation ausgewählt.

Das Angebot sollte folgende Bestandteile beinhalten:

- **Fortschreibung Daten Raum+Monitor**

Als Basis der für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes müssen die Daten des landesweiten Siedlungsflächenpotentialkatasters aktualisiert werden. Der Stand der Daten im Bereich der Stadt Bad Dürkheim befindet sich weitgehend auf dem Stand der Ersterhebung aus dem Jahr 2010. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung müssen die erfassten Außenreserven und die Innenpotentiale geprüft und überarbeitet werden.

- **Voruntersuchung Erweiterung Gewerbeflächen**

Es ist beabsichtigt eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen im Bereich der Stadt Bad Dürkheim planerisch anzugehen. Bislang wurden hierzu Flächen rund um die bestehenden Gewerbegebiete im Bruch sowie in Ungstein ins Auge gefasst. Hierzu soll im Vorfeld der Flächennutzungsplanfortschreibung eine Machbarkeitsuntersuchung erarbeitet werden. Diese soll als Basis für die politische Entscheidung sowie mögliche Abstimmungsgespräche mit den übergeordneten Planungsträgern dienen.

- **Fortschreibung des Flächennutzungsplanes**

Grundsätzlich umfasst das Gemarkungsgebiet eine Fläche von 102,7 km². Es soll aber lediglich der bebaute Bereich sowie die angrenzenden Randbereiche überarbeitet werden. Für die Gemarkungsteile im Wald besteht nicht die städtebauliche Notwendigkeit einer Fortschreibung. Die Fortschreibung wird sich somit auf eine Fläche von rund 35 km² beschränken. Die konkrete Abgrenzung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Auftragnehmer nach einer ersten Bestandsaufnahme.

Alle drei angefragten Büros haben für die beschriebene Leistung ein Angebot abgegeben.

	Flächen-nutzungsplan netto	Umwelt-bericht netto	Fortschreibung Daten Raum+Monitor netto	Voruntersuchung Erweiterung Gewerbegebäudenetto	Gesamtpreis brutto (incl. Nebenkosten)
Büro 1: WSW & Partner Kaiserslautern	Honorarzone I, Mindestsatz, 84% 110.365 €	im Honorar FNP enthalten	3.850 €	5.550 €	148.221,16 €
Büro 2	Honorarzone II, Mindestsatz, 80% 156.037,60 € ¹	7.680 €	7.680 €	28.800 €	242.642,49 €²
Büro 3	Honorarzone II, Mittelsatz, 100% 172.877 € ³	15.000 €	5.000 €	8.000 €	250.995,81 €

Das Büro WSW & Partner bietet die gewünschte Leistung zum wirtschaftlichsten Preis an. Das Büro begründet den Preis mit der guten Ortskenntnis der Bearbeiter sowie den Synergieeffekten durch die gleichzeitige Bearbeitung einiger Flächennutzungspläne im unmittelbaren Umfeld (u.a. VG Wachenheim).

Die Verwaltung hat bislang gute Erfahrungen mit dem Büro gemacht und auch die angegebenen Referenzen bestätigen dies.

Es ist ebenfalls notwendig eine Fortschreibung des Landschaftsplans vornehmen zu lassen. Nach Abgrenzung des Geltungsbereiches für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden hierfür geeignete Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

¹ Preis gemäß HOAI Tabelle zuzüglich gesondert berechneter Verfahrensleistungen

² Das Büro 2 hat einen Nachlass von 3% auf den Gesamtbetrag in Aussicht gestellt und diesen (netto) Betrag dann nochmals abgerundet. Dies ist in dem genannten Gesamtpreis bereits berücksichtigt.

³ Das Büro 3 bietet die Leistungen zu einer gegenüber der HOAI pauschalierten Pauschalsumme von 155.000 € an sofern der bestehende Bebauungsplan in georeferenzierter Form vorliegt und weiterbearbeitet werden kann. Dies kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend geklärt werden. Das Büro bietet weiterhin an, auf die 155.000 € weitere 10 % Nachlass zu gewähren sofern sie ebenfalls mit der Erarbeitung des Landschaftsplans beauftragt würden. Dies kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden, da es sich hierbei um ein gesondertes Vergabeverfahren handelt.