

TOP 16

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	01.04.2019	öffentlich
Stadtrat	15.04.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Flächennutzungsplanung – Beauftragung externer Planungsleistungen;
Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20197058

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Die Verwaltung wird damit beauftragt die Bearbeitung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durch ein externes Planungsbüro auszuschreiben.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan '99 (FNP '99) ist seit dem 01.10.1999 gültig und hat die Aufgabe unterschiedliche flächenrelevante Nutzungsansprüche auf der Ebene des gesamten Stadtgebietes räumlich zu koordinieren. Der Flächennutzungsplan stellt als Vorbereitender Bauleitplan die allgemeine Art der Bodennutzung flächendeckend in Ihren Grundzügen entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) „§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans“ dar. Der Flächennutzungsplan bildet als querschnittsorientierte Gesamtplanung die Grundlage für die Steuerung aller räumlichen Planungen dar und ist Voraussetzung für die Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Sachstand

Nachdem im Dezember 2014 die Einleitung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 beschlossen wurde, fanden zunächst eine Überprüfung der bestehenden Darstellungen und die Grundlagenermittlung statt.

Aufgrund der Herausforderungen des Flüchtlingszuzug, sowie der damit einsetzenden Debatte um ein Wohnungsbauprogramm im Jahr 2015/2016 verzögerte sich die Bearbeitung des Formalverfahrens zum Flächennutzungsplan 2030.

Diese Herausforderungen fanden und finden auch im Bereich der Regionalplanung Niederschlag. Der seit Dezember 2014 gültige Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist auf der Grundlage einer eigens für die Region erstellten Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für die Jahre 2007 bis 2020 für jede Kommune einen maximalen Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2020 aus. Er räumt der Stadt Ludwigshafen im Verhältnis zum Flächennutzungsplan '99 nur sehr begrenzte zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 ein.

Hierzu hat der Verband Region Rhein-Neckar in seiner Sitzung am 29.03.2017 beschlossen, diesen Teilaspekt des Regionalplans erneut auf den Prüfstand zu stellen. Neben der Aktualisierung des Wohnbauflächenbedarfs, soll insbesondere die Bedarfsberechnung flexibler gestaltet werden. Anstelle fester Werte soll eine Rechenmethodik zur Bedarfsermittlung treten. Der Verband Region Rhein-Neckar und seine Kommunen sollen zudem in die Lage versetzt werden, die Bedarfsberechnungen eigenständig und transparent durchzuführen. Neben der neuen Rechenmethodik wird die Teilfortschreibung auch eine Betrachtung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale sowie der Möglichkeiten künftiger Wohnbauflächenausweisungen beinhalten. Hierzu wurde in oben genannter Sitzung die informelle Beteiligung der Kommunen beschlossen.

Beim Thema Wohnungsbedarf liegt dem städtischen Vorgehen, wie es im STEA am 20. Juni 2018 beschlossen wurde, die gleiche Wohnungsbedarfsprognose zugrunde wie der Regionalplanung.

Nach Abschluss dieser informellen Abstimmungsrunde könnte dann der Offenlagebeschluss für die Teilfortschreibung des Kapitels „Wohnbauflächen“ des Einheitlichen Regionalplans

gefasst werden.

In der Sitzung im Mai 2017 hat der Verband darüber beraten eine „Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar,“ als Vorbereitung für eine Teilfortschreibung des Plankapitels „Gewerbliche Bauflächen“ zu beauftragen.

Die mögliche wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung der Stadt ist aktuell Gegenstand von Abstimmungsgesprächen zwischen der Verwaltung und dem Verband Region-Rhein-Neckar. Derzeit ist davon auszugehen, dass Erkenntnisse aus diesen Abstimmungsrunden auch für die Erarbeitung und Gesamtfortschreibung des FNP 2030 von Relevanz sind.

Vorgehensweise

Eine Fortführung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist zurzeit allerdings nicht möglich, da die Projektleiterin zum 01.10.2018 den Arbeitgeber gewechselt hat und mehrmalige externe Stellenausschreibungen erfolglos waren. Der Standvorstand hat den Bereich Stadtplanung (4-12) daraufhin beauftragt, das Leistungsbild FNP mit Kostenschätzung gem. HOAI, als Grundlage für eine Ausschreibung zur externen Vergabe der FNP-Fortschreibung zu erstellen.

Kosten

Nach Abstimmung mit den Bereichen Stadtentwicklung (1-16) und Umwelt (4-15) wurde ein Leistungsbild für Grund- und Sonderleistungen erarbeitet (Anlage 1) und eine Kostenschätzung für das Planungshonorar vorgenommen.

Gemäß HOAI beträgt das Planungshonorar für die Grundleistungen zwischen rd. 270.000,-€ und 310.000,-€ (Anlage2) zzgl. freivereinbares Planungshonorar für Sonderleistungen, zzgl. Nebenkosten und MwSt.

Es muss geschätzt ggf. mit Honorarkosten von insgesamt bis zu 500.000,-€ gerechnet werden.

Die externe Beauftragung unterliegt dem öffentlichen Vergaberecht und ist auszuschreiben.

Die Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2019/2020 durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion. Ein Teil der erforderlichen Mittel stehen im Ergebnishaushalt 2019/2020 auf dem Sachkonto 5625500, Kostenstelle 41210000, Kostenträger 5110401. Der Rest wird über das Budget 4-13 gedeckt.

Anlage 1: Grundleistungen und Sonderleistungen

Grundleistungen

1. Leistungsphase 1:

- a) Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen
- b) Zusammenstellen und Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials
- c) Erfassen der abwägungsrelevanten Sachverhalte
- d) Ortsbesichtigungen
- e) Festlegen ergänzender Fachleistungen und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer fachlich Beteiligter, soweit notwendig
- f) Analysieren und Darstellen des Zustandes des Plangebiets, soweit für die Planung von Bedeutung und abwägungsrelevant, unter Verwendung hierzu vorliegender Fachbeiträge
- g) Mitwirken beim Festlegen von Zielen und Zwecken der Planung
- h) Erarbeiten des Vorentwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die frühzeitigen Beteiligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs
- i) Darlegen der wesentlichen Auswirkungen der Planung
- j) Berücksichtigen von Fachplanungen
- k) Mitwirken an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich Erörterung der Planung
- l) Mitwirken an der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind
- m) Mitwirken an der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- n) Abstimmen des Vorentwurfes für die frühzeitigen Beteiligungen in der vorgeschriebenen Fassung mit der Gemeinde

2. Leistungsphase 2:

- a) Entwurf zur öffentlichen Auslegung
- b) Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs
- c) Mitwirken an der Öffentlichkeitsbeteiligung
- d) Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind
- e) Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- f) Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen
- g) Abstimmen des Entwurfs mit der Gemeinde

3. Leistungsphase 3: Plan zur Beschlussfassung

- a) Erarbeiten des Planes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für den Beschluss durch die Gemeinde
- b) Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen
- c) Erstellen des Planes in der durch Beschluss der Gemeinde aufgestellten Fassung.

Besondere Leistungen zur Flächenplanung

Für die Leistungsbilder der Flächenplanung können insbesondere folgende **Besondere Leistungen** vereinbart werden:

1. Rahmensetzende Pläne und Konzepte:

- a) Leitbilder
- b) Entwicklungskonzepte
- c) Masterpläne
- d) Rahmenpläne

2. Städtebaulicher Entwurf:

- a) Grundlagenermittlung
- b) Vorentwurf
- c) Entwurf

Der Städtebauliche Entwurf kann als Grundlage für Leistungen nach § 19 der HOAI dienen und Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes sein.

3. Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung:

- a) Durchführen von Planungsaudits
- b) **Vorabstimmungen mit Planungsbeteiligten und Fachbehörden**
- c) Aufstellen und Überwachen von integrierten Terminplänen
- d) **Vor- und Nachbereiten von planungsbezogenen Sitzungen**
- e) **Koordinieren von Planungsbeteiligten**
- f) **Moderation von Planungsverfahren**
- g) Ausarbeiten von Leistungskatalogen für Leistungen Dritter
- h) Mitwirken bei Vergabeverfahren für Leistungen Dritter (Einholung von Angeboten, Vergabevorschläge)
- i) Prüfen und Bewerten von Leistungen Dritter
- j) Mitwirken beim Ermitteln von Fördermöglichkeiten
Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung

4. Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung:

- a) Erstellen digitaler Geländemodelle
- b) Digitalisieren von Unterlagen
- c) **Anpassen von Datenformaten**
- d) Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichen Unterlagen
- e) Strukturanalysen
- f) Stadtbildanalysen, Landschaftsbildanalysen
- g) Statistische und örtliche Erhebungen sowie Bedarfsermittlungen, zum Beispiel zur Versorgung, zur Wirtschafts-, Sozial- und Baustruktur sowie zur soziokulturellen Struktur
- h) Befragungen und Interviews

- i) Differenziertes Erheben, Kartieren, Analysieren und Darstellen von spezifischen Merkmalen und Nutzungen
Erstellen von Beiplänen, zum Beispiel für Verkehr, Infrastruktureinrichtungen, Flurber-
- j) reinigungen, Grundbesitzkarten und Gütekarten unter Berücksichtigung der Pläne anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- k) Modelle
- l) Erstellen zusätzlicher Hilfsmittel der Darstellung zum Beispiel Fotomontagen, 3D-Darstellungen, Videopräsentationen

5. Verfahrensbegleitende Leistungen:

- a) Vorbereiten und Durchführen des Scopings
 - b) Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren
 - c) Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung
 - d) Erarbeiten des Umweltberichtes
 - e) Berechnen und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen
 - f) Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Bauleitplanungsverfahren
 - g) Erstellen von Sitzungsvorlagen, Arbeitsheften und anderen Unterlagen
 - h) Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligungen, insbesondere nach Stellungnahmen
 - i) Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren
 - j) Leistungen für die Drucklegung, Erstellen von Mehrausfertigungen
 - k) Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (zum Beispiel Feststellungsbeschluss)
 - l) Verfassen von Bekanntmachungstexten und Organisation der öffentlichen Bekanntmachungen
 - m) Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten
 - n) Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis
 - o) Erstellen der Verfahrensdokumentation
 - p) Erstellen und Fortschreiben eines digitalen Planungsordners
 - q) Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers einschließlich Mitwirken an Informationsschriften und öffentlichen Diskussionen sowie Erstellen der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze
 - r) Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
 - s) Mitwirken an Anhörungs- oder Erörterungsterminen
 - t) Leiten bzw. Begleiten von Arbeitsgruppen
 - u) Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach dem Baugesetzbuch
 - v) Anwenden komplexer Bilanzierungsverfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
 - w) Erstellen von Bilanzen nach fachrechtlichen Vorgaben
 - x) Entwickeln von Monitoringkonzepten und -maßnahmen
 - y) Ermitteln von Eigentumsverhältnissen, insbesondere Klären der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für Maßnahmen
6. Weitere besondere Leistungen bei landschaftsplanerischen Leistungen: ???
- a) Erarbeiten einer Planungsraumanalyse im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie
 - b) Mitwirken an der Prüfung der Verpflichtung, zu einem Vorhaben oder einer Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (Screening)

- c) Erstellen einer allgemein verständlichen nichttechnischen Zusammenfassung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- d) Daten aus vorhandenen Unterlagen im Einzelnen ermitteln und aufbereiten
- e) Örtliche Erhebungen, die nicht überwiegend der Kontrolle der aus Unterlagen erhobenen Daten dienen
- f) Erstellen eines eigenständigen allgemein verständlichen Erläuterungsberichtes für Genehmigungsverfahren oder qualifizierende Zuarbeiten hierzu
- g) Erstellen von Unterlagen im Rahmen von artenschutzrechtlichen Prüfungen oder Prüfungen zur Vereinbarkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
- h) Kartieren von Biotoptypen, floristischen oder faunistischen Arten oder Artengruppen
- i) Vertiefendes Untersuchen des Naturhaushalts, wie z. B. der Geologie, Hydrogeologie, Gewässergüte und -morphologie, Bodenanalysen
- j) Mitwirken an Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung
- k) Mitwirken an Genehmigungsverfahren nach fachrechtlichen Vorschriften
- l) Fortführen der mit dem Auftraggeber abgestimmten Fassung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens, Erstellen einer genehmigungsfähigen Fassung auf der Grundlage von Anregungen Dritter.

Anlage 2:

Ausschreibung Flächennutzungsplan

Honorarermittlung Grundleistungen:

Gemeindefläche 7768ha

Zone II Mittelsatz	= 248.236 €
Zone III Mindestsatz	= 268.095 €
Zone III Höchstsatz	= 307.812 €

Angefordert werden die Leistungsphasen 1-3 gemäß §18 HOAI.

Neben den Grundleistungen sind Sonderleistungen zu erbringen

Die Stadt Ludwigshafen arbeitet mit CAIGOS als GIS und einer Fachschale für Flächennutzungsplanung. Es wird erwartet, dass vorhandene Daten übernommen und in einem CAIGOS-kompatiblen Format abgeliefert werden. Darüber hinaus muss der fertige Plan den Anforderungen des XPlanung-Austauschformats genügen.

Das Verfahren ist innerhalb einer Bearbeitungsfrist von drei bis fünf Jahren abzuschließen.