

Sitzungsvorlage

039.0/17

Stst/FD:	Stadtplanung		
Verfasser/in:	Herr Strauß		
Beratungsfolge:	N 01.03.2017	Verwaltungsausschuss	
	Ö 01.03.2017	Rat der Gemeinde Stuhr	
Produktnummer:	511200	bezüglich:	071.3/16
Entwicklungskonzept Ortskern Brinkum			
a) Beschluss über das Entwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum			
b) Beschluss über die Einleitung des Investorenwettbewerbs - Teil 1 - Nutzungskonzepte			

Sach- und Rechtslage:

Am 9. Mai 2016 erfolgte im Rathaus der Gemeinde Stuhr die letzte Bürgerversammlung zum Entwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum. Gegenstand war die bauliche Gestaltung der gemeindeeigenen Flächen westlich der Bremer Straße. Die Überarbeitung des bereits 2015 fertiggestellten Entwicklungskonzeptes für den Ortskern Brinkum für diese Flächen wurde erforderlich, da eine verkehrliche Untersuchung über die Möglichkeiten, die Bushaldebereiche an dieser Stelle zu errichten zu dem Ergebnis kam, dass dies entweder mit zu hohem Platzbedarf verbunden wäre, und / oder die Notwendigkeit weiterer verkehrlicher bzw. verkehrssteuerender Anlagen (Kreisverkehr / Ampelschaltungen) nach sich gezogen hätte. Die damit verbundenen finanziellen Aufwendungen sowie der Flächenverbrauch standen jedoch in keinem angemessenem Verhältnis zu dem angestrebten Ergebnis. Daher hat die Gemeinde die Entscheidung getroffen, die Bushaldebereiche in den Parkplatz des Hotels „Bremer Tor“ zu integrieren, so dass sie nicht mehr im Geltungsbereich des Ortskernentwicklungskonzeptes liegen. Für den erforderlichen Bebauungsplan Nr. 23/158 „Bremer Tor“ wird entsprechend der kommunalen Beschlusslage die Offenlegung vorbereitet.

Aus der Bürgerversammlung vom 09. Mai 2016 gingen zwei Varianten als Favoriten für die Neugestaltung der Flächen westlich der Bremer Straße hervor, wovon eine von der Kommunalpolitik als Grundlage des Ortskernentwicklungskonzeptes beschlossen wurde (siehe Anlage). Sie ist nun Bestandteil des Entwicklungskonzeptes für den Ortskern Brinkum, dessen Erarbeitung damit abgeschlossen ist. Das vorliegende Konzept kann nun als Grundlage für das anschließende Wettbewerbsverfahren genutzt werden. Die weiteren Wettbewerbsunterlagen wurden von der Verwaltung bereits an das Büro d&k drost consult aus Hamburg weitergeleitet, das von der Gemeinde mit der Durchführung der Wettbewerbsverfahren beauftragt wurde. Dabei handelt es sich um technische Unterlagen (Leitungspläne, Vermessungen, etc.) und um baurechtliche Grundlagen (FNP, Bebauungspläne, Baulasten, etc.).

Wettbewerbsverfahren

Nach Beschlussfassung des Rates der Gemeinde über das überarbeitete Entwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum kann der erste Teil des Wettbewerbsverfahrens eingeleitet werden. Die Ausschreibung erfolgt digital auf der Homepage www.drost-consult.de.

Der erste Teil des Wettbewerbsverfahrens beschäftigt sich ausschließlich mit den möglichen Nutzungskonzepten, d.h. welche Nutzungen (Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kultur etc.) sind beabsichtigt und wieviel Geschossfläche soll ihnen zugestanden werden. Die Entscheidung über das geeignetste Konzept wird eine Jury unter Beteiligung der Kommunalpolitik und der Öffentlichkeit treffen. Die Dauer beträgt ca. ein halbes bis drei Viertel Jahr.

Liegt eine Entscheidung vor, so kann der zweite Teil des Wettbewerbsverfahrens beginnen. In diesem Verfahrensschritt führt der Gewinner des vorangegangenen Wettbewerbs, auf eigene Rechnung und Namen, einen städtebaulichen / architektonischen Wettbewerb auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes durch. Mit dem Gewinner des ersten Wettbewerbsschrittes wird ein sogenannter Anhandgabevertrag geschlossen, in dem die Verpflichtung zur Durchführung des Hochbauwettbewerbes auf den Vorhabenträger übertragen wird. Zeitgleich erfolgt eine Teilzahlung für den Erwerb der Liegenschaften, um einen Abbruch des Verfahrens seitens des Vorhabenträgers vorzubeugen. Über die eingereichten Vorschläge wird erneut eine Jury unter Beteiligung der Kommunalpolitik und der Öffentlichkeit entscheiden. Die Dauer wird auf ca. ein dreiviertel Jahr geschätzt.

Spätestens zeitgleich mit dem zweiten Schritt des Wettbewerbsverfahrens wird die Gemeinde mit der Änderung / Neuaufstellung der Bebauungspläne im Bereich des Ortskernes Brinkum beginnen. Zeitgleich sollten die Planungen für die Gestaltung der im Besitz der Gemeinde verbleibenden Flächen eingeleitet werden (Marktplatz, öffentliche Verkehrsflächen) und eine Abstimmung über den Bauablauf im Ortskern herbeigeführt werden. Es ist davon auszugehen, dass die bauliche Gestaltung des Ortskerns in mehreren Bauabschnitten erfolgen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Stuhr beschließt,

- a) das Ortskernentwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses,
- b) auf dieser Grundlage das städtebauliche Wettbewerbsverfahren für den Ortskern Brinkum – Teil 1 – Nutzungskonzepte - einzuleiten.

Giesecke

Anlage: Entwicklungskonzept für den Ortskern Brinkum