

Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.09.2017

Sitzung des Gemeinderates am 22.09.2017

öffentlich

**Sitzungsvorlage 128/2017  
Bebauungsplan "Weißen III";  
Vergabe von Planungsleistungen**Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2017 beschlossen, dass der Gedanke eines möglichen Baugebietes im Bereich Weißen weiter verfolgt und von den betreffenden Grundstückseigentümern das grundsätzliche Einverständnis abgefragt werden soll.

Die Rückmeldungen sind mit Ausnahme einer Eigentümerin vollständig. Zwei Eigentümer sind an einer Baulandentwicklung in diesem Bereich grundsätzlich nicht interessiert. Erschließungsträger Bernd Willibald wird mit diesen Eigentümern über das Einverständnis weiter verhandeln.

Für die eigentlichen Vertragsverhandlungen mit den Eigentümern sind ein Bebauungsplanentwurf und eine erste Kostenschätzung notwendig. Zunächst sollten hierfür ein Bebauungsplaner und ein Tiefbauingenieur eingeschaltet werden.

Für diese beiden Planungsleistungen holt Herr Willibald Angebote ein, die dem Technischen Ausschuss als Tischvorlage vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Kann noch nicht formuliert werden.

th

IBW • Franz-Liszt-Straße 7 • 88339 Bad Waldsee

Gemeinde Nordheim  
Bauamt – Herrn Peter Langer  
Hauptstraße 26

74226 Nordheim

Franz-Liszt-Straße 7  
88339 Bad Waldsee  
Tel: 07524/9153730  
Fax: 07524/9153731  
willibald@ibw-bw.de  
www.ibw-bw.de

Datum  
**26.07.2017**

Unser Zeichen  
**HN-3212317**

### Planung des Wohngebiets Weihen III in Nordheim

Vergabe der Planungsleistungen

Sehr geehrter Herr Langer,

für die Planung des Wohngebiets Weihen III ist zu prüfen, ob die Bauleitplanung an ein Büro vergeben werden kann, mit dem Sie und wir gute Erfahrungen haben oder alternativ ein Wettbewerb ausgelobt werden soll.

In dem Wohngebiet ist zunächst die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu prüfen. Aus dieser Phase werden sich Anforderungen für die Bauleitplanung ergeben. Danach sind verschiedene Planungsaufgaben zu koordinieren in einem längeren Planungsprozess. Hierbei sind die Verkehrsanbindung, Emissionsschutz, Grünordnung/Landschaftsschutz, Denkmalschutz sowie die Entwässerung als besondere Maßnahmen zu berücksichtigen. Um diese Rahmenbedingungen in einem städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen, sind verschiedene Büros und Gutachter parallel zu beauftragen. Die Untersuchungsergebnisse können nicht einfach gesammelt und dann umgesetzt werden. Vielmehr müssen diese in einem interaktiven Planungsprozess aufeinander abgestimmt werden. Nur so kann ein optimiertes Ergebnis erzielt werden.

Aufgrund der Aufgabenstellung scheidet aus meiner Sicht ein städtebaulicher Wettbewerb aus. Den Wettbewerbsteilnehmern müssten Ergebnisse zur Verfügung gestellt werden, die erst im Zuge der Planung ermittelt werden können. Die Gutachter brauchen ein städtebauliches Konzept, der Stadtplaner braucht die Informationen der Gutachter. Für diesen Prozess benötigen wir ein erfahrenes Planungsbüro aus der Region. Die klassischen Wettbewerbsbüros werden gestalterisch interessante Ideen liefern, werden aber kaum in der Lage sein, die komplexe Aufgabenstellung wirtschaftlich zu lösen. Ich empfehle daher dringend, ein Büro gemeinsam auszuwählen, das den Planungsprozess mitgeht und seine Leistungen zu einem optimierten Baugebiet beiträgt.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Willibald