

Vorlage Nr. 466/20

Betreff: **Konzeptvergabe einer innerstädtischen Fläche im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße - i.V.m. Maßnahme A10 "Funktionale und gestalterische Aufwertung des eec-Umfeldes" aus dem Rahmenplan Innenstadt**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	16.12.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
Haupt-, Digital- und Finanzausschuss	21.12.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 41	Grundstücksmanagement
Produktgruppe 51	Stadtplanung
Rahmenplan Innenstadt	Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	415.019,43 €
Aufwendungen	€
Erhöhung Eigenkapital	415.019,43 €

Investitionsplan

Einzahlungen	630.000,00 €
Auszahlungen	5.000,00 €
Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

Ja Nein
durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt – vorbehaltlich des Beschlusses des Haupt-, Digital- und Finanzausschusses - die Ausschreibung zur Konzeptvergabe für die benannte Fläche im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße.

Begründung:

A Grundlagen und Hintergrund

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat am 11. März 2020 beschlossen, die Flächen im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße im Einklang mit der Maßnahme „Funktionale und gestalterische Aufwertung des eec-Umfeldes“ aus dem Rahmenplan Innenstadt städtebaulich zu entwickeln. Hierzu wurde die Verwaltung beauftragt, „ein Verfahren für eine Konzeptvergabe vorzubereiten, bei dem die wirtschaftlichen, städtebaulich-gestalterischen und nutzungsbezogenen Ziele Berücksichtigung finden (Vorlage 095/20)“.

Hintergrund ist, dass die zurzeit planungsrechtlich festgesetzte Grünfläche („Paseo“) – wie auch schon im Rahmenplan Innenstadt vorgeschlagen - an dieser Stelle nicht umgesetzt werden soll. Eine Erweiterung des angrenzenden Einzelhandelszentrums auf diese Fläche ist ebenfalls nicht mehr geplant. Im Sinne der Innenentwicklung im innerstädtischen Zusammenhang soll die Fläche insgesamt einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden.

Ausgehend von diesem Grundsatzbeschluss wurde seitens der Verwaltung mit der Vorbereitung der Konzeptvergabe begonnen. Um die in der Vorlage 095/20 formulierten städtebaulichen Zielsetzungen zu erreichen, wurden formelle Ausschluss- und inhaltliche Bewertungskriterien (siehe Anlage 2) aufgestellt, anhand derer in der öffentlichen Auslobung die Konzepte für die städtebauliche Entwicklung bewertet werden sollen.

B Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschloss in seiner Sitzung am 17. Juni 2020 das Vorgehen und den Entwurf der Eckpunkte Kriterien der Konzeptvergabe sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Eckpunkten (Vorlage 239/20).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 27. Juli 2020 bis zum 24. August 2020 statt. Es wurden keine Anregungen vorgetragen.

Auf Grundlage des Entwurfs der Eckpunkte wurde daraufhin seitens der Verwaltung eine Ausschreibung zur Konzeptvergabe (siehe Anlage 1) für die zu vergebenden Flächen erarbeitet.

C Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt die Durchführung der Konzeptvergabe auf Grundlage der „Ausschreibung zur Konzeptvergabe“ (Anlage 1) mit den dort aufgeführten Kriterien. Die Ausschreibungsunterlagen werden voraussichtlich Mitte Januar 2021 veröffentlicht.

Interessenten wird die Möglichkeit eingeräumt, Rückfragen zur Ausschreibung zu stellen, deren Beantwortung anonymisiert öffentlich zugänglich gemacht wird.

Danach beginnt ein zweimonatiger Bearbeitungszeitraum für die Bewerber, der Submissionstermin ist für Ende April angedacht.

Im Anschluss an die Bewerbungsphase folgen die Vorprüfung der Planunterlagen und die Sitzung des Auswahlgremiums. Die diskutierten Entwürfe sowie die Empfehlung der Verwaltung für die Vergabe werden anschließend im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz diskutiert und beschlossen. Vorbehaltlich des anschließenden Beschlusses der Haupt-, Digital- und Finanzausschusses werden die Flächen an den entsprechenden Bewerber vergeben.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens wird eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig, um eine bauliche Nutzung entsprechend des Siegerkonzeptes auf dem Grundstück realisieren zu können. Das Änderungsverfahren wird nach Abschluss des Vergabeverfahrens durch die Verwaltung durchgeführt.

D Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Durch die Konzeptvergabe und die Eckpunkte der Kriterien für die Auslobung wird die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Fläche durch eine bauliche Nutzung vorbereitet. Dies entspricht einer Innenentwicklung und der planungsrechtlichen Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Die Kriterien des Themenblocks *Klimaschutz und Klimaanpassung* stellen für das Verfahren sicher, dass der Klimaschutz im Rahmen einer künftigen Bebauung explizit Beachtung findet und zugleich die Folgen des Klimawandels siedlungsstrukturell abgemildert werden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden somit weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Anlagen:

Anlage 1: Ausschreibung zur Konzeptvergabe „Lingener Straße“

Anlage 2: Übersicht der Ausschluss- und Bewertungskriterien

Anlage 3: Lageplan