

Sitzungsvorlage

| | | | |
|-------------------|------------|----------|------------|
| FB / Aktenzeichen | | Vorlage | Datum |
| III / 60 | öffentlich | 2015/156 | 19.10.2015 |

| BERATUNGSFOLGE | | Beratungsergebnis | | | |
|-------------------------------|------------|-------------------|----|------|-------|
| Gremium | Termin | EST | Ja | Nein | Enth. |
| Umwelt- und Planungsausschuss | 05.11.2015 | | | | |
| Gemeinderat | 12.11.2015 | | | | |

"Eine Mitte für Ostbevern"

- **Beschluss der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes**
- **Vorstellung und Beschluss der Planung zur Umgestaltung der Ostbeverner Ortsmitte**
- **Sachstandsbericht zum Lichtkonzept**
- **Beschluss über die Einrichtung eines Verfügungsfonds**
- **Sachstandsbericht zur Umlegung**

Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes

Das Integrierte Handlungskonzept „Eine Mitte für Ostbevern“ der Gemeinde Ostbevern, beschlossen vom Rat in seiner Sitzung am 20.10.2011, in der Fassung der Fortschreibung vom 12.11.2015 (Anlage 1) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Z. 11 BauGB beschlossen.

Beschluss der Planung zur Umgestaltung der Ostbeverner Ortsmitte

Die Planung für die Umgestaltung der Ostbeverner Ortsmitte inkl. Erläuterungsbericht und Kostenberechnung (Anlage 2) wird beschlossen.

Lichtkonzept

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss über die Einrichtung eines Verfügungsfonds

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds für die Ortsmitte Ostbeverns wird vorbehaltlich der Förderzusage mit Städtebauförderungsmitteln beschlossen. Dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept (Anlage 3) wird zugestimmt.

Umlegung

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen für die Umgestaltung der Ortsmitte und die Einrichtung eines Verfügungsfonds werden derzeit ermittelt.

Der Beschluss über den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan für das umzusetzende Maßnahmenpaket des Integrierten Handlungskonzeptes soll in der nächsten Sitzung erfolgen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [**X**] nein []

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes

Das Integrierte Handlungskonzept „Eine Mitte für Ostbeverns“ der Gemeinde Ostbeverns ist im Jahr 2011 beschlossen worden. Es dient seither als Leitlinie für die Entwicklung des Ortskerns.

Das Integrierte Handlungskonzept wurde unter anderem aufgrund der sich abzeichnenden Veränderungen von Nutzungsstrukturen und der Wahrnehmung eines Mangels an Aufenthaltsqualität an der Hauptstraße erstellt. Diese Gründe verlangen auch aktuell nach einem abgestimmten Gesamtkonzept.

Die Anregungen und Vorschläge aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen der vergangenen Planungsphasen sind in den aktuellen Umgestaltungsplanungen berücksichtigt worden. Durch diese Planungsprozesse hat sich jedoch auch gezeigt, dass eine Überprüfung des Integrierten Handlungskonzeptes sinnvoll erscheint. In den Beteiligungsverfahren kam zum Vorschein, dass eine Fokussierung auf die wesentlichen Schwerpunktthemen wichtig ist. Diese sind im Wesentlichen die Umgestaltung der Ortsmitte zur Schaffung von Aufenthaltsqualität (vor allem durch die Umgestaltung der südlichen Bahnhofstraße und des Kirchplatzes) und die Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen (z. B. durch Barrierefreiheit). Daneben sind immer wieder besondere Gestaltungselemente wie ein Wasserspiel, mobile Sitzgelegenheiten oder originelle Beleuchtungselemente genannt worden.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung das Handlungskonzept und den Maßnahmenplan mit den aktuellen Anforderungen abgeglichen und das Integrierte Handlungskonzept fortgeschrieben. Der Bericht zur Fortschreibung ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Das Integrierte Handlungskonzept und seine Fortschreibung bilden weiterhin die erforderliche Grundlage für die Förderung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung.

Die Verwaltung empfiehlt, die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen.

Planung zur Umgestaltung der Ostbeverner Ortsmitte

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.08.2015 sind die Entwurfsplanung und die entsprechende Kostenberechnung vorgestellt worden. Das Büro WoltersPartner wird die Planung in der Sitzung erneut vorstellen. Der Plan, der Erläuterungsbericht und die Kostenberechnung sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Planung zur Umgestaltung der Ostbeverner Ortsmitte inkl. Erläuterungsbericht und Kostenberechnung zu beschließen und als Grundlage für den Förderantrag zur Städtebauförderung 2016 zu verwenden.

Lichtkonzept

Die Verwaltung hat ein Fachbüro für Lichtplanung mit der Erarbeitung eines Lichtkonzeptes inkl. Kostenschätzung beauftragt. Bis zur Sitzung liegen erste Ergebnisse zum Lichtkonzept vor. Unter anderem werden Leuchtenpositionen ermittelt und Lichtberechnungen für Teilbereiche durchgeführt. Eine Vorstellung des Lichtkonzeptes erfolgt in der Ratssitzung am 12.11.2015.

Das Lichtkonzept soll als Fachplanung für die Umgestaltung der Ostbeverner Ortsmitte im Dezember beschlossen und mit dem Städtebauförderungsantrag eingereicht werden.

Einrichtung eines Verfügungsfonds

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds ist eine Maßnahme, die im Integrierten Handlungskonzept aufgeführt ist. Ein Verfügungsfonds ist ein Instrument, mit dem privates Engagement für die Ostbeverner Ortsmitte durch private Mittel und eine öffentliche Ko-Finanzierung (u. a. Städtebauförderung) unterstützt werden kann. Der Verfügungsfonds umfasst zusätzliche Maßnahmen, die die „Pflichtaufgaben“ einer Kommune ergänzen.

Die Maßnahmen können und sollten individuell für den Projektort entwickelt werden, sodass eine Umsetzung auch den gewünschten Effekt erzielt. So können über den Verfügungsfonds zum Beispiel Begrünungs- und Bestuhlungselemente angeschafft werden, Beratungsleistungen für Händler und Immobilieneigentümer oder Marketingaktionen finanziert werden. Alle Maßnahmen müssen der Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes entsprechen (u. a. Steigerung der Aufenthaltsqualität, Belebung des Ortskerns etc.). Über die Vergabe der Mittel entscheidet ein Gremium.

Angesichts des derzeitigen Planungsstandes zur Umgestaltung der Ortsmitte bietet sich aktuell die Einrichtung eines Verfügungsfonds an. Der Verfügungsfonds soll insbesondere den Einzelhändlern und Gewerbetreibenden in der Ortsmitte dienen. Als Multiplikator und wesentlicher Partner des Projektes wird der Verein Wirtschaft Ostbevern e.V. den Verfügungsfonds finanziell und personell unterstützen. Zudem haben weitere Einzelhändler und Gewerbetreibende ihr Interesse signalisiert. Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit den genannten Akteuren ein Maßnahmen- und Finanzierungskonzept mit einem Maßnahmenkatalog entwickelt.

Der Bericht zum Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist der Anlage 3 zu entnehmen und soll als Baustein dem Städtebauförderungsantrag beigelegt werden. Die Einrichtung des Verfügungsfonds ist abhängig von einer Förderzusage und erfordert anschließend u. a die Erstellung von Vergaberichtlinien.

Die Verwaltung empfiehlt, die Einrichtung eines Verfügungsfonds zu beschließen und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zuzustimmen.

Umlegung

Die kleinen privaten Grundstücksflächen vor den Gebäuden an Haupt- und Bahnhofstraße sind der Gemeinde Ostbevern bislang vertraglich zur Nutzung und Gestaltung überlassen worden. Im Rahmen der Umlegung sind allen Grundstückseigentümern im Umlegungsgebiet Gespräche zur Erläuterung der Umlegung angeboten worden. Die Verwaltung hat den Grundstückseigentümern den Grundstückskauf oder eine dauerhafte vertragliche Regelung angeboten. Aktuell wollen nahezu alle Grundstückseigentümer weiterhin eine langfristige Nutzungsüberlassung mit der Gemeinde abschließen. Über den aktuellen Sachstand kann in der Sitzung im nichtöffentlichen Teil berichtet werden.

Förderantrag

Die Verwaltung wird den Förderantrag vorbereiten und in der nächsten Sitzung zum Beschluss vorlegen. Für Ostbevern liegt der Fördersatz für die Städtebauförderung für das Programmjahr 2016 bei 60 %.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Helena Wala
Sachbearbeiterin
