

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 27.09.2004, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 17.09.2004

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|--------------|--|------------------------------|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| TOP 3 | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.09.2004 | |
| TOP 4 | Kreuzung der K 133/Raiffeisenstraße mit der Bahnlinie Oldenburg / Wilhelmshaven
Vorlage: 2004/280 | |
| TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 63 E - Wahnbek - Hohe Brink
Vorlage: 2004/214 | - wird nachgereicht - |
| TOP 6 | Bebauungsplan 75 B - Im Göhlen - 3. Bauabschnitt
Vorlage: 2004/275 | - wird nachgereicht - |
| TOP 7 | 28. Flächennutzungsplanänderung - Loy - Fünfhäuserweg
Vorlage: 2004/231 | |
| TOP 8 | Bebauungsplan 80 - Loy - Fünfhäuserweg
Vorlage: 2004/230 | |
-

- TOP 9 26. Flächennutzungsplanänderung - Businessresort am See**
Vorlage: 2004/221
- TOP 10 Bebauungsplan Nr. 77 - Businessresort am See**
Vorlage: 2004/222
- TOP 11 Haushalt 2005 - Haushaltsplanentwurf**
Vorlage: 2004/254
- TOP 12 Anfragen und Hinweise**
- TOP 13 Schließung der Sitzung**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Decker
Bürgermeister

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2004/280

freigegeben am 17.09.2004

GB 3**Datum: 17.09.2004**

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Kreuzung der K 133/Raiffeisenstraße mit der Bahnlinie Oldenburg/Wilhelmshaven

Beratungsfolge:Status

Ö

Datum

27.09.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

- keiner -

Sach- und Rechtslage:

Das Planungsbüro Dr. Schwerdhelm und Tjardes, welches auch mit der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes der Gemeinde Rastede beauftragt war, hat eine Verkehrssimulation für die Kreuzung K 133 mit der Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven erstellt.

Grundlage für diese Simulation sind die zu erwartenden Verkehrsmengen der K 133 und die erhöhte Zugfolge nach Ausbau des Jade-Weser-Ports. Die zu erwartende Verkehrssituation wird für die Spitzenstunde anhand eines Verkehrsmodells in der Sitzung vorgestellt.

Zusammenfassend kann bereits jetzt gesagt werden, dass die erhöhten Schrankenschließzeiten eher zu größeren Problemen für den Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Kleibroker Straße / Oldenburger Straße führen als am BÜ Raiffeisenstraße.

In der Sitzung wird das Modell vorgestellt. Hierzu wird auch ein Vertreter des Landkreises als zuständiger Straßenbaulastträger eingeladen.

Finanzielle Auswirkungen:

z. Zt. keine

Anlagen:

keine

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/231

freigegeben am 22.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.09.2004

28. Flächennutzungsplanänderung - Loy - Fünfhäuserweg

Beratungsfolge:

Status

Ö
N

Datum

27.09.2004
05.10.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Flächennutzungsplanänderung – Loy- Fünfhäuserweg) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.06.2004 (Vorlage 2004/179) beschlossen, die 28. Flächennutzungsplanänderung – Wohnbaufläche Loy durchzuführen.

Im vergangenen Jahr wurde mit dem Baugebiet Osterbergstraße die seinerzeitige Nachfrage nach Wohnbaufläche weitestgehend befriedigt. Derzeit steht noch ein Grundstück an der Osterbergstraße zum Verkauf (dieses Grundstück wurde kurzfristig zurückgegeben). Ziel der neueren Planung ist die Schaffung eines weiteren Angebotes für Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Loy.

Weitere Erläuterungen wird das Planungsbüro NWP in der Sitzung geben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Änderungsbe- schluss
X	Im Sept./Okt.	Im Nov./Dez.	1.Ratssitzung 2005

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/230

freigegeben am 22.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 10.09.2004

Bebauungsplan 80 - Loy - Fünfhäuserweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.10.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 83 – Loy - Fünfhäuserweg nebst örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Auf den Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29.06.2004 (Vorlage 2004/170), den Bebauungsplan Nr. 80 – Loy – Fünfhäuserweg aufzustellen, wird verwiesen.

Zwischenzeitlich hat das mit der Planung beauftragte Büro NWP, Oldenburg, einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der nunmehr Gegenstand des beginnenden Bauleitplanverfahrens werden soll.

Das Baugebiet wird über zwei kostengünstige Straßen mit Wendeanlagen 13 Grundstücke in einer Größe zwischen 661 qm und 1.160 qm erschließen.

Der Bebauungsplan legt Wert darauf, den vorhandenen älteren Baumbestand weitestgehend zu erhalten nicht zuletzt, um dem Gebiet einen eigenen Charakter zu verleihen.

Die Verwaltung hat sich zum Ziel gesetzt, die Vermarktung noch in diesem Jahr zu beginnen, um Bauinteressierten die Möglichkeit einzuräumen, noch die auf Bundesebene erneut in Diskussion geratene Eigenheimzulage in Anspruch nehmen zu können.

Weitere Erläuterungen wird das Planungsbüro NWP in der Sitzung geben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	Im Sept./Okt.	Im Nov./Dez.	1.Ratssitzung 2005

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen
3. örtliche Bauvorschriften
4. Gestaltungskonzept

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/221

freigegeben am 05.08.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 09.09.2004

26. Flächennutzungsplanänderung - Businessresort am See

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.10.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	26.10.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Die 26 Flächennutzungsplanänderung – Businessresort am See nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 29.06.2004 (Vorlage 2004/144) wurde in der Zeit vom 13.07.2004 bis 13.08.2004 die öffentliche Auslegung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes – Businessresort am See durchgeführt. Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Der Landkreis Ammerland hatte gegen die Planungen grundsätzliche, insbesondere naturschutzfachliche Bedenken, die im Rahmen der Abwägung jedoch weitestgehend berücksichtigt werden konnten.

Weitere Ausführungen hierzu wird das mit der Planung beauftragte Büro NWP in der Sitzung machen.

Die Flächennutzungsplanänderung kann nunmehr beschlossen und der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Feststellungsbe- schluss
X	X	X	Rat 26.10.2004

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/222

freigegeben am 20.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.09.2004

Bebauungsplan Nr. 77 - Businessresort am See

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.10.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Businessresort am See wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 27.09.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 – Businessresort am See nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 29.06.2004 (Vorlage 2004/146) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	X	Im Oktober	Rat Dezember

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Textliche Festsetzungen und Hinweise
3. Planzeichnung
4. Planzeichenerklärung

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2004/254

freigegeben am 27.08.2004

GB 1

Sachbearbeiter/in: Michael Hollmeyer

Datum: 27.08.2004

Haushalt 2005 - Haushaltsplanentwurf

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.09.2004	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Ö	27.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	28.09.2004	Feuerschutzausschuss
Ö	28.09.2004	Kultur- und Sportausschuss
Ö	04.10.2004	Schulausschuss
Ö	04.10.2004	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	15.11.2004	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	14.12.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2005 wird zur weiteren Beratung an die Fachausschüsse verwiesen.

Sach- und Rechtslage:

Vorbemerkungen

Der Haushalt 2005 soll nach dem jetzigen Stand der Terminplanung in der Sitzung des Rates am 14.12.2004 beschlossen werden.

Der relativ frühe Beginn der Beratungen zum Haushalt 2005 beinhaltet im Hinblick auf die Planungssicherheit zum jetzigen Zeitpunkt noch einige unsichere Faktoren (u.a. der ‚Grundbetrag‘ für die Berechnung der Schlüsselzuweisungen im Rahmen des Finanzausgleichs), die erst im Laufe der Haushaltsberatungen dargestellt werden können. Ebenso kann das Ergebnis der Jahresrechnung 2004 nicht mit in die Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2005 einfließen.

Im vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes sind die inneren Verrechnungen noch nicht berücksichtigt, da Korrekturen einzelner Haushaltsansätze in den Anteilbudgets das Ergebnis dieser Verrechnungen noch verändern würde. Nach den Beratungen in den einzelnen Fachausschüssen werden die inneren Verrechnungen in den Haushaltsplan 2005 eingearbeitet und das endgültige Ergebnis zur Ratssitzung am 14.12.2004 präsentiert.

Über den Stellenplan als Bestandteil des Haushaltsplanes wird eine gesonderte Beschlussvorlage erstellt. Ebenso für den Wirtschaftsplan des Bauhofes als Optimierter Regiebetrieb. Der Wirtschaftsplan fließt in die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede ein.

Dieser Sitzungsvorlage ist eine Liste (Anlage 8) über verschiedene Maßnahmen beigelegt, deren Ansätze im vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes bisher nicht veranschlagt wurden. Über die Aufnahme dieser Maßnahmen in den Haushalt 2005 ist gesondert zu beraten.

Aufgrund der Zusammenlegung von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe ab dem 1.1.2005 und der Umsetzung der sogenannten Experimentierklausel nach § 6 a SGB II im Landkreis Ammerland (siehe hierzu die Mitteilungsvorlage 2004/244) wurden im vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes (Anteilsbudget 4101) bereits zusätzliche Personalkosten i. H. v. 70.000 Euro eingeplant. Die Kostenerstattung für die Wahrnehmung der Experimentierklausel beläuft sich für die Gemeinde Rastede auf ca. 390.000 Euro jährlich. Der Erstattungsbetrag wurde ebenfalls eingeplant.

Planungsgrundlagen

- Verwaltungshaushalt

Wie im Vorjahr konnte der Haushalt für 2005 erneut ausgeglichen werden.

Das Haushaltsvolumen des Verwaltungshaushaltes beträgt ohne die inneren Verrechnungen 22.565.200 Euro.

Der Haushaltsausgleich im Verwaltungshaushalt konnte nur erreicht werden, in dem die vorliegenden Mittelanmeldungen verwaltungsintern einer umfassenden Überprüfung unterzogen worden sind. Hierbei wurden bereits im Vorfeld verschiedene Ansätze angepasst (Einnahmeerhöhungen bzw. Ausgabereduzierungen).

Allein im Verwaltungshaushalt wurde das bereits im Rahmen der Mittelanmeldungen knapp kalkulierte Ausgabevolumen um ca. 400.000 Euro reduziert. Dies wurde erreicht, in dem vorrangig die Ansätze im Personalbereich auf dem Niveau des Vorjahres ‚eingefroren‘ wurden und zudem die Ansätze der baulichen Unterhaltung auf ein notwendiges Minimum reduziert bzw. hier verschiedene Maßnahmen im Vermögenshaushalt veranschlagt wurden.

Im Hinblick auf die erneut aufgetretenen Probleme beim Ausgleich des Verwaltungshaushaltes und einer langfristigen Betrachtung der allgemeinen Finanzsituation der Kommunen und speziell der Gemeinde Rastede ist es weiterhin notwendig den Haushalt der Gemeinde Rastede einer intensiven Prüfung zu unterziehen. Es stellt sich auch weiterhin die Frage, wie – vorrangig im Verwaltungshaushalt – das Ausgabevolumen reduziert und die Einnahmesituation nachhaltig verbessert werden kann.

Auch wenn nach 2004 der Haushalt für 2005 nach dem jetzigen Stand der Planungsphase erneut ausgeglichen werden konnte, sollte daher weiterhin am aufgestellten Haushaltskonsolidierungskonzept festgehalten werden und dieses auch fortgeschrieben werden. So kann weiter an dem Ziel gearbeitet werden, die finanziellen Strukturen der Gemeinde Rastede nachhaltig zu verbessern. Dieser fortlaufenden Prozess trägt auch zukünftig dazu bei, den Haushalt zu entlasten. Über den aktuellen Stand hinsichtlich der Umsetzung bzw. der Fortschreibung des Haushaltskonsolidierungskonzeptes wird noch gesondert berichtet.

Problematisch ist die Aussage hinsichtlich der Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel. Die Entwicklung lässt sich derzeit nur schwer prognostizieren. Die Ansätze bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- bzw. Umsatzsteuer orientieren sich an den Ergebnissen des „Arbeitskreises Steuerschätzungen“ vom Mai 2004, wobei sich hier schon die finanziellen Auswirkungen der Steuerreform widerspiegeln. Im Laufe der Haushaltsberatungen ist noch mit einer Aktualisierung der Ergebnisse zu rechnen.

Auffällig ist zum einen die Entwicklung der Gewerbesteuer und zum anderen der deutliche Einbruch bei den Schlüsselzuweisungen. Die Entwicklung der Gewerbesteuererinnahme verläuft in 2004 bisher sehr positiv (Sollstellung zum 1.9.2004 i. H. v. 4,2 Mio. Euro), so dass bei der Veranschlagung der Gewerbesteuer in 2005 i. H. v. 3.700.000 Euro zum jetzigen Zeitpunkt der Haushaltsplanungen weiterhin von diesem positiven Trend ausgegangen wird. Dagegen wird die Schlüsselzuweisung aufgrund der hohen Steuerkraft der Gemeinde Rastede nach dem jetzigen Planungsstand um knapp 44 % geringer ausfallen als im Vorjahr. Die Summe der allgemeinen Deckungsmittel fällt somit im Ergebnis gegenüber dem Ansatz 2004 weitaus niedriger aus. Aber auch hier ist noch mit einer Anpassung der Ansätze im Laufe der Haushaltsberatungen zu rechnen.

Nähere Informationen zur Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel sind der Anlage 7 zu entnehmen.

- Vermögenshaushalt

Das Haushaltsvolumen des Vermögenshaushaltes beträgt 8.449.900 Euro.

Die Investitionsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2005 und in den Folgejahren werden vorrangig im Bereich Kommunalmarketing (Erwerb von Grundstücken, Ankauf von Bauerwartungsland) und in den Bereichen Hoch- und Tiefbau getätigt. Die im Vermögenshaushalt mittelfristig geplanten Investitionsmaßnahmen werden weiterhin, soweit wie möglich, bedarfsgerecht auf die Jahre 2005 bis 2008 verteilt. So werden die Haushalte der einzelnen Jahre gleichmäßig mit den dadurch ggf. teilweise erforderlichen Kreditaufnahmen (einschließlich der Zins- und Tilgungsbelastungen) belastet.

Das veranschlagte Ausgabevolumen für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen beträgt in 2005 insgesamt 5.243.600 Euro (Ansatz 2004: 4.985.000 Euro). Für den Ankauf von Grundstücken wurden Haushaltsmittel i. H. v. 1.884.500 Euro veranschlagt (Ansatz 2004: 1.178.000 Euro). Weitere Einzelheiten sind dem Investitionsprogramm (Anlage 3) und dem Finanzplan (Anlage 2) für die Jahre 2004 – 2008 zu entnehmen.

Hinweis

In den Anlagen 6 und 7 erhalten Sie noch weitere Ausführungen zu verschiedenen Planungsdaten bzw. Positionen des vorliegenden Haushaltsplanentwurfes.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind der Sach- und Rechtslage und den Anlagen zu entnehmen.

Anlagen:

1. Entwurf der Haushaltssatzung 2005 (Anlage 1)
2. Finanzplan (Anlage 2)
3. Investitionsprogramm (Anlage 3)
4. Ausgabebedarf aus Verpflichtungsermächtigungen (Anlage 4)
5. Regelungen und Erläuterungen zur Bewirtschaftung des Haushaltes der Gemeinde Rastede, soweit sie haushaltsrechtlich bedeutsam sind. (Anlage 5)
6. Übersicht Planungsdaten/Eckdaten Haushaltsplanentwurf (Anlage 6)
7. Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel (Anlage 7)
8. Liste der nicht berücksichtigten Maßnahmen (Anlage 8)
9. Entwurf des Haushaltsplanes 2004 (wird gesondert in Papierform zugestellt)