

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

Sitzungstermin: Montag, 04.12.2006, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 23.11.2006

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 18.09.2006
- TOP 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen
Vorlage: 2006/175
- TOP 5 Änderung mehrerer Bebauungspläne entlang der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek Vorlage: 2006/172
- TOP 6 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg
Vorlage: 2006/176
- TOP 7 Außenbereichssatzung Kleibrok - Speckweg Vorlage: 2006/162
- TOP 8 Verlegung von zwei Bushaltestellen in Hahn-Lehmden Vorlage: 2006/200
- TOP 9 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 33 B - Gewerbegebiet Neusüd-
ende (Klein Feldhus) Vorlage: 2006/168
- TOP 10 Haushalt 2007 - Haushaltssatzung, Haushaltsplan und Stellenplan
Vorlage: 2006/186
- TOP 11 Anfragen und Hinweise
- TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Decker
Bürgermeister



**Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2006/175

freigegeben am 16.10.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 17.11.2006

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.01.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 - Beachclub Nethen wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Betreibern einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und der anteiligen Personalkosten für die Durchführung des Verfahrens zu schließen.

Sach- und Rechtslage:

Die Betreiber des Beachclubs Nethen sind mit der Bitte an die Gemeindeverwaltung herangetreten, über eine Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Großveranstaltungen baurechtlich zu konkretisieren.

Seit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen und Durchführung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2005 (siehe Vorlagen 2005/031 und 2005/032) wurde seitens der Betreiber im Rahmen des laufenden Betriebes die ursprüngliche Konzeption des Beachclubs dahingehend verändert, dass neben dem Bade-, Gastronomie- und Wasserskibetrieb auch mehrere Großveranstaltungen, sogenannte Eventpartys, durchgeführt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan erlaubt derartige Veranstaltungen gegenwärtig nicht. In der Vergangenheit wurden seitens des Landkreises mehrere Großveranstaltungen unter der Voraussetzung zugelassen, dass eine bauleitplanerische Beordnung stattfindet.

Die Betreiber haben das Planungsbüro Diekmann & Mosebach beauftragt, die Planung durchzuführen. Daneben wurde auf Kosten der Betreiber von der Firma ITAP eine schalltechnische Berechnung erstellt, um die Belastung der Anwohner des Geländes bei Großveranstaltungen zu ermitteln und um Maßnahmen zu ergreifen, die Lärmbelastungen im Rahmen der gesetzlichen Orientierungswerte zu halten.

Durch die vorliegende schalltechnische Berechnung wird das Plangebiet in mehrere Sektoren aufgeteilt. Von einem festen Punkt aus dürfen in diese vier Sektoren nur bestimmte Lärmmissionen hineinwirken. Die westlich und östlich dieses Punktes liegenden Sektoren unterliegen strengeren Grenzen, da in diesen Richtungen die zu schützenden Bereiche (Wohnhäuser) liegen.

Vereinfacht gesagt wird die Richtung, in die die Lautsprecher abstrahlen dürfen, festgelegt. Die gesetzlichen Orientierungswerte werden so eingehalten und gleichzeitig wird die Durchführung von bis zu neun Großveranstaltungen pro Jahr im sogenannten Nachtbereich (ab 22.00 Uhr) ermöglicht.

Neben der direkten Lärmproblematik ist das Thema „Verkehr“ ebenfalls zu betrachten, welches hier hauptsächlich im Zusammenhang mit dem Sandabbau an den Nethener Seen zu sehen ist. Im Sommer 2006 hat die Verwaltung aus diesem Grund die Verkehre messen lassen. So wurden am Hirtenweg in der Zeit vom 20.07.2006 bis 30.07.2006 zwischen 1.683 und 4.691 Fahrzeuge täglich gezählt (zum Vergleich: Die Oldenburger Straße wird täglich von ca. 11.000 Fahrzeugen frequentiert). Über die Straße Bekhauser Esch fahren täglich zwischen 169 und 365 Fahrzeuge an. Bei dieser Messung sind die LKW-Verkehre des Sandabbaus enthalten. An diesen Tagen war sehr gutes Wetter und es fand am bestbesuchten Wochenende eine entsprechende Großveranstaltung statt.

Aus den Zahlen lässt sich erkennen, dass zum einen das Wetter und zum anderen das Angebot des Beachclubs maßgeblich für die Besucher- und damit Verkehrszahlen ist. Die Planänderung lässt die Durchführung von maximal 9 Großveranstaltungen im Jahr zu, die im Bereich Mai bis September liegen dürften. An allen anderen Monaten des Jahres oder bei schlechterem Wetter sinken die Verkehrszahlen somit massiv ab.

Die in der Planänderung ausgewiesene Fläche für Freiluftveranstaltungen überplant teilweise einen im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Bauteppich für „Badaufsicht“, der dadurch stark verkleinert wurde. Auf der Fläche für Freiluftveranstaltungen sind feste Bauten unzulässig – Bühnenanlagen etc. dürfen insoweit nur temporär aufgebaut werden.

Fazit:

Die beantragte Planänderung verändert die ursprüngliche Zielsetzung des Beachclubs Nethen, einen Badebetrieb mit Wasserskianlage betreiben zu wollen, nicht unerheblich. Neben diesem Betriebszweig tritt nunmehr der Bereich der Großveranstaltungen. Derartige Großveranstaltungen erzeugen an dem jeweiligen Tag nicht unerhebliche Verkehre und Lärmmissionen. Die Problematik der Lärmmissionen wird durch die beantragte Planänderung zugunsten der unmittelbaren Nachbarschaft dahingehend gelöst, dass die Lärmquellen in andere Richtungen auszurichten sind.

Mit dem Beginn der Planungen zum Beachclub im Jahre 2004 konnte die seit über zwanzig Jahren geführte Diskussion über eine Folgenutzung der Nethener Seen mindestens für den jetzigen Standort des Beachclubs beendet werden. Das städtebauliche Ziel, den Tourismus in der Gemeinde zu stärken und attraktive Freizeitangebote zu schaffen, wurde durch den Beachclub erreicht. Daneben hat die Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht für den südli-

chen Seebereich verloren, was den Wegfall nicht unerheblicher finanzieller Belastungen und Probleme bedeutete.

Moderne Freizeitangebote unterliegen dem Wandel der Zeit und bedürfen ständiger Ergänzungen. Die sogenannten Beachpartys bilden eine solche Ergänzung des bisherigen Angebotes des Beachclubs. Ein anderer Ort für derartige Veranstaltungen ist allenfalls auf dem Rennplatz im Rahmen des im Herbst stattfindenden Ellernfestes zu sehen. Aufgrund der jahreszeitlichen Lage der Beachpartys wird somit ein vollständig neues Angebot in der Gemeinde geschaffen und der Freizeitwert erhöht. Die Attraktivität eines Ortes durch Freizeitangebote dürfte in diesem Zusammenhang unbestritten sein. Die bereits in diesem Jahr auf nicht rechtsicherer Basis durchgeführten Beachpartys haben bewiesen, dass sie sehr positiv angenommen werden und die Verkehrsproblematik stets gelöst werden konnte. Die durch die Verkehre für die Anwohner entstehenden Lärmemissionen dürften in Anbetracht der maximal neun Veranstaltungstage im Jahr nur geringfügig sein. Erkennbare städtebauliche Gründe stehen der Planänderung insgesamt nicht entgegen.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, die Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbetei- ligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 04.12.06 VA 16.01.07	N. N.	N. N.	N. N.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungs- und der anteiligen Personalkosten für die Durchführung des Verfahrens erstellt.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichnung des bestehenden Bebauungsplanes
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen



**Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2006/172

freigegeben am 10.10.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 17.10.2006

Änderung mehrerer Bebauungspläne entlang der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.01.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Bebauungspläne

- Bebauungsplan 33a - Gewerbegebiet Wahnbek - Neusüdende (Am Nordkreuz),
- Bebauungsplan 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße),
- Bebauungsplan 68 A - Gewerbegebiet Neusüdende (Brombeerweg) und der
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1 (VEP1) - Wintergärten Fröhlich

werden dahingehend geändert, dass die festgesetzten Zu- und Abgangsverbote entlang der Oldenburger Straße aufgehoben werden und für jedes an der Oldenburger Straße gelegene Grundstück eine maximal 12m breite Zufahrt zugelassen wird.

2. Für die Bebauungspläne Nr. 33a - Gewerbegebiet Wahnbek - Neusüdende (Am Nordkreuz), Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße), Nr. 68 A - Gewerbegebiet Neusüdende (Brombeerweg) und den Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1 (VEP1) - Wintergärten Fröhlich wird eine Sammeländerung durchgeführt.

3. Der Vorentwurf der Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek wird beschlossen.

4. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

In den vergangenen Jahren gab es gemeindeseits immer wieder Bestrebungen, die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt (OD) in Wahnbek von Süden Richtung Kreisverkehrsplatz Oldenburger Straße/Braker Chaussee zu verlängern.

Hintergrund dieser Forderung war vor allem das Interesse der Gemeinde und von Unternehmen in den angrenzenden Gewerbegebieten, eine direkte Zufahrt zur Oldenburger Straße einrichten zu dürfen. Dieser Wunsch musste in den vergangenen Jahren abgelehnt werden, da der Landkreis Ammerland weitere Zufahrten zur Kreisstraße nicht genehmigen wollte. Aufgrund dieser Rechtssituation hatte die Gemeinde sämtliche betroffenen Bebauungspläne bei Aufstellung mit einem sogenannten Zu- und Abgangsverbot versehen (müssen), soweit sie nicht innerhalb der festgesetzten OD liegen.

Zwischenzeitlich wurde der Kreisverkehrsplatz Oldenburger Straße/Braker Chaussee gebaut, der die örtliche Verkehrssituation maßgeblich verändert hat. Aus diesem Grunde herrscht beim Landkreis Ammerland eine veränderte Rechtsauffassung, die die Forderung der Gemeinde und der Unternehmen nach einer Verlängerung der Ortsdurchfahrt realisieren könnte. Eine der Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Gemeinde nunmehr alle betroffenen Bebauungspläne dahingehend ändert, dass das dort ausgesprochene Zu- und Abgangsverbot aufgehoben wird.

Diese Aufhebung soll durch die hier vorgeschlagenen Änderungen erfolgen. In diesem Zusammenhang sollen für die in den Bebauungsplänen festgesetzten Pflanzsteifen pro Grundstück je eine Zufahrt von etwa 12m Breite zugelassen und die nachrichtlich übernommene Bauverbotszone aufgehoben werden.

In dem in Rede stehenden Bereich sind folgende Bebauungspläne betroffen:

- Bebauungsplan 33a - Gewerbegebiet Wahnbek - Neusüdende (Am Nordkreuz)
- Bebauungsplan 33b - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)
- Bebauungsplan 34 - Wahnbek (Havelstraße/Memelstraße)
- Bebauungsplan 68 A - Gewerbegebiet Neusüdende (Brombeerweg)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1 (VEP1) - Wintergärten Fröhlich

Hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplanes 33b - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus) wird auf die Vorlage 2006/168 verwiesen, in der für diesen Bebauungsplan eine weitere Änderung vorgeschlagen wird. Beide Änderungen sollten zur Verminderung von Verwaltungs- und Kostenaufwand in einem Verfahren durchgeführt werden.

Aus Sicht der Verwaltung und des Landkreises würden die aus der Änderung der Bebauungspläne zulässigerweise errichtbaren Zu- und Ausfahrten von Betrieben zur Oldenburger Straße zu keiner erhöhten Verkehrsgefährdung führen, da der neue Kreisverkehrsplatz eine entsprechende Temporeduzierung bewirkt. Daneben würden die durch die Änderung bereits unzulässigerweise errichteten Zufahrten nachträglich legalisiert.

Durch die Änderung der Bebauungspläne wird eine Neubelebung von Gewerbebrachen wie z. B. dem ehemaligen Polstermöbelmarkt Weihrauch zu erzielen sein, die durch eine Direktanbindung zur Oldenburger Straße erheblich an Attraktivität für mögliche Investoren gewinnen würden. Der Eigentümer des ehemaligen Mega-Polster-Möbel-Marktes hat sich in der Vergangenheit mehrfach mit diesem Wunsch an die Verwaltung gewandt, eine entsprechende Zufahrt zur Oldenburger Straße bauen zu dürfen.

Hinsichtlich des VEP 1 wäre der seinerzeit abgeschlossene Durchführungsvertrag mit dem damaligen Investor Fröhlich zu ändern. Dieser hat sich zwischenzeitlich bereit erklärt, einer Vertragsänderung zuzustimmen und begrüßt das angestrebte Verfahren.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbetei- ligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 04.12.06 VA 16.01.07	N. N.	N. N.	N. N.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Sammeländerung entstehen Kosten in Höhe von ca. 5.000 EUR. Haushaltsmittel stehen gegenwärtig nicht zur Verfügung und müssten im Rahmen des Haushaltsplanes 2007 bereitgestellt werden.

Anlagen:

1. Übersicht der von den Änderungen betroffenen Bebauungsplänen
2. Vorentwurf der Sammeländerung (Satzungstext)
3. Übersicht der durch die Sammeländerung betroffenen Bebauungspläne



**Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2006/176

freigegeben am 16.10.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 17.11.2006

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.01.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

4. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg - wird beschlossen.
5. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer der Firma "Die Werkstatt", Düserweg 1, 26180 Rastede, Herr Bernd Weidmann, beabsichtigt den Erwerb eines Gewerbegrundstückes im benachbarten Gewerbegebiet an der Königstraße. Das zu erwerbende Grundstück soll der Betriebserweiterung dienen - der bestehende Standort soll erhalten werden.

Um die Wege zwischen beiden Grundstücken für den innerbetrieblichen Lieferverkehr kurz zu halten, existiert die Überlegung, die diese Flächen trennende Grünanlage ebenfalls zu veräußern. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 weist diese Grünfläche gegenwärtig als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünanlage" aus, auf der eine saumartige Gehölzzone entwickelt werden soll.

Diese Gehölzzone ist auf diesem Flurstück vorhanden, welches sich zu ca. einem Drittel als Wall und zu etwa zwei Dritteln als Wiese darstellt.

Für die Realisierung einer innerbetrieblichen Zufahrt müsste die Festsetzung für einen Teil der Fläche durch die Regelung "Privatweg" ersetzt werden.

Das südlich des Walls liegende Wohnhaus Düserweg 20 liegt außerhalb des Bebauungsplanes im Außenbereich und genießt entsprechend niedrige Schutzansprüche bezüglich möglicher Lärmbelästigungen.

Die seitens des Eigentümers Weidmann prognostizierten werksinternen Verkehre sind als marginal einzustufen. Durchfahrtsverkehre Dritter zwischen den beiden Gewerbegebieten "An der Brücke" und "Königstraße" werden ausgeschlossen. Zudem hat der vorhandene Wall gegenüber dem Hausgrundstück Düserweg 20 bereits heute eine entsprechende Lärm abschirmende Wirkung.

Durch den Bebauungsplan wird der Erhalt des Walles festgeschrieben. Aus diesem Grund wird verwaltungsseitig davon ausgegangen, dass auf die Erstellung einer Lärmgutachtens verzichtet werden kann.

Um die werksinternen Verkehre optimal nutzen zu können, wird ferner mit der Bebauungsplanänderung ein Wallheckendurchbruch zwischen dem bisherigen Betriebsgelände "Die Werkstatt" und dem Düserweg ermöglicht.

Fazit:

Aus Sicht der Verwaltung sind die Argumente des Antragstellers nachvollziehbar. Grundsätzlich ist die Bedeutung von Grünanlagen in Gewerbegebieten als marginal zu betrachten, da es ihnen regelmäßig an einer direkten Verbindung zur freien Natur und Landschaft fehlt und sie durch bebaute Flächen häufig massiv unterbrochen werden. Diese Betrachtungsweise wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 nicht vorgenommen. Seinerzeit herrschte vielmehr die Philosophie, direkt vor Ort den Eingriff in den Naturhaushalt ausgleichen zu wollen. Die Gemeinde hat diese Praxis in den vergangenen Jahren vollständig revidiert und gleicht nahezu alle Eingriffe über den Kompensationsflächenpool im Ipweger Moor aus. So wurde der hier betrachtete Bebauungsplan in den vergangenen Jahren bereits dreimal geändert, um den vorhandenen Betrieben zulasten von dann überplanten Grünanlagen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hierbei stand stets die Abwägung im Vordergrund entweder Betriebe vor Ort nicht mehr wachsen zu lassen (mit der verbundenen Gefahr des Abwanderns) oder ihnen durch Änderung des Bebauungsplanes auf Kosten der Grünflächen zu helfen.

Die hier beantragte Planänderung stellt sich als geringfügiger Eingriff dar, da der vorhandene Gehölzstreifen kaum tangiert würde. Lediglich die angrenzende Grünfläche (Wiese) wäre von der Schaffung einer Zufahrt betroffen.

Die grundsätzliche Trennung der Gewerbegebiete "Königstraße" und "An der Brücke" sollte aus Verwaltungssicht darüber hinaus kein Dogma sein. Die Schaffung der beantragten Zufahrten würde lediglich einem Betrieb dienen und keine wesentlichen Verkehre zwischen den Gewerbegebieten auslösen. Der öffentliche Verkehr bliebe in jedem Fall ausgeschlossen. Aus den vorstehenden Gründen empfiehlt die Verwaltung, die Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbetei- ligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 04.12.06 VA 16.01.07	N. N.	N. N.	N. N.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Die Kosten für die Bauleitplanung werden im Rahmen des zu ermittelnden Veräußerungspreises der Grünfläche berücksichtigt und somit refinanziert. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist insoweit nicht erforderlich.

Anlagen:

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



**Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2006/162

freigegeben am 27.09.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 27.09.2006

Außenbereichssatzung Kleibrok - Speckweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.01.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich östlich des Speckweges, Ortsteil Kleibrok gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) nebst Begründung wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.07.2006 (Vorlage 2006/062) dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Aufstellung der Außenbereichssatzung am Speckweg zugestimmt. Der Vertrag wurde zwischenzeitlich durch die beteiligten Anwohner unterschrieben.

Nunmehr kann das Planverfahren durchgeführt werden.

Das Planungsbüro NWP wurde mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.

Gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Dies bedeutet, dass lediglich eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit gleichzeitiger Beteiligung

BauPlUmStA - öffentlich - 04.12.2006

der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange notwendig ist. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher zu verzichten.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbetei- ligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 13.11.06 VA 21.11.06	Entfällt	05.12.06.-05.01.07	Ratssitzung am 27.02.2007

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Satzungstext und Begründung
2. Planzeichnung



**Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister**

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2006/200

freigegeben am 15.11.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Wahl, Kirsten

Datum: 15.11.2006

Verlegung von zwei Bushaltestellen in Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.01.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verlegung der beiden Bushaltestellen wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Der Ortsbürgerverein Hahn-Lehmden hat mit Schreiben vom 15.06.2005 beantragt, die Bushaltestellen beim Sparmarkt in den Abschnitt zwischen dem Feuerwehrhaus und dem Schuhgeschäft Diers bzw. auf der Gegenseite vor das Schützenhaus zu verlegen. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist beim Zweckverband Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen angemeldet worden, damit dieser Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz beantragen kann.

Der Zweckverband Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass die Fördergelder bereitstehen und die neuen Buswartehäuser im Februar 2007 aufgestellt werden können.

Es ist geplant, die Bushaltestelle in Fahrtrichtung Varel an den beantragten Standort zwischen dem Feuerwehrhaus und dem Schuhgeschäft Diers auf dem Parkstreifen aufzustellen. Der Parkstreifen muss für diesen Zweck auf einer Länge von 8,00 m angehoben werden, damit der auf der Fahrbahn haltende Bus mit zwei Türen den Buskapstein anfahren kann.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann der beantragte Standort vor der Schützenhalle nicht verwirklicht werden, da hierfür Grunderwerb benötigt würde, der der Gemeinde aber nicht gewährt wird. Daher ist als Standort der Parkstreifen vor dem Grundstück Wilhelmshavener Straße Nr. 225 geplant. Dieser muss ebenfalls auf einer Länge von 8,00 m angehoben werden. Das zukünftige Halten des Busses auf der Fahrbahn wird vom Zweckverband Verkehrsbund Bremen Niedersachsen begrüßt, denn dadurch fällt das in der Vergangenheit problematische Einfädeln in den fließenden Verkehr weg.

Es soll der gleiche Fahrgastunterstand wie bereits in Rastede vorhanden, z. B. beim Marktplatz, aufgebaut werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1: Haltestelle Feuerwehr

Anlage 2: Haltestelle Ecke Meenheitsweg

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

Vorlage-Nr.: 2006/168

freigegeben am 04.10.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 04.10.2006

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.01.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende wird geändert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten und gegebenenfalls anfallenden Ablösebeträgen für Kompensationsmaßnahmen zu schließen.

Sach- und Rechtslage:

1. Allgemein:

Die Firma Invento GmbH, Klein Feldhus 1, 26180 Rastede, hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus) gestellt. Die Firma produziert und vertreibt Drachen und Lenkspiele und hat sich seit Gründung 1986 sehr erfolgreich am Markt etabliert. Nach eigenen Angaben wurden bereits im Jahre 2000 mehr als 10 Mio. DM Umsatz getätigt.

(Mehr über das Unternehmen im Internet unter: <http://www.invento-hq.com>)

2. Städtebauliche Situation

Das Betriebsgrundstück befindet sich im als Gewerbegebiet ausgewiesenen inneren Bereich der Ringschließung der Straße Klein Feldhus.

Das Grundstück ist zu ca. einem Drittel mit einem Laubwald bewachsen, in dem Fledermausvorkommen existieren. Die in der Bestandskarte dargestellten Waldflächen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan weist vielmehr Flächen als Wald aus, die tatsächlich nicht bewaldet sind. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das gesamte Gebiet als Gewerbefläche aus.

Der neue Konzeptvorschlag sieht vor, die Baugrenzen im aktuellen B-Plan so zu verschieben, dass unmittelbar an den äußeren Gebäudegrenzen weitere Nutzflächen in ca. 5 m Abstand entstehen.

Des Weiteren ist geplant, die im Nordwesten befindliche sogenannte NABU-Fläche nach Osten zu verlegen. Im Zusammenhang mit der baulichen Veränderung im Jahre 1997 wurde hier zum Schutz des Waldes und der Fledermäuse in Zusammenarbeit mit dem NABU eine umfangreiche Kompensation vorgenommen. Im Rahmen eines möglichen Änderungsverfahrens wird daher auch eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem NABU erforderlich werden. Inwieweit hier weitere Kompensationsbedarfe außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, wird sich im Rahmen des Planverfahrens herausstellen.

3. Schlussfolgerung

Die Gemeinde sollte die Gelegenheit nutzen und einem erfolgreichen, in einem Gewerbegebiet gelegenen Betrieb eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit zu gewähren.

4. Hinweis

In einer weiteren Vorlage wird über eine ohnehin beabsichtigte Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b berichtet, die in diesem Zusammenhang innerhalb eines Änderungsverfahrens berücksichtigt werden könnte.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbetei- ligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 04.12.06 VA 16.01.07	N. N.	N. N.	N. N.

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Planungskosten werden mittels städtebaulichen Vertrages durch den Eigentümer getragen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bestandsplan
3. Konzeptvorschlag

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2006/186**

freigegeben am 30.10.2006

GB 1

Sachbearbeiter/in: Herr Hollmeyer, Michael

Datum: 30.10.2006**Haushalt 2007 - Haushaltssatzung, Haushaltsplan und Stellenplan****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.11.2006	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Ö	04.12.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	11.12.2006	Kultur- und Sportausschuss
Ö	12.12.2006	Schulausschuss
Ö	08.01.2007	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	09.01.2007	Feuerschutzausschuss
Ö	12.02.2007	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	27.02.2007	Verwaltungsausschuss
Ö	27.02.2007	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2007 wird zur weiteren Beratung an die Fachausschüsse verwiesen.

Sach- und Rechtslage:**Vorbemerkungen**

Die Beratung des Haushalts in den Fachausschüssen und die endgültige Beschlussfassung über die Haushaltssatzung, den Haushaltsplan und den Stellenplan für das Haushaltsjahr 2007 erfolgt zu Beginn des Jahres 2007, weil durch die Konstituierung des neu gewählten Rates im November 2006 eine Beratung in 2006 kaum noch und vor allen Dingen nicht zusammenhängend möglich gewesen wäre. Nach dem jetzigen Stand der Terminplanung ist die endgültige Beschlussfassung über den Haushalt für die Sitzung des Rates am 27.02.2007 vorgesehen.

Im vorliegenden Entwurf wurden die inneren Verrechnungen bisher nicht berücksichtigt, da Korrekturen einzelner Haushaltsansätze in den jeweiligen Anteilbudgets das Ergebnis der Verrechnungen noch verändern würden. Nach den Haushaltsberatungen in den einzelnen Fachausschüssen werden die beschlossenen Änderungen und die inneren Verrechnungen in den Haushaltsplan und in die Haushaltssatzung 2007 eingearbeitet.

Über den Wirtschaftsplan des Bauhofes als Optimierter Regiebetrieb wird eine gesonderte Beschlussvorlage erstellt. Der Wirtschaftsplan fließt mit seinem Ergebnis in die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede ein. Insoweit wird der Text der Haushaltssatzung noch ergänzt werden.

Für den Haushalt 2007 gibt es folgende Kernaussagen:

- Der Haushalt ist im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen
- Die allgemeine konjunkturelle Belebung erleichtert den Haushaltsausgleich
- Die Haushaltsplanung 2006 ist mit der für 2007 nicht vergleichbar.
- Der Haushaltsausgleich ergab sich nicht allein aus der Addition der angemeldeten Einnahmen und Ausgaben; er wurde "erarbeitet", wobei folgende Ziele formuliert und konsequent verfolgt wurden:
 - Der Haushaltsausgleich muss erreicht werden
 - Ausgaben werden nur dann veranschlagt, wenn sie unbedingt erforderlich sind. Wünsche werden nicht erfüllt.
 - Eine Anhebung von Steuersätzen kommt nicht in Betracht.
 - Die Gebührensätze sind weiterhin grundsätzlich kostendeckend.
 - Es werden keine Kreditmarktmittel in Anspruch genommen
 - Investitionen werden nur getätigt, wenn sie unbedingt erforderlich sind.
 - Darüber hinaus kommen Investitionen nur in Betracht, wenn sie unter Aufwands Gesichtspunkten Vorteile für den Verwaltungshaushalt bringen (z.B. Energieeinsparung)
 - Haushaltsreste werden in 2006 nur im erforderlichen Umfang gebildet, d.h. der Haushaltsplan 2006 ist so umfangreich wie möglich zu erfüllen und ein Vorziehen von Maßnahmen des Jahres 2007 kommt nicht in Betracht.
- Eine Sondertilgung von Krediten gibt es im Hinblick auf die Vermeidung von Kreditaufnahmen durch die Rücklagenentnahme nicht (siehe hierzu weiter unten die Aussagen zu den Krediten und dem Finanzplan)

Ergebnis der Haushaltsplanung

Die Haushaltsplanungen 2006 und 2007 lassen sich miteinander nicht vergleichen. Damit verbietet sich die Übertragung von Planungsüberlegungen und -handlungen des Jahres 2006 nach 2007. Die Haushaltsplanung 2006 stand unter dem Einfluss, dass in 2005 zu einem bestimmten Zeitpunkt (vor 01.10.05) unerwartet erhebliche Mehreinnahmen bei den Gewerbesteuern zu verzeichnen waren. Die Systematik der Gewerbesteuerumlage hat dazu geführt, dass in 2005 erheblich mehr als notwendig Gewerbesteuerumlage gezahlt werden musste, welche allerdings in 2006 erstattet und zumindest in diesem Punkt zu einer Entlastung des Verwaltungshaushaltes in 2006 geführt hatte. Außerdem kam die Systematik des Finanzausgleichs zum Tragen, dass aufgrund der erheblich gestiegenen Steuerkraft die Schlüsselzuweisungen in 2006 deutlich sinken würden. Auf diese unerwartete Situation konnte die Gemeinde in 2005 nur in der Weise reagieren, dass für 2006 vorgesehene Ausgaben noch nach 2005 vorgezogen werden. Die Haushaltsmittel dafür standen durch die Mehreinnahmen ja zur Verfügung und blieben so für den Verwaltungshaushalt erhalten. Diese Vorgehensweise hat dazu geführt, dass die Ausgaben-Veranschlagungen im Verwaltungshaushalt ganz erheblich reduziert und dadurch der Haushalt 2006 ausgeglichen werden konnte.

Die Planungssituation 2007 lässt sich mit der von 2006 nicht vergleichen. Zwar wird in 2006 auch wieder eine hohe Einnahme im Bereich Steuern erwartet, aber ein sprunghafter Anstieg, der die Bemessungsgrundlagen für allgemeine Deckungsmittel so negativ beeinflusst, ist aufgrund einer relativen Gleichmäßigkeit der Einnahmen nicht zu erwarten. Außerdem hätte es keinen Sinn gemacht, erhebliche für das Haushaltsjahr 2007 vorgesehene Ausgaben vorzuziehen, weil eine entsprechende "Abarbeitung", wie sie entsprechend in 2005 noch für möglich gehalten wurde, nicht hätte geleistet werden können. Dies war auch der Grund, warum in 2005 noch erhebliche Ausgabereste nach 2006 gebildet werden mussten.

Folglich musste der Haushaltsausgleich 2007 aus "eigener" Kraft erzielt werden. Hilfreich hierbei war die Entwicklung der konjunkturellen Situation, die zu einer Verbesserung des Saldos bei den Allgemeinen Deckungsmitteln von rd. 1,6 Mio Euro gegenüber dem Vorjahr führt. Diese Verbesserung reicht aber trotzdem nicht aus, den Verwaltungshaushalt "unbeschwert" auszugleichen. Ausgabendisziplin, Beschränkung auf das Erforderliche und die Absage an Wunscherfüllung waren erforderlich, um den Haushaltsausgleich zu erreichen. Zu groß ist bspw. noch der Druck, gerade im Unterhaltungsbereich mehr als erforderlich zu sparen.

Nachfolgend werden einige grundlegende Anmerkungen zum Haushalt 2007 gemacht, die in der Finanzausschusssitzung weiter auszuführen sind.

Verwaltungshaushalt

Das Haushaltsvolumen umfasst ohne innere Verrechnungen 21.985.700 Euro. In Verbindung mit der Einführung der neuen Software für die Durchführung des SGB II, SGB XII und des Asylbewerberleistungsgesetzes beim Landkreis und den kreisangehörigen Gemeinden werden die Einnahmen und Ausgaben im Bereich Soziales ab Februar 2006 nicht mehr über den Haushalt der Gemeinde Rastede, sondern direkt über den Kreishaushalt abgewickelt. Aufgrund dieser Neuerung wird sich das Einnahme- und Ausgabevolumen im Verwaltungshaushalt entgegen der noch im Haushaltsplan 2006 veranschlagten Ansätze um ca. 6.500.000 € reduzieren.

Aufgrund der vorliegenden aktuellen Orientierungsdaten für 2007 wird eine Verbesserung bei den Allgemeinen Deckungsmitteln erwartet. Diese optimistische Einschätzung ist, wenn auch vorsichtig, bei der Ermittlung der Ansätze berücksichtigt worden.

Einzelheiten

<u>Verwaltungshaushalt</u>			200	200	Veränderung gegenüber Ansatz 200
			Ansatz	Ansatz	
Einnahmen					
9000	000000	Grundsteuer A	15 .000	144.000	-12.000
9000	001000	Grundsteuer B	1.950.000	2.025.000	5.000
9000	00 000	Gewerbesteuer	4.4 5.000	5.500.000	1.025.000
9000	1 0000	Erstattung Gew.St.-umlage	4 5.000	--	--
9000	010000	Einkommensteuerbet.	.809.200	4.25 .900	44 . 00
9000	012000	Umsatzsteuerbet.	28.400	420.100	91. 00
9000	021000	Vergnügungssteuer	21.000	1 .500	-4.500
9000	022000	Hundesteuer	51.500	52.000	500
9000	041000	Schlüsselzuweisungen	925. 00	1.1 9.000	21 . 00
9000	0 1000	Zusch. übertr. WK	22.100	2 .000	.900
Summe			12.50 .500	1 8 9.500	1.841.000
Ausgaben					
9000	810000	Gewerbesteuerumlage	1.0 8. 00	1. 1 .000	80.200
9000	8 2000	Kreisumlage	4.5 .900	4. 8.400	. 00
Summe			5. 2.200	.051.400	81 .900
Saldo			.8 1. 00	.828.100	1.024.100

Beteiligung an der Einkommen- und Umsatzsteuer:

Die Höhe der Beteiligung an der Einkommen- und der Umsatzsteuer richtet sich nach der letzten Steuerschätzung und den fortgeschriebenen Orientierungsdaten. Die Ergebnisse der Steuerschätzung vom November 2006 (regionalisierte Ergebnisse) liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor, jedoch ist eine positive Entwicklung unverkennbar. Weil zudem gegenüber dem Haushaltsansatz für 2006 in 2006 bereits mit einer Mehreinnahme i. H. v. rund 550.000 Euro gerechnet wird, hat die Verwaltung bei der Veranschlagung die positive Einschätzung der Orientierungsdaten übernommen.

Schlüsselzuweisungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt steht die für die Berechnung der Schlüsselzuweisung erforderliche Höhe des Grundbetrages noch nicht fest. Auf der Basis der vorliegenden Orientierungsdaten, die einen Anstieg der Ausgleichsmasse ausweisen, wurde im Rahmen des ersten Haushaltsplanentwurfes ein Grundbetrag i. H. v. 581 Euro (2006 = 563,60 Euro) für die Berechnung der Schlüsselzuweisung zu Grunde gelegt. Nähere Ausführungen zu dem gemeindlichen Veranschlagungsverfahren werden in der Sitzung gemacht. Hinzuweisen ist darauf, dass die Verwaltung zum ersten Mal optimistischer vorgegangen ist als in den Vorjahren.

Gewerbsteuer:

Schwierig gestaltet sich eine Vorausschau hinsichtlich der Entwicklung der Gewerbsteuer. Nachdem das Anordnungssoll der Gewerbsteuer für 2005 im Ergebnis mit 6.826.297 Euro deutlich höher ausgefallen ist, wie im Haushaltsplan veranschlagt (3.789.800 Euro), setzt sich diese Entwicklung verhalten auch in 2006 fort. Die Verwaltung hält es deshalb für vertretbar, wenn für 2007 ein Einnahmenvolumen i. H. v. 5.500.000 Euro veranschlagt wird. Bei der Gewerbsteuer ist aber in Erinnerung zu rufen, dass von jedem Euro Gewerbsteuer nur ein geringer Teil bei der Gemeinde verbleibt. Die Gewerbsteuer ist eingebunden in das Finanzausgleichssystem, sie wird bei der Kreisumlage berücksichtigt, und für die Gewerbsteuer ist eine Gewerbesteuerumlage zu zahlen. Aufgrund dessen darf die Entwicklung der reinen Gewerbesteuererinnahmen nur im Verbund der anderen Einnahmen und Ausgaben der allgemeinen Deckungsmittel betrachtet werden.

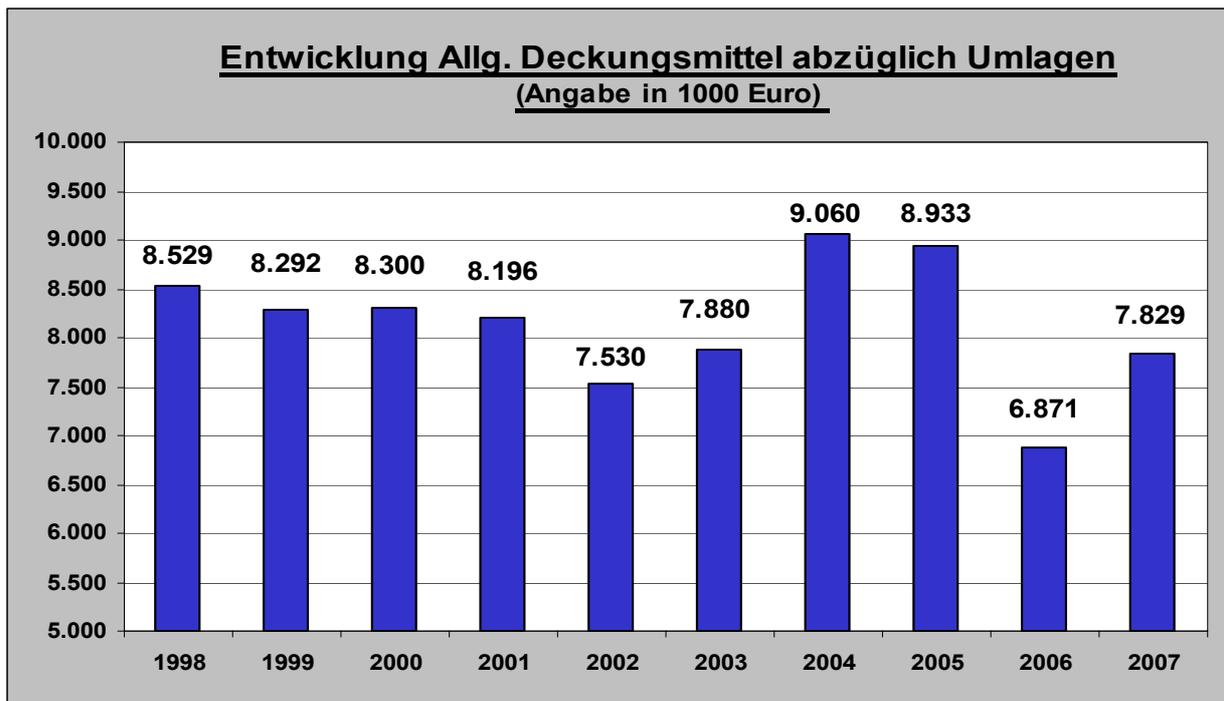
Umlagen:

Der entscheidende Vervielfältiger für die Gewerbesteuerumlage beträgt für das Haushaltsjahr 2007 insgesamt wie 2006 wieder 74 Prozentpunkte. Angewendet auf das geplante Gewerbesteuerertragsaufkommen für 2007 (unter Berücksichtigung des Hebesatzes von 310 Prozent) ergibt sich eine Gewerbesteuerumlage i. H. v. 1.313.000 Euro. Damit verschlechtert sich das Verhältnis von Gewerbesteuer und Gewerbesteuerumlage im Vergleich zu 2006 nicht.

Die Kreisumlage beträgt nach jetzigem Kenntnisstand weiterhin 37 Prozentpunkte. Unter Berücksichtigung der aktuellen Steuerkraft der Gemeinde Rastede wurde für 2007 eine Kreisumlage i. H. v. 4.738.400 Euro veranschlagt.

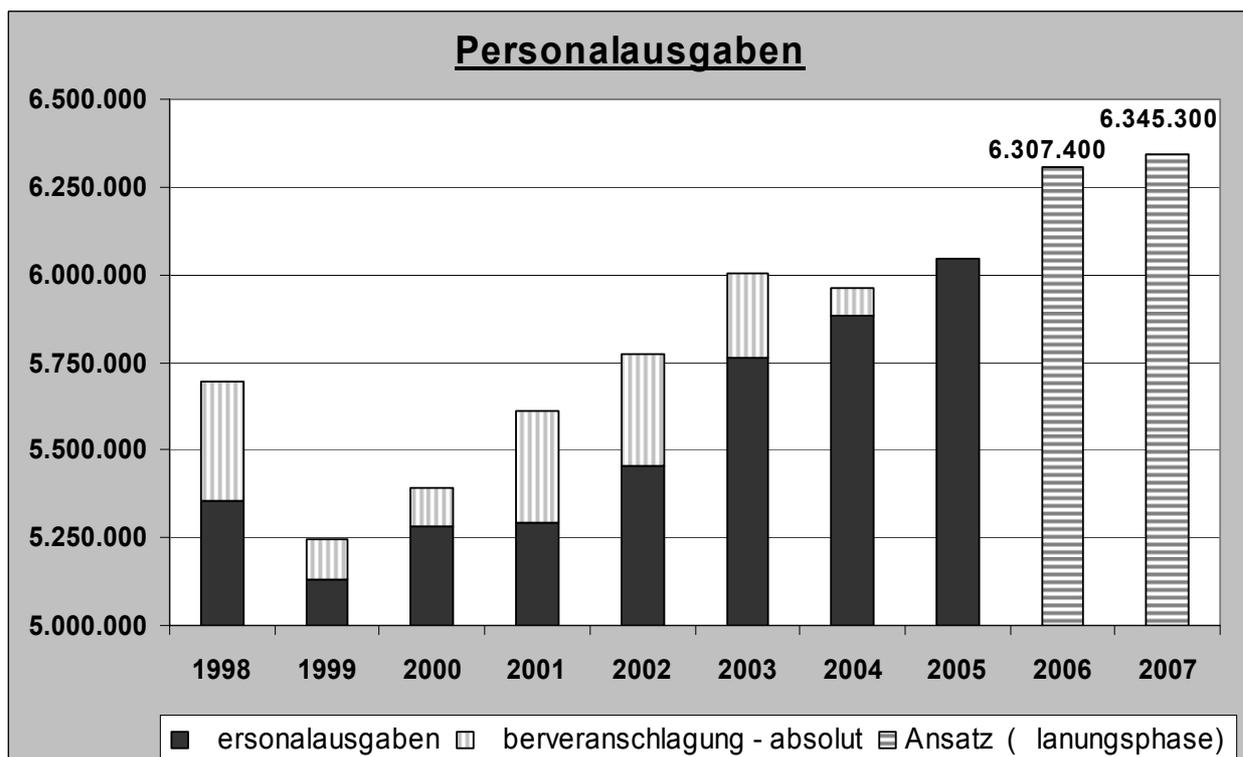
Allgemeine Deckungsmittel in der Gesamtheit:

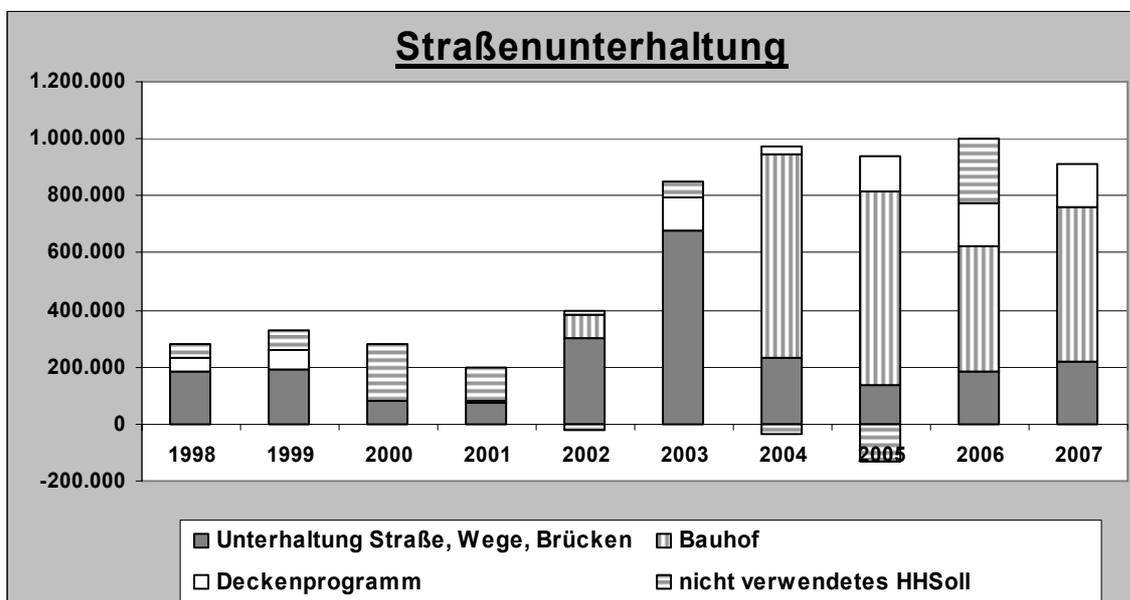
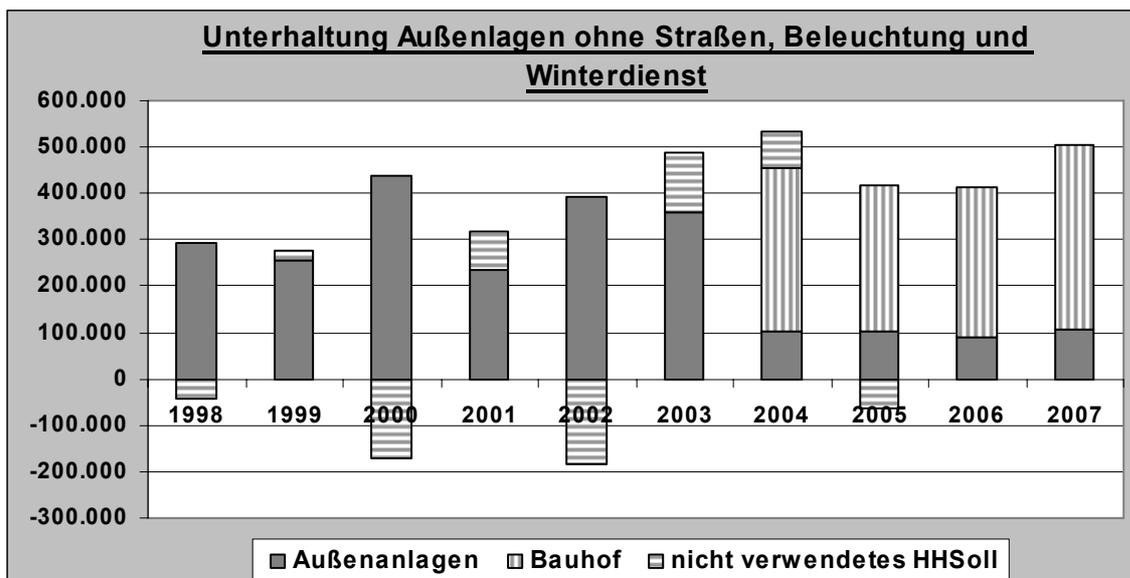
In der nachfolgenden Grafik wird die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel (Steuern + Schlüsselzuweisungen - Gewerbesteuerumlage - Kreisumlage), die rd. 35 % an dem Haushaltsvolumen (ohne innere Verrechnungen und Nettoinvestitionsrate) ausmachen, dargestellt. Für 2006 wird ein höherer Saldo erwartet als dies die Plandaten ausweisen.



Personalkosten:

Für das Haushaltsjahr 2007 wurden insgesamt 6.345.300 Euro an Personalkosten veranschlagt. Dies ist gegenüber dem Ansatz für 2006 eine Steigerung von 37.400 Euro. Der Anstieg der Personalkosten ist vorrangig durch die Einstellung von zwei neuen Mitarbeitern zur Gehwegsanierung begründet. Veränderungen innerhalb der Budgets ergeben sich durch Veränderungen bei den Personalanteilzuordnungen zu den Budgets und im Übrigen durch tarifrechtlichen Notwendigkeiten. Die im Budget 8800 eingerichtete Haushaltsstelle 0200.4141 - Leistungsentgelt trägt der tariflichen Forderung nach der Zahlung von Leistungsentgelten ab 2007 Rechnung. Hierbei handelt es sich nicht um eine Mehrausgabe, weil die entsprechenden Mittel bei allen anderen Budgets anteilig abgezogen wurden.



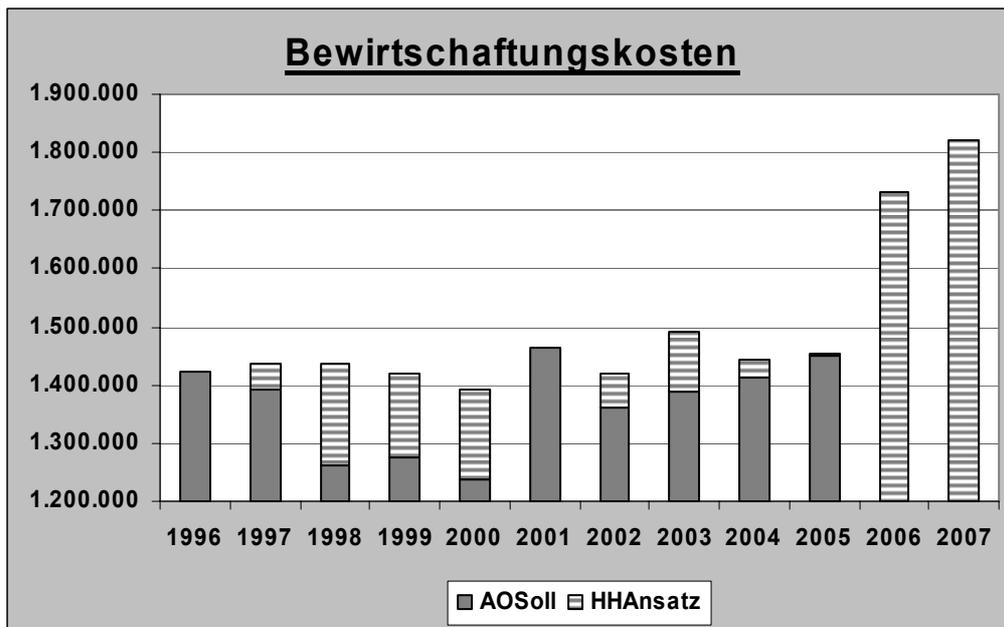


Bewirtschaftungskosten:

Das Ausgabevolumen bei den Bewirtschaftungskosten wurde i. H. v. 1.822.000 Euro veranschlagt. Die eingeplanten Mehrausgaben i. H. v. 89.300 Euro gegenüber dem Ansatz 2006 sind vorrangig auf die zu erwartenden steigenden Energiekosten und auf die Erhöhung der Umsatzsteuer zurückzuführen.

Bei diesem Ansatz werden die unterschiedlichsten Arten von Kosten veranschlagt (Strom, Gas, Wasser, Abgaben, Versicherungen usw.). Die nachfolgende Grafik zeigt die erhebliche Bedeutung dieser Ausgaben für den Haushalt.

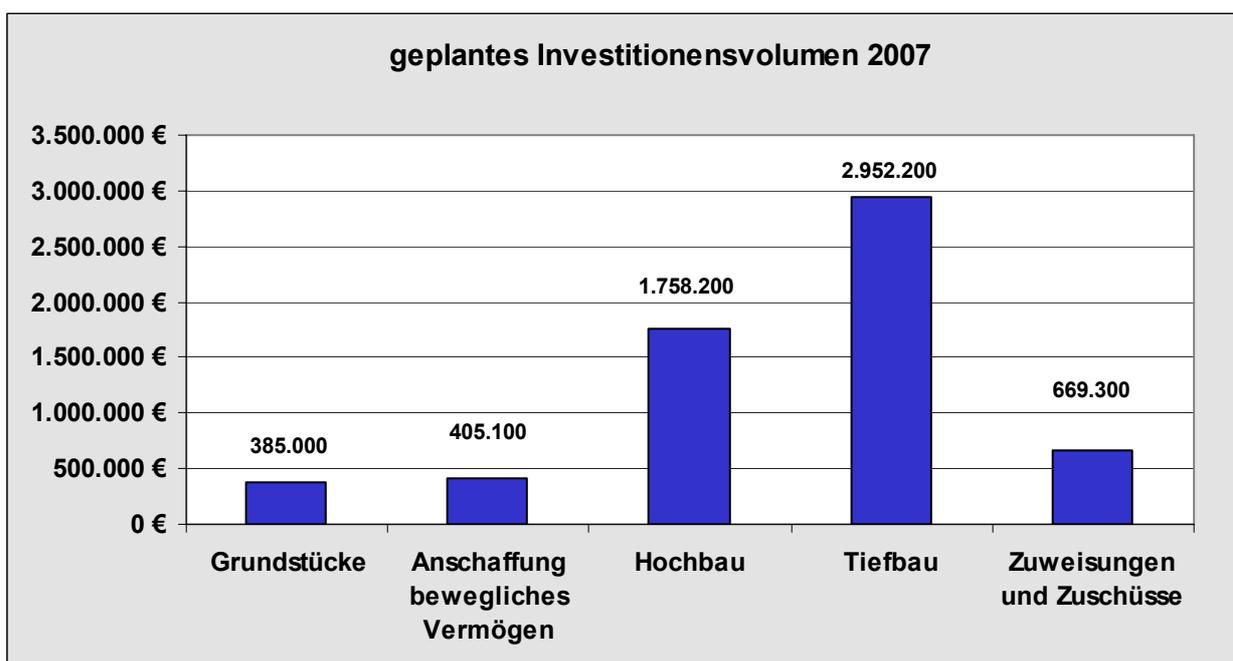
In den vergangenen Jahren wurden erhebliche, wenn auch sicherlich noch nicht abschließende, Anstrengungen unternommen, die Bewirtschaftungskosten zu senken. Insbesondere die Kostensteigerungen und nicht zuletzt die Anhebung der Umsatzsteuer heben die Erfolge im Sinne des Ziels einer Umkehr der Kostenentwicklung aufgehoben. Im Bereich der Energieeinsparung liegt deshalb für die Zukunft ein besonderes Betätigungsfeld, weshalb die Verwaltung im Rahmen der Veranschlagung von Ausgaben im Vermögenshaushalt insbesondere solche Investitionen zulassen möchte, die positive Auswirkungen für den Aufwandsbereich haben.



Vermögenshaushalt

Das Volumen des Vermögenshaushaltes beträgt 6.614.500 Euro. Bei einem Investitionsvolumen i. H. v. 6.170.000 Euro ist nach jetzigem Planungsstand eine Entnahme aus der Rücklage i. H. v. 1.875.000 Euro veranschlagt, um die Finanzierung mit Kreditmarktmitteln zu vermeiden. Eine Kreditfinanzierung ist für 2007 lediglich im Rahmen der Kreisschulbaukasse i. H. v. 434.600 Euro eingeplant.

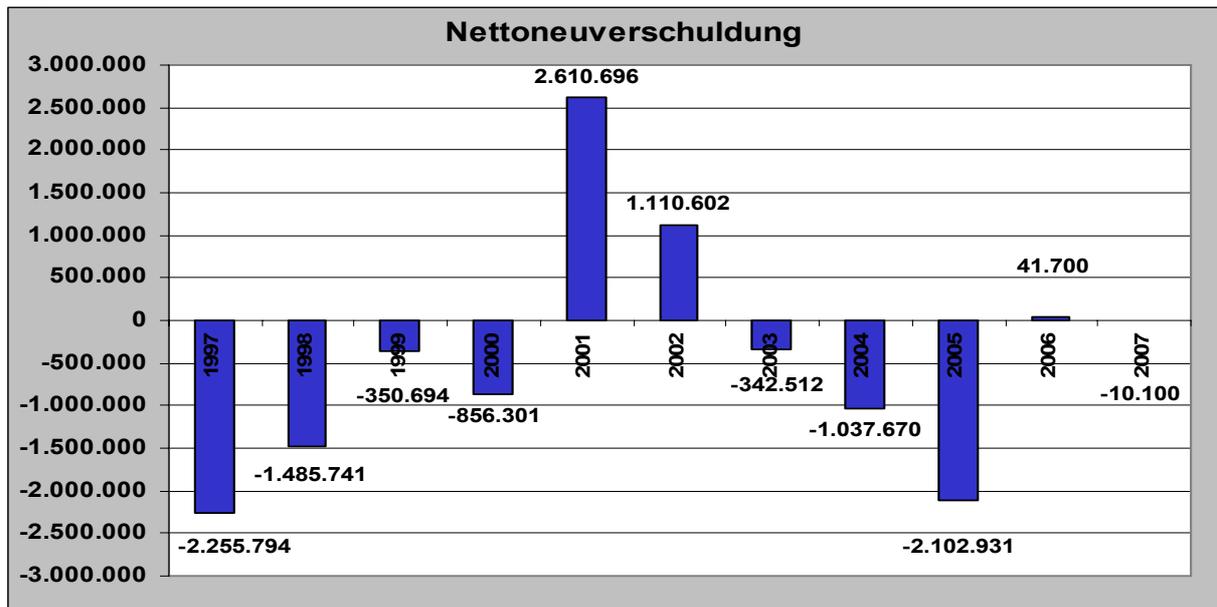
Das geplante Investitionsvolumen für Baumaßnahmen im Haushaltsjahr beträgt 6.170.000 Euro. Es wird darauf hingewiesen, dass grds. nur Investitionsmaßnahmen in den Haushalt 2007 aufgenommen worden sind, für die eine Beschlusslage vorliegt, die unbedingt erforderlich sind und solche, die z.B. durch Energieeinsparungen eine Reduzierung von Ausgaben im Verwaltungshaushalt zur Folge haben. Hierzu zählt z.B. der Austausch der Glaswand im Treppenhaus des Rathauses. Die einzelnen eingeplanten Investitionsmaßnahmen werden in den Fachausschussberatungen angesprochen. In der folgenden Grafik ist die Aufteilung des Investitionsvolumens auf die einzelnen Bereiche dargestellt:



Kreditaufnahme:

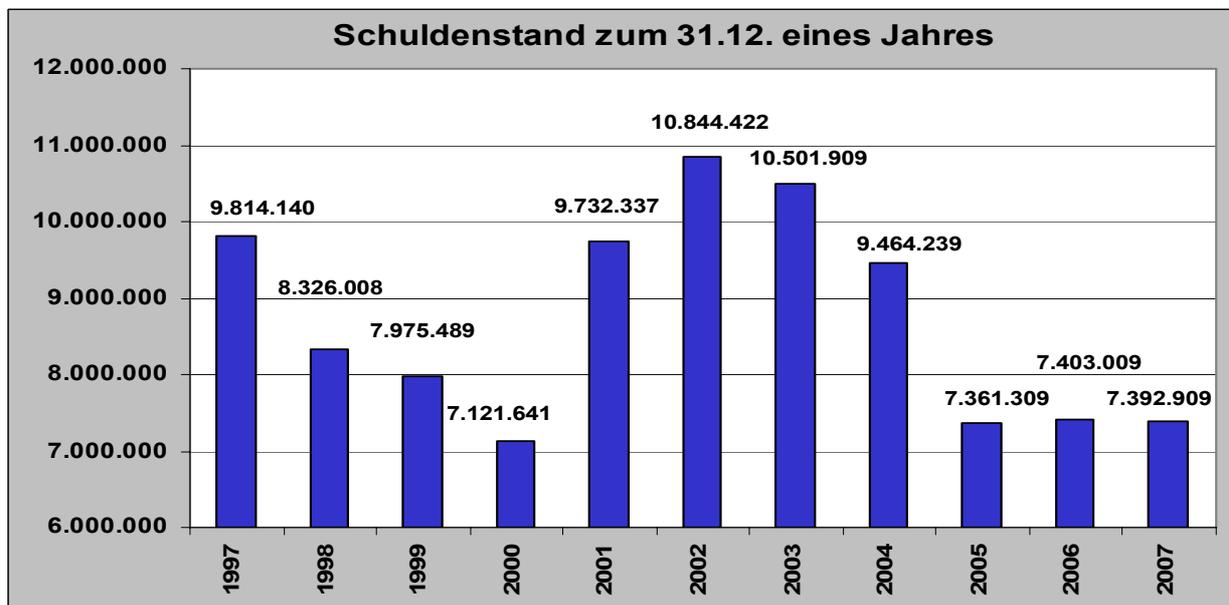
Für 2007 ist entsprechend der Zielbeschreibung lediglich eine Kreditaufnahme im Rahmen der Kreisschulbaukasse i. H. v. 434.600 Euro vorgesehen. Unter Berücksichtigung der eingeplanten Tilgungsleistung kann für das Haushaltsjahr 2007 eine Nettoneuverschuldung i. H. v. - 10.100 Euro ausgewiesen werden.

Der Kreditverzicht ist nur möglich durch Inanspruchnahme der allgemeinen Rücklage. Insofern ist festzustellen, dass der Vermögenshaushalt keine ausreichende Eigenfinanzierungskraft besitzt. Dies liegt daran, dass die Einnahmen aus Beiträgen, Zuschüssen und Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken die Ausgaben nicht decken können. Da auch keine Nettoinvestitionsrate veranschlagt werden konnte, muss die allgemeine Rücklage in Anspruch genommen werden, welche glücklicherweise in ausreichender Höhe Mittel zur Verfügung hat. Was die weitere Schuldenentwicklung betrifft, wird auf die Ausführungen zum Finanzplan hingewiesen.



Schuldenentwicklung:

Die Entwicklung des Schuldenstandes jeweils zum 31.12. eines Haushaltsjahres kann der folgenden Grafik entnommen werden:



Spielraum für Sondertilgungen ist in Anbetracht des Finanzplanes aus derzeitiger Sicht mindestens sehr kritisch zu prüfen. 2007 würde es zudem auch an einem Zinsanpassungstermin mangeln. Erfreulich ist, dass die Verschuldung nicht zunimmt. Der Preis dafür ist die Inanspruchnahme der Allgemeinen Rücklage ("Ersparnisse")

Investitionsprogramm:

Im Investitionsprogramm ist gegenüber den Haushaltsjahren 2007 und 2008 eine deutliche Reduzierung des Investitionsvolumens für die Haushaltsjahre 2009 und 2010 erkennbar. Dies ist darin begründet, dass nur die zum jetzigen Zeitpunkt bekannten notwendigen Investitionsmaßnahmen in das Investitionsprogramm aufgenommen worden sind. Es wurde davon abgesehen, denkbare, aber noch nicht konkret für die Beratung in den politischen Gremien aufbereitete Maßnahmen in das Programm aufzunehmen. Das Investitionsprogramm ist als Anlage 3 beigefügt. Die folgende Grafik zeigt das Investitionsvolumen des Finanzplanungszeitraumes 2006 bis 2010 auf:



Finanzplan:

Der Finanzplan kumuliert die Mittelanmeldungen für das Haushaltsjahr 2007 und die Folgejahre 2008 bis 2010. Die für die Mittelanmeldungen zuständigen Fach- bzw. Geschäftsbereiche wurden im Rahmen der Haushaltsplanung aufgefordert, die Entwicklung der einzelnen Einnahme- und Ausgabehaushaltsstellen einzuschätzen und diese bei den Mitelanmeldungen entsprechend zu berücksichtigen. Der Finanzplan spiegelt somit die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben zukünftiger Haushaltsjahre wieder. Der Finanzplan ist als Anlage 2 beigefügt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde ihre Konsolidierungsüberlegungen mit dem Abschluss des Haushaltskonsolidierungskonzepts noch nicht zu den Akten gelegt hat. Es besteht das Einverständnis zwischen Verwaltung und Politik, den Konsolidierungsgedanken weiterhin zu verfolgen.

Es trifft zwar zu, dass in den letzten Jahren durch die Bauentwicklungs- und Ansiedlungspolitik eine Zunahme der Einwohner zu verzeichnen ist, aber die demografischen Entwicklungsprognosen sind grundsätzlich nicht positiv. Vor allem deshalb ist es von besonderer Wichtigkeit, die Gemeinde attraktiv zu halten. Die Bewahrung der Attraktivität bedeutet inhaltlich überwiegend nicht, noch mehr an Angeboten und Einrichtungen zu schaffen, sondern das Geschaffene instand- und attraktiv zu halten und weiter zu entwickeln. Es muss also gelingen, einen Haushalt aufstellen zu können, der insbesondere der Unterhaltung sämtlicher Anlagen und Einrichtungen Rechnung trägt und sich auf Investitionen beschränkt, die sich selbst finanzieren (z.B. die Erschließung von Bauland). Soweit sich selbst nicht tragende Vermögenswerte geschaffen werden, muss darauf geachtet werden, dass der Aufwandshaushalt (Verwaltungshaushalt) dauerhaft die Haushaltsmittel für die Herstellung und Unterhaltung erwirtschaftet.

Betrachtet man den Finanzplan, dann wird deutlich, dass die Selbstfinanzierungskräfte des Vermögenshaushaltes nicht ausreichen, in den nächsten Jahren eine Kreditfinanzierung zu vermeiden. Die angesammelte Rücklage ist nach dem Stand der heutigen Kenntnisse in der Lage, eine Kreditvermeidung zu unterstützen, aber dies gelingt nur bis in das Jahr 2008 hinein. Dann darf bei der Betrachtung des Finanzplanes nicht vergessen werden, dass das Investitionsprogramm lediglich beschlossene und notwendige Investitionen berücksichtigt. Das bedeutet, dass jede zusätzliche Investition auf ihre Wirtschaftlichkeit und Notwendigkeit hin besonders geprüft werden muss.

Zuletzt ist noch darauf hinzuweisen, dass nach der bisherigen Beschlusslage ab 2009 erstmalig ein Haushaltsplan nach den Grundsätzen des neuen Haushaltsrechts vorgelegt werden wird. Dann werden zum ersten Mal die Vermögenswerte und deren Entwicklung in die Haushaltsplanung und damit in den Haushaltsausgleich einbezogen. Auch deshalb ist es für die Gemeinde Rastede wichtig, an dem Konsolidierungsgedanken trotz gegenwärtiger Entspannung in der Wirtschaft festzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage

Anlagen:

1. Entwurf der Haushaltssatzung 2007
2. Finanzplan
3. Investitionsprogramm
4. Regelungen und Erläuterungen zur Bewirtschaftung des Haushaltes der Gemeinde Rastede, soweit sie haushaltsrechtlich bedeutsam sind.
5. Stellenplan
6. Erläuterungen zum Stellenplan
7. Entwurf des Haushaltsplanes 2007 (wird gesondert in Papierform zugestellt)