

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 23.10.2017, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 12.10.2017

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 der 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 25.09.2017
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Aufstellung Bebauungsplan 113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße
Vorlage: 2017/184
- TOP 6 74. Änderung des Flächennutzungsplans - Nethener Weg / Feldrosenweg
Vorlage: 2017/192
- TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplans 104 B - Nethener Weg / Feldrosenweg
Vorlage: 2017/193
- TOP 8 6. Änderung des Bebauungsplans 26 - Sandbergstraße
Vorlage: 2017/183
- TOP 9 2. Änderung des Bebauungsplans 70 - Rastede West
Vorlage: 2017/185

Einladung

- TOP 10 Verdichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bei der Innenentwicklung - Antrag der Gruppe CDU / Grüne
Vorlage: 2017/187
- TOP 11 Überarbeitung Flächennutzungsplan - Antrag der Gruppe CDU / Grüne
Vorlage: 2017/191
- TOP 12 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2018
Vorlage: 2017/172
- TOP 13 Einwohnerfragestunde
- TOP 14 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2017/184

freigegeben am **11.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 04.10.2017

Aufstellung Bebauungsplan 113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.10.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 113 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Um auch weiterhin kleinen und mittelständischen Betrieben entsprechende Grundstücke anbieten zu können, ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Bürgermeister-Brötje-Straße in westlicher Richtung beabsichtigt. Auf die bisherige Beratung im August 2017 wird verwiesen (siehe Vorlage 2017/119).

Zwischenzeitlich wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen zu den zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet und der Kompensation im Flächenpool sowie Hinweise zu Erschließungsarbeiten gegeben. Von der Öffentlichkeit wurden insgesamt drei Stellungnahmen vorgebracht, die sich mit der Lage des Plangebietes am Rande des Stellmoors befassen. Von den Bürgern wird ein Verlust des dortigen Landschaftsraumes befürchtet sowie eine Beeinträchtigung der

Rasteder Bäke. Vor diesem Hintergrund wurde vorgeschlagen, auf die Ausweisung des Gewerbegebietes zu verzichten und das Plangebiet stattdessen als Ausgleichsfläche (für andere Bauleitplanungen) im Flächenpool bereitzustellen.

Den Anregungen der Öffentlichkeit wird nicht gefolgt, da sich das Plangebiet ausschließlich südlich des Stellmoorweges befindet und diesen nicht überschreitet. Das Plangebiet wird bereits am östlichen und südlichen Rand vom bestehenden Gewerbegebiet umfasst, den westlichen und nördlichen Rand gibt der Stellmoorweg mit seinen Wallhecken vor. Eine Erweiterung über den Stellmoorweg hinaus in die freie Landschaft hinein ist nicht vorgesehen. Somit stellt sich das Plangebiet als gewerblich vorgeprägter Standort dar, der nunmehr lediglich abgerundet wird.

Das Stellmoor selbst wird ebenso wie die Gewässer II. (Moorbäke, ca. 580 m Entfernung) und III. Ordnung (Liether Graben, ca. 130 m Entfernung) nicht überplant. Die Wallhecken am Stellmoorweg bleiben bestehen, sodass eine natürliche Abgrenzung zur freien Landschaft erhalten bleibt. Insoweit haben die Anregungen der Öffentlichkeit nicht zu einer Änderung der Planung geführt.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 4 zu entnehmen. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 23.10.2017 gegeben.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschläge

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

Vorlage-Nr.: 2017/192

freigegeben am **11.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 09.10.2017

74. Änderung des Flächennutzungsplans - Nethener Weg / Feldrosenweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	12.12.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.10.2017 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu begegnen und den Ort Hahn-Lehmden bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, soll die ehemalige Baumschulfläche am Nethener Weg für die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern bereitgestellt werden. Hierfür ist der Flächennutzungsplan, der die Fläche derzeit noch als „Fläche für Wald“ und als „Fläche für Landwirtschaft“ darstellt, dahingehend zu ändern, dass künftig Wohnbauflächen dargestellt werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (siehe Vorlagen 2016/192 und 2017/117).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine planungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Änderung der Planung geführt hätte.

Vielmehr wurden von Bürgern auch zur 74. Flächennutzungsplanänderungen Anregungen vorgetragen, die sich inhaltlich jedoch auf die Festsetzungen des Bebauungsplans beziehen. Auf die Vorlage 2017/193 zum Bebauungsplan 104 B wird insoweit verwiesen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Daher kann nun der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.10.2017 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht mit Anlagen
4. Abwägungsvorschläge

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

Vorlage-Nr.: 2017/193

freigegeben am **11.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 09.10.2017

Aufstellung des Bebauungsplans 104 B - Nethener Weg / Feldrosenweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	12.12.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.10.2017 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 104 B – Nethener Weg/ Feldrosenweg mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu begegnen und den Ort Hahn-Lehmden bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, soll die ehemalige Baumschulfläche am Nethener Weg für die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern bereitgestellt werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (siehe Vorlagen 2016/197 und 2017/118).

Wie bereits im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Anliegern des Nethener Weges in der öffentlichen Auslegung erneut die Schaffung von Bauplätzen für Mehrfamilienhäusern kritisiert. Die vollständigen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Aus gemeindlicher Sicht stellen sich die Mehrfamilienhäuser jedoch (weiterhin) als ortsverträglich dar, da sie durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe nicht größer als die auf den Nachbargrundstücken zulässigen Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet werden und somit überdimensionierte und unverhältnismäßige Baukörper verhindert werden. Mit den örtlichen Bauvorschriften, in denen unter anderem Vorgaben zur Dachneigung getroffen werden, wird die harmonische Gesamtwirkung des Wohngebietes gewahrt.

An dem gemeindlichen Ziel, mit den Mehrfamilienhäusern ein vielseitiges Wohnangebot für die ansässige Bevölkerung zu schaffen, wird daher festgehalten. Der Wegzug von alleingesessenen älteren oder jüngeren Bewohnern kann durch den Bau von Mehrfamilienwohnungen verhindert werden, da das Einfamilienhaus für diese Bevölkerungsgruppen oft nicht die der Lebenssituation angepasste Wohnform darstellt.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise vorgebracht.

Insgesamt liegen keine wesentlichen Stellungnahmen vor, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.10.2017 werden nähere Erläuterungen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschläge

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/183

freigegeben am **11.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 29.09.2017

6. Änderung des Bebauungsplans 26 - Sandbergstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	12.12.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.10.2017 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 6. Änderung des Bebauungsplans 26 mit Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Sach- und Rechtslage:

Auf dem derzeitigen Bolzplatz an der Sandbergstraße im Ortsteil Wahnbek sollen ein Kindergarten und eine Kinderkrippe mit jeweils zwei Gruppen eingerichtet werden, um der Nachfrage nach Betreuungsplätzen begegnen zu können.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan 26 setzt für den Bolzplatz eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz fest, der jedoch nie realisiert wurde, sodass sich der Bolzplatz aktuell als Grünfläche darstellt.

Für die Errichtung eines Kindergartens und einer Kinderkrippe ist der Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krippe / Kindertagesstätte“ ausgewiesen wird.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit ist lediglich eine Stellungnahme eingegangen, die sich jedoch weniger mit den Festsetzungen des Bebauungsplans als mit Fragen der Verkehrssituation befasst. Die dort vorgeschlagene Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung oder die Errichtung von geschwindigkeitsreduzierenden baulichen Maßnahmen im Verkehrsraum kann nicht auf Bebauungsplanebene geklärt werden, sondern bleibt der Entscheidung der unteren Verkehrsbehörde vorbehalten.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise sowie Anmerkungen zum Anschluss des Grundstücks an die öffentlichen Versorgungsanlagen vorgebracht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, sodass nach der erfolgten öffentlichen Auslegung sowie der Trägerbeteiligung nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Da der Flächennutzungsplan das Plangebiet noch als Grünfläche ausweist, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierzu wird die 75. Anpassung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge
4. 75. Anpassung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/185

freigegeben am **11.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 04.10.2017

2. Änderung des Bebauungsplans 70 - Rastede West

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.10.2017 berücksichtigt.
2. Dem überarbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 70 einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Raiffeisenstraße 52 soll im Rahmen eines „Relaunch“ eine deutliche Aufwertung erfahren, indem das Fachmarktzentrum REWE neu bebaut wird. Die derzeitigen Nutzer, die Lebensmittelkette REWE und die Jet-Tankstelle, bleiben dort ansässig, zusätzlich soll der ALDI-Markt dort ansiedelt werden. Das vorhandene Gebäude, welches ehemals auch das „Teppichland“ beinhaltete, wird abgerissen und soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Um den „Relaunch“ des Standortes Raiffeisenstraße 52 zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan 70 geändert werden, da für die o. g. Nutzungen eine Ausweisung als

„Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel“ erforderlich ist. Auf dies bisherigen Beratungen wird verwiesen (siehe Vorlagen 2017/008 und 2017/085).

Zwischenzeitlich wurden die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Vonseiten der Öffentlichkeit wurden keine weiteren Stellungnahmen eingebracht. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden jedoch erneut Anregungen zu der raumordnerischen Einzelhandelszulässigkeit sowie zum Immissionsschutz vorgebracht.

Infolge eines mit allen Beteiligten geführten Abstimmungsgesprächs wurde eine weitere Stellungnahme zur Einzelhandelszulässigkeit erarbeitet, die auch unter den geänderten Parametern zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben zulässig ist. Durch konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan wird künftig das zulässige Sortiment verbindlich gesteuert.

Aufgrund der Anregungen zum Immissionsschutz wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet und geänderte Lärmemissionskontingente in den Bebauungsplan übernommen.

Die vollständigen Stellungnahmen (auch aus der frühzeitigen Beteiligung) sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Aufgrund dieser Ergebnisse der neuerlichen Gutachten zu Lärmschutz und Einzelhandelsverträglichkeit haben sich Änderungen im Bebauungsplan-Entwurf ergeben, die eine erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfordern. Diese soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus wird bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.10.2017 durch das beauftragte Planungsbüro gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschläge

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/187

freigegeben am **10.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 09.10.2017

Verdichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bei der Innenentwicklung - Antrag der Gruppe CDU / Grüne

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die Gruppe CDU / Grüne hat beantragt, die Bebauungspläne im Innenbereich des Hauptortes Rastede im Hinblick auf die Verträglichkeit sowie die Gestaltungsmöglichkeiten der baulichen Verdichtung in Bezug auf die vorhandene Nachbarbebauung zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten (siehe Anlage 1). Zudem wurde beantragt, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet zu überarbeiten. Hierzu erfolgt eine separate Vorlage (siehe Vorlage 2017/191).

Die Innenverdichtung ist nicht nur eine gesellschaftliche Forderung, die sich aus dem kritischen Umgang mit der Zersiedelung der freien Landschaft bzw. dem Ausdehnen der Ortsränder in die freie Landschaft hinein ergibt, sondern gemäß § 1a BauGB auch eine wesentliche Forderung des (Bundes-) Gesetzgebers. Daher kann die Gemeinde sich einer verdichteten Bauweise nicht gänzlich entziehen, sondern vielmehr nur versuchen, diese zur Vermeidung von Konflikten möglichst nachbarschaftsverträglich zu steuern, indem ein gewisser Mindestrahmen für die Innenverdichtung vorgegeben wird.

Unabhängig von dem o. g. Antrag wurde die Gemeinde in den vergangenen Monaten zunehmend mit baurechtlichen Anträgen konfrontiert, mit denen Bauvorbescheide oder Baugenehmigungen für Mehrparteienhäuser – oft in mehrgeschossiger Bauweise – begehrt wurden. Häufig musste in diesem Zusammenhang hinterfragt werden, ob die oftmals älteren Bebauungspläne noch mit den heute gefragten Baumaßzahlen konform gehen und die begehrten Baukörper sich in die Bebauung der Nachbarschaft einfügen.

Die geltenden Bebauungspläne erlauben aufgrund großzügiger Festsetzungen zu Grundflächenzahl und Geschossigkeit oftmals eine bauliche Nachverdichtung, die mit der nachbarschaftlichen Bebauung nicht verträglich erscheint, da die tatsächliche Bebauung die großzügigen Festsetzungen deutlich unterschreitet.

Dies betrifft sowohl Grundstücke, deren Bebauungspläne derartige Vorhaben nicht zuließen, sodass eine Änderung des Bebauungsplans durchzuführen wäre (siehe beispielsweise Anfrage für die Eichendorffstraße 3). Aber auch Grundstücke, deren Bebauungspläne ein derartiges Vorhaben zwar zuließen, sich das Vorhaben jedoch deutlich von der Bestandsbebauung absetzen würde (siehe Anfrage Stöltjestraße), sind betroffen.

Bisher hat die Verwaltung situativ auf derartige Anträge reagiert, indem Änderungsbeschlüsse für die jeweiligen Bebauungspläne eingebracht wurden. Es ist jedoch festzustellen, dass das bloße Reagieren aufgrund eines bereits vorliegenden Antrags als nicht sonderlich zufriedenstellend, vor allem im Hinblick auf die geordnete Ortsentwicklung, zu bewerten ist. Vielmehr bedarf es einer vorausschauenden Steuerung der Zulässigkeit von Nachverdichtungsvorhaben.

Als Instrument für die vorausschauende Steuerung könnte eine Voruntersuchung der Wohngebiete in den Ortsteilen erarbeitet werden, die die städtebaulichen Verdichtungsmöglichkeiten erfasst, beschreibt und den Handlungsbedarf ermittelt. Auf Basis dieser Voruntersuchung könnte dann die konkrete Steuerung (Änderung von Bebauungsplänen) auf Basis politischer Beschlüsse und öffentlicher Beteiligungsverfahren erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Prüfung nachbarschaftlich verträglicher Nachverdichtungsmöglichkeiten dürften Planungskosten in Höhe von ca. 10.000 Euro entstehen. Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2017 nicht vorgesehen, könnten aber außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Die Kosten für die sich daran anschließenden einzelnen Bebauungsplanänderungen ergeben sich aus der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure und dürften je nach Größe des Geltungsbereichs des jeweiligen Bebauungsplans zwischen 3.000 bis 10.000 Euro liegen. Diese Planungskosten wären ggf. in den Haushaltsplan 2018 ff. aufzunehmen.

Anlagen:

Antrag der Gruppe CDU / Grüne

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/191

freigegeben am **10.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 09.10.2017

Überarbeitung Flächennutzungsplan - Antrag der Gruppe CDU / Grüne

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die Gruppe CDU / Grüne hat beantragt, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet zu überarbeiten (siehe Anlage).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede ist seit 1993 wirksam, wobei zwischenzeitlich 75 Änderungen abgeschlossen wurden bzw. derzeit im Verfahren sind. Es ist daher zu hinterfragen, ob die seinerzeitigen Darstellungen noch den gemeindlichen Entwicklungszielen entsprechen. Hierzu müsste jedoch zunächst die Frage geklärt werden, welche Ziele die Gemeinde für ihre Gesamtentwicklung hat.

Insoweit sollte – statt direkt den Flächennutzungsplan zu überarbeiten – zunächst diskutiert werden, welche Zielsetzung die Gemeinde für die nächsten 10 bis 20 Jahre verfolgen möchte. Sobald die Ziele konkret darstellbar sind, können diese in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden.

Hierfür bietet sich eine schrittweise Vorgehensweise an:

1. **Aktualisierung** des Flächennutzungsplans 1993 unter Berücksichtigung der bisherigen Änderungen. Hierbei werden zunächst alle bislang rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplanänderungen in einen neu gefassten und digital erstellten Flächennutzungsplan zusammengeführt, der durch Neubeckanntmachung Rechtskraft erhält.

Im Vergleich zum klassischen Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist der Arbeitsaufwand für die Neufassung des Flächennutzungsplans deutlich geringer. Mit der Neufassung wird im Wesentlichen der Zweck verfolgt, eine einheitliche zusammengefasste Darstellung der planerischen Ist-Situation herbeizuführen.

2. Auf Grundlage dieser dann vollständigen und übersichtlichen Plangrundlage kann in einem zweiten Schritt vorausschauend ein Änderungsbedarf im Rahmen von Zielplanungen herausgearbeitet werden, und zwar ortsteilbezogen (Wohn- und Gewerbeentwicklung) oder aber auch themenbezogen (Windenergie, Tierhaltungsanlagen, Bodenabbau etc.). Inhaltlich kann dieser Schritt selbstverständlich parallel zu dem Schritt 1 erfolgen und sollte auch aus Gründen der Zeitersparnis parallel durchgeführt werden.

Hierdurch würde eine Arbeitsgrundlage geschaffen, die Ausdruck der durch die politischen Gremien erarbeiteten Entwicklungsziele ist. Der Vorteil liegt dabei darin, dass die Planungsziele konzentriert auf Orts- oder Themenbereiche erarbeitet werden, sodass sowohl in zeitlicher als auch in finanzieller Hinsicht ein weniger umfangreiches Verfahren angewendet werden kann.

3. Die so ermittelten Zielplanungen können dann im Wege normaler Flächennutzungsplanänderungen abgearbeitet werden, ohne dass für das gesamte Gemeindegebiet ein umfängliches Neuaufstellungsverfahren durchgeführt werden müsste.

Das geschilderte Vorgehen bietet den aus Verwaltungssicht großen Vorteil, dass die jeweiligen auf politischer Ebene entwickelten Planungsziele im Wege in sich abgeschlossener Änderungsverfahren des bestandskräftigen (neu gefassten) Flächennutzungsplanes abgearbeitet werden können, ohne dass trotz nur punktuell bestehenden Änderungsbedarfes das gesamte Gemeindegebiet Gegenstand eines förmlichen Neuaufstellungsverfahrens werden müsste.

Durch das schrittweise Vorgehen wird die politische Planungshoheit nicht eingeschränkt. Am Ende des Prozesses steht - wie auch bei einer umfassenden Neuaufstellung - ein Flächennutzungsplan, in dem die aktuellen strategischen Planungsziele der Gemeinde Rastede dargelegt sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2017 nicht vorgesehen und müssten ggf. außerplanmäßig bereitgestellt bzw. in die Haushaltsplanung 2018 aufgenommen werden.

Für die Neufassung des Flächennutzungsplans (Zeichnerische Darstellung) dürften Planungskosten in Höhe von ca. 25.000 € entstehen.

Für die Erarbeitung von Zielplanungen für Wohn- und Gewerbeflächen dürften Planungskosten in Höhe von ca. 35.000 € entstehen.

Für die Umsetzung der Zielplanungen im Rahmen von Flächennutzungsplanänderungen dürften Planungskosten je nach Größe des Geltungsbereichs zwischen 5.000 bis 20.000 € entstehen.

Sofern eine förmliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet erfolgen soll, sind Planungskosten in Höhe von ca. 320.000 € für die kommenden Haushaltsjahre einzuplanen, da diese Summe nicht außerplanmäßig bereitgestellt werden kann. Die Kosten ergeben sich aus der Größe des Gemeindegebietes (12.305 Hektar) und sind in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure verbindlich vorgegeben.

Anlagen:

Antrag der Gruppe CDU / Grüne

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2017/172

freigegeben am **10.10.2017**

Stab

Sachbearbeiter/in: Dudek

Datum: 26.09.2017

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2018

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.10.2017	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	24.10.2017	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	06.11.2017	Schulausschuss
Ö	13.11.2017	Feuerschutzausschuss
Ö	14.11.2017	Kultur- und Sportausschuss
Ö	04.12.2017	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	12.12.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

- 1. Für den Finanz- und Wirtschaftsausschuss zur ersten Beratung:*
Dem Entwurf der Haushaltsplanung wird unter Berücksichtigung der Beratung zugestimmt und er wird zur weiteren Beratung in die Fachausschüsse überwiesen.
- 2. Für die Beratung in den Fachausschüssen:*
Der Ausschuss stimmt dem Entwurf der Haushaltsplanung unter Berücksichtigung der Beratung zu.

Sach- und Rechtslage:

Diese Vorlage knüpft an die Beratung im Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 04.09.17 (Sitzungsvorlage 2017/148) an. In der Sitzung am 04.09.17 wurde die Haushaltssituation 2018 beschrieben und es wurde vor dem Hintergrund der kommunalaufsichtlichen Hinweise zur Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan 2017 ein Ausblick auf die planerischen Herausforderungen und die Planung 2018 gemacht.

Die Haushaltsplanung 2018 hat zu folgendem ersten Ergebnis geführt, dargestellt in einem Entwurf einer Haushaltssatzung:

Haushaltssatzung § 1	Vergleichend 2017	2018	Überschuss in 2018
Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr .. wird			
1.	im Ergebnishaushalt		
mit dem jeweiligen Gesamtbetrag			
1.1 der ordentlichen Erträge auf	36.267.200	39.085.888	
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	37.527.105	40.344.574	-1.258.686
1.3 der außerordentlichen Erträge	414.000	1.219.000	
1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf	0	0	1.219.000
			-39.686
2.	im Finanzhaushalt		
mit dem jeweiligen Gesamtbetrag			
2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	33.618.983	34.808.095	
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	32.624.176	33.597.562	1.210.533
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	1.934.200	4.639.660	
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	10.492.850	15.954.025	-11.314.365
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	8.208.843	10.873.832	
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	645.000	770.000	
festgesetzt.			
Nachrichtlich: Gesamtbetrag			
- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	43.762.026	50.321.587	
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	43.762.026	50.321.587	
§ 2			
Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf ... Euro festgesetzt.	8.208.843	10.873.832	
§ 3			
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf ... Euro festgesetzt.	9.952.350	2.237.469	
§ 4			
Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr ... Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf ... Euro festgesetzt.	3.000.000	3.000.000	
§ 5			
Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr ... wie folgt festgesetzt :			
1. Grundsteuer			
1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	295 v. H.	295 v. H.	
1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)	315 v. H.	315 v. H.	
2. Gewerbesteuer	325 v. H.	325 v. H.	

Bewertet man die Satzung unter haushaltsgenehmigungsrechtlichen Aspekten, kommt man zu folgendem Ergebnis:

- a) Der ordentliche Ergebnishaushalt hat ein Defizit in Höhe von 1.258.686 Euro. Haushaltsrechtlich gefordert ist hier ein Defizit von 0 Euro.
- b) Der außerordentliche Ergebnishaushalt hat einen Überschuss von 1.219.000 Euro.
- c) Kumuliert ergibt sich für den Gesamtergebnishaushalt ein Defizit von 39.686 Euro. Damit kann der Gesamtergebnishaushalt erneut nicht ausgeglichen werden. Haushaltsrechtlich gefordert ist hier ein Defizit von 0 Euro.

Insoweit gilt auch für 2018 die gesetzliche Regelung, dass der Haushalt trotz Defizits als ausgeglichen gilt, wenn im Rahmen des Jahresabschlusses eine Verrechnung mit der bilanziellen Überschussrücklage möglich ist. Das ist der Fall.

- d) Der Finanzhaushalt im Bereich laufende Verwaltungstätigkeit weist einen Überschuss von 1.210.533 Euro aus. Zieht man davon die ordentliche Tilgung in Höhe von 770.000 Euro ab, dann bleibt ein für Investitionen einsetzbarer Überschuss in Höhe von 440.533 Euro übrig.

Das Ergebnis ist nicht ausreichend, weil die Eigenfinanzierungskraft ca. nur zur Hälfte erwirtschaftet wird. Der Landkreis Ammerland hatte in seinem Begleitschreiben zur Genehmigung des Haushaltes 2017 darauf hingewiesen, dass die Gemeinde ihre Eigenfinanzierungskraft nicht erwirtschaftete und die derzeitige Wirtschaftsleistung im Zusammenhang mit dem Investitionsvolumen völlig unzureichend ist; dieser Hinweis wurde in Zusammenhang mit der Genehmigung des Nachtragshaushaltes, die zwischenzeitlich vorliegt, nochmals bekräftigt.

Die erforderliche Eigenfinanzierungskraft für 2018 beträgt planerisch 2.416.319 Euro (Abschreibungen in Höhe von 4.838.187 Euro abzüglich 2.421.868 Euro Sonderposten ergeben die zu erwirtschaftende Eigenfinanzierungskraft in Höhe von 2.416.319 Euro). Es fehlen somit in der Planung 2018 1.205.786 Euro (Eigenfinanzierungskraft in Höhe von 2.416.319 Euro abzüglich erwirtschaftete Eigenfinanzierungskraft in Höhe von 1.210.533 Euro ergibt einen Fehlbedarf in Höhe von 1.205.786 Euro).

Der Fehlbedarf der Eigenfinanzierungskraft liegt wegen des einmaligen Zuschusses des Landkreises für Kindertagesstätten tatsächlich sogar noch um 628.890 Euro höher.

Belastende und begünstigende Faktoren für den Haushalt 2018:

- a) Der Landkreis zahlt aufgrund seiner guten Kassenlage den kreisangehörigen Gemeinden für Zwecke der Kindertagesstätten einen einmaligen Zuschuss. Er beträgt für die Gemeinde Rastede 628.890 Euro. D.h., das Defizit des Ergebnishaushaltes ist grundsätzlich um diesen Betrag höher und im Finanzhaushalt wäre der Überschuss entsprechend niedriger. Im Finanzhaushalt wäre er sogar um so viel niedriger, dass selbst die ordentliche Tilgung nicht erwirtschaftet wird, ganz zu schweigen davon, dass die Eigenfinanzierungskraft sowieso gerade nur zur Hälfte erreicht wird.
- b) Allgemeine Deckungsmittel
(Grund-, Gewerbe-, Hunde- und Vergnügungssteuer, Beteiligung an der Einkommen- und Umsatzsteuer, Schlüsselzuweisungen abzüglich Kreisumlage und Gewerbesteuerumlage).

Die Allgemeinen Deckungsmittel erreichen derzeit ein Volumen von 16.247.700 Euro. Das sind rd. 100.000 Euro weniger als 2017. Hintergrund hierfür ist die hohe Steuerkraft 2016 / 2017 bei vergleichsweise hohen Schlüsselzuweisungen. Veränderungen werden sich möglicherweise noch dadurch ergeben, dass im November die neue Steuerschätzung bewertet werden muss und erst dann der Grundbetrag für die Schlüsselzuweisungen bekannt wird. Außerdem muss die Höhe der Ist-Einnahmen der Gewerbesteuer im letzten Moment möglicher Planungsänderungen noch einmal bewertet werden.

	2017		2018	
	Ansatz	Stand 27.09.17	Ansatz, Stand 30.08.17	Ansatz, Stand 27.09.17
Grundsteuer A	149.000	151.020,75	150.000	140.000
Grundsteuer B	2.700.000	2.756.397,76	2.750.000	2.800.000
Gewerbsteuer	8.600.000	8.803.305,57	8.710.000	8.800.000
Einkommensteuerbet.	8.400.000	8.600.000,00	8.900.000	8.900.000
Umsatzsteuerbet.	910.000	900.000,00	1.100.000	1.100.000
Vergnügungssteuer	120.000	119.285,39	65.000	65.000
Hundesteuer	65.000	68.749,34	65.000	65.000
Schlüsselzuweisungen	4.330.000	4.568.257,00	3.329.000	3.721.000
Zusch. übertr. WK	411.000	422.312,00	430.700	430.700
Summe	25.685.000,00	26.389.327,81	25.499.700,00	26.021.700

Gewerbsteuerumlage	1.800.000,00	1.841.922,40	1.800.000,00	1.842.000
Entschuldungsumlage	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000
Kreisumlage für HHPlan	7.490.200,00	7.490.000,00	7.882.000,00	7.882.000
Summe	9.340.200,00	9.381.922,40	9.732.000,00	9.774.000

Saldo	16.344.800,00	17.007.405,41	15.767.700,00	16.247.700
--------------	----------------------	----------------------	----------------------	-------------------

- c) Die Einnahmen aus den Allgemeinen Deckungsmitteln betragen, wie aus dem vorstehenden Punkt zu entnehmen ist, 26.021.700 Euro. Das sind 67 % aller Einnahmen. Gegenüber den Ansätzen von 2017 ist das eine Verbesserung um 340.000 Euro. D.h., nur diese 340.000 Euro können dazu beitragen, die im Haushalt gestiegenen Aufwendungen zu finanzieren. Spezielle Einnahmen (insbesondere Zuschüsse) oder Ausgabenreduzierungen müssen hinzukommen, um alle Aufwendungen decken zu können. Insbesondere folgenden Situationen muss der Haushalt 2018 gerecht werden:

a. Personal

Die Personalauszahlungen steigen gegenüber 2017 um 535.000 Euro auf 9.675.300 Euro.

	2014	2015	2016	2017	2018
Personalauszahlungen	7.493.778,84	7.840.756,30	8.411.167,63	9.140.200,00	9.675.300,00

b. Unterhaltung bauliche Anlagen

Gegenüber 2017 reduziert sich das Ausgabevolumen aufgrund von Kürzungen um 472.450 Euro auf 688.000 Euro. 2017 war für die bauliche Unterhaltung eine sehr hohe Finanzausstattung vorhanden. Sie liegt nun bei 688.000 Euro, also rd. 8.500 Euro niedriger als 2016 bei mehr Einrichtungen und bereits im Vorjahr verschobener Maßnahmen.

	2014	2015	2016	2017	2018
Unterhaltung der Gebäude	1.023.650,00	844.150,00	696.580,00	1.160.520,00	688.070,00

c. Bewirtschaftung

Trotz steigender Zahl an Einrichtungen (Gebäude/Räume) wurden die Aufwendungen für die Bewirtschaftung um 20.600 Euro niedriger berechnet als 2017 und belaufen sich damit auf 1.917.000 Euro.

h. Saldo Schulen (ohne Schülerbeförderung)

Der belastende Saldo für den Bereich Schulen ist tendenziell steigend. Für 2018 ergibt sich eine Reduzierung durch Kürzungen von Ausgaben insbesondere bei der baulichen Unterhaltung.

	2014	2015	2016	2017	2018
Aufwendungen	2.553.905,00	2.767.795,32	2.507.997,38	2.944.286,11	2.789.590,00
Erträge	439.764,23	436.115,87	428.735,34	481.398,00	465.099,00
Ungedeckte Ausgaben	2.114.140,77	2.331.679,45	2.079.262,04	2.462.888,11	2.324.491,00

d) Investitionen

Das Investitionsvolumen 2018 beträgt 15.954.025 Euro. Diesen Auszahlungen stehen 4.639.660 Euro Einzahlungen gegenüber. Der Saldo beträgt 11.314.365 Euro. Der Bereich laufende Verwaltung des Finanzhaushaltes kann zur Deckung dieses Betrages lediglich 440.533 Euro beisteuern, so dass sich ein Kreditbedarf in Höhe von 10.873.832 Euro ergibt.

Das Investitionsprogramm wurde auf die gesetzlich erforderlichen Investitionen (insbesondere Schulen und Kindertagesstätten) und darüber hinaus auf einige wenige notwendige Investitionen beschränkt. Trotzdem ergibt sich für die Gemeinde ein hohes Auszahlungsvolumen und, mangels ausreichender Eigenfinanzierungskraft, damit auch ein sehr hoher Kreditbedarf.

	2014	2015	2016	2017	2018
Auszahlungen	12.586.755,92	9.574.659,85	13.125.383,82	12.812.850,00	15.954.025
Einzahlungen	5.923.532,95	2.869.751,83	9.019.667,82	2.368.700,00	4.639.660
zu finanzieren	6.663.223	6.704.908	4.105.716	10.444.150	11.314.365

Der Landkreis hatte in seinem Begleitschreiben zur Genehmigung des Haushaltes 2017 u.a. ausgeführt, dass die Gemeinde für den Finanzplanungszeitraum einen Grad der Verschuldung aufweist, der die stetige Aufgabenerfüllung der Gemeinde zumindest fraglich erscheinen lässt. Und, gemessen an dem Investitionsvolumen, sei die Eigenfinanzierungskraft vollkommen unzureichend. Aus der investiven Ausgabenplanung ergibt sich, wie bei diesen Bedingungen nicht anders zu erwarten, eine steigende Verschuldung.

e) Verschuldung

Die Höhe der Kredite zum 01.01.2017 stehen fest. Noch nicht bekannt ist die Höhe der tatsächlich aufzunehmenden Kredite, die sich aus der Haushaltssatzung 2017 (10.094.343 Euro) und dem Haushaltseinnahmerest 2016 (4.227.190,04 Euro) ergeben. Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass die geplanten Kredite benötigt werden. Das ist nur dann nicht so, wenn entweder das sonstige Wirtschaftsergebnis der Gemeinde Geld in die Kasse gespült hat oder wenn sich die Kreditaufnahme verschiebt, weil die Maßnahmen nicht den gewünschten Baufortschritt erzielt haben. Für die geplante Verschuldung zum 31.12.2018 ist im Haushaltsplan und damit auch gegenüber der Kommunalaufsicht eine vollständige Berechnung vorzulegen.

Das Investitionsprogramm zeigt zwar für die Finanzplanungsjahre einen günstigeren Verlauf (2019 Finanzierungsbedarf: 2.404.369 Euro, 2020 Überschuss: 1.549.677 Euro, 2021 Überschuss: 1.013.672 Euro), aber die Überschüsse sind zumindest fraglich, weil die genannten Investitionen in den Finanzplanungsjahren einen aus heutiger Sicht erforderlichen Mindestbedarf darstellen.

Genehmigungsfähigkeit der Haushaltssatzung 2018:

Entscheidend ist für den Haushaltsplan, dass er bislang keine Handlungen und Maßnahmen enthält, die Entscheidungen erkennen lassen, die im Ergebnis zu einer nachhaltigen Verbesserung der Situation führen. Der Haushaltsplan 2018 ist das Ergebnis des Reduzierens.

Die Kommunalaufsicht wird prüfen, inwieweit die Gemeinde nachhaltig etwas dafür unternommen hat, dass sie in den nächsten Jahren einen ausgeglichenen ordentlichen Ergebnishaushalt hat, die zu berechnende Eigenfinanzierungskraft tatsächlich erwirtschaftet und die Investitionen reduziert bzw. die Eigenfinanzierung dieser Investitionen nachhaltig verstärken kann.

Die Verwaltung ist der Überzeugung, dass neben allen anderen Überlegungen, Prüfungen und Beratungen, die ihre Zeit brauchen, auch eine Einnahmeverbesserung erzielt werden muss. Das macht es unumgänglich, die Diskussion auch über die Anhebung der Hebesätze für die Realsteuern zu führen. Insoweit ist der Diskussionsfaden der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 04.09. aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Vgl. Darstellung Sach- und Rechtslage

Anlagen:

Anlage 1: Haushaltsplan

Seit Einführung der Doppik versucht die Verwaltung, eine geeignete Form der Darstellung der Haushaltsplanung zu finden. Dabei soll absprachegemäß dem politischen Anspruch gerecht werden, umfangreichste Informationen zu geben. Das führt zu einem Zahlenvolumen, welches sich nicht leicht so organisieren lässt, dass die benötigten Informationen übersichtlich und schnell erkennbar sind. Die Verwaltung hat für diese Beratung erstmalig eine einzige Tabelle erstellt und diesem Tagesordnungspunkt beigefügt, welche die Reihenfolge der Teilhaushalte und Produkte beachtet. Das ist nur dadurch möglich geworden, dass die Planungswerte, die neben der Produktveranschlagung ergänzend auch im Rahmen einer Kostenrechnung ermittelt werden (insbesondere Liegenschaften, Abwasser usw.), den Produktplanungswerten zugefügt wurden. Das Ergebnis ist, dass der Leser zu einem Produkt nun grundsätzlich alle Einnahmen und Ausgaben findet, die zu dem Produkt gehören, sortiert nach Einnahmen, Ausgaben und Sachkonto. Bestimmte Werte fehlen aber und können mit vertretbarem Aufwand erst zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt werden. Folgende Besonderheiten muss der Leser also wissen:

- a) Die Personalaufwendungen, die das Produkt Liegenschaften aufweist (GB1), sind nicht auf die Produkte umgelegt.
- b) Die Regiekosten sind nicht abgebildet.

Anlage 2: Investitionsprogramm

Anlage 3: Übersicht über Produkte und Kostenstellen

Anlage 4: Stellenplanübersicht mit Erläuterungen