

Produktgruppe 51 – Stadtplanung

Kennzahlen

Anzahl bearbeiteter Bauleitplanverfahren

Abweichung + 1

davon abgeschlossen

Abweichung - 4

Neues Bruttowohnbauland in Wohngebieten in ha

Abweichung 0

Neues Bruttogewerbebauland für Gewerbe, Handel, Industrie, Dienstleistungen in ha

Abweichung -1,5

Anzahl neuer möglicher Wohneinheiten auf Baugrundstücken

Abweichung 0

Anteil bearbeiteter Siedlungsfläche in Promille

Abweichung -60

Nach aktuellem Stand der Arbeitsplanung wird trotz coronabedingten Verzögerungen in der Verfahrensabwicklung bei den Bauleitplanungen (insb. längere Beteiligungsfristen, Offenlagen mind. 6 Wochen) die Anzahl der bearbeiteten Verfahren vorraussichtlich erreicht, bei abgeschlossenen Verfahren leicht unterschritten.

Die Zielsetzung für neu geschaffenes Bruttowohnbauland wird im Abgleich vieler kleinteiligen Innenentwicklungen mit größeren, längerfristigen Planungen (insbesondere Damloup, Kümpers) dennoch erreicht, gleiches gilt für die Anzahl neuer möglicher Wohneinheiten.

In 2021 werden erstmals seit längerem wieder größere Gewerbegebiete bauleitplanerisch soweit entwickelt, dass neues Gewerbebauland umsetzbar vorhanden sein wird. Dennoch werden die Bruttogewerbebaulandzahlen den Planwert mutmaßlich unterschreiten.

Die im Mai 2021 prognostizierte erhebliche Überschreitung des Planwertes Anteil zu bearbeitender Siedlungsfläche (knapp 65 Promille) ist bisher nicht eingetroffen, da die maßgeblichen Verfahren (u. a. Repowering Windkraft oder Bebauungsplan Johanneskirche Mesum) noch nicht begonnen wurden.

Deckungsgrad

Verschlechterung 16,53

Der Deckungsgrad berechnet sich aus dem Verhältnis von Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) zu Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung). Durch die u.g. Änderungen ergibt sich eine Änderung der Kennzahl.

Bei der Kennzahl im Haushaltsplan wird die Mittelübertragung nicht berücksichtigt. Daher ist die Kennzahl nun schlechter, obwohl es Minderaufwendungen gibt.

Zuschuss je Einwohner/in

Verbesserung 0,23

Der Zuschuss je Einwohner/in beziffert das Defizit/den Überschuss der Aufwendungen (ordentliche Aufwendungen und Aufwendungen aus interner Leistungsverrechnung) zu den Erträgen (ordentliche Erträge und Erträge aus interner Leistungsverrechnung) pro Einwohner/in.

Ergebnisplan

Verbesserung: 174 TEUR

- Mindererträge: 284.000 Euro
- Minderaufwendungen: 457.900 Euro

2 – Zuwendungen und allgemeine Umlagen

Mindererträge 252 TEUR

Dieser Minderbetrag betrifft den Bereich des Sofortprogramms Innenstadt (Corona-Maßnahmen). Es handelt sich um die zugesagten Fördermittel der drei beantragten Maßnahmen. Das Programm erstreckt sich über drei Jahre, so dass die Erträge weitgehend erst für 2023 zu erwarten sind, Teilbeträge in 2022 (s. auch Berichtszeilen 5, 6, 13 und 16)

5 – Privatrechtliche Leistungsentgelte

Mehrerträge 2 TEUR

Dieser Ertrag ist Bestandteil des Bereiches Sofortprogramms Innenstadt (Corona-Maßnahmen). In der Teilmaßnahme Verfügungsfonds Anmietung werden auch in der kommenden Jahren 2022 und 2023 Erträge generiert. Die Stadt tritt in diesem Programm als Vermieter von leerstehenden Ladenlokalen in der Innenstadt auf, die sie zuvor von den Eigentümern mietet. Zu den Mieteinnahmen kommen Teilbeträge aus den Zuwendungen Förderungen (siehe Nr. 2) hinzu, die durch die Mietkosten der Stadt (Teilbetrag aus Nr. 16) im Ergebnis bis Ende 2023 ausgeglichen werden.

6 – Kostenerstattungen und Kostenumlagen

Mindererträge 34 TEUR

Auch hier muss zwischen den Themen Sofortprogramm und dem laufenden Geschäft der Stadtplanung unterschieden werden.

Rd. 20 TEUR sind Bestandteil des Sofortprogramms Innenstadt, es wird diesbezüglich auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen (Zeitraumen bis 2023).

Das laufende Geschäft umfasst eine Ertragserwartung von 40 TEUR, mit Stand Oktober wurden bisher rd. 27 TEUR eingenommen. Ggf. wird der Ertrag nicht voll erreicht, es stehen aber noch Erträge aus Kostenerstattungen aus, die – je nach Projektverlauf – noch in 2021 oder dann in 2022 eingenommen werden.

13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Minderaufwendungen 462 TEUR

Auch hier muss zwischen den Themen Sofortprogramm und dem laufenden Geschäft der Stadtplanung unterschieden werden.

Rd. 262 TEUR sind für die in 2021 bis 2023 seitens der Stadt zu zahlenden programmbezogenen Kosten zu übertragen. Diese werden zu einem großen Teil durch die Zuwendungen gem. Nr. 2 ausgeglichen.

Laufendes Geschäft:

In 2021 wurden von dem fortgeschriebenen Ansatz in Höhe von 240 TEUR bisher 40 TEUR verausgabt.

Hinzu kommen auch in 2021 anfallende, weitere Aufwendungen für die rechtliche Begleitung/Beratung zum Klageverfahren DOC Ochtrup (ca. 10 TEUR).

Auch in 2021 und 2022 werden noch ca. 40 TEUR zur Deckung der Ausgaben für ein integriertes Handlungskonzept Schotthock benötigt (eine erste Teilrechnung wurde ge-

stellt und in 2021 bezahlt). Aufgrund von Corona und den Förderbedingungen wird sich die Erstellung des ISEK und somit auch die Abrechnung in das nächste Jahr verschieben.

Für laufende Bebauungsplanverfahren sind verschiedene Fachgutachten (Artenschutz, Umweltberichte, Schall-; Verkehrsgutachten im Rahmen der Bauleitplanung) bereits beauftragt und noch nicht abschließend erbracht bzw. abgerechnet (BP 130 Baarentelgen-Süd, BP 184 Friedhofstr., BP 317 Vereinsheim Hauenhorst, BP Alte Straßenmeisterei). Diese umfassen ein Volumen von rd. 50 TEUR, welches z. T. allerdings auch erst in 2022 abgerechnet werden kann.

Bereits fest eingeplant, aber erst in 2022 umzusetzen und abzurechnen ist die Stadtklimaanalyse, die mittlerweile mit rd. 60 TEUR beziffert wird.

Zuzüglich unvorhergesehenen Ausgaben (Summe 160 TEUR plus X) ist zu erwarten, dass weite Teile der zur Verfügung stehenden Mittel – wenngleich sie ggf. nicht in 2021 verausgabt werden – bereits inhaltlich gebunden sind und somit möglichst übertragen werden sollten.

Für 2022 ff. ist zu beachten, dass aktuell schon (an-)laufende Bebauungsplanverfahren (BP 309 Elsa-Brandström-Schule, BP 319 Hovesaatstr./Lingener Damm, BP 342 An den Kleingärten, BP 345 Schoppenkamp) fremd zu vergebende Fachplanungen in der Größenordnung von weiteren ca. 50 bis 60 TEUR erfordern werden.

Gemäß Arbeitsplanung sind für einen (Neu-)Einstieg in die Bauleitplanung ca. zehn weitere Projekte vorgesehen, für die anteilig zumindest Kosten für Artenschutzuntersuchungen vorzuhalten sind. Auch hier wird eine Größenordnung von 40 bis 50 TEUR zu erwarten sein.

Aufgrund zusätzlicher, neuer Aufgaben in der Stadtplanung – Thema „Wohnen in der Innenstadt“, Aufwendungen als Folge der anstehenden Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes, den ebenso anstehenden Ergebnissen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der EWG Rheine sowie eine stärkere aktive Bauleitplanung der Stadt in Bestandsgebieten zu nennen – ist davon auszugehen, dass in 2022 weitere Mittel benötigt werden, so dass zu den o. g. Summen zzt. noch nicht quantifizierbare Mehraufwendungen ergeben werden.

Abgesehen von den „Überhängen“ aus den vergangenen Jahren ist für diese Ausgaben zzt. ein Jahresbudget von 84 bzw. 64 TEUR im Bereich Stadtplanung vorgesehen. Dies wird auf Grundlage der o. g. Anforderungen mutmaßlich nicht ausreichen, so dass vorgeschlagen wird, die in 2021 nicht abgerufenen Gelder nach 2022 zu übertragen und mit Zielrichtung 2023 ff. das Jahresbudget zu überprüfen.

16 – sonstige ordentliche Aufwendungen

Mehraufwendungen 4 TEUR

Nach derzeitigem Stand erreichen die Mehraufwendungen nicht die Berichtsmarke von 10% bzw. 5 TEUR. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im letzten Quartal weitere Kosten anfallen und insbesondere im Bereich der Kosten für Bekanntmachungen der bisherige Ansatz von 23 TEUR um ca. 10 TEUR überschritten wird. Das hängt zum einen mit den gestiegenen Kosten je Bekanntmachung zusammen, hinzu kommen nicht unerhebliche Kosten aus „Sonderfällen“, z. B. rd. 4 TEUR für die Bekanntmachung einer Konzeptvergabe im Bereich Lingener Straße.

Den Mehraufwendungen stehen Minderaufwendungen im Bereich Fortbildung und dem Gestaltungsbeirat gegenüber.

Finanzplan

Keine berichtenswerten Veränderungen