

Bericht unterjährig

Stichtag: 31.10.2008

Bereich:	5 Planen und Bauen
Gruppe	51 Stadtplanung

Produktdefinition**Kurzbeschreibung:**

Die Stadtplanung hat die Aufgabe, die räumliche Entwicklung der Stadt und in erster Linie deren bauliche Entwicklung vorzubereiten, zu koordinieren und zu dokumentieren. Schlüsselbegriffe des Themenfeldes sind Komplexität, Steuerung und Zukunftsorientierung. Die Stadtplanung bezieht sich auf sechs unterschiedliche räumliche Ebenen bzw. Sachbereiche: 1. Informelle räumliche Planung, 2. Bauleitplanung, 3. Andere städtebauliche Satzungen, 4. Stadtgestaltung/Stadtbildpflege, 5. Stellungnahmen zu Planungen und sonstigen Vorhaben Dritter sowie 6. Umwelt- und Naturschutz, 7. Wohnbaulandkonzept

Verantwortlich:

5, Michaela Gellenbeck, 939-411

Auftragsgrundlagen:

Beschlüsse Rat, zuständiger Ausschuss; Aufträge VV, Anliegen Bürgerschaft, gesetzliche Verpflichtung

Ziele:

1. Bedarfsgerechte Bereitstellung von Planungsrecht zur Entwicklung von Baugebieten für Wohnen und Gewerbe
2. Flexible Anpassung, Änderung und kleinere Neuaufstellung von Bebauungsplänen für konkrete Vorhaben und zur Innenverdichtung bestehender Baugebiete
3. Ausreichendes, den Bodenpreis beeinflussendes Angebot an Bauplätzen
4. Problembezogene und umfassende Bearbeitung von informellen Planungen zur Zielfindung, Planungsvorbereitung und -durchführung sowie zur Bürgerpartizipation bei Planungs- und Entwicklungsprojekten
5. Anforderungsgemäße und zügige Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen zur Verbesserung der städtebaulichen Qualität und Umwelt
6. Konsequente Vertretung/Einbringung der städtischen Interessen bei Planungen Dritter

Zielgruppen:

Bevölkerung von Rheine, Organisationseinheiten der Stadtverwaltung, Träger der Planungsverfahren

Fachausschuss: Stadtentwicklungsausschuss**Kennzahlen**

	Plan-	Prognose	Prognose	Abweichung	Abweichung
Bezeichnung	wert	bisher	aktuell	Wert	%
Spitzenkennzahl					
1.-3. neues Bruttowohnbauland in Wohngebieten in ha	8,6	8,6	4,3	-4,3	-50,00
1.-3. neues Bruttogewerbebauland für Gewerbe, Handel, Industrie, Dienstleistungen in ha	5	5	2	-3	-60,00
1.-3. Anzahl neuer möglicher Wohneinheiten auf Baugrundstücken	270	270	110	-160	-59,26
4. Anteil bearbeiteter Siedlungsfläche in Promille	8	8	6	-2	-25,00
5. Anteil der Umsetzung der Vorschläge in weiteren Verfahren, Planungen etc. in Prozent	95	95	95		
6. Anteil negativer Reaktionen auf die Stellungnahmen in Prozent	5	5	5		

Ergebnisplan

	Plan-	Prognose	Prognose	Abweichung	Abweichung
Ertrags- und Aufwandsarten	wert	bisher	aktuell	Wert	%
4+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	50,00	50,00	50,00		
6+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	50.000,00	18.000,00	10.000,00	-8.000,00	-44,44
10= Ordentliche Erträge	50.050,00	18.050,00	10.050,00	-8.000,00	-44,32
11- Personalaufwendungen	706.286,47	706.286,47	730.786,47	24.500,00	3,47
13- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	99.000,00	99.000,00	44.000,00	-55.000,00	-55,56
14- Bilanzielle Abschreibungen	3.648,36	3.648,36	3.648,36		
16- Sonstige ordentliche Aufwendungen	39.650,00	39.650,00	39.650,00		
17= Ordentliche Aufwendungen	848.584,83	848.584,83	818.084,83	-30.500,00	-3,59

18= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-798.534,83	-830.534,83	-808.034,83	22.500,00	2,71
21= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0,00	0,00		
22= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	-798.534,83	-830.534,83	-808.034,83	22.500,00	2,71
25= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-798.534,83	-830.534,83	-808.034,83	22.500,00	2,71
28= Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	141.067,20	141.067,20	141.067,20		
29= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-939.602,03	-971.602,03	-949.102,03	22.500,00	2,32

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

	Plan-	Prognose	Prognose	Abweichung	Abweichung
Ein- und Auszahlungsarten	wert	bisher	aktuell	Wert	%
5101-3 General-Wever-Kaserne	-13.500,00	-13.500,00	0,00	13.500,00	100,00
+ Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten	31.500,00	31.500,00	0,00	-31.500,00	100,00
- Auszahlungen für Baumaßnahmen	45.000,00	45.000,00	0,00	-45.000,00	100,00

Hinweise

Ergebnisplan:

+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen: 448800: 5101/448800: Seit dem Frühjahr 2008 werden den Antragstellern die verwaltungsinternen Planungsleistungen für die Änderung von Bebauungsplänen in Rechnung gestellt. Entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Verträgen getroffen. Darin wurde vereinbart, dass der jeweilige Betrag 4 Wochen nach Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung fällig wird. Im Jahr 2008 wurden bisher 9 Anträge auf Änderung eines Bebauungsplanes gestellt. Aufgrund der Verfahrensdauer wird die überwiegende Zahl der Bebauungsplanänderungen zwar in diesem Jahr noch rechtsverbindlich, die jeweiligen Beträge aber erst in 2009 fällig. Für dieses Jahr werden rd. 10 T€ erwartet.

2009 fällig:

- Personalaufwendungen: 501200: 5101/501200: Zusätzliche Personalaufwendungen aufgrund der befristeten Einstellung eines Ingenieurs für die Projektkoordination "Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement" (LAG 21 NRW), Tarifierhöhungen, die höher als erwartet ausfielen und sonstige Erhöhungen führen zu den Mehraufwendungen.

- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen: 529100: 5101/529100: Insgesamt werden ca. 44.000 Euro an Gutachterkosten in 2008 anfallen für Gutachten / Untersuchungen in laufenden Projekten. Damit werden von den veranschlagten 74.000 Euro ca. 30.000 Euro nicht in 2008 benötigt.
Die Planungskosten "Im Coesfeld" in Höhe von 25.000 € wurden eingesetzt, da hier umfangreiche Gutachten (u.a. Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel) und ggf. noch ein Wettbewerbsverfahren erwartet werden, die insbesondere in 2008 und 2009 anfallen werden und die nicht vollständig auf den Projektentwickler "Im Coesfeld" umgelegt werden können. Im Jahr 2008 wurden die Planungskosten noch nicht benötigt, da die Projektplanungen noch konkretisiert werden müssen und ein Rechtsstreit anhängig ist. Es wird erwartet, dass die notwendigen Gutachten / Untersuchungen in den Jahren 2009 und 2010 beauftragt und abgerechnet werden.

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:

5101-3 General-Wever-Kaserne:

+ Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten: 688100: Für die Akquise wurden Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm des Landes NRW beantragt. Da es zu keinen Ausgaben kommen wird, fallen auch die Landesmittel weg.

- Auszahlungen für Baumaßnahmen: 785200: Bislang wurde für die Entwicklung der General-Wever-Kaserne eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Auf diese Studie aufbauend sollte die Akquise durch das Büro Hamerla u. Partner erfolgen. Da die endgültige Version der Machbarkeitsstudie bisher nicht vorliegt, wird es in diesem Jahr zu keinen weiteren Ausgaben kommen.

Erläuterungen zu den Abweichungen bei den Kennzahlen:

1.-3. neues Bruttowohnbauland in Wohngebieten in ha:

Reduzierung von 8,6 auf 4,3 ha, weil einige B-Planverfahren in diesem Jahr nicht zu Ende geführt werden können. Ursache sind fehlende Unterschriften bezüglich der städtebaulichen Verträge und von den Eigentümern nicht geklärte Kompensationsmaßnahmen.

1.-3. neues Bruttogewerbebauland für Gewerbe, Handel, Industrie, Dienstleistungen in ha:

Reduzierung von 5,0 auf 2,0 ha, weil lediglich kleinere, gewerbliche B-Plan-Änderungen durchgeführt wurden.

1.-3. Anzahl neuer Wohneinheiten auf Baugrundstücken:

Reduzierung von 270 auf 110, weil weniger Bruttowohnbauland entwickelt wurde/wird (s.o.).

4. Anteil bearbeiteter Siedlungsfläche in Promille:

Reduzierung von 8,0 auf 6,0 ‰, weil weniger B-Planverfahren zur Rechtskraft gebracht wurden (s.o.).