

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

## Einladung

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.02.2020, 17:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

Rastede, den 30.01.2020

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 11.11.2019
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 4. Änderung des Bebauungsplans 17 - Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2020/004
- TOP 6 4. Änderung des Bebauungsplans 24 - Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2020/022
- TOP 7 Sammeländerung zu den Bebauungsplänen 13 und 13 C - Butjadinger Straße  
Vorlage: 2020/006
- TOP 8 1. Änderung des Bebauungsplans 67 - Kleibroker Straße  
Vorlage: 2020/005
- TOP 9 Sammeländerung zu den Bebauungsplänen 6g und 60 - Anton-Günther-Straße  
Vorlage: 2020/023

## Einladung

---

- TOP 10 10. Änderung des Bebauungsplans 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße  
Vorlage: 2020/010
- TOP 11 3. Änderung des Bebauungsplans 34 - Havelstraße/Memelstraße  
Vorlage: 2020/008
- TOP 12 2. Änderung des Bebauungsplans 48 - Nördlich der Schulstraße/Saalestraße  
Vorlage: 2020/009
- TOP 13 Nordwestumfahrung Rastede - Vorbereitung zum Abschluss einer Kostenbeteiligungsvereinbarung  
Vorlage: 2020/001
- TOP 14 Kinderspielplatz in Nethen - Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: 2019/259
- TOP 15 Haushalt 2020 - 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan  
Vorlage: 2020/028
- TOP 16 Einwohnerfragestunde
- TOP 17 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Krause  
Bürgermeister

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2020/004**

freigegeben am **10.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 07.01.2020**

### **4. Änderung des Bebauungsplans 17 - Hahn-Lehmden**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	24.03.2020	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 10.02.2020 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 17 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 17 sollen die Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) in die verbindliche Bauleitplanung übernommen werden. Hierzu wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf eins reduziert und zusätzlich – orientiert am vorhandenen Gebäudebestand – eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Die Dächer sind nur mit symmetrisch geneigten Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig.

Zudem sollen nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, deren Anzahl der Wohneinheiten sich nach der Grundstücksgröße richtet. Wohnhäuser mit mehr als vier Wohneinheiten werden ausgeschlossen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 17 wurde im Dezember 2018 die Veränderungsperre Nr. 2 beschlossen, um die o. g. Planungsziele sicherstellen zu können (s. Vorlage 2018/223). Die Veränderungsperre ist gemäß Bekanntmachung am 13.12.2018 In Kraft getreten. Gemäß § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungsperre Nr. 2 mit der Bekanntmachung der zum Beschluss vorgelegten 4. Änderung des Bebauungsplans 17 außer Kraft. Eine gesonderte Beschlussfassung über das Außerkrafttreten der Veränderungsperre ist nicht erforderlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2020/022**

freigegeben am **28.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in:

**Datum: 23.01.2020**

### **4. Änderung des Bebauungsplans 24 - Hahn-Lehmden**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	24.03.2020	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 11.02.2020 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 24 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenverdichtung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 4. Änderung des Bebauungsplans 24 durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete östlich der Wilhelmshavener Straße zwischen Lehmden Straße und Paradiesstraße.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Bereich entlang der Paradiesstraße und des Kornwegs als „grüne Zone“ mit geringer städtebaulicher Dichte und der Bereich entlang der Wilhelmshavener Straße und Lehmden Straße als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet.

Für den Teilbereich I – die straßenseitigen Grundstücke entlang der Wilhelmshaver Straße und Lehmdorfer Straße – mit mittlerer städtebaulicher Dichte wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m zugelassen, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig.

Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Für den Teilbereich II – die Grundstücke entlang der Paradiesstraße und des Kornwegs – mit geringer städtebaulicher Dichte ist vorgesehen, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf eins zu reduzieren und zusätzlich – orientiert am vorhandenen Gebäudebestand – eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 9,50 m festzusetzen. Zudem sollen nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, deren Anzahl der Wohneinheiten sich nach der Grundstücksgröße richtet. Wohnhäuser mit mehr als vier Wohneinheiten werden ausgeschlossen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2020/006**

freigegeben am **10.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 07.01.2020**

### **Sammeländerung zu den Bebauungsplänen 13 und 13 C - Butjadinger Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	24.03.2020	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 10.02.2020 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die Sammeländerung zur 9. Änderung des Bebauungsplans 13 und 3. Änderung des Bebauungsplans 13 C mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der Sammeländerung sollen die Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) in die verbindliche Bauleitplanung übernommen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Wohngebiete beidseitig der Butjadinger Straße nördlich der Schulstraße, die nördlich der Schulstraße zwischen Butjadinger Straße und Grundschule gelegenen Grundstücke und die Grundstücke im Bereich Hinter den Linden.

Für den Teilbereich I – beidseitig der Butjadinger Straße zwischen Schulstraße und Hans-Hoffhenke-Ring – mit mittlerer städtebaulicher Dichte wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m zugelassen, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Für den Teilbereich II – beidseitig der Butjadinger Straße nördlich des Hans-Hoffhenke-Rings sowie die Grundstücke nördlich der Schulstraße sowie Teilbereiche an der Straße „Hinter den Linden“ – mit geringer städtebaulicher Dichte ist vorgesehen, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf eins zu reduzieren und zusätzlich – orientiert am vorhandenen Gebäudebestand – eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 9,50 m festzusetzen. Zudem sollen nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, wobei abhängig von der Grundstücksgröße maximal vier Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind.

Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im gesamten Geltungsbereich der Sammeländerung nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung



## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2020/005**

freigegeben am **27.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 07.01.2020**

### **1. Änderung des Bebauungsplans 67 - Kleibroker Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	24.03.2020	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 10.02.2020 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 67 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenverdichtung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans 67 durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete beidseitig der Kleibroker Straße zwischen Baumgartenstraße und Marienstraße.

Für den Teilbereich 1 mit höherer städtebaulicher Dichte wird eine maximale Gebäudehöhe von 13 m bei zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss zugelassen. Sofern in der dritten Ebene ein Staffelgeschoss errichtet wird, muss dieses allseitig um 2 m eingerückt sein. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von zehn Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Für den Teilbereich 2 mit mittlerer städtebaulicher Dichte wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m zugelassen, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Für beide Teilbereiche wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

#### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2020/023**

freigegeben am **28.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 23.01.2020**

### **Sammeländerung zu den Bebauungsplänen 6g und 60 - Anton-Günther-Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	24.03.2020	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 11.02.2020 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die Sammeländerung zur 6. Änderung des Bebauungsplans 60 und 8. Änderung des Bebauungsplans 6g mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die Sammeländerung zur 6. Änderung des Bebauungsplans 60 und zur 8. Änderung des Bebauungsplans 6g durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete beidseitig der Anton-Günther-Straße.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der nördliche und östliche Geltungsbereich dieser Sammeländerung als „rote Zone“ mit höchster städtebaulicher Dichte und der süd-westliche Geltungsbereich als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet.

Da im Geltungsbereich vier Baudenkmäler vorhanden sind, ist der südliche Teilbereich der Anton-Günther-Straße als solcher mit erhöhten Anforderungen an die Gestaltung gekennzeichnet.

Mit der Sammeländerung werden für die Teilbereiche der Bebauungspläne 60 und 6g die jeweiligen Ziele des Konzeptes als textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften übernommen.

Für die nördlichen und östlichen Teilbereiche mit höherer städtebaulicher Dichte wird eine maximale Gebäudehöhe von 13 m bei zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss zugelassen. Sofern in der dritten Ebene ein Staffelgeschoss errichtet wird, muss dieses allseitig um 2 m eingerückt sein. Die Dachneigung muss mindestens 15° betragen.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von zehn Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Im Bereich der Baudenkmäler werden örtliche Bauvorschriften aufgenommen, wonach die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen in roten bis rotbraunem Verblendmauerwerk zu gestalten sind. Die Dacheindeckungen sind in diesem Bereich ebenfalls in roten bis rotbraunen Ziegel- oder Dachsteinen auszuführen.

Für den süd-westlichen Teilbereich mit mittlerer städtebaulicher Dichte wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m zugelassen, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Für beide Teilbereiche wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

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

**Vorlage-Nr.: 2020/010**

freigegeben am **09.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 08.01.2020**

### **10. Änderung des Bebauungsplans 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan 13 wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung für den Teilbereich Schulstraße / Butjadinger Straße geändert.
2. Dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans 13 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 10. Änderung des Bebauungsplans 13 durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete beidseitig der Butjadinger Straße südlich der Schulstraße, die beidseitig der Schulstraße zwischen Butjadinger Straße und Am Sportplatz gelegenen Grundstücke und die Grundstücke im Bereich Auf dem Esch.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Bereich entlang der Butjadinger Straße als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte und der Bereich entlang der Schulstraße sowie Auf dem Esch als „grüne Zone“ mit geringer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet.

Für den Teilbereich beidseitig der Butjadinger Straße südlich der Schulstraße soll eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m zugelassen werden, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Für diesen Teilbereich wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt für diesen Teilbereich eine zweigeschossige Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss zu, die insbesondere im Kreuzungsbereich Schulstraße / Butjadinger Straße mit den dortigen Neubauten auch ausgenutzt wurde. Mit der 10. Änderung des Bebauungsplans 13 werden insoweit Baurechte zurückgenommen. Hinsichtlich der weiteren gestalterische Festsetzungen beziehungsweise der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten sind bisher keine Regelungen getroffen.

Für den Teilbereich entlang der Schulstraße sowie für die Grundstücke an der Straße Auf dem Esch mit geringer städtebaulicher Dichte ist vorgesehen, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf eins zu reduzieren und zusätzlich – orientiert am vorhandenen Gebäudebestand – eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 9,50 m festzusetzen. Zudem sollen nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, wobei abhängig von der Grundstücksgröße maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt für diesen Teilbereich bisher ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss zu. Dieses Maß wurde jedoch im Bereich Schulstraße / Auf dem Esch noch nicht in Anspruch genommen, sodass die mit der 10. Änderung des Bebauungsplans 13 einhergehende Reduzierung auf ein Vollgeschoss eine deutliche Rücknahme von Baurechten darstellt. Hinsichtlich der weiteren gestalterische Festsetzungen beziehungsweise der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten sind bisher keine Regelungen getroffen.

Zusätzlich werden für den gesamten Geltungsbereich örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im gesamten Geltungsbereich der Sammeländerung nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen. Hierdurch wird sichergestellt, dass neuzeitliche Dachgestaltungen (z. B. Pultdächer) die städtebauliche Wirkung des Wohngebietes nicht verändert.

Da die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

**Anlagen:**

1. Entwurf Text - Bebauungsplan mit Begründung

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

**Vorlage-Nr.: 2020/008**

freigegeben am **10.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 07.01.2020**

### **3. Änderung des Bebauungsplans 34 - Havelstraße/Memelstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan 34 wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 34 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 3. Änderung des Bebauungsplans 34 durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete nördlich der Havelstraße und entlang der Memelstraße.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Geltungsbereich als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Daher soll eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt werden, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden darüber hinausgehende Staffelgeschosse ausgeschlossen.



Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im gesamten Geltungsbereich der Sammeländerung nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen.

Für den Geltungsbereich wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Die o. g. Festsetzungen reduzieren für den Teilbereich an der Memelstraße die zulässigen Baurechte. Für die Grundstücke an der Havelstraße stellen die o. g. Festsetzungen eine geringfügige Erhöhung der Baurechte dar, da dort bisher lediglich eine Gebäudehöhe von 9,50 m zulässig ist. Hinsichtlich der weiteren gestalterischen Festsetzungen bzw. der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten waren bisher keine Regelungen getroffen.

Da die 3. Änderung des Bebauungsplans 34 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Entwurf Text-Bebauungsplan mit Begründung

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2020/009**

freigegeben am **10.01.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 07.01.2020**

### **2. Änderung des Bebauungsplans 48 - Nördlich der Schulstraße/ Saalestraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan 48 wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 48 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 2. Änderung des Bebauungsplans 48 durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohngebiete nördlich der Schulstraße und südlich der Saalestraße.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Geltungsbereich als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Daher soll eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt werden, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden darüber hinausgehende Staffelgeschosse ausgeschlossen.

Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im gesamten Geltungsbereich der Sammeländerung nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen.

Für den Geltungsbereich wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt zusätzlich zu den zwei Vollgeschossen noch ein weiteres Staffelgeschoss zu, wobei Festsetzungen zur Firsthöhe diese Möglichkeit bereits jetzt einschränken. Hinsichtlich der weiteren gestalterischen Festsetzungen beziehungsweise der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten sind bisher keine Regelungen getroffen. Die o. g. Festsetzungen konkretisieren insoweit die jetzigen Regelungen, ohne diese maßgeblich einzuschränken.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans 48 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Entwurf Text - Bebauungsplan mit Begründung

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

**Vorlage-Nr.: 2020/001**

freigegeben am **28.01.2020**

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

**Datum: 28.01.2020**

### **Nordwestumfahrung Rastede - Vorbereitung zum Abschluss einer Kostenbeteiligungsvereinbarung**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Unter den Voraussetzungen, dass

- die Maßnahme der Nordwestumfahrung mit einem Fördersatz von wenigstens 60 nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz gefördert wird,
- die Anbindung der Nordwestumfahrung an die Raiffeisenstraße und die Oldenburger Straße mittels Kreisverkehrsplätzen erfolgt,
- der Landkreis Ammerland und die Gemeinde Rastede sich hälftig an den verbleibenden Kosten beteiligen, wobei die Kosten für den erforderlichen Grunderwerb sowie für den Anschluss der Nordwestumfahrung an das bestehende Kreisstraßennetz mittels Kreisverkehrsplätzen allein vom Landkreis Ammerland getragen werden,
- eine Finanzierungsbeitragung der Gemeinde auf der Grundlage einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen Landkreis und Gemeinde frühestens 10 Jahre nach erfolgreichem Abschluss eines Planfeststellungsverfahrens erfolgen muss,
- die Einbeziehung der gemeindlichen Beteiligung unter etwaiger Berücksichtigung erschließungsbeitragsrechtlicher Fragen ermöglicht wird,
- die Nordwestumfahrung im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten von Beginn an mit einem Radweg ausgestattet wird,

beteiligt sich die Gemeinde Rastede an den Kosten der Realisierung der Nordwestumfahrung.

## **Sach- und Rechtslage:**

Mit Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 28.10.2019 war festgelegt worden, dass die Gemeinde sich dem Planungsziel einer Nordwestumfahrung anschließt und die Verwaltung im Übrigen beauftragt wird, sich mit dem Landkreis Ammerland über die Finanzierung zu verständigen. Diese Abstimmung ist zwischenzeitlich in den Grundzügen vorgenommen worden und wird im Folgenden vorgestellt.

Zunächst hatte der Landkreis in dem Gespräch noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass er sich nicht in der Verpflichtung sieht, die Finanzierung einer entsprechenden alternativen Verkehrsstrasse allein sicherzustellen. Er argumentiert auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung des beauftragten Planungsbüros aus dem Jahr 2017 insbesondere damit, dass der Durchgangsverkehr der Raiffeisenstraße nach den damaligen Untersuchungen nur bei 11 % gelegen hat. Auf die Anlage 1 zu Vorlage 2017/208, Foliennummer 51, wird insoweit verwiesen. Wenn allerdings der Durchgangsverkehr und damit der entscheidende Faktor für eine höherwertige Klassifizierung einer Straße nur in einem vergleichsweise geringen Umfang gegeben ist, kann es nach dortiger Auffassung auch nicht (allein) die Aufgabe des Straßenbaulastträgers sein, Maßnahmen zu ergreifen.

Die Funktion einer Kreisstraße beinhaltet im Wesentlichen die gemeindeübergreifende Verbindungsfunktion, die im Übrigen nicht nur sichergestellt ist, sondern auch durch den Bahnübergang Raiffeisenstraße – in der Gesamtheit des Straßenverlaufes und seiner Funktion betrachtet – kein wesentlich störendes Element darstellt. Deshalb geht der Landkreis auch und gerade in der Wahrnehmung seiner politischen Gremien davon aus, dass die Interessenslage der Gemeinde Rastede an der Beseitigung dieses für den örtlichen Verkehr störenden Elementes „Bahnübergang“ dazu führen muss, dass von dort eine Mitbeteiligung erfolgt.

Die Verwaltung hat gleichwohl ihre Position hinsichtlich der Funktion der Kreisstraße aus gemeindlicher Sicht deutlich gemacht. Vom Landkreis wurde in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass aufgrund von bestehenden und vergleichbaren Fragestellungen in anderen Gemeinden der Verzicht auf eine gemeindliche Beteiligung zu einem Präferenzfall führen würde, der in der Folge unabsehbare finanzielle Belastungen für den Kreishaushalt mit sich bringen würde.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen muss die Verwaltung deshalb davon ausgehen, dass der Landkreis an seiner bisherigen Auffassung festhält und eine Realisierung der Nordwestumfahrung nur in gemeinsamer finanzieller Beteiligung mit der Gemeinde durchführen wird.

Ebenso ist vom Landkreis nochmals deutlich gemacht worden, dass aus der rechtlichen Beurteilung heraus keine Alternative zur Nordwestumfahrung gesehen wird. Insbesondere für das anstehende Planfeststellungsverfahren, bei dem für sämtliche Varianten Grundstückseigentümer in Vorgesprächen erklärt haben, einer einvernehmlichen Lösung zum Grunderwerb nicht zustimmen zu wollen, verlangt die rechtliche Prüfung, eine Planung eine Bewertung auch unter Einbeziehung der Anwendung von Zwangsmaßnahmen. Hierbei ist jedenfalls aus Sicht des Landkreises mit den Ergebnissen des vorliegenden Gutachtens eine Situation geschaffen worden, die eine echte Alternative zur Nordwestumfahrung nicht aufzeigt.

In der Folge würde sich deshalb für die Gemeinde nur die Alternative ergeben, den derzeitigen Zustand entweder hinzunehmen oder aber sich in eine gemeinsame Lösung einzubringen.

Durchaus Anerkennung findet beim Landkreis die Überlegung der Gemeinde zum einen, die Anbindung der Nordwestumfahrung an die Raiffeisenstraße beziehungsweise die Oldenburger Straße mittels Kreisverkehrsplätzen vorzunehmen und zum anderen, die Nordwestumfahrung bereits zum jetzigen Zeitpunkt auch mit einer Radweganlage zu versehen. Letzteres erscheint zwar im Hinblick auf das bestehende Radwegeverkehrsnetz derzeit überdimensioniert; die Erfahrungen aus der Vergangenheit haben allerdings gezeigt, dass eine frühzeitige Flächenvorsorge ebenso wie eine zeitnahe Anbindung an das Gesamtsystem frühzeitig erfolgen sollte.

Unter Berücksichtigung dieser Überlegungen würde sich bei Gesamtkosten von derzeit geschätzt gegen 20 Millionen Euro eine finanzielle Beteiligungshöhe der Gemeinde Rastede von insgesamt 3,5 Millionen Euro ergeben können. Dabei ist berücksichtigt, dass der Grunderwerb vom Landkreis Ammerland getragen und dieser auch die Kosten für den Bau der Kreisverkehrsplätze übernehmen würde. Wesentlicher Beteiligungsfaktor ist jedoch die erwartete 60%ige Zuwendung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz, wobei Einigkeit darin besteht, dass ohne diesen Zuschuss die Baumaßnahme nicht durchgeführt werden kann und soll. Dabei ist auf der Grundlage der Kostenschätzung zu berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses der Baumaßnahme auch ein höherer oder niedriger Kostenumfang entstehen könnte. Ausgehend von der grundsätzlichen Idee der hälftigen Kostenteilung unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen würde sich dann auch ein höherer oder eben niedriger Betrag ergeben können, der dann auch entsprechend hälftig zu berücksichtigen wäre. Diese Regelung umfasst auch das Planungsstadium, wobei dieser Kostenanteil bereits in dem genannten Gesamtkostenrahmen enthalten wäre.

Die Verwaltung hat gegenüber dem Landkreis deutlich gemacht, dass aufgrund anstehender, insbesondere auch gesetzlicher Verpflichtungen eine kurzfristige Realisierung dieser Finanzierung nicht möglich sei. Es ist deshalb die Überlegung angestellt worden, dass der Landkreis Ammerland zunächst eine Vorfinanzierung insgesamt ermöglicht und die Gemeinde nach einem Zeitablauf von 10 Jahren nach einem entsprechenden Planfeststellungsbeschluss den von ihr zu tragenden Kostenanteil in vier Teilraten an den Landkreis erstattet, die Realisierung der Baumaßnahme selbstverständlich vorausgesetzt.

Diese Regelung böte die Möglichkeit, dass die derzeit anstehenden Projekte erst umgesetzt und finanziert werden können, bevor die Auswirkungen der Straßenbaumaßnahme finanziell greifen.

Darüber hinaus kann die Gemeinde – ein entsprechender Vereinbarungsentwurf würde im Falle einer positiven Beschlussfassung zu gegebener Zeit separat vorgelegt werden – für sich die Möglichkeit eröffnen, bauplanungsrechtliche und straßenbauliche Überlegungen im Bezug auf die Nordwestumfahrung so miteinander zu verknüpfen, dass unter Einbeziehung erschließungsbeitragsrechtlicher Überlegungen eine mögliche Aufwandsneutralität für die Gemeinde die Folge sein könnte. Auch deshalb wurde der Planfeststellungsbeschluss als maßgeblicher Zeitpunkt gegenüber der Kreisverwaltung benannt, um eine hohe Sicherheit hinsichtlich der Umsetzung der Maßnahme bauleitplanerisch überhaupt in Erwägung ziehen zu dürfen.

Neben den Beratungen in den gemeindlichen Gremien wird auch auf Kreisebene die Fachausschussberatung durchgeführt. Eine Beratung ist dort für den 26.02.2020 vorgesehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Derzeit keine; im Übrigen wird auf den Sachverhalt verwiesen.

Ob und inwieweit zu einem späteren Zeitpunkt bei einer finanziellen Beteiligung in der im Sachverhalt genannten Höhe ein dauerhafter Aufwand tatsächlich auftritt, wird von den bauleitplanerischen Überlegungen der Gemeinde abhängig sein.

**Anlagen:**

Keine.

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2019/259**

freigegeben am **02.12.2019**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

**Datum: 14.11.2019**

### **Kinderspielplatz in Nethen - Antrag der SPD-Fraktion**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	18.02.2020	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Ohne.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 11. April 2019 beantragte die SPD-Fraktion die Einrichtung eines Kinderspielplatzes in Nethen. Als Standort wurde der Dorfplatz am Hirtenweg vorgeschlagen. Der Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.

Im Ortsteil Nethen ist bisher kein öffentlicher Spielplatz vorhanden. Im Spielplatzkonzept 2014 (s. Vorlage 2014/018) wurde bereits festgestellt, dass ein zentraler Spielplatz sinnvoll wäre, jedoch bis dahin an der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit scheiterte.

Auch aktuell steht der Gemeinde kein zentral gelegenes Grundstück zur Verfügung, sodass eine alternative Flächenauswahl nicht möglich ist. In der Folge bedeutet dies, dass entweder auf dem in Rede stehenden Platz ein Spielplatz errichtet wird oder gar nicht.

Der im Antrag vorgeschlagene Dorfplatz wird vom Ortsbürgerverein Nethen sowie vom Verein für Deutsche Schäferhunde genutzt. Vorgespräche haben ergeben, dass keine grundsätzlichen Bedenken der weiteren Benutzer bestehen, wenn dort ein Spielplatz eingerichtet werden würde. Selbstverständlich wäre der Spielbereich durch entsprechende Elemente abzugrenzen. In Bezug auf die Ausstattung des Spielplatzes würde es nach Informationen, auch gegenüber dem Antragsteller, ausreichen, wenn eine vergleichsweise „einfache“ Ausstattung gewählt werden würde. Damit könnte dem Mangel an einer Spielplatzfläche an sich bereits ausreichend begegnet werden.



### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Errichtung eines Kinderspielplatzes gemäß den Ausführungen der Vorlage würden voraussichtlich Investitionen in Höhe von 20.000 Euro erfordern. Für die laufende Unterhaltung wären jährliche Mittel in Höhe von rund 2.000 Euro im Ergebnishaushalt vorzusehen.

### **Anlagen:**

1. Antrag
2. Lageplan

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

**Vorlage-Nr.: 2020/028**

freigegeben am **30.01.2020**

**Stab**

Sachbearbeiter/in:

**Datum: 28.01.2020**

### **Haushalt 2020 - 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.02.2020	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Ö	11.02.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	17.02.2020	Schulausschuss
Ö	18.02.2020	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	24.02.2020	Kultur- und Sportausschuss
Ö	25.02.2020	Feuerschutzausschuss
Ö	17.03.2020	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	23.03.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	24.03.2020	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

- Für den Finanz- und Wirtschaftsausschuss zur ersten Beratung:*  
Die Ausführungen zur Aufstellung eines Nachtragshaushaltes für das Haushaltsjahr 2020 werden zur Kenntnis genommen und auf der Grundlage der Beratungen vom 10.02.2020 zu weiteren Beratungen an die Fachausschüsse verwiesen.
- Für die Beratung in den Fachausschüssen:*  
Die vorgelegte Investitionsplanung wird unter Berücksichtigung der Beratungen des Fachausschusses an den Finanz- und Wirtschaftsausschusses zur weiteren Beratung verwiesen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Bereits zum Zeitpunkt des Beschlusses des Haushaltes 2020 war bekannt, dass kurzfristig eine Nachtragshaushaltssatzung zur Beratung anstehen würde. Dieses Erkenntnis war vor allem dem Umstand geschuldet, dass ebenso für erforderliche Maßnahmen (z.B. Raumprogramm der Kooperativen Gesamtschule, Umsetzung des Feuerwehrbedarfsplanes, Schaffung einer Außenstelle für die Kindertagesstätte Hahn) wie auch für beabsichtigte Maßnahmen (z.B. Sanierung des Freibades, Entwicklungsmaßnahmen auf dem ehemaligen Sportplatzgelände Mühlenstraße) Mittel zur Verfügung stehen müssen, um Planungen abschließend vorzubereiten beziehungsweise eine (Teil-) Realisierung in / ab 2020 durchführen zu können.

Unter Berücksichtigung des zeitlichen Ablaufes (der Ratsbeschluss für die Nachtragshaushaltssatzung ist für den 24.03.2020 geplant), des Zeitraumes der Genehmigung (voraussichtlich frühestens nach den Osterferien) und entsprechender Vorlaufzeiträume für Ausschreibungen und Vergaben verbleibt nur ein geringes Zeitfenster im zweiten Halbjahr 2020 für die Umsetzung, sodass eine spätere Beratung im Jahr nicht zielführend gewesen wäre.

Die Nachtragshaushaltsplanung wird sich folgerichtig im Wesentlichen mit Investitionen beschäftigen.

Daneben stellt sich jedoch ein ebenso gewichtiger Diskussionsbedarf im Rahmen der mittel- (und längerfristigen) Finanzplanung dar. Diese ist gemäß § 118 NKomVG ebenso wie etwaige Verpflichtungsermächtigungen (§ 119) und die Investitionsplanung selbst (§ 112 Abs. 1 Nr. 2d) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bei der Kommunalaufsichtsbehörde in nachvollziehbarer und plausibler Form vorzulegen. Zu berücksichtigen sind also wenigstens alle Maßnahmen, die sich auf den Finanzplanungszeitraum 2020 bis 2023 beziehen.

Da für die eingangs genannten Investitionsvorhaben entweder Beschlüsse bereits vorliegen, die Planungsvorstellungen unmittelbar vor dem Abschluss stehen und damit die finanziellen Auswirkungen bekannt sind oder aber Kosten aufgrund vergleichbarer Vorhaben in ihren Auswirkungen mit der gebotenen Zurückhaltung geschätzt werden konnten, wurde die Investitionsplanung sowohl für den vorgenannten Zeitraum als auch darüber hinaus fortgeschrieben (vgl. Anlage zu dieser Vorlage).

In der Gesamtzusammenstellung (siehe Anlage) wird erkennbar, dass bei Betrachtung der Haushaltsansätze 2021 der Kreditbedarf bereits kurzfristig massiv ansteigen (Zeile 118 der Anlage) und die Schuldenentwicklung voraussichtlich eine Größenordnung von über 19.000.000 Euro erreichen wird (Zeile 120 der Anlage). Dabei sind die zu erwartenden Einnahmen für 2021 und Folgejahre bereits berücksichtigt.

Ob, auch unter Berücksichtigung gewisser zeitlicher Verzögerungen, diese Verschuldungshöhe 2021 oder geringfügig später erreicht wird, ist nur von sekundärer Bedeutung. Sie wird, auch angetrieben von Beschlüssen der Jahre 2019/2020, erkennbar noch weiter ansteigen, da bei Festschreibung der Maßnahmen quasi nur der Umsetzungszeitraum die variable Komponente darstellt, der finanzielle Folgeakt allerdings Mechanik ist.

Nicht so sehr die Verschuldung an sich stellt, in Bezug auf das Bilanzvolumen, das Problem da, vielmehr ist die damit einhergehende Leistung der Kreditkosten (Zins und Tilgung) auf Dauer nicht finanzierbar.

Bereits der letzte Bericht zur Ausführung des Haushaltes 2019 (vgl. Vorlage 2019/248), ebenso wie die Abschlussberatung zum Haushaltsplanentwurf 2020 haben gezeigt, dass eine deutliche Veränderung der Einnahmen nicht zu erwarten steht. Zudem zeichnet sich bereits jetzt für das Jahr 2021 zum Beispiel eine deutliche Erhöhung der Personalaufwendungen ab, da der Tarifvertrag in rund zwölf Monaten ausläuft. Dies erfolgt zusätzlich zu den Sach- und Personalaufwendungen, die zum Beispiel durch weitere Einrichtungen (Kindertagesstätte Hahn Außenstelle) entstehen.

Weitere Finanzbelastungen von wenigstens 300.000 Euro (bei Annahme eines Kreditvolumens von 10.000.000 Euro zu 1,0 % Zinsen und 2 % Tilgung) wären in Anbetracht des in 2020 ausgewiesenen Überschusses, der sich aus den genannten Gründen nicht bzw. nicht wesentlich verändern wird, in der Finanzplanung folglich nicht darstellbar und insofern auch nicht genehmigungsfähig.

Die Verwaltung hat deshalb, ohne Preissteigerungen zu berücksichtigen, weitere, sich bereits heute abzeichnende Maßnahmen in der Fortschreibung des Investitionsprogramms bis 2030 berücksichtigt, um zu ergründen, ob der Kreditbedarf möglicherweise nur von vergleichsweise kurzer Dauer ist. Dies ist jedoch nicht der Fall.

Folglich muss schon im Jahr 2020 und unter Berücksichtigung der dort initiierten Maßnahmen die Überlegung folgen, welche Auswirkungen entsprechende Beschlüsse auf die Finanzplanung haben werden.

Um den finanziellen Auswirkungen entgegen zu treten, bieten sich naturgemäß mehrere Alternativen an:

- a) Erhöhung der Einnahmen,
- b) Verzicht auf Ausgaben,
- c) Reduzierung der Investitionsausgaben mit entsprechender Veränderung der Qualität oder
- d) eine Mischung aus den vorgenannten Alternativen.

Im Interesse einer Gesamtbetrachtung der finanziellen Lage der Gemeinde ist aus Sicht der Verwaltung die Politik über die Fachausschüsse hinaus aufgerufen, sich intensiv mit den anstehenden Investitionen und den damit verbundenen Investitionsbedingungen zu beschäftigen.

Da ohne diese Vorüberlegungen die Aufstellung eines Nachtragshaushaltes sinnvollerweise nicht erfolgen kann, wird zum jetzigen Zeitpunkt lediglich die Vorermittlung zur Fortführung der Investitionsplanung dargestellt. In den jeweiligen Fachausschüssen hat dann maßnahmenbezogen eine Beratung zu erfolgen, deren Ergebnisse in der zweiten Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses in eine konkrete Beschlussvorlage zum ersten Nachtragshaushalt 2020 (mit Nachtragssatzung, Nachtragshaushaltsplan und Investitionsprogramm) einfließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Sach- und Rechtslage.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Fortschreibung Investitionsprogramm bis 2030