

B E R I C H T S V O R L A G E

			Vorlage-Nr. M 02/0037	
69 - Amt Stadt als Lebensraum			Datum: 22.01.2002	
Bearb.	:Herr Seevaldt	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
AZ.	:		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

07.02.2002

Haushaltskonsolidierungsprogramm - Fachbereich Planung und Bauaufsicht -

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 17.12.2001 unter TOP 4 "Haushalt 2002" u. a. beschlossen :

"die Fachausschüsse werden gebeten, in der ersten Januar-Sitzung 2002 mit der Beratung der bereits im Bericht des Bürgermeisters vom 26.11.2001 genannten bzw. derzeit noch seitens der Verwaltung erarbeiteten grundlegenden Strukturveränderungsvorschlägen zu beginnen und ggf. notwendige Prüfaufträge an die Verwaltung zu erteilen. Die Ergebnisse der Beratungen sind im Hauptausschuss zur Verabschiedung des Konsolidierungskonzeptes an die Stadtvertretung vorzulegen".

Das Papier des Bürgermeisters vom November 2001 "Konsolidierungspotentiale für den Budgethaushalt" wurde zwischenzeitlich an alle Stadtvertreter und Ausschussmitglieder verteilt.

Auf Grund der Weihnachtsfeiertage und der vorgegebenen Ladungsfristen für den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr konnte die vom Hauptausschuss gewünschte Beratung nicht in der ersten Januar-Sitzung 2002 erfolgen, sondern findet erst zum nächsten Sitzungstermin des Ausschusses am 07.02.2002 statt.

Für den Fachbereich Planung und Bauaufsicht werden im Konsolidierungsprogramm des Bürgermeisters unter Ziffer 8.2 (Seiten 27 und 28; vgl. Anlagen 1 und 2) mögliche Einsparungspotentiale

- 1.bei der Unterhaltung der Grünanlagen und
- 2.bei der Anlage und Unterhaltung von Spielplätzen

thematisiert.

Im Fachbereich wurden die Vorschläge eingehend erörtert und in Abstimmung mit der strategischen Steuerung ergänzende Stellungnahmen dazu erarbeitet.

Zu 1. Unterhaltung Grünanlagen :

Der Zuschussbedarf von ca. 80.000,00 € setzt sich sowohl aus Sachmitteln, die vom Amt 702 verwendet werden (Entsorgung von Grünabfällen, Neubeschaffung von Abfalleimern, Bänken, etc.), als auch aus Mitteln für die Vergabe von Fremdleistungen, die vom Team 695 verausgabt werden, zusammen (z.B. Mäharbeiten).

Die in der Grünflächendatei als üblich vorgegebenen Standards, die sowohl auf Erfahrungswerten der Stadt Wolfsburg, als auch auf Empfehlungen der GALK (Gartenamtsleiterkonferenz) beruhen, konnten auf Grund von Sparmaßnahmen nicht aufrechterhalten werden. Hier kam es bereits in den letzten Jahren zu einer Reduzierung

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

des als üblich zu bezeichnenden Pflegestandards. Ein "normaler Pflegestandard" wird z.Zt. nur noch an einigen von der Öffentlichkeit stärker frequentierten Grünanlagen, bzw. öffentlichen Einrichtungen aufrechterhalten (z.B. Rathaus, Harksheider Markt).

Um zusätzlich Kosten einsparen zu können, wäre eine weitere Absenkung des Pflegestandards in Abstimmung mit dem Betriebsamt (Maschinenbedarf) zu untersuchen (Umwandlung von Intensiv- in Extensivflächen).

Kleinere öffentliche Grünflächen (Restflächen bis ca 100 qm), die für die Allgemeinheit von untergeordnetem Interesse sind, sollten möglichst privatisiert werden.

In Zukunft wäre verstärkt darauf zu achten, dass bei der Neuaufstellung, bzw. Änderung von B-Pänen kleinere öffentliche Grünflächen vermieden, bzw. vorhandene in Privateigentum umgewandelt werden.

Die Übernahme der Grünanlagenpflege in Form von Patenschaften, analog der Containerstandorte, sollte angedacht werden.

Eine Überprüfung der Schnittstelle 695 zu 702 erfolgt verwaltungsintern, basierend auf den im formell eingeführten Auftraggeber / Auftragnehmerverhältnisses bislang gemachten Erfahrungen. Über das Ergebnis wird der Ausschuss informiert werden.

Zu 2. Spielplätze :

Der Zuschussbedarf von ca. 145.000,00 € setzt sich sowohl aus Sachmitteln, die vom Amt 702 verwendet werden (Hölzer für Reparaturen, Kleinteile, etc.), als auch aus Mitteln für die Vergabe von Fremdleistungen, die vom Team 695 verausgabt werden, zusammen (z.B. Sandaustausch, Sandreinigung).

Die Versorgung mit Spielplätzen in Norderstedt beträgt zur Zeit etwa 1,4 qm / pro Einwohner. Die Basis dafür war der Spielplatzbedarfsplan, der sich auf das Spielplatzgesetz von Schleswig-Holstein bezog (0,75 qm Spielfläche für Kinder der Altersgruppe 6 – 12 Jahre, 0,75 qm Spielfläche für Jugendliche der Altersgruppe 12 - 18 Jahre, d.h. 1,5 qm / pro Einwohner).

Das neue Jugendhilfegesetz Schleswig-Holsteins macht diese Vorgaben heute nicht mehr.

Die entsprechenden Orientierungswerte sind aus der DIN 18034 zu entnehmen.

Sie stellen Empfehlungen dar, die über die ursprünglichen Forderungen des Spielplatzgesetzes von Schleswig-Holstein sogar noch hinausgehen.

In Norderstedt werden z.Zt. 102 Spielplätze, sowie 18 Bolzplätze unterhalten (die Schulanlagen sind hier nicht erfasst).

Soweit ein Spielplatz im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, wird bei einer eventuellen Stillegung überprüft, ob bzw. inwieweit eine B-Planänderung geboten bzw. zweckmäßig ist. Die Frage, ob eine Schließung erfolgen kann, müsste zudem im "Ausschuss für junge Menschen" geklärt werden.

Eine Reduzierung des Ausstattungsstandards, in Abhängigkeit von der Frequentierung der Spielplätze, um Kosten zu sparen, wird bereits vom Team 695 praktiziert. Somit besteht eine ständige Anpassung des bestehenden Angebots an Spielgeräten gemäß der Nutzungsintensität (z.B. Abbau von Spielgeräten auf den Spielplätzen Rathauspark, Lütjenmoor).

Zusätzliche Einsparungen erscheinen bei der Neuanschaffung von Spielgeräten langfristig möglich. Hier sollte, wie bereits in den letzten Jahren geschehen, auf die Langlebigkeit und die Robustheit der Geräte geachtet werden (mehr Stahlkonstruktionen, Verankerung von hölzernen Standhölzern im Erdreich durch "Pfostenschuhe" aus Metall).

Die Übernahme von Patenschaften privater Anlieger oder die Suche nach möglichen Sponsoren als Mittel zur Kostenreduzierung wäre anzudenken.

Z.Zt. wird der Spielplatzbedarfsplan unter Berücksichtigung von Spielstrassen, Freigabe von Schulhöfen und bespielbaren Grünzügen fortgeschrieben. Diese Untersuchung könnte möglicherweise zum Ergebnis haben, dass Spielplätze auf Grund einer schwachen Frequentierung geschlossen werden, bzw. Defizite über Spielstrassen, Schulhöfe und bespielbare Grünzüge abgedeckt werden könnten

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

Eine Überprüfung der Schnittstelle 695 zu 702 erfolgt verwaltungsintern, basierend auf den im formell eingeführten Auftraggeber / Auftragnehmeverhältnisses bislang gemachten Erfahrungen. Über das Ergebnis wird der Ausschuss informiert werden.

Ergänzend zu den beiden obigen Punkten werden im Zusammenhang mit den strukturellen Überlegungen zur Haushaltskonsolidierung zwei weitere, im Fachbereich relevante, Themen angesprochen:

3. **Kostenbeteiligung von Investoren in der Bauleitplanung,**
4. **Schaffung von Baurechten für stadteigene Grundstücke.**

Zu 3. Kostenbeteiligung von Investoren in der Bauleitplanung :

Der über Gebühren und Beiträge refinanzierbare Infrastrukturaufwand deckt i.d.R. nur einen Teil der öffentlichen Kosten und Lasten ab, die sich im Vorwege, während oder in Folge der Aufstellung eines Bebauungsplanes ergeben (z.B.: für Erschließung, für soziale und technische Infrastruktur oder naturschutzrechtlichen Ausgleich). Die planungsbedingte erhebliche Bodenwertsteigerung kommt damit ausschließlich den privaten Grundeigentümern / Investoren zu.

Seit 1993 können auf der Grundlage des Baugesetzbuches Lasten städtebaulicher Planungen zu weiten Teilen den Planungsbegünstigten im Wege eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB übertragen werden (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von 1993, seit 1998 als Dauerrecht im Baugesetzbuch verankert). Mit diesem Instrument soll keine Abschöpfung von Wertzuwächsen, die durch Planung entstehen, erfolgen, sondern soll sichergestellt werden, dass die Kosten, die in Folge der Schaffung von Baurechten über einen Bebauungsplan entstehen, nicht überwiegend von der Allgemeinheit getragen werden, sondern auch denjenigen zugerechnet werden, die die Vorteile aus den Planungen der öffentlichen Hand ziehen.

Dieses Instrument der Externalisierung von Kosten wird in Norderstedt teilweise bereits praktiziert (z.T. auch im Rahmen sog. vorhabenbezogener Bebauungspläne). So wurden in den vergangenen Jahren die Übernahme von Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen anfallen (beispielsweise Planungskosten, Gutachterkosten für lärmtechnische Gutachten oder Altlastenuntersuchungen) bzw. kostenfreie Überlassung von öffentlichen Grün- oder Ausgleichsflächen auf der Grundlage entsprechender Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und der Stadt vereinbart.

Über die genannten Beispiele hinaus können sich die Regelungen städtebaulicher Verträge auch insbesondere auf die unentgeltliche Abtretung von Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen beziehen, können Bau- und Baunebenkosten für Erschließungsanlagen, Immissionsschutzanlagen, soweit diese von der Stadt zu finanzieren wären, erfassen, die Ver- und Entsorgungsanlagen, öffentliche Grünflächen und die Herrichtung von Ausgleichsmaßnahmen, Kosten für städtebauliche Wettbewerbe, gegebenenfalls auch die Bau- und Baunebenkosten für Einrichtungen für die Betreuung von Kindern und Grundschulen oder Ablösung dieser Verpflichtung durch einen pauschalierten Finanzierungsbetrag einbeziehen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der im Stadtentwicklungsprogramm 2010 Norderstedt vorgesehenen bzw. im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Norderstedt 2020 zu konkretisierenden großflächigen Baulandausweisungen (u. a. Wohnbaufläche im Garstedter Dreieck mit ca. 1.100 Wohneinheiten, Wohnbauflächen zwischen Harckesheyde und Mühlenweg mit ca. 850 Wohneinheiten) wird die hauptamtliche Verwaltung im Rahmen der Haushaltskonsolidierung jeweils im Einzelfall prüfen, inwieweit in Zukunft eine verstärkte Anwendung dieses Instrumentes unter verwaltungsinterner Verständigung über Prinzipien möglich ist.

Zu 5. Schaffung von Baurechten von Baurechten für stadteigene Grundstücke :

Die Liegenschaftsabteilung hat in Abstimmung mit dem Team Planung stadteigene Grundstücke im Hinblick auf eine mögliche Ausweisung bzw. Erhöhung von bestehenden Baurechten in einem ersten Schritt grundsätzlich überprüft. Danach könnte bei einer Anzahl von stadteigenen Grundstücken durch entsprechende Überplanung der Verkehrswert erheblich erhöht werden:

Die fraglichen Grundstücke werden nunmehr von der Verwaltung im Hinblick auf eine mögliche Schaffung, Änderung bzw. Intensivierung von Baurechten durch Überplanung vertieft untersucht; über das Ergebnis wird den zuständigen politischen Gremien berichtet bzw. Empfehlungen zur Entscheidung über das weitere Vorgehen

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in

vorgelegt.

Anlage(n)

Konsolidierungsprogramm (Seiten 27 und 28)

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	---	--------------