

## **Haushaltsplan 2017**

### **Erläuterungen des FB III zu den Produkten Stadtplanung und Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

#### **Produkt 1.51.01.01 Stadtplanung**

Das Planverfahren zur Entwicklung des Gewerbegebietes West III wird Planungskosten verursachen. Im Rahmen des Verfahrens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, deren Kosten aufgrund des übergeordneten öffentlichen Interesses - durch das Produkt Stadtplanung getragen werden soll. Darüber hinaus wurde dem Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt in der Sitzung am 13.06.2016 ein Konzept zur wohnbaulichen Entwicklung des Bolzplatzes in Wiehagen vorgestellt. Im Falle eines positiven politischen Votums wäre ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich notwendig. Der Regelansatz in Höhe von 30.000 € p.a. dürfte für die beiden Planungen ausreichend sein. Hinzu kommen zu erwartende Ausgaben für die informelle räumliche Planung für den Bereich zwischen Brunsbachtal und Kölner Straße. Hier ist für Vorplanungen ein Ansatz von 20.000 € realistisch, so dass das gesamte Budget für 2017 auf 50.000 ansteigt.

Der Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen aus dem Jahr 2004 ist für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren angelegt. So soll voraussichtlich im Jahr 2020 ein neues Planverfahren eingeleitet werden. Die tatsächlichen Kosten dafür sind noch nicht belastbar zu beziffern, es kann aber von einem Betrag von etwa 150.000 € ausgegangen werden. Im Zuge der umfassenden Aufstellung sollen auch Vorarbeiten zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes und eines Lärmaktionsplanes erfolgen. In welcher Höhe hier zusätzliche Kosten entstehen, ist ebenfalls noch nicht absehbar. Es wird pauschal von einer Summe von 20.000 € ausgegangen. Die Gesamtsumme von 170.000€ verteilt sich auf die Jahre 2020 (100.000 €), 2021 (50.000 €) und 2022 (20.000 €).

Für das Jahr 2022 wird der Ansatz auf 55.000 € festgelegt. Er umfasst den Regelansatz in Höhe von 30.000 € sowie 20.000 € zur Erstellung des Flächennutzungsplanes. Zudem werden weitere 5.000 € angesetzt, um der zu erwartenden allgemeinen Preiserhöhung gerecht zu werden.

#### **Produkt 1.51.01.04 Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Im Sinne einer langfristigen, perspektivischen Stadtplanung, zur Einwerbung von Städtebaufördermitteln sowie zur Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beabsichtigt. Sofern das Konzept durch die politischen Gremien befürwortet wird, könnte eine Erarbeitung in den Jahren 2019 bis 2021 erfolgen.

Das ISEK stellt dabei den Auftakt für eine Reihe von Planungs- und Realisierungsschritten dar. Es definiert Potenziale, Bedarfe und Prioritäten im Stadtentwicklungsprozess. Im Ergebnis des auf drei Jahre angelegten Erarbeitungszeitraums soll ein Maßnahmenkatalog mit Schätzkosten und Umsetzungszeitpunkten stehen. Dabei werden nicht nur öffentliche Maßnahmen benannt, sondern auch Maßnahmen Dritter. Auf seiner Grundlage können Anträge auf Städtebaufördermittel gestellt werden, wobei das ISEK dann im Nachhinein bezuschusst wird, wenn ein erster Projektantrag positiv beschieden wird. Da zu Beginn des Planungsprozesses nicht gesichert ist, dass tatsächlich ein Projekt-Förderantrag gestellt und genehmigt wird, werden die möglichen Zuwendungen für das ISEK zunächst nicht eingeplant.

Das Planungsbüro Dr. Jansen / Köln hat in einer ersten Schätzung Mitte 2015 die Kosten für die Erstellung eines ISEK auf ca. 45.000 € brutto taxiert. Da es sich hier um ein informelles Planungskonzept handelt, das im Laufe des Verfahrens um Themen- und Beteiligungsbausteine erweitert werden kann, können die Kosten reell durchaus höher ausfallen. Aus diesem Grund

wird von einem Kostenrahmen von 60.000 € ausgegangen, der sich mit jeweils 20.000 € p.a. auf die Jahre 2019 bis 2021 verteilt.

Aufbauend auf das ISEK sind weitere planerische Arbeiten notwendig. Gestaltungs- und Funktionsplanungen für die zu erneuernden öffentlichen Straßen und Plätze sind zu erstellen, je nach Ergebnis des ISEK ist auch die Durchführung von Bauleitplanverfahren wahrscheinlich. Die Aufstellung einer oder mehrerer Satzungen nach dem besonderen Städtebaurecht (Stadtsanierung, Stadtumbau, etc., § 136 ff. BauGB) dürfte erforderlich werden. Die Einplanung der Investitionsmaßnahmen wird im Haushaltsplan dann erfolgen, wenn konkrete Ergebnisse aus dem ISEK vorliegen.

Die Dauer des Gesamtprozesses dürfte bei rund zehn Jahren liegen, je nach Diskussionsverlauf in der Politik und der Öffentlichkeit kann sich dies aber auch verzögern.

Der Beginn dieses Verfahrens muss mit einer Veränderung der Personaldecke im zuständigen Fachbereich einhergehen. Die intensive Betreuung der Planverfahren im ISEK und dessen Nachgang werden neben den zusätzlich anstehenden Entwicklungsarbeiten für West 3 es nicht möglich machen, dass der für die Stadtplanung zuständige Mitarbeiter das Verfahren alleine in all seinen Facetten betreut. Satzungsrechtliche Regelungen, Grundstücksverkehr, Beiträge, Verträge mit Dritten, Fördermittelbeschaffung und deren Abrechnung sind nur beispielhaft Tätigkeitsfelder, die im Rahmen der Erstellung und insbesondere Umsetzung eines ISEK nicht durch diesen einen Mitarbeiter neben seinem übrigen Aufgabenpensum geleistet werden können. Die Personalreduzierung im FB 3 in den vergangenen Jahren lässt keinerlei Spielräume mehr zu. Es ist daher bei Umsetzung eines ISEK zwingend notwendig, eine Personalverstärkung im Fachbereich vorzusehen. Im Stellenplan ist daher ab 2019 eine entsprechende Einplanung vorgenommen worden.