

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024



ALLES IM GRÜNEN BEREICH.
STRAELEN
AM NIEDERRHEIN

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
am 05.03.2024, 18:00 Uhr bis 21:17 Uhr

Beschlussfassung ÖFFENTLICHER TEIL

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Andreas, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Stadtverwaltung und die anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist und dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Er bittet die Ausschussmitglieder sich im Falle der Befangenheit zu den Tagesordnungspunkten von sich aus zu melden.

2. Bekanntgabe des öffentlichen Teils der Niederschrift der Sitzung vom 30.11.2023

Es gibt keine Bedenken gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift.

3. Bürger/Einwohner fragen

Es gibt keine Wortmeldungen.

4. Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin und eines stellvertretenden Schriftführers XVI/2024-3V

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen bestellt Frau Julia Valadkhani und Herrn Rolf Stöcker als neue stellvertretende Schriftführer. Frau Kathrin Germes als stellvertretende Schriftführerin wird abbestellt.

5. Aufstellung eines Lärmaktionsplanes Stufe 4 für die Stadt Straelen

Herr Aymans von der Firma Peutz Consult GmbH hält eine ausführliche Präsentation und beantwortet im Anschluss die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen billigt den Entwurf zum Lärmaktionsplan

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024

und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.

6. Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024; XVI/2023-173V Beratung der Produkte 01.01.07, 01.01.08, 09.01.01, 09.01.02, 10.02.01, 11.03.01, 12.01.01, 12.02.01, 12.03.01, 13.01.01 und 13.03.01

Die Verwaltung wird beauftragt die veranschlagten Planungs- und Herstellungskosten für den Rathausneubau durch Überarbeitung der Planungen, hinsichtlich der Raumnutzungskonzepte und Standards zu verringern. Der Haushaltsansatz von 1.300.000 € für das Haushaltsjahr 2024 wird mit einem Sperrvermerk versehen.

Die Ansätze in der mittelfristigen Finanzplanung werden wie folgt geändert:

2025 von 12.500.000 € auf 7.500.000 €

2026 von 6.542.000 € auf 3.800.000 €

2027 von 294.000 € auf 200.000 €

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen spricht sich bezogen auf die nachfolgend genannten Produkte für eine Verabschiedung des Haushalts 2024 auf der Basis des von der Verwaltung vorgelegten Entwurfs und unter Berücksichtigung der zuvor vom Ausschuss beschlossenen Veränderungen aus:

- 01.01.07 Grundstücksmanagement
- 01.01.08 Gebäudemanagement
- 09.01.01 Räumliche Planung
- 09.01.02 Städtebauliche Entwicklungsplanung
- 10.02.01 Bauvoranfragen/Freistellungs- u. Genehmigungsverfahren/Denkmalförd. u. - pflege
- 11.03.01 Abwasserbeseitigung
- 12.01.01 Gemeindestraßen, Parkplätze
- 12.02.01 Straßenreinigung
- 12.03.01 Öffentlicher Personennahverkehr
- 13.01.01 Grün- und Parkanlagen
- 13.03.01 Feld- und Wirtschaftswege

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14b "Ostwall" 2. Änderung XVI/2024-6V

- 1. Feststellung der Befangenheit**
- 2. Beratung der Beschlussfassung**

- a) Beschluss über Anregungen**
- b) Durchführungsvertrag**
- c) Satzungsbeschluss**

Den Beschlussvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen wird nicht gefolgt.

Dem Beschlussvorschlag, den Bürgermeister zu bevollmächtigen, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 b „Ostwall“ – 2. Änderung abzuschließen, wird nicht gefolgt.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024

Dem Beschlussvorschlag, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ 2. Änderung als Satzung zu beschließen, wird nicht gefolgt.

8. Verlängerung der vereinfachten Sanierungssatzung für das städtebauliche Sanierungsgebiet "erweiterte Innenstadt" der Stadt Straelen XVI/2024-33V

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat, die nachstehende Satzung zu erlassen:

Satzung der Stadt Straelen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „erweiterte Innenstadt“ (Sanierungssatzung „erweiterte Innenstadt“)

Rechtsquelle (Ermächtigungsgrundlage):

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Straelen am xx.xx.2024 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche, die sich aus der als Anlage beigefügten Planzeichnung vom 13.10.2016 ergibt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Das vorgenannte Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „erweiterte Innenstadt“. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstücksumlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Vorbereitende Untersuchung

Voraussetzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung sind vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB. Diese sind im Rahmen des integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Straelen 2022 erarbeitet und vom Rat der Stadt Straelen am 08.11.2016 beschlossen worden. Die vom Rat beschlossene Fassung des integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Straelen 2022 ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (Dritter Abschnitt) kommen nicht zur Anwendung. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge werden ausgeschlossen.

§ 4 Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes

Mit Ratsbeschluss vom 15.09.2022 wurde die Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes beschlossen. Nicht alle Maßnahmen konnten bis zum 31.12.2022 abgeschlossen werden, sodass eine Fortschreibung für den Abschluss des integrierten Handlungsentwicklungskonzeptes notwendig ist.

§ 5 Fristen

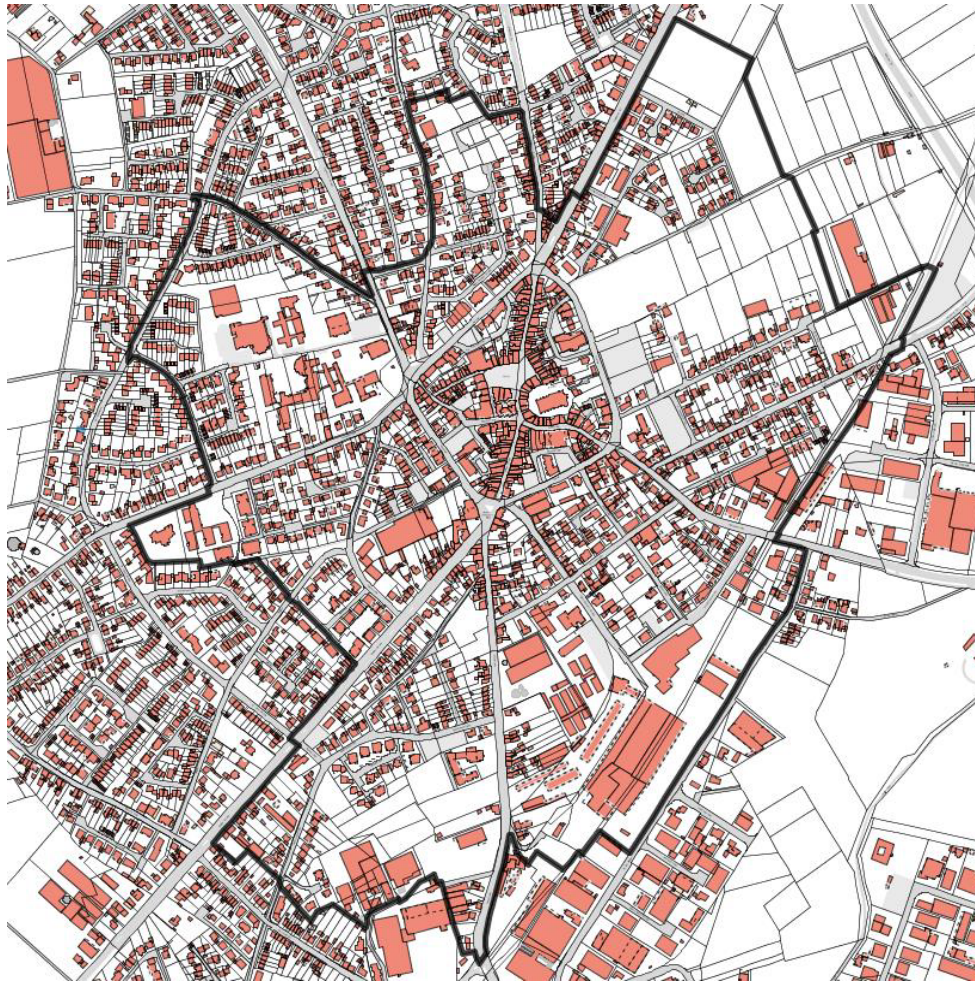
Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024

Mit dem Ratsbeschluss der Stadt Straelen vom 08.11.2016 wurde die vereinfachte Sanierungssatzung gemäß §142 Absatz 4 beschlossen und bis zum 31.12.2022 beschränkt. Zum damaligen Zeitpunkt war ein längerer Zeitraum für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen als sechs Jahre nicht abzusehen. Die vereinfachte Sanierungssatzung wird dementsprechend bis zum 31.12.2028 verlängert.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.



9. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gelderner Straße / Glasweg“ 2. Änderung

XVI/2024-37V

1. Feststellung der Befangenheit
2. Beratung und Beschlussfassung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gelderner Straße / Hornweg – 2. Änderung“ wird eingeleitet.

Die Verwaltung wird gebeten, die erforderlichen Beteiligungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches durchzuführen.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024

10. Verkehrssicherheit in Straelen; Evaluierung Wallumbau, Beschilderung und Verkehrsführung auf den Wällen; Antrag der SPD-Fraktion vom 11.10.2023 XVI/2024-30V

Bericht der Begehung vom 18.01.2024

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

11. Information über die Ausführung von Beschlüssen

Es gibt keine Wortmeldungen.

12. Anfragen und Mitteilungen

Es werden diverse Anfragen zu den Sachständen der laufenden Verfahren gestellt. Die genauen Anfragen sind in der Niederschrift nachzulesen.

13. Bürger/Einwohner fragen

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschlussfassung NICHTÖFFENTLICHER TEIL

14. Bekanntgabe des nichtöffentlichen Teils der Niederschrift vom 30.11.2023

Es gibt keine Bedenken gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift.

15. Information über die Ausführung von Beschlüssen

Es gibt keine Wortmeldungen.

16. Anfragen und Mitteilungen

Es gibt keine Wortmeldungen.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024

Die vollständigen Sitzungsunterlagen werden im Ratsinformationssystem der Stadt Strahlen einsehbar sein.



Fraktion GO/Grüne

Fraktionsvorsitzender
Hans-Hermann Terkatz

Tel. +49 2834 6531
FAX +49 2834 3039700

fraktion@gruene-straelen.de
www.gruene-straelen.de

GO/Grüne, www.gruene-straelen.de

Herrn
Christoph Andreas
Rathaus
47638 Straelen

27. Februar 2024

Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024 Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024

Sehr geehrter Herr Andreas,

die Fraktion GO/GRÜNE im Rat der Stadt Straelen beantragt, dass folgender Antrag zum o.g. Tagesordnungspunkt der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 05.03.2024 aufgenommen wird und beraten wird.

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt die veranschlagten Planungs- und Herstellungskosten für den Rathausneubau durch Überarbeitung der Planungen, hinsichtlich der Raumnutzungskonzepte und Standards, zu verringern.

- Der Haushaltsansatz wird für das Haushaltsjahr 2024 von 1.300.000€ auf 800.000€ verringert.
- Die Ansätze in der mittelfristigen Finanzplanung werden wie folgt geändert:
 - 2025 von 12.500.000€ auf 7.500.000€
 - 2026 von 6.452.000€ auf 3.800.000€
 - 2027 von 294.000€ auf 200.000€

Begründung:

Die Aufgaben und Anforderungen an die Stadtverwaltungen haben sich in den letzten Jahrzehnten rapide geändert und weitere Änderungen kommen auf die Kommunen zu.

Damit die Verwaltung für diese Herausforderungen gerüstet ist, setzt sich die Fraktion GO/Grüne intensiv ein für zeitgemäße, flexible, attraktive und zukunftsorientierte Arbeitsplätze für die Mitarbeiter der Stadt Straelen. Das betrifft sowohl die Räume als auch die Organisationsstrukturen.

Das bisher von der Verwaltung vorgelegte Konzept, das sowohl die bisherige Struktur „ein fester Arbeitsplatz je Mitarbeiterin oder Mitarbeiter“ beibehalten will als auch neue Arbeitsstrukturen mit Homeoffice, Projektarbeit, auf unterschiedliche Aufgaben und Arbeitsweisen angepasste Umgebungen usw. beinhaltet, erscheint

uns inkonsequent, wenig zukunftsfähig und noch zu grob und intransparent. Vor allem aber treibt diese Zweigleisigkeit den Raumbedarf und die Kosten massiv in die Höhe.

Auch die Erwartung, dass die Anzahl der Mitarbeiter kontinuierlich weiter wachsen werde, tragen wir nicht mit. Durch Anpassung der Abläufe, insbesondere bei der Umstellung auf digitale Prozesse, können Synergien genutzt werden, um sich mittelfristig bei den benötigten Ressourcen, Mitarbeitern und Aufgaben Straelen wieder Kommunen vergleichbarer Größe anzunähern.

Angesichts deutlich enger werdender finanzieller Spielräume, eines gedeckelten Förderungsvolumens und der Notwendigkeit nachhaltig und effizient mit den Ressourcen umzugehen halten wir ein effizienteres, flexibleres und transparenteres Raumkonzept mit deutlich geringerem Raumbedarf für notwendig und beantragen daher, auch die bereitzustellenden Mittel entsprechend zu kürzen.

Nach ersten Kostenschätzungen zu Beginn der Planungen für den Bau eines neuen Rathauses oder einer möglichen Sanierung wurden die Kosten auf ca. 10 Millionen Euro veranschlagt. Durch externe Einflüsse und Ereignisse sind die Bau- und Planungskosten in den letzten Jahren in allen Bereichen der Bauwirtschaft unverhältnismäßig gestiegen. Eine Steigerung der Kosten um fast 100%, bei einer gedeckelten Förderungssumme, kann von der Fraktion GO/GRÜNE nicht mitgetragen werden. Die Stadt Straelen steht bereits heute und auch in den kommenden Jahren vor einem hohen Finanzbedarf, um den Anforderungen im Sozial-, Bildungs- und Infrastrukturbereich gerecht zu werden. Vor diesem Hintergrund sind derart hohe Investitionen in ein neues Rathaus nicht zu rechtfertigen. Schließlich sind Rat und Verwaltung mit §7 LHO Satz 1 und 2 zur Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit in der Haushaltsführung gesetzlich verpflichtet

Wir erkennen die Notwendigkeit, das bestehende Rathausgebäude zu erneuern. Die zu erwartenden Energie- und Unterhaltungskosten werden, falls wir jetzt nicht handeln, nicht mehr tragbar sein. Aus diesem Grund stellen wir den Antrag, die Kosten durch eine Änderung der Planungen deutlich zu senken.

Für die Fraktion GO/Grüne



Hans-Hermann Terkatz
Fraktionsvorsitzender