

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 01.02.2017
Entscheidendes Gremium: <b>Hauptausschuss</b>	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling
	bet. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Finanzverwaltungsamt Hauptamt Zentrale Steuerung	
<b>Überplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen im Teilhaushalt 61 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft im Ergebnis- und Finanzhaushalt zur Finanzierung dringend notwendiger Planungsleistungen in Höhe von 350.000,00 EUR</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.02.2017	Finanzausschuss
14.03.2017	Hauptausschuss
Zuständigkeit	
Vorberatung	
Entscheidung	

### Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung zur Leistung von überplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 350.000,00 EUR im Teilhaushalt 61 für die Produktsachkonten 51102.56255010/ 76255010 Aufwendungen/Auszahlungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen wird erteilt.

Die Deckung erfolgt in Höhe von 350.000,00 EUR durch Minderaufwendungen/-ausgaben in den Produktsachkonten 11401.56210040/76210040 Aufwendungen/Auszahlungen für Ausgleich Mietausfall KOE.

Beschlussvorschriften: § 6 Abs. 4 Hauptsatzung der Hansestadt Rostock

bereits gefasste Beschlüsse: -

### Sachverhalt:

#### Unabweisbarkeit:

Die gegenwärtige Entwicklung der HRO stellt sich sehr dynamisch und wachstumsorientiert dar. Dies zeigt sich insbesondere beim deutlichen Bevölkerungswachstum der letzten Monate. Für die nächsten Jahre sind auch weiterhin stark steigende Zahlen vorausgesagt. Lt. Bevölkerungsprognose der HRO vom 17.03.2016 wird ein Bevölkerungsanstieg bis zum Jahr 2035 um 12,1 % prognostiziert. Damit wächst der Bedarf an Wohnraum deutlich und muss durch entsprechenden Wohnungsneubau schnellstmöglich gedeckt werden.

Eine wesentliche Voraussetzung ist dabei die kurzfristige Schaffung des entsprechenden Planungsrechtes durch die Aufstellung von Bebauungsplänen. Im Sinne der ganzheitlichen Entwicklung der HRO begrenzen sich die verstärkten Aktivitäten im Planungsbereich jedoch nicht nur auf die Aufstellung von Bebauungsplänen für neue Wohngebiete, sondern sind auch in ähnlichem Maße für Gewerbe- und Industriegebiete zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplatzangebote und Planungen für notwendige Infrastrukturmaßnahmen erforderlich geworden.

Aufgrund der neuen Dimension der auszuweisenden Bauflächen ist eine komplexe städtebauliche Bewertung in verschiedenen Stadtentwicklungsszenarien erforderlich. Diese ist wesentliche Grundlage für die Neu-aufstellung des Flächennutzungsplans der HRO als ganzheitlicher vorbereitender Bauleitplan für die nächsten 15-20 Jahre. Hier sind in den nächsten Jahren eine Reihe von Fachgutachten erforderlich, die extern beauftragt werden müssen. Die ersten Untersuchungen sind bereits 2017 notwendig. Gleiches gilt für die umfangreiche und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Dies ist u.a. in der Einwohnerversammlung am 07.11.2016 in der Stadthalle deutlich geworden. In dieser Veranstaltung wurde durch den OB die Bildung eines projektbegleitenden Beirats für die Entwicklung des neuen Wohngebiets südlich von Biestow zugesagt. Weitere Maßnahmen werden folgen.

Weiterhin sollen besondere Stadträume vertiefend für die städtebauliche Entwicklung untersucht werden, wie z.B. das südliche Bahnhofsumfeld mit seinen Potentialen für die Stadtentwicklung einschließlich des angrenzenden Bereiches des ehemaligen Dieselmotorenwerkes.

Infrastrukturelle Voruntersuchungen wie für den Raum Biestow werden in diesem Jahr auch für andere Stadtbereiche, wie z.B. für den Nordosten Rostock, erforderlich, um der komplexen Abwägung zur Standort-optimierung zukünftiger Bauflächen gerecht zu werden und das Planverfahren rechtssicher durchzuführen.

Für die im Rahmen der Stadtentwicklung der HRO o.g. dringend notwendigen Leistungen sowie zahlreichen weiteren Planungsleistungen sind insgesamt zusätzliche Finanzmittel i.H.v. 350.000,00 EUR erforderlich. Der geplante Haushaltsansatz für 2017 in Höhe von 400.000,00 EUR ist bereits mit Verträgen für Planungsleistungen unterlegt. Innerhalb des Deckungskreises 5611/7611 können weitere Vergaben von Planungsleistungsverträgen nicht aufgefangen werden.

#### Unvorhersehbarkeit:

Die bereits dargestellte dynamische Entwicklung der HRO in den letzten Monaten und die erst seit Anfang 2016 vorliegende neue Bevölkerungsprognose als wesentliche Grundlage für die Fortschreibung der Stadtentwicklungsziele für die nächsten 15-20 Jahre war zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung für das laufende Jahr in diesem Umfang nicht vorhersehbar. Um den aktuellen Anforderungen im laufenden Jahr gerecht zu werden, müssen aufgrund der Bedeutung und Dringlichkeit für die Stadtentwicklung eine Vielzahl von Planungsleistungen zukünftig neu beauftragt werden.

Auf Grund der langen Planungsabläufe vom Beginn der Planung bis zum Planungs- bzw. Baurecht hätte ein Verschieben der Beauftragung der Planungen erhebliche negative Auswirkungen für die Stadtentwicklung, da dem momentan bestehenden großen Bedarf an Wohnbauflächen so schnell wie möglich entsprochen werden muss.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mehraufwendungen in Höhe von 350.000,00 EUR für das Produktsachkonto 51102.56255010 Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen werden durch Minderausgaben auf dem Produktsachkonto 11401.56210040 Ausgleich Mietausfall KOE gedeckt.

Mehrauszahlungen in Höhe von 350.000,00 EUR für das Produktsachkonto 51102.76255010  
Auszahlungen für städtebauliche Planungen, Landschaftsplanungen werden durch  
Minderauszahlungen auf dem Produktsachkonto 11401.76210040 Auszahlungen für  
Ausgleich Mietausfall KOE gedeckt.

Teilhaushalt: 61      Bezeichnung: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Produkt: 51102      Bezeichnung: Stadtentwicklung und städtebauliche Planung

ggf. Investitionsmaßnahme Nr.: -      Bezeichnung: -

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf- wendungen	Ein- zahlungen	Aus- zahlungen
<b>2017</b>	56255010 / Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen – städtebauliche Planung, Landschaftsplanungen		350.000,00		
<b>2017</b>	76255010 / Auszahlungen für städtebauliche Pla- nungen, Landschaftsplanungen				350.000,00

#### Nachweis der Deckung durch Minderausgaben/Minderaufwendungen 11401.56210040

Teilhaushalt	10	Hauptamt
Produkt	11401	Verwaltungsangelegenheiten

#### Produktkonto

Ergebnishaushalt	56210040	Ausgleich Mietausfall KOE
Finanzhaushalt	76210040	Auszahlungen für Ausgleich Mietausfall KOE

## Begründung der Minderausgaben/Minderaufwendungen

Mit Zustimmung des Betriebsausschusses für den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und –entwicklung (KOE) am 14.12.2016 haben sich in Sachen Hafenhaus Rostock zum Abschluss eines Vergleichs zur Beilegung aller Rechtsstreitigkeiten keine finanziellen Auswirkungen für den Kernhaushalt der Hansestadt Rostock ergeben. Es entfällt die Notwendigkeit der Zahlung von 499.300,00 EUR an den KOE für den Mietausfall Hafenhaus. Damit werden diese finanziellen Mittel 2017 für den geplanten Zweck nicht benötigt und können für die Erarbeitung von B- Plänen bereitgestellt werden.



Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:  
Kein Bezug

Roland Methling