

Situation Feuerwache

Seeck, 19.08.15

Ratssitzung am 28.05.2013

Vorstellung Gutachten VBD

Varianten

6. Neubau einer Hauptwache am Standort »Hauptstraße« (Variante 6) und alternativ Neubau einer Löschzugwache mit Unterbringung einer Drehleiter sowie Unterbringung aller übrigen Funktionen einschließlich Jugendfeuerwehr an einem neu zu errichtenden Standort in Steinenbrück

6a: »Hauptstraße« und »Alte Menage«

6c: »Hauptstraße« und »Zum Holzplatz«

Baukostenermittlung

	Baukosten KG 200-700	Baukosten inkl. Grundstückskosten	potentielle Verwertungserlöse	Baukosten (brutto)
Variante 1	5.016.984 €	5.051.649 €	427.700 €	4.623.949 €
Variante 4c	4.856.992 €	5.176.992 €	320.000 €	4.856.992 €
Variante 6c	4.826.789 €	6.446.789 €	1.222.500 €	5.224.289 €
<i>gemeinsame Variante mit der Stadt Rösrath</i>				
Variante 7c	4.949.249 €	5.269.249 €	320.000 €	4.949.249 €

Bei Variante 6c sind **1,62 Mio.€ als Grundstückskosten** vorgesehen.

Grundsatzentscheidung für Variante 6 c (Hauptstr. / Holzbachtal), **Beschluss nach dem nichtöffentlichen Teil (Auszug Protokoll):**

„Die Sitzung wurde zunächst an diesem Punkt unterbrochen. Die Abstimmung zu diesem TOP wurde im Anschluss an den nichtöffentlichen Teil vollzogen.

Zu 1) Der Rat der Stadt Overath nimmt den Bericht von VBD zur

Standortuntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zur Kenntnis.

Zu 2) Der Rat der Stadt Overath fasst folgenden Beschluss: Der Bau der Löschzugwache Overath und der Rettungswache des Kreises in Overath wird auf dem Gelände des Edeka-Marktes in Overath neben dem Rathaus realisiert. **Mit Planung, Finanzierung und Bau wird per Vertrag die Stadtentwicklungsgesellschaft beauftragt.** Baubeginn ist frühestens am 01.01.2015. Die erforderlichen Werkstätten der Feuerwehr und die Räume für die Jugendfeuerwehr der Stadt Overath sind auf dem Grundstück Holzplatz in Steinenbrück zu errichten. Auch hier wird die Stadtentwicklungsgesellschaft in der gleichen Weise per Vertrag tätig wie im Falle der Löschzugwache Overath.“

Situation im Haushalt

Haushalt 2012: 2017 – 2022: eingestellt 3,683 Mio. €

Haushalt 2015: 2016 – 2021: eingestellt 2,7 Mio. €

Sachtext zur Vorlage XV/230

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath,

hier: Vorschlag der Verwaltung zur Vorgehensweise

Der Verwaltung und dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss werden vermehrt Anträge auf Neuausweisung von Bauland zur Entscheidung vorgelegt. So auch der in der Anlage beigefügte Antrag im Bereich Neuhurden.

Es handelt sich dabei oftmals um Flächen im Außenbereich, die im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind.

Mit der Neufassung des Landesentwicklungsplanes sind die Möglichkeiten, zusätzliche Siedlungsflächen zu schaffen vor allem an den Nachweis eines Bedarfs geknüpft worden.

Das bedeutet, die Kommunen können nur dann neue Flächen ausweisen, wenn nicht genügend Reserveflächen im Flächennutzungsplan oder in Form von Baulücken zur Verfügung stehen um einen vorhandenen bzw. künftigen Bedarf zu decken.

Folgende im LEP-Entwurf definierte Ziele sind dabei ausschlaggebend:

Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.

Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven

Bisher für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen ist zu vermeiden. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen ist zu verhindern.

Ziel Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung

Leitbild NRW das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren.

Im Regionalplan kann der Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums nur erweitert werden wenn

- aufgrund der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen nachgewiesen wird und
- andere planerisch gesicherte aber nicht mehr benötigte Siedlungsflächen wieder dem Freiraum zugeführt wurden und
- im bisher festgelegten Siedlungsraum keine andere geeignete Fläche der Innenentwicklung vorhanden ist und
- ein Flächentausch nicht möglich ist

Eine Beurteilung des Bedarfs und der vorhandenen Reserven ist auf Basis der zurzeit vorliegenden Planwerke nicht möglich, weswegen über vorliegende Anträge nicht entschieden werden kann, bzw. diese abzulehnen sind.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzuleiten um damit die planerische Entwicklung Overaths für die nächsten 15-20 Jahre zusteuern und eine Beurteilungsgrundlage für die Ausweisung von neuen Bauflächen zu schaffen. Im folgenden sollen Hintergründe zur Erforderlichkeit und zum Inhalt eines neuen Flächennutzungsplanes gegeben werden.

Anlass der Neuaufstellung

Die gemeindliche Bauleitplanung ist in ein zweistufiges System gegliedert. Bebauungspläne sind dabei als verbindliche Pläne aus dem Flächennutzungsplan, der vorbereitenden Bauleitplanung, zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Er bildet ein räumliches Gesamtkonzept, in dem die von der Gemeinde beabsichtigte Entwicklung des Gemeindegebiets im Hinblick auf die verschiedenen Nutzungsansprüche an den Raum dargestellt wird. Der Plan ordnet die vorgesehenen Nutzungen, wobei er ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Belangen gleichermaßen gerecht wird. Der Flächennutzungsplan entfaltet in den meisten Fällen keine direkte Außenwirkung, er ist vielmehr ein räumliches Programm, das die behördenverbindliche Grundlage für Entscheidungen der Politik und Gemeindeverwaltung stellt und einen Rahmen bildet für die konkretisierende, verbindliche Bebauungsplanung. Der Flächennutzungsplan dient als Instrument der Daseinsvorsorge für die nächsten fünfzehn bis zwanzig Jahre. Daher gehört die Überprüfung ausreichender Bauflächenvorsorge zu einer wichtigen Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Neudarstellungen im Flächennutzungsplan haben dabei künftig weitaus weniger als in der Vergangenheit den Charakter einer Wachstumsvorsorge, sondern folgen vor allem dem qualitativen Erneuerungs- und Anpassungsbedarf.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Overath wurde ab 1975 aufgestellt. Hintergrund war das Neugliederungsgesetz, nach dem der Flächennutzungsplan bis 1978 neu aufgestellt werden musste. Der heute geltende Flächennutzungsplan ist seit dem 07.02.1980 wirksam.

Seither haben sich die demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen sowie die planerischen Zielsetzungen erheblich geändert. Wirtschaftlicher Strukturwandel, demografischer Wandel mit einer stagnierenden und älter werdenden Bevölkerung und ein Anpassungsbedarf von städtischer

Infrastruktur kennzeichnen unter anderem diese Entwicklungen. Hinzu kommen die oben beschriebenen geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Vor diesem Hintergrund bietet die Flächennutzungsplanung als gesamtstädtische, übergeordnete Planungsebene die Chance, wichtige Beiträge zu liefern, um die Weichen für eine zeitgemäße und nachhaltige Stadtentwicklung zu stellen. Ziel ist ein ausgewogenes Miteinander von Wohnbauflächen und nachfrageorientierten Wohnungsangeboten, gewerblichen Bauflächen, die die besonderen Anforderungen der Betriebe an ihre jeweiligen Standorte berücksichtigen, und attraktiven Grün- und Freiflächen sowie Verkehrswegen und -angeboten, die die Anbindung der Stadt in die Region und die Mobilität innerhalb der Stadt sichern. Ein hohes Maß an Lebensqualität in Overath erfordert aber auch nachfragegerechte und flexible Angebote in den Bereichen der sozialen Infrastruktur (einschließlich Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Gesundheitsvorsorge), der Kultur und Freizeit sowie der Versorgung (Einzelhandel, Dienstleistungen etc.).

Die bestehenden Angebote und Ansprüche sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung daraufhin zu untersuchen, ob und inwieweit sie den zukünftigen Anforderungen entsprechen beziehungsweise ob und in welchen Bereichen grundsätzlich noch neue oder geänderte Angebote erforderlich sind oder aber auch Angebotskürzungen und -streichungen sinnvoll sein können. Grundlagen liefern hier eine Reihe von Konzepten, die in den letzten Jahren entwickelt und auch verabschiedet wurden bzw. sich in Aufstellung oder Planung befinden (Leitbild, Einzelhandelskonzept, Lärmaktionsplan, Integriertes Handlungskonzept, Gewerbeflächenkonzept RBK, etc.).

Für Overath ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zusammenfassend notwendig, weil der seit 1980 rechtswirksame Flächennutzungsplan auf der Planungsphilosophie, den Daten und Analysen der 1960er und 1970er Jahre beruht. Mit zwischenzeitlich rund 60 eingeleiteten Änderungsverfahren stellt er nicht mehr die Grundlage für eine strategische und nachhaltige Stadtentwicklung dar. Darüber hinaus wird ein Flächennutzungsplan mit einem Planungshorizont von rund fünfzehn Jahren aufgestellt. Mit der anstehenden Neuaufstellung soll somit die planerische Entwicklung Overaths bis etwa zum Jahr 2030 gesteuert werden.

Aufgabe und Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan stellt nach § 5 Absatz 1 Baugesetzbuch für das ganze Gemeindegebiet „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.“ Damit ist der Flächennutzungsplan das Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung (§ 1 Absatz 2 Baugesetzbuch).

Als vorbereitender Bauleitplan übernimmt der Flächennutzungsplan eine wesentliche Steuerungsfunktion für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Overath in den nächsten Jahren und ist damit ein wichtiges Handlungsprogramm für Politik und Verwaltung. Sein Inhalt beschränkt sich auf die Darstellung der Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung und lässt der Stadt Spielraum für die Konkretisierung durch die verbindliche Bauleitplanung, die Bebauungspläne. Der Spielraum ergibt sich auch aus der Tatsache, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind. Die bewusste „Ungenauigkeit“ beträgt in etwa eine Grundstückstiefe und wird gegebenenfalls in den

Bebauungsplänen, welche nach § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, konkretisiert.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan entfaltet der Flächennutzungsplan vorwiegend behördeninterne Rechtsbindung. Er übernimmt eine Informationsfunktion nicht nur für die Behörden und Dienststellen als Träger öffentlicher Belange, sondern auch für die Bürgerschaft. Er begründet keinen Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 1 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch) und die Nutzung der Grundstücke entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Das heißt, für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger ergeben sich keine direkten Ansprüche oder Pflichten.

Die Stadt bindet der Flächennutzungsplan vor allem in den folgenden Punkten:

- durch das Entwicklungsgebot bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 8 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch),
- beim Erlass von Entwicklungssatzungen (§ 34 Absatz 4 Nummer 2 Baugesetzbuch) und von Ergänzungssatzungen (§ 34 Absatz 4 Nummer 3 Baugesetzbuch),
- beim allgemeinen Vorkaufsrecht (§ 24 Absatz 1 Nummer 5 Baugesetzbuch).

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten. In der Planungshierarchie präzisiert der Flächennutzungsplan für die kommunale Ebene unter anderem die Aussagen der übergeordneten Planungsebenen, dem Regionalplan und dem Landesentwicklungsprogramm, und setzt deren Ziele um.

Beispielsweise räumt das Landesentwicklungsprogramm der Innenentwicklung einen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen ein. Im Regionalplan ist festgelegt, dass zum Beispiel außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze nicht geplant sowie Streu- und Splittersiedlungen nicht erweitert werden dürfen (Ziel 3, Generelle Entwicklung des Siedlungsraums). Nach dem Ziel 1 der Freiraumsicherung und Regionalen Grünzüge sind etwa Regionale Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Sie sind in der Bauleit- und Fachplanung durch lokal bedeutsame Freiflächen zu ergänzen und zur Herstellung ihrer Durchgängigkeit untereinander zu vernetzen. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans kommt das Gegenstromprinzip (§ 1 Absatz 3 Raumordnungsgesetz) zum Tragen. Demnach sind die Planungen der unterschiedlichen Ebenen aufeinander abzustimmen. Durch die Neuaufstellung werden die Aussagen des Flächennutzungsplans auch hinsichtlich der Integration der sich in den letzten Jahrzehnten veränderten raumordnerischen Ziele und Grundsätze überprüft und überarbeitet.

Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 1980 sind verschiedene Inhalte neu in den gesetzlichen Rahmen des Flächennutzungsplans aufgenommen worden. So sind seit 2005 festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen und noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete zu vermerken (§ 5 Absatz 4a Baugesetzbuch).

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Flächen können nach § 10 Absatz 2 Nummer 10 Baugesetzbuch im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Durch die so genannte Klimaschutznovelle 2011 hat die Bauleitplanung generell eine weitere Funktion erhalten. Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern. Im Flächennutzungsplan können nun Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die

dem Klimawandel entgegenwirken bzw. die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b und c Baugesetzbuch).

Nicht zuletzt ermöglicht ein aktueller Flächennutzungsplan eine Beschleunigung der Verfahren für die verbindliche Bauleitplanung, da die Ziele und planerischen Aussagen dem aktuellen Diskussionsstand entsprechen und somit grundlegende Alternativplanungen und Standortfragen vermieden werden können.

Aufstellungsverfahren

Für das Bauleitverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind – wie im Bebauungsplanverfahren – formal zwei Phasen zur Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sollen im Rahmen des Vorentwurfs die Ziele und Zwecke der Planung sowie die möglichen Alternativen bekannt gemacht werden, so dass Änderungswünsche und Ergänzungen noch in den nachfolgenden Entwurf aufgenommen werden können. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden städtische Fachdienststellen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird der Vorentwurf konkretisiert oder ergänzt. Der Planungsausschuss entscheidet mit dem Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, dass der Entwurf für mindestens einen Monat öffentlich zu Jedermanns Einsicht ausgelegt wird. Während der öffentlichen Auslegung können erneut Stellungnahmen zum Planentwurf vorgebracht werden. Zu einer Stellungnahme sind alle Bürgerinnen und Bürger berechtigt, auch diejenigen, die nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind. Während der Offenlage werden erneut die Behörden und weitere Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum konkretisierten Planentwurf aufgefordert.

Wesentlicher Bestandteil ist eine intensive Bürgerbeteiligung.

Bevor jedoch ein Vorentwurf erarbeitet werden kann, sind grundlegende Daten zu ermitteln und die Entwicklungsziele durch den Rat der Stadt Overath zu definieren.

Während der eigentliche Planungsprozess durch ein externes Büro durchzuführen ist, welches auch die Moderation der Bürgerbeteiligung übernimmt, können Vorarbeiten vorab durch die Verwaltung durchgeführt werden.

Im ersten Schritt soll daher die **Entwicklung eines Baulückenkatasters** die vorhandenen Reserveflächen ermitteln. Dabei kann als Grundlage auf das Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung zurückgegriffen werden. Dieses erfasst bereits alle Flächen mit mehr als 2.000 qm. Zu ergänzen sind hier die reinen Baulücken. Damit wäre es im Anschluss auch möglich als Bürgerservice eine sogenannte Baulückenbörse anzubieten, die Bauinteressierten bebaubare Wohnbaugrundstücke im Stadtgebiet anzeigt, und so eine Hilfe bei der Grundstückssuche darstellt.

Das Baulückenkataster wird im Planungs- und Bauordnungsamt durch die Mitarbeiterin der Geodatenverarbeitung aufgebaut. Diese wird das Konzept, sobald es vorliegt, dem Ausschuss vorstellen.

Weitere vorhandene Daten, Konzepte und Leitlinien müssen vor Beginn des eigentlichen Verfahrens zusammengetragen werden. Mit Hilfe einer Bevölkerungsprognose in verschiedenen Varianten entscheidet der Rat zunächst über das Entwicklungsziel. (Von

welcher Einwohnerzahl ist für 2030 auszugehen und welche Flächen sind dafür erforderlich?)

Daher ist mit einer Beauftragung eines externen Büros nicht vor 2016 zu rechnen. Die Verwaltung wird dazu zunächst Angebote von Planungsbüros einholen, um zu ermitteln, mit welchen Kosten gerechnet werden muss und wie diese aus dem Budget des Planungs- und Bauordnungsamtes, ggf. gestreckt über mehrere Jahre, zu decken sind.

Von einem formalen Aufstellungsbeschluss kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch abgesehen werden. Die Verwaltung wird über den Fortgang der vorbereitenden Arbeiten fortlaufend informieren.

Trotz der in den vergangenen Jahren umfangreich erarbeiteten Grundlagen erfordert die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – schon allein aufgrund der rechtlich erforderlichen Verfahrensschritte - einen hohen zeitlichen und personellen Aufwand. Dieser Aufwand ist gerechtfertigt, da mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans künftig die Zahl der notwendigen Änderungsverfahren deutlich reduziert wird, Nutzungsoptionen für die verbindliche Bauleitplanung im Wesentlichen abgestimmt sind und somit ein effizientes, tragfähiges Steuerungsinstrument entsteht.

Wie oben bereits geschildert, kann zurzeit nicht über Neuausweisungen von Siedlungsflächen entschieden werden, da die Frage nach dem Bedarf nicht zu beantworten ist.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eingehende Anträge auf das Verfahren der Neuaufstellung zu verweisen. Dies gilt insbesondere für solche Flächen, die bislang als Fläche für die Landwirtschaft o.ä. im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Die Anträge könnten bei Eingang dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben werden, der Antragsteller würde mit der Eingangsbestätigung den Hinweis erhalten, dass sein Antrag zunächst zurückgestellt wird.

Gesamtkosten: es fallen inzwischen 8,5 Mio. € als Kosten (was auch immer darin enthalten ist und was nicht)

Bisher realisierte Kosten:

Grundstückskauf 1,8 Mio.€

Mit Nebenkosten, Abriss etc. geschätzt 200.00 €

Bisher ausgegebene Summe (geschätzt): 2 Mio. €

Situation und Zukunft

- Der Vertrag zwischen SEGO und Stadt ist meines Wissens nirgends öffentlich beraten worden, es ist fraglich, ob er überhaupt geschlossen ist. Es ist nicht ersichtlich, wer ist Bauherr, wer ist Eigentümer, wer trägt welche Kosten und Risiken, gehen die Objekte irgendwann an die Stadt über, wenn ja wann und zu welchen Konditionen?
- Ein Entschluss über den Kauf des Grundstücks **zu dem Preis** scheint mir nicht im Rat gefallen zu sein.
- Ein Kostendeckel ist nirgends ersichtlich, es werden aber schon mal 2 Mio.€ investiert.
- Über die Kosten wird, obwohl das Bauvorhaben begonnen ist, dem Rat nicht berichtet (Kosten im Projektverlauf)
- Eine Investitionsvergleichsrechnung unter Einbeziehung der Folgekosten gemäß Gemeindehaushaltsverordnung hat es bisher nie gegeben (verschiedene Größen / Konzepte, Ausstattungen, energetische Standards, Bauweisen (klassisch / Fertigbau)
- Informationen über die zusätzlich notwendigen Kosten (Finanzierung, Abschreibung, Verwaltung etc.) gibt es nirgends, bis heute auch zu Cyriax nicht. Die Stadt vertritt weiter, keine Darlehen für Bauvorhaben aufzunehmen. Trotzdem wird sie die Zinsen der Sego bezahlen müssen.
- Der Rat und die Ausschüsse sind mit dem getroffenen Pauschalbeschluss vollkommen außen vor.

Maßnahmen:

- Aufhebung / Aussetzung der Pauschalbeschlüsse des Rates zugunsten der SEGO und Feuerwache und Spezifizierung in einem neuen Beschluss zugunsten der SEGO mit Kostenrahmen/-deckel, Vertragsdetails (s.u.)
- Befolgen der Gemeindehaushaltsverordnung (§ 14 Investitionsvergleichsrechnungen), d.h. entsprechende Vorlagen an den Rat und Beschlüsse durch den Rat.
- Änderung der Beratungsstruktur: Bei haushaltsrelevanten Beschlüssen über Bauvorhaben muss grundsätzlich ein gemeinsames Gremium aus Bauausschuss und HFA Stellung nehmen / entscheiden.
- Keine Beschlüsse ohne Kostendeckel
- Öffentliche Diskussion und Verabschiedung der Verträge zwischen Stadt und SEGO
- Öffentlich zugängliche Kalkulation der Gesamtkosten incl. Grundstücke, Nebenkosten, Gutachten, Finanzierungskosten, Übernahme von Abschreibungen, Personalkosten etc.
- Öffentliche Transparenz in den Vergabeverfahren und Realisierung einer möglichen Einflussnahme des Rates
- Laufende aktive und vollständige Information des Rates über Planungen und Veränderungen