



Bürgerversammlung 2024

**Herzlich
Willkommen!**

Tagesordnung



- **Begrüßung**
- **Flächennutzungsplan**
- **Finanzbericht**
- **Bericht des Bürgermeisters**
- **Fragen / Anregungen**



Flächennutzungsplan

The coat of arms of the City of Bonn features a white eagle with its wings spread, perched atop two crossed golden keys. The shield is green above a black and white checkered base.



Im Flächennutzungsplan ist gemäß §5 (1) BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung **nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde** in den Grundzügen darzustellen.

Themen in Aurachtal



Handlungsfelder



Vorentwurf FNP vom 30.10.2024



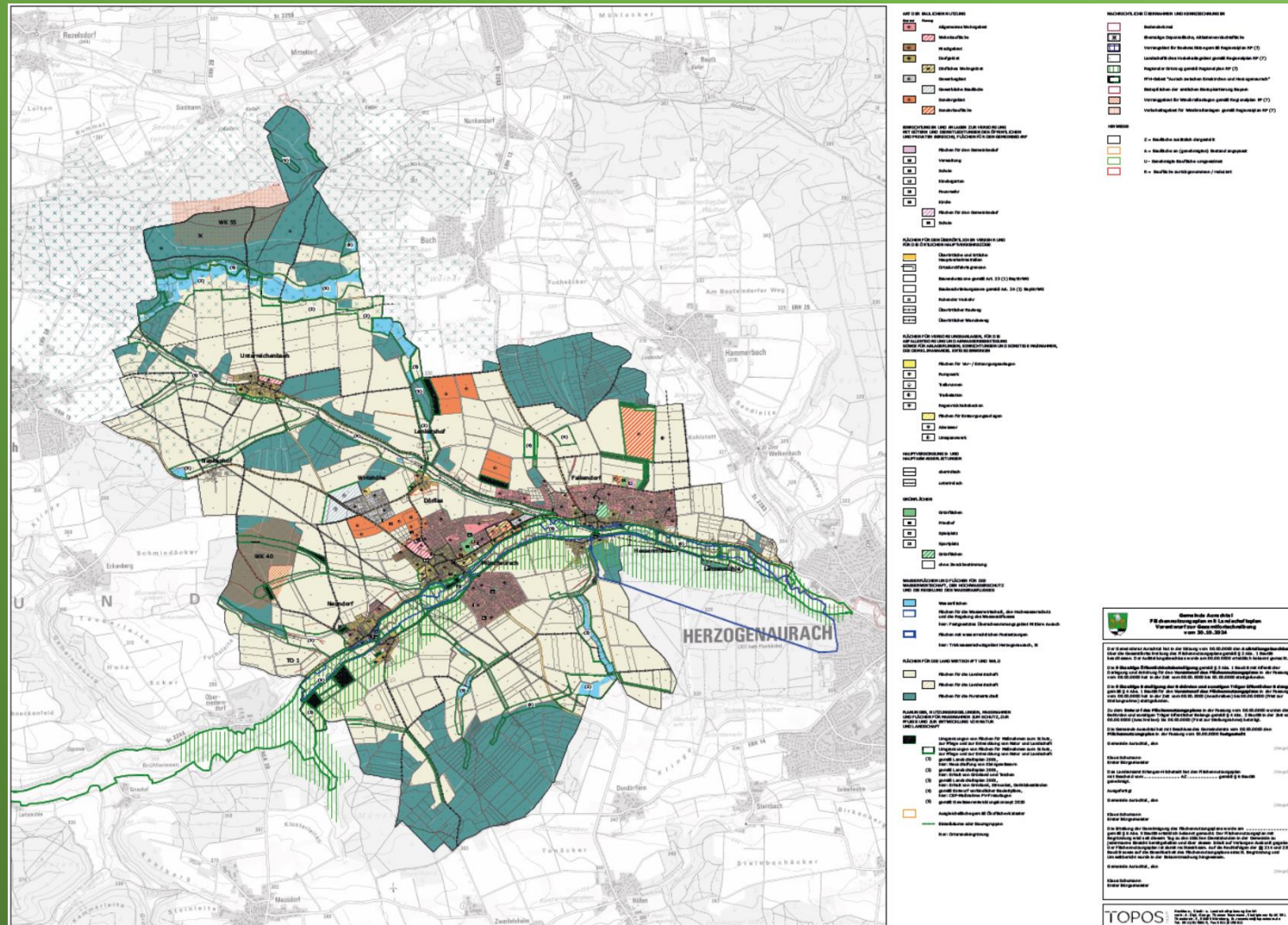
Vorentwürfe

- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht

liegen öffentlich aus

vom 18.11. bis 20.12.2024

und stehen auf der Homepage
zur Einsichtnahme und zum
Download bereit



Bauflächen und Baugebiete



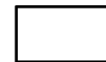
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bestand

Planung



Allgemeines Wohngebiet



Z = Baufläche zusätzlich dargestellt



Wohnbaufläche



A = Baufläche an (genehmigten) Bestand angepasst



Mischgebiet



U - Genehmigte Baufläche umgewidmet



Dorfgebiet



R = Baufläche zurückgenommen / reduziert



Dörfliches Wohngebiet



Gewerbegbiet



Gewerbliche Baufläche



Sondergebiet



Sonderbaufläche

HINWEISE

Münchaurach



1.1 / 5.1 Schulstraße

(A) 0,57 ha W

(Z) 2,40 ha W

(Z) 0,22 ha Gemeinb.

1.2 Döhlersberg West

(U) 0,65 ha M in W

2.1 Hirtenberg Südwest

(Z) 0,80 ha MDW

2.2 Südliche Königstraße

(Z) 0,71 ha MDW

4.1 Rathaus Ost

(U) 0,20 ha MD in S

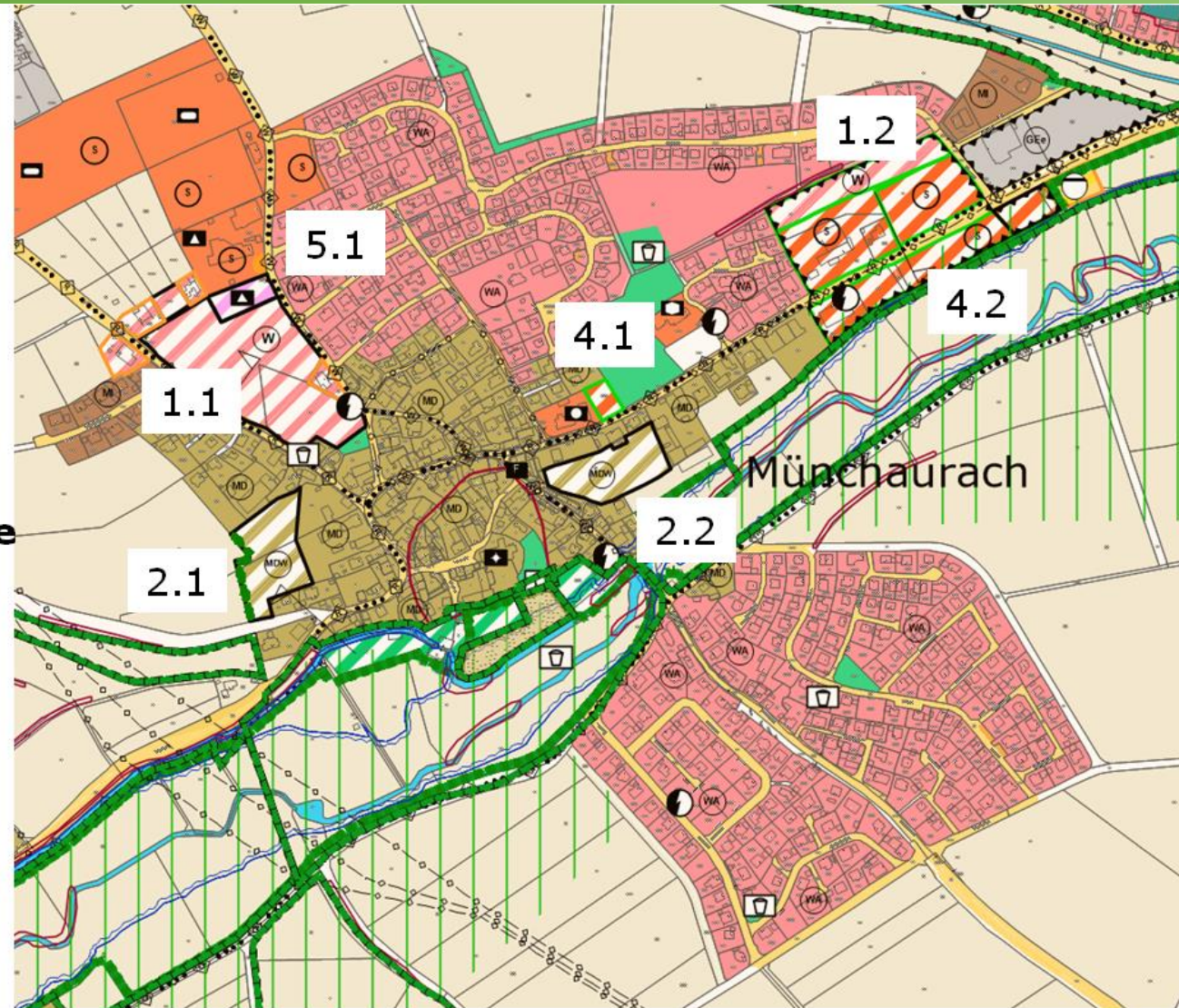
4.2 Königstraße

(U) 0,97 ha MD

+ 0,71 ha eGE

+ 0,91 ha MD in S

(Z) 0,23 ha S



Wirtshöhe und Dörflas



3.1 Wirtshöhe

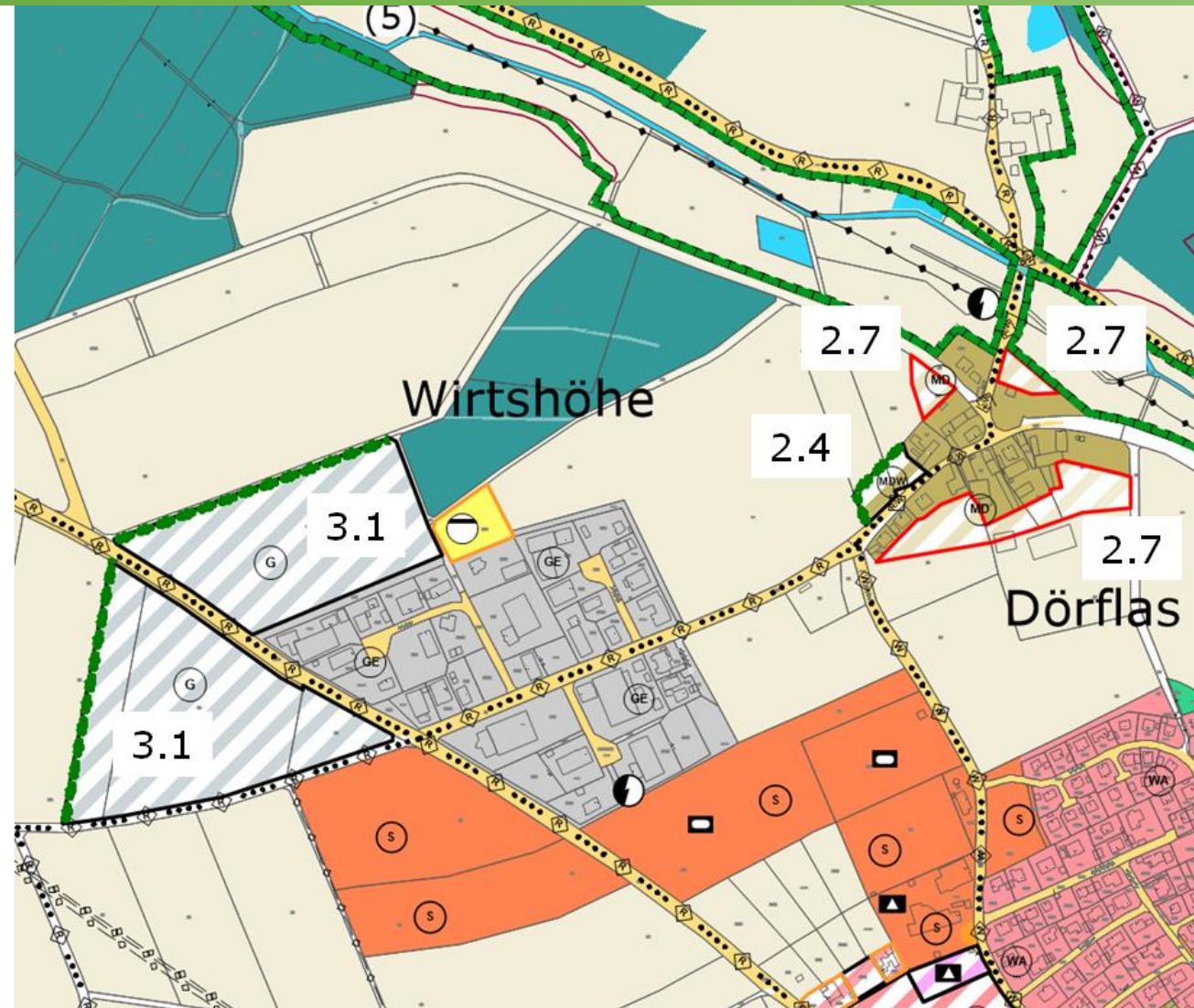
(Z) 7,45 ha G

2.4 Dörflas

(Z) 0,23 ha MDW

2.7 Dörflas Ortsrand

(R) 1,10 MD



Falkendorf



1.3 Höchstadter Straße

(U) 0,60 ha M / MD in W

1.4 Bergstraße

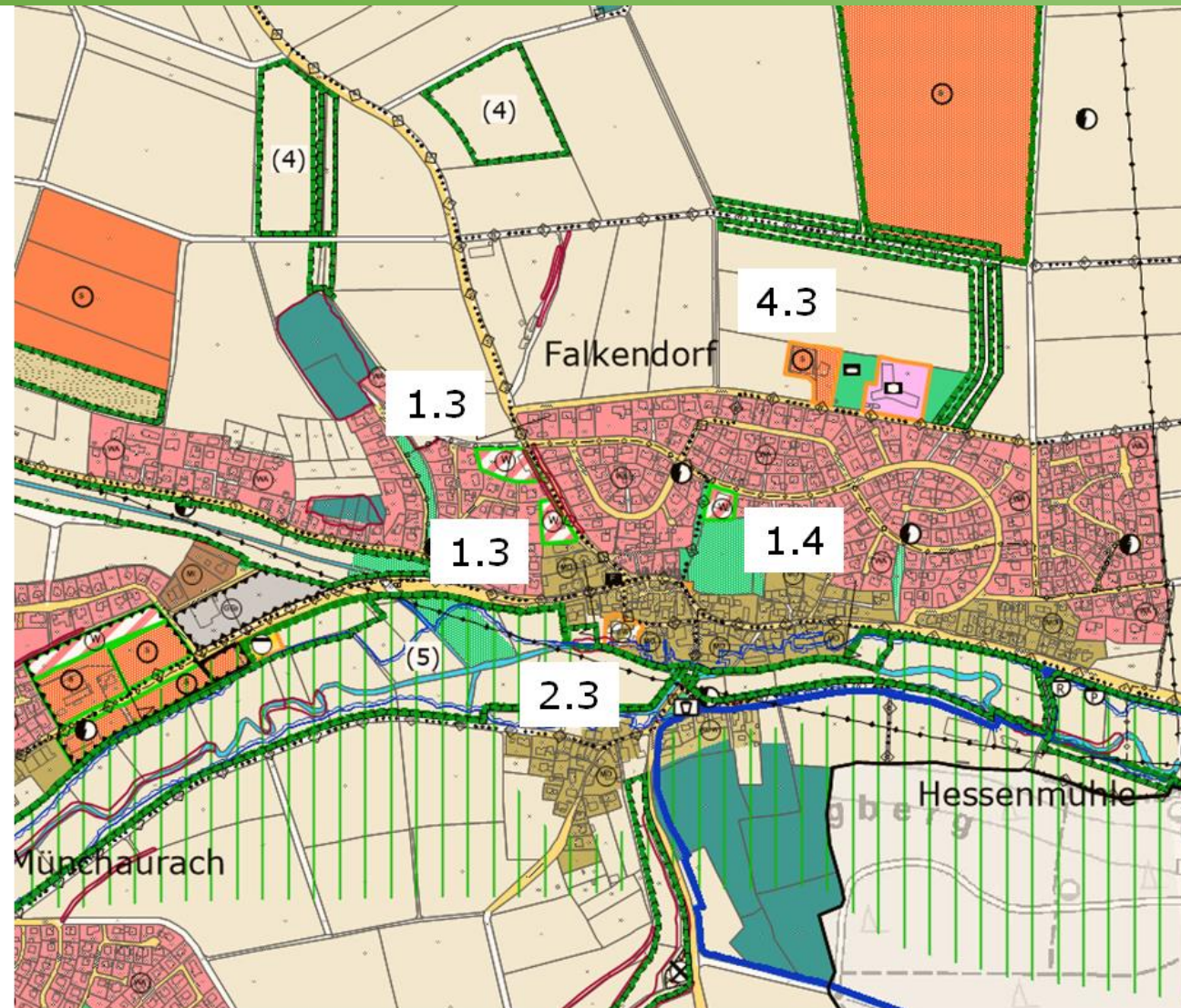
(U) 0,20 ha Gemeinb. in W

2.3 Milchhausstraße

(A) 0,21 ha MDW

4.3 Tennisweg

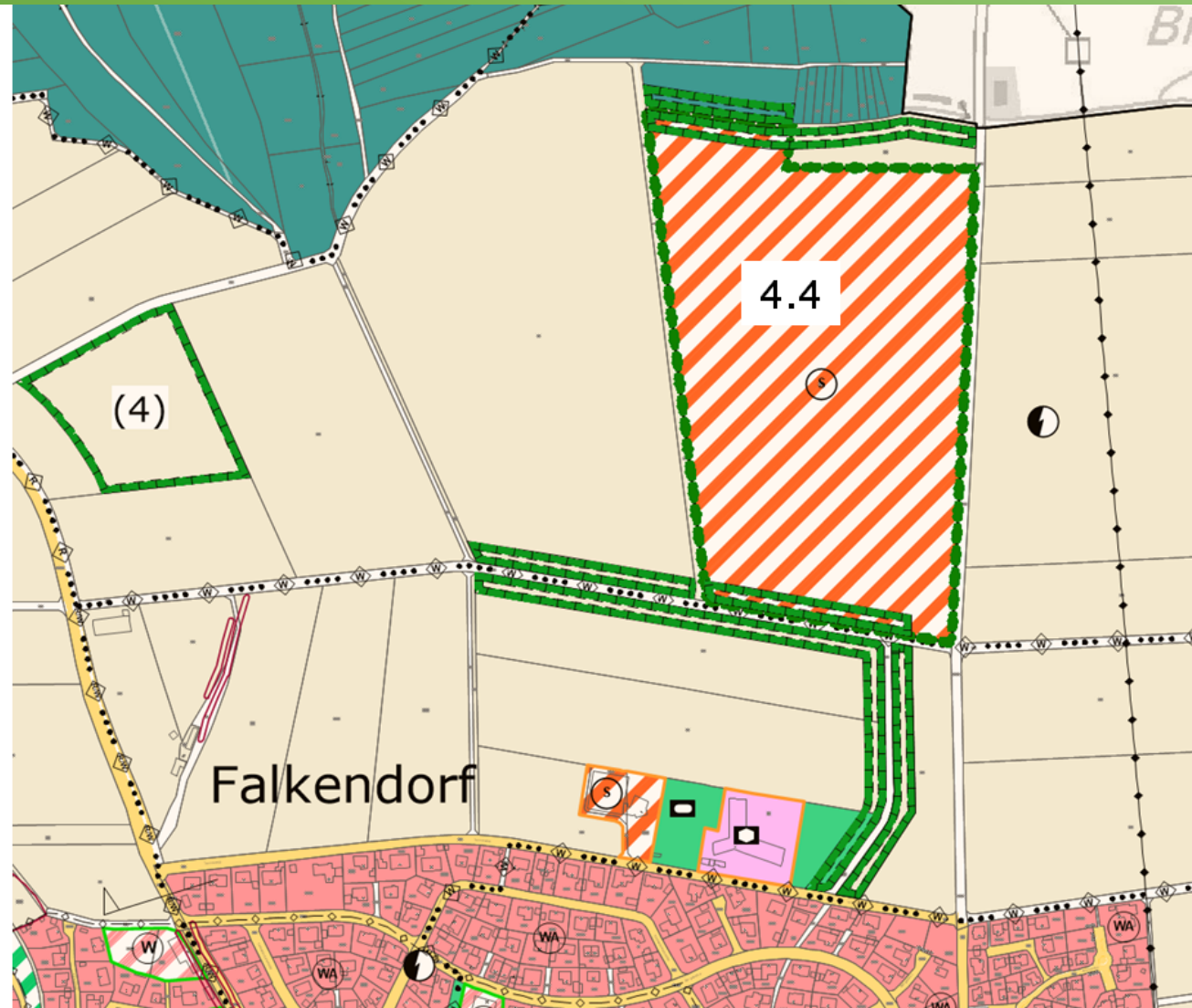
(A) 0,49 ha S



Sechs Morgen

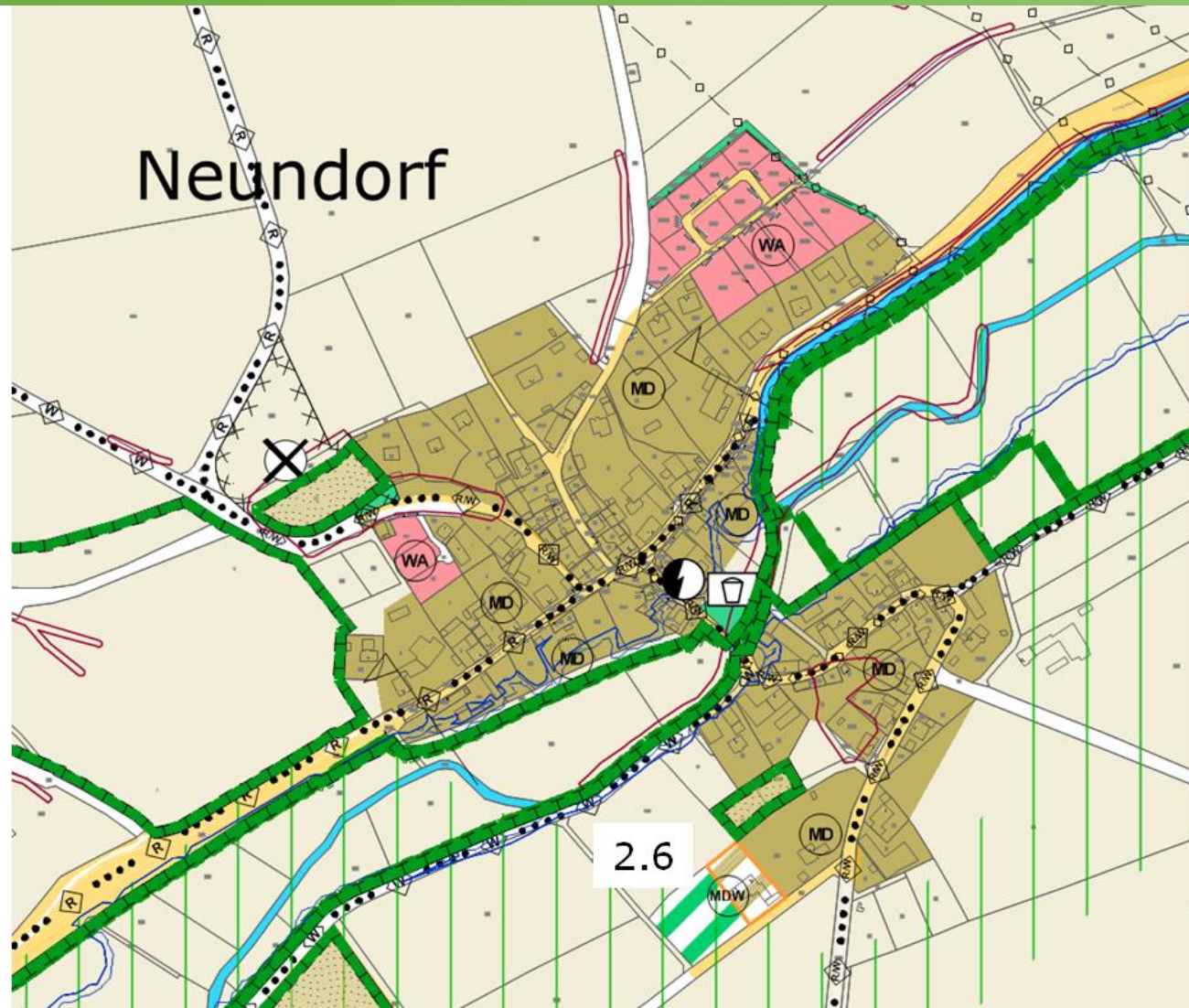


4.4 Sechs Morgen (Z) 12,97 ha S



Neundorf

2.6 Süd
(A) 0,16 ha MDW



Unterreichenbach



1.5 Nord

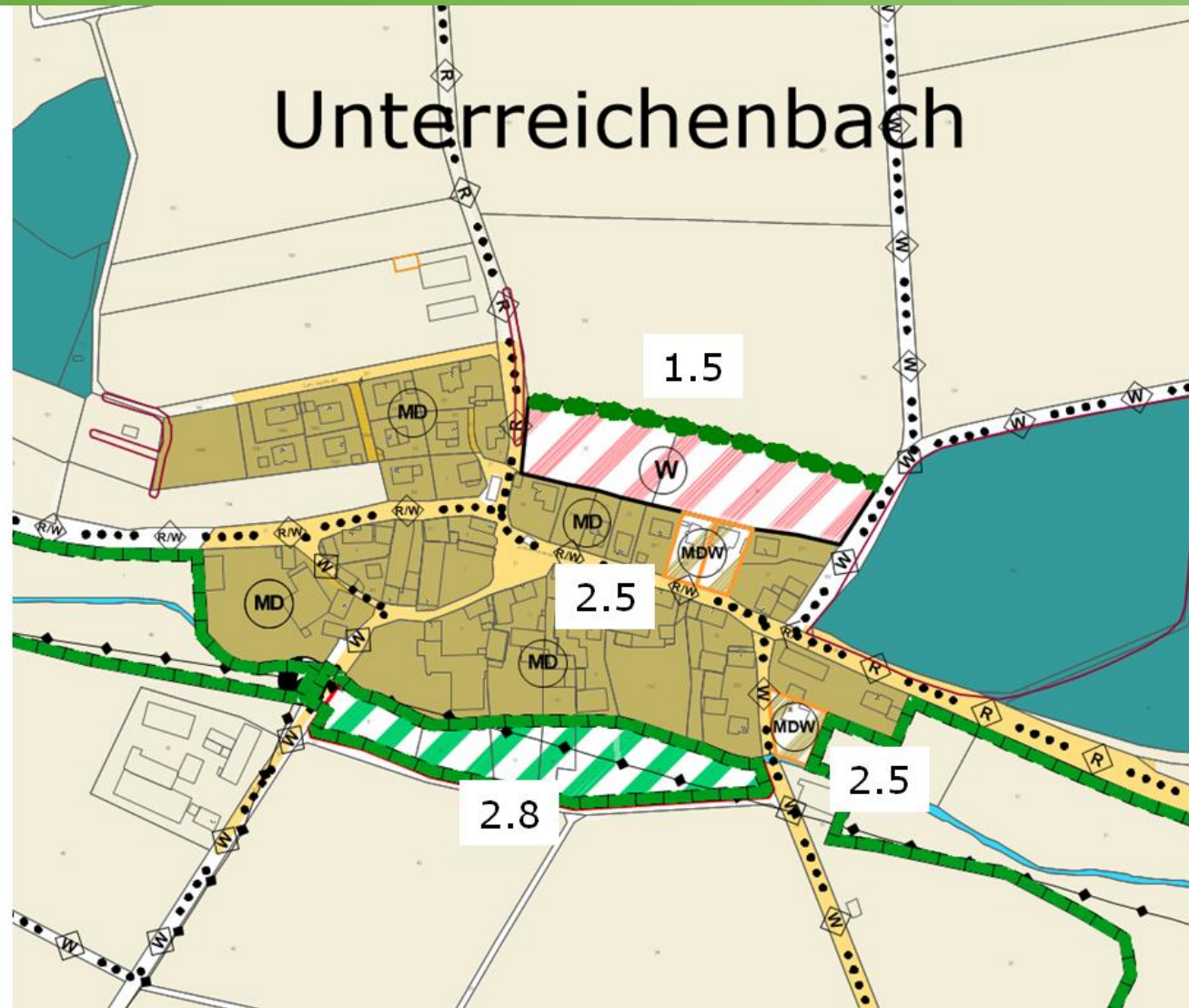
(Z) 1,10 ha W

2.5 Unterreichenbacher Straße

(A) 0,30 ha MDW

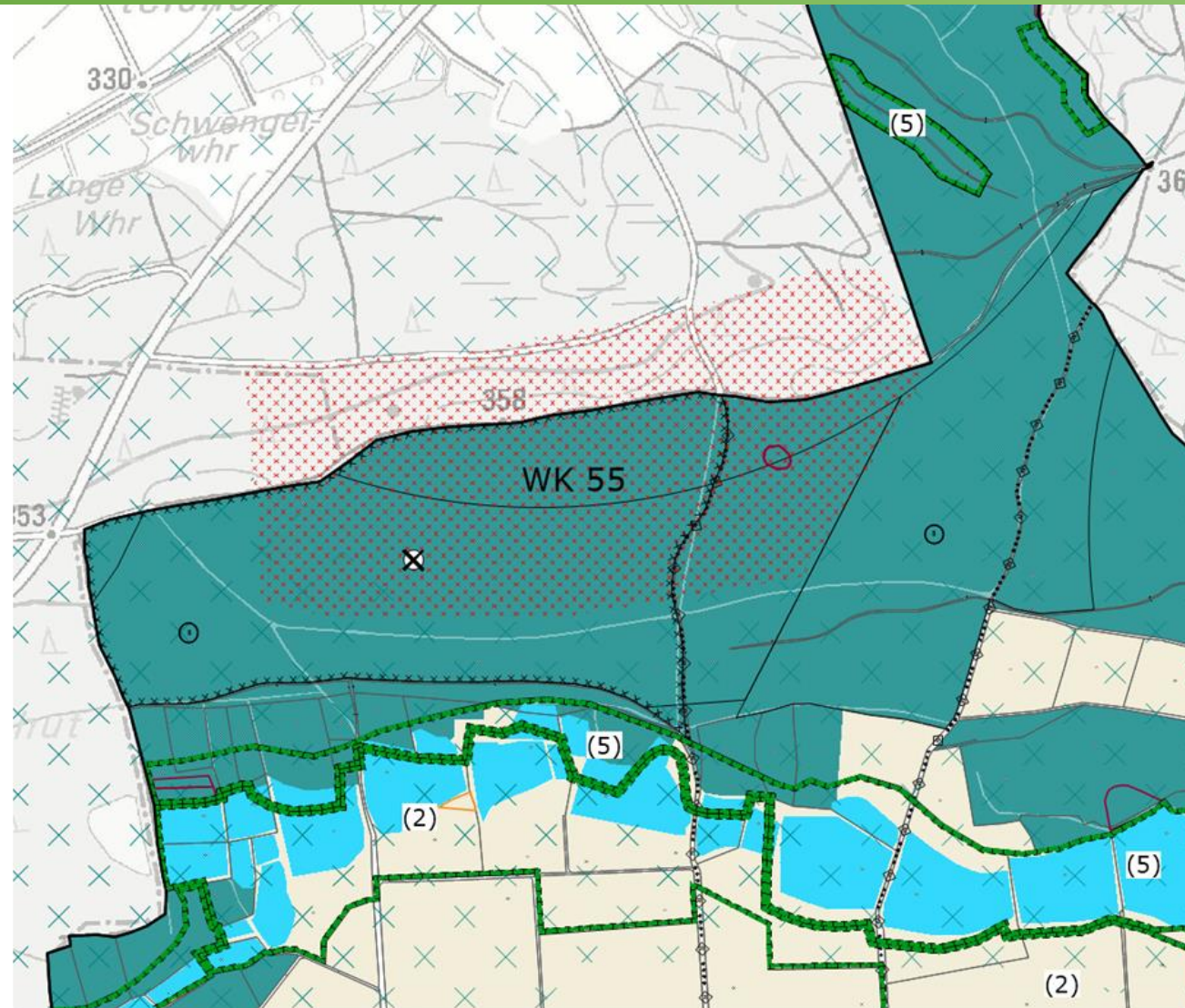
2.8 Ortsrand Süd

(R) 1,13 ha MD



Windkraft

Fortschreibung
des Regionalplans RP 7
ist in Vorbereitung, um
z.B. WK 55 zu erweitern
und Planungen für WKA
auch außerhalb von
Vorbehalts- und
Vorranggebieten
zuzulassen.



Natur und Landschaft



Die Realisierung zusätzlicher Bauflächen macht die Sicherung zusätzlicher Ausgleichsflächen erforderlich.
Gemäß den von der Gemeinde Aurachtal beschlossenen Plänen/Konzepten werden hierzu rund 270 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Darstellung ist für die Grundstückseigentümer/innen nicht verbindlich!

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (1) gemäß Landschaftsplan 2001, hier: Neuschaffung von Kleingewässern
- (2) gemäß Landschaftsplan 2001, hier: Erhalt von Grünland und Teichen
- (3) gemäß Landschaftsplan 2001, hier: Erhalt von Grünland, Streuobst, Gehölzbeständen
- (4) gemäß Entwurf verbindlicher Bauleitpläne, hier: CEF-Maßnahme PV-Freianlagen
- (5) gemäß Gewässerentwicklungskonzept 2020



Ausgleichsfläche gemäß Ökoflächenkataster



Einzelbäume oder Baumgruppen

hier: Ortsrandeingrünung

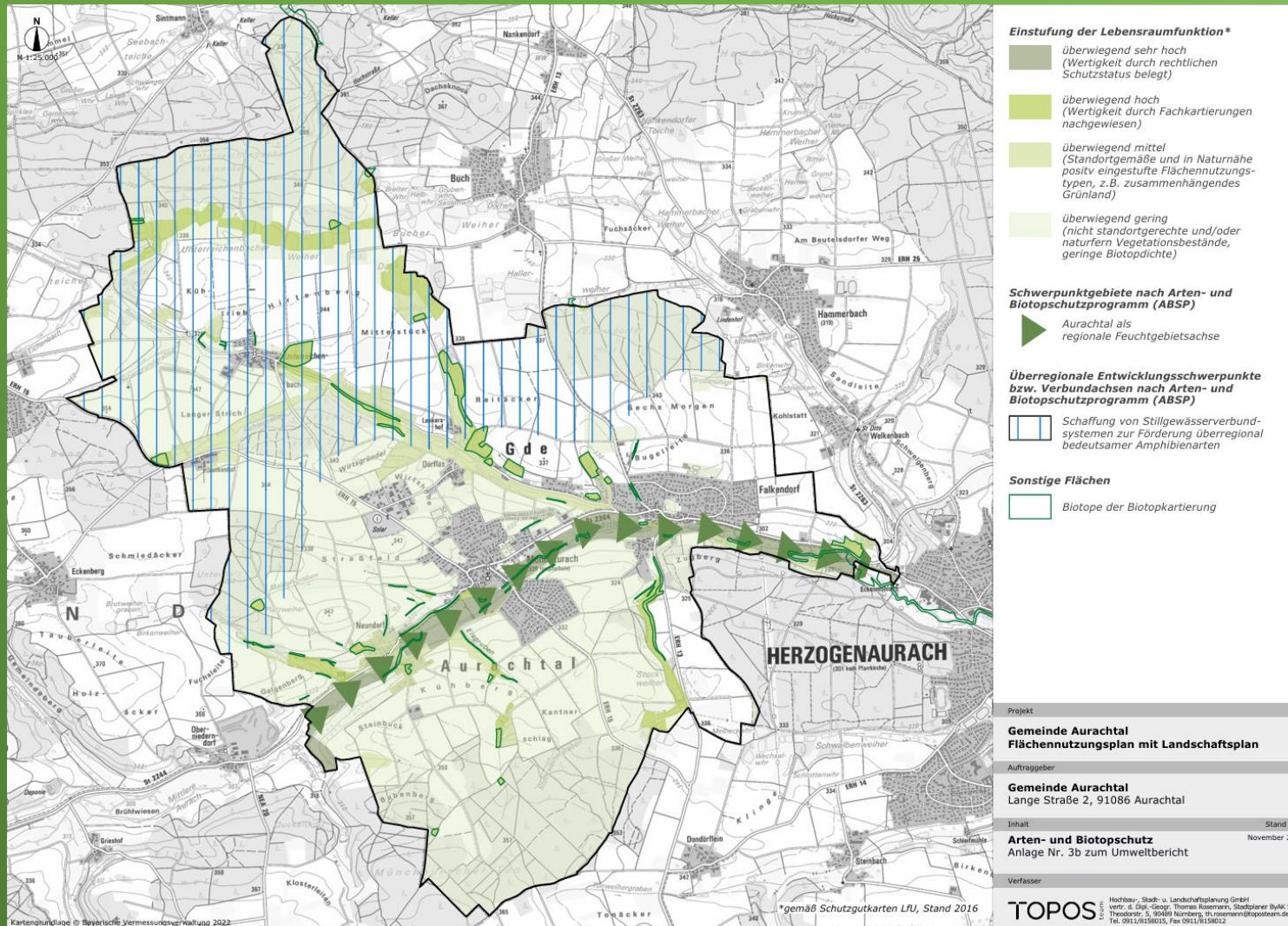
Bewertung Ist-Zustand



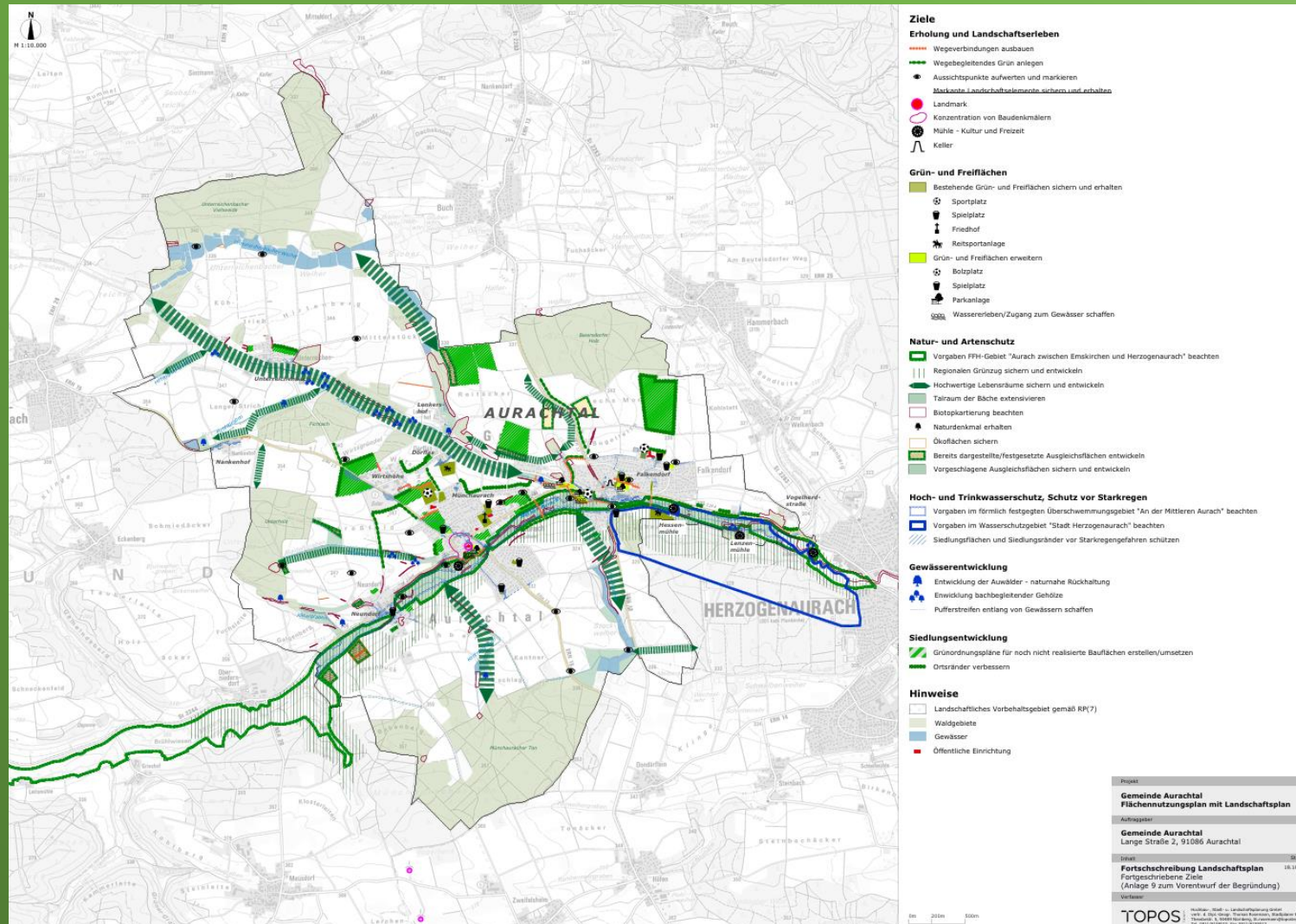
Bewertung des Gemeindegebiets und der Schutzgüter

- **Boden**
- **Wasser**
- **Arten und Biodiversität**
- **Klima/Luft**
- **Mensch**
- **Landschaft**
- **Kultur- und Sachgüter**

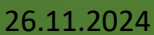
im Rahmen des LP und Umweltberichts



Vorentwurf Landschaftsplan (LP)



Im Landschaftsplan (und Grünordnungsplänen) sind die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne darzustellen (§ 11 Abs. 1 BNatSchG).



Nächste Schritte



- Auslegung **Vorentwurf** bis 20.12.2024

Wenn Sie Fragen, Hinweise und Anregungen haben oder eigene Planungsabsichten verfolgen, vereinbaren wir gerne auch einen persönlichen Termin!

- Beratung der Stellungnahmen zum Vorentwurf
- Erstellen des **Planentwurfs**
- **Beteiligung zum Entwurf** gemäß §3 (2) und §4(2) BauGB



Finanzbericht 2024

Haushaltsplan 2024



Die Haushaltssatzung wurde am 24.04.2024 vom Gemeinderat beschlossen und im Amtsblatt bekannt gemacht.

Es wurden die Einnahmen und Ausgaben

des Verwaltungshaushalt auf

7.704.999 Euro

des Vermögenshaushalt auf

5.415.636 Euro

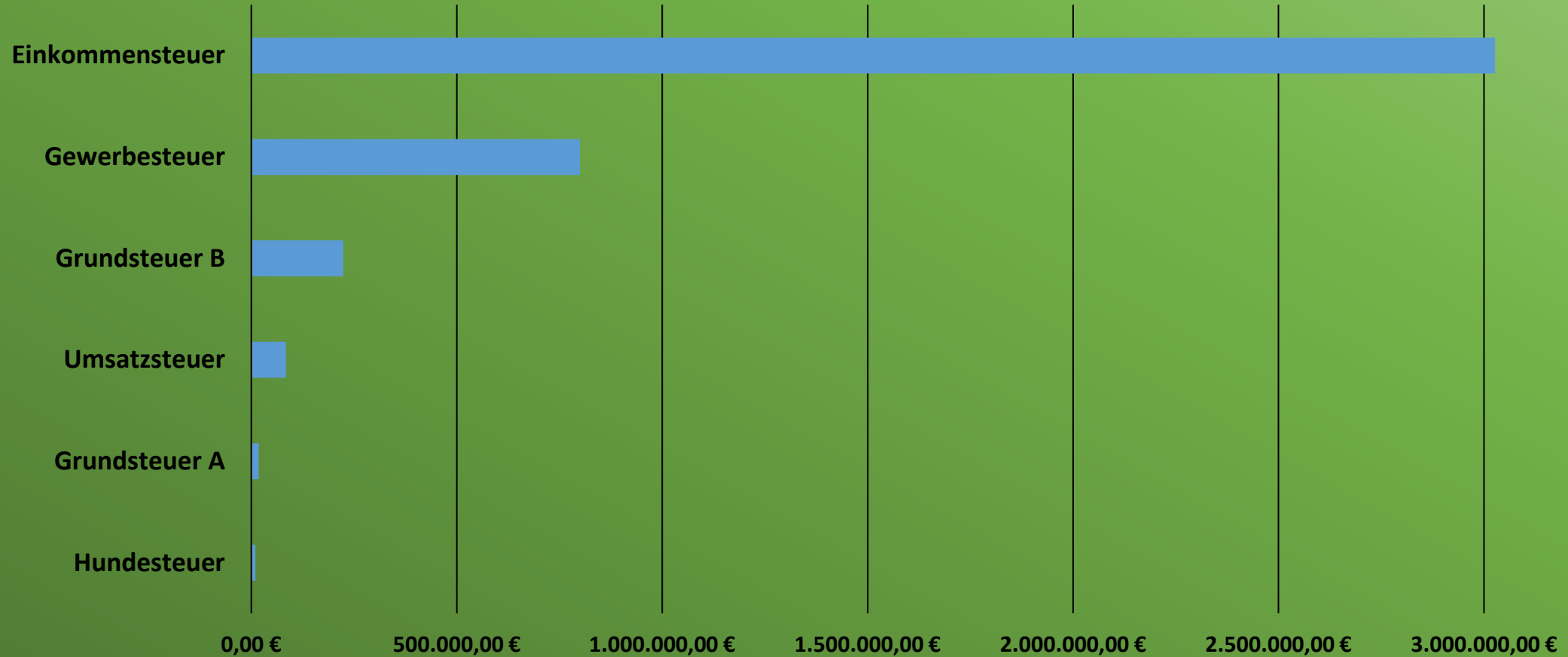
13.120.635 Euro

festgesetzt.

Zuführung zum Vermögenshaushalt:

573.093 Euro

Steuereinnahmen der Gemeinde



Hebesätze



- Grundsteuer A 310 %
Land- und Forstwirtschaft
Für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft ist auch zukünftig der Ertragswert des Betriebs entscheidend.
- Grundsteuer B 310 %
Grundstücke aus den Bereichen Wohnen und Gewerbe
Zum Beispiel: Unbebaute und bebaute Wohngrundstücke
(Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Mietwohngrundstücke, Wohnungseigentum), gewerblich genutzte Grundstücke, gemischt genutzte Grundstücke

Anlass für die Reform

Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 10. April 2018



Bisher verwendete Einheitswerte nach den Wertverhältnissen von 1964 als Basis für die Grundsteuer sind rechtswidrig. Die Wertverhältnisse haben sich seitdem verändert, die Einheitswerte jedoch nicht.

Bis 2024 darf das bisherige Recht noch angewendet werden.

Ab 2025 muss die Grundsteuer auf Grundlage neu ermittelter Werte erhoben werden.

Neuregelung in Bayern

Bayerisches Grundsteuergesetz (BayGrStG)



Die Grundsteuer B berechnet sich nach der Größe der Fläche von Grund und Boden sowie ggfls. der Gebäudefläche und deren Nutzung.

Beispiel:

	Grund und Boden	Wohnhaus
Fläche	600 m ²	160 m ²
X Äquivalenzzahl	0,04 €/m ²	0,50 €/m ²
= Äquivalenzbetrag	24 €	80 €
X Grundsteuermesszahl	100 %	70 %
=	24 €	56 €
= Grundsteuermessbetrag	80 €	

Der Grundsteuermessbetrag mal den Hebesatz der Gemeinde ergeben den Grundsteuerbetrag.

Festsetzung der Grundsteuerhebesätze



Stichwort:

Aufkommensneutralität

Umgang mit den im Raum stehenden Belastungen der kommenden Jahre



- Kreisumlage: Jede Erhöhung um einen Prozentpunkt würde für die Gemeinde eine jährliche Mehrbelastung im Haushalt von 41.843,00 Euro nach sich ziehen.
- Gastschulbeiträge für Mittelschüler werden deutlich steigen (voraussichtlich + 100.000 Euro pro Jahr).
- Straßenunterhalt: Die Erhebungsmöglichkeit von Straßenausbaubeiträgen für die Gemeinden wurde abgeschafft.

Grundsteuerhebesätze



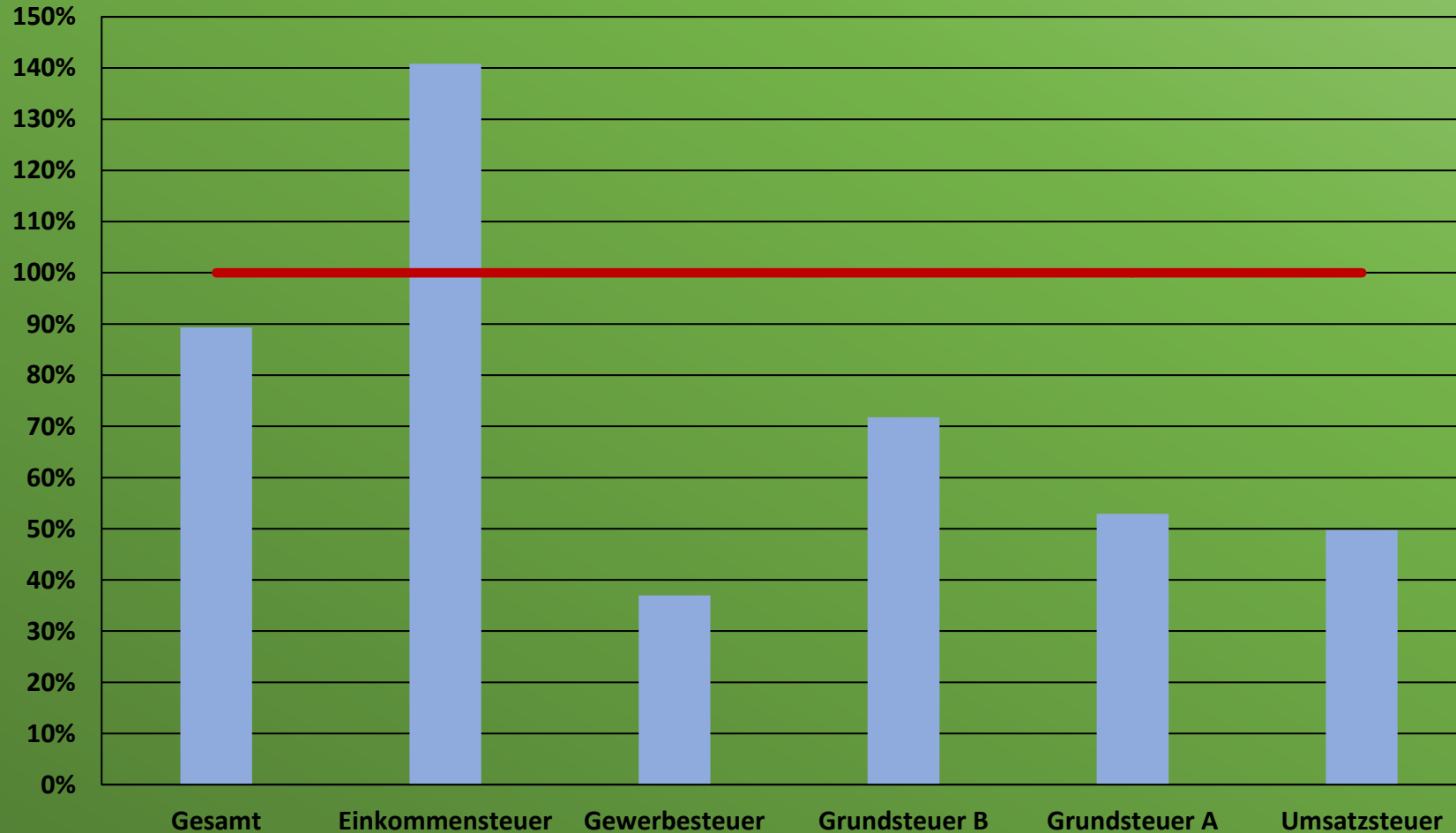
Die Steuersätze (Hebesätze) wurden wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftl. Betriebe)	310 v. H.
Grundsteuer B (für Grundstücke)	310 v. H.

 Mehreinnahmen Grundsteuer B = 147.000 Euro pro Jahr

Steuerkraft je Einwohner

(Größenklasse 3.000 bis 5.000 Einwohner)



Ausgaben Verwaltungshaushalt



Ausgaben	Ansatz 2024
Kreisumlage	1.936.381 Euro
Personalaufwendungen	751.426 Euro
Umlage an die Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal	596.631 Euro
Kindertagesbetreuung	658.700 Euro
Schuletat	328.850 Euro

Vermögenshaushalt



Investitionsaufwand:	5.415.636 Euro
Einnahmen des Vermögenshaushaltes:	<u>4.367.116 Euro</u>
Differenz	- 1.048.520 Euro
Entnahme allgemeine Rücklage:	1.048.520 Euro
Kreditaufnahme:	0 Euro

Ausgaben Vermögenshaushalt



Ausgaben	Ansatz 2024
Städtebauförderung	2.170.000 Euro
Kanalbaumaßnahmen	1.473.100 Euro
Heizungsanlage Schule	526.600 Euro
Erwerb Tagespflegeeinrichtung	191.036 Euro
Straßen- und Brückenbau	137.000 Euro
Dachsanierung	100.000 Euro
Abriss Kindergarten Bergstraße	100.000 Euro
Tilgung von Krediten	207.000 Euro
Dies & das (Bauhof, Gewässer)	510.900 Euro

Einnahmen Vermögenshaushalt



Einnahmen	Ansatz 2024
Zuführung vom Verwaltungshaushalt	573.093 Euro
Entnahmen aus Rücklage	1.048.520 Euro
Veräußerung von Grundstücken	162.400 Euro
Beiträge	288.900 Euro
Zuweisungen und Zuschüsse	3.342.723 Euro

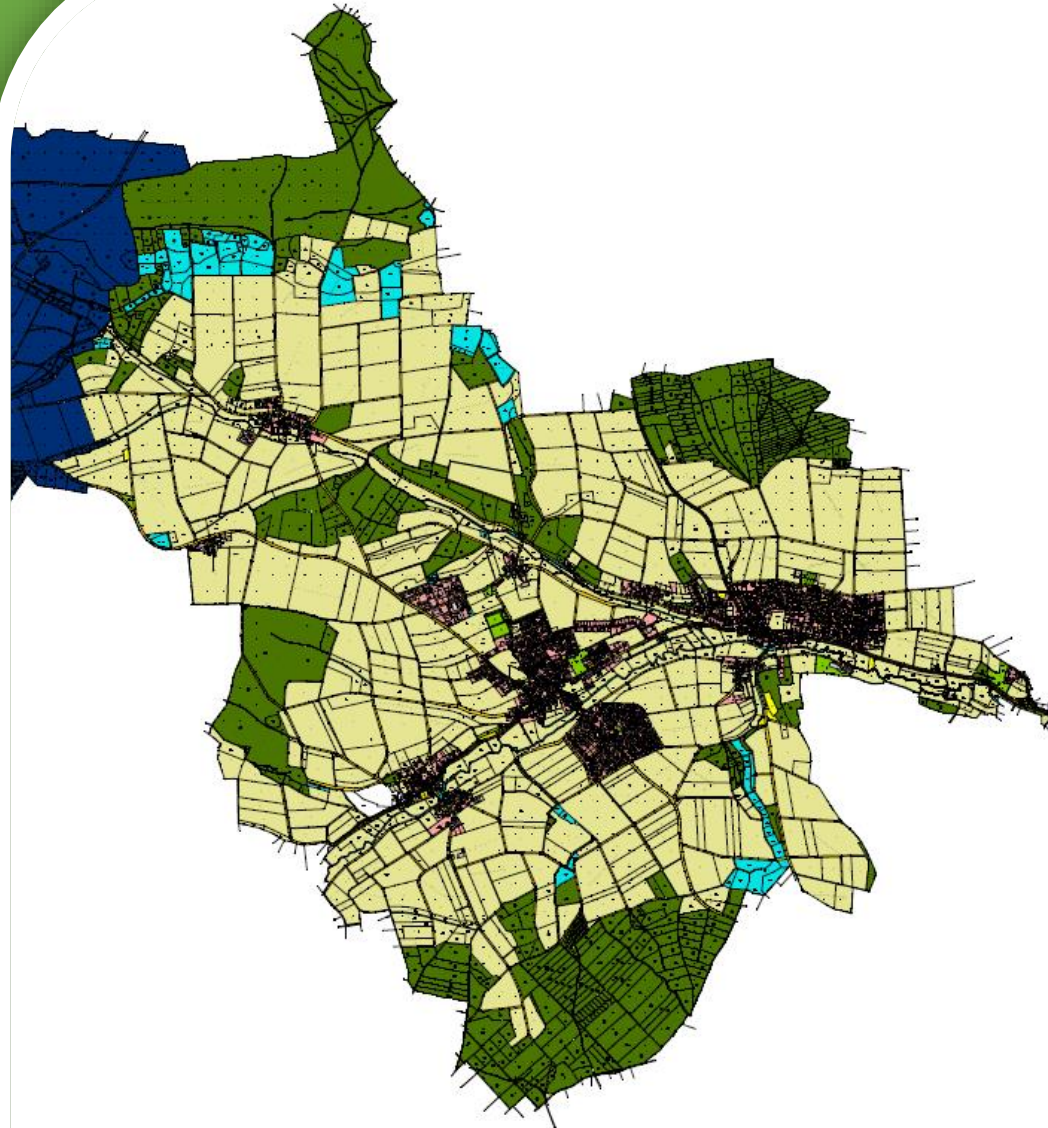
Bericht des Bürgermeisters



Gemeindegebiet:
18,4 km²

Landwirtschafts-
Fläche: 11km²

Gebäude- und
Freifläche: 1 km²



Bericht des Bürgermeisters

Einwohnerstand



01.11.	Einwohner		
	Gesamt	EW+HW	NW
2013	3.079	2.943	136
2014	3.116	2.973	143
2015	3.188	3.043	145
2016	3.253	3.113	140
2017	3.243	3.108	135
2018	3.228	3.135	93
2019	3.176	3.081	95
2020	3.192	3.101	91
2021	3.245	3.154	91
2022	3.292	3.200	92
2023	3.253	3.164	89
2024	3.314	3.231	83

Bericht des Bürgermeisters

Geburten



Jahr	Geburten	Mädchen	Junge
2013	20	8	12
2014	24	12	12
2015	27	10	17
2016	25	9	16
2017	26	14	12
2018	27	8	19
2019	18	4	14
2020	29	12	17
2021	38	22	16
2022	30	11	19
2023	17	4	13
2024	21	12	9

Bericht des Bürgermeisters

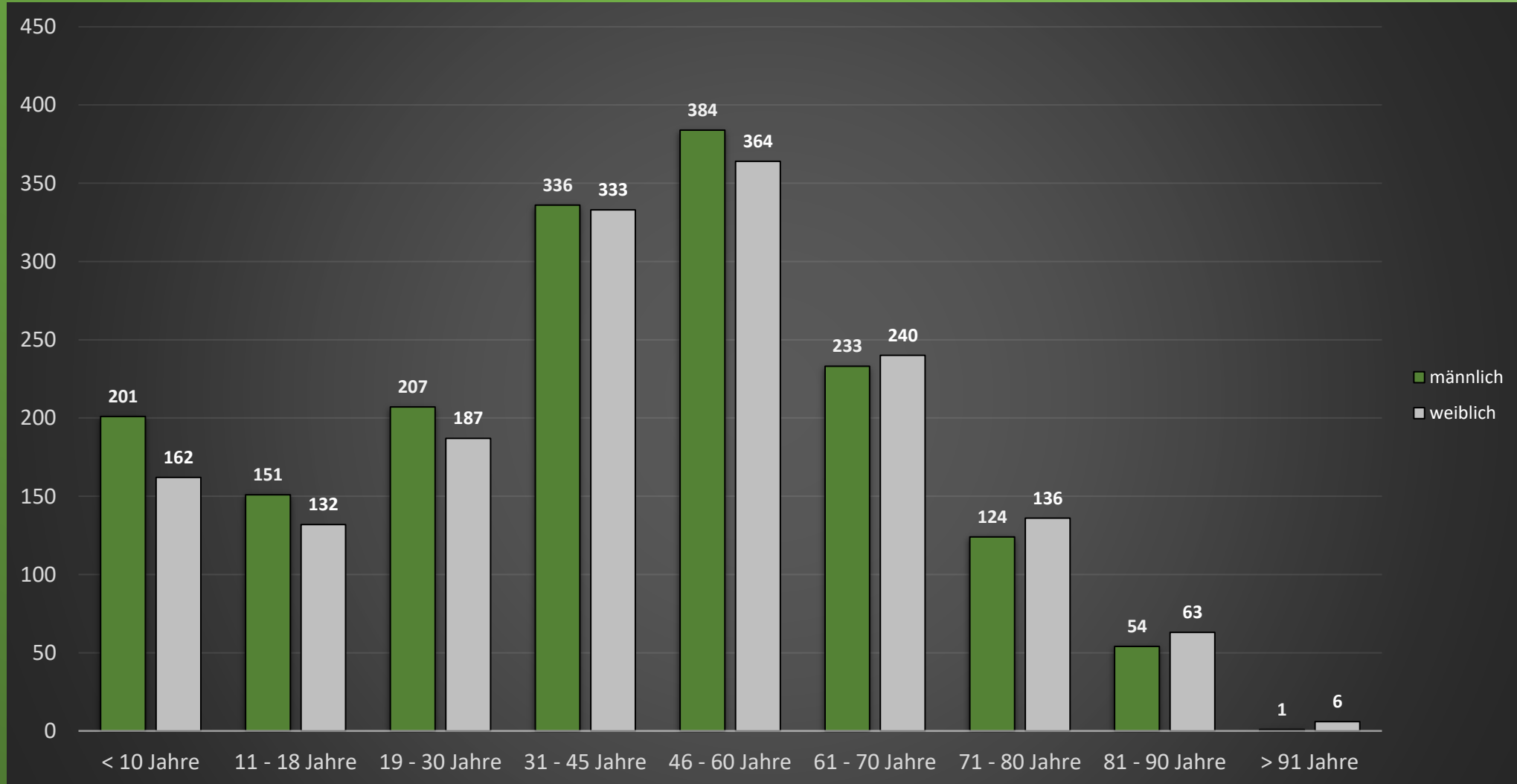
Sterbefälle



Jahr	Sterbefälle	Weiblich	Männlich
2013	15	5	10
2014	19	8	11
2015	33	15	18
2016	17	6	11
2017	25	9	16
2018	30	16	14
2019	26	13	13
2020	33	13	20
2021	25	11	14
2022	32	16	16
2023	22	9	13
2024	19	5	14

Bericht des Bürgermeisters

Einwohnerstatistik



Bericht des Bürgermeisters

Staatsangehörigkeiten

rumänisch	80	
polnisch	37	
russisch	31	
syrisch	31	
italienisch	29	
griechisch	25	
britisch	19	
irakisch	19	
serbisch	19	
türkisch	19	

Gesamt: 595



Bericht des Bürgermeisters

Statistische Daten



		2024	2023
Altersdurchschnitt	➡	44,5 Jahre	44,3 Jahre
Beschäftigte am Ort	➡	425	448
Beschäftigte insgesamt	➡	1.497	1.519
Auspendler	➡	1.374	1.400
Einpendler	➡	302	329
Arbeitslose (März 2024)	➡	64	62

Bericht des Bürgermeisters

Ausschüsse/Sitzungen



Gemeinderat	➔	8 (1) Sitzungen
Bauausschuss	➔	6 (1) Sitzungen
VG-Versammlung	➔	1 (1) Sitzung
Finanzausschuss	➔	1 Sitzung
Rechnungsprüfungsausschuss	➔	1 Sitzung

() kommende Sitzungen in 2024

Bericht des Bürgermeisters

Staatsstraße



Bericht des Bürgermeisters

Glasfaser



Bericht des Bürgermeisters

Flüchtlinge



Bericht des Bürgermeisters

Verkehrsüberwachung



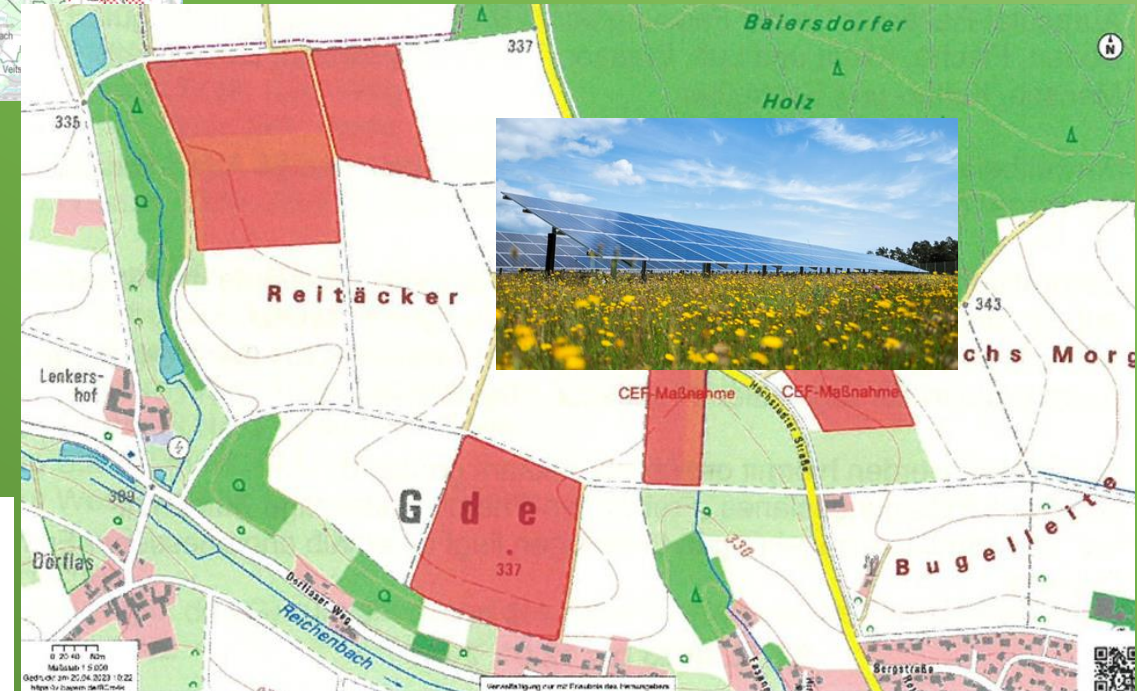
Bericht des Bürgermeisters

Wind und Sonne



Bis 2027 = 1,1%

Bis 2032 = 1,8%



Das **Windenergieflächenbedarfsgesetz** (WindBG) als Teil des Wind-an-Land-Gesetzes sieht hierbei eine Verteilung sogenannter "Flächenbeitragswerte" auf die Länder vor. Demnach sollen bis Ende des Jahres 2027 1,1 % und bis Ende des Jahres 2032 1,8 % der Landesfläche Bayerns für Windkraftanlagen ausgewiesen sein. Bei der Aufteilung des Gesamtziels auf die Bundesländer wurden die je nach Bundesland unterschiedlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Windenergie an Land berücksichtigt. Die Länder können die Flächen wiederum entweder selbst ausweisen, oder als Teilflächenziele auf nachfolgende Planungsebenen „herunterbrechen“.

Bericht des Bürgermeisters

Ortsmitte



Bericht des Bürgermeisters

Gugelhaus



Bericht des Bürgermeisters

Ganztagesbetreuung



Ab 1. August 2026 wird stufenweise bundesweit ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter eingeführt, zunächst für die Erstklässler im Schuljahr 2026/27, und weiter bis zum Schuljahr 2029/30 für alle Kinder der 1. bis 4. Klassenstufe. Damit wird der Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr bis zum Ende der Grundschulzeit verlängert. Der Rechtsanspruch ist bundesgesetzlich im Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) geregelt.

Bericht des Bürgermeisters

Ehemaliger Kindergarten in Falkendorf



Bericht des Bürgermeisters

Spielplatz Unterreichenbach, Fitnesspark, Dirt-Bike-Strecke Falkendorf



Bericht des Bürgermeisters

Spielplatz Aurachtal



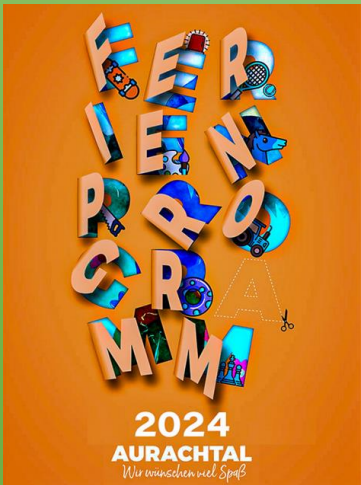
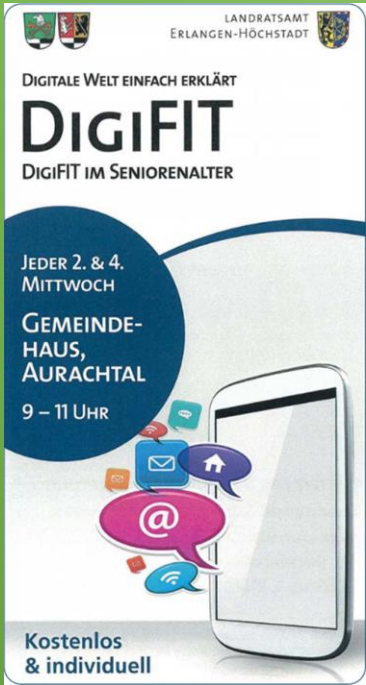
Bericht des Bürgermeisters

Königstraße 1a



Bericht des Bürgermeisters

Füreinander - Miteinander





FRAGEN / ANREGUNGEN



**Eine schöne
Adventszeit!**

**Kommen Sie gut
nach Hause!**