

# Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachbereich V  
Aktenzeichen: FB V -th-  
Vorlage Nr.: BV/1968/2023

Freigabedatum:  
22.08.2023

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung	29.08.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Priorisierung der Planverfahren**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:  
keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:  
Die für die Durchführung der Verfahren vorzusehenden Haushaltsmittel werden im Zuge der jährlichen Mittelanforderungen auf dem Konto 5291070 „Aufwendungen für Maßnahmen der Stadtplanung“ eingeplant.

Beschlusscontrolling:  
Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist nicht für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

## Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen beschließt die beigefügte Prioritätenliste.

Die jeweils aktualisierte Prioritätenliste wird ab 2024 jährlich in der ersten Sitzung des zuständigen Fachausschusses zum Beschluss vorgelegt.

Bei der Einleitung neuer Bauleitplanverfahren wird im Zuge des Aufstellungsbeschlusses die dem Verfahren zuzuordnende Priorität mit beschlossen.

## Erläuterungen:

Als Anlage ist die Liste über die derzeit in Bearbeitung befindlichen oder zur Bearbeitung anstehenden Planungsprojekte im Sachgebiet 60.2 –Stadtentwicklung- mit einem Vorschlag zur jeweiligen Priorität beigefügt.

Die Verfahren der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan [FNP] / Bebauungsplan [B-Plan] / vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB [VEP]) werden in 3 Prioritätsstufen eingeteilt:

- **Priorität I: höchste Priorität**, Verfahren von besonderer Bedeutung für die städtische Infrastruktur und die Stadtentwicklung, **akuter Handlungsbedarf**
- **Priorität II:** Verfahren mit **perspektivischen Handlungsbedarf** für die Stadtentwicklung
- **Priorität III:** nachrangige Verfahren u. ruhende Verfahren, **kein akuter Handlungsbedarf**

Die Bauleitplanung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde, die im § 1 (3) BauGB verankert ist: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; ...“. Darüber hinaus hat das Schaffen von Baurecht durch die Bauleitplanung einen nicht unerheblichen Anteil an der fiskalischen Entwicklung einer Gemeinde, insbesondere durch die Ausweisung gewerblicher und industrieller Bauflächen aber auch durch Wohnbauland.

Neben dieser Kernaufgabe des Sachgebietes 60.2 werden als weiteres laufendes Tagesgeschäft im Wesentlichen folgende Aufgaben erfüllt:

- interne städtebauliche Stellungnahmen u. a zu Vorkaufsrechten, Baugesuchen, Immobilienverkehr sowie zu Anfragen weiterer Dienststellen
- Auskünfte und (Bau-)Beratungen (extern, Bürger\*innen und Investor\*innen)
- Stellungnahmen im förmlichen Verfahren Dritter

Eine weitere wesentliche Aufgabe besteht in der Entwicklung, Erarbeitung und Begleitung informeller Konzepte der Stadtentwicklung, die als Grundlage für zukünftige politische Handlungsentscheidungen dienen. Hierbei handelt es sich in der Regel um Konzepte, die über einen längeren Zeitraum in der Regel mit externen Fachbüros bearbeitet werden und in größeren Zeitabständen einer Überprüfung der Ziele und ggfls. einer Überarbeitung bedürfen. Dies beinhaltet auch die Mitarbeit bei informellen Konzepten auf interkommunaler und raumplanerischer Ebene.

Da sich die Bearbeitung städtebaulicher Planungen über einen längeren Zeitraum erstreckt, ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, das umfangreiche Planungsprogramm als jährlichen Arbeitsauftrag vom zuständigen Fachausschuss beraten und beschließen zu lassen um einerseits eine Kapazitätsaufteilung vornehmen zu können und andererseits Bürger\*innen und Investor\*innen einen zeitlichen Ausblick sowie Planungssicherheit für ihre Projekte zu geben.

Von Seiten der Bürgerschaft und der politischen Vertreter sowie von Investoren gibt es eine hohe Erwartungshaltung an die Arbeitsergebnisse, insbesondere im Hinblick auf den zeitlichen Umsetzungsrahmen. Diese werden maßgeblich durch Quantität, Qualität (Komplexität der Planungsaufgabe), äußeren Rahmenbedingungen wie beispielsweise Beteiligungsprozesse und den verfügbaren personellen Ressourcen bestimmt.

Idealerweise sollten die Planverfahren der Priorität I innerhalb eines halben Jahres jeweils eine Verfahrensstufe weitergebracht werden. Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen ist kann dies jedoch nicht zugesichert werden. Realistisch eingeschätzt kann ein (Vollzeit-)

Mitarbeiter 2-3 Bauleitplanverfahren in Abhängigkeit der Komplexität bearbeiten. Dabei ist für externe Planbearbeitung aufgrund des erhöhten Abstimmungsbedarfes ein längerer Zeitraum einzukalkulieren.

Es wird vorgeschlagen, diese Liste ab 2024 mit den jeweiligen Fortschreibungen insgesamt als jeweils aktuellen Arbeitsauftrag einmal jährlich im Fachausschuss zu beraten und beschließen zu lassen.

Bei der Aufstellung zukünftiger Planverfahren ist die Zuordnung zur jeweiligen Priorität ebenfalls zu beschließen. Im Zuge der Verfahrensbearbeitung kann sich herausstellen, dass eine Umstufung erforderlich werden kann. So können beispielsweise Verfahren geringerer Priorität aufgrund äußerer Erfordernisse eine besondere Aktualität erhalten. Da sich die personellen Ressourcen nicht kurzfristig erweitern lassen, sind die Kapazitäten zu berücksichtigen und Verfahren aus der Priorität I entsprechend in eine geringere Priorität umzustufen.

**Anlage:** Prioritätenliste Stadtentwicklung Stand 21.08.2021