

FB/Geschäftszeichen: - 61/0 -

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung	28.10.2014
Haupt- und Beschwerdeausschuss	04.11.2014
Rat	04.11.2014

Betreff

Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld

Beschlussentwurf:

1. Die Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld wird beschlossen.
2. Der Rat der Stadt Krefeld überträgt dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung die regelmäßige Fortschreibung der Prioritätenliste.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Prioritätenliste zu ihrer Aktualisierung jährlich dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen ja X nein

Finanzielle Auswirkungen und Begründung auf den Folgeseiten

Finanzielle Auswirkungen

Vorlage-Nr. 521 /14

Die unmittelbaren finanziellen Auswirkungen des Beschlusses sind im Haushaltsplan berücksichtigt:

ja

nein X

Innenauftrag: _____
Kostenart: _____
PSP-Element: _____

Nach Durchführung der Maßnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

Personalkosten	_____
Sachkosten	_____
Kapitalkosten (Abschreibungen oder Zinsen)	_____
Kosten insgesamt	0,00 EUR
abzüglich - Erträge	_____
- Einsparungen	_____
	0,00 EUR

Bemerkungen

Anlass für die Prioritätensetzung

Bebauungspläne sind nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) „aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Ob, wann und in welchem Umfang Bauleitplanung erforderlich ist, liegt im Ermessen der Stadt auf Grundlage ihrer planerischen Konzeption, die sich u.a. im Flächennutzungsplan und in städtebaulichen Entwicklungskonzepten (z.B. Zentrenkonzept, Vergnügungsstättenkonzept, Stadtteilkonzepte) darlegt. Allerdings kann sich das Planermessen durch qualifizierten Handlungsbedarf bis zur Planungspflicht verdichten (z.B. bei bodenrechtlichen Spannungen oder Veränderungssperren).

Zurzeit existieren für das Stadtgebiet Krefeld ca. 430 rechtskräftige Bebauungspläne. Aktuell sind zur Aufstellung von Bebauungsplänen bis zur Bebauungsplan-Nummer 792 Verfahren formell eingeleitet. Hinzu kommen Änderungsverfahren zu rechtskräftigen Bebauungsplänen. Weitere Bebauungsplanverfahren sind beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung sind aktuell über 80 Bebauungsplanverfahren zu bewältigen (ohne vereinfachte Änderungen). Hinzu kommen ggf. Planverfahren zur Umsetzung der 15 neuen Bauflächen, die im neuen Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Ein Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes dauert i.d.R. mindestens zwei Jahre (ausgenommen vereinfachte Änderungs- und Ergänzungsverfahren). Die Anforderungen an Bebauungspläne und der Bearbeitungsaufwand sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen (z.B. höhere Anforderungen an den Hochwasserschutz seit 2005, generelle Pflicht zur Umweltprüfung seit 2006, Berücksichtigung von Lärminderungs- und Luftreinhalteplänen seit 2006, artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes seit 2007, Störfallverordnung nach der Seveso-Richtlinie).

Zur Beschleunigung von Verfahrensschritten kann die Stadt die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten Dritten übertragen. Es ist gängige Praxis die Finanzierung von Gutachten und Planungsleistungen den Investoren bzw. Planbegünstigten zu übertragen. Trotzdem verbleibt bei der Verwaltung ein hoher Abstimmungswand und auch bei Unterlagen, die von Planungsbüros im Auftrag von Investoren erstellt worden sind, ergibt sich ein hoher Kontrollaufwand. Zudem verbleibt die Gesamtverantwortung immer bei der Kommune.

Für die Bearbeitung von Bauleitplänen (Bebauungspläne und Flächennutzungsplanänderungen) bestehen beim Fachbereich Stadtplanung sechs Stadtplanerstellen (teilweise in Teilzeit). Realistischer Weise und gemäß der Erfahrungen aus den letzten Jahren können mit den vorhandenen Ressourcen ca. acht Satzungsbeschlüsse pro Jahr erzielt werden.

Vor diesem Hintergrund ist es unumgänglich und zunehmend in anderen Kommunen auch üblich, die Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren anhand einer Prioritätenliste vorzunehmen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Prioritätensetzung anhand einer stadtweiten Rankingliste vorzunehmen, die zwischen Politik und Verwaltung abgestimmt ist, und die Bebauungsplanverfahren entsprechend abzuarbeiten.

Kriterienkatalog

Der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung hat in seiner Sitzung am 17.09.2014 die vorgestellten Kriterien (15 Kriterien zzgl. einem Korrekturfaktor) als Grundlage für eine Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld beschlossen sowie die Verwaltung beauftragt, die Prioritätenliste (Ranking) zu erstellen und

diese dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung sowie dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen (vgl. Vorlage Nr. 372/14).

Der Kriterienkatalog wurde aufgrund der Anregungen aus dem Fachausschuss überarbeitet (vgl. Anlage 1 zu dieser Vorlage).

Gegenüber dem Kriterienkatalog der Vorlage Nr. 372/14 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die bisherigen Kriterien A7 und A8 sind umsortiert unter B3 und B4. Damit sind die möglichen Punktzahlen in den drei Kategorien gleichmäßiger verteilt (A: 16 Punkte, B: 12 Punkte, C: 14 Punkte). Dies hat allerdings keinen Einfluss auf die Bewertung.
- Für das Kriterium A 3 ist die Wertung von 1 auf 3 Punkte hochgesetzt.
- Für das Kriterium C 4 ist die Wertung von 2 auf 3 Punkte hochgesetzt und damit gleich der Wertung für das Kriterium C 3. Für die Kriterien C3 und C4 wurde eine zusätzliche Wertungsstufe bei einem Flächenanteil der Stadt bzw. städt. Tochtergesellschaften von über 50% mit 6 Punkten eingeführt.
- Für das Kriterium A 1 wurde die Erläuterung dahingehend verdeutlicht, dass dieses Kriterium auch für die Stadtteilzentren gelten soll.

Ein zusätzliches Kriterium, mit dem ökologische kritische Planverfahren mit Negativpunkten bewertet werden könnten, wurde nicht vorgenommen, da die ökologische Bewertung als Bestandteil der Umweltprüfung erst während des Planverfahrens erarbeitet wird und damit als Kriterium für die Prioritäten der Bearbeitung nicht zielführend ist.

Erläuterungen zum Kriterienkatalog:

A. Städtebauliche Kriterien

A1: Besondere Bedeutung für die Bedeutung für die Krefelder Stadtentwicklung
Hierunter sind Projekte zu verstehen, die für die oberzentrale Funktion Krefelds von Bedeutung sind (z.B. Ansiedlung oberzentraler Einrichtungen, Steuerung des Einzelhandels zur Stärkung der Zentren, besondere Vorhaben in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren) sowie Infrastrukturprojekte mit gesamtstädtischer Bedeutung (z.B. Straßen des Vorbehaltsstraßennetzes, ÖPNV-Umsteigepunkte).

A2: Lösung komplexer städtebaulicher Probleme
Hierunter sind Planverfahren zu verstehen, welche die Stadtstruktur grundlegend verändern (z.B. Gebiete im Strukturwandel) oder als Voraussetzung für weitere Planverfahren benötigt werden (z.B. Erschließungsvorhaben, Schaffung für Planrecht als Voraussetzung für die Nutzungsaufgabe an anderer Stelle).

A3: Umsetzung der Ziele des FNP
Dem neuen Flächennutzungsplan liegt ein umfassender Diskussionsprozess zugrunde. Daher sollen Bebauungspläne, die aus dem neuen Flächennutzungsplan entwickelt sind, entsprechend bewertet werden.

A4: Innenentwicklung
Zur Vermeidung weiterer Inanspruchnahmen von Freiflächen für Bauflächen ist die Innenentwicklung gängiges Ziel der Raumordnung und Stadtentwicklung, das bei Bebauungsverfahren, welche die Wiedernutzung von Brachflächen und die Nutzbarmachung von untergenutzten Flächen (Baulücken, Zahnücken, Modernisierung von Siedlungen, Nachverdichtungen) zum Inhalt haben, berücksichtigt wird.

A5: Korrektur städtebaulicher Fehlentwicklungen nach § 34 BauGB

Bauvoranfragen und Bauanträge können u.U. genehmigungsfähig sein, obwohl dies den Zielen der Stadtentwicklung widerspricht. Z.B. bei Vorhaben zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben entgegen dem Zentrenkonzept, bei Vorhaben im Außenbereich, die zu einer Verfestigung einer Splittersiedlung führen würden oder bei Vorhaben im bereits bebauten Gebiet, die zu bodenrechtlichen Spannungen führen können, wird eine Steuerung durch die verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

A6: Lösung verschiedener städtebaulicher Probleme

Im Rahmen der Abwägung zu Bebauungsplänen sind bauleitplanerische Konflikte zu bewältigen. Anstatt eine Themenstellung für ein Plangebiet durch einen Bebauungsplan und eine andere Themenstellung in einem benachbarten Plangebiet durch einen weiteren Bebauungsplan zu behandeln kann es aus Gründen der Arbeitseffizienz sinnvoll sein, beide Themenstellungen in einem Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

B. Verfahrensbedingte Kriterien

B1: Abschluss begonnener Verfahren

Mit diesem Kriterium soll der bereits von der Stadt Krefeld investierte Ressourcenaufwand berücksichtigt werden, in dem mit fortgeschrittenem Verfahrensstand eine höhere Punktzahl vergeben wird: 1 Punkt für eine durchgeführte frühzeitige Beteiligung, 3 Punkte für eine bereits durchgeführte Offenlage.

B2: Zeitgenaue Bearbeitung von Planverfahren

Im Einzelfall kann es erforderlich sein, dass ein Planverfahren bis zu einem bestimmten Zeitpunkt abgeschlossen ist (z.B. Planrecht zu einem bestimmten Zeitpunkt als Voraussetzung für Förderungen oder für Investitionsentscheidungen).

B3: Herstellen von Rechtssicherheit

Durch Gerichtsurteil kann festgestellt werden, dass bestimmte Festsetzungen eines Bebauungsplanes unwirksam sind. Durch Gerichtsurteile können sich außerdem Hinweise ergeben, dass Bebauungspläne, die an einem Fehler leiden, in der Anwendung rechtsunsicher sind. So sind z.B. im Jahr 1992 anlässlich eines Gerichtsurteils 73 Bebauungspläne aus den Jahren 1954 bis 1966 als rechtsunsicher erkannt worden, da bei ihrer Bekanntmachung formelle Fehler gemacht worden sind. Die Stadt hat keine Normenverwerfungskompetenz und kann die Rechtssicherheit solcher Pläne nur durch Änderungsverfahren, Aufhebungsverfahren oder die Überplanung mit einem Aufstellungsverfahren für einen neuen Bebauungsplan herstellen. Inzwischen sind sechs dieser Pläne durch formelle Bebauungsplanverfahren nicht mehr rechtskräftig. Durch das Oberverwaltungsgericht kann im Wege einer Normenkontrolle ein Bebauungsplan ganz oder in Teilen für unwirksam erklärt werden.

B4: Veränderungssperren

Zur Sicherung der Bauleitplanung können Entscheidungen zu Bauvorhaben ein Jahr zurückgestellt werden. Darüber hinaus kann der Stadtrat eine Veränderungssperre beschließen, die zweimal verlängert werden kann. Gemäß § 18 BauGB ist bei einer Veränderungssperre, die länger als vier Jahre ab dem Zeitpunkt der ersten Zurückstellung des Baugesuchs dauert, eine Entschädigung durch die planende Gemeinde zu zahlen. Die Verwaltung schlägt vor zur Vermeidung von Entschädigungszahlungen die besondere Dringlichkeit durch einen Punktwert von 2 bei Veränderungssperren, einen Punktwert von 4 bei drei Jahren der faktischen Veränderungssperre und einen Punktwert von 6 im vierten Jahr der faktischen Veränderungssperre zu bewerten.

C. Kriterien der Projektentwicklung

C1: Besondere Bedeutung der Investition

Planverfahren, die Voraussetzung für eine besonders hohe Investitionssumme, die Investition eines international, regional oder für Krefeld bedeutsamen Investors oder die Schaffung vieler Arbeitsplätze sind, sollen durch dieses Kriterium zusätzliche Berücksichtigung bei den Prioritäten finden.

C2: Besonderes städt. Vorhaben

Besondere städtische Planvorhaben wie z.B. die Hauptfeuerwache oder U3-Projekte sollen priorisiert werden.

C3: Entwicklung Flächen im Eigentum der Stadt

Im Sinne eines kommunalen Flächenmanagements sollen Bebauungsplanverfahren mit städtischem Eigentum an Flächen im Plangebiet gewichtet werden. Dies berücksichtigt Aufwendungen der Stadt, die im Rahmen einer kommunalen Bodenvorratspolitik betrieben worden sind oder betrieben werden. Das Kriterium soll allerdings erst bei einem Flächenanteil größer 20% gelten, da die Stadt in vielen Bereichen über Eigentum an Spliss- und Wegeparzellen verfügt. Eine zusätzliche Priorität entsteht, wenn der Flächenanteil über 50% liegt.

C4: Entwicklung Flächen im Eigentum städt. Töchter

Zahlreiche Flächen, insbesondere in geplanten Gebietsentwicklungen befinden sich im Eigentum städtischer Tochtergesellschaften. Die Stufung der Bewertung erfolgt analog zum Kriterium C3.

C5: Planungsvereinbarungen

Seit dem Ratsbeschluss vom 05.12.2012 ist die HSK-Maßnahme VII – 016 „Planungsvereinbarungen für Investorenpläne/ Umlage der nicht-hoheitlichen Aufwendungen“ etabliert. § 11 BauGB erlaubt es den Kommunen durch den Abschluss städtebaulicher Verträge private Dritte (Investoren) an den Kosten einer städtebaulichen Planung zu beteiligen. Bei Investorenplänen wurden in Krefeld bislang lediglich Folgekosten für ökologische Ausgleichsmaßnahmen, öffentliche Grünflächen, Lärmschutzmaßnahmen und infrastrukturelle Folgeeinrichtungen sowie Gutachterkosten über städtebauliche Verträge auf Investoren übertragen. Darüber hinaus wird seit 2013 zusätzlich der Aufwand der internen Verwaltungsabläufe (Personal- und Sachmittel) in städtebauliche Planungsvereinbarungen zur Kostenübernahme einbezogen (sogenannte nicht-hoheitlich Aufwendungen, vgl. BVerwG-Urt. v. 25.11.2005).

Zur Berücksichtigung privater Planungsinteressen sollen hierfür geeignete Projekte mit einem Punktwert von 2, Planverfahren mit einer abgeschlossenen Planungsvereinbarung mit einem Punktwert von 3 bei der Prioritätensetzung Berücksichtigung finden.

Prioritätenliste (Ranking)

Die Prioritätenliste zur Bearbeitung von Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld stellt eine Arbeitsliste für die Verwaltung dar. Sie dient der Arbeitsstrukturierung und soll die vorhandenen Kapazitäten der Verwaltung zielgerichtet bündeln.

Die Verwaltung legt dem Stadtrat die Prioritätenliste (vgl. Anlage 2 zu dieser Vorlage) zur Beschlussfassung vor.

Ranking: Das Planverfahren mit der höchsten Punktsomme (siehe Spalte Punktsomme) aufgrund der Bewertung nach dem Kriterienkatalog hat die höchste Priorität (Rang 1). Planverfahren mit gleicher Punktsomme stehen auf dem gleichen Rang.

Projekt: Für die Bebauungsplanverfahren (BP = Bebauungsplan) wird zusätzlich zur Bebauungsplan-Nummer ein Kurztitel angegeben. Dieser entspricht aus Gründen der Vereinfachung i.d.R. nicht dem vollständigen formellen Bebauungsplantitel.

Korrektur: Planverfahren, bei denen Rahmenbedingungen seitens Dritter noch nicht geklärt, aber für das Voranbringen des Planverfahrens unerlässlich sind, werden zusätzlich zur Punktbewertung nach den Kriterien als Korrekturfaktor "auf 0 gesetzt". Dadurch stehen diese Verfahren bis zur Klärung der Rahmenbedingungen in der Priorität hinten an, ihre Punktbewertung bleibt aber zugleich transparent.

Punktsumme: Im Kriterienkatalog (15 Kriterien: A1 bis A6, B1 bis B4, C1 bis C5) wird die unterschiedliche Gewichtung der Kriterien mit einer je Kriterium definierten Punktzahl bewertet (Punktwerte 1 bis 6). Die Punkte werden für jedes Bebauungsplanverfahren vergeben, wenn das Kriterium erfüllt ist. Die Punkte der zutreffenden Kriterien werden für jedes Bebauungsplanverfahren aufsummiert.

Zielsetzung: Die städtebauliche Zielsetzung wird schlagwortartig für die Prioritätenliste zur Information benannt. Die Zielsetzung wird in den formellen Beschlusslagen der Planverfahren (Einleitender Beschluss bzw. Aufstellungsbeschluss) definiert.

Verfahrensstand: in der Prioritätenliste ist zur Information der letzte formelle Verfahrensschritt angegeben. Hierzu sind folgende Abkürzungen verwendet:

EB = Einleitender Beschluss (Datum des Ratsbeschlusses)

FÖB = Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Datum der Veranstaltung bzw. letzter Tag des Aushangs)

FÖB-Beschl. = Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Datum des Beschlusses im Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung)

OFF = Offenlage des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB (Datum des letzten Tages der öffentlichen Auslegung)

SB = Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Handhabung der Prioritätenliste

Die Verfahren der Prioritätengruppen 1 und 2 (Rang 1 bis 14) sollen prioritär bearbeitet werden. Dies schließt auch die ggf. notwendige, aktive Klärung von Rahmenbedingungen durch die Stadt Krefeld ein. Ziel ist es, diese Planverfahren in einem Zeitraum von ca. zwei Jahren abzuarbeiten.

Die Verfahren der Prioritätengruppe 3 (Rang 15 bis 48) werden i.d.R. nur nachrangig bearbeitet. Eine Bearbeitung ist möglich, wenn über die Bearbeitung der Verfahren aus den Prioritätengruppen 1 und 2 hinaus Kapazitäten frei sein sollten. Dies gilt auch für die Prüfung von durch Dritte eingereichte Planunterlagen (Planentwürfe und Begründungen). Hiervon unabhängig werden eingereichte Unterlagen wie z.B. Fachgutachten zu diesen Planverfahren zur Prüfung an zu zuständigen Fachbereiche bzw. Behörden weitergeleitet.

Die Verfahren der Prioritätengruppe 4 (ab Rang 49) können bis auf weiteres nur relativ bearbeitet werden.

Fortschreibung der Prioritätenliste

Nach Beschlussfassung der Prioritätenliste durch den Stadtrat überträgt dieser dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung die regelmäßige Fortschreibung der Prioritätenliste.

Die Verwaltung berichtet im Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung regelmäßig mündlich zum Sachstand der Planverfahren aus den Prioritätengruppen 1 und 2.

Sofern neue Planverfahren eingeleitet werden, legt die Verwaltung mit der Vorlage des Einleitenden Beschlusses eine Punktbewertung nach dem Kriterienkatalog vor. Mit der Empfehlung des Einleitenden Beschlusses an den Rat entscheidet der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung über die Platzierung des Verfahrens in der Prioritätenliste.

Zur Aktualisierung der Prioritätenliste (Herausnahme abgeschlossener Verfahren, Aktualisierung der Verfahrensstände, Veränderung von Rahmenbedingungen) legt die Verwaltung dem Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung die jeweils aktuelle Prioritätenliste zu Beginn eines Kalenderjahres vor.