

AZ: 61-26-00-05 / Frau Teichert

Drucksache Nr.: 0138/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	02.11.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM / Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Bauleitplanungen der Stadt Neumünster
- Kenntnisgabe zu aktuellen Bauleitplanverfahren und Bearbeitungskapazitäten
- Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen/Verfahrenseinstellung

A n t r a g:

1. Der geschilderte Sachstand über die derzeit laufenden Bauleitplanungen der Stadt Neumünster sowie aktuelle Bearbeitungskapazitäten werden zur Kenntnis genommen.
2. Die in der anliegenden Liste (Anlage 02) aufgeführten Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplanverfahren, die länger als 23 Jahre zurückliegen, werden aufgehoben; die Verfahren werden eingestellt. Die Aufhebung dieser Aufstellungsbeschlüsse bzw. Verfahrenseinstellung sind ortsüblich bekannt zu machen.

IRIS:

Neumünster als Oberzentrum erhalten und stärken

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja – positiv
 Ja – negativ
 Nein

Begründung:

Mit dieser Drucksache soll dem Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt sowohl eine Übersicht über die aktuellen Bauleitplanungen der Stadt Neumünster als auch über Bearbeitungskapazitäten gegeben werden. Gleichzeitig soll eine Bereinigung der Aktenlage mittels formaler Verfahrenseinstellung von Altfällen erfolgen.

Letzte Berichterstattung

Zuletzt wurde der „*Sachstand über alle Aufstellungsbeschlüsse zu Bauleitplanverfahren*“ dem Planungs- und Umweltausschuss am 03.02.2021 in Beantwortung einer entsprechenden Anfrage vorgelegt.

Zu Grunde gelegt wurde in 2021 die seinerzeit aktuelle sogenannte Bearbeitungsliste zu Bauleitplanverfahren. Bei der Bearbeitungsliste handelt es sich um eine laufend aktualisierte Excel-Liste, die zur verwaltungsinternen Erfassung, Priorisierung sowie zum Monitoring von Bauleitplanverfahren geführt und regelmäßig fortgeschrieben wird. Darin sind u. a. die aktuellen Planungsstände, Erläuterungen und Infos zur Bearbeitung enthalten.

Bei allen B-Planverfahren, die in der Bearbeitungsliste in 2021 als „Planverfahren ist einzustellen“ gekennzeichnet waren, wurde zwischenzeitlich der jeweilige Aufstellungsbeschluss formell aufgehoben (siehe Drucksachen 0994/2018/DS und 0069/2023/DS).

Aktuelle Bearbeitungsliste

Die anliegende aktuelle Bearbeitungsliste mit Stand 19.09.2023 (**Anlage 01**) enthält insgesamt 30 konkret über einen Aufstellungsbeschluss eingeleitete B-Planverfahren bzw. städtebauliche Rahmenplanungen im Stadtgebiet von Neumünster. Hinzukommen 13 damit verbundene Flächennutzungsplanänderungsverfahren.

Die Übersicht wird mit dieser Drucksache dem Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt zur Kenntnis gegeben, damit ein Gesamtüberblick darüber ermöglicht wird, welche Bebauungspläne und städtebauliche Rahmenplanungen in der Abteilung Stadtplanung und Erschließung aktuell bearbeitet werden. Neben der Neuaufstellung von Bebauungsplänen zur zukünftigen Sicherung der städtischen Entwicklung sind auch Änderungen von bestehenden Bebauungsplänen für erforderliche Anpassungen enthalten, da die Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes vergleichbar sind mit den Verfahren zur Neuaufstellung.

In vielen Fällen ist parallel zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, was jeweils ein eigenes Bauleitplanverfahren mit allen Beteiligungsschritten und fachlichen Anforderungen darstellt. Die derzeit laufenden Flächennutzungsplanänderungen sind in der Bearbeitungsliste nicht gesondert aufgeführt. Stattdessen sind diese eigenständigen Verfahren lediglich unter dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren als Nummer mit angegeben.

Die aktuelle Bearbeitungsliste umfasst ausschließlich B-Pläne und städtebauliche Rahmenplanungen. Andere (Fach-)Planungen, die ebenfalls vom Fachdienst 61 bearbeitet werden (z. B. Planungsprozesse aus Verkehrsplanung oder Stadterneuerung) sind hier nicht erfasst.

Über die in der Bearbeitungsliste aufgeführten Verfahren hinaus sind bereits heute verschiedene Planungsüberlegungen bekannt, bei denen sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes abzeichnet bzw. ein Verfahren schon in Vorbereitung ist. Aus Gründen des Datenschutzes werden diese möglichen Planungsabsichten nicht mit dieser Drucksache zur Kenntnis gegeben. Beispielhaft seien stadtneigene Planungserfordernisse, wie etwa die Flächenbereitstellung für die freiwillige Feuerwehr in Wittorf oder die mögliche Umsetzung eines saisonalen Wärmespeicherbeckens der Stadtwerke Neumünster genannt. Auch für solche Projekte ist die Durchführung von entsprechenden Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Bearbeitungsliste wird in regelmäßigen Abständen dahingehend überprüft, ob bei eingeleiteten Aufstellungsbeschlüssen das Planungserfordernis tatsächlich noch besteht und andernfalls der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden sollte.

Einstellung von „Uralt-Fällen“

Die oben genannte aktuelle Bearbeitungsliste enthält (wie schon bei der Kenntnissgabe im Jahr 2021) nur solche Fälle, bei denen der Aufstellungsbeschluss nicht weiter als aus dem Jahr 2000 zurückliegt.

Eine Recherche anhand der Gesamtdatenbank ergab, dass darin formal noch weitere Verfahren gelistet sind, die zwischen den Jahren 1963 und 2000 eingeleitet, aber seit Jahrzehnten nicht weiterbearbeitet wurden (**Anlage 02**). In einigen dieser Fälle sind die konkreten Verfahrensstände mangels durchgängiger Datenerfassung kaum darstellbar. Zudem könnten auf derart lange zurückliegende Aufstellungsbeschlüsse heute ohnehin keine Planungsprozesse mehr aufgebaut werden; sofern ein Planungserfordernis überhaupt noch (oder wieder) bestünde, wären neue Aufstellungsbeschlüsse zu fassen.

Um auch für diese weit zurückliegenden Fälle einen „sauberen Abschluss“ im Sinne der Verfahrenseinstellung und damit Bereinigung der Aktenlage zu erhalten, sind die jeweiligen Aufstellungsbeschlüsse aus den Jahren 1963 bis 2000 aufzuheben; die Verfahren sind einzustellen.

Priorisierung der aktuellen Verfahren

Die aktuelle Bearbeitungsliste (**Anlage 01**) enthält eine verwaltungsinterne Priorisierung. Es werden drei Prioritätenstufen für Bebauungspläne bzw. städtebauliche Rahmenpläne sowie eine Kategorie ruhender Verfahren gebildet. Die Kategorien sind in der Liste durch farbliche Markierung voneinander unterschieden (rosa, gelb, grün, siehe unten).

Hintergrund für die Kategorisierung sind insbesondere die vorhandenen Kapazitäten im Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung für die Bearbeitung von Bauleitplanverfahren. Allein zwischen 2018 und 2023 wurden 37 Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne und 5 für Flächennutzungsplanänderungen gefasst. Im gleichen Zeitraum konnten insgesamt 22 Bebauungspläne zur Rechtskraft sowie 3 Flächennutzungsplanänderungen zur Wirksamkeit gebracht werden. Diese Relation verdeutlicht, dass eine Diskrepanz zwischen der Summe der Arbeitsaufträge und der mit dem vorhandenen Personal möglichen Projektabschlüsse besteht.

Die Summe der Aufstellungsbeschlüsse zu Bauleitplänen weicht von den realistischen Möglichkeiten zu deren zeitnahen Fertigstellung ab. Diese Diskrepanz wird auch von anderen Städten vergleichbarer Größenordnung bestätigt. Daher ist eine Prioritätenbildung unumgänglich.

Die begrenzten Kapazitäten bedingen nicht nur eine Priorisierung der eingeleiteten Verfahren, sondern inzwischen auch vermehrt ein Zurückstellen von Entwicklungsabsichten von privaten Investoren bzw. städtischer Bedarfe, bis entsprechende Personalkapazitäten frei werden.

Nachfolgend werden die drei Prioritätsstufen aus Anlage 1 erläutert:

1. Prioritär zu bearbeitende B-Pläne bzw. Rahmenpläne (rosa Markierung):

Diese Pläne werden entsprechend ihrer Projektreife mit höchster Priorität vorangetrieben. Erfahrungsgemäß werden rund vier bis fünf Satzungsbeschlüsse bzw. abschließende Beschlüsse (mit den bestehenden Personalkapazitäten) pro Jahr gefasst. Bei einer Bearbeitungsdauer von circa zwei Jahren bedeutet dies, dass acht bis zehn Bauleitplanverfahren prioritär und mit Hochdruck bearbeitet werden können. Da die Verfahren unterschiedlich komplex sind und die Dauer auch noch von verschiedenen anderen Faktoren abhängig ist, handelt es sich dabei ausdrücklich um Durchschnittswerte.

2. Nachrangig zu bearbeitende B-Pläne bzw. Rahmenpläne (gelbe Markierung):

Diese Verfahren werden bei freien Kapazitäten der einzelnen Mitarbeitenden bearbeitet. Zumeist sind aber auch noch fachliche Belange abzustimmen, die eine zügige Weiterbearbeitung hemmen.

3. Ruhende Verfahren (grüne Markierung):

Die Bearbeitung ruht überwiegend wegen fehlender Ressourcen oder weil auf Seiten der Vorhabenträger/-innen grundsätzliche Klärungsbedarfe bestehen. In diese Kategorie kommen Verfahren auch dann, wenn ein Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan gefasst wird, aber eine stringente Bearbeitung und somit höhere Priorisierung - zu Lasten anderer Pläne - nicht aus zwingenden Gründen erforderlich ist.

Wie eingangs erläutert, sind weitere Anträge auf Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen angekündigt bzw. müssen von der Verwaltung vorbereitet werden.

Die Prioritätenbildung erfolgt insbesondere anhand nachfolgender Prinzipien bzw. Kriterien:

Grundsätzlich gilt, je größer der städtebauliche Nutzen, also zum Beispiel die Schaffung der Anzahl von Wohneinheiten, desto höher die Priorisierung. Des Weiteren wird berücksichtigt, um welche Art Planungsfall es sich handelt, beispielsweise

- Ordnungsplanung – oft in Verbindung mit Planungssicherungsmaßnahmen wie Veränderungssperren (z. B. Einzelhandel, Vergnügungsstätten),
- Konversion oder Nachverdichtung von Flächen (z. B. zur Umnutzung und in Wertsetzung von brachgefallenen Flächen),
- Flächenbereitstellung (z. B. erforderliche Gemeinbedarfseinrichtungen wie Feuerwehr oder Kitas, Wohnungsbau mit mehr als 50 Wohneinheiten),
- Wirtschaftsförderung (z. B. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen).

Neben den Verfahren im Stadtgebiet von Neumünster sind im Rahmen des Verwaltungsabkommens mit Wasbek und Bönebüttel weitere Verfahren zu bearbeiten, die in dieser Priorisierung aus den unten genannten Gründen nicht aufgelistet sind.

Vorhandene Kapazitäten und Personalbeschaffung

In der Abteilung Stadtplanung und Erschließung (61.1) stehen derzeit neben der Abteilungsleitung sechs Vollzeitstellen für den Bereich Bauleitplanung zur Verfügung, die aber aufgrund von Stundenreduzierungen oder anders bedingten Abwesenheiten nur mit 4,64 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) besetzt sind. Von diesen VZÄ werden neben den Bauleitplanungen auch verschiedene andere, städtebaulich relevante Aufgaben erledigt (planungsrechtliche Stellungnahmen zu Baugesuchen, Erarbeitung von städtebaulichen Verträgen in besonderen Fallgestaltungen usw.). Ein VZÄ ist zudem zuständig für Bauleitplanverfahren und Planungen im Rahmen des Verwaltungsabkommens mit Wasbek und Bönebüttel; diese Fachkraft steht daher für Verfahren im Stadtgebiet von Neumünster nicht zur Verfügung. Für die reine Bauleitplanung der Stadt Neumünster verbleiben somit etwa 2,5 bis 3 VZÄ.

Hinzu kommt, dass altersbedingt kurzfristig in 2023 und in 2024 weitere Abgänge zu verzeichnen sein werden, was sich unweigerlich auf die Bearbeitungsrate auswirken wird. Eine Besetzung dieser Stellen gestaltet sich aufgrund des Fachkräftemangels zunehmend als schwierig. Daher werden in Abstimmung mit dem Fachdienst 10 auch andere Formen der Personalakquise versuchsweise getestet, wie Werbung auf Social Media, direkte Ansprache oder ähnliches. Diese Bemühungen bieten jedoch keine Garantie für eine kurzfristige Stellenbesetzung.

Einbindung externer Fachlichkeit

Im Sinne einer Erhöhung der Kapazität sowie eines sinnvollen Ressourceneinsatzes wird regelmäßig bei allen Verfahren geprüft, inwieweit eine Vergabe an Dritte möglich und zu bevorzugen ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass regelmäßig auch bei einer externen Vergabe nicht-übertragbare Aufgaben bei der Verwaltung verbleiben. Bei Bauleitplanverfahren auf Flächen von Dritten werden inzwischen aufgrund der fehlenden Kapazitäten überwiegend alle Aufgaben inklusive der Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung durch die Vorhabenträger und Vorhabenträgerinnen selbst oder durch die Stadt im Rahmen von städtebaulichen Verträgen an externe Fachexpertise vergeben, sodass nur noch die nicht übertragbaren Aufgaben verbleiben. Die Erfahrung zeigt allerdings, dass die fachliche Begleitung von extern bearbeiteten Bauleitplänen in vielen Fällen einen ausgesprochen hohen Betreuungs- und Abstimmungsaufwand mit sich bringt und keine Zeitersparnis erzielt wird. In solchen Fällen könnte die Planung „in eigener Regie“ mitunter sowohl zügiger als auch weniger konfliktanfällig verlaufen.

Grundsätzlich gilt weiterhin, wie schon in der Drucksache 0117/2018/DS dargestellt, dass insbesondere die günstigere Kosten-Nutzen-Relation bei Routinevorgängen und die schnelle Reaktionsfähigkeit und Flexibilität für den Einsatz von eigenem Personal sprechen.

Durch die Konzentration der Fachabteilung auf eine begrenzte Anzahl an Planverfahren wird die bestehende Arbeitskapazität effektiver eingesetzt, als wenn viele Verfahren gleichzeitig zu betreuen sind.

Fazit

Aus der Übersicht und dem Sachstandsbericht werden verschiedene Aspekte ersichtlich:

- Trotz der stetig ansteigenden fachlichen/rechtlichen Anforderungen an Bauleitplanungen werden mit einem relativ kleinen Team erhebliche Arbeitsergebnisse erzielt.
- Gleichsam bestehen Kapazitäts- und Bearbeitungsgrenzen, die sich nicht ohne Weiteres auflösen lassen und
- folglich ist das Erfordernis für eine Priorisierung der Arbeitsaufträge unvermeidbar.

Die Vielzahl an anlaufenden bzw. bereits laufenden Planungsprozessen zeigt überdies sehr deutlich, in welchem starkem Entwicklungsprozess sich die Stadt Neumünster befindet und wie viele Potenziale gehoben werden können.

Eine dynamische Priorisierung nach den oben beschriebenen Prinzipien ermöglicht dabei der Fachverwaltung, trotz bestehender Begrenzungen mit einem hohen Maß an Effizienz das Bestmögliche im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung herauszuholen.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

01 Bearbeitungsliste Bauleitplanung, Stand 19.09.2023

02 Liste der einzustellenden Bebauungsplanverfahren (mit AB bis zum Jahr 2000)