

Beschlussvorlage 01/2021/0006

Amt / Fachbereich	Datum
Bauamt	07.01.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	16.03.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	23.03.2021		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Leitlinie zur Aufstellung von Bebauungsplänen

Beschlussvorschlag:

Dem in der Anlage 1 beigefügten Schema zur Aufstellung von Bauleitplänen wird zugestimmt.

Strategisches Ziel	<p>Z 1 - Das kommunale Handeln ist transparent und erfolgt im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern und stärkt deren Identifikation mit Melle.</p> <p>Z 4 - Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen.</p>
Handlungsschwerpunkt(e)	<p>HSP 1.1 - Informationen und Beteiligung der Bürger und der Politik ausbauen und anpassen.</p> <p>HSP 4.1 - Stadtgestaltung und Baukultur unter Betrachtung der ökologischen Nachhaltigkeit fördern, steuern und entwickeln.</p>
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	<p>Ein nachvollziehbare und transparentes Verfahren für die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete schaffen.</p>
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	<p>Über das Verfahren und die Schritte verständigen und so einen Konsens für die weitere Erarbeitung von Bauleitplanungen schaffen.</p>
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die politischen Gremien haben die Verwaltung mit der Erstellung eines Konzepts für die „ökologischen Belange in der Bauleitplanung“ beauftragt, welches als gesamtstädtisches Konzept (Vorlage 01/2021/0048) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden soll. Gleichzeitig sind in den Handlungsschwerpunkten weitere Ziele der Stadtentwicklung benannt:

- HSP 2.2 - Wohnraum orientiert am Wohnraumversorgungskonzept,
- HSP 4.1 - Stadtgestaltung und Baukultur unter Betrachtung der ökologischen Nachhaltigkeit fördern, steuern und entwickeln,
- HSP 4.2 - den ländlichen Raum und die Dorfentwicklung fördern,
- HSP 4.3 - ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung unter Priorisierung der Innenentwicklung.

Diese und möglicherweise noch weitere Anforderungen gilt es unter- und gegeneinander abzuwägen und in einen strukturierten Prozess zur Erarbeitung und Aufstellung von Bebauungsplänen zu überführen. Der Prozess muss transparent die divergierenden Anforderungen, die im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange und der Willensbildung der politischen Gremien artikuliert werden, austarieren und Abwägungsentscheidungen ermöglichen.

Oftmals ändern sich die Anforderungen im Prozess oder es werden neue Anforderungen gestellt. Dies ist grundsätzlich nichts Ungewöhnliches, jedoch ist es im Rahmen der Verfahrensklarheit zielführender, wenn die grundlegenden Anforderungen frühzeitig im Aufstellungsverfahren geklärt und zwischen den Beteiligten abgestimmt werden.

Die Verwaltung schlägt drei Schritte vor, wie der Prozess zur Aufstellung von neuen Bebauungsplänen geregelt werden könnte. Mit diesen Schritten sollen frühzeitig die wesentlichen städtebaulichen, ökologischen und weiteren Kriterien festgelegt werden, um zum einen den Investoren Planungssicherheit zu geben, zum anderen aber auch städtische und stadtentwicklerische Ziele zu verfolgen.

1. In der **frühzeitigen Abstimmung** sollen durch die Verwaltung mögliche Restriktionen und Hindernisse aufgezeigt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan und anderen übergeordneten Planungen zeigen diese zum Teil bereits auf und können so frühzeitig die Entwicklung des Gebiets lenken. Die Phase dient auch dazu, die Vorhabenträger bereits früh über die anstehenden Herausforderungen zu informieren.
2. Sobald über Restriktionen und Hindernisse Klarheit geschaffen wurde, sollen städtebauliche Kriterien in einem „**Pflichtenheft**“ festgehalten werden. Dies soll durch die politischen Gremien beraten und im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses beschlossen werden. Auch die nötigen ökologischen Maßnahmen sollen fixiert werden, um diese bei der weiteren städtebaulichen Planung berücksichtigen zu können.
3. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Nötige Fachgutachten können beauftragt werden, die städtebauliche Figur abgestimmt und als Grundlage für die weitere Planung gemacht werden. Zur frühzeitigen Beteiligung soll ein **Strukturplan** die Anforderungen visualisieren und einen Entwurf darstellen.

Die frühe Kommunikation über die anstehenden Planungen kann Transparenz und Planungssicherheit schaffen. Gleichwohl geht damit auch die Gefahr einher, dass die ohnehin sich verstärkende Bodenspekulation zunimmt.

Zum besseren Verständnis der Abläufe in einem Bauleitplanverfahren sind als Anhang 2 an diese Vorlage die verwaltungsinternen Anwendungshinweise beigefügt.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
511-01	Räumliche Planung
HSP 1.1	Informationen und Beteiligungen der Bürger auch im Bürgerinteresse verbessern (Z 1, 3)
HSP 4.3	Ressourcenschonende Bestands- und Baulandentwicklung in allen Stadtteilen unter Priorisierung der Innenentwicklung (Z 4, 5, 6)
Z 1	Das kommunale Handeln ist transparent und erfolgt im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern und stärkt deren Identifikation mit Melle
Z 4	Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	-