

Vorlage Nr. 087/24

Betreff: **Beschluss Arbeitsprogramm und Prioritätensetzung Bauleitplanung im Produkt Stadtplanung 5.10 für 2024**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	28.02.2024	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
--	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

Ja Nein

durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die Arbeitsplanung des Produktes Stadtplanung 2024 inklusive der in dieser Vorlage vorgeschlagenen Prioritätensetzung und beauftragt die Verwaltung, diese gemäß den Vorgaben umzusetzen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz hat in seiner Sitzung vom 01.07.2021 (Vorlage 289/21) das Arbeitsprogramm 2021 und die perspektivische Arbeitsplanung im Produkt Stadtplanung - und hier im „Kerngeschäft“ der Bauleitplanung - beschlossen.

Ebenfalls beschlossen wurde, dass diese Arbeitsplanung zukünftig jährlich fortzuschreiben und dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen ist. Dies ist in 2022 und 2023 entsprechend geschehen (Vorlagen 060/22, 050/23) und soll nun auch für 2024 umgesetzt werden.

Die Anforderungen an das Arbeitsprogramm 2024 ergeben sich wie schon bisher aus den Determinanten / „Stellschrauben“

- Aufgaben und Projekte,
- Personelle Ressourcen und
- Prioritätensetzungen bei der Bearbeitung.

A. Planungsaufwand in den Projekten der Bauleitplanung

Die zu erbringenden Planerleistungen in den einzelnen Projekten der Bauleitplanung wurden als Vorausschätzung des jeweilig anfallenden Stundenaufwands auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021) ermittelt.

Die **Planungsleistungen** der städtischen Planerinnen und Planer umfassen zum einen:

- die **Grundleistungen Bebauungsplan** (Vorentwurf, Entwurf, Rechtsplan) und
- je nach Verfahren zusätzliche **besondere Leistungen** (Änderung bzw. Berichtigung FNP, Bearbeitung der Umweltbelange)

Hinzukommen, je nach Verfahren, Leistungen für Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Boden/Versickerung/Altlasten, Schall/Immission etc.), für die externe Fachplaner beauftragt werden. Diese sind nicht Bestandteil der Betrachtung.

Sofern z. B. bei Verfahren Dritter (privat angestoßene Entwicklungen) Planungsleistungen durch externe Planungsbüros erbracht werden, werden die Planungsleistungen mit einem Schlüssel von **50% zu 50%** anteilig eingerechnet.

Zum anderen sind von den städtischen Planern mit dem jeweiligen Projekt verbundene, nicht delegierbaren **Verwaltungs- und Verfahrensleistungen** zu erbringen. Auch diese werden anteilig in den Arbeitsaufwand eingerechnet. Diese können nicht an Dritte vergeben werden.

Die Ermittlung wurde für alle mit **Stichtag 01.01.2024** in der Bauleitplanung laut Arbeitsprogramm in Bearbeitung befindlichen und anstehenden Projekte durchgeführt (**Anlage 1**).

B. Personelle Ressourcen in der Stadtplanung

Maßgeblich für die Leistbarkeit des ermittelten Aufwandes sind die in der Stadtplanung zzt. und zukünftig vorhandenen Planerstellen. Die Verfügbarkeit von Zuarbeiten der Zeichner und Verwaltungskräfte ist im Grundsatz gegeben und daher herausgerechnet.

Eine Vollzeit-Planerstelle (39 Std./Woche) umfasst – nach Abzug von Urlaubszeiten, durchschnittlichen Krankentagen und nicht projektbezogenen Arbeiten - **rd. 1.280 Stunden je Vollzeit-Planerstelle im Jahr für die Projektarbeit.**

Diese Stundenzahl bildet die Grundlage für die je Projekt ermittelten Stellenanteile.

Neben den Aufgaben der Verfahrensdurchführung in der Bauleitung – Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen und Änderungen des Flächennutzungsplanes – sind in der Stadtplanung verschiedene **Daueraufgaben und Sonderprojekte** zu bearbeiten. Diese sind als Fortschreibung der in 2021 (Vorlage Nr. 110/21), 2022 (Vorlage 060/22) und 2023 (Vorlage 050/23) ermittelten Aufgaben in **Anlage 2** dieser Vorlage beigefügt.

Aufgrund der aktuell (2023) bzw. perspektivisch anstehenden Aufgaben ergibt sich in der Bearbeitung der jeweiligen Bereiche Bauleitplanung einerseits und Daueraufgaben/Sonderprojekte andererseits für die Planer und Planerinnen ein Verhältnis von ca. 55 zu 45. D. h., dass **ca. 55% der Projekt-Leistungen in der Stadtplanung auf die Bearbeitung von Bauleitplanverfahren entfallen** (können).

B.I Ermittlung der personellen Planer-Ressourcen für 2024 und Folgejahre

In der Stadtplanung gibt es zzt. insgesamt **8 Planerstellen**, davon eine auf fünf Jahre befristet.

Bei einem Anteil von 55% für die Bauleitplanverfahren stehen in 2024 und den Folgejahren umgerechnet rd. **4,4 Vollzeit-Planerstellen für die Bauleitplanung** zur Verfügung.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass zzt. immer noch eine Planerstelle unbesetzt ist und im Laufe des 1. Quartals zwei weitere Planerstellen unbesetzt sein werden. Neubesetzungen werden erst im Laufe des Jahres erfolgen können, so dass in der Praxis anteilige Ressourcen nicht zur Verfügung stehen. Dennoch basiert die beiliegende Arbeitsplanung zunächst auf der o. g. Grundlage von ca. 4,4 Vollzeitstellen für die Bauleitplanung.

C. Prioritätensetzungen in der Bauleitplanung

Die in der Vorlage 289/21 zum Arbeitsprogramm 2021 hinsichtlich ihrer Genese umfassend aufgearbeiteten und bezüglich des damals noch nicht beschlossenen Wohnraumversorgungskonzeptes (WRVK) und des Gewerbeflächenkonzeptes (GEK) für eine Prioritätenset-

zung in der Bauleitplanung zugrunde gelegten Kriterien sind durch die Beschlüsse im Rat am 07.12.2021 (WRK: Vorlage 461/21/2, GEK: Vorlage 466/21/1) für die zukünftige Bewertung verbindlich geworden. Wie schon 2022 und 2023 sollten diese auch für 2024 Grundlage sein.

C.I Bewertungskriterien für eine Prioritätensetzung

Für die Bereiche **Wohnbauland-** und **Gewerbeentwicklung** wird eine Prioritätensetzung anhand der in 2021 festgelegten Kriterien und Wertigkeiten zugrunde gelegt – Eigentum, Umsetzbarkeit / Aufwand /Nutzen, Lage im Stadtgebiet (Wohnen) bzw. Standortbewertung (Gewerbe) und Konzept.

Hinzu gekommen sind Verfahren im Bereich der regenerativen Energien, neben Windkraft werden insbesondere Bauleitplanverfahren für **Photovoltaik-Freianlagen** zu bearbeiten sein.

Hier hat der Ausschuss in seiner Sitzung vom 14.12.2022 (Vorlage Nr. 509/22) analog zu den bestehenden Bewertungskriterien Festlegungen für eine Einwertung und Prioritätensetzung getroffen (Eigentum, Umsetzbarkeit/Aufwand/Nutzen, Lagebesonderheiten/Lage im Stadtgebiet, Natur-/Umwelt-/Ökologische Belange).

Sonderprojekte werden in Anlehnung an die Kriterien einzelfallbezogen bewertet.

C.II Bewertungskonzept – Einstufung der Flächenpotentiale

Um eine klare, handhabbare Priorisierung vornehmen zu können, wird eine Abstufung in insgesamt fünf Kategorien bzw. Prioritätsstufen zugrunde gelegt:

- Priorität 1 – 12 Punkte
- Priorität 2 – 10 bis 11 Punkte
- Priorität 3 – 8 bis 9 Punkte
- Priorität 4 – 6 bis 7 Punkte
- Priorität 5 – 4 bis 5 Punkte

Im Abgleich mit den für das jeweilige Jahr vorgesehenen Projekten / Entwicklungen, den erforderlichen Arbeits-/Verfahrensschritten und daraus resultierenden Stundenaufwendungen sowie den verfügbaren personellen Ressourcen erarbeitet die Verwaltung jährlich einen Vorschlag, welche Entwicklungen prioritär zu bearbeiten sind bzw. welche Flächen zunächst zurückgestellt werden.

Um insbesondere bei der Wohnbaulandentwicklung eine ausgewogene Schwerpunktsetzung auch in den Bezirken bzw. Ortsteilen zu ermöglichen, wird im Einzelfall geprüft, welche Fläche bezirks- bzw. ortsteilbezogen die relativ höchste Priorität erreicht. Dazu wird auf das Wohnraumversorgungskonzept verwiesen.

D. Arbeitsplanung Bauleitplanung für 2024, 2025 und 2026

Für die Arbeitsplanung ergibt sich aus den ermittelten Planungsaufwänden (A.), zur Verfügung stehenden Ressourcen (B.) und Prioritätenvorgaben (C.) folgende Arbeitsplanung.

D.I Arbeitsplanung 2024

Mit Stichtag 01.01.2024 befinden sich zzt. insgesamt **17 Bebauungspläne im Verfahren**, z. T. verbunden mit Änderungen des Flächennutzungsplanes. Es ist vorgesehen, ca. zwölf dieser Verfahren in diesem Jahr abzuschließen. Diese Verfahren binden in 2024 bereits **3,07** der ca. 4,4 zur Verfügung stehenden Vollzeit-Planerstellen.

Von den noch nicht eingeleiteten Verfahren können nach aktuellem Stand **11** (Kategorie B in Vorbereitung) den Prioritäten 1 bis 3 zugeordnet werden bzw. sind aufgrund von Sachzwängen im Einzelfall in diesem Jahr zu beginnen. Dieses Volumen von insgesamt 28 Verfahren entspricht dem Volumen der letzten Jahre (i. d. R. 25 bis 30 Verfahren/Jahr).

Für die neu gestarteten Verfahren würden weitere 1,30 Vollzeit-Planerstellen gebunden, so dass für **2024** ein Gesamtvolumen von **4,37 Vollzeit-Planerstellen** erforderlich wird. Damit sind die **vorhandenen Ressourcen (4,4 Vollzeit-Planerstellen** bzw. 8 Planerstellen gesamt) abgedeckt.

Weitere Bauleitplanverfahren können dann frühestens in 2025 gestartet werden. Alternativ müsste bei einem abweichenden politischen Beschluss – Vorziehen einer für später bzw. nicht vorgesehenen Planung – anhand der Kriterien und der Ressourcenbindung eine Entscheidung zu Lasten bisher vorgesehener Verfahren getroffen werden.

D.II Vorschau Arbeitsplanung 2025

Der Abschluss der o. g. insgesamt 28 in 2023 gestarteten Verfahren bindet nach aktuellem Arbeits- und Verfahrensstand auch in 2024 anteilig bereits 2,21 Vollzeit-Planerstellen. Durch die in 2025 neu zu startenden Verfahren (Kategorie C) kämen anteilig 2,36 Stellen hinzu. Dies entspräche einem Volumen von ca. **4,56 Vollzeit-Planerstellen**.

D.III Ausblick Arbeitsplanung 2026

Neben der Bearbeitung der genannten Projekte sind perspektivisch weitere Projekte aufgelistet, die bis 2026 ins Verfahren gehen sollen. In Summe ist hier bereits heute von einem Ressourcenaufwand von **4,50 Vollzeit-Planerstellen in 2025** und 11,44 Stellen für 2006 ff. auszugehen.

E. Beschlusserfordernisse und -empfehlungen der Verwaltung

Im Ergebnis schlägt die Stadtverwaltung für eine sach- und zeitgerechte Bearbeitung der anstehenden Aufgaben – insbesondere in der Bauleitplanung – vor, die Arbeitsplanung für 2024 auf dieser Grundlage zu beschließen.

Selbstverständlich stehen alle projektbezogenen getroffenen Annahmen und Zielsetzungen unter dem Vorbehalt der tatsächlichen Bearbeitungen und Abwicklungen. Hier kann es in begründeten Einzelfällen immer zu Veränderungen und auch zu Verschiebungen kommen. Nach Auffassung der Stadtverwaltung bietet die hier erarbeitete Methodik aber eine gute und transparente Grundlage für die Flächenentwicklung durch Bauleitplanung in der Stadt Rheine.

Neben der jährlichen Fortschreibung dieses Vorgehens zum Jahreswechsel sind die ge-

troffenen methodischen Annahmen weiterhin periodisch zu evaluieren. Wenn erforderlich, werden seitens der Verwaltung Vorschläge für Modifikationen und Optimierungen gemacht.

F. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Durch die in der Arbeitsplanung vorgeschlagenen Projekte und Entwicklungen sind aufgrund Lage, Umfang und Planungszielen Aspekte des Klimaschutzes in unterschiedlichem Maße betroffen.

Diese sind z. T. bereits im Rahmen der Prioritätenermittlung mitbetrachtet worden (z. B. bei der Standort-/Lagefrage), aber selbstverständlich bei der Bearbeitung in jedem Einzelfall konkret zu untersuchen und in die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange einzustellen.

Anlagen:	Anlage 1	Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2024
	Anlage 2	Arbeitsprogramm Dauer-/Sonderprojekte 2024
	Anlage 3	Pläne Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2024 Nord / Süd