

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0054/2007

Auskunft erteilt:

Herr Krause

Ruf:

492 61 20

E-Mail:

KrauseJoerg@stadt-muenster.de

Datum:

15.01.2007

Betrifft

Arbeitsschwerpunkte Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung 2007

Beratungsfolge

14.02.2007 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Einbringung

01.03.2007 Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Den Arbeitsschwerpunkten Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung 2007 wird zugestimmt.

II. Kosten/Folgekosten

Unmittelbare Kosten entstehen nicht.

Es werden im Zusammenhang mit einzelnen Projektbearbeitungen Planungskosten in Form von Auftragsvergaben für städtebauliche Planungen, für städtebauliche Gestaltungsaufgaben, für Fachgutachten im Rahmen des Umweltberichtes (insbes. Immissionsschutz), für die Durchführung von Städtebaulichen Wettbewerben sowie für Öffentlichkeitsarbeit entstehen. Deren Größenordnung ist alleinig zu einem späteren Zeitpunkt projekt- und fallbezogen konkretisierbar bzw. benennbar.

Weitere Kosten, insbes. für Erschließungsaufwendungen und soziale Infrastrukturbedarfe, können - je nach Projektinhalt - im Zuge der Realisierung der Planungen anfallen (nicht bei vorhaben- oder investorenbezogenen Planfällen; hier Übernahme der maßnahmenbedingten Kosten durch den Vorhabenträger/Investor). Über diese „Erschließungs-„ und „Folgekosten“ der Bauleitplanverfahren werden jedoch mit der Gesamtschau der Arbeitsschwerpunkte keine vorprägenden Entscheidungen getroffen.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Für die oben genannte Kosten/Folgekosten stehen zur Finanzierung im Haushaltsplan 2007 Anteile aus ff. Aufwendungen/Erträgen zur Verfügung:

Aufwendungen				
im HH.plan, Bd. 3	Bezeichnung im Teilergebnisplan	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe 0901, Teilergebnisplan Zeile 16, aggregiert (S. 312)	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung, sonstige ordentliche Aufwendungen	2007	175.451,--	in der internen Kalkulation der Produktgruppe stehen für Flächennutzungsplanung 2.500,-- und für Bebauungsplanung (Vergaben, Gutachten, ...) 17.290,-- € zur Verfügung

Insgesamt:	175.451,--	
------------	------------	--

Erträge				
im HH.plan, Bd. 3	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
Produktgruppe 0901, Teilergebnisplan Zeile 06 (S. 312)	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung, Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2007	10.000,--	

Insgesamt:	10.000,--	
------------	-----------	--

Begründung:

1. Vorbemerkung

Die Vorlage beschränkt sich auf die wesentlichen **Schwerpunkte für das Jahr 2007 (Leitlinie)** und damit verbunden auf die aktuell erkennbar wichtigsten Projekte der Bauleitplanung des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung.

Diese in 2007 zu bearbeitenden Planungsprojekte werden differenziert nach Themenschwerpunkten – wie bereits in 2006 - in **zwei Prioritätskategorien** (1 und 2)¹ sowie in eine **ergänzende Wartelistenkategorie (W)**² unterteilt. Kriterien für die Zuordnung der Projekte zu diesen drei Kategorien bilden insbes.

- der Grad der Strukturwirksamkeit,
- Aspekte der Wirtschaftlichkeit für die Stadt Münster selbst,
- die fachliche Notwendigkeit bzw. Sinnhaftigkeit der Planung sowie
- die vor dem Hintergrund von aktuellen Konsolidierungsnotwendigkeiten bereits merklich reduzierten und absehbaren Personalkapazitäten.

Neben der Priorisierung „bekannter“ Projekte dient die Vorlage dem quantitativen Gesamtüberblick aller laufenden und absehbar anstehenden Planungen.

¹ Projekte werden in 2007 bearbeitet

² Projekte werden in 2007 (noch) nicht bearbeitet

Die **Ergänzung um anlassbezogen oder strategisch wichtige und erforderliche Planverfahren im Laufe des Jahres**, die derzeit nicht bekannt sind bzw. sich durch Überlegungen/Standortentscheidungen von Investoren/Grundstückeigentümern einerseits oder eigene städtische Interessenlagen andererseits abzeichnen, ist obligatorisch. Das in den Anlagen dargestellte Programm schließt jedoch aufgrund der Vielzahl arbeitsintensiver Projekte, oftmals im Bestand³, keinen Puffer mehr für die ergänzende Bearbeitung „eigener“ bzw. die Betreuung weiterer vorhabenbezogener Planungen mit ein. Wenn über das Programm hinaus und mit Priorität weitere Projekte bearbeitet werden sollen und müssen, werden Projekte der Bearbeitungsliste (vorrangig von Projekten der Prioritätsstufe 2) in der Folge zurückgestellt.

Unabhängig von direkten Aufträgen aus dem Planungsausschuss heraus werden **Anträge Dritter zur Bauleitplanung** dem Fachausschuss in nichtöffentlicher Sitzung in bewährter Form zeitnah zur Entscheidung vorgelegt. Vor dem Hintergrund beschränkter, aus der Haushaltskonsolidierung resultierend deutlich reduzierter Personalkapazitäten auch in der Bauleitplanung wird der Maßstab für die Aufnahme (auch vorhabenbezogener) Planungen, die ggf. durchaus allgemein sinnvoll sind, der Stadt jedoch keinen wesentlichen strukturellen Nutzen bringen, ein strenger sein müssen.

2. Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung - Arbeitsschwerpunkte und Projekte -

Im Rahmen der **Flächennutzungsplanung** wurden im Jahr 2006 8 Änderungsverfahren zum fortgeschriebenen FNP der Stadt als Parallelverfahren wirksam abgeschlossen⁴.

Zwei weitere parallele Änderungsverfahren wurden vom Rat noch in 2006 abschließend beschlossen, deren Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster aber voraussichtlich erst Anfang 2007 erfolgen und deren Wirksamkeit durch die Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Amtsblatt damit erst 2007 eintreten wird⁵.

Weitere Änderungsverfahren wurden 2006 oder früher eingeleitet und dauern an für die folgenden Bereiche: Gremmendorf: Nieberdingstraße – Gievenbeck: Gewerbe-/Sondergebiet Steinfurter Straße – Roxel: Roxel-Nord II, östlich Havixbecker Straße – Gelmer-Dyckburg: Gewerbe östlich Schiffahrter Damm – Sentrup: Haus Kump – Berg Fidel: Südlich Sonnenbergweg.

Für eine Reihe von Aufstellungen bzw. Änderungen von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen sind weitere Änderungen des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich (s. Kennzeichnungen in den Anlagen 1-5).

³ Steuerung Siedlungsentwicklung - Umsetzung Einzelhandelskonzept - kleinteilige Arrondierungen per B.plan aus dem neuen FNP heraus

⁴ Wolbeck: Gewerbegebiet östlich Münsterstraße – Hilstrup: Westl. Meesenstiege, südl. Sternkamp – Schloss: Aasee-Terrassen – Gievenbeck: Gewerbe-/Sondergebiet Steinfurter Straße (Teilfläche Gartencenter) – Handorf: Drei Eichen – Angelmöde: Angelmöde-Dorf (Uferstraße) – Gremmendorf: Nördlich Erbdrostenweg – Albachten: Südlich der Dülmener Straße

⁵ Uppenberg: Westlich Salzmannstraße – Gelmer-Dyckburg: Gelmer – westlich Schiffahrter Damm / südlich Schornheide (Wohnen und Leben mit Pferden)

Im Zuge der Projekte zur **Bebauungsplanung** wurden im vergangenen Jahr 28 Planverfahren (quantitativ ein absoluter Spitzenwert der letzten 10 Jahre!), davon 19 Neuaufstellungen⁶, 6 Änderungsverfahren⁷ und 3 (Teil-)Aufhebungsverfahren⁸, erfolgreich abgeschlossen.

Insbes. der Abschluss der stadtstrukturell wichtigen Verfahren für das Wohnen (Sprakel, nördl. Landwehr – Coerde, westl. Hoher Heckenweg – Angelmodde, östl. Twenhövenweg - Handorf, Drei Eichen – Gremmendorf, nördl. Erbdrostenweg - Gelmer, südl. Hakenesheide – westl. Prins-Claus-Kaserne – westl. Salzmannstraße), zur Schaffung oder Optimierung von Ansiedlungsflächen für Gewerbe (Wolbeck, südl. Wolbecker Windmühle – Gelmer, GI Hessenweg), zur Ansiedlung von Dienstleistern (Wissenschaftspark – Hilstrup, Landwirtschaftsverlag – Albachten, südl. Dülmener Straße), zur Stärkung der Freizeitqualität (Kreativkai) sowie zur Optimierung des Verkehrs (Verlängerung Hansestraße) wirkten und wirken - neben ihren positiven stadtstrukturellen Impulsen - unmittelbar investitionsvorbereitend und investitionsauslösend.

Die wesentlichen absehbaren Projekte der Bauleitplanung für 2007 - differenziert nach der wesentlichen Nutzungszielrichtung der Planung und untereinander priorisiert - sind den Anlagen 1–5 zur Vorlage zu entnehmen. Einzelne Projekte aus der Warteliste 2006 sind in die Bearbeitungsprioritäten „aufgerückt“, gänzlich neue Projekte in 2007 (Kennzeichnung NEU) wurden soweit derzeit absehbar ergänzt..

3. **Ausblick auf das aktuell novellierte Baugesetzbuch**

Mit dem aktuell seit dem 01.01.2007 wirksam novellierten BauGB verfolgt der Bund mit dem „**Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte**“ die Zielrichtung, den Kommunen ein modernisiertes Instrumentarium an die Hand zu geben, um „die Steuerungsmöglichkeiten der Städte und Gemeinden für eine nachhaltige Entwicklung“ auszubauen.

Wichtigste Neuregelung ist die Einführung eines sog. „**Bebauungsplans der Innenentwicklung**“ im sog. „beschleunigten Verfahren“⁹, welches ab sofort in drei inhaltlichen Planungs-Fallgestaltungen anwendbar ist:

- bei der „Wiedernutzbarmachung von Flächen“ oder

⁶ Laerer Werseufer - Wissenschaftspark - Sprakel, nördl. Landwehr - Coerde, westl. Hoher Heckenweg - Hilstrup, Verlängerung Hansestraße - Angelmodde, östl. Twenhövenweg - Hilstrup, Immenkamp ... - Kreuzviertel NW - Kreuzviertel W - Kreuzviertel O - Handorf, Drei Eichen - Wolbeck, GE südl. Wolbecker Windmühle - Angelmodde, Uferstraße - Hilstrup, Landwirtschafts-verlag - Gremmendorf, nördl. Erbdrostenweg - Roxel, GE nördl. Nottulner Landweg - Gelmer, südl. Hakenesheide - westl. Prins-Claus-Kaserne - westl. Salzmannstr.

⁷ Hilstrup, Hiltruper See - Gelmer, GI Hessenweg - Stadthafen I - Technologiepark - Albachten, südl. Dülmener Straße - Wolbeck, GE südl. Wolbecker Windmühle

⁸ Roxel, Schulzentrum - Eisenbahnstr./Friedrichstr. - TG Ludgeriplatz

⁹ Ziele sind in diesem Zusammenhang u.a.:

- den Innenstädten einen Standortvorteil innenstadtorientierter Planungen gegenüber der 'grünen Wiese' (Verfahrenserleichterungen, ggf. Beschleunigungen) zu optionieren;
- damit im Innenbereich eine höhere Attraktivität für Investitionen zu schaffen;
- somit Anreize zur Reduzierung des Flächenverbrauchs zu erhöhen durch
 - o Verdichtung von städtischen Gebieten,
 - o stärkere Einbeziehung des Bestandes und von brachliegenden Flächen,
 - o Anpassung von Wohnquartieren an die Bedürfnisse des alten- und familiengerechten Wohnens,
 - o Wiedernutzung stillgelegter (Gewerbe-)Flächen

- bei der „Nachverdichtung“ oder
- bei einer anderen „Maßnahme der Innenentwicklung“;
- ergänzend ist als Soll je Planungsfall damit verbunden, einen Investitionsbedarf
 - entweder zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen oder
 - zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder
 - zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben auszulösen bzw. zu unterstützen.

Die verfahrensbezogenen Möglichkeiten bei Anhalt einer dieser Fallgestaltungen für die Bebauungsplanung sind dann ganz konkret:

- Entfall der förmlichen Umweltprüfung in Abhängigkeit von der absehbar durch Bebauung entstehenden Grundfläche¹⁰;
- Nicht-Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - es kann unterstellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft als erfolgt oder zulässig gelten;
- Straffung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durch Anwendung des vereinfachten Verfahrens, somit die Optionen für
 - die Entbehrlichkeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung),
 - die Entbehrlichkeit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange,
- „Berichtigung“ des FNP nach Abschluss des B.planverfahrens statt bisherigem parallelem Verfahren zur Änderung des FNP - Voraussetzung: die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt gewährleistet.

Zweites für die Bauleitplanung einschlägiges Neuregelungsfeld stellt die Möglichkeit dar, **focussierte „einfache Bebauungspläne“ für 34er-Bereiche** aufzustellen, welche insbes. zielgerichtet auf die Einzelhandelssteuerung¹¹ bestimmte Nutzungsarten für zulässig, ausnahmsweise zulässig bzw. unzulässig erklären können. Diese Bebauungspläne reduzieren sich insofern in ihrem Geltungsbereich alleinig auf Aussagen zur Zulässigkeit bestimmter Arten der Nutzung. Als Voraussetzungen der Anwendung greifen hier:

- die Existenz eines stadtstrukturellen bzw. städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (z.B. Einzelhandelskonzept);
- der Nachweis der Umsetzbarkeit ausgeschlossener Nutzungskategorien gemäß Entwicklungskonzept an anderer Stelle im Stadtteil-/Stadtgebiet; im Zweifel Notwendigkeit zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

¹⁰ bis zu einer Größenordnung von 20.000 qm zulässiger Grundfläche Entfall der Umweltprüfung (dies entspricht beispielsweise Plangebieten in den Größenordnungen von bis ca. 6, 5 ha bei Wohnen und bis ca. 3 ha bei Gewerbe) - zwischen 20.000 bis 70.000 qm zulässiger Grundfläche erfolgt eine Vorprüfung des Einzelfalls; darüber hinaus besteht weiterhin die Umweltberichtspflichtigkeit

¹¹ die Schaffung und Sicherung wohnortnaher Einkaufsmöglichkeiten soll durch ein neues Instrument zur planerischen Steuerung der Einzelhandelsansiedlung verbessert werden - dies dient dem Ziel einer zentren- und damit verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

In einer **Erstbewertung** dieser beiden neuen Options-Themen des BauGB ist real ohne Frage von einer Modernisierung des Gesetzes und einer Erleichterung für die Verfahren zu sprechen - ob die ebenfalls mit propagierten „deutlichen“ Verfahrensbeschleunigungen in dem Maße tatsächlich eintreten, bleibt abzuwarten und hängt wesentlich mit ab von der Anwendungsfreudigkeit der jeweiligen Kommunen¹².

Insbes. gilt es in diesem Zusammenhang zu diskutieren und zu entscheiden, inwiefern - vor allem bei vorhaben- und investorenbezogenen Planungen (Erwartungshaltung der Investoren angesichts der Novelle ist zu unterstellen) - die Planungsverwaltung von der Option des Verzichts auf eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) Gebrauch machen sollte.

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung wird zur Gesetzesnovelle, die auch noch andere Themenbereiche des Städtebaus berührt, **in der Sitzung am 01.03.2007 ausführlicher** berichten und insbes. in dieser Frage einen **Verfahrensvorschlag** unterbreiten.

4. Verfahren und weiteres Vorgehen

Diese Vorlage wird in den ASSVW als entscheidungszuständigem Fachausschuss zunächst eingebracht.

Nach abschließendem Beschluss des ASSVW - im zeitlichen Gleichklang mit den Haushaltsberatungen - werden die Arbeitsschwerpunkte 2007 ggf. aktualisiert. Die Bezirksvertretungen erhalten ebenso wie die Mitglieder des Fachausschusses die dann endgültige Fassung zur Kenntnis und Information.

I.V.
gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- (1) Planungsschwerpunkt WOHNEN
- (2) Planungsschwerpunkt GEWERBE
- (3) Planungsschwerpunkt DIENSTLEISTUNG / HANDEL
- (4) Planungsschwerpunkt VERKEHRSINFRASTRUKTUR
- (5) Planungsschwerpunkt SONSTIGE INFRASTRUKTUR
- (6) Projektübersicht Stadtgebiet

¹² der Fortfall frühzeitiger Verfahrensbestandteile begründet das Risiko 2. Offenlegungen - d.h. keinerlei Zeitgewinn, da „problematische“ Belange (erst) im Rahmen der Offenlegung auftreten und ggf. zu Planänderungen führen