



Beschlussvorlage 2024/117	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2024	öffentlich

Priorisierung der Bauleitplanungsverfahren - Bilanz zur Bauleitplanung und Diskussion über die Priorisierungsliste -

Beschlussvorschlag:

Nach Diskussion

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Diskussionsverlauf:

Antrag der CSU/FDP Stadtratsfraktion zur Priorisierung der Bauleitplanungsverfahren	25.02.2021 STR (2021/069)
Weitere Vorgehensweise	24.06.2021 PSA (2021/214)
Vorberatung mit erstem Entwurf	30.09.2021 PSA nö (2021/314)
Priorisierung der Bauleitplanungsverfahren - Festlegung der Priorisierungsfolge	07.04.2022 STR nö (2022/001)
Anträge auf Bauleitplanung - Einpriorisierung	02.03.2023 STR (2023/014)

A. Anlass der Sitzungsvorlage

Zuletzt wurde die Priorisierungsliste für die Bauleitplanung des Öfteren diskutiert und hinterfragt. In der heutigen Sitzung soll eine Zwischenbilanz präsentiert und Gelegenheit zur Diskussion über die Weiterführung der Priorisierungsliste gegeben werden.

B. Bilanz seit der PSA Sitzung am 30.09.2021

Seit der ersten Beratung über die Priorisierungsliste im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 30.09.2021 wurden **16 Bauleitplanverfahren abgeschlossen**. Diese befanden sich zum Zeitpunkt ihrer Aufnahme in die Priorisierungsliste in unterschiedlichen Bearbeitungsstadien.

Abgeschlossene Verfahren	Rechtsverbindlichkeit seit
BP 1 neu für das Gebiet "Dickelsmoor", Derching	16.02.2022
BP 51/III, 1. Änd. zur Errichtung einer Grundschule in Friedberg-Süd, FDB	16.02.2022
51. FNP-Änd. für das Gebiet "Dickelsmoor"	16.02.2022
BP 1 mit 1. u. 2. Änd. für das Gebiet "Dickelsmoor" (Aufhebungssatzung), Derching	16.02.2022
46.FNP-Änd. für den Bereich westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg – Ingolstadt (Sonderbaufläche "Photovoltaikfreiflächenanlage)", Wiffertshausen	09.03.2022
VEP 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage) , Wiffertshausen	09.03.2022



BP 13 für das Gebiet entlang der Bgm.-Schlickerrieder-Straße, Derching	03.08.2022
BP 51/VI Gebiet östlich und westlich der nördlichen Karl-Lindner-Straße, südlich der Martin-Luther-Straße und nördlich des Hagelmühlweges, FDB	30.11.2022
BP 80, 2. Änd. für das Gebiet südlich der Wiffertshauser Straße, nördlich der Bahnlinie, östlich der Münchner Straße und westlich der Ekherstraße sowie westlich der Geistbeckstraße und südlich der Trefflerstraße in Friedberg (nördl. Frühlingstr.)	30.11.2022
BP 16, 1. Änd. für das Gebiet östlich der Straße "Am Schmiedgraben" und westlich der Friedberger Ach im Stadtteil Stätzling	21.12.2022
BP 13 für das Gebiet nördlich und südlich der Unterzeller Straße, Wulfertshausen	04.02.2023
BP 84, 2. Änd. nördlich der Augsburger Straße, südlich des Pappelweges und östlich der Seestraße in Friedberg	16.09.2023
49. FNP-Änd. in der Gemarkung Friedberg zur Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche "Kultur"	16.09.2023
53. FNP-Änd. Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Konzentrationsflächen "Windenergieanlagen"	23.12.2023
BP 48/II-B, 2. Änd. für das Gebiet "Am Rothenberg" (Flächen zwischen Heimatshauser Weg und Eppaner Straße), FDB	voraussichtl. 11.05.2024
33. FNP-Änd. für den Bereich nördlich der Eppaner Straße und südlich der Bebauung an der Brunecker Straße, dem Algunder Weg und der Trienter Straße, FDB	voraussichtl. 11.05.2024

Im gleichen Zeitraum wurden die folgenden **18 Verfahren neu in die Liste** eingefügt:

Neue Verfahren (kursiv = ruhend)	Aufstellungsbeschluss (* = Priorisierungsbeschluss)
<i>VEP 12 für das Gebiet südlich der Bundesautobahn 8, westlich der Autobahnauffahrt 74a Friedberg (Bayern) und östlich der Stadtgebietsgrenze der Stadt Friedberg in der Gemarkung Derching ("Sondergebiet Solarpark Derching 2")</i>	30.06.2022
<i>52. FNP-Änd. zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage („Solarpark Derching 2“)</i>	30.06.2022
<i>BP 100 für das Gebiet nördlich der Joseph-Hohenbleicher-Straße/B300 in den Bereichen Konradinstraße, Dieselstraße und Gutenbergstraße, FDB</i>	26.01.2023
<i>54. FNP-Änd. für den Bereich östlich und westlich der Friedberger Ach in Friedberg</i>	26.01.2023



BP 101 für das Gebiet zwischen der Wiffertshauser Straße und der Singerstraße, westlich der Asamstraße, FDB	02.03.2023
BP 14 + ggf. FNP-Änd. für das Gebiet entlang des Rehrosbacher Weges am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Rinnenthal	02.03.2023*
BP 102 für das Gebiet am Wasserturm, nördlich der Zeppelinstraße, westlich der Schwimmbeckstraße, östlich des Leitenweges und südlich der Josef- Baumann-Straße, FDB	02.03.2023*
BP 14 + ggf. FNP für das Gebiet östlich der ehem. Kreisstraße AIC 25 am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Derching	02.03.2023*
BP 7, 1. Änd. für die Erweiterung des Friedhofes (Dorfplatz/Maibaum)	02.03.2023
ABS gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Hochgrasweg	09.03.2023*
BP 13, 3. Änd. für das Gebiet "Am Stefananger" in Friedberg	30.03.2023
EBS für das Gebiet östlich der Straße Am Spielberg und südlich der Querstraße am Ortsrand des Stadtteils Harthausen	30.03.2023
<i>VEP 15 für das Gebiet westlich der Straße entlang des Gagersgrabens, südöstlich des Bestihofes (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage u. Heizzentrale), Rinnenthal</i>	25.05.2023
<i>55. FNP-Änd. für den Bereich westlich der Straße entlang des Gagersgrabens, südöstlich des Bestihofes zur Darstellung einer Sonderbaufläche (Photovoltaikfreiflächenanlage u. Heizzentrale)</i>	25.05.2023
EBS für das Gebiet nördlich der Robert-Koch-Straße und westlich der Bebauung entlang der Joseph-Hackhl-Straße	21.09.2023
56. FNP-Änderung zur Darstellung einer Wohnbaufläche für das Gebiet südlich der Paartalstraße, westlich der Straße "Am Lindenkreuz" und nördlich des Mitterweges, Rederzhausen	12.10.2023
BP 29, 1. Änd. für das Gebiet östlich der Afrastraße und südlich und westlich des Steirer Berges in Friedberg	22.02.2024
57. FNP-Änd. für das Gebiet östlich der Afrastraße und südlich und westlich des Steirer Berges in Friedberg	22.02.2024

C. Verwaltungskapazität

Die Abteilung Stadtplanung beschäftigt derzeit 2,5 VK Stellen, die sich inhaltlich mit der Bauleitplanung beschäftigen. Diesen Stellen fallen jedoch noch weitere Aufgaben außerhalb der Bauleitplanung zu, z.B. Ortsteilentwicklungskonzepte, Mobilfunk, etc.. Gemäß der Stellenbeschreibung lässt sich die grobe Stundenanzahl, die von den 2,5 VK Stellen für die Bauleitplanung aufgewandt werden, abschätzen. Je nach aktuell zu bearbeitenden Projekten kann diese Zahl jedoch auch schwanken. Derzeit entfallen wohl ca. 72 Wochenstunden auf die inhaltliche Bearbeitung der Bauleitplanung (inkl. Betreuung Umlegungsverfahren und Erstellung/Verhandlung städtebaulicher Verträge, jedoch ohne Erschließungsverträge), was unter der Annahme von 39h/Woche etwa 1,8 VK Stellen entspricht.



Nicht konkret abschätzbar sind die Stunden, welche von den häufig von der Bauleitplanung betroffenen Abteilungen (insbesondere Tiefbau, Liegenschaften, Bauordnung, Werke etc.) für die fachliche Zuarbeit und die Erstellung von Stellungnahmen aufgewendet werden.

Aus der im oben genannten Zeitraum ermittelten Bilanz ergibt sich somit ein durchschnittlicher Wert von ca. 3,5 abgeschlossenen Bauleitplanverfahren pro Jahr pro 1 VK Stelle in der Stadtplanungsabteilung. Dieser Wert steht jedoch stark in Abhängigkeit von der Komplexität und des Umfangs der jeweiligen Verfahren.

D. Wiederholung: Aufbau und Inhalt der Priorisierungsliste (s. auch SV 2021/314)

- 1. Spalte: fortlaufende Nummerierung
- Spalte Priorität: Einsortierung des Verfahrens in die Stufen 1-5; Priorität 1 = rechtliche/zeitliche Zwänge 1, Priorität 2-5= alle weiteren Verfahren mit einem Aufstellungs- und/oder Priorisierungsbeschluss
Innerhalb der Prioritätsstufen soll die Verwaltung selbst entscheiden dürfen, welches Verfahren als nächstes bearbeitet wird, um einen reibungslosen flexiblen Arbeitsablauf zu gewährleisten.
- Spalte Stadtteil
- Spalte Nr.: Nummer des Bebauungsplanes, ggf. mit Angabe um welche Änderung es sich handelt bzw. Angabe zur ebenfalls erforderlichen Flächennutzungsplanänderung (mit dicker Linie zusammengehörige eingerahmt)
- Spalte Titel: Titel des Bauleitplanverfahrens
- Spalte Verhandlungsstand: Angaben zur Grundstücksverfügbarkeit, die Einfluss auf das Bauleitplanverfahren hat
- Spalte Nutzung: Angaben zur geplanten Nutzungen im Geltungsbereich bzw. Anlass des Verfahrens
- Spalte Antragsdatum/Fristen/zugesagte Zeithorizonte: Angaben zu Aspekten, die einen gewissen Zeitdruck hervorrufen und daher Einfluss auf die vorgeschlagene Priorisierungsreihenfolge haben
- Spalte Verfahrensverlauf: Auflistung der behandelten Tagesordnungspunkte des Verfahrens im Stadtrat oder zuständigen Ausschuss
- Spalte SV: zu den behandelten Tagesordnungspunkten zugehörige Sitzungsvorlagennummern
- Spalte nächster Verfahrensschritt: anstehende notwendige/geplante Verfahrensschritte; grün hinterlegte Verfahren benötigen nur noch wenig und größtenteils bereits vorbereiteten Arbeitsaufwand
- Verfahren kursiv geschrieben = derzeit ruhend, s. Spalte "Verhandlungsstand"
Heute kann diskutiert werden, ob diese Verfahren weiterhin dargestellt werden sollen oder z.B. eingestellt und aus der Liste gelöscht werden sollen.



Gegen Ende der Prioritätsstufe 3 ist eine **rote Trennlinie** dargestellt, die die **geschätzte Kapazitätsgrenze** der Verwaltung angibt. Alles was darüber liegt soll aktiv bearbeitet werden. Dies bedeutet jedoch nicht zwangsläufig, dass all diese Verfahren parallel und in gleicher Geschwindigkeit vorangetrieben werden können. Wird ein Verfahren abgeschlossen, rutschen alle Nachfolgenden um einen Platz nach oben und damit ggf. über die Trennlinie, sofern kein neues Verfahren von Ihnen einsortiert wurde. Alles was unterhalb der Trennlinie liegt, kann solange nicht bearbeitet werden, bis wieder Kapazitäten beim jeweiligen Bearbeiter frei werden. Wird ein neues Verfahren durch einen Aufstellungs- oder Änderungsbeschluss eingeleitet und vom Stadtrat einpriorisiert, rutscht alles nach dem neuen Verfahren einen Platz nach unten und damit ggf. auch unter die Kapazitätsgrenze. Da der Arbeitsaufwand für die Verfahren vom Einzelfall abhängt und daher sehr unterschiedlich ausfallen kann, stellt die Linie einen bloßen Richtwert dar, um die Debatte zu erleichtern. Die Kapazitätsbegrenzung ergibt sich neben der Vielzahl an Verfahren aus der personellen Aufstellung der Abteilung.

Nachdem die Verfahren in **Prioritätsstufe 5** weit unterhalb der Kapazitätsgrenze liegen, wurde außerdem ein „**Platzhalter**“ für Verfahren aus dieser Kategorie weiter oben eingefügt (knapp unterhalb Kapazitätsgrenze), sodass kleinere Vorhaben (z.B. Einbeziehungssatzungen) eine Chance haben bearbeitet zu werden. Die Entscheidung, welches Verfahren aus Kategorie 5 nach oben gezogen wird, wurde bis dato nicht der Verwaltung überlassen. Ob dies analog der anderen Kategorien geändert werden sollte, kann heute debattiert werden.

Anlagen:

1. Priorisierungsliste Bauleitplanung, Stand April 2024 (nö)