

# Vorschläge für die Optimierung des Bebauungsplanverfahrens

## Verbesserung der Hamburg eigenen Verfahrensabläufe

<b>Beschreibung</b>	<p><b>Verfahrenshemmnis:</b> Die Schaffung des erforderlichen Planrechts durch die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen kostet zusätzlich Zeit für eine Projektentwicklung.</p> <p>Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens wird in Hamburg neben den Vorgaben des Baugesetzbuches auf der Grundlage des Bauleitplanfeststellungsgesetz und der Weiterübertragungsverordnung-Bau unter Beachtung der Fachanweisung Bauleitplanung durchgeführt. Besonderheit des Hamburger Bebauungsplanverfahrens ist die Durchführung von verwaltungsinternen Arbeitskreisen (AK) zur Herstellung des Einvernehmens über die Planinhalte. Dies kann zusätzliche Verfahrenszeit erfordern.</p> <p><b>Lösungsansatz:</b> Um zusätzliche Zeitbedarf zu reduzieren, wurden Maßnahmen zur <b>abgestimmten Zeitplanung</b>, Durchführung der <b>frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>, Organisation der <b>AK-Terminfindung</b>, Reformation des <b>Vetos von Fachbehörden</b> zu Planungsentscheidungen, <b>parallelen Information der TöB zur Öffentlichkeitsbeteiligung</b>, zur <b>Rechtsprüfung</b> und zügigeren <b>Beauftragung von Planungsbüros</b> formuliert.</p>		
<b>Konkreter Nutzen</b>	Unterstützung eines ungestörteren Verfahrensablaufs durch Vermeidung zusätzlicher Zeiterfordernisse		
<b>Beteiligte Stellen</b>	Fachaufsicht der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
<b>Abhängigkeiten</b>	Beschlussfassung in der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau		
<b>Umsetzungsstatus</b>	vor Beginn	in Ausführung	bereits abgeschlossen
<b>Zeithorizont</b>	kurzfristig (ab Q4.2024)	mittelfristig	langfristig
<b>Wirkungsgrad</b>	gering	mittel	hoch

## Neue Planungskultur zur Stärkung der Entscheidungsfindung

<b>Beschreibung</b>	<p><b>Verfahrenshemmnis:</b> Bei inhaltlichen Konflikten können ungeordnete Kommunikationswege zu Verzögerungen führen. Abwesenheiten der Ansprechpersonen sowohl aufseiten der Verwaltung, als auch aufseiten des Bauherrn können zu zusätzlichem Rücksprache-, Aufklärungs- und Erörterungsbedarf führen. Offensichtliche Anpassungsbedarfe an Planunterlagen, Gutachten und Untersuchungen werden teilweise verspätet weitergegeben. Stellungnahmen zu den Bebauungsplanentwürfen werden zu umfassend, zu unkonkret und nicht lösungsorientiert formuliert und Entscheidungen auf Nachgespräche zu Entscheidungsterminen verschoben.</p> <p><b>Lösungsansatz:</b> Um Entscheidungsstaus zu minimieren, werden regelhaft <b>Auftaktgespräche</b> mit Planenden und Vorhabenträger zu Entscheidungsspielregeln und Eskalationsstufen geführt, <b>Vertretungsregeln</b> auf allen Seiten genutzt, die <b>Verantwortung und Kompetenzen</b> der Sachbearbeitung und der Arbeitskreisleitungen gestärkt, <b>frühzeitige Rückmeldungen</b> zu Überarbeitungen gegeben und Behörden und sonstige TöB für <b>zielgerichtete und lösungsorientierte Stellungnahmen</b> sensibilisiert und durch <b>entscheidungsbefugte Personen</b> in den Abstimmung vertreten.</p>		
<b>Konkreter Nutzen</b>	Zeitersparnis durch zielgerichtete Entscheidungsfindung und zielorientiertere Stellungnahmen		
<b>Beteiligte Stellen</b>	Fachaufsicht der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
<b>Abhängigkeiten</b>	Förderung durch Symposien und Informationsveranstaltungen		
<b>Umsetzungsstatus</b>	vor Beginn	<b>in Ausführung</b>	bereits abgeschlossen
<b>Zeithorizont</b>	kurzfristig (ab Q4.2024)	<b>mittelfristig</b>	langfristig
<b>Wirkungsgrad</b>	gering	<b>mittel</b>	hoch

## Bewältigung der Erstellung und Abstimmung von Gutachten

<b>Beschreibung</b>	<p><b>Verfahrenshemmnis:</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und teilweise im Vorfeld wird darüber entschieden, welche Gutachten erforderlich sind. Eine abschließende Festlegung erfolgt meist im Zuge der Grobabstimmung / Scoping. Angestiegene rechtliche Anforderungen aus Fachgesetzen sowie eine zunehmende Betrachtung von Fachbelangen münden in einem gestiegenen Gutachten- und Abstimmungsbedarf. Dieser wirkt sich signifikant auf die Dauer der Entwurfserarbeitung aus. Zumindest teilweise wissen Gutachter:innen, die seltener in Hamburg tätig sind, nicht immer, was seitens der Freien und Hansestadt Hamburg alles an Eingangsdaten bereitgestellt werden kann.</p> <p><b>Lösungsansatz:</b> Gutachtenvergaben können reduziert werden, indem bestimmte <b>Fragestellungen durch Fachdienststellen selbst beantwortet</b> werden bzw. beschleunigt erarbeitet und abgestimmt werden, wenn <b>Rahmenverträge</b> vereinbart werden, <b>Musterleistungsverzeichnisse</b> und <b>Listen potenzieller Auftragnehmer</b> vorliegen, eine <b>zentrale Ansprechpersonenliste</b> Gutachter:innen den Weg zu benötigten Eingangsdaten zeigt, die zeitaufwändige <b>Mehrfachprüfung von Gutachten vermieden</b> und frühzeitiger mit den zu beteiligenden Fachbehörden <b>abgestimmt</b> und die Gutachten nur bei abwägungserheblichen Hinweisen <b>angepasst</b> werden.</p>		
<b>Konkreter Nutzen</b>	Zeitersparnis durch zügigere Gutachtenbearbeitung		
<b>Beteiligte Stellen</b>	Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
<b>Abhängigkeiten</b>	Inhaltliche und organisatorische Unterstützung durch die Fachbehörden		
<b>Umsetzungsstatus</b>	vor Beginn	<b>in Ausführung</b>	bereits abgeschlossen
<b>Zeithorizont</b>	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	langfristig
<b>Wirkungsgrad</b>	gering	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>

## Verringerung des Festsetzungsumfangs

<b>Beschreibung</b>	<p><b>Verfahrenshemmnis:</b> Unabhängig von rechtlichen Erfordernissen nimmt die Regelungsdichte in Bebauungsplänen seit Jahren zu. Je mehr Inhalte ein Bebauungsplan aufnehmen soll, desto komplexer und zeitaufwändiger werden die Abstimmungsprozesse und desto langsamer verläuft das Planverfahren. Oft werden die Festsetzungen daran ausgerichtet, dass nur das eine, vorabgestimmte Vorhaben umgesetzt werden kann. Oft werden weitere, zusätzliche Anforderungen in Festsetzungen überführt.</p> <p><b>Lösungsansatz:</b> Im Sinne der Hinwendung zum <b>rahmensetzenden Bebauungsplan</b> sollte nur noch festgesetzt werden, was dazu dient, städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und die ihm zuzurechnenden Konflikte zu einem gerechten Ausgleich zu bringen, <b>fachgesetzliche Regelungen</b> anstelle von einzelnen Bebauungsplan-Festsetzungen anzustreben, auch <b>politische Beschlüsse</b> die Prämissen des kostenreduzierten Bauens reflektieren und <b>entwurfsrelevante Belange in Wettbewerben</b> und Regelungsinhalte von <b>städtebaulichen Verträgen</b> frühzeitig abgestimmt werden.</p>		
<b>Konkreter Nutzen</b>	Zeitersparnis durch reduzierten Abstimmungsbedarf im Verfahren		
<b>Beteiligte Stellen</b>	Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
<b>Abhängigkeiten</b>	Vertiefung in Workshops mit Planungsdienststellen, Planungsbüros und Fachbehörden		
<b>Umsetzungsstatus</b>	<b>vor Beginn</b>	in Ausführung	bereits abgeschlossen
<b>Zeithorizont</b>	kurzfristig	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>
<b>Wirkungsgrad</b>	gering	<b>mittel</b>	<b>hoch</b>



### **Patinnen und Paten des Arbeitskreises**

Christian Evers, E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH  
Timo Weedermann-Korte, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Mitwirkende des Arbeitskreises**

Manja Biel, Bauindustrieverband Hamburg Schleswig-Holstein e.V.  
Klaus Jennrich, PPL Gesellschaft für Hochbau, Städtebau und Forschung mbH  
Gesa Hastedt, Handelskammer Hamburg  
Stefan Mundt, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Judith Nurmman, Bezirksamt Hamburg-Nord  
Heinz-Jürgen Rook, Bezirksamt Harburg  
Joana Schleinitz, Handelskammer Hamburg  
Julia Stege, Quantum Projektentwicklung GmbH  
Matthias Tscheu, Richard Ditting GmbH & Co. KG  
Marco Tschubel, Bezirksamt Altona  
Carsten Venus, Architekten Venus GmbH