

Vorschläge für die Optimierung des Bebauungsplanverfahrens

Verbesserung der Hamburg eigenen Verfahrensabläufe

Beschreibung	<p>Verfahrenshemmnis: 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>Lösungsansatz: Um zusätzliche Zeitbedarf zu reduzieren, wurden Maßnahmen zur abgestimmten Zeitplanung, Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Organisation der AK-Terminfindung, Reformation des Vetos von Fachbehörden zu Planungsentscheidungen, parallelen Information der TöB zur Öffentlichkeitsbeteiligung, zur Rechtsprüfung und zügigeren Beauftragung von Planungsbüros formuliert.</p>		
Konkreter Nutzen	Unterstützung eines ungestörteren Verfahrensablaufs durch Vermeidung zusätzlicher Zeiterfordernisse		
Beteiligte Stellen	Fachaufsicht der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
Abhängigkeiten	Beschlussfassung in der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau		
Umsetzungsstatus	vor Beginn	in Ausführung	bereits abgeschlossen
Zeithorizont	kurzfristig (ab Q4.2024)	mittelfristig	langfristig
Wirkungsgrad	gering	mittel	hoch

Neue Planungskultur zur Stärkung der Entscheidungsfindung

Beschreibung	<p>Verfahrenshemmnis: 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>Lösungsansatz: Um Entscheidungsstaus zu minimieren, werden regelhaft Auftaktgespräche mit Planenden und Vorhabenträger zu Entscheidungsspielregeln und Eskalationsstufen geführt, Vertretungsregeln auf allen Seiten genutzt, die Verantwortung und Kompetenzen der Sachbearbeitung und der Arbeitskreisleitungen gestärkt, frühzeitige Rückmeldungen zu Überarbeitungen gegeben und Behörden und sonstige TöB für zielgerichtete und lösungsorientierte Stellungnahmen sensibilisiert und durch entscheidungsbefugte Personen in den Abstimmung vertreten.</p>		
Konkreter Nutzen	Zeitersparnis durch zielgerichtete Entscheidungsfindung und zielorientiertere Stellungnahmen		
Beteiligte Stellen	Fachaufsicht der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
Abhängigkeiten	Förderung durch Symposien und Informationsveranstaltungen		
Umsetzungsstatus	vor Beginn	in Ausführung	bereits abgeschlossen
Zeithorizont	kurzfristig (ab Q4.2024)	mittelfristig	langfristig
Wirkungsgrad	gering	mittel	hoch

Bewältigung der Erstellung und Abstimmung von Gutachten

Beschreibung	<p>Verfahrenshemmnis: 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>Lösungsansatz: Gutachtenvergaben können reduziert werden, indem bestimmte Fragestellungen durch Fachdienststellen selbst beantwortet werden bzw. beschleunigt erarbeitet und abgestimmt werden, wenn Rahmenverträge vereinbart werden, Musterleistungsverzeichnisse und Listen potenzieller Auftragnehmer vorliegen, eine zentrale Ansprechpersonenliste Gutachter:innen den Weg zu benötigten Eingangsdaten zeigt, die zeitaufwändige Mehrfachprüfung von Gutachten vermieden und frühzeitiger mit den zu beteiligenden Fachbehörden abgestimmt und die Gutachten nur bei abwägungserheblichen Hinweisen angepasst werden.</p>		
Konkreter Nutzen	Zeitersparnis durch zügigere Gutachtenbearbeitung		
Beteiligte Stellen	Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
Abhängigkeiten	Inhaltliche und organisatorische Unterstützung durch die Fachbehörden		
Umsetzungsstatus	vor Beginn	in Ausführung	bereits abgeschlossen
Zeithorizont	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Wirkungsgrad	gering	mittel	hoch

Verringerung des Festsetzungsumfangs

Beschreibung	<p>Verfahrenshemmnis: 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>Lösungsansatz: Im Sinne der Hinwendung zum rahmensetzenden Bebauungsplan sollte nur noch festgesetzt werden, was dazu dient, städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und die ihm zuzurechnenden Konflikte zu einem gerechten Ausgleich zu bringen, fachgesetzliche Regelungen anstelle von einzelnen Bebauungsplan-Festsetzungen anzustreben, auch politische Beschlüsse die Prämissen des kostenreduzierten Bauens reflektieren und entwurfsrelevante Belange in Wettbewerben und Regelungsinhalte von städtebaulichen Verträgen frühzeitig abgestimmt werden.</p>		
Konkreter Nutzen	Zeitersparnis durch reduzierten Abstimmungsbedarf im Verfahren		
Beteiligte Stellen	Planführende Dienststelle mit allen weiteren am Bebauungsplanverfahren Beteiligten sowie Vorhabenträger		
Abhängigkeiten	Vertiefung in Workshops mit Planungsdienststellen, Planungsbüros und Fachbehörden		
Umsetzungsstatus	vor Beginn	in Ausführung	bereits abgeschlossen
Zeithorizont	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Wirkungsgrad	gering	mittel	hoch



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