

Ausschuss für Stadtentwicklung	06.06.2018
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	315/2018-7
Stand	23.05.2018

Betreff Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion, FDP-Fraktion und UWG-Fraktion vom 26.04.2018 betr. Arbeitskapazitäten der Abteilung Stadtplanung

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt

Die im Betreff genannten Fraktionen haben mit Datum vom 26.04.2018 verschiedene Anträge zu den Arbeitskapazitäten der Verwaltung im Bereich der Stadtplanung gestellt. Zu den verschiedenen Aspekten des Antrages nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Allgemein

Die Stadt Bornheim gehört im Rhein-Sieg-Kreis und in der Region zu den Kommunen mit den intensivsten Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung. Keine andere Kommune entwickelt derzeit so viele Wohnflächen wie Bornheim. Mit den Neubaugebieten Ka 03 in Kardorf, Me 15.3 in Merten, Bo 16 in Bornheim, Altenberger Gasse in Kardorf und De 04 in Dersdorf sind in letzter Zeit neben der Schließung von Baulücken auch Gebiete planerisch erschlossen und überwiegend bereits realisiert worden. In den letzten vier Jahren verzeichnet die Stadt Bornheim einen durchschnittlichen Einwohnerzuwachs von ca. 500 Einwohnern pro Jahr, mit 463 zusätzlichen Einwohnern aktuell gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat bleibt diese Entwicklung konstant.

Dabei ist es äußerst wichtig, die vorhandene städtische Infrastruktur nicht zu überfordern und bei der Entwicklung nicht nur den Bedarf an weiteren Wohnflächen sondern auch die Situation der örtlichen Infrastruktur (insbesondere Kindertagesstätten und Schulen) berücksichtigen. Neubauflächen können nur entwickelt werden, wenn in diesen Bereichen gleichzeitig die notwendigen, zusätzlichen Kindergarten- und Grundschulplätze vorhanden sind. Auch die Verkehrssituation muss genau beobachtet und im Rahmen der begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Stadt sorgfältig weiter entwickelt werden.

Stellenplan und Personalsituation der Stadtplanung

Die Abteilung Stadtplanung besteht – wie auch dem Stellenplan zu entnehmen ist - aus sechs Stadtplanerstellen, einer Verwaltungskraft und einem Administrator für das Geographische Informationssystem.

In 2017 war eine Planerstelle in Vollzeit und fünf in Teilzeit besetzt. Dies war für eine Bearbeitung der prioritären Arbeiten grundsätzlich ausreichend.

Von September 2017 bis März 2018 sind in kurzer Zeit drei Stelleninhaberinnen in Elternzeit gegangen und eine weitere Mitarbeiterin ist zu einer anderen Kommune gewechselt. Damit

waren von sechs Stammkräften ab Anfang 2018 nur noch zwei im Dienst.

Für die Elternzeitvertretung wurde im November 2017 ein Berufsanfänger in Vollzeit befristet eingestellt. Der Vertrag wurde mittlerweile bis April 2019 verlängert. Eine Ausschreibung im Herbst 2017 für die unbefristete Stelle musste mangels qualifizierter Bewerber erneut ausgeschrieben werden. Aus der zweiten Ausschreibung heraus konnte für Mitte 2018 ein qualifizierter Mitarbeiter mit Berufserfahrung für die unbefristete Stelle gewonnen werden. Aus dieser Ausschreibung heraus konnte darüber hinaus kurzfristig ein Stadtplaner für eine Teilzeitstelle bis Ende 2018 angeworben werden. Eine zusätzliche Bewerberin für ergänzende Aufgaben der Bauleitplanung hat leider kurzfristig wieder abgesagt. Derzeit wird geprüft, inwieweit eine Kapazitätsverbesserung durch Stundenerhöhung bei den vorhandenen Mitarbeiter/innen erreicht werden kann.

Ab Mitte 2018 werden damit vorübergehend drei Stadtplanerstellen in Vollzeit und zwei in Teilzeit besetzt sein. Zwei dieser Stellen sind befristet auf die Elternzeiten. Durch die hohe Fluktuation ist mit wesentlichen Zeitverlusten durch die erforderlichen Einarbeitungszeiten zu rechnen.

Ab Anfang/Mitte 2019 wird die geplante Besetzung – incl. der Rückkehrerinnen aus der Elternzeit - voraussichtlich bei zwei Vollzeit- und vier Teilzeitstellen liegen. Damit kann der ursprünglichen Besetzung von 2017 wieder entsprochen werden.

Umsetzung Planverfahren

Jede der Stadtplaner/innen hatte im Jahr 2017 ein größeres Baugebiet über Wohnbauflächen und mehrere kleinere Bauflächen in Planung. Dies betraf insbesondere die größeren Wohnbaugebiete in Sechtem, Merten, Bornheim, Roisdorf und Hersel. Weitere Priorität hatten Flächen in Rösberg und Dersdorf. Kleinere Bebauungspläne und Änderungen wurden parallel weiter entwickelt.

Die Bearbeitung von größeren Wohnbauflächen hat eine hohe Priorität, die Umsetzung hängt aber von vielen, oft wechselnden Faktoren ab. Diese betreffen häufig die Themen Arten- und Landschaftsschutz, den Schallschutz, die Belange der Bodendenkmalpflege, die Verfügbarkeit von Grundstücken, die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau etc. Die Anforderungen haben durch die Gesetzgebung und die Rechtsprechung weiter deutlich zugenommen, was in jedem einzelnen Verfahren zu längeren Bearbeitungszeiten führt.

Darüber hinaus sind Bauleitplanungen zu Gewerbeflächen in Sechtem, Roisdorf und Hersel, zum Golfplatz Hersel, zu den Bahnhöfen in Hersel und Roisdorf, zu den Einkaufszentren in Roisdorf und Hersel sowie dem geplanten Pflegeheim an der Königstraße bearbeitet worden. Auf Grund der Probleme beim Grunderwerb für den Straßenbau befinden sich mittlerweile auch eine Reihe von Straßenbebauungsplänen wie Offenbachstraße, Koblenzer Straße, Oberdorfer Weg, Mertensgasse, Teilstrecke K 33 und Rampen L 192/ K 42 in der Planung.

Eine generelle Beantwortung der Frage über die Anzahl der Projekte pro Jahr kann daher nicht erfolgen. Grundsätzlich sind die Prioritäten der Wohnbauflächenentwicklung zu beachten. Die Bebauungspläne zu den sonstigen Projekten haben aber teilweise ebenfalls hohe Prioritäten.

Neben der Bauleitplanung sind im Bereich der Stadtplanung weitere Aufgaben wie die Neuaufstellung des Regionalplanes, Bürgerradweg, Radpendlerroute, Gesamtverkehrskonzept, ÖPNV Buslinien, AST-Fahrplan etc. wahrzunehmen. Hier wurden zu einigen Themenschwerpunkten auch umfangreiche Beteiligungsverfahren und Arbeitskreise betreut. Hingewiesen sei insbesondere auf die Arbeitskreise zum Radverkehrskonzept und zum Nahverkehrsplan des Rhein-Sieg-Kreises. Workshops und Bürgerbeteiligung erfolgten auch zu den Themen Grüne Infrastruktur, Rahmenplanung Rheinaue und Bahnhof Roisdorf. Auch hier ist

ein wesentlicher Zeitaufwand einzukalkulieren.

Auf die Einrichtung einer eigenständigen Stelle für ein umfassendes Mobilitätsmanagement wurde – obwohl sinnvoll - aufgrund der Haushaltssituation bisher verzichtet.

In der Abstimmung mit den benachbarten und übergeordneten Planungsträgern mussten darüber hinaus u.a. Termine zum Agglomerationskonzept, Stadt-Umland-Projekt, Zukunftsnetz Mobilität NRW, S-Bahn-Projekt Köln-Bonn, Planung Knotenpunkt L 118/ L 300/ Linie 16, Rheinspange 553 und Umstufung der Landesstraßen wahrgenommen werden.

Diese Aufgaben werden auch zukünftig den Gesamtumfang der Planungsarbeiten ausmachen. Die Entwicklung der größeren Wohnbauflächen bleibt aber eine Aufgabe mit höchster Priorität. Insgesamt gesehen hat die Verwaltung derzeit Bebauungspläne in der Bearbeitung mit Wohnbauflächen von insgesamt mehr als 70 ha. Damit liegt die Stadt Bornheim im Vergleich mit den Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis weit vorne in der Entwicklung von Wohnbauflächen.

Vergabe von Planungsverfahren und Kontroll- und Koordinierungsaufwand

Die Bauleitplanverfahren teilen sich auf in verschiedene Arbeitsbereiche, die zunächst aus den Standardwerken Plan, Begründung, Umweltbericht und textliche Festsetzungen bestehen. Darüber hinaus sind eine Reihe von Gutachten und Untersuchungen durchzuführen und in die Planung einzuarbeiten. Die Erstellung dieser Pläne und Gutachten werden zur Bearbeitung entweder an Stadtplanungsbüros oder spezielle Gutachterbüros vergeben. Die Prüfung und Abstimmung der Ergebnisse erfolgt mit der Stadtplanung der Stadt Bornheim. Im Rahmen dieser Bearbeitung sind Ergänzungen der vorgelegten Planungen erforderlich, die in der weiteren Abstimmung auch umfangreich ausfallen können.

Ein weiterer Arbeitsschritt ist die Abstimmung der Planungsergebnisse mit allen Beteiligten. Dies erfolgt in der Bearbeitung zunächst mit den Fachbehörden, die häufig erheblich höhere Anforderungen stellen, als im Rahmen der Planung leistbar und aus der Sicht der Verwaltung erforderlich ist. Hier kann in vielen Fällen nur mit intensiver Gesprächsführung ein vertretbares Ergebnis erreicht werden, was auch zur Anpassung der Ziele der Bauleitplanung führen kann. Diese Managementaufgaben sind federführend durch die Stadt Bornheim zu leisten und bedeuten einen hohen zeitlichen Aufwand.

Darüber hinaus sind die Planungsergebnisse immer auch im Dialog zwischen Stadt, betroffenen Bürgern, Investoren und Rat neu zu bewerten und ggf. entsprechend zu justieren. Nur eine intensive Abstimmung aller Faktoren mit den Akteuren führt zu einem qualitativ akzeptablen Planergebnis.

Die Arbeitsvorgänge bei einer externen Vergabe durch die Stadt sind vergleichbar mit denen bei einer Investorenplanung. Die Investoren beauftragen häufig die gleichen Planungsbüros wie die Stadt selbst. Bei den Planungs- und Gutachterbüros muss man allerdings zunehmend feststellen, dass hier zeitliche Überlastungen eintreten, die zu verlängerten Bearbeitungszeiten führen. Gleichzeitig können wir feststellen, dass die freien Planungsbüros ebenfalls Probleme haben, qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen. Sachbearbeiter mit langjähriger Berufserfahrung sind auf dem Arbeitsmarkt kaum noch verfügbar.

Nach den Erfahrungen in der Bauleitplanung liegt der zeitliche Anteil der Stadtplanung auch bei der externen Vergabe von Planungsleistungen immer noch bei 50% des Gesamtaufwandes. Dieser eigene Aufwand bleibt auch erforderlich, da in letzter Konsequenz bei Rechtsstreitigkeiten immer die Stadt in der Verantwortung steht. Dies gilt sowohl für die planausführende Behörde, wie für den Rat, der über die Bauleitplanung am Ende beschließt.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag