

Ergänzende Hinweise zu weiteren Maßnahmen

Je nach beschlossenen Modell A oder B im förmlichen Verfahren würden Verfahren im vereinfachten bzw. im beschleunigten Verfahren analog gehandhabt. Diese und folgende Möglichkeiten der Beschleunigung werden teilweise bereits jetzt genutzt bzw. sind als laufendes Geschäft der Verwaltung anzusehen:

		beschlussfassendes Gremium	Heutige Vorgehensweise	Modell A: Empfehlung	Modell B: "Turbo-Variante"
1.	Verzicht auf Beschlüsse in Bauleitplanverfahren				
1.1	Bebauungsplanverfahren				
	Für Verfahren nach § 13 bzw. § 13a BauGB: Nach freiwilliger Beteiligung der Öffentlichkeit weiterhin kein Vorgabenbeschluss, sondern nur Offenlagebeschluss (wie bisher auch)				
	a) Beschluss BV zum Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	BV	entfällt	entfällt	entfällt
	b) Vorgabenbeschluss StEA	StEA	entfällt	entfällt	entfällt
	c) Offenlagebeschluss, ggf. auch erneuter Offenlagebeschluss	StEA	✓	✓	entfällt
	Für Verfahren nach § 13 BauGB Verzicht auf Offenlagebeschluss, wenn gegenüber dem Aufstellungsbeschluss keine grundlegenden Änderungen in die Planung eingeflossen sind; Unterrichtung durch Mitteilung (wie bisher auch)				
	e) Offenlagebeschluss, ggf. auch erneuter Offenlagebeschluss	StEA	entfällt	entfällt	entfällt
1.2	FNP-Änderungen im Parallelverfahren				
	Verzicht auf eigenen Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung (wie bisher auch)				
	a) Aufstellungsbeschluss	StEA	entfällt	entfällt	entfällt
	Verzicht auf Offenlagebeschluss, wenn Offenlage des FNP parallel zur Offenlage des Bebauungsplanes durchgeführt (wie bisher auch) oder (neu) keine wesentlichen Änderungen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes vorhanden; Unterrichtung durch Mitteilung.				
	e) Offenlagebeschluss	StEA	entfällt tlw.	entfällt	entfällt

		Heutige Vorgehensweise	Modell A: Empfehlung	Modell B: "Turbo-Variante"
2.	Verzicht auf Verfahrensschritte			
	Verzicht auf freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im vereinfachten und im beschleunigten Verfahren (§ 13 und § 13 a BauGB)	findet oftmals statt	findet oftmals statt	entfällt
3.	Verfahrensart			
	Weiterhin im Einzelfall Beibehaltung des förmlichen Verfahrens möglich, auch wenn die Voraussetzungen des § 13a BauGB gegeben sind	x	x	
	Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, sofern Voraussetzungen gegeben sind			§ 13 a, wenn möglich
4.	Rahmenbedingungen Verfahrensdurchführung			
4.1	Verzicht auf erneute Beteiligung politischer Gremien			
	a) Grundsätzlich Wiedervorlageverzicht, auch wenn vorbereitende Gremien nach dem Entscheidungsgremium tagen	x	x	x
	b) Bei Satzungs- und Feststellungsbeschlüssen Verzicht auf Vorberatung durch BV und StEA, wenn keine relevanten Stellungnahmen vorliegen (nicht möglich in Modell B, da vorher keine Beschlüsse gefasst wurden)	x	x	---
4.2	Vereinheitlichung / Verkürzung von Fristen			
	a) für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Keine Regel	2 Wo	1 Wo
	b) Darüber hinaus: Verkürzung der Fristen für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	1 Monat	1 Monat	2 Wo
4.3	Bekanntmachungen, Veranstaltungen, Offenlagen			
	Bekanntmachungen, Offenlagen, und Veranstaltungen i.d.R. außerhalb der Schulferien	✓		
	Offenlagen zu max. 50% in den Schulferien, Bekanntmachungen/ Veranstaltungen weiterhin außerhalb		✓	
	Bekanntmachungen, Offenlagen und Veranstaltungen jederzeit unabhängig von den Schulferien			✓
4.4	Beteiligung auch ohne Beschluss			
	a) Wie bisher auch: Interne Ämterbeteiligung auch vor dem Aufstellungs-/ Offenlagebeschluss bzw. der frühzeitigen Beteiligung) (tlw. analog Kooperatives Baulandmodell)	✓	✓	✓

		Heutige Vorgehensweise	Modell A: Empfehlung	Modell B: "Turbo-Variante"
	b) Ergänzend: Auch Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor dem Aufstellungs-/ Offenlagebeschluss bzw. der frühzeitigen Beteiligung, sofern die Vorlage in Session öffentlich zur Verfügung steht		✓	✓
4.5	Reduzierung der Unterschriften auf Plänen auf gesetzlich vorgeschriebenes Maß (Unterschrift der Oberbürgermeisterin)		✓	✓

Bisherige Handhabung, gesetzliche Vorgaben und zukünftige Verfahrensweise

Neben den in Anlage 1 beschriebenen Maßnahmen werden weitere mögliche Verfahrenserleichterungen bereits heute wie folgt umgesetzt:

1. Verzicht auf Beschlüsse in Bauleitplanverfahren

1.1 Verfahren nach § 13 und § 13a BauGB

Im vereinfachten und im beschleunigten Verfahren nach § 13 bzw. 13a BauGB gibt es keinen Beschluss der BV und Vorgabenbeschluss des StEA, auch wenn auf freiwilliger Basis Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit stattfinden. Die Veranstaltungen werden weiterhin unter dem Vorsitz des/ der Bezirksbürgermeisters/in stattfinden, die eingehenden Stellungnahmen werden direkt an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung geleitet.

Im Einzelfall wird im vereinfachten Verfahren auch heute schon auf einen Offenlagebeschluss verzichtet, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Unterrichtung der Gremien erfolgt durch eine Mitteilung (bereits Praxis). In Einzelfällen wurde auch der Offenlagebeschluss direkt mit vorhergehenden Beschlüssen verknüpft.

Bei Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlüssen wird bereits heute auf die Vorberatung in der BV und im StEA verzichtet, wenn keine negativen Stellungnahmen in der Offenlage eingegangen sind.

1.2 FNP-Änderungen im Parallelverfahren

Mögliche Verfahrenserleichterungen ergeben sich bei sog. "Parallelverfahren" (Änderung des FNP sowie Aufstellung eines Bebauungsplans mit gleichem Geltungsbereich): Bereits heute ist es geübte Praxis, bei Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplanverfahren auf einen eigenen Einleitungsbeschluss sowie einen Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zu verzichten und auf die Beschlüsse im Bebauungsplanverfahren zu verweisen.

Weiterhin wird bereits heute teilweise auf den Offenlagebeschluss verzichtet, wenn dieser schon im Bebauungsplanverfahren erfolgt ist. Diese Regelung kann dahingehend ausgeweitet werden, dass auch auf den Offenlagebeschluss verzichtet wird, sofern er keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss enthält.

Der Bezug auf Beschlussfassungen im Parallelverfahren erspart personelle Ressourcen in der Verwaltung, der Verzicht auf den Offenlagebeschluss rund 1 bis 2 Monate im Verfahren.

2. Verzicht auf Verfahrensschritte

hier: Verzicht auf freiwillige frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit

In Fällen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB und des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden (§ 13 bzw. § 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Verwaltung hat jedoch gute Erfahrungen damit gemacht, die Öffentlichkeit z.B. im Rahmen einer freiwilligen Veranstaltung sowie die Träger öffentlicher Belange auch freiwillig frühzeitig zu beteiligen. Nur so ist es möglich, den Offenlageentwurf qualifiziert zu erstellen und die Zahl der negativen Stellungnahmen zu minimieren. Sofern die Veranstaltung im Zeitfenster der Bekanntmachung der Einleitung des Verfahrens erfolgt, ist auch kein Zeitverzug gegeben.

Ohne diese (freiwilligen) Beteiligungen besteht das Risiko, dass im Rahmen der Offenlage Stellungnahmen abgegeben werden, die zu einer Änderung der Planung und damit zu einer erneuten Offenlage führen.

Im Modell A soll diese Beteiligung daher weiterhin stattfinden.

Im Modell B würden keine freiwilligen Veranstaltungen stattfinden.

Der Verzicht auf frühzeitige Beteiligungen im vereinfachten und beschleunigten Verfahren kann zunächst einen Zeitgewinn von 2 bis 6 Wochen bedeuten, der aber ggf. später wieder benötigt wird.

3. Verfahrensart

Die gesetzlichen Erleichterungen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden in begründeten Fällen nicht immer genutzt. Die derzeitige Praxis sieht so aus, dass in der Regel dann, wenn Eingriffe in Grünbereiche erfolgen, aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen wird und stattdessen das "Normalverfahren" gewählt wird.

Eine Beschleunigung der Bereitstellung von Wohnbauland könnte auch dadurch erreicht werden, dass die Stadt Köln die verfahrensmäßigen Erleichterungen und Beschleunigungsmöglichkeiten konsequent nutzt, die der Gesetzgeber 2007 mit der Einführung des sog. "beschleunigten Verfahrens" geschaffen hat.

Die derzeitige Praxis sieht oftmals so aus, dass in der Regel dann, wenn Eingriffe in (hochwertige) Grünbereiche erfolgen, vom beschleunigten Verfahren abgesehen wird und stattdessen das "Normalverfahren" gewählt wird. Dies liegt darin begründet, dass im beschleunigten Verfahren keine Ausgleichsverpflichtung besteht - d. h. Eingriffe müssen nicht ausgeglichen werden. Es ist auch nicht möglich, diese über einen städtebaulichen Vertrag dem Investor freiwillig aufzuerlegen.

Der Gesetzgeber hatte den Ausgleichsverzicht seinerzeit insbesondere deswegen im Gesetz verankert, weil die Abgrenzung des ausgleichspflichtigen Eingriffsbereiches in der Praxis oftmals sehr schwierig ist. Auch entfällt die ggf. problematische Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen und die Kosten für die Planumsetzung wären geringer.

Um den Belangen des Umwelt- und insbesondere des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, empfiehlt die Verwaltung, im Modell A im Einzelfall das förmliche Verfahren beizubehalten.

Im Modell B wird die konsequente Anwendung des beschleunigten Verfahrens umgesetzt, sofern die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

4. Rahmenbedingungen der Verfahrensdurchführung

4.1 Verzicht auf erneute Beteiligung politischer Gremien

- a) Verzicht auf Wiedervorlage: Im Regelfall wird bereits heute der Wiedervorlageverzicht im beschlussfassenden Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, sofern die nachfolgende Bezirksvertretung keine Änderungsempfehlungen vorbringt. Diese Regelung soll beibehalten und die politischen Gremien ermuntert werden, sie grundsätzlich anzuwenden.
- b) Verzicht auf Vorberatung: Bereits heute wird bei Satzungs- und Feststellungsbeschlüssen auf die Vorberatung durch BV und StEA verzichtet, wenn keine relevanten Stellungnahmen vorliegen (d. h. die Vorlagen werden sofort dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt). Diese Regelung soll im Modell A beibehalten werden, anders jedoch im Modell B: Aufgrund des Wegfalls aller vorlaufenden Beschlüsse würde ein Bauleitplanverfahren sonst gar nicht im StEA oder in der BV vorgelegt werden.

Je nach Sitzungskalender macht der Verzicht auf die Wiedervorlage bzw. die Vorberatung 1 bis 6 Wochen aus.

4.2 Fristen bei frühzeitigen Beteiligungen – Vereinheitlichung / Verkürzung

Seitens des Gesetzgebers sind nur wenige Fristen für Beteiligungen vorgegeben: Die Bekanntmachung einer Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB muss 1 Woche vorab erfolgen, die Offenlage selbst erfolgt für die Dauer eines Monats, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats abzugeben.

- a) Vereinheitlichung/Verkürzung der Beteiligungsfristen im Anschluss an Veranstaltungen: Bislang wird den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach einer Veranstaltung, während eines Aushangs oder nach einem Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB in der Regel ein Zeitraum zwischen 1 und 4 Wochen eingeräumt, um schriftliche Stellungnahmen abzugeben. Den Trägern öffentlicher Belange wird bei der frühzeitigen Beteiligung ein Zeitraum von 1 Monat analog § 4 Abs. 2 BauGB für die schriftliche Stellungnahme gewährt.

Die Fristen für die frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Bürger im Anschluss an Informationsveranstaltungen als auch für Träger öffentlicher Belange könnten gekürzt werden.

Im Modell A wird vorgeschlagen, die Frist für Bürger nach einer Informationsveranstaltung nach § 3 Abs. 1 BauGB oder auch bei Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB nach Bekanntmachung der Aufstellungsabsicht von bislang 1 bis 4 Wochen generell auf 2 Wochen zu vereinbaren, um gleichwohl genügend Zeit für eine qualifizierte Stellungnahme einzuräumen.

Im Modell B würden sie auf 1 Woche beschränkt.

Die Verkürzung bewirkt eine Ersparnis von 1 bis 3 Wochen.

- b) Auch die Fristen für die frühzeitige Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB könnten gekürzt werden. Erfahrungsgemäß ist jedoch keine (qualifizierte) Stellungnahme unter einem Monat zu erhalten. Im Beschlussmodell A wird die Frist von 1 Monat daher beibehalten (analog zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

In Modell B wird auch sie auf 2 Wochen beschränkt.

4.3 Bekanntmachungen, Veranstaltungen, Offenlagen

In Köln ist es üblich, dass Bekanntmachungen/Offenlagen/Beteiligungen nur außerhalb der Schulferien stattfinden dürfen, hierfür gibt es keine gesetzliche Grundlage.

Offenlagen nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB können aus Sicht der Verwaltung auch teilweise in den Schulferien stattfinden, da zumindest ein Teil der Bevölkerung anwesend und auch mehr Zeit hat, sich zu informieren. Vorgeschlagen wird im Modell A, dass Offenlagen bis max. 50 % ihrer Zeitdauer in den Schulferien stattfinden können. Bekanntmachungen sowie Informationsveranstaltungen sollen weiterhin außerhalb der Schulferien stattfinden.

Im Modell B können Bekanntmachungen, Offenlagen und - sofern der/die Bezirksbürgermeister/in als Versammlungsleiter/in verfügbar - auch Veranstaltungen innerhalb der Schulferien stattfinden.

Auslegungen zu max. 50 % in den Schulferien können 2 Wochen, Auslegungen zu jeder Zeit können z. B. bei den Sommerferien bis zu 7 Wochen Zeitgewinn erreichen. Wichtig ist dabei, dass durch eine vorgezogene Auslegung im weiteren Verfahren ggf. ein Turnus eher erreicht werden und damit eine weitere Ersparnis erreicht werden kann

4.4 Beteiligung von Fachämtern und Trägern öffentlicher Belange auch ohne Beschluss

a) Die Beteiligung von Fachämtern oder Trägern öffentlicher Belange kann auch vor einem Aufstellungs- oder Offenlagebeschluss oder einem Beschluss zu einer frühzeitigen Beteiligung als laufendes Geschäft der Verwaltung erfolgen. Dies wird teilweise bereits im Rahmen des Kooperativen Baulandmodells umgesetzt.

a) Auch die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange kann vor einem Aufstellungs-/Offenlagebeschluss / Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung als laufendes Geschäft der Verwaltung erfolgen. Damit erhalten externe Träger Kenntnis eines beabsichtigten Verfahrens, ohne dass die politischen Vertreterinnen und Vertreter die Einleitung beschlossen haben. Es dient jedoch der Beschleunigung und befähigt die Verwaltung im Einzelfall auch, bereits zur politischen Beratung über zusätzliche Informationen zu verfügen. Voraussetzung soll sein, dass die Vorlagen in Session öffentlich verfügbar sind.

Dieser Vorschlag ist im Modell A vorgesehen. Im Modell B entfällt sie, da keine Beschlussfassung erfolgt.

Hierfür werden 1 bis 2 Monate Ersparnis (je nachdem, ob ohne oder mit Wiedervorlageverzicht entschieden wird) angesetzt.

4.5 Unterschriften

Für die Pläne, die in der Offenlage ausgelegt werden, ist eine Vielzahl von Unterschriften einzuholen. Neben internen Fachämtern unterschreibt ebenfalls der/die Vorsitzende des Stadtentwicklungsausschusses. Anlass war die Information an den/die Bürger/in, dass auch die Politik dieser Planfassung zugestimmt hat. Diese zusätzliche Unterschrift bedeutet einen (wenn auch geringen) erhöhten Aufwand für die Verwaltung und - je nach An-/Abwesenheiten - auch eine zeitliche Verzögerung. Rechtlich erforderlich ist allein die Unterschrift des Oberbürgermeisters/der Oberbürgermeisterin zur Ausfertigung sowie zur ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und im Falle der FNP-Änderung die Bestätigung der Genehmigung durch die Bezirksregierung.

Die Pläne sollen nur mehr mit den gesetzlich vorgeschriebenen Unterschriften versehen werden - d. h. insb. Verzicht auf die Unterschrift des/der Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses, lediglich Unterschrift Oberbürgermeister/in.

Dies bedeutet eine geringere Inanspruchnahme der personellen Ressourcen der Verwaltung.