

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 007/2017

<b>Federführung:</b>	SG 3.3 - Stadtentwicklung	<b>Datum:</b>	14.12.2016
<b>Verfasser:</b>	Alwine Aubele	<b>AZ:</b>	621.31

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	15.02.2017 22.02.2017	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	Hauptsatzung  Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen
----------------------------	---

**Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen mit den Gemeinden Kuchen  
und Bad Überkingen  
hier: Kostenermittlung und Kostenverteilung und Vorgehensweise**

**Anlagen:**

--

**Antrag zur Beschlussfassung**

Der in dieser Vorlage beschriebenen Kostenermittlung, Kostenverteilung und Vorgehensweise wird zugestimmt.

## I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Für die Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist die Kostenaufteilung zwischen den beteiligten Kommunen zu regeln.

Grundsätzlich werden Planungsleistungen auf Grundlage der HOAI abgerechnet. Dabei wird das Honorar nach Fläche, Schwierigkeitsgrad und den erforderlichen Leistungen (Grundleistungen / Besondere Leistungen) ermittelt.

### 1. Flächennutzungsplanänderung

Der derzeitige Änderungsbedarf beim Flächennutzungsplan (ohne Windkraftstandorte) umfasst folgende Änderungsflächen:

Tabelle 1:

<b>Gemarkung / Kommune</b>	zu ändernde Flächen insgesamt	<b>prozentualer Anteil an der zu ändernden Fläche und an den jeweiligen Gemarkungen / Gebieten</b>
<b>Stadtgebiet Geislingen</b>	*50,93 ha	<b>41,9%</b>
<b>Gewerbepark Schwäbische Alb</b>	44,11 ha	<b>36,3%</b>
<b>Gemeinde Kuchen</b>	*6,69 ha	<b>5,5%</b>
<b>Gemeinde Bad Überkingen</b>	*19,86 ha	<b>16,3%</b>
<b>Änderungen insgesamt</b>	<b>121,59 ha</b>	100 %

\*Nicht enthalten sind jeweils die Flächen, für die durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 der Flächennutzungsplan „berichtigt“ wird.

Dies sind

**in Geislingen:**

Baugebiet Städtischer Sportplatz, **1,76 ha**

**in Kuchen:**

Baugebiet „In der Gärtnerei“, 0,75 ha, Baugebiet „Adlerstraße, Jahnstraße“, 0,05 ha, Baugebiet „Espan“, 4. Änderung, 0,66 ha  
insgesamt: **1,46 ha**

**in Bad Überkingen:**

Baugebiet „Am Rathausareal“, **0,21 ha**

Die Änderung von Teilflächen des Flächennutzungsplans wird im vorliegenden Verfahren angestrebt. Die HOAI § 20 Abs. 6 sagt hierzu folgendes aus:

*„Werden Teilflächen bereits aufgestellter Flächennutzungspläne (Planausschnitte) geändert oder überarbeitet, so ist das Honorar frei zu vereinbaren.“*

Das ist im vorliegenden Fall gegeben. Deshalb sollen auf Grundlage der vorliegenden Änderungsanträge verschiedene Planungsbüros um ein Honorarangebot gebeten werden.

Kosten für Leistungen, die ggfs. von der Stadt Geislingen als Erfüllende Gemeinde der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft erbracht werden (z. B. Durchführung der Behördenbeteiligung), werden nach Zeitaufwand mit den Pauschalstundensätzen für den gehobenen Dienst gemäß der Verwaltungsvorschrift VwV Kostenfeststellung des Landes Baden-Württemberg (Personalkosten 57,-- Euro pro Stunde, Sachkosten 2,96 Euro pro Stunde / derzeit aktueller Stand 01.01.2016) verrechnet.

Alle anfallenden Kosten werden dann auf Grundlage des prozentualen Anteils an den zu ändernden Flächen auf die verschiedenen Gemarkungen verteilt (Spalte 3, Tabelle 1, oben).

Im Verlauf des Änderungsverfahrens wird sich zeigen, ob die Aufsichtsbehörden aufgrund des Änderungsumfangs und der alten Grundlagenplanung aus dem Jahr 1986 eine Fortschreibung fordern (eine derartige, mündliche Äußerung stand schon einmal im Raum). Dann ist das Honorar gemäß HOAI für das gesamte Verbandsgebiet zu berechnen. Hier heißt es vorerst abzuwarten. Ggfs. sind auch grünordnerische Planungsleistungen zu erbringen.

## 2. Sachlicher Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftstandorte

Derzeit ist auch das Verfahren zur Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen und zur Festlegung von Ausschlussgebieten gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB in Arbeit. Die Planung ist erforderlich, da nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist durchgeführt. Das Verfahren ruht seit einiger Zeit, weil der Regionalplan, auf dessen Grundlage die Ausweisung der Flächen erfolgt, erst dann beschlossen und genehmigt werden kann, wenn die Schutzgebietsverordnungen der betroffenen Landschaftsschutzgebiete von den jeweiligen Landratsämtern aufgehoben sind. Wenn der Regionalplan rechtsverbindlich ist bzw. aktuelle Planungen dies erfordern, wird das Verfahren weiterbetrieben.

Dieses Teiländerungsverfahren umfasst das ganze Verbandsgebiet und beinhaltet eine Änderungsfläche von 283 ha. Es wird vorgeschlagen, das Honorar in Anlehnung an die HOAI (Grundleistungen, Besondere Leistungen) zu ermitteln und auf Grundlage der Regelungen in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbands umzulegen (siehe unten, Tabelle 2).

In der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbands ist unter § 4 Finanzierung geregelt:

Die Nachbargemeinen erstatten der erfüllenden Gemeinde den nicht anderweitig gedeckten Aufwand für die Wahrnehmung der Aufgaben nach § 1 Abs. 3

„Die erfüllende Gemeinde erfüllt anstelle der Nachbargemeinden in eigener Zuständigkeit folgende Aufgabe (Erfüllungsaufgabe): Die vorbereitende Bauleitplanung.“

zu 50 v. H. nach dem Verhältnis der nach § 143 GO maßgebenden Einwohnerzahlen und zu 50 v. H. nach dem Verhältnis der Markungsflächen.

Aufgrund dieser Vereinbarung sieht die Kostenverteilung wie folgt aus:

Tabelle 2:

	Einwohner*	Einwohner in %	Fläche	Fläche in %	<b>Kostenanteil</b>
Geislingen	27.168 EW	74,5 %	7.583 ha	69,7 %	<b>72,1 %</b>
Kuchen	5.520 EW	15,1 %	895 ha	8,2 %	<b>11,7 %</b>
Bad Überkingen	3.793 EW	10,4 %	2.402 ha	22 ,1%	<b>16,2 %</b>
Gesamt	36.481 EW	100 %	10.880 ha	100 %	<b>100 %</b>

\*Quelle: Statistisches Landesamt: Fortgeschriebene Bevölkerungszahlen auf Basis des Zensus 09.05.2011 und Gemeindegebiet

Die Tafelwerte der HOAI zur Honorarfestsetzung für Grundleistungen § 20 HOAI beginnen bei der Schwelle von 1.000 ha. (= 70.439 Euro bei Honorarzone I unten). Flächen unterhalb von 1.000 ha sind von der Honorarfestlegung der HOAI nicht erfasst und deshalb frei zu vereinbaren.

Es wird vorgeschlagen, zur Ermittlung des Honorars für die Grundleistungen den Honorarsatz der HOAI für 1.000 ha für ein Plangebiet mit durchschnittlichen Anforderungen (Honorarzone II unten) mit 85.269 Euro zugrunde zu legen und auf einen Flächengehalt von 283 ha zu berechnen. Somit ergibt sich für die Grundleistungen ein Betrag in Höhe von 24.131 Euro.

Die Kosten für Besondere Leistungen werden nach Zeitaufwand mit den Pauschalstundensätzen für den gehobenen Dienst gemäß der Verwaltungsvorschrift VwV Kostenfeststellung des Landes Baden-Württemberg verrechnet.

Bisher wurde die Leistungsphase 1 (Vorentwurf und frühzeitige Beteiligungen) von der Stadt Geislingen erbracht. Dafür sind nach HOAI 60 % des Honorars anzusetzen, was 14.479 Euro entspricht, die gemäß der oben dargestellten Kostenverteilung (Tabelle 2) auf die Beteiligten umgelegt werden.

### **3. „Kleine“ Flächennutzungsplan-Änderung für die Bereich „Kirschwiesen“ in Kuchen und „Wetterhecke“ Bad Überkingen**

Auf Wunsch der beiden Gemeinden sollen die beiden Gebiete vorrangig geändert werden, da hier Bebauungsplanverfahren unmittelbar bevorstehen.

Flächen- und Kostenverteilung:

Tabelle 3:

<b>Gemarkung / Kommune</b>	zu ändernde Fläche	<b>prozentualer Anteil an der zu ändernden Fläche und an den Kosten</b>
<b>Stadtgebiet Geislingen</b>	-----	-----
<b>Gemeinde Kuchen</b>	0,99 ha	<b>64,3 %</b>
<b>Gemeinde Bad Überkingen</b>	0,55 ha	<b>35,7 %</b>
Änderungen insgesamt	1,54 ha	100 %

Es handelt sich um Änderungsverfahren. Deshalb kann das Honorar frei vereinbart werden.

Da die zu überplanende Fläche weit unterhalb der ersten Stufe der HOAI (1.000 ha) liegt, andererseits aber der planerische Aufwand nicht proportional mit der Fläche steigt) schlägt die Stadt Geislingen vor, dass in diesem Fall sowohl die Grundleistungen als auch die Besonderen Leistungen (z. B. Durchführung und die Auswertung der Beteiligungsverfahren) auf Zeitbasis in Rechnung gestellt und gemäß dem oben ermittelten Kostenanteil verteilt werden.

Grundlage sollen auch hier die Pauschalstundensätzen für den gehobenen Dienst gemäß der Verwaltungsvorschrift VwV Kostenfeststellung des Landes Baden-Württemberg in der aktuellen Fassung sein.

### **II Zielvorgabe**

Die erforderlichen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans sollen durchgeführt werden. Neben den planerisch notwendigen Beschlüssen ist auch eine Regelung über die Kostentragung zu treffen.

### **III Programme - Produkte**

siehe Beschlussfassung

### **IV Prozesse und Strukturen**

siehe Beschlussfassung

### **V Ressourcen**

Siehe oben.

Die Kosten für die Verfahren sind derzeit schwer abschätzbar. Genaueres lässt sich sagen, sobald die Honorarangebote der Planungsbüros vorliegen.

gez. Alwine Aubele