



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 761/2018  
Az. 621.31

**Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes  
Staufen-Münstertal  
- Festlegung des Kostenverteilungsschlüssels zwischen den Mitgliedsgemeinden**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 05.06.2018
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	18.06.2018	öffentlich

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat stimmt dem in der Verbandsversammlung am 30. April 2018 festgelegten Kostenverteilungsschlüsse, die Kostenzuordnung nach tatsächlichen Siedlungs- und Verkehrsflächen (Zeitpunkt: nach Abschluss des Verfahrens) vorzunehmen, zu. Ausgangslage aktuell: Anteil Staufen 53,29% (316 ha) und Anteil Münstertal 46,71% (277ha).

## Begründung:

### Finanzierung:

#### Finanzielle Auswirkungen:

- |   |                               |                 |
|---|-------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja                          | <input type="checkbox"/> Nein | Finanzposition: |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung |                               | Kosten:         |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung      |                               | Höhe:           |
| <input type="checkbox"/> Folgekosten                            |                               |                 |

#### Erläuterungen:

Im laufenden Haushaltsjahr ist eine Anteilsfinanzierung in Höhe von 35.000€ eingestellt.

### Sachverhalt:

Bezüglich des Sachverhalts wird zunächst auf die Gemeinderatssitzung am 16. April 2018 sowie die öffentliche Verbandsversammlung des GVV Staufen-Münstertal am 30. April 2018 verwiesen.

Der Planungshorizont für einen Flächennutzungsplan (FNP) beträgt regelmäßig zwischen 10 und 15 Jahren. Der für den Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal gültige Flächennutzungsplan datiert aus dem Jahr 1999. Aufgrund der inzwischen fortgeschrittenen Entwicklungen in nahezu 20 Jahre steht eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes an. Bestandteil der Flächennutzungsplanung ist ebenfalls ein begleitender Landschaftsplan (LPL) mit Umweltprüfung, der planerische Aussagen zu Maßnahmen und Entwicklungen von der Natur und Landschaft trifft.

Für die Durchführung des Flächennutzungsplanverfahrens liegt ein Honorarangebot der fsp. stadtplanung, Freiburg, in Höhe von 195.311,34 € brutto vor. Das Angebot von fsp Stadtplanung wurde auf der Basis der HOAI 2013 erstellt. Aufgrund der großen Wald- und Landwirtschaftsflächen im Geltungsbereich sowie der umfangreichen Vorkenntnisse von fsp. stadtplanung bietet das Büro eine Reduzierung des Leistungsumfangs um 40 % auf 60 % an, so dass sich das Honorar auf netto 146.327,18 € beläuft. Hinzu kommen weitere Leistungen für die Digitalisierung des Flächennutzungsplans, Bestandsaufnahme und Bewertung des Innenentwicklungspotenzials, Aufbereitung und Abwägung der eingehenden Stellungnahmen sowie die zusammenfassende Erklärung. Daraus ergibt sich oben genanntes Gesamthonorar.

Für die Erstellung des Landschaftsplanes liegen zwei Honorarangebote vor, welche sich auf brutto 143.633 € bzw. auf brutto 69.759,25 € belaufen. Das günstigere Honorarangebot hat das Landschaftsplanungsbüro faktorgrün, Freiburg, vom 11.04.2018 das auch eine Umweltprüfung beinhaltet, abgegeben. Für die Honorarermittlung, die auf der HOAI 2013 basiert, wurden die Gemarkungsflächen beider Kommunen (9.107 ha) zu Grunde gelegt. Das deutlich günstigere Honorar ergibt sich aufgrund der Vorkenntnisse des Landschaftsplanungsbüros faktorgrün über beide Teilgemeinden. Das Landschaftsplanungsbüro faktorgrün war in der Vergangenheit bereits mehrfach für den Gemeindeverwaltungsverband tätig, z. B. auch zum Thema Windkraft.

Vor diesem Hintergrund hat die für die Flächennutzungsplanung zuständige Verbandsversammlung des GVV Staufen-Münstertal am 30. April 2018 in öffentlicher Sitzung das Stadtplanungsbüro fsp.stadtplanung, Freiburg mit der Durchführung des Flächennutzungsplanverfahrens und das Landschaftsplanungsbüro faktorgrün, Freiburg mit der Erstellung des Landschaftsplanes mit Umweltprüfung beauftragt, allerdings im Hinblick auf die Kostenteilung, vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde Münstertal.

Nach Einschätzung der Verwaltung wird das Fortschreibungsverfahren ca. 2 Jahre in Anspruch nehmen.

### Kostenteilungsschlüssel

Die Stadt Staufen hat ursprünglich eine Kostenteilung von 50/50 vorgeschlagen. Dem gegenüber ist in der Satzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Staufen-Münstertal eine Kostenteilung im Verhältnis der Einwohnerzahlen vorgesehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2).

In dem zuletzt durchgeführten Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes, das 1999 abgeschlossen wurde, orientierte man sich an den Siedlungs- und Verkehrsflächen, was ein Kostenverteilungsschlüssel von 52,69 % für die Stadt Staufen und 47,31 % für Münstertal ergab. Aktuell stellen sich die Siedlungsflächen wie folgt dar:

Staufen: 316 ha (53,29 %)  
Münstertal: 277 ha (46,71 %) = 91.230 € FNP; 32.585 € LPL

Dieser Kostenverteilungsschlüssel wurde in der Verbandsversammlung als am sinnvollsten erachtet, da dieser der Mehrwert für die beiden Mitgliedsgemeinden am ehesten widerspiegelt, wobei als Maßstab die tatsächlichen Siedlungs- und Verkehrsflächen nach Abschluss des Verfahrens zugrunde gelegt werden.

Aus Sicht der Verwaltung stellt dies ein Entgegenkommen seitens der Mitgliedsgemeinde Münstertal dar, da rein formal nach der Satzung die Einwohnerzahlen zugrunde zu legen wären, die in Staufen derzeit bei 8.100 (61,41 %) und Münstertal bei 5.090 (38,59 %) liegen.

Die Verwaltung empfiehlt einer Kostenteilung nach den nach Abschluss des Verfahrens gegebenen tatsächlichen Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzustimmen und damit den Beschluss der Verbandsversammlung vom 30.04.2018 zu bestätigen.

### **Anlagen:**

Beratungsvorlage GVV 30.04.2018 Fortschreibung des FNP GVV Staufen-Münstertal, begleitender Landschaftsplan  
Beratungsvorlage GVV 30.04.2018 Fortschreibung des FNP GVV Staufen-Münstertal; Angebot fsp Stadtplanung