

Telefon: 233 - 24158
233 – 27158
233 – 26281
Telefax: 233 – 24241

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HA II
Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI

1) Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung; Organisatorische Anpassungen in der Hauptabteilung II – Stadtplanung; Personalentwicklung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

2) Anträge

- a) **Portfolio-Bildung bei Bebauungsplänen, mehr Baurechtsschaffung**
Antrag Nr. 14/20 / A 00814 von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015
- b) **Abbau der Regelungsdichte bei Bebauungsplänen**
Antrag Nr. 14/20 / A 00816 von Herrn StR Christian Amlong, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015
- c) **Schnittstellenreduzierung und Projektmanagement bei Bebauungsplanverfahren**
Antrag Nr. 14/20 / A 00817 von Herrn StR Christian Amlong, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015
- d) **Bessere Bürgerbeteiligung bei Bebauungsplanverfahren**
Antrag Nr. 14/20 / A 00818 von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04459

Anlagen

1. Protokoll der Bauträgersgespräche
2. Vergleich IST-Ablaufplan und IST-Ablaufplan verkürzt
3. Antrag Nr. 14-20 / A 00814
4. Antrag Nr. 14-20 / A 00816
5. Antrag Nr. 14-20 / A 00817
6. Antrag Nr. 14-20 / A 00818
7. Stellungnahme der Personal und Organisationsreferates
8. Stellungnahme der Kommunalreferates vom 01.10.2015
9. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 14.10.2015

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.03.2016 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gem. § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Anlass

Die Einwohnerzahl der Landeshauptstadt München wird nach aktuellem Stand bis 2030 auf ca. 1,7 Mio. steigen, 3.000 Schülerinnen und Schüler kommen jedes Jahr zusätzlich an Schulen der Landeshauptstadt München. Der Druck auf den Münchner Wohnungsmarkt lässt nicht nach. Insbesondere günstige und bezahlbare Wohnungen sind kaum zu finden - mit spürbaren Folgen für bestimmte Segmente des Arbeitsmarktes und Belastung durch steigende Berufspendlerzahlen.

Die Landeshauptstadt München weist derzeit die höchsten Immobilienpreise und Mieten in Deutschland auf. Gleichzeitig werden die zur Verfügung stehenden Flächen für Wohnungsbau immer knapper.

Das Schaffen von neuen Wohnungen - und damit der Umgang mit der Flächenknappheit - sowie Infrastruktur und Mobilität bilden die zentralen Herausforderungen für die Stadtentwicklung und Stadtplanung in den nächsten Jahren. Dabei werden u. a. die rechtlichen Anforderungen an die Verfahren immer höher. Zudem nimmt die Konzentration auf Flächen, die gekennzeichnet sind durch eine Vielzahl von städtebaulichen Problemlagen (Lärm, Feinstaub, Altlasten, etc.) und daher nur mit großem Aufwand für Wohnungsbau entwickelt werden können, deutlich zu.

Aus den genannten Gründen ist es notwendig, mehr Bebauungspläne jährlich an den Start zu bringen sowie die Verfahren zu optimieren und damit zu beschleunigen.

Die Prozesse des Bebauungsplanverfahrens sowie die Zuständigkeiten und Kompetenzen im Verfahren sind dafür klar zu bestimmen. Bei der Zusammenarbeit im Prozess finden sich in den internen und externen Schnittstellen erhebliche Optimierungspotenziale.

Dieser Beschluss fokussiert sich zunächst auf die Optimierung der internen Schnittstellen im Referat. Allerdings ist auch die Zusammenarbeit und Kooperation zwischen den Referaten zu verbessern und zu optimieren. Diese Abstimmungen sind bereits begonnen und auch in der Vorlage erwähnt.

Der Stadtrat wird nach Abschluss der referatsübergreifenden Abstimmungen gesondert mit dem Ergebnis befasst. Hierbei wird auch dargestellt, ob und inwieweit Veränderungen bei den Zuständigkeiten und somit Änderungen im Geschäftsverteilungsplan notwendig werden.

Die Optimierung und Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren insbesondere zur Schaffung von Baurecht für Wohnen und Infrastruktur stellt eine vorrangige übergeordnete und gesamtstädtische Zielsetzung von höchster Dringlichkeit dar. Die von diesen Verfahren tangierten Referate und Dienststellen werden dringend zur aktiven Mitwirkung an dieser Zielsetzung aufgefordert. Darüber hinaus werden diese Referate aufgefordert, die Beschlüsse, die sich auf die Bebauungsplanung auswirken, auf den Prüfstand zu stellen und

entsprechende Optimierungsvorschläge zu erarbeiten.

Neben der eingangs geschilderten Situation und den wachsenden Anforderungen an die Schaffung von Wohnraum sowie den Planungsprozess wollen die Bürgerinnen und Bürger immer stärker in die Planungen einbezogen werden. Sie möchten Entscheidungen mit beeinflussen und fordern dies zum Teil sehr deutlich ein. Gut aufbereitete Informationen, transparente Prozesse und ein Dialog auf Augenhöhe werden erwartet.

Auch die Politik fordert dies. So wurde mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.03.2014 (Checkliste zur Durchführung von Bürgerbeteiligungsverfahren; Frühzeitige Bürgerbeteiligung bei Bauvorhaben auch für die bekannten Bürgerinitiativen und die betroffenen Bürgerinnen und Bürger – Sitzungsvorlagen Nr. 08–14 / V 13605) die Verwaltung beauftragt, einen „Vorschlag zur Einführung von Mindeststandards bei Bürgerbeteiligungsmaßnahmen zu erarbeiten“, bei dem die „Inhalte des 'Gemeinsamen Positionspapiers, Münchner Bürgerinitiativen und -verbände' zum 'Münchner Bürgerstandard für Beteiligung an Stadt- und Verkehrsplanung' berücksichtigt werden.“

Die Präambel der Vereinbarung über die Zusammenarbeit der Parteien CSU und SPD für die Amtszeit 2014 - 2020 im Münchner Rathaus sagt: „Wir wollen ein München der mündigen Bürgerinnen und Bürger mit einer aktiven Zivilgesellschaft und einer Förderung der ehrenamtlichen Strukturen. Transparenz in der Verwaltung sowie die Stärkung der Bürgerbeteiligung sind für uns wichtige politische Aufgaben“ (Münchens Zukunft gestalten, Vereinbarung über die Zusammenarbeit der Parteien CSU und SPD für die Amtszeit 2014 - 2020 im Münchner Rathaus, 20.05.2014).

All dies zeigt, wie wichtig Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit für die Stadtentwicklung und -planung Münchens und damit für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sind. Angesichts der skizzierten Herausforderungen ist zu erwarten, dass diese Aufgaben in Zukunft noch wichtiger werden.

Um der zunehmenden Anzahl von partizipativen Verfahren gerecht zu werden und um die Information und Kommunikation sowie die Transparenz von Planungen auszubauen und zu verbessern, ist der Aufbau einer darauf ausgelegten Infrastruktur mit den erforderlichen an Personal- und Finanzressourcen notwendig.

Im Folgenden sollen zwei Themen behandelt werden, welche vor dem geschilderten Hintergrund elementar miteinander verwoben sind: die Optimierung der Bebauungsplanverfahren (A) sowie die verstärkte Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung (B).

A) Optimierung der Bebauungsplanverfahren

1. Hintergrund

Um mit einer ausreichenden Baurechtsschaffung zügig der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt Rechnung tragen zu können, müssen weitere Maßnahmen ergriffen werden. Denn nur mit einer Baurechtsschaffung gemäß den Regeln der „Sozialgerechten

Bodennutzung (SoBoN)“ kann der dringend benötigte geförderte Wohnungsbau mit seinen differenzierten Fördermodellen in nennenswertem Umfang realisiert und die erforderliche örtliche Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus sind für einen Großteil des enormen Bedarfs an sonstiger, zum Teil auch überörtlicher sozialer Infrastruktur Bauleitplanverfahren notwendig, wie z. B. für das Gymnasium an der Knorrstraße, das mit hoher Priorität bearbeitet wurde.

Die Rahmenbedingungen, wie hoher Zuzugsdruck, steigende Zahl von Haushalten, die sich Mieten und Preise in München nicht mehr leisten können, knapper werdende Flächenreserven, komplexere Bebauungsplanverfahren (z. B. Transformationen von Gewerbe in Wohnen), Verfahren mit immer mehr Planungsbeteiligten, neue Zielgruppen (z. B. Genossenschaften, Baugemeinschaften), Notwendigkeit von intensiver und breiterer Partizipation der Öffentlichkeit, flankierende allgemeine Bürgerinformationen und der sprunghafte Anstieg von Infrastruktur mit großem Flächenbedarf stellen dabei immer höhere Anforderungen an die Verfahren (z. B. unterschiedliche und zahlreiche Ausschreibungs- und Vergabeverfahren, zunehmende Anzahl von Wettbewerben) und Verhandlungen.

Insbesondere auch die Notwendigkeit, höhere bauliche Dichten im Hinblick auf eine effiziente Grundstücksnutzung zu realisieren, steigert die Komplexität der Planungsverfahren und erfordert umso mehr Instrumente zur Bebauungsplanoptimierung und -beschleunigung. Anfang 2015 wurde ein „Interfraktioneller Arbeitskreis Verwaltungsoptimierung“ von Herrn Oberbürgermeister Reiter installiert, der sich bisher in mehreren Sitzungen u. a. mit dem Thema „Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren und Optimierung von Schnittstellen“ beschäftigt hat.

Erste wesentliche Schritte wurden bereits vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt bzw. eingeleitet:

- Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates zur Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten (SEM Nord Ost) am 05.10.2011 (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff BauGB; Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich Nordosten S-Bahnlinie S 8 München - Flughafen (östlich) zwischen Stadtgrenze, Lebermoosweg / ehemalige Gütergleisstrasse, Stadtgrenze und Bahnlinie München - Mühldorf – Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 07597) soll geprüft werden, welches Potenzial über die des derzeit geltenden Flächennutzungsplan hinaus auf einer der letzten zur Verfügung stehenden Flächen am Stadtrand noch möglich sind.
- Mit Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2012 (Langfristige Freiraumentwicklung ... - Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 09602) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, eine Untersuchung und eine Konzept zur langfristigen Freiraumentwicklung für München zu erarbeiten. Klare Zielsetzung war dabei, auch angesichts weiterer stadträumlicher Verdichtungen, die Freiräume quantitativ und qualitativ insbesondere auch für kommende Baurechtsschaffungen weiter zu entwickeln.
- Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2012 (Umsetzung von Wohnen in München V ... - Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 10656) wurde das Referat für Stadtplanung

und Bauordnung damit beauftragt, Bebauungspläne zu priorisieren. Eine Evaluierung dieses Beschlusses erfolgte. Durch die Straffung der Verfahren bei allen an der Planung Beteiligten nimmt der Koordinations- und Bearbeitungsaufwand deutlich zu und konnte bisher nur mit erheblicher „Mehrarbeit“ (Überstunden) bewältigt werden.

- Das Projekt der Langfristigen Siedlungsentwicklung (LaSie) wurde der Vollversammlung des Stadtrats bereits am 24.07.2013 (PERSPEKTIVE MÜNCHEN; Langfristige Siedlungsentwicklung – Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 12019) präsentiert. Die großräumliche Analyse und die strategischen Konzepte einer langfristigen Entwicklung dienen als Grundlage für eine Entwicklung der immer knapper werdenden Flächenreserven der Stadt.
- Um die Bebauungsplanverfahren zu optimieren und die Schnittstellen zu anderen Beteiligten im Verfahren herauszuarbeiten und zu klären, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 01.10.2013 die Fa. Drees & Sommer beauftragt, eine entsprechende Untersuchung durchzuführen. Die Ergebnisse liegen nun vor. Auf dieser Grundlage wurden bereits Schnittstellengespräche mit den tangierten Referaten und Bauträgern geführt.
Parallel zur Verfahrensoptimierung wurde HA-intern ein kontinuierlicher Optimierungsprozess mit verschiedenen inhaltlichen Schwerpunkten, zum Teil mit IT-Unterstützung eingeleitet.

Zum Thema Siedlungsentwicklung und Verkehr wurde in der Hauptabteilung (HA) Stadtentwicklungsplanung 2014 eine Schnittstellenanalyse durchgeführt und gutachterliche Empfehlungen für die künftige Bearbeitung erarbeitet. Ein wesentliches Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass zur Stärkung einer integrierten Stadt- und Verkehrsplanung die verkehrsplanerischen Belange gleichwertig und mit einer intensiveren Öffentlichkeitsarbeit im Planungsprozess berücksichtigt werden müssen. Hierzu erarbeitet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine separate Beschlussvorlage, die zudem den weiteren Prozess zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans aufzeigt.

- In den Sitzungen des „Interfraktionellen Arbeitskreises Verwaltungsoptimierung“ am 30.04.2015 und 02.07.2015 unter Leitung von Herrn Oberbürgermeister Reiter wurden in Bezug auf die Bebauungsplanung folgende Handlungsfelder benannt: Verkürzung der Verfahrensdauer, IT-Unterstützung ausbauen, Einsatz von Projektmanagement im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Regelungsdichte reduzieren und Standards hinterfragen, Detaillierungsgrad Städtebaulicher Verträge prüfen, Vergleich mit anderen Kommunen. Entsprechende Maßnahmen werden unter Ziffer 3 und 4 im Vortrag der Referentin vorgeschlagen.
- Die jährliche Zielzahl für die Baurechtsschaffung Wohnen wurde vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung von 3.500 Wohneinheiten (WE)/Jahr auf 4000 Wohneinheiten/Jahr im Rahmen der Referatsziele für 2015 und 2016 erhöht. Die Prioritäten für die entsprechenden Bebauungspläne werden jährlich festgeschrieben und die tangierten Referate informiert.
Mit einem Änderungsantrag zur Beschlussvorlage „Wohnen in München VI - Zeitplan und Themenvorschau“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03161) hat die Vollversamm-

lung des Stadtrates am 29.07.2015 die Zielzahl für Baurechtsschaffung (Bebauungspläne und Baugenehmigung gemäß § 34 Baugesetzbuch) auf 8.500 Wohneinheiten/Jahr erhöht.

Zunächst werden im Folgenden die Untersuchung zur Optimierung der Bebauungsplanung sowie die daraus resultierenden Ergebnisse und Handlungsempfehlungen von der Fa. Drees & Sommer vorgestellt. Des Weiteren werden die aus den Ergebnissen entwickelten Maßnahmen zur Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Inhalte sowie die dafür erforderlichen Anpassungen der Organisationsstruktur in der Stadtplanung vorgeschlagen:

2. Optimierung der Bebauungsplanverfahren – Untersuchung der Fa. Drees & Sommer

2.1 Ziel und Ausgangslage

Inhalt der Untersuchung war es, das Bebauungsplanverfahren zu analysieren – inklusive der internen und externen Schnittstellen – mit dem Ziel, das Verfahren zu optimieren. Gleichzeitig sollten damit Handreichungen für die tägliche Arbeit verbessert werden und wesentliche Handlungsfelder und Maßnahmen ermittelt werden.

Im Rahmen der Umsetzung von „Wohnen in München V“ wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.12.2012 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 10656) beauftragt, die laufenden Planungen zur Schaffung von Baurecht auf hohem Niveau fortzuführen, laufende Vorhaben zu beschleunigen und vorgemerkte Flächen für den Wohnungsbau zeitlich vorgezogen zu entwickeln. Im Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde deshalb ein umfangreicher Maßnahmenkatalog zur Optimierung und Beschleunigung der Bauleitplanverfahren erarbeitet. Ein wesentlicher Baustein dabei ist die weitere Optimierung der Verfahrensabläufe und die Aufstellung eines einheitlichen Musterablaufplanes mit externer Unterstützung. Dadurch soll erreicht werden, dass die Bebauungsplanverfahren bereits ab Beginn der Planung insbesondere hinsichtlich der internen Schnittstellen und externen Beteiligungen möglichst optimal vorstrukturiert, mit realistischen Zeithorizonten hinterlegt und dokumentiert werden können.

Die Hauptabteilung II - Stadtplanung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist verantwortlich für die zügige und qualitätsvolle Steuerung der Bebauungsplanverfahren mit Grünordnung nach Baugesetzbuch (BauGB) zur Schaffung von neuem Baurecht.

Neben den durch das BauGB vorgegebenen Abläufen und Fristen sowie der Vielzahl an öffentlichen und privaten Belangen, die durch das formalisierte Verfahren nach BauGB Berücksichtigung finden, beeinflussen zunehmend weitere Planungs- und Verwaltungsverfahren anderer Referate das Bebauungsplanverfahren. Insbesondere die notwendige Straffung der Verfahren führt zu immer mehr Parallelitäten. Gleichzeitig besteht eine große Abhängigkeit der Verfahren auf privaten Flächen von Entscheidungen bzw. vertraglichen Bindungen der Bauträgerinnen und Bauträger bzw. Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer und deren Bereitschaft zur Kostenbeteiligung.

Insofern ist für eine transparente und kalkulierbare Projektsteuerung der Bebauungsplanverfahren eine integrierte Betrachtung der beeinflussenden referatsinternen und -übergreifenden Verfahren mit Analyse der Schnittstellen und Abhängigkeiten notwendig.

Die zu berücksichtigenden Planungs- und Verfahrensprozesse beziehen sich insbesondere auf folgende Themenbereiche:

- Städtebauliche Verträge im Zusammenhang mit der Sozialgerechten Bodennutzung SoBoN (Grundstücksbewertungen, Flächenerwerb, kostenrelevante Bindungen, soziale Infrastruktur u. a.)
- Umweltbelange
- Verkehr und Erschließung
- soziale Infrastrukturbedarfe
- Anteile an gefördertem Wohnungsbau
- Beteiligung und Kommunikation mit / zwischen den Projektbeteiligten

In der Untersuchung sollten alle relevanten Verfahrensschritte in der Bebauungsplanung, aber auch die Verquickungen mit den wesentlichen Planungsbeteiligten wie dem Kommunalreferat, Referat für Gesundheit und Umwelt, Referat für Bildung und Sport und Weiteren berücksichtigt und transparent dargestellt werden. Die Ergebnisse der Untersuchung sollten in einem Musterablaufplan und einem Projekthandbuch zusammengefasst werden. Der neue optimierte Projektstrukturplan sollte in einem weiteren Schritt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch IT-unterstützt zur Verfügung gestellt werden.

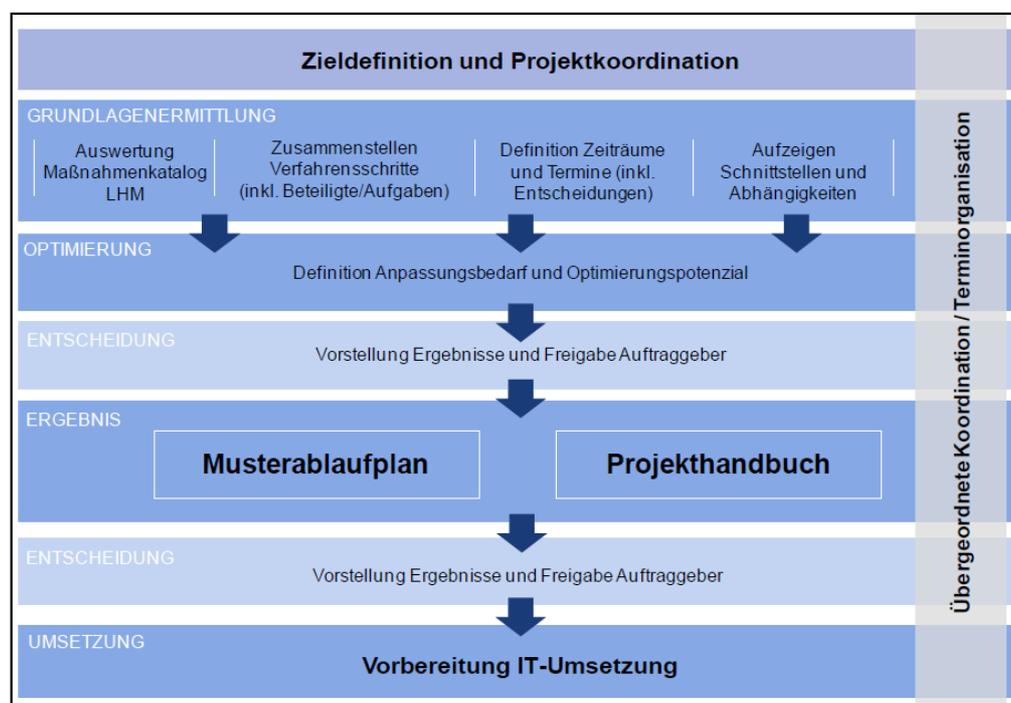


Abb. Drees & Sommer

Die Ergebnisse sollten zum einen intern für alle an der Bebauungsplanung mit Grünordnung Beteiligten eine grundlegende Handreichung sein, zum anderen in den betroffenen Referaten für Transparenz, Analyse und Bearbeitung der Schnittstellen dienen, um insgesamt eine Optimierung und Straffung zu erreichen.

2.2 Vorgehensweise

In einer umfangreichen Bestandsaufnahme wurden die Verfahrensabläufe innerhalb der HA II unter Angabe von Aufgabenbeschreibung, Verantwortlichkeiten, Regelzeiten sowie der jeweiligen Schnittstellen zu anderen Beteiligten dokumentiert. Das Bebauungsplanverfahren wurde hierzu in Phasen gegliedert, in denen bestimmte Verfahrensschritte und Arbeitsschritte zu erledigen sind. Diese Arbeitsschritte wurden wiederum einzeln in einem Projekthandbuch genau beschrieben.

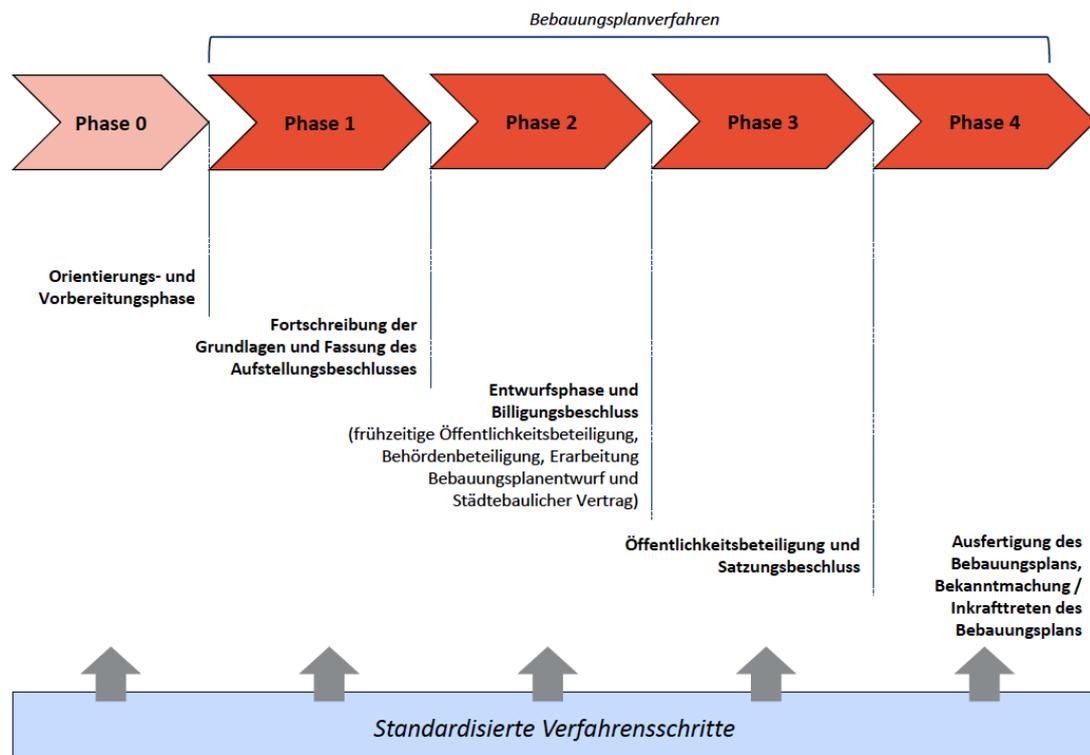


Abb. Drees & Sommer

In einem weiteren Schritt wurde diese Bestandsaufnahme in einem Ist-Ablaufplan mit den erforderlichen logischen und zeitlichen Abhängigkeiten abgebildet. Dieser Ist-Ablaufplan trifft Aussagen über den „kritischen Weg“, d. h., er gibt Aussagen über die Arbeitsschritte, deren Dauer in Abhängigkeit der zeitlich und logischen Verknüpfungen Auswirkungen auf die Gesamtdauer des Verfahrens hat. Auf Grundlage des Projekthandbuchs und des Ist-Ablaufplans wurden und werden derzeit Schnittstellengespräche mit anderen Referaten geführt und gemeinsam Verfahrensoptimierungen erzielt, die im Ist-Ablaufplan kontinuierlich nachgeführt werden.

In einer Pilotphase werden zur Zeit der Ist-Ablaufplan und das Projekthandbuch hinsichtlich Inhalt und Handhabung auch der IT-Unterstützung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der HA II getestet sowie validiert und sollen in Jahresfrist nach einer weiteren Überarbeitungsphase eingeführt werden. Durch einheitliche, klare und prozessoptimierte Planungsabläufe soll eine erleichterte Projektsteuerung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erreicht werden. Dies macht eine deutliche personelle Ausweitung in der Stadtplanung und bei der IT-Unterstützung erforderlich.

2.3 Ergebnisse

Die Ergebnisse der Untersuchung der Fa. Drees & Sommer zur Bebauungsplanoptimierung lassen sich folgendermaßen zusammenfassen und beschreiben:

Abgebildet wurde ein fiktiver Regelablauf. Spezifische Unwägbarkeiten, wie sie in der konkreten Bebauungsplanung häufig auftreten können, wie z. B. politische Meinungsbildung, unvorhergesehene Entwicklungen bei den privaten Bauherrinnen und Bauherren, nicht absehbare Dynamiken in der öffentlichen Diskussion wurden nicht berücksichtigt. Dennoch gibt es nicht „das eine Regelverfahren“, sondern eine Bandbreite unterschiedlicher Möglichkeiten in Abhängigkeit der eingehenden Parameter, wie z. B. der Erforderlichkeit von speziellen Umweltprüfungen, erweiterter Öffentlichkeitsbeteiligung, mehrphasigen Wettbewerben. Der größte Unterschied liegt jedoch darin, ob die Vorhabensträgerin / der Vorhabensträger eine Private / ein Privater oder die Landeshauptstadt München selbst ist. Im letzteren Fall ist das Vergaberecht bei jeder Einbindung von externen Planerinnen und Planern und Gutachterinnen und Gutachtern zu beachten, was die Verfahrensdauer insgesamt maßgeblich verlängert.

Aus den Handlungsempfehlungen der Fa. Drees & Sommer (gesamt unter Ziffer 2.3.3 im Vortrag aufgeführt) sind zwei Ergebnisse besonders hervorzuheben, an denen erste Umsetzungen ansetzen sollten:

2.3.1 Schnittstellen

Die Analyse der Prozesse hat ergeben, dass 74 % der gesamten Verfahrensdauer auf Arbeitsschritte mit Schnittstellen fallen, weiter differenziert nach Anzahl der Schnittstellen. Dies bedeutet, dass in 74 % der Verfahrenszeit die HA II auf eine Ergebnislieferung von anderen Beteiligten angewiesen ist.

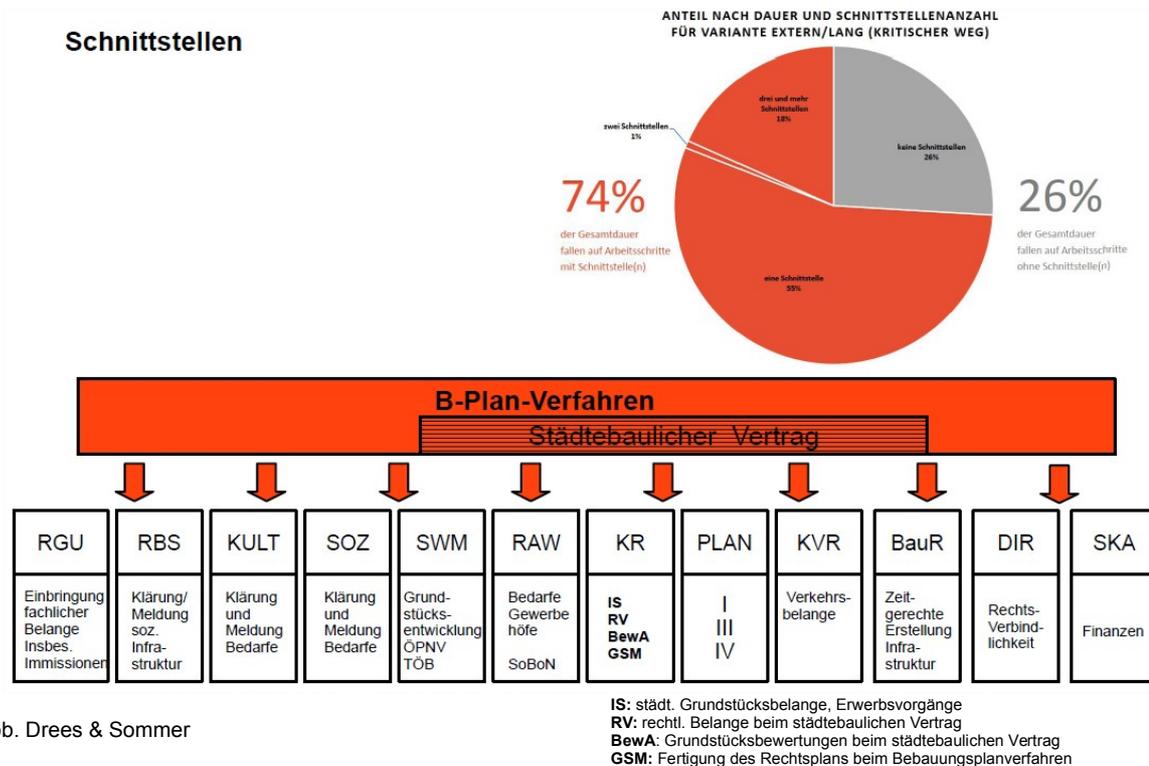


Abb. Drees & Sommer

Durch die transparente Darstellung der Prozesse ist es nun besser möglich, die verschiedenen Verfahren im Detail genau aufeinander abzustimmen und den ‚Work-flow‘ bzw. den Arbeitsfluss kontinuierlich zu verbessern. Als eine wichtige Schnittstelle im Rahmen der Ausarbeitung der Städtebaulichen Verträge nach den Verfahrensgrundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung ist hier das Kommunalreferat zu nennen, das seinerseits nun ebenfalls die Fa. Drees & Sommer beauftragt hat, um seine Verfahren und Prozesse zu optimieren. Eine bestmögliche Verzahnung der Prozesse von Kommunalreferat und Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist auf dieser Grundlage möglich. Erste Abstimmungsgespräche laufen bereits und dienen sowohl der Prozessoptimierung des Bebauungsplanverfahrens als auch der Verfahren des Kommunalreferates sowie der Verbesserungen der Schnittstellen.

Die Untersuchung hat ebenfalls gezeigt, dass für die HA II ein umfangreicher Arbeitsaufwand in der sogenannten Phase 0 liegt, also der Vorbereitungszeit, bevor das eigentliche Bebauungsplanverfahren nach BauGB beginnt. Hier sind zunächst die städtischen Bedarfe und Zielvorstellungen abzuklären bzw. zu entwickeln.

Die Schnittstellengespräche haben ergeben, dass die Verkehrsplanung angesichts der immer drängenderen Herausforderungen der Verkehrsbewältigung derzeit oftmals zu spät in das Bebauungsplanverfahren eingebunden wird. Hier sollte eine enge Zusammenarbeit und integrierte Planung ab Beginn der Phase 0 zur Regel werden.

Ein weitere Herausforderung liegt darin, dass der Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf Grund der Wachstumsdynamik der

Landeshauptstadt München sprunghaft gestiegen ist und mit einer kontinuierlichen weiteren Zunahme zu rechnen ist. Dies führt wiederum zu zeitaufwändigen Planungsanpassungen. Hier gilt es einen Weg zu finden, um Bedarfe über den aktuellen Stand hinaus und zuzüglich von Prognosewerten berücksichtigen zu können.

2.3.2 Organisationsstruktur und IT-Ausstattung

Optimierungspotenzial wurde von der Fa. Drees & Sommer weiter vor allem in der Organisationsstruktur und in der IT-Ausstattung gesehen:

- Die Linienorganisation der beteiligten Referate erschwert eine projektorientierte Zusammenarbeit. Eine federführende Gesamtkoordination ist auf Grund der durch den Aufgabengliederungsplan der Stadt verteilten und daher verschiedenen Referaten zugewiesenen Zuständigkeiten nicht leistbar. Für die Bauträgerinnen und Bauträger und Investorinnen und Investoren, aber auch für die beteiligten „Schnittstellen“ fehlt es an einer zentralen Ansprechperson. Eine Projektsteuerungskompetenz von Seiten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung – HAll Stadtplanung muss etabliert werden.
- Der Informations- und Datenaustausch erfolgt derzeit vornehmlich über E-Mail. Dieses Vorgehen ist nicht mehr zeitgemäß und der Komplexität und Bedeutung der Bebauungsplanverfahren nicht angemessen. Datenräume, wie sie in der freien Wirtschaft üblich sind, können jedoch einerseits aus technischen Gründen der Daten- und Netzsicherheit von der Landeshauptstadt München und im Hinblick darauf, dass das Bebauungsplanverfahren als hoheitliche Tätigkeit unter der Verfahrensherrschaft der Stadt bleiben muss, nicht ohne Weiteres angeboten werden. Dies erschwert zunehmend die Kommunikation und erhöht den Arbeitsaufwand durch die Pflege und Verwaltung der E-Mail-Nachrichten.

Es muss an einer Lösung gearbeitet werden, welche eine erleichterte, zeitgemäße und rechtssichere Kommunikations- und Datenaustauschkultur ermöglicht.

2.3.3 Die Empfehlungen der Fa. Drees & Sommer im Einzelnen

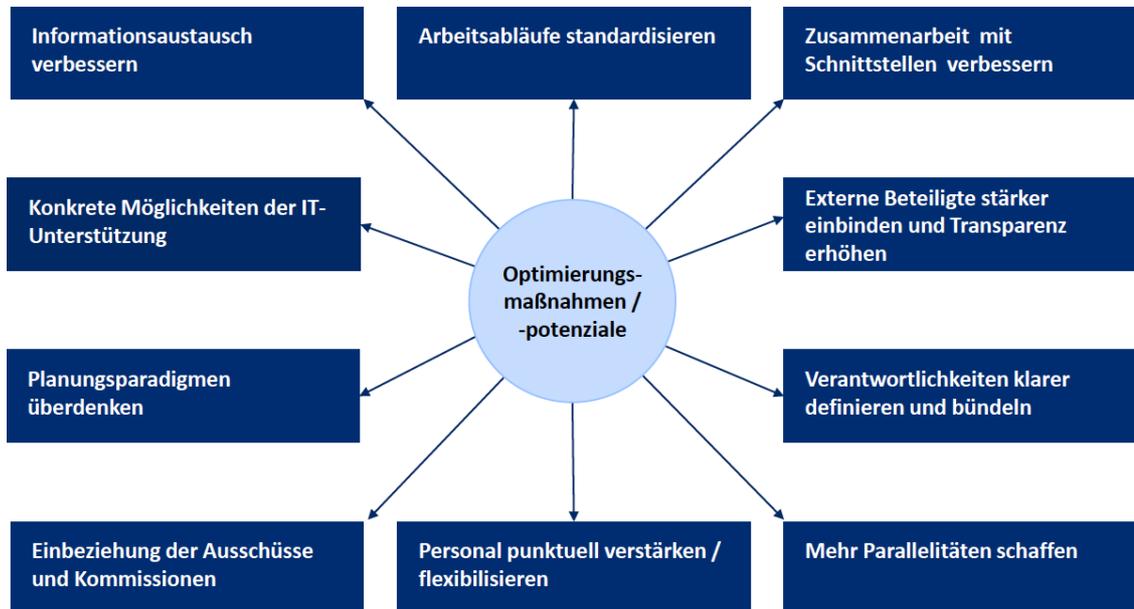


Abb. Drees & Sommer

Informationsaustausch verbessern

- Schaffung einer zentralen Daten-, Informations- und Kommunikationsplattform mit Zugriff für alle beteiligten Dienststellen / Schnittstellen (referatsübergreifend).
- Zentrale Daten-, Informations- und Kommunikationsplattform auch für weitere am Verfahren Beteiligte (z. B. Externe: Investorin und Investor, Entwicklerin und Entwickler, Architektin und Architekt) in begrenztem (notwendigen) Rahmen zugänglich machen.

Arbeitsabläufe standardisieren

- Mitzeichnungen / Abzeichnungen stärker digitalisieren (Digitale Prüfung und Mitzeichnung / Abzeichnung anstatt über Papierform).
- Prüfung der Eignung weiterer Verfahrensschritte für eine Standardisierung (z. B. Abstimmung mit Dienststellen / Schnittstellen, Erstellung / Fortschreibung Bebauungsplanentwurf, Bedarfsermittlung etc.).
- Durch stärkere Standardisierung einzelner Verfahrensschritte können Verzögerungen im Verfahren durch z. B. personelle Ausfälle (Krankheit / Urlaub) reduziert oder vermieden werden.
- Prüfung der Einführung eines Risikomanagements in das Bebauungsplanverfahren (proaktives Risikomanagement).
- Einrichtung eines Mentoring-Programms zur Verbesserung der Arbeitsabläufe und Effizienzsteigerung (Prozesssteuerung).

Zusammenarbeit mit Schnittstellen verbessern

- Fortführung der Schnittstellengespräche (inkl. Erstellung / Fortschreibung der Schnittstellendatenblätter).
- Verstärkung der koordinierenden / übergeordneten Planung (teilräumliche Entwicklungsplanung) zur besseren Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens (Phase 0) sowie zur Verbesserung des vorbereitenden Informationsaustausches zwischen den Referaten (Beispiel: soziale Infrastruktur, Kindertagesstätten-/Schulversorgung).
- Zentrale Erfassung aller Neubau-/Umbauprojekte (nach § 34 BauGB, Bebauungsplan) in einer zentralen Datenbank (inkl. räumlicher Verortung und regelmäßiger / monatlicher Aktualisierung ggf. in Rückkopplung mit externen Research-/Maklerunternehmen).
- Vereinheitlichung CAD-Anwendungen (Beispiel Kommunalreferat).
- Schaffung eines Projektteams (referatsübergreifend) für jedes Planungsverfahren mit zentralem Ansprechpartnerinnen und -partnern (Projektleiterin / Projektleiter) und regelmäßigem Austausch.

Externe Beteiligte stärker einbinden und Transparenz erhöhen

- Schaffung einer / eines zentralen Ansprechpartnerin / Ansprechpartners für externe Beteiligte (Investorin und Investor, Entwicklerin und Entwickler, Architektin und Architekt) für das jeweilige Bebauungsplanverfahren (Projektleiterin / Projektleiter = zentrale Ansprechpartnerin / zentraler Ansprechpartner für alle Themen).
- Forderung einer / eines zentralen Ansprechpartnerin / Ansprechpartners auf Investorinnen- und Investorensseite, die /der die Bauherrenfunktion wahrnimmt.
- Definition und Kommunikation klarer Standards (Qualität, Quantität, Termine) für Externe (Investorin und Investor, Entwicklerin und Entwickler, Architektin und Architekt, weitere Dienstleister).

Verantwortlichkeiten klarer definieren und bündeln

- Klarere Definition der Aufgaben und Verantwortlichkeiten der am Bebauungsplanverfahren beteiligten Personen / Funktionsträgerinnen und Funktionsträger (referatsübergreifend) mit Überführung der Ergebnisse in ein Organisationshandbuch.
- Die Aufgabe der Koordination klar definieren.
- Schaffung eines Projektteams (referatsübergreifend) für jedes Planungsverfahren mit zentraler / zentralem Ansprechpartnerin / Ansprechpartner (Projektleiterin / Projektleiter) und regelmäßigem Austausch.
- Prüfung der drei Hauptbeteiligten (Stadtplanung, Grünplanung, Verwaltung) im Hinblick auf Anpassung (Verschiebung, Zusammenfassung) von Verantwortlichkeiten und Tätigkeiten (Verfahrensschritte übergeordnet mit einer Verantwortlichkeit definieren, auch referatsübergreifend).
- Projektmitarbeiterinnen und Projektmitarbeiter zu Beginn des Verfahrens gezielter in die Abläufe (inkl. IT-Abläufe, IT-Software), Tätigkeiten und Verantwortlichkeiten einarbeiten / einweisen.

Mehr Parallelitäten schaffen

- Bereits durch die IST-Analyse konnten Parallelitäten identifiziert und durch die visuelle Aufarbeitung im Terminplan für den Arbeitsprozess handhabbar gemacht werden (weitergehende Überprüfung notwendig).
- Durch eine Neu-Strukturierung der bislang rechtlich bindenden „Meilensteine“ im Verfahren können Freiräume für eine mögliche Überlappung von Verfahrensschritten geschaffen werden (Vorgänger/Nachfolger).
- Prüfung der derzeit aufeinander folgenden Arbeitsschritte im Hinblick auf eine weitere interne bzw. externe Unterstützung der Bearbeitung der Arbeitsschritte und damit zukünftigen parallelen Bearbeitung.

Personal punktuell verstärken / flexibilisieren

- Prüfung der Personalsituation bei den Schnittstellen, z. B. Bewertungsamt und ggf. Verstärkung des Personals.
- Prüfung eines temporären Personalaustauschs / -wechsels zwischen den Dienststellen / Schnittstellen, um das Verständnis für die jeweils anderen Aufgaben / Tätigkeiten und Verantwortlichkeiten zu erhöhen / zu verbessern.
- Prüfung einer kurzfristigen / temporären Personalbereitstellung durch Intern / Extern bei terminkritischen Verfahrens- / Arbeitsschritten (Springerstellen).
- Prüfung einer Flexibilisierung innerhalb der jeweiligen Projektzuordnung.

Einbeziehung der Ausschüsse und Kommissionen

- Prüfung einer stärkeren Bereitstellung von Sitzungsvorlagen in digitaler Form (Einstellung der Daten, digitale Bereitstellung und Online-Abrufung der Unterlagen).
- Überprüfung der Notwendigkeit des Umfangs der aktuell in Bebauungsplanverfahren laufenden Beteiligung der Ausschüsse und Kommissionen (ggf. Zusammenfassung und/oder Verknüpfung mit informeller Öffentlichkeitsbeteiligung). (Phase O)
- Gemeinsames Finanzierungscontrolling.

Planungsparadigmen überdenken

- Dynamik der Stadt braucht Entwicklungsmöglichkeiten: Flexibilität in der Infrastruktur.
- Grundstücksveräußerung sollen noch stärker den stadtplanerischen Zielsetzungen Rechnung tragen (z. B. Anhandgabeverfahren, Synergieeffekte Genossenschaften).
- Sozialgerechte Bodennutzung SoBoN weiterentwickeln.
- SOLENOP (Programm solarenergetische Optimierung von größeren Neubaugebieten) abschaffen.
- Möglichkeiten des § 13a BauGB - Verfahren ausschöpfen.
- Inhalte standardisieren.

Konkrete Möglichkeiten der IT- Unterstützung

- Schaffung einer zentralen Daten-, Informations- und Kommunikationsplattform mit Zugriff für alle beteiligten Dienststellen / Schnittstellen (referatsübergreifend).
- Schaffung eines zentralen E-Mailpostfaches (mit ggf. Unterordnern) zur zentralen Ablage aller das jeweilige Bebauungsplanverfahren betreffenden E-Mails (mit referatsübergreifenden Zugriffsmöglichkeiten).
- Überführung der definierten Verfahrens-/Arbeitsschritte in ein digitales Projektplanungssystem (inkl. Terminplanung mit Möglichkeiten zum Soll-/Ist-Abgleich).
- Entwicklung und Einführung interaktiver / digitaler Checklisten zur Überprüfung Soll/Ist (in Verbindung mit Projektplanungssystem).

3. Maßnahmen zur Optimierung des Bebauungsplanverfahrens

Aus der Fülle der Empfehlungen sollen die im Folgenden genannten Maßnahmen vorrangig umgesetzt werden, da sie auch geeignet sind, den Forderungen der „Interfraktionellen Arbeitsgruppe Verwaltungsoptimierung“ nach einer Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren Rechnung zu tragen:

Kurzfassung

| | |
|--|--|
| 3.1 Projekthandbuch und IST-Ablaufplan | Liegt im Entwurf vor; Weiterentwicklung der Instrumente zur Unterstützung der Projektsteuerung läuft |
| 3.2 Der Bebauungsplan als Projekt Aufbau einer Projektsteuerung in den Abteilungen mit Projektmanager als Ansprechpartner und „Entscheider“ auf fachlicher Ebene | Externe Beauftragung einer Projektsteuerung für Pilotprojekte; entsprechende Inhouse-Schulungen; Personalbedarf ; Höhere Wirksamkeit durch Übertragung der referatsübergreifenden FF an PLAN für das Verfahren und zeitgerechte Mitarbeit der tangierten Referate und Dienststellen |
| 3.3 Optimierung der Schnittstellen | |
| Integration von Kolleginnen und Kollegen der Verkehrsplanung in die Abteilungen der HA II | Reduzierung der Schnittstelle Verkehr; Personalbedarf |
| Verbindliche Startgespräche für alle Bebauungspläne mit den beteiligten Dienststellen zur Verringerung der Mitzeichnungen und Fixierung der Terminierung | Sicherstellung der Mitwirkung am Bebauungsplanverfahren mit hoher Priorität; Kontraktmanagement PLAN / Referate; Höhere Wirksamkeit durch Übertragung der referatsübergreifenden FF für das Verfahren an PLAN |

| | |
|--|--|
| Verbindliche Startgespräche für alle Bebauungspläne mit Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer bzw. Investoreninnen und Investoren | Checkliste zur Vereinbarung der jeweiligen Aufgaben, Zuständigkeiten, Rahmenbedingungen und Termine; Kontraktmanagement PLAN / Investorin und Investor |
| Schnittstellen reduzieren – inhaltliche Kooperation stärken (AGs, Workshops), | Schnittstellengespräche mit KR, RBS, RGU, Dir. und BauR vertiefen; Inhalte städtebaulicher Verträge prüfen |
| 3.4 IT-Unterstützung für das Bebauungsplanverfahren ausbauen | |
| 3.4.1 Wissensmanagement | In Form eines Wikis; für 2016 bei DIKA gemeldet |
| 3.4.2 Ergänzende digitale Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit | Elektronische Auslegung / Beteiligung TÖBs; für 2016 bei DIKA gemeldet |
| 3.4.3 Optimierung Bebauungsplandatenbank | HA II-interner Prozess ist gestartet |
| 3.4.4 Schaffung einer zentralen Daten-, Informations- und Kommunikationsplattform | Dringende Empfehlungen aus der Studie Fa. Drees & Sommer; für 2016 bei DIKA gemeldet |

3.1 Projekthandbuch und IST- Ablaufplan

Die Entwürfe eines Projekthandbuches und eines Ist-Ablaufplanes zur Bebauungsplanung liegen vor; diese wurden im Rahmen der Untersuchung der Fa. Drees & Sommer von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtplanung (HA II) und PLAN-dIKA entwickelt.

Derzeit testen Pilotteams der HA II den bisherigen Stand des Ist-Ablaufplanes und des Projekthandbuchs. Die Rückmeldungen und Verbesserungsvorschläge werden wiederum in den Prozess einfließen. Nach der abteilungsweiten Einführung wird es immer wieder zu Neuerungen kommen, sei es durch Veränderungen der gesetzlichen Grundlagen, der fachlichen Sichtweisen oder auch organisatorischen Anpassungen in anderen Einheiten, so dass die Prozessabbildung in beiden Regelwerken kontinuierlich gepflegt und aktualisiert werden muss, um die Bebauungsplanung auf ein methodisch und verfahrenstechnisch optimiertes Fundament zu stellen.

Zu berücksichtigen ist auch der Koordinationsaufwand innerhalb der Teams bzw. der Abteilungen, da dort selbstverständlich mehrere Bebauungsplanverfahren gleichzeitig durchgeführt werden.

Ziel ist also, diese Instrumente so flexibel wie möglich zu konzipieren als Unterstützung für die geplante Projektsteuerung in der Bebauungsplanung.

3.2 Der Bebauungsplan als Projekt

Die Untersuchung der Fa. Drees & Sommer hat gezeigt, dass die Bebauungsplanung mit Grünordnung als Querschnittsaufgabe eine Vielzahl von Schnittstellen umfasst und angesichts der Dringlichkeit insbesondere der Wohnungsbaupläne eine große Anzahl von parallelen Verfahren und Arbeitsschritten erfordert.

Darstellung der Veränderungen in den Verfahrensabläufen

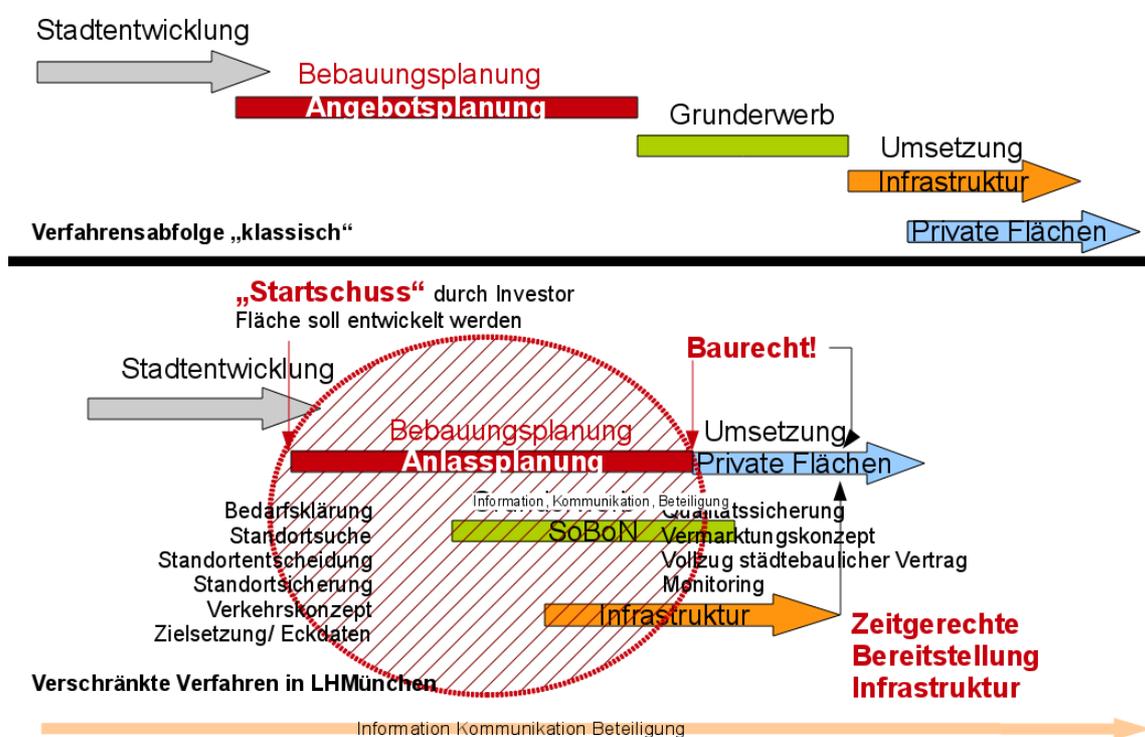


Abb. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Auch der Wunsch nach immer stärkerer Information und Partizipation bedeutet in der Regel eine Ausweitung der Verfahren und eine weitere Erhöhung der Komplexität: Insofern ist es in der Bebauungsplanung notwendig, vorausschauend „maßgeschneiderte Beteiligungsformate“ zeitlich effizient in die Prozesse zu integrieren.

Die Beschleunigungspotenziale in der bisherigen Projektorganisation sind ausgeschöpft, die Zielzahlen im Wohnungsbau konnten in den letzten Jahren nur mit einer deutlichen Mehrarbeit (Überstunden) erreicht werden.

Eine weitere Verfahrensoptimierung und -beschleunigung kann nur erreicht werden durch

- die Bildung einer noch stringenteren Projektstruktur,
- einer Personalzuschaltung,
- einer Verbesserung der referatsübergreifenden Schnittstellen,

- einer Vereinbarung zur termingerechten zügigen Zuarbeit mit den tangierten Dienststellen und Referaten und
- die Übertragung einer federführenden Kompetenz an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Empfehlung der Fa. Dress & Sommer lautet diesbezüglich „Verantwortlichkeiten klarer definieren und bündeln“.

Vor diesem Hintergrund soll nun noch stärker als bisher die Bildung einer Projektstruktur für jeden einzelnen Bebauungsplan, mit einer verantwortlichen Projektleitung und Instrumenten der Projektsteuerung (übergreifende Termin- und Ressourcenplanung) eingeführt werden.

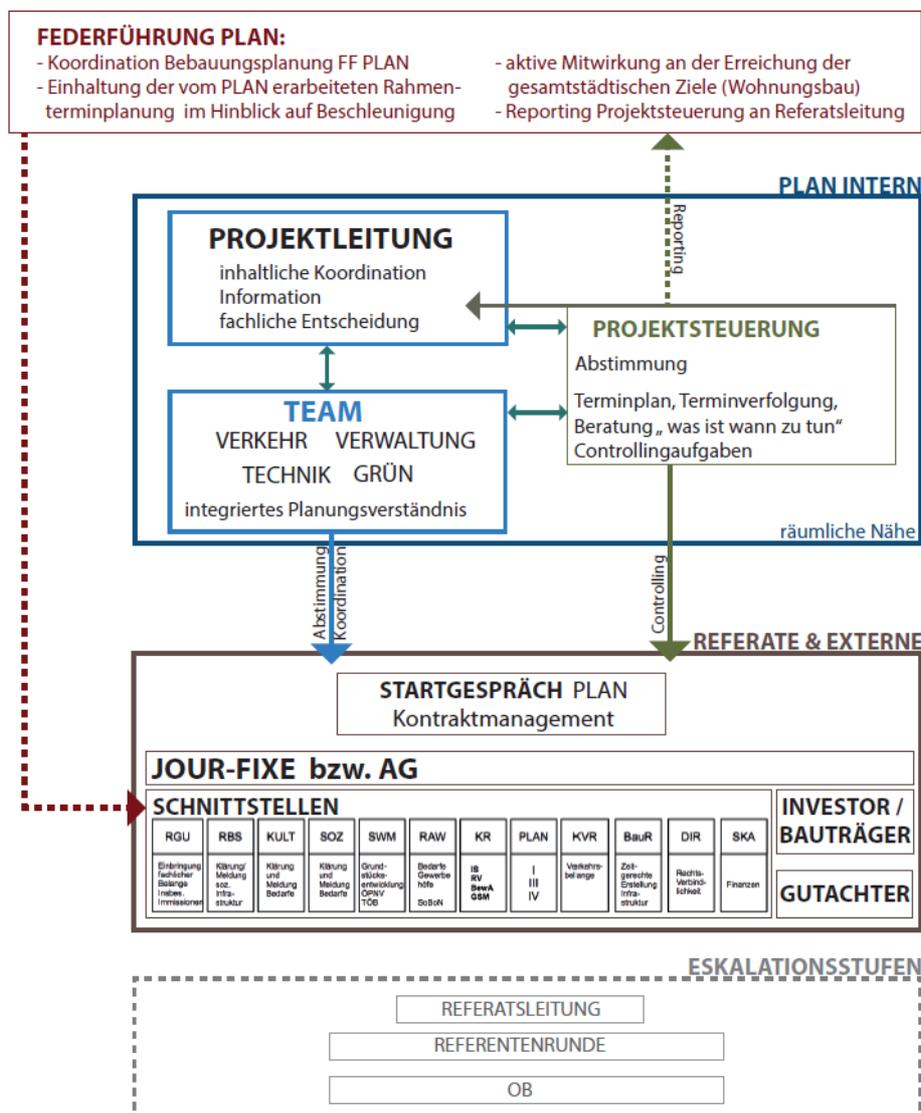


Abb. Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II

Ziel ist, damit eine eindeutige Projektverantwortlichkeit für den gesamten Verfahrensablauf zu etablieren. Der internen Projektleitung zugeordnet ist ein Projektteam, im dem in der Regel interdisziplinär Stadt- und Freiraumplanung sowie Verwaltung zusammenwirken, ergänzt durch eine neu eingerichtete unmittelbare Kooperation mit Kolleginnen und Kollegen aus der Verkehrsplanung.

Eine entsprechende Anpassung der Organisationsstruktur in Bezug auf die Verkehrsplanung sollte ergänzend erfolgen, da die verschiedenen Aufgaben der Verkehrs- und Erschließungsplanung innerhalb der Landeshauptstadt München in der Zuständigkeit unterschiedlicher Referate liegen und zudem sehr komplex sind (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Baureferat, Kreisverwaltungsreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft als Betreuungsreferat MVV und MVG, Referat für Gesundheit und Umwelt). Hier bedarf es einer gesonderten koordinierenden Unterstützung der / des Projektverantwortlichen zur termingerechten Abstimmung aller verkehrlichen Fragestellungen und Entscheidungen zur Verkehrserschließung und zu Mobilitätskonzepten.

Diese Projektverantwortung für den gesamten Planungsablauf bedeutet allerdings eine deutliche Veränderung in den Arbeitsabläufen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung und eine weit größere referatsübergreifende Koordinationsleistung, insofern eine Ausweitung der derzeitigen Aufgaben der Sachbearbeitung bzw. der Teamleitung. Dies erfordert eine Personalzuschaltung im Bereich der Stadt-, Freiraum- und Verkehrsplanung sowie der Verwaltung.

Um diesen Prozess organisatorisch und im Verfahrensablauf optimal strukturieren zu können, eine effektive Projektabwicklung zu erreichen und Risiken zu minimieren, wird vorgeschlagen, eine externe Projektsteuerung zeitlich befristet für zwei Jahre zuzuschalten. Auf diese Weise können in jeder Abteilung Pilotprojekte mit Unterstützung einer externen Projektsteuerung bearbeitet werden, die die Projektleitung insbesondere in der Koordination und Beschleunigung der referatsübergreifenden Zusammenarbeit unterstützt. Eine zeitnahe Implementierung und Wirksamkeit der Projektsteuerung kann damit nach dem notwendigen Vergabeverfahren erreicht werden.

Schwerpunkte dieser Projektsteuerung wären

- kritische Analyse von Verfahrensabläufen und Einbringung von externem know-how
- Organisation und Koordination von Abstimmungsterminen,
- Sicherung von Qualitäten und Quantitäten,
- Controlling der Aufgaben und Leistungen,
- Erstellung einer Rahmenterminplanung und deren Verfolgung,
- Kostencontrolling bei städtischen Projekten,
- Unterstützung bei Vertragsgestaltung,
- unmittelbares Reporting an Referentin und
- Evaluierung der Pilotprojekte und Wissenstransfer in die Bebauungsplanung.

Im Kontext dieser Pilotprojekte können dann konkrete modellhafte Maßnahmen zur Prozessoptimierung entwickelt und zur Anwendung gebracht werden. Gleichzeitig wird das grundsätzliche Wissen zur Projektsteuerung vertieft, so dass diese Kenntnisse in die tägliche Arbeit einfließen können und in Zukunft die Projektsteuerung in den Abteilungen er

folgen kann. Die Fachdisziplinen bleiben organisatorisch ihrer jeweiligen Organisationseinheit zugeordnet.

Ist eine Konsensbildung mit anderen Referaten bei divergierenden Sachfragen auf der Projektebene nicht möglich, werden zusätzlich für solche Problemstellungen unmittelbares Reporting an die Referatsleitung und wenn nötig Eskalationsstufen bis hin zur Referentenebene und zu Herrn Oberbürgermeister vereinbart.

Parallel dazu wird ein Fortbildungskonzept entwickelt werden, das den auch referatsübergreifenden Erfahrungsaustausch und ein professionelles Lernen am Arbeitsplatz zu den Themen wie z. B. „Entscheidungskompetenz“ ermöglicht.

Nach dem Zeitraum von zwei Jahren ist eine Evaluierung geplant, die dem Stadtrat vorgelegt werden soll.

Bei großen, komplexen, stadteigenen Projekten wie der Siedlungsmaßnahme Freiham, die in der Linienorganisation bearbeitet werden, ist die Einrichtung eines kontinuierlichen Gesamtprojektmanagements zur Koordination und Steuerung der Planung und der Umsetzung als Gesamtmaßnahme integrierend mit allen städtischen Dienststellen und städtischen Gesellschaften erforderlich. Das Gesamtprojektmanagement sollte durch die externe Beauftragung einer Projektsteuerung unterstützt werden. Ziel ist es, über den jeweils aktuellen Stand und die geplante Entwicklung der Gesamtmaßnahme sowohl in Bezug auf die inhaltlichen, finanziellen, zeitlichen und politischen Auswirkungen jeweils aktuell und entscheidungsreif informieren und die zu treffenden Entscheidungen kongruent über alle Referate und städtischen Gesellschaften umsetzen zu können.

Zur Notwendigkeit, Vergabe und Finanzierung einer Gesamtprojektsteuerung für die Maßnahme Freiham sowie damit verbundene organisatorische und personelle Auswirkungen ist der Stadtrat mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.09.2015; Siedlungsschwerpunkt Freiham, Vergabe und Finanzierung einer Gesamtprojektsteuerung für die Maßnahme Freiham – Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03533) gesondert befasst worden.

Weiteres Vorgehen

Um weitere Potenziale zur Verfahrensbeschleunigung ausschöpfen zu können, ist es notwendig, in der Bebauungsplanung mit Grünordnung zusätzlich zur internen Projektleitung eine Projektsteuerung zu etablieren. Dazu ist zum einen eine Personalzuschaltung erforderlich, zum anderen die Vergabe eines Rahmenvertrags zur zeitlich befristeten Projektsteuerung. Ziel ist, die Planungsteams mit einer externen Projektsteuerung für Pilotprojekte zu unterstützen, insbesondere in der referatsübergreifenden Koordination, und entsprechende Inhouse-Fortbildungen durchzuführen. Diese Maßnahmen können nur wirksam werden, wenn der Projektleitung eines Bebauungsplanes eine federführende Kompetenz eingeräumt wird und die Zuarbeit der tangierten Referate zeitgerecht erfolgt. Damit kann auch einem dringenden Anliegen aus den Bauträgersgesprächen nach einer / einem zentralen Ansprechpartnerin / Ansprechpartner für das gesamte Verfahren entsprochen werden.

Mögliche Beschleunigungseffekte werden, gemäß Anlage 2 „Vergleich IST- Ablaufplan und IST-Ablaufplan verkürzt“ mit Punkt P gekennzeichnet, angestrebt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kalkuliert mit einem geschätzten Auftragswert von rund 800.000 € (inkl. MwSt. und 20 % Risikoreserve) für die Durchführung der Leistungen durch eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister über einen Zeitraum von zwei Jahren.

Die Finanzierung erfolgt aus zentralen Mitteln, die durch diesen Beschluss dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Verfügung gestellt werden.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für Anfang 2016 geplant. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

3.3 Optimierung der Schnittstellen

Wie unter Ziffer 2.3.1 im Vortrag ausgeführt, entfallen nach den Ergebnissen der Studie der Fa. Drees & Sommer 74 % der Gesamtdauer der Bebauungsplanung auf Arbeitsschritte mit Schnittstellen jeglicher Art. Durch noch stärkere Parallelitäten der einzelnen Verfahren, die zu einer weiteren zeitlichen Optimierung führen könnten, nehmen Anzahl und Komplexität der Schnittstellen zu. Eine wesentliche zeitverzögernde Wirkung haben dabei die Vielzahl von Mitzeichnungen von Beschlussvorlagen, die oftmals bereits auf Arbeitsebene abgestimmt sind.

Gespräche zu den wesentlichen Schnittstellen mit Referaten, wie dem Kommunalreferat, dem Referat für Bildung und Sport, dem Referat für Gesundheit und Umwelt wurden bereits parallel zur Studie der Fa. Drees & Sommer gestartet und werden intensiviert.

Auch referatsintern konnte Optimierungsbedarf, insbesondere zur Verkehrsplanung und der HA IV Lokalbaukommission (LBK) festgestellt werden. Gerade die Verkehrsplanung stellt eine ganz wesentliche Schnittstelle in den Bebauungsplanverfahren dar.

Verkehrsplanung und Bebauungsplanung bedingen einander als gleichwertige Themenfelder bei der Bewältigung des Wachstums im begrenzten städtischen Raum. Insbesondere deshalb, weil der zusätzliche Verkehr infolge der neuen Quartiere ohne steuernden Eingriff neben den massiven Bauflächen eine zusätzliche erhebliche Platzinanspruchnahme, Flächenversiegelung sowie problematische Umweltauswirkungen nach sich ziehen kann. Auf Grund der sich kontinuierlich weiter reduzierenden Flächenressourcen und immer stärker werdenden Flächenkonkurrenzen in München sowie auf Grund der rechtlich verbindlich einzuhaltenden, verkehrsbezogenen Lärm- und Luftschadstoffgrenzwerte, muss die Verkehrserschließung von Neubauquartieren zunehmend flächenschonender und umweltverträglicher erfolgen. Dazu müssen u. a. auch die notwendigen Voraussetzungen für ein adäquates ressourcenschonendes und umweltverträgliches Mobilitätsverhalten der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Dies kann nicht allein mit verkehrplanerischen und/oder Verkehrsinfrastruktur-Maßnahmen gelöst werden. Hier sind auch stadtstrukturelle Lösungen gefragt und gefordert.

Deshalb ist es erforderlich, dass die Verkehrsplanung bereits bei den ersten strukturellen Bebauungsüberlegungen eingebunden wird, um rechtzeitig alle notwendigen verkehrs- und mobilitätsbezogenen Voruntersuchungen im Einfluss-/Auswirkungsbereich des Planungsgebietes durchführen zu können und erforderliche stadtstrukturelle Rahmenbedingungen sowie erforderliche Rahmenbedingungen für die Organisation und konzeptionelle Lösung der Mobilität der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner erarbeiten zu können. Nur so kann im zunehmend begrenzten städtischen Raum eine entsprechende umfeldverträgliche verkehrliche Erschließung eines neuen Quartiers ermöglicht werden.

Die Maßnahmen zur Verbesserung in der Kooperation mit der HA IV, wie z. B. eine engere Verzahnung von Genehmigung und Bebauungsplanung sowie eine soweit möglich reduzierte Regelungstiefe, die mehr Freistellungsverfahren zulässt, sind bereits begonnen.

Die Schnittstellengespräche mit dem Kommunalreferat, haben bereits zu einem kontinuierlichen Austausch und einer besseren Abstimmung geführt und werden weiter intensiviert, insbesondere im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Städtebaulichen Verträge und die Anzahl und Tiefe der Bewertungsgutachten, ein Aspekt, der im Rahmen der Weiterentwicklung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) aufgegriffen wird.

Ein weiterer wichtiger Punkt sind in diesem Zusammenhang die erforderlichen Abstimmungen mit dem Kommunalreferat hinsichtlich der beurkundungspflichtigen Teile der Städtebaulichen Verträge, insbesondere der Erwerb und die Belastung von Grundstücken für städtische Zwecke bzw. die Veräußerung oder Belastung städtischer Grundstücke. Zwar liegt nach der grundsätzlichen Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung in SoBoN-Angelegenheiten die Zuständigkeit für Verhandlung, Abschluss und Überwachung des Vollzugs der Städtebaulichen Verträge beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Erwerb, Verkauf und Tausch sowie Beurkundungen fallen jedoch in den Verantwortungsbereich des Kommunalreferates. Daraus haben sich in der Vergangenheit fallweise gemeinsame Probleme ergeben, die Klärungsbedarf bzw. Beschlussfassungen zu einem späten Zeitpunkt erforderten. Außerdem bestehen für das Kommunalreferat Pflichten, den Stadtrat – Kommunalausschuss - zu befassen, obwohl der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung den Bebauungsplan bereits gebilligt und den Inhalt des mit den Planungsbegünstigten abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages bereits zur Kenntnis genommen hat. Hier wird mit dem Kommunalreferat zu prüfen sein, welche Inhalte des Städtebaulichen Vertrages, die das Inkrafttreten des Bebauungsplanes wegen weiterer Gremienbefassungen und /oder beurkundungspflichtiger Vorgänge zeitlich hinauszögern, beispielsweise in Ausführungsverträge „ausgelagert“ werden können, ohne dass hierbei gewichtige kommunale Interessen gefährdet würden.

Mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt wurde ein gemeinsames Vorgehen bei Energiekonzepten und im Immissionsschutz (Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärm) erarbeitet, das bereits bundesweit Beachtung findet. Ziel ist dabei, sich auf fachlicher Ebene – ggf. auch im Austausch mit anderen Kommunen – grundsätzlich auf gemeinsame Standards zu verständigen, um so die Schnittstellen in der täglichen Arbeit zu minimieren; eine Vorgehensweise, deren Anwendung bei allen Schnittstellen geprüft werden sollte.

Im Weiteren sind Schnittstellenoptimierungen mit dem Baureferat, Sozialreferat und Kulturreferat vorgesehen.

Um die Abläufe nach Satzungsbeschluss bis zur Rechtsverbindlichkeit beschleunigen zu können, eine Forderung auch aus den Bauträgergesprächen, müssen die Abläufe mit dem Direktorium und dem Kommunalreferat – GeodatenService München (Vermessungsamt) optimiert und neue Regelungen getroffen werden.

Bei diesen Abstimmungen ist auch zu prüfen, ob und inwieweit Veränderungen in den Zuständigkeiten der Referate und damit verbundene Änderungen im Geschäftsverteilungsplan sinnvoll sind. Hierzu wird der Stadtrat gesondert befasst.

Grundsätzlich werden in Zukunft Startgespräche mit den tangierten Referaten zu jedem Bebauungsplan geführt werden mit dem Ziel einer gemeinsamen Terminplanung und der Reduzierung von Mitzeichnungen. Im Sinne eines Kontraktmanagements soll damit eine höhere Verbindlichkeit erreicht werden als bisher.

Eine ganz wesentliche Schnittstelle hat das Bebauungsplanverfahren zu den privaten Bauträgerinnen und Bauträgern bzw. Investorinnen und Investoren. Die Abhängigkeit von deren Mitwirkungsbereitschaft, von deren Entscheidungsprozessen und der Kooperation im Einzelnen bestimmt ganz wesentlich den Verfahrensablauf. Hierzu haben bereits ein Bauträgergespräch und ein Workshop unter Leitung der Stadtbaurätin bzw. ihrer Stellvertretung stattgefunden. An einem weiteren Bauträgergespräch haben auch Planungssprecher und Vertretungen der Fraktionen teilgenommen; die Ergebnisse sind dem Protokoll in Anlage 1 zu entnehmen.

Auch in diesem Kontext wird vorgeschlagen, in Zukunft verbindliche Startgespräche mit den Bauträgerinnen und Bauträgern bei jedem Bebauungsplanverfahren durchzuführen und eine entsprechende Checkliste zu entwickeln, um Aufgaben, Zuständigkeiten, Rahmenbedingungen und Termine gemeinsam fixieren zu können.

Diese referatsübergreifende Betrachtung der Prozesse ist eine neue Herangehensweise, die weitergeführt werden muss im Sinne eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses. Prozesse des Veränderungsmanagements benötigen allerdings einen ständigen Einsatz und Unterstützung sowie eine klare organisatorische Zuordnung und einen langen Atem.

Diese Aufgabe soll in Zukunft von der Abteilung II/1 „Zentrale Dienste“ in Zusammenarbeit mit dem PLAN-dIKA übernommen werden und erfordert Personalbedarf und eine organisatorische Anpassung.

Weiteres Vorgehen

Schnittstellenoptimierungen werden mit allen tangierten Referaten weiter intensiviert. Um eine weitere Beschleunigung zu erreichen, muss die Mitwirkung der jeweils tangierten Referate am Bebauungsplanverfahren mit einer hohen Priorität und Verbindlichkeit sichergestellt werden. Kolleginnen und Kollegen der Verkehrsplanung werden stärker in die Bebauungsplanung integriert. Insgesamt lösen diese Maßnahmen Personalbedarf aus.

Die Analyse der Schnittstellen mit anderen Referaten im Hinblick auf ihre organisatorische Zuordnung im Geschäftsverteilungsplan der Landeshauptstadt München muss weiter ge-

sondert vertieft werden. Sich daraus ergebende Änderungen sind dem Stadtrat gesondert vorzulegen.

Mögliche Beschleunigungseffekte sind in der Anlage 2 mit Punkt S gekennzeichnet.

3.4 IT-Unterstützung für das Bebauungsplanverfahren ausbauen

3.4.1 Wissensmanagement

In Form eines „Wikis“ soll das gesamte Wissen der HA II allen Kolleginnen und Kollegen zur Verfügung gestellt werden, in einem weiteren Schritt auch anderen Referaten und Externen. Alle am Prozess Beteiligten könnten somit auf die gleichen Grundlagen zurückgreifen, wodurch die Zusammenarbeit einfacher würde. Die Einarbeitungszeit von neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern könnte sich durch ein derartiges Instrument verkürzen. Derzeit wird die Leistungsfähigkeit eines „Wikis“ erprobt und soll ausgeweitet werden. Die Maßnahme ist bereits für das Jahr 2016 bei dIKA gemeldet.

3.4.2 Ergänzende digitale Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Beteiligung der anderen Dienststellen innerhalb der Landeshauptstadt München sowie der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt traditionell in Papierform. Diese Verfahren erfordern einen hohen Ressourcen- und Zeitaufwand.

Seit 2004 können nach § 4a Abs. 3 BauGB „ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden“. In der Zwischenzeit haben der Zugang der weit überwiegenden Mehrheit der Bevölkerung zum Internet, die zunehmende Digitalisierung öffentlicher und privater Behördentätigkeit (z. B. hinsichtlich Geodateninformationen) und die Marktverfügbarkeit ausgereifter Softwareprodukte für die Durchführung der o. g. Beteiligungsverfahren dazu geführt, dass die ergänzende Nutzung elektronischer Informationstechnologien glaubhaft nicht nur zusätzlichen Aufwand, sondern echte Vereinfachungs- und Beschleunigungseffekte für das Bebauungsplanverfahren verspricht.

Derzeit wird gemeinsam mit dIKA ein für alle internen und externen Beteiligten attraktives Softwareprodukt beschafft. Zu den wesentlichen Herausforderungen dieser Aufgabe gehören zum einen, die gesamtstädtische IT-Kompatibilität zu gewährleisten, zum anderen zwecks Kosteneffizienz und Attraktivitätssteigerung möglichst mit anderen Kommunen und dem Freistaat zu kooperieren.

Des Weiteren sollen IT-gestützte Auskunftspunkte (Terminals) im Auslegungsraum Blumenstraße 28b installiert werden, die bereits bestehende muenchen.de-Seite (München-Portal) weiterentwickelt, auf der interessierte Bürgerinnen und Bürger die Pläne und textlichen Ausführungen zu Bebauungsplänen bequem von Zuhause und / oder unterwegs einsehen können sollen (siehe hierzu auch Kapitel B im Vortrag).

Mit diesen Maßnahmen soll das Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB vereinfacht und die Bürger(innen)orientierung den zeitgemäßen Anforderungen entsprechend verbes-

sert werden. Außerdem ermöglichen die Maßnahmen neben einem erhöhten Lesekomfort auch den Verzicht auf den Aushang der einzelnen Seiten des Begründungsentwurfs in den Schaukästen und schaffen damit zusätzliche räumliche Kapazitäten. Darüber hinaus erhöht sich die Chance, eine breitere Öffentlichkeit für die Planung zu interessieren und eine große Transparenz herzustellen.

Die Vorhaben sind für das Jahr 2016 bei dIKA angemeldet. Da die Kosten noch nicht vorhersehbar sind, sind sie nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

3.4.3 Optimierung Bebauungsplandatenbank

In der HA II existiert eine Bebauungsplandatenbank, die alle wichtigen Eckdaten der einzelnen Bebauungspläne mit Grünordnung enthält und welche von den Kolleginnen und Kollegen gepflegt wird. Dieses Werkzeug sollte so überarbeitet werden, dass Eckdaten und Informationen tagesaktuell generiert werden können.

3.4.4 Schaffung einer zentralen Daten-, Informations- und Kommunikationsplattform

Nach den Analysen der Fa. Drees & Sommer ist eine zentrale Daten-, Informations- und Kommunikationsplattform für die Bebauungsplanverfahren mit Zugriff für alle Beteiligten dringend notwendig, da die derzeitige Vorgehensweise per E-Mail zu einem nicht mehr vertretbaren Verwaltungsaufwand führt und die Kommunikation unter den Beteiligten unverhältnismäßig verkompliziert wird.

Das Projekt ist ein im Grunde unerlässlicher Bestandteil einer wirksamen Projektsteuerung und wurde auch in den Bauträrgesprächen bekräftigt. Es ist bereits für das Jahr 2016 bei PLAN-dIKA angemeldet.

All diese Projekte bedürfen der intensiven Betreuung und Entwicklung durch PLAN-dIKA in Zusammenarbeit mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hauptabteilung II.

Weiteres Vorgehen

Die vorgeschlagene IT-Unterstützung wird weitergeführt. Sie führt zu einer Unterstützung in der Bebauungsplanung, insbesondere die Datenplattform mit Externen sollte ermöglicht werden. Dafür ist allerdings Personalbedarf in der Verwaltung und bei dIKA erforderlich.

4. Inhaltliche Optimierung der Bebauungsplanung mit Grünordnung

Parallel zur Verfahrensoptimierung wurde referatsintern ein kontinuierlicher fachlicher Optimierungsprozess mit verschiedenen inhaltlichen Schwerpunkten eingeleitet.

Kurzfassung

| | |
|---|--|
| 4.1 Reduzierung von Standards und Regelungstiefe | |
| 4.1.1 SOLENOP (Solarenergetische Optimierung) | Antrag der Referentin Ziffer 5 zur Einstellung dieses Verfahrens und Integration der Aspekte in das Thema der Nachhaltigkeit. |
| 4.1.2 Besonnungsstudien | Weitgehender Verzicht; Durch interne Verfügung HAll bereits geregelt. |
| 4.1.3 Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB | Änderung der Beschlussfassung vom 01.06.2011; Anwendung des § 13a gemäß BauGB. |
| 4.1.4 Umgang mit „Serviceleistungen“ im Bebauungsplan | Keine detaillierten Hinweise mehr z. B. zum Lärmschutz; die Erarbeitung von einer einheitlichen Vorgehensweise ist gestartet. |
| 4.1.5 Behandlung nicht bebauungsplan-relevanter Aspekte | Konzentration der Abwägung auf bebauungsplanrelevante Themen. |
| 4.2 Standardisierung | Stringente Verwendung der Muster-satzungsbestimmungen; Verständigung auf einheitliche Satzungsbestimmungen und Begründungen sowie auf einen reduzierten Umfang; Konsequente Anwendung der Mustervorlagen für Städtebauliche Verträge; Einheitliche Gliederungen bei Bebauungsplänen und Umweltbericht; Einheitlicher Ablauf der Verfahren. |
| 4.3 Verkehrsplanung | Verkehrs-und Mobilitätskonzept für jeden Bebauungsplan. |

| | |
|--|---|
| <p>4.4 Fortentwicklung „SoBoN“</p> | <p>Berechnungen und Bewertungen vereinfachen bzw. reduzieren; Aufstellungsbeschluss mit Grundzustimmung zur SoBoN nur mit grober Ersteinschätzung; Prüfung Häufigkeit von Bewertungen; SoBoN weiterentwickeln - Prüfung Wegfall fiktives Wohnbaurecht.</p> <p>Referatsübergreifende Abstimmung mit dem KR ist bereits eingeleitet; Vorschlag zur Neujustierung der SoBoN für erste Jahreshälfte 2016 geplant.</p> |
| <p>4.5 Optimierung der Wettbewerbsverfahren</p> | <p>Verschlinkung und Beschleunigung = „Maßgeschneiderte“ vorausschauende Integration partizipatorischer Elemente.</p> |
| <p>4.6 Partizipation</p> | <p>Zunehmende Bedeutung im Planungsprozess; Vereinheitlichung in einem „Handbuch der Bürgerbeteiligung“.</p> |

4.1 Reduzierung von Standards und Regelungstiefe

Bereits 2011 wurden im Rahmen der Haushaltskonsolidierung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Standards einer Bewertung unterzogen und zum Teil auch mit der Politik diskutiert. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat in seinem Kompetenzbereich – dort wo möglich – bereits Lösungen entwickelt und wendet sie an.

Grundsätzlich wird an einer Straffung der Bebauungsplantexte gearbeitet, entsprechende interne Fortbildungen laufen bereits.

Insbesondere Aufstellungsbeschlüsse sollen in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad reduziert werden. Anzahl und Tiefe der Festsetzungen werden weiter hinterfragt werden müssen und noch konkreter auf die spezifischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt werden.

Im Einzelnen werden folgende Reduzierungen vorgeschlagen:

4.1.1 Solarenergetische Optimierung (SOLENOP)

Die Vorgaben des Stadtrates zur SOLENOP, Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.04.2009 (Solarenergetische Optimierung von größeren Neubaugebieten – Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 01992), können in das Themenfeld der Nachhaltigkeit bzw. in den Umweltbericht integriert werden, sodass die Inhalte in der dem Bebauungsplan entsprechenden Tiefe nicht mehr in einem gesonderten Gutachten erarbeitet werden müssen.

Bislang wurden gemäß dem o. g. Stadtratsbeschluss bei Planungsgebieten ab 500 Wohneinheiten regelmäßig komplexere Gutachten zu diesem Thema vergeben. Anhand eines dreidimensionalen digitalen Modells der Topografie, der Gebäude und der Bäume wurden hierbei für jedes Wohngebäude der Heizenergiebedarf und die Besonnungsqualität berechnet und bewertet. Daneben wurden Empfehlungen für entsprechende Optimierungsmaßnahmen gegeben (z. B. die Drehung/ Verschiebung von Gebäuden, die Modifikation von Dachgeschossen etc.).

Die mit dem o. g. Beschluss gewählte Kombination der planerisch unterschiedlichen Aspekte Energieeffizienz von Gebäuden sowie Besonnung/Verschattung von Wohnungen erwiesen sich – insbesondere wegen der seitdem weiter entwickelten Beschluss- bzw. Regelungslage hin zu einer umfassenderen und integrativeren Betrachtung unterschiedlicher Nachhaltigkeitsaspekte – als nicht mehr zielführend und praktikabel.

Auf die regelmäßige Vergabe der zuvor beschriebenen SOLENOP-Gutachten soll daher zukünftig verzichtet werden. Spezielle Fragen zur Besonnung von Wohnungen können dennoch, sofern in bestimmten städtebaulichen Situationen erforderlich (allerdings nur bei Unterschreitung der Abstandsflächen nach BayBO), über vereinfachte Besonnungsstudien geklärt werden. Fragen zur Energieeffizienz von Gebäuden können wie im Beschluss der Vollversammlung vom 22.01.2014 (Energiekonzepte für neue Baugebiete ... - Sitzungsvorlagen Nr. 08 -14 / V 13147) dargelegt, im Entwurfsprozess integriert bzw. in weiteren Planungsschritten konkreter behandelt werden.

Mit der frühzeitigen Integration von Nachhaltigkeitsaspekten (einschließlich Energie, Besonnung etc.) in städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerben und einem Hinzuziehen von entsprechenden Sachverständigen in besonderen Fällen wird darüber hinaus einer zentralen Forderung des zuvor genannten SOLENOP-Beschlusses weiterhin Folge geleistet.

Städtebaulich maßgebliche solarenergetische Parameter, wie die Kompaktheit von Gebäuden, die günstige Orientierung von Hauptfassaden zur Sonne, die Berücksichtigung von Verschattungen oder auch eine hierfür günstige Verteilung von Nutzungsarten in den Gebäuden sind allgemein bekannt und können über die genannten Instrumente weiterhin und rechtzeitig im Verfahren Beachtung finden.

4.1.2 Besonnungsstudien

Die Notwendigkeit von Besonnungsstudien wurde bereits geprüft; im Ergebnis können diese weitgehend entfallen, sofern die Abstandsflächen eingehalten werden und keine darüber hinausgehende Abwägung, wie oben ausgeführt, erforderlich sind. Eine entsprechende Regelung ist im Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits getroffen.

4.1.3 Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB

Die Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB werden erweitert.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche (GR) von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird oder aber bei mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m², auf Grund einer überschlüssigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 25.06.2008 (Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte „BauGB 2007“ - Bericht über die Inhalte und Auswirkungen – Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 11037) sowie am 01.06.2011 (Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte „BauGB 2007“ - Erfahrungsbericht – Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 06796) Beschlüsse zu § 13a BauGB gefasst. Darin wurde festgelegt, dass nach entsprechender Darstellung im Aufstellungsbeschluss von der eingeräumten Möglichkeit zum Entfall der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Gebrauch gemacht werden kann.

Des Weiteren gilt nach den vorgenannten Beschlüssen aber, dass vom beschleunigten Verfahren abgesehen wird, wenn eine vorhandene und / oder zulässige Teilversiegelung vorliegt und die Versiegelung um mehr als 5.000 m² (zulässige GR) erhöht wird. Mit dieser ergänzenden Regelung ist die Stadt deutlich hinter den gesetzlichen Möglichkeiten zurück geblieben. Hintergrund für die Festlegung von verschärften Voraussetzungen war die Sorge, dass die mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens verbundene Aussetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) im Einzelfall zu kritischen Ergebnissen führen könnte. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Innenentwicklung in den meisten Fällen auf ohnehin bereits nicht unerheblich versiegelten Flächen erfolgt und damit eine detaillierte Berechnung des Ausmaßes des Eingriffs in aller Regel nicht zwingend erforderlich ist.

Es wird daher vorgeschlagen, für die Prüfung der Durchführung des beschleunigten Verfahrens künftig ausschließlich die nach § 13a Abs. 1 BauGB vorgegebenen gesetzlichen Grundflächengrößen zu Grunde zu legen und auf diese Weise den möglichen Anwendungsbereich eines beschleunigten Verfahrens zu erweitern. Dies soll für alle Verfahren gelten, für die nach dieser Beschlussfassung ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung besteht gem. § 13a BauGB die Möglichkeit, ein sog. „beschleunigtes Verfahren“ durchzuführen. Dieses umfasst unter anderem die Möglichkeit, auf den formellen Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie

auf die Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht zu verzichten. Allerdings bestehen in den Fällen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 3 BauGB Hinweispflichten im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung dahingehend, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB) und sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Von der Möglichkeit des Verzichts auf die formelle frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung wird seit der Beschlussfassung des Stadtrats vom 25.06.2008 (s. o.) bei der Wahl des beschleunigten Verfahrens in geeigneten Fällen Gebrauch gemacht und statt dessen in der Bekanntmachung z. B. des Aufstellungsbeschlusses angegeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren wesentliche Auswirkungen unterrichten kann und dass innerhalb einer bestimmten Frist eine Äußerung zur Planung möglich ist.

Die Äußerungsfrist, die gesetzlich nicht vorgegeben ist, ist aktuell mit zwei Wochen angesetzt. Hergeleitet wurde dies seinerzeit aus der Vorschrift des (früheren) § 3 Abs. 3 BauGB in der Fassung bis zur BauGB-Novelle 2004, die eben diese zwei Wochen vorsah. Um Beschleunigungspotenziale noch effizienter auszuschöpfen und weil die Partizipation im Vorfeld der förmlichen Verfahren deutlich zugenommen hat (Campus Süd, Bayernkaserne, Kreativquartier etc.), soll künftig großzügiger davon Gebrauch gemacht werden. Die Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse werden durch das beschleunigte Verfahren nicht eingeschränkt, da sich diese aus der Bezirksausschuss-Satzung ergeben. Der Bezirksausschuss ist daher auch in diesem Fall vor dem Aufstellungsbeschluss unter Einräumung der vorgesehenen Äußerungsfristen anzuhören. Dabei kann er sich über die eigentlichen Inhalte der Planung hinaus auch zur Wahl des beschleunigten Verfahrens äußern.

Die effektive Zeitersparnis gegenüber dem förmlichen Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beträgt somit ca. zwei Wochen. Da die erforderlichen Hinweise mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses verbunden werden können, entfällt zudem ein Arbeitsschritt für die ansonsten erforderliche gesonderte Bekanntmachung im Amtsblatt. Die hieraus resultierende Zeitersparnis ist mit etwa zehn Tagen anzusetzen, so dass unter diesem Aspekt das Verfahren im Ergebnis insgesamt um maximal etwa vier Wochen verkürzt werden kann.

Von größerer Bedeutung ist die Möglichkeit des Verzichts auf Umweltprüfung und Umweltbericht, da hier realer Arbeitsaufwand sowohl extern wie auch intern deutlich reduziert wird und dies zu einem gewissen Beschleunigungseffekt und zu deutlich kürzeren Beschlussvorlagen führt.

4.1.4 Umgang mit „Serviceleistungen“

In der Bebauungsplanung sind derzeit auch Inhalte geregelt, die ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß BauGB nicht regeln muss, die nur im Grundsatz nachgewiesen sein müssen und die unter dem Begriff der „Serviceleistung“ zusammengefasst werden können, so z. B. konkrete Festsetzungen zum Lärmschutz und zu weiteren Immissionen. Eine

entsprechende Erarbeitung einer Arbeitshilfe zur Reduzierung diese „Serviceleistungen“ ist begonnen.

4.1.5 Behandlung nicht bebauungsplanrelevanter Aspekte

Auch in der Behandlung der Anregungen und Bedenken aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen werden oftmals nicht bebauungsplanrelevante Aspekte behandelt, um für größtmögliche Transparenz und Information zu sorgen. Hier wird vorgeschlagen, sich auch in dieser Verfahrensstufe nur auf die für den Bebauungsplan relevanten Belange zu konzentrieren.

Vorgehensweisen gemäß 4.1.4 und 4.1.5 sollten in Pilotprojekten im Hinblick auf ihre Wirksamkeit überprüft werden.

Weiteres Vorgehen

Die Prüfung von Standards und Regelungstiefe in Bebauungsplanverfahren muss kontinuierlich fortgesetzt werden, sowohl in der Analyse von Einzelthemen, aber auch in der einheitlichen Umsetzung in der Hauptabteilung II – Stadtplanung. Diese Aufgabe ist als Grundsatzfrage Technik anzusehen und soll deshalb in einem neuen Team in der Abteilung HA II/1 „zentrale Dienste“ intensiviert werden.

Mögliche Beschleunigungseffekte bestehen durch die Verkürzung der in Anlage 2 orange dargestellten „definierten Verfahrensschritte“.

4.2 Standardisierung

Vereinfachungen konnten bzw. können in der Bebauungsplanung mit Grünordnung durch Standardisierung und Vereinheitlichung insbesondere erreicht werden durch

- stringente Verwendung der Mustersatzungsbestimmungen,
- Verständigung mit externen Gutachtern auf einheitliche Satzungsbestimmungen und Begründungen sowie einen reduzierten Umfang,
- konsequente Anwendung der abgestimmten Mustervorlagen für städtebauliche Verträge,
- einheitliche Gliederungen bei Bebauungsplänen und Umweltbericht und
- einheitlichen Ablauf der Verfahren.
- Bei der Optimierung von Schnittstellen sind weitere Standardisierungen zu prüfen.

Weiteres Vorgehen

Die Möglichkeiten zur Standardisierung werden vor allem auch in Bezug auf die Schnittstellen mit anderen Dienststellen kontinuierlich genutzt.

Die durch bisher im Bebauungsplanverfahren bereits durchgeführten Vereinfachungen und Verschlankungen frei gewordenen Personalkapazitäten sind bei der Bemessung der zusätzlichen Stellenbedarfe bereits berücksichtigt und bisher vor allem in die Bearbeitung von Sonderprojekten eingeflossen.

Mögliche Beschleunigungseffekte sind in Anlage 2 „Vergleich IST-Ablaufplan und IST-Ablaufplan verkürzt“ mit S gekennzeichnet.

4.3 Verkehrs- und Mobilitätskonzept für jeden Bebauungsplan

Mit den dringend erforderlichen weiteren Bebauungsplanungen geht eine weitere Verdichtung des städtischen Raumes mit gleichzeitig zunehmender Mobilitäts- / Verkehrsnachfrage einher. Dies kann stadtverträglich nur durch wesentlich differenziertere und flexiblere Verkehrs- und Mobilitätskonzepte sowie durch ein deutlich intensiveres frühzeitiges Zusammenwirken der Stadt- und Freiraumplanung sowie der Verkehrsplanung bewältigt werden. Zudem ist insbesondere für das Thema der verkehrlichen Erschließung bzw. Bewältigung der zusätzlichen Mobilitätsnachfrage im Rahmen von Bebauungsplanungen sowie deren Auswirkungen auf das bestehende Netz eine wesentlich umfassendere und den gesamten Planungsprozess begleitende fachliche Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Diese ist wichtig, um für Transparenz zu sorgen und eine erhöhte Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen.

Nur durch eine Zuschaltung entsprechender Personalkapazitäten für die Bebauungsplanung im Verkehrsbereich können die zusätzlichen umfassenden Anforderungen bewältigt werden. Dazu sollen zum Einen für die bessere referatsinterne und referatsübergreifende Projektkoordinierung bei der Planung und Abstimmung der Verkehrserschließung und Mobilitätskonzepte „Fachkoordinatorinnen bzw. Fachkoordinatoren Verkehr“ in den Planungsbezirken und der neuen Abteilung „Sonderplanungen“ der HA II angesiedelt werden, um für einen organisatorisch reibungslosen und optimalen Bebauungsplanungsprozess zu sorgen.

Zudem müssen in der Abteilung „Verkehrsplanung“ ebenfalls zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden, damit die umfassenden verkehrsplanerischen Leistungen im Rahmen der beschleunigten Bebauungsplanungsverfahren neben den weiteren termingebundenen verkehrlichen Projekten und Aufgaben erbracht werden können. Dafür ist die Zuschaltung von zusätzlichen Stellen im Planungsbereich für die verkehrsplanerischen Leistungen in den drei Planungsteams und Stellen im Grundlagenbereich zur Bereitstellung von Verkehrszählungen, -analysen und -prognosen erforderlich. Des Weiteren wird eine zweite Stelle für Verwaltungsaufgaben innerhalb der Abteilung Verkehrsplanung erforderlich.

Weiteres Vorgehen

Für jeden Bebauungsplan wird frühzeitig ein Mobilitätskonzept erstellt. Dies erfordert zusätzliches Personal im Bereich der Verkehrsplanung. Darüber hinaus ist dauerhaft mittels eines Rahmenvertrags (250.000 €) ein Auftrag an ein externes Büro für die kurzfristige Erbringung von verkehrlichen Entwurfsskizzen und kleineren verkehrstechnischen Untersuchungen erforderlich, die originär in der Zuständigkeit der anderen Referate (Baureferat/ Kreisverwaltungsreferat) liegen und oftmals nicht kurzfristig erbracht werden können. Müsste für jeden Einzelfall dieser im Grundsatz sich wiederholenden Leistungen ein gesondertes Vergabeverfahren durchgeführt werden, wären aber die verfügbaren Zeiträume der Bebauungsplanung nicht annähernd zu halten.

4.4 Fortentwicklung SoBoN

Die Bilanz aus nunmehr 20 Jahren SoBoN kann sich sehen lassen: Für eine Gesamtfläche von mehr als 1.250 ha wurden knapp 140 rechtsverbindliche Bebauungspläne beschlossen. Es wurden dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für fast 40.000 neu zu bauende Wohnungen auf privaten Grundstücksflächen geschaffen, davon etwas mehr als 10.000 geförderte Wohnungen. Der Umfang der Kostenübernahmen durch die Planungsbegünstigten hat sich in 20 Jahren auf über 550 Mio. € aufsummiert, wovon alleine mehr als 170 Mio. € für die Schaffung von sozialen Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung standen. Damit konnten weit über 10.000 Plätze für Krippen, Kindergärten, Horte und für die Grundschulversorgung geschaffen werden. Im Umfang von etwa 460 ha sind Flächenabtretungen erfolgt.

Auch wenn sich ein maßgeblicher Teil des Baugeschehens in der Stadt außerhalb der Baurechtsschaffung durch Bebauungspläne abspielt, zeigen diese Zahlen die hohe Bedeutung und den wichtigen Beitrag der SoBoN für eine kontinuierliche Stadtentwicklung durch Baurechtsschaffung und die Versorgung der Münchner Bevölkerung auch mit bezahlbarem Wohnraum. Sozial durchmischte und stabile Neubauquartiere sind angesichts des unverändert hohen Drucks auf dem Münchner Wohnungsmarkt und eines dementsprechend hohen (Miet-)Preisniveaus wichtiger denn je für den sozialen Frieden in der Stadt.

Es besteht also einerseits aus fachlich-städtebaulicher Sicht weiterhin erheblicher Handlungsbedarf und andererseits aus sozialer, wohnungspolitischer Sicht zur

- Sicherstellung einer kontinuierlichen kommunalen Bauleitplanung insbesondere zur Schaffung von Wohnraum,
- Finanzierung bzw. Finanzierungsbeteiligung der unmittelbar Planungsbegünstigten an den ursächlichen öffentlichen Kosten/Folgelasten der Planung,
- Flächenbereitstellung für öffentliche technische und soziale Infrastrukturbedarfe, Grün- und Ausgleichsflächen etc.,
- Sicherung sozial durchmischter Quartiere in allen Stadtbezirken durch Bereitstellung von auch preiswertem Wohnraum für mittlere und untere Einkommensschichten,
- Sicherung und Förderung gemischter Wirtschaftsstrukturen und zur
- zeitnahen Umsetzung der Planungen.

Wenn die SoBoN als Steuerungs- und Finanzierungsinstrument auch künftig politisch und auch auf Investorinnen- und Investorensseite akzeptiert und dem Grunde nach anerkannt sein soll, muss sie auf Veränderungen der Marktsituation reagieren. Die Flächenreserven Münchens gehen langsam aber sicher zu Neige; ein Schwerpunkt der weiteren baulichen Entwicklung liegt neben den noch möglichen Siedlungserweiterungen am Stadtrand im Bereich der Nachverdichtungen und Umstrukturierungen von Flächen, die bisher gewerblich genutzt wurden oder für die in Zeiten des Booms die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen worden waren, die aber heute keinen Markt mehr finden. Dies stellt auch das Instrument der Sozialgerechten Bodennutzung vor neue Herausforderungen. Die Anpassungsbedarfe werden im Einzelnen sorgfältig zu eruieren und diskutieren sein; dabei muss alleine schon wegen des gesetzlichen Erfordernisses der Angemessenheit besonderes Augenmerk auf die damit verbundenen wirtschaftlichen Auswirkungen unterschiedlicher Ansätze gelegt werden. Wegen der grundsätzlichen Akzeptanz der SoBoN

stand diese in den vergangenen Jahren ernsthaft nie „im Feuer“ und wurde auch gerichtlich nicht angegangen; dieser „Rechtsfriede“ ist auch künftig zu bewahren, denn die SoBoN funktioniert nur so gut, wie die Bau- und Immobilienwirtschaft bereit ist, ihren Beitrag in der Umsetzung zu leisten.

Ungeachtet des Umstandes, dass auch nach nunmehr 21 Jahren SoBoN festzustellen ist, dass sich die in den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ festgelegten Regularien in jeder Hinsicht bewährt haben, besteht aus Sicht der Verwaltung an verschiedenen Stellen Anpassungsbedarf.

In erster Linie ist hier die Frage der Genauigkeit der Grundstückswertermittlung und deren Berechnungen zu nennen, die in verschiedenen Stadien des Verfahrens eine Rolle spielt. Zu Auswirkungen auf die Verfahrensdauer kommt es dabei in erster Linie durch die stark gestiegenen Fallzahlen, die beim städtischen Bewertungsamt zu Engpässen führt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist hier bereits in Gesprächen mit dem Kommunalreferat mit dem Ziel, einerseits vor allem zur frühzeitigen Abschätzung hinsichtlich der „Angemessenheit der voraussichtlichen SoBoN-Lasten“ mögliche Vereinfachungen zu finden, ohne andererseits in einem späteren Zeitpunkt des Verfahrens erhöhte Aufwände hervorzurufen, die im Ergebnis dann keine wirkliche Verbesserung bringen würden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird hierzu und zu den weiteren Aspekten in einer SoBoN-Novelle berichten.

Als weitere Stichworte sind in diesem Rahmen unter anderem zu nennen:

- Umgang mit dem sog. Fiktiven Wohnbaurecht, das bereits Gegenstand einer Beschlussfassung der Vollversammlung des Stadtrates am 27.06.2012 (Sozialgerechte Bodennutzung – Der Münchner Weg; Fortschreibung der Stadtratsbeschlüsse, A. Anpassung der Verwaltungspraxis zum fiktiven Wohnbaurecht, B. - Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 09511) war
- Quote für den geförderten Wohnungsbau (hier liegen Anträge aus den Reihen des Stadtrats vor)
- Anpassung der Finanzierungsbeiträge für die soziale Infrastruktur (die nach wie vor auf dem Stand zur Einführung der SoBoN liegen)

Weiteres Vorgehen

Unter Leitung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist die referatsübergreifende Abstimmung mit dem Kommunalreferat bereits eingeleitet. Daran anschließend werden die notwendigen stadtinternen und politischen Abstimmungen und die Gespräche mit den betroffenen Akteuren der Immobilien-, Bau- und Wohnungswirtschaft zu führen sein. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung strebt an, einen umfassend abgestimmten Vorschlag zur Neujustierung der SoBoN in der ersten Jahreshälfte 2016 vorzulegen.

Durch Reduzierung bzw. Wegfall von Bewertungen und ggf. Wegfall des fiktiven Wohnbaurechts sind deutliche Beschleunigungseffekte möglich.

4.5 Optimierung der Wettbewerbsverfahren

Sowohl städtebauliche und landschaftsplanerische als auch Realisierungswettbewerbe haben sich als ein probates Mittel der Qualitätssicherung und der Konsensbildung etabliert. Gerade in der Diskussion und Beurteilung von alternativen Wettbewerbsbeiträgen wird auch der intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort und seinen spezifischen Anforderungen Rechnung getragen. Die Landeshauptstadt München ist nicht nur für die eigenen städtischen Flächen auch Ausloberin, sie ist aber auch bei privaten Wettbewerbsverfahren an der Vorbereitung und Durchführung beteiligt. Zudem bieten Wettbewerbsverfahren eine sehr gute Grundlage für die Information und Diskussion mit der Öffentlichkeit, z. B. durch Ausstellungen und Diskussionsveranstaltungen sowie in herausgehobenen Projekten wie dem Paulaner-Areal am Nockherberg, der ehemaligen Bayernkaserne oder den ehemaligen Flächen von E.ON für eine Integration von erweiterter Bürgerbeteiligung.

Wettbewerb sowie kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung sind in den Bebauungsplanprozess eingewoben. Unter Abschnitt „B) Verstärkte Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung“ dieses Beschlusses wird näher auf die Öffentlichkeitsarbeit und erweiterte Bürgerbeteiligung sowie die daraus resultierenden Erfordernisse eingegangen.

Die Landeshauptstadt München ist in den Preisgerichten mit Stadträtinnen und Stadträten in der Gruppe der Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter vertreten und mit der Stadtbaurätin sowie Bediensteten in der Gruppe der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter sowie der sachverständigen Beraterinnen und Berater. Dabei geht es bereits in einem frühen Planungsstadium im Wesentlichen um die Sicherstellung der kommunalen Zielsetzungen, wie die der PERSPEKTIVE MÜNCHEN mit den verschiedenen teilräumlichen Konzepten, des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und insbesondere den Fragen der Stadtgestalt und des Denkmalschutzes sowie der überörtlichen Einbindung der Projekte in den stadträumlichen Kontext.

Vorbereitung und Durchführung der Wettbewerbe bzw. die fachliche Begleitung der Wettbewerbe Privater binden erhebliche Personalkapazitäten im Referat. Die Anzahl der Wettbewerbe ist in den letzten Jahren spürbar angestiegen. So sind es heute im Schnitt über 20 Wettbewerbe pro Jahr in der Hauptabteilung Stadtplanung. Das Referat stößt hier an die Grenzen seiner Arbeitskapazitäten.

Insofern wird kontinuierlich an einer Optimierung der Verfahren gearbeitet. Allerdings hat sich gerade in den letzten Jahren gezeigt, dass es nicht nur Regelverfahren geben darf, sondern die Wettbewerbsverfahren spezifisch und flexibel an die jeweilige Aufgabenstellung angepasst werden müssen. Verfahren, die partizipative Elemente einbinden, haben sich für große komplexe Planungsaufgaben, wie dem Paulaner-Areal am Nockherberg, E.ON und die ehemalige Bayernkaserne bewährt, gleichermaßen genügt in manchen Planungsaufgaben auch ein kürzeres Workshopverfahren.

Weiteres Vorgehen

Grundsätzlich sollte – im Sinne der Beschleunigung der Verfahren, aber auch in Bezug auf den öffentlichen Diskurs der jeweiligen Planungen – darauf abgestellt werden, Wettbe-

werksverfahren zu verschlanken und zu beschleunigen, indem stellenweise z. B. auf manche Zwischenschritte verzichtet wird. Partizipatorische Elemente sollen so effizient wie möglich in das Verfahren integriert werden.

4.6 Partizipation

Im Zuge der in München zu verzeichnenden Tendenzen in Stadt und Stadtgesellschaft ist dem Thema einer frühzeitigen und kontinuierlichen Bürgerbeteiligung über das gesetzliche Maß hinaus eine große Bedeutung beizumessen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt bereits Partizipationsverfahren als einen die Bebauungsplanverfahren begleitenden Prozess durch, um Akzeptanz und Information von Anfang an zu ermöglichen.

Dabei wird dieser Prozess bereits frühzeitig gestartet wie etwa bei der Entwicklung der Bayernkaserne und es werden informelle und formelle Verfahren verbunden wie etwa bei der Entwicklung des Paulaner-Areals am Nockherberg. Es finden Beteiligungsverfahren unterschiedlicher Formate statt (Informationsabende, Workshops, Ausstellungsführungen, Bürgergutachten etc.). So soll möglichst früh und kontinuierlich informiert und beteiligt werden, um der Idee einer „Planung für alle“ gerecht zu werden.

In den o. g. Bauträgersgesprächen wurde zudem deutlich, dass auch von Seiten der Bauträgerschaft die Beteiligungsverfahren als ein wichtiges und hilfreiches Informations- und Kommunikationsinstrument angesehen werden. Hier wurde jedoch die Forderung nach Vereinheitlichung und stärkerer Standardisierung gestellt.

Auch vor diesem Hintergrund erscheint es zielführend, dass die unterschiedlichen Partizipationsverfahren und -prozesse des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, also Verfahren der Stadtentwicklung, der Stadtplanung, der Stadtsanierung und der LBK in einem „Handbuch der Bürgerbeteiligung“ strukturiert, vereinheitlicht und zusammengefasst werden.

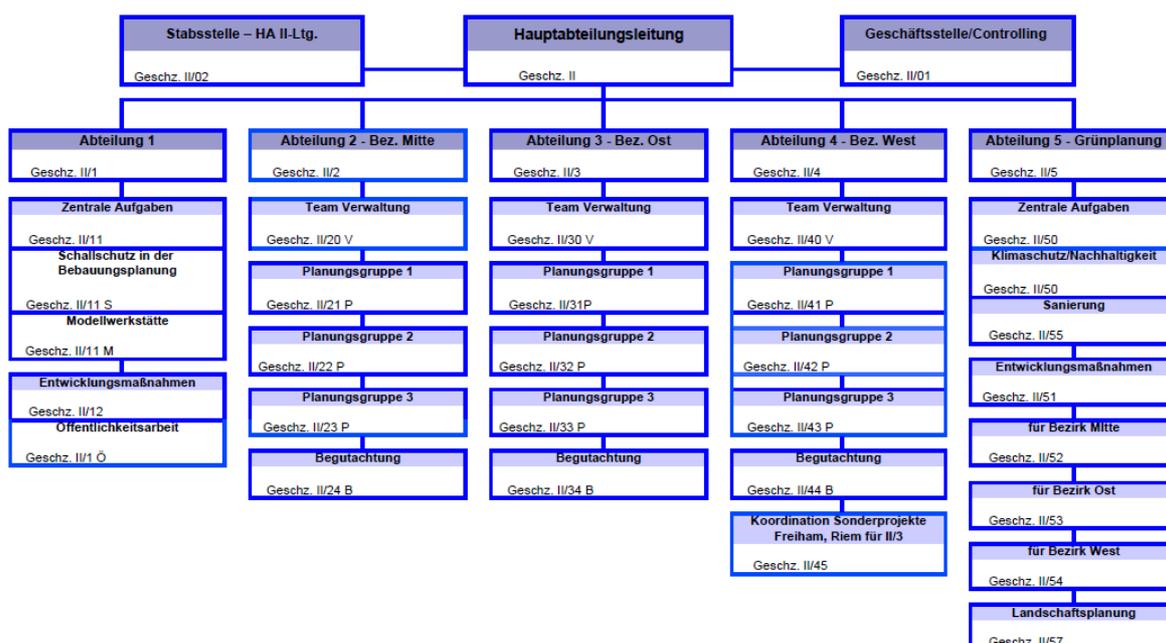
Im Teil B) wird näher auf die verstärkte Notwendigkeit einer intensivierten Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit in der Stadtentwicklung und Stadtplanung eingegangen werden.

Weiteres Vorgehen

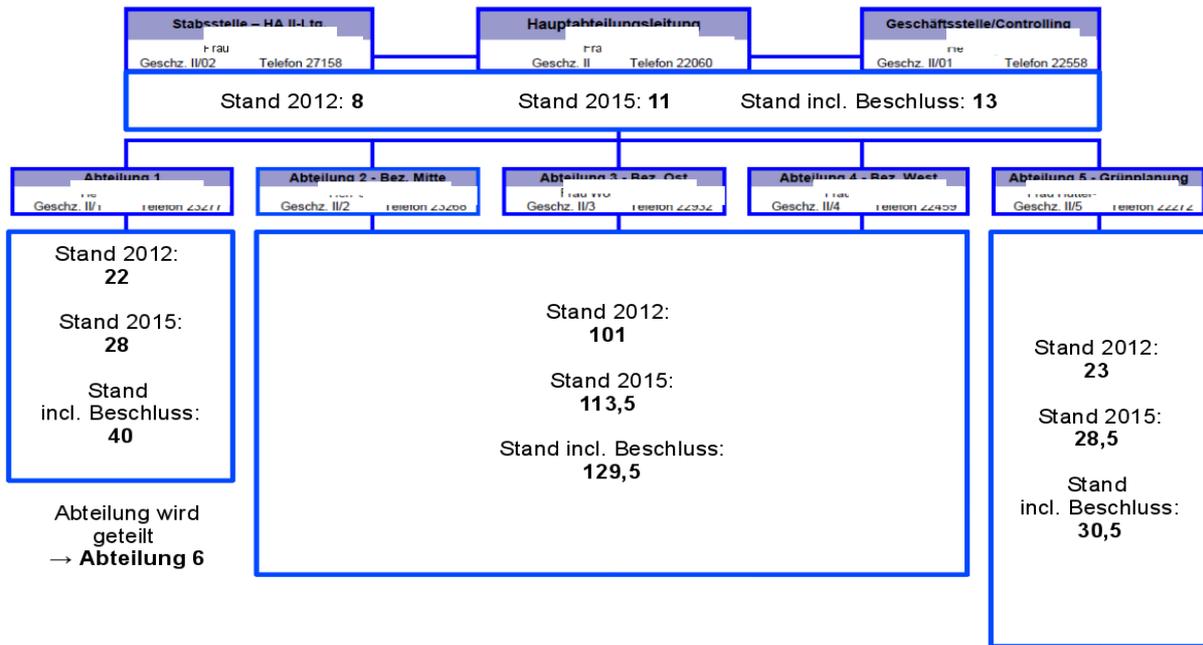
Das geplante Vorgehen wird in Teil „B) Verstärkte Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung“ genauer erläutert.

5. Organisatorische Anpassung in der Hauptabteilung II - Stadtplanung

Aktuelle Organisationsstruktur in der Hauptabteilung II – Stadtplanung

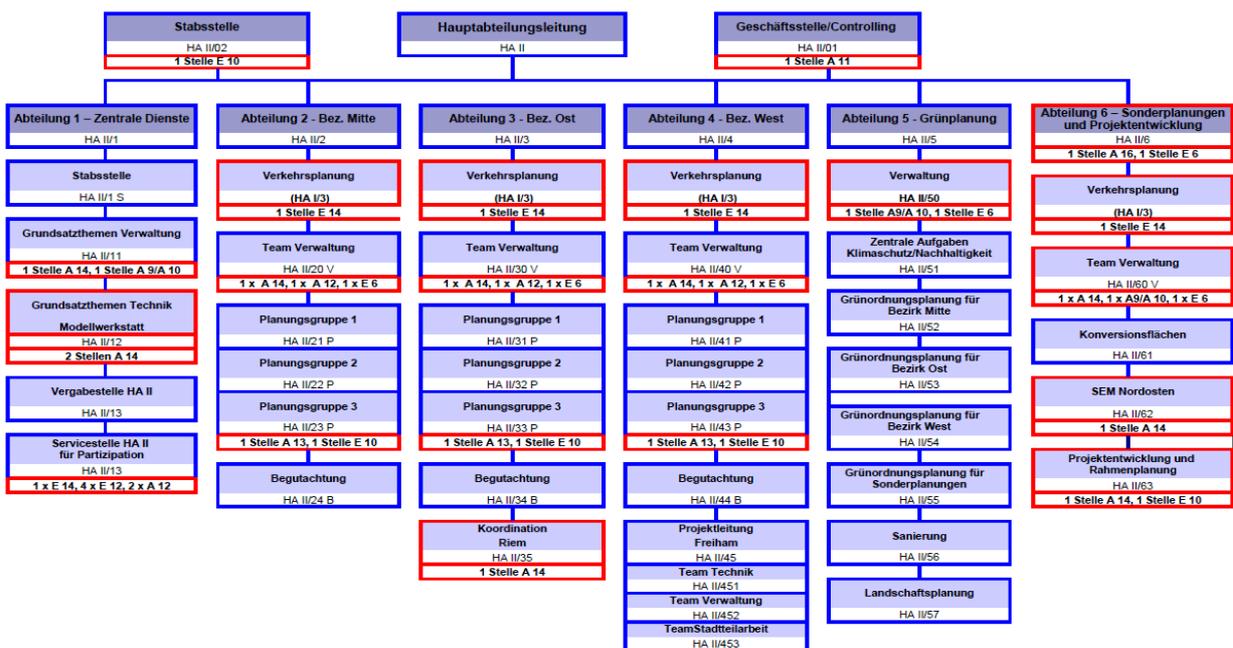


Personalentwicklung der Hauptabteilung II – Stadtplanung



ab 2012 erfolgten erste Stellenzuschaltungen bei der HAII durch verschiedene Beschlussfassungen
VZÄ: Vollzeitäquivalente

Neue Organisationsstruktur Hauptabteilung II – Stadtplanung



Organisationsstruktur mit Darstellung der in diesem Beschluss vorgeschlagenen Stellen (rot gekennzeichnet)

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Untersuchungsergebnisse und der aktuellen Aufgabenverdichtung und -veränderung wurde die heutige Organisationsstruktur der HA II Stadtplanung auf den Prüfstand gestellt mit dem Ziel, auch innerhalb der Organisationseinheit Reibungsverluste zu vermeiden, die Effizienz zu erhöhen und damit auch eine Straffung und Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren zu erreichen.

Mit dem o. g. Optimierungsprozess, den folgenden organisatorischen Anpassungen und Personalzuschaltungen sollen zudem mehr Bebauungspläne beschleunigt werden, wie z. B. 2. Bauabschnitt Freiham (2.000 WE), Ratoldstraße (700 WE), Hirmerei (200 WE), Heinrich-Wieland-Straße (150 WE), Kreativpark (80 WE), Kreativplattform (395 WE) und 5. Bauabschnitt Riem.

Zum anderen können ggf. private Flächen durch eine intensivere, offensive Beratung und proaktive Vorplanung aktiviert werden, wie z. B. Aubing West-West (500 WE), Ottobrunner Straße (600 WE), Truderinger Straße (200 WE), Bergwachtstraße (500 WE), Mediendorf (430 WE) und Schleißheimer Straße (185 WE). Diese Aufgaben können mit der derzeitigen Personalsituation nicht geleistet werden.

Darüber hinaus muss darauf hingewiesen werden, dass zwar derzeit noch Flächenpotenziale vorliegen, aber der Planungsimpuls von privater Seite erfolgen muss; gemäß sozialgerechter Bodennutzung kann eine Planung erst starten, wenn die finanzielle Mitwirkungsbereitschaft verbindlich vorgelegt wird.

Vor o. g. Hintergrund werden folgende organisatorische Anpassungen vorgeschlagen:

5.1 Abteilung „Zentrale Dienste“

Die Abteilung II/1 ist zuständig für die Wahrnehmung zentraler Aufgaben, Klärung juristischer Grundsatzfragen und planerische Bearbeitung aller Entwicklungsmaßnahmen. Sie hat seit ihrer Einrichtung im Rahmen der Umsetzung der Empfehlungen in der Organisationsuntersuchung von McKinsey eine zunehmend wichtige Rolle innerhalb der Stadtplanung eingenommen. Neben der Bearbeitung zentraler Themen mit planungs- und verwaltungsrechtlichem Inhalt liegt dort auch die Zuständigkeit für den Erlass kommunaler Satzungen nach Art. 81 BayBO (Stellplatzsatzung, Fahrradabstellplatzsatzung, Freiflächengealtungssatzung) sowie von Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB. Auch die Modellwerkstätte des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ist dort angesiedelt.

Der Bereich für juristische Grundsatzfragen und Entwicklungsmaßnahmen hat durch die steigende Komplexität der Bebauungsplanung und den zunehmenden gerichtlichen Auseinandersetzungen sowie neuen Aufgaben bei den Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (SEM), bei den Vergaben und der Öffentlichkeitsbeteiligung einen hohen Arbeitszuwachs erfahren, der generell auf diesem Niveau bleiben wird, voraussichtlich bei den planerischen Grundsatzfragen und der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung sogar noch weiter zunehmen wird.

In der Abteilung sind andererseits auch alle Entwicklungsmaßnahmen auf militärischen Konversionsflächen angesiedelt; seit dem Einleitungsbeschluss im Jahr 2011 wird dort

auch die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Münchner Nordosten (SEM Nordost). Die aktuell zu bearbeitende Planungsfläche liegt insgesamt bei etwa 1.100 ha.

Das Team Entwicklungsmaßnahmen wurde mit der Übernahme der Kasernenflächen vom Bund in den 1990er Jahren installiert. Derzeit werden unter Berücksichtigung des Besonderen Städtebaurechts nach §§ 165 ff. BauGB die ehemalige Panzerwiese (heute Nordhaide), der Ackermannbogen, die ehemaligen Funkkaserne, die ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne, die ehemalige Fürst-Wrede-Kaserne, die ehemalige Kronprinz-Rupprecht-Kaserne mit dem ehemaligen Virginia-Depot, die ehemalige Bayernkaserne sowie das ehemalige Ausbesserungswerk Freimann zum Teil in einem, zum Teil jedoch auch in mehreren Abschnitten (Teilbebauungspläne und Planungsabschnitte) überplant. Die jeweiligen Flächen befinden sich in unterschiedlichen Realisierungs- und Umsetzungsständen. So ist die Umsetzung der Planungen für die Nordhaide nahezu abgeschlossen, die Abrechnung mit der Bundesrepublik steht noch aus, während die Überplanung und anschließende Umsetzung der Bayernkaserne derzeit erst in den ersten Stufen der Planung steht. Durch das Team wird die gesamtstädtische Steuerung aller städtischen Dienststellen (bei der Nordhaide, dem Ackermannbogen und der ehem. Funkkaserne sogar die Kostensteuerung) übernommen.

Insgesamt werden nach Abschluss aller Planungen auf den ehemaligen militärischen Flächen mit rund 500 ha etwa 13.000 Wohnungen entstanden sein.

Die Besonderheit bei den SEM liegt darin, dass – vergleichbar der Entwicklung der Mesestadt Riem und künftig Freiham – die Aufgabenwahrnehmung zeitlich und inhaltlich weit über den Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes hinausreicht. Dies ist in der Personalbemessung entsprechend auch künftig zu berücksichtigen.

Mit dem Hinzutreten der SEM Nordost (rund 600 ha) und einem Planungs- und Umsetzungshorizont von mindestens 20 bis 30 Jahren für eine Siedlungsentwicklung für ca. 30.000 Menschen und zahlreichen Arbeitsplätzen einschließlich der Bereitstellung der entsprechend notwendigen technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur nach dem Beispiel der Entwicklung der Kasernenflächen hat sich der Aufgabenumfang deutlich erweitert. Insbesondere aber die andere Eigentumsstruktur (mehr als 500 Einzeleigentümerinnen und -eigentümer) macht die Bearbeitung deutlich komplizierter und intensiver. Infolge der dadurch bereits erfolgten (die ursprüngliche Kapazitätsbemessung mit 9 Stellen ist inzwischen auf 13 Stellen angepasst worden) und voraussichtlich weiter notwendigen Stellenschaffungen ist inzwischen eine Führungsspanne für die Teamleitung erreicht, die eine Organisationsanpassung und Überprüfung der Stellenbewertungen erforderlich macht.

Sechs dieser Stellen (Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2013 zur „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 ff BauGB für den Bereich Nordosten“ – Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13044) wurden befristet, um mittel- bis langfristige Wohnungsbaupotenziale zu untersuchen und zu sichern, geschaffen.

Die Ausschreibungen zur Erstellung eines wie in der o. g. Beschlussvorlage von 2013 geforderten Integrierten Strukturkonzepts ist erfolgt und die Aufträge sind erteilt. Die Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer aus den Losen Verkehr, Siedlungsentwicklung, Landschaftsentwicklung, Immissionen, Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung sowie Steuerungsunterstützung haben im 3. Quartal 2014 ihre Arbeit aufgenommen. Voraussichtlich werden im 1. Quartal 2016 die Ergebnisse aus den Bestandsaufnahmen sowie erste Varianten ei-

nes integrierten Strukturkonzepts sowie die zugehörigen Leitbilder dem Stadtrat vorgelegt. Anschließend sollen diese in einer breit angelegten öffentlichen Informations- und Diskussionsreihe mit der Stadtgesellschaft erörtert und auf dieser Basis zu einem integrierten Strukturkonzept zusammen geführt werden. Mit der öffentlichen Auftaktveranstaltung im Sommer 2014 wurden durch die Frühzeitigkeit der Partizipationsmöglichkeit sogar bundesweit neue Maßstäbe gesetzt.

Im Jahr 2017 soll die Entwicklung des Integrierten Strukturkonzepts abgeschlossen werden. Damit liegt allerdings lediglich die grobe Planungsgrundlage vor. Auf Grund der Größe des Gebiets ist nur eine auf längere Zeit und in Entwicklungsstufen angelegte Umsetzung möglich. Für diese sind zahlreiche weitere Schritte wie förmliche Bauleitplanungen, Verhandlungen mit den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern, etc. notwendig.

Die befristeten Stellen sind bereits wirksam und sie tragen auch mit dazu bei, dass Aufgabenstellungen, die erst nach ihrer Einrichtung hinzugekommen sind, angegangen werden können. Die Entfristung der Stellen ist notwendig, um die o. g. weiteren Schritte zeitnah und sachgerecht weiterführen zu können.

Es ist aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung daher folgerichtig,

- neben dem bereits bestehenden Team „Zentrale, generelle Aufgaben (Verwaltung)“ für alle die vorgenannten abteilungsübergreifenden / koordinierenden / planerischen Themen einen neuen eigenen Bereich (Team) für zentrale technische Dienstleistungen innerhalb der HA II bei der Abteilung 1 einzurichten (vergl. Ziffer 5.1.1) und
- den Bereich der SEM auszulagern und zusammen mit andern Sonderprojekten in einer eigenen Abteilung zusammen zu fassen (vergl. Ziffer 5.2).

5.1.1 Grundsatzfragen Verwaltung

In dieser Abteilung ist darüber hinaus eine Optimierung und Stärkung der Bereiche Grundsatzfragen Verwaltung mit den Zentralen Angelegenheiten anzustreben, um auf aktuelle Fragestellungen eine schnell reagierende Vorgehensweise für die gesamte HA II sicherstellen zu können. Dies schließt das Aufgabenfeld Finanzcontrolling ein. Wie bereits bei anderen städtischen Großprojekten (Messestadt Riem, Freiham) ist eine solche Stelle erforderlich, um eine Kostenverfolgung nach einheitlichen Kriterien bei allen großen städtischen Projekten, wie z. B. dem Kreativquartier oder der Bayernkaserne dauerhaft sicherstellen zu können.

5.1.2 Neues Team Grundsatzfragen Technik

Im Hinblick auf die zunehmende Belastung der Abteilungen mit den rein operativen Tätigkeiten der Baurechtsschaffung ist es nicht mehr möglich, mit den vorhandenen Instrumenten der regelmäßigen Arbeitsbesprechungen den notwendigen grundsätzlichen Abgleich der Art und Weise der Aufgabenwahrnehmung innerhalb der fünf Abteilungen mit insgesamt derzeit 14 Planungsteams bei der Bauleitplanung und Grünordnungsplanung zu gewährleisten. Dies wurde bisher von einzelnen entsprechend engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern neben der laufenden Bearbeitung der Bauleitplanungen wahrgenommen. Es erscheint aus Sicht des Referates zwingend erforderlich, einerseits die Abteilungen hiervon zu entlasten und andererseits kontinuierlicher und intensiver als bisher diese über-

greifenden Themen zu bearbeiten. Die Einrichtung einer eigenen dafür zuständigen Organisationseinheit bei der Abteilung 1 erscheint hierfür der effektivste und effizienteste Weg.

Zudem soll dort der kontinuierliche inhaltliche Optimierungsprozess der Bebauungsplanverfahren incl. der internen Fortbildung der Kolleginnen und Kollegen der Verwaltung und auch der Technik geleistet werden. Sinnvollerweise sollte auch dort die Verfahrensoptimierung der Bebauungsplanung mit Grünordnung wie unter „Bebauungsplanung als Projekt“ erläutert als Service für die Abteilungen angesiedelt werden, was bis jetzt auf Grund personeller Engpässe nicht geleistet werden konnte.

5.1.3 Modellwerkstätte

Seit ihrer Gründung ist in der Abteilung 1 auch die Modellwerkstätte untergebracht. Neben der Vervollständigung des Altstadtmodells in „traditioneller handwerklicher Weise“ liefert die Modellwerkstätte die notwendigen Einsatzmodelle für städtebauliche Wettbewerbe wie auch für Realisierungswettbewerbe, deren Zahl in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen hat. Mit den herkömmlichen Fertigungsmethoden wird der Arbeitsanfall auch durch evtl. personelle Verstärkungen künftig nicht zu bewältigen sein. Virtuelle 3-D-Modelle können nach wie vor keinen adäquaten Ersatz für haptisch „begreifbare“ Modelle liefern. 3-D-Druck wird daher alleine schon aus Kapazitätsgründen im Zuge der zu verzeichnenden rasanten qualitativen Verbesserungen und sinkenden Kosten in diesem Bereich eine zunehmend realistische Alternative bzw. Ergänzung zur derzeit praktizierten „Handarbeit“ darstellen.

Hierfür ist es notwendig, dass sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das notwendige Know-how verschafft, um sich entsprechend strategisch positionieren zu können. Dies kann die Modellwerkstätte in ihrer derzeitigen Organisationsstruktur nicht gewährleisten, so dass auch hier Anpassungen und ggf. Stellenschaffungen mit verändertem Aufgabenprofil erforderlich sein werden.

5.1.4 Personelle und organisatorische Stärkung der Vergabestelle der HA II

Auf Grund entsprechender Feststellungen des Revisionsamtes im Jahr 2011 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung seine Vergabeverfahren grundsätzlich überprüft und neu geordnet. Um dem im Vergaberecht geltenden Trennungsgrundsatz Rechnung zu tragen, wurde für den Bereich der Stadtplanung eine strikte Trennung zwischen den sog. „Bedarfsstellen“ und der Organisationseinheit herbei geführt, die für das Vergabeverfahren und die Vergabeentscheidung zuständig ist.

Die Vergabestelle ist im Bereich „Zentrale Aufgaben“ der Abt. II/1 angesiedelt und mit derzeit nur einer Verwaltungsdienstkraft aus der 3. Qualifizierungsebene besetzt und wird von der Teamleitung II/11 in juristischen Fragen unterstützt. Angesichts des Umfangs (in 2014 ca. 50 Vergabeverfahren) und der steigenden Problematik im Hinblick auf die wachsende Bereitschaft von Bieterinnen und Bietern, denen der Zuschlag nicht erteilt werden konnte, diese Entscheidung auch gerichtlich überprüfen zu lassen, ist eine personelle Verstärkung durch eine zweite Verwaltungskraft erforderlich. In Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung kann es sich als erforderlich erweisen, für diesen Bereich auch eine juristische Fachkraft 3. oder 4. Qualifikationsebene vorzusehen.

5.1.5 Neues Team „Servicestelle für Partizipation“

Die Öffentlichkeitsarbeit in der Hauptabteilung II Stadtplanung – zugeordnet der Abteilung zentrale Dienste – wird derzeit von der Teamleitung Entwicklungsmaßnahmen als zusätzliche Aufgabe mitbetreut und ist derzeit mit zwei Teilzeitkräften besetzt und kann demzufolge nur ganz übergeordnete Aufgaben in der Öffentlichkeitsarbeit übernehmen wie z. B. die Organisation projektunabhängiger Ausstellungen der Hauptabteilung II Stadtplanung. Eine Unterstützung der Abteilungen in der Bürgerbeteiligung auf Projektebene kann nicht erfolgen.

Wie im nachfolgenden Teil B) Ziffer 4.3 im Vortrag dargestellt, nehmen aber die Anforderungen an die Qualität und Quantität der Information, Kommunikation und Partizipation im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auch weiterhin stark zu. Der erhebliche Mehraufwand, der mit diesen Aufgaben verbunden ist, ist von den derzeit betrauten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht mehr zu bewältigen.

Bereits die bisherige Öffentlichkeitsarbeit hat in der Vergangenheit bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Abteilungen zu einem hohen Arbeitsaufwand geführt, der in der Regel nur durch erhebliche Mehrarbeit (Überstunden) erbracht werden konnte. Rechnet man die bisher geleisteten Personalressourcen für Bürgerbeteiligung allein bei den Projekten Freiham, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Münchner Nordosten, Kreativquartier, ehem. Bayernkaserne, Paulaner-Areal, Kunstareal, Friedrich-Creuzer-Straße, Aubing Mitte, Maikäfersiedlung, Rahmenplanung innerstädtische Isar zusammen, so ergeben sich zur Organisation und Durchführung von partizipativen Veranstaltungen etwa 7 VZÄ.

Insofern ist, im Kontext der gesamten Verstärkung der Bürgerbeteiligung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, in der Hauptabteilung II Stadtplanung eine „Servicestelle für Partizipation“ aufzubauen – mit folgenden Zielen:

- Systematisierung der Instrumente der projektbezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Unterstützung und Entlastung der Abteilungen in allen Aspekten der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Ausbau und Nutzung von diesbezüglichen Synergieeffekten in der Hauptabteilung
- Bessere, einheitlichere Außenwirkung der Hauptabteilung II Stadtplanung
- intensive „Kooperation“ mit dem Plantreff als organisatorischem Rahmen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Insofern wird vorgeschlagen, eine Servicestelle für Öffentlichkeitsbeteiligung in der HA II einzurichten und entsprechendes Personal zuzuschalten.

Die Führungsspanne der Abteilung 1 bleibt nach Auslagerung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in Folge der o. g. zusätzlich notwendigen, die Abteilungen entlastenden Aufgaben, im wesentlichen unverändert.

Für die neuen Aufgaben und die Neustrukturierung der Abteilung 1 ist folgender Personalbedarf notwendig:

1 Stelle Teamleiter/in, A 14, Technischer Dienst, 4. Qualifizierungsebene

- Leiten des Teams Grundsatzfragen Technik
- Arbeitsziele und die dafür fachlich angezeigten Verfahren unter Berücksichtigung der erforderlichen und vorhandenen Zeit- und Personalressourcen des Teams im Benehmen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und den Führungsebenen festlegen und bei veränderten Rahmenbedingungen anpassen
- Erarbeiten von Stellungnahmen zu grundsätzlichen technischen Fragestellungen
- Vertreten des Teams innerhalb und außerhalb des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

1 Stelle Sachbearbeiter/in Bauleitplanung, A 14, Technischer Dienst, 4. Qualifizierungsebene

- Bearbeiten grundsätzlicher technischer und fachlicher Fragen
- Mitwirken an der Einführung neuer Verfahren
- Vorbereiten und Durchführen von Fortbildungsmaßnahmen
- Vertreten der Teamleitung

1 Stelle Sachbearbeiter/in, A 14, Betriebswirtschaft, 4. Qualifizierungsebene

- Finanzcontrolling
- Führen der Einnahmen/Ausgabenschätzungen mit entsprechender gesamtstädtischer Kostensteuerung und -koordination
- Verhandlungsführung

1 Stelle Sachbearbeiter/in Bauleitplanverfahren, A9/ A 10, Verwaltungsdienst, 3. Qualifizierungsebene

- Bearbeiten grundsätzlicher Fragen der Verwaltung und der Bebauungsplanung
- Planungsbegleitende Tätigkeiten
- Urlaubs- und Krankheitsvertretung

5.2 Neue Abteilung „Sonderplanungen und Projektentwicklung“

Derzeit werden sämtliche Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (z. B. Prinz-Eugen-Kaserne, Ackermannbogen, Domagkpark (Funkkaserne), Bayernkaserne, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nord-Ost), die im Gegensatz zu regulären Bebauungsplanungen bis zur Umsetzung und Abrechnung betreut und koordiniert werden müssen, in einem Team bearbeitet.

Darüber hinaus hat das heutige Team der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen durch die Überplanung des Nord-Ostens einen Zuwachs von ca. 600 ha erfahren, der auf Grund der Größe und schwierigen Rahmenbedingungen nur in einem strukturierten integrativen und iterativen Prozess mit einer Vielzahl von Beteiligten (etwa 1.000 betroffene Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer) und einem frühzeitigen und spezifischen Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung bearbeitet werden kann.

Die bereits für die Überplanung der ehemaligen Kasernenflächen vom Herrn Oberbürgermeister übertragene gesamtstädtische Steuerungsaufgabe aller Projektbeteiligten über Abteilungs-, Hauptabteilungs- und Referatsgrenzen hinaus wird auch für die Überplanung des Münchner Nordostens angestrebt. Für die Umsetzung wesentlicher Bausteine ist sicherlich von einem Zeitraum von ca. 20 Jahren auszugehen. Dieses Team stößt mit dieser Aufgabenfülle und der Anzahl der Kolleginnen und Kollegen an seine organisatorischen und kapazitätsmäßigen Grenzen.

Aber gerade diese Planungen auf überwiegend städtischen Flächen haben angesichts des ungebrochen größeren Wohnungsbedarfs eine besonders große gesamtstädtische Bedeutung, da nur auf diesen Flächen die Landeshauptstadt München die Steuerung selbst inne hat und somit auch den erhöhten Anteil des geförderten Wohnungsbaus mit 50 %, notwendige Infrastrukturen sowie genossenschaftliches Wohnen gezielt entwickeln kann.

Ziel ist es, insbesondere stadteigene Maßnahmen zu beschleunigen und zügiger zu entwickeln und Synergieeffekte aus der Ansammlung von Erfahrungen mit den aus dem städtischen Eigentum resultierenden Spezifika (Ausschreibungspflichten, erhöhter Steuerungsaufwand, da dies keine Dritten tun) zu erzielen.

Darüber hinaus hat in der HA II Stadtplanung die Fülle von Sonderaufgaben wie kurzfristige Projektentwicklungen und bezirksübergreifenden Rahmenplanungen deutlich zugenommen wie z. B.

- kurzfristige strukturelle Entwicklungen wie Schlacht-, Viehhof und Großmarkthalle,
- stadträumliche Standortbewertungen, z. B. Volkstheater,
- Standorte für Notunterkünfte für Asylsuchende,
- bezirksübergreifende, umfängliche Planungsverfahren wie z. B. Klinikum München,
- bezirksübergreifende Rahmenplanungen wie Gartenstädte,
- Task-Force Schulbauoffensive (o. ä.) sowie
- umfängliche kurzfristige Projektkoordinationen.

Diese oftmals unvorhersehbaren Aufgaben mit knapper Terminsetzung werden derzeit von den Abteilungen übernommen, bedeuten aber in der Regel immer eine Veränderung in den Prioritäten des Kerngeschäftes, der Bebauungsplanung mit Grünordnung.

Mit einer Zusammenfassung dieser Aufgaben in einem neuen Team „Projektentwicklung“ könnten dort mit spezieller Kompetenz der Projektsteuerung, der Darstellung und der Kommunikation diese Aufgaben in der gebotenen Kürze bewältigt, damit die Planungsbezirke entlastet und die Schnittstellen inhaltlich und organisatorisch minimiert werden.

Darüber hinaus könnte dort die Projektentwicklung und die Projektsteuerung für herausgehobene städtische Grundstücke erfolgen.

Um diese Aufgaben, die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen, die Konversionen und die Projektentwicklung zu bewältigen, wird die Bildung einer Abteilung „Sonderplanungen und Projektentwicklung“ analog der Planungsbezirke Mitte, Ost und West vorgeschlagen, allerdings mit einer projektbezogenen Zuordnung der Aufgaben. Es ist eine Organisationsstruktur mit Abteilungsleitung, einem Vorzimmer, einem Team Verwaltung und zwei Planungsteams sowie einem Team Projektentwicklung vorzusehen. Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nord Ost wird auf Grund der Größe und Komplexität einem Pla-

nungsteam zugeordnet. Die übrigen Konversionsflächen bilden ein weiteres Planungsteam.

Für die neue Abteilung Sonderplanungen und Projektentwicklung ist folgender Personalbedarf erforderlich:

1 Stelle Abteilungsleiter/in, A 16, Technischer Dienst, 4. Qualifizierungsebene

- Leitung der Abteilung 6 – Sonderplanungen und Projektentwicklung in allen personellen, organisatorischen und fachlichen Fragen
- Zeit- und Personalressourcensteuerung
- Verantwortung für alle fachlichen Fragen
- Vertreten der Abteilung innerhalb und außerhalb des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

1 Stelle Vorzimmerkraft, E 6, Verwaltungsdienst, 2. Qualifizierungsebene

- Vereinbaren und Überwachen von Terminen
- Einholen von Auskünften und Beschaffung von Unterlagen zur Vorbereitung von Sitzungen
- Arbeiten im Rahmen des Personalwesens für die Abteilung, insbesondere Sachbearbeitung Zeitwirtschaft im Personalmanagementsystem paul@
- Entwurf, Erstellung und Ausfertigung von Routineschreiben

1 Stelle Sachbearbeiter/in Recht, A 14, Verwaltungsdienst, 4. Qualifizierungsebene

- Vorbereiten, Durchführen, Abschluss und Umsetzung von städtebaulichen Verträgen im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung sowie Abstimmung der Verträge mit den tangierten Referaten
- Terminsteuerung.

1 Stelle Sachbearbeiter/in Bauleitplanverfahren, A9/ A 10, Verwaltungsdienst, 3. Qualifizierungsebene

- Vorbereitung und Durchführen von Bauleitplanverfahren
- planungsbegleitende Tätigkeiten
- Urlaubs- und Krankheitsvertretung.

1 Stelle Sachbearbeiter/in Teamassistent/in, E 6, Verwaltungsdienst, 2. Qualifizierungsebene

- Organisation des Postein -und Postauslaufs
- Terminkoordination und -verwaltung
- Führen und Ablage der Planungsakten
- Unterstützung des Teams Verwaltung
- Vertretung der Vorzimmerkraft der Abteilung

2 Stellen Teamleiter/in, A 14, Technischer Dienst, 4. Qualifizierungsebene

- Leiten der Teams Konversionsflächen, SEM Nord Ost sowie Projektentwicklung und Rahmenplanung
- Arbeitsziele und die dafür fachlich angezeigten Verfahren unter Berücksichtigung der erforderlichen und vorhandenen Zeit- und Personalressourcen des Teams im Benehmen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und den Führungsebenen festlegen
- Erarbeiten von Zielvorstellungen sowie Umsetzung der Planungsgrundlagen
- Erstellung eines Zeitrahmens für den Planungsablauf und Koordinierung innerhalb des Teams und ggf. der beauftragten externen Planungsbüros
- Vertreten des Teams innerhalb und außerhalb des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

1 Stelle Sachbearbeiter/in Bauleitplanung, E 10, Technischer Dienst, 3. Qualifizierungsebene

- planungseinleitende Tätigkeiten
- Verbindliche Bauleitplanung, vor allem Erarbeiten von Zielvorstellungen und Umsetzung der Planungsgrundlagen, Erstellung eines Zeitrahmens für den Planungsablauf, Festlegen der städtebaulichen Eckdaten für Grundsatz-, Aufstellungs- und ggf. Aufhebungsbeschlüsse, Formulieren von Begründungen und Satzungsbestimmungen, Mitwirkung bei der Kostenermittlung im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) und bei der Erstellung Städtebaulicher Verträge und Durchführungsverträge
- projektbegleitende Tätigkeiten

5.3 Verstärkung der Planungsbezirke und der neuen Abteilung „Sonderplanungen und Projektentwicklung“ durch Verkehrsplanerinnen und Verkehrsplaner

Gemäß den Ausführungen unter obiger Ziffer 4 soll in Zukunft die Verkehrsplanung noch stärker in die Bebauungsplanung integriert werden. Dazu ist eine Personalzuschaltung von Verkehrsplanerinnen und -planern in die Planungsbezirke und in die neue Abteilung „Sonderplanungen und Projektentwicklung“ der Hauptabteilung II erforderlich. Eine enge fachliche Anbindung an die Abteilung Verkehrsplanung muss organisatorisch sichergestellt werden, um eine effiziente Kooperation zu erreichen.

Für diese Maßnahme ist folgendes Personal erforderlich:

4 Stellen Fachkoordination Verkehrsplaner/in, E 14, Technischer Dienst, 4. Qualifizierungsebene

- fachliche Begleitung des stadtweiten Prozesses zur Bearbeitung von Bauleitplänen
- fachliche Koordination der Entwicklung verkehrlicher Erschließungskonzepte im Rahmen der Bauleitplanung
- Konzeption verkehrlicher Vorgaben gemäß der verkehrlichen Ziele
- Koordination der Erarbeitung von Rahmenkonzepten und flankierender verkehrlicher Maßnahmenkonzepte und Handlungsprogramme zwischen den Teams der Bebauungsplanung und den Arbeitsgruppen der Abteilung Verkehrsplanung

5 Stellen Sachbearbeitung Verkehrsplanung im Planungs- und Grundlagenbereich E13
Technischer Dienst, 4. Qualifikationsebene

- fachliches Betreuen der Entwicklung verkehrsplanerischer Erschließungskonzepte im Rahmen der Bauleitplanung unter den Vorgaben der Ziele
- Handlungsprogramme und Maßnahmenkonzepte im Bereich Verkehr der Landeshauptstadt München
- Analysieren und Bewerten der verkehrsplanerischen Erschließungskonzepte hinsichtlich der ortsbezogenen und gesamtstädtischen Auswirkungen auf den Verkehr inklusive Abstimmung mit den Bezirksausschüssen
- Erarbeiten projektbezogener, flankierender Maßnahmenkonzepte und Handlungsprogramme für den Verkehr wie z. B. Parkraumkonzepte und Nahmobilitätskonzepte zur Sicherstellung einer nachhaltigen, ressourcenschonenden und gendergerechten Mobilität mit umweltverträglichen Verkehrsmitteln
- eigenständiges Erarbeiten von Beschlussvorlagen und Berichten für den Stadtrat inklusive Begleiten der damit verbundenen fachlichen, politischen und öffentlichen Abstimmungsprozesse
- Durchführen von Präsentationen für unterschiedliche Zielgruppen (Fachkreise, Politik und Bürgerversammlungen) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Entwickeln und Umsetzen von Konzepten für die Öffentlichkeitsarbeit zu verkehrsplanerischen Themen

1 Stelle Verwaltung E9/ A 10 Verwaltungsdienst, 3. Qualifikationsebene

- formale Bearbeitung und Koordination von Stadtratsanträgen
- formale Bearbeitung und formale Koordination von Beschlussvorlagen
- Betreuung und Koordination von Ausschreibungsverfahren für Ingenieurleistungen (VOL/HOAI)
- Verwaltung der Haushaltsmittel der Abteilung

**5.4 Verstärkung der Planungsbezirke Mitte, Ost und West und der Abteilung
Grünplanung, Verstärkung der Koordination Riem**

Die Organisation mit drei Planungsbezirken und einer Abteilung Grünplanung hat sich grundsätzlich gut bewährt mit innerhalb der Planungsbezirke jeweils drei Planungsteams sowie jeweils einem Team Verwaltung, städtebauliche Begutachtung und einem zugeordneten Team Grünplanung. Durch die Entlastung von Sonderaufgaben, kurzfristigen Projektentwicklungen, übergreifenden Rahmenplanungen und die Stärkung der Serviceleistungen für die Planungsbezirke kann eine gezieltere Konzentration auf die Kernaufgaben der Baurechtsschaffung erfolgen.

Ziel muss sein, mehr Bebauungspläne mit Grünordnung auf den Weg zu bringen, so dass die für die Landeshauptstadt München notwendigen jährlichen Zielzahlen der Baurechtsschaffung auch bei unvorhersehbaren Verzögerungen in den einzelnen Projekten weitgehend sicher gestellt werden können.

Die proaktive und zeitgerechte Bearbeitung der priorisierten Bebauungspläne in den letzten Jahren hat gezeigt, dass durch eine knappe Terminplanung der Arbeitsaufwand insbesondere auch bei den Vertragsverhandlungen exponential ansteigt. Die Anzahl der notwendigen parallelen Verfahrensabläufe nimmt zu, ebenso wie die Anzahl der zu klärenden Schnittstellen.

Insbesondere ist auch der Beratungs- und Koordinationsaufwand der in der Regel mehreren Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer bzw. Grundstücksentwicklerinnen und -entwickler deutlich angestiegen.

Um mehr Bebauungspläne zu aktivieren gerade angesichts der immer problematischeren Grundstücksverfügbarkeit in der Landeshauptstadt München, müssen die technischen Kolleginnen und Kollegen der Planungsbezirke stärker in eigene Vorplanungen, intensivere Beratungen und Hilfestellungen für Private einsteigen.

Insofern müssen die Abteilungen verstärkt werden, im Bereich der Verwaltung und Technik. Es wird deshalb vorgeschlagen, das Team „Verwaltung“ in den Abteilungen durch eine Verwaltungskraft und eine Verwaltungsassistenz zu unterstützen. Zudem sollen die Planungsbezirke mit einer zusätzlichen Juristenstelle und einer Zuschaltung im Bereich Technik ausgestattet werden.

Koordination Riem und Freiam

Die Koordination der beiden größten Projekte der Stadtplanung, Riem und Freiam, werden derzeit in einem Team bearbeitet. Diese Aufgaben wurden organisatorisch zusammengelegt unter der Maßgabe des baldigen Abschlusses der Maßnahme Riem. Nachdem sich dieser aber deutlich verzögert und mit weiteren wichtigen koordinierenden Tätigkeiten für Riem zu rechnen und demzufolge mit Aufgabenzuwachs verbunden ist, wird vorgeschlagen, diese Koordinierungsstelle, die das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Grundleistungsvertrag vorzuhalten hat, gesondert in einem Team zu organisieren und dem Planungsbezirk Ost zuzuordnen. Die Koordination Freiam wird gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 30.09.2015 (Siedlungsschwerpunkt Freiam, Vergabe und Finanzierung einer Gesamtprojektsteuerung für die Maßnahme Freiam – Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03533) neu aufgestellt, da diese Maßnahme durch den Start der Umsetzungsphase eine Neuorganisation erfordert.

Für die Maßnahmen zur Verstärkung der Abteilungen ist folgender Personalbedarf erforderlich:

- 4 Stellen Sachbearbeiter/in Recht, A 14, Verwaltungsdienst, 4. Qualifizierungsebene
- Vorbereiten, Durchführen, Abschluss und Umsetzung von Städtebaulichen Verträgen im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung sowie Verhandeln der Verträge mit Planungsbegünstigten
 - Terminsteuerung
 - Koordination Maßnahme Riem.

3 Stellen Sachbearbeiter/in Bauleitplanverfahren, A 12, Verwaltungsdienst, 3. Qualifizierungsebene

- Vertretung der Sachbearbeiter/in SoBoN
- Vorbereitung und Durchführen von Bauleitplanverfahren wie vor allem Ausarbeiten von Aufstellungs- und Einleitungsbeschlüssen
- verwaltungsmäßige und rechtliche Ausarbeitung der städtebaulichen Begründung mit Satzungstext
- Mitwirken bei der Durchführung der Verfahren nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB und Fertigen des Billigungsbeschlusses
- Auslegung, Beschlussversendung, Einsprecherverständigung und Bearbeiten der Stellungnahmen aus dem § 3 Abs. 2-Verfahren sowie Fertigen des Satzungsbeschlusses
- planungsbegleitende Tätigkeiten; Urlaubs- und Krankheitsvertretung

3 Stellen Sachbearbeiter/in Teamassistent/in, E 6, Verwaltungsdienst, 2. Qualifizierungsebene

- Organisation des Postein- und Postauslaufs
- Terminkoordination und -verwaltung
- Führen und Ablage der Bebauungsplanakten
- Unterstützung der Verwaltungsteams in den Abteilungen
- Vertretung der Vorzimmerkraft der Abteilung

3 Stellen Sachbearbeiter/in Bauleitplanung, A 13, Technischer Dienst, 4. Qualifizierungsebene

- Mitwirkung an der Projektsteuerung, insbes. Betreuung, Steuerung und Kontrolle von Terminen, Kosten, Qualitäten und Umsetzungsstrategien des Planungsablaufs
- Bearbeitung von Bauleitplanverfahren sowie Beteiligung an Wettbewerben

3 Stellen Sachbearbeiter/in Bauleitplanung, E 10, Technischer Dienst, 3. Qualifizierungsebene

- planungseinleitende Tätigkeiten
- Verbindliche Bauleitplanung, vor allem Erarbeiten von Zielvorstellungen und Umsetzung der Planungsgrundlagen, Erstellung eines Zeitrahmens für den Planungsablauf, Festlegen der städtebaulichen Eckdaten für Grundsatz-, Aufstellungs- und ggf. Aufhebungsbeschlüsse, Formulieren von Begründungen und Satzungsbestimmungen, Mitwirkung bei der Kostenermittlung im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) und bei der Erstellung Städtebaulicher Verträge und Durchführungsverträge
- projektbegleitende Tätigkeiten.

Für die neue Verwaltung der Grünplanung sind zwei Stellen mit folgenden Tätigkeiten erforderlich:

1 Stelle Sachbearbeiter/in Allgemeine Verwaltung, A9/ A 10, Verwaltungsdienst, 3. Qualifizierungsebene

- verwaltungsmäßige Betreuung der Grünplanung
- Vorbereitung und Durchführen von Planungsverfahren
- planungsbegleitende Tätigkeiten
- Urlaubs- und Krankheitsvertretung

1 Stelle Sachbearbeiter/in Teamassistent/in, E 6, Verwaltungsdienst, 2. Qualifizierungsebene

- Organisation des Postein- und Postauslaufs
- Terminkoordination und -verwaltung
- Führen und Ablage der Planungsakten
- Unterstützung der Grünplanungsteams
- Vertretung der Vorzimmerkraft der Abteilung

5.5 Verstärkung Stabsstelle

Die Tätigkeitsfelder und Anforderungen an die Arbeit der Stabsstelle haben sich erheblich erweitert. Referatsübergreifende bzw. hauptabteilungsübergreifende Arbeitsgruppen wie beispielsweise die Wohnungsbauoffensive (WBO), das Grundstücksmanagement, die AG Schulbauoffensive, Task-Force Schulbauoffensive, Task-Force Asyl oder der Jour Fixe RAW erfordern für alle Sitzungen formale und inhaltliche Vor- und Nachbereitung für die Hauptabteilungsleitung, Teilnahme an den Besprechungen und teilweise eigenständige Vertretung. Da die einzelnen Arbeitsgruppen untereinander Querbezüge haben und teilweise die gleichen Grundstücke verhandelt werden, ist eine Bündelung bei der Stabsstelle sinnvoll.

Durch den direkten Austausch mit der Hauptabteilungsleitung können Extrathemen kurzfristig und ohne Kommunikationsverlust inhaltlich und organisatorisch behandelt werden, wie z. B. hauptabteilungsweite Inhouse-Schulungen, Erfahrungsaustausche und Workshops. Weitere hauptabteilungsübergreifende, koordinierende Tätigkeiten und Aktionen im Hinblick auf „Great Place to Work“ sind ebenfalls Aufgabe der Stabsstelle.

Zudem werden durch die Stabsstelle der Kontakt zu Hochschulen und somit ein stetiger Austausch und gegenseitige Synergieeffekte durch Entwurfsaufgaben, inhaltliche Unterstützung und Datenmaterial aufrecht gehalten und gefördert.

Die Betreuung der Ausbildung der städtischen Referendare, deren Ausbildungsplanung im Haus sowie die Koordination der Vorbereitung auf die große Staatsprüfung ist seit kurzem nicht mehr im Bereich PLAN-SB angesiedelt, sondern ebenfalls Aufgabe der Stabsstelle der HA II, was zusätzliche Kapazität erfordert. Hinzu kommt, dass sich die Zahl der zu betreuenden Referendare sich erhöht hat.

Für die Verstärkung der Stabsstelle ist folgender Personalbedarf erforderlich:

1 Stelle Sachbearbeiter/in Bauleitplanung, E 10, Technischer Dienst, 3. Qualifizierungsebene

- Unterstützung der Stabsstelle in allen technischen Fragen
- Vorbereiten von hauptabteilungsübergreifenden und HA II-internen Besprechungen und Arbeitsgruppen
- Einholen von Stellungnahmen
- Vertretung Stabsstelle

5.6 Verstärkung Geschäftsstelle

Die derzeitige Personalausstattung der Geschäftsstelle entspricht immer noch dem Stand der Neuorganisation der HA II zum 01.01.1995. Der kontinuierliche qualitative und quantitative Aufgabenzuwachs in der Geschäftsstelle gerade in den letzten Jahren kann mit der derzeitigen Personalausstattung nicht mehr länger bewältigt werden.

Durch die Personalausweitungen in den letzten Jahren ist der Geschäftsstelle nicht nur ein erheblicher Aufwand entstanden (vor allem Organisationsüberlegungen, Begründung der Maßnahmen, Mitwirkung an den Beschlussfassungen, Arbeitsplatzbeschreibungen, Personalgewinnung und Ausschreibungsverfahren, Raumkonzepte und Organisation von Umzügen, Einarbeitungskonzept, Ausstattung, Verlängerung befristeter Stellen), die neuen Kolleginnen und Kollegen müssen auch auf Dauer betreut werden.

Unabhängig davon werden die Verfahren und Rahmenbedingungen vor allem im Personalwesen deutlich arbeitsaufwändiger. Neu eingeführt wurden vorgeschaltete Clearingverfahren im Beurteilungswesen, zum Kompetenzmanagement und zur DV-LoB; komplizierter sind in letzter Zeit die Ausschreibungsverfahren geworden. Sehr arbeitsintensiv ist in diesem Zusammenhang auch die termingerechte Abgabe von aktuellen Leistungsberichten.

Aber auch die Begleitung stadtweiter Vorgaben und Regularien, wie z. B. Umsetzung DV-LoB, Führungsdiallog, Verfahren zum Betrieblichen Eingliederungsmanagement, Kontakt schafft Perspektive oder auch Arbeitsschutzaufgaben (Unterweisungen gem. § 12 ArbSchG, Gefährdungsbeurteilungen) binden erhebliche Personalressourcen in der Geschäftsstelle.

Stark zugenommen hat die fachliche Begleitung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerben. Neue Formen der Bürgerbeteiligung, Workshops, Werkstattgespräche bei neuen Projekten sowie Workshops etc. zur Langfristigen Siedlungs-/Freiraumentwicklung, Betreuung einer steigenden Anzahl von Anträgen auf Projektgenehmigung und damit Begleitung einer steigenden Anzahl von Bestellungen im Zusammenhang mit Vergaben, Organisation von Veranstaltungen mit Anmietung von Räumen, verstärktes Catering lösen auch im Bereich der Geschäftsstelle vermehrt Aufgaben aus.

Für die Verstärkung der Geschäftsstelle ist folgender Personalbedarf erforderlich:

1 Stelle Sachbearbeiter/in Allgemeine Verwaltung, A 11, Verwaltungsdienst 3. Qualifizierungsebene

- Geschäftsstellentätigkeiten wie insbesondere Mitarbeit im Rahmen des Personalwesens
- Haushalt und Rechnungswesen
- organisatorische Tätigkeiten
- Sonderaufgaben

6. Verstärkung Anforderungsmanagement PLAN-dIKA-AM

Im Zuge der Bearbeitung des Vorhabens 'PLAN_ITV_0039_Optimierung BPLAN-Prozess' wurden weitere Anforderungen bekannt, für die eine geeignete IT-Unterstützung benötigt wird.

Neben der weiteren Unterstützung und Bearbeitung der laufenden Themen Projekthandbuch (BPLAN-Entstehungsprozess), Modellierung der Geschäftsprozesse und Musterzeitplan (für B-Plan Projekte) sind folgende zusätzliche Themen mit zu berücksichtigen und zu koordinieren:

- Einbindung bzw. Anpassung des bereits vorhandenen Fachverfahrens „Bebauungsplandatenbank“
- Aufbau eines IT-unterstützten Wissensmanagements (intern)
- elektronische Unterstützung öffentlicher Auslegungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
- Informations- und Kommunikationsplattform für Bebauungspläne zwischen städtischen Referaten und externen Partnern
- Verfahren zur elektronischen Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Auf Grund der Komplexität der Themen, deren Abhängigkeiten und notwendigem Umsetzungszeitraum ist eine angemessene Unterstützung durch das Anforderungsmanagement (PLAN-dIKA-AM) nur durch zusätzliche Ressourcen für den Bereich Fachanalyse möglich.

Der Umfang der benötigten IT-Unterstützungen ist derzeit noch nicht genau absehbar. Sollten im Zuge der Planung der IT-Unterstützung noch weitere Personalressourcen benötigt werden, wird dies dem Stadtrat über weitere Beschlüsse zu dem betreffenden IT-Vorhaben zur Genehmigung vorgelegt.

Bereits absehbar ist, dass die Referatsgeschäftsleitung – PLAN-dIKA-AM mit einer Stelle für eine/n Sachbearbeiter/in Anforderungsmanagement, E 10, IT-Dienst, 3. Qualifizierungsebene mit folgenden Aufgaben verstärkt werden muss:

- Erfassen/Ausformulieren von den Anforderungen der Fachdienststelle an eine IT-Unterstützung für das Themengebiet Bebauungsplanung
- Unterstützung der Facharchitekten bei der Geschäftsprozessfassung und -modellierung des organisationsübergreifenden Prozesses und Mitwirkung bei der Erstellung von IT-Umsetzungsstrategien zur Unterstützung der Fachaufgabe Bebauungsplanung
- Entwurf von fachlichen Lösungsansätzen

Der gesamte Personalbedarf ist unabweisbar, eine unterjährige Anpassung des Stellenplans ist erforderlich, um die Stellen schnellstmöglich besetzen zu können.

Gesamtübersicht Stellenbedarf HA II Stadtplanung



Abb. Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II

| | Erreichtes Baurecht WE / anno | Erreichtes Baurecht MK / Infrastruktur / anno | Erreichtes Baurecht GE / anno | Zielzahlen Baurecht WE / anno | Personalstand VZÄ Vollzeit-äquivalente |
|--------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|--|
| 2012 | 3.153 | 105.250 | | 3.000 – 3.500 WE / anno | 154 VZÄ |
| 2013 | 1.932 | 62.300 | 360 | | |
| 2014 | 3.982 | 55.363 | 4.014 | | |
| 2015 (30.09.) | | | | 4.500 WE / anno | 181 VZÄ |
| Beschluss (Teil A) | | | | | 32 VZÄ |
| gesamt | | | | 4.500 WE / anno | 213 VZÄ |
| Beschluss (Teil B) | | | | | 7 VZÄ |

Wenn man die Erhöhung der Zielzahlen im Zeitraum von 2012 bis heute in Bezug setzt zur Personalausweitung stellt sich die Relation folgendermaßen dar:

Das Jahr 2012 wurde als Ausgangszeitraum gewählt, da erst seit diesem Zeitpunkt Stellenzuschaltungen nach vielen Jahren der Haushaltskonsolidierung in der HA II Stadtplanung durch verschiedene Beschlussvorlagen erfolgten.

Die vom Stadtrat beschlossene Zielzahl für die Schaffung von Wohnbaurechten lag im Jahr 2012 bei 3.000 – 3.500 WE/anno. Im Rahmen des Beschlusses der Vollversammlung vom 29.07.2015 zu „Wohnen in München VI - Zeitplan und Themenvorschau; Zielzahl für den Wohnungsbau erhöhen!“ - Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03161 wurde diese auf insgesamt 8.500 WE/anno (Baurechtsschaffung und Baugenehmigung von Wohneinheiten) erhöht, wovon 4.500 WE/anno im Rahmen der Schaffung von Wohnbaurechten zu erbringen sind.

Insofern ergibt sich daraus eine prozentuale Erhöhung der Zielzahlen von im Mittel von 3.250 WE/anno auf 4.500 WE/anno um 39 %.

Da die Schaffung von Wohnbaurechten bereits seit Jahren zur zentralen Aufgabe in der Hauptabteilung II Stadtplanung geworden ist, wird in etwa 70 % der gesamten VZÄ dafür eingesetzt, so, wie es das Personal- und Organisationsreferat angesetzt hat (siehe Anlage 7 Stellungnahme POR). Allerdings muss im Sinne eines integrierten Planungsansatzes mit dem Ziel von gemischt genutzten Quartieren und der funktionalen Zusammenhänge auch die Erarbeitung der für Wohnen notwendigen Infrastrukturen im Bereich der Bildung und auch die Schaffung von Arbeitsplätzen mit Baurechten für Gewerbe miteinbezogen werden, womit 100 % der VZÄ der HA II Stadtplanung für die Schaffung von Wohnbaurechten anzusetzen sind.

Die Personalmehrung von 154 VZÄ im Jahr 2012 auf 213 VZÄ incl. des Personalbedarfs des vorliegenden Beschlusses (Teil A) beträgt 59 VZÄ und prozentual eine Erhöhung um 38 %.

Damit entsprechen also die Personalforderungen in etwa der prozentualen Steigerung der Zielzahl für WE/anno.

Der aktuelle Personalbedarf von zusätzlich 32 VZÄ (Teil A der Beschlussvorlage) begründet sich zum einen durch die Erhöhung der Zielzahl für die Baurechtsschaffung Wohnen/anno, zum anderen durch die wesentlich komplexer gewordenen Planungsverfahren. Wesentliche Faktoren sind dabei Flächenknappheit, schwierige Grundstückssituationen, eine Vielzahl von Eigentümerinnen und Eigentümern, außergewöhnliche Einzelmaßnahmen (SEM Nord-Ost mit 500 Eigentümerinnen und Eigentümern) und höhere rechtliche Anforderungen.

Gesondert erfordern die enorm gestiegenen Ansprüche an die projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit und die Partizipation zusätzlich 7 VZÄ, die in dieser geforderten Qualität als neue zusätzliche Aufgaben anzusehen sind - und bisher auch nur mit Überstunden zu leisten waren - und Bestandteil des Teils B der Beschlussvorlage sind.

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Schaffung von Wohnbaurechten, also ins-

besondere die Bearbeitung von entsprechenden Bebauungsplanverfahren auf Privatgrund, sich nicht in Gänze vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung steuern lassen, da diese auf Grund der Rahmenbedingungen einen sehr unterschiedlichen Bearbeitungsaufwand erfordern und sich insofern eigentlich einer rein rechnerischen Betrachtung entziehen.

B) Verstärkte Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

1. Hintergrund

München wächst und verändert sich stark. Bis 2030 steigt die Einwohnerzahl voraussichtlich auf über 1,7 Millionen an. Dies und das wirtschaftliche Wachstum der Stadt werden den jetzt schon starken Flächenbedarf weiter antreiben. Das Schaffen von neuen Wohnungen - und damit der Umgang mit der Flächenknappheit - sowie Infrastruktur und Mobilität bilden die zentralen Herausforderungen für die Stadtentwicklung in den nächsten Jahren.

Gleichzeitig wollen die Bürgerinnen und Bürger immer stärker in Planungen einbezogen werden, Entscheidungen mitbeeinflussen und fordern dies zum Teil sehr deutlich ein. Es werden gut aufbereitete Informationen, transparente Prozesse und ein Dialog auf Augenhöhe erwartet. Die vorangegangenen Ausführungen zeigen, wie wichtig Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit für die Stadtentwicklung und -planung Münchens und damit für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sind. Angesichts der skizzierten Herausforderungen ist zu erwarten, dass diese Aufgaben in Zukunft noch wichtiger werden.

Um der zunehmenden Anzahl von partizipativen Verfahren gerecht zu werden und um die Information und Kommunikation sowie die Transparenz von Planungen auszubauen und zu verbessern, ist der Aufbau einer darauf ausgelegten Infrastruktur mit den erforderlichen Personal- und Finanzressourcen notwendig.

2. Bürgerbeteiligung und planungsbezogene Öffentlichkeitsarbeit in München (Status quo)

München blickt auf eine lange Tradition der Bürgerbeteiligung und planungsbezogene Kommunikation in Fragen der Stadtentwicklung und Stadtplanung zurück. Unabhängig von den im Baugesetzbuch vorgesehenen formellen Beteiligungsschritten in der Bauleitplanung hat der damalige Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel bereits im Jahr 1968 das „Münchner Diskussionsforum für Stadtentwicklungsfragen“ ins Leben gerufen. Seit 1972 widmet sich das zwischenzeitlich umbenannte „Münchner Forum“ als gemeinnütziger Verein, der von der Stadt finanziert wird, bis heute sehr engagiert aktuellen Themen und Projekten der Stadtentwicklung an der Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und Politik. In den Stadtteilen spielen die Bezirksausschüsse eine wesentliche Rolle in der Einbindung der Bevölkerung und der Vermittlung der örtlichen Interessen. Die Tendenz, gegen Planungsprojekte Bürgerinitiativen ins Leben zu rufen, ist auch in München deutlich spürbar.

2.1 Planungsbezogene Öffentlichkeitsarbeit

Bereits Ende der 1990er Jahre hat der Münchner Stadtrat erkannt, dass planungsbezogene Information und Vermittlung sowie der Dialog über die Stadtentwicklung wichtig sind. Als sichtbares Zeichen dieses neuen Planungsverständnisses wurde der PlanTreff im Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Informationsstelle zur Stadtentwicklung eingerichtet. Die Arbeit des PlanTreff zeigt sich seitdem in vielen Ausstellungen, Veröffentlichungen und Veranstaltungen, zielgruppenorientierten Formaten sowie im Internet.

Ausstellungen, Veranstaltungen, Veröffentlichungen, Formate

In den vergangenen Jahren haben im Rathaus jeweils zu Jahresbeginn große Ausstellungen mit unterschiedlichen Themenstellungen stattgefunden. Die Bandbreite reicht von „Wohnen in München“ über die Darstellung großer Planungen bis hin zum Denkmalschutz und Stadtgestaltung oder der Innenstadtentwicklung wie in diesem Jahr. Die Ausstellungen, die in der Regel sechs Wochen gezeigt werden, haben eine große Resonanz – rund 16.000 Besucherinnen und Besucher kommen jedes Jahr (in diesem Jahr waren es knapp 19.000). Gemein sind den Ausstellungen ihre Anregungen zum Diskutieren: Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich zu informieren und miteinander und mit Verwaltung und Politik im Rahmen der Ausstellung und bei den begleitenden Veranstaltungen in den Dialog zu treten.

Während des Jahres finden zahlreiche Ausstellungen und Veranstaltungen statt, die die Themen- und Aufgabenvielfalt des Referats deutlich machen und die Stadtgesellschaft in die Diskussionen einbeziehen. Dies sind Ausstellungen zu aktuellen Planungen und Entwicklungen, städtebaulichen Wettbewerben, Kooperationsveranstaltungen mit Universitäten und Institutionen, Austausche mit anderen Städten, Gesprächsreihen und zielgruppenbezogene Formate, wie der bereits seit 10 Jahren stattfindende Münchner Schulwettbewerb. Sie bieten ein kontinuierliches Forum zu Fragen der Stadtentwicklung. So bereiten und bieten sie den Boden für Diskussionen zu konkreten Planungen und sind damit ein Grundstein der Münchner Planungskultur.

Crossmediale Kommunikation

Das Internet ist als Leitmedium der Münchner Stadtentwicklung längst etabliert, mobile Anwendungen nehmen dabei deutlich zu und erfordern ein hohes Maß an Aktualität, Transparenz und Personalressourcen. Genauso wichtig bleibt es, Informationen auch vor Ort in Veranstaltungen zu geben und in gedruckten Versionen zu produzieren und zu verteilen. Die multi- oder crossmediale Verbreitung ist dabei praktizierter Alltag, die jedoch noch ausbaufähig ist. Die Plattformen www.muenchen.de/plan und www.muenchen-mitdenken.de, die als elektronisches Informationsmedium des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bzw. als gezieltes Medium zu Beteiligungsmöglichkeiten genutzt werden, sind hier erste Schritte, die ausgebaut werden sollen.

Durch einseitige Informations- und Beteiligungsformen nur bestimmte Gruppen (und damit Interessen) zu bedienen, widerspricht dem Ansatz der integrierten Stadtentwicklung und der Idee einer auf soziales Gleichgewicht setzenden Stadtpolitik. Daher wird es vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der wachsenden Vielfalt der Stadtgesell-

schaft zunehmend wichtiger werden, verschiedenste, zielgruppenbezogene Angebote zu machen.

2.2 Förmliche und informelle Bürgerbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit bei Bauleitplanverfahren ist im Baugesetzbuch (§ 3 BauGB) geregelt.

Hier sind zwei zeitlich versetzte Stufen vorgesehen:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, bei der die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig im Planungsverlauf über die Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet werden soll und

die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, bei der bereits die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sind.

Detaillierte Informationen über den Verfahrensablauf sind im Internet abrufbar.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss aufgrund der bereits sehr hohen Planungstiefe und des Planungsfortschritts sehr eng am gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen durchgeführt werden.

Einen größeren Handlungsspielraum für erweiterte Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit bietet die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Dabei gibt der formelle Verfahrensschritt einen klar strukturierten Rahmen vor. Die förmlichen Schritte können allerdings durch informelle Instrumente und Methoden begleitet und mit ihnen verzahnt werden. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB finden zum Teil unterschiedliche Veranstaltungen zur Partizipation statt, die deutlich über den gesetzlich vorgegebenen Umfang hinausreichen. Welche informellen Instrumente eingesetzt werden, richtet sich jeweils an den konkreten, örtlichen und projektbezogenen Bedarfen aus.

Im Rahmen städtebaulicher Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen bzw. Akteure vor Ort schon auf Grund der im Baugesetzbuch angelegten, sehr intensiven Bürgerbeteiligung gem. § 137 BauGB deutlich weitreichender als beispielsweise im Verfahrenszusammenhang von Bauleitplanungen. In Gebieten, in denen vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB bzw. auch integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte als Grundlage weiterer Umsetzungen von Maßnahmen erarbeitet werden, findet neben den gesetzlich vorgeschriebenen formellen Verfahren der Einbezug sowohl der lokalen Politik (Bezirksausschüsse) wie auch der aktiv interessierten Öffentlichkeit zum frühestmöglichen Zeitpunkt statt.

Bei Planungen und Projekten, die nicht den formalen Bestimmungen des BauGB unterliegen wie übergeordnete Konzepte der Stadtentwicklung, bilden die informellen Instrumente die Beteiligung ab und werden projektbezogen eingesetzt.

Bürgerbeteiligung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung- Instrumente

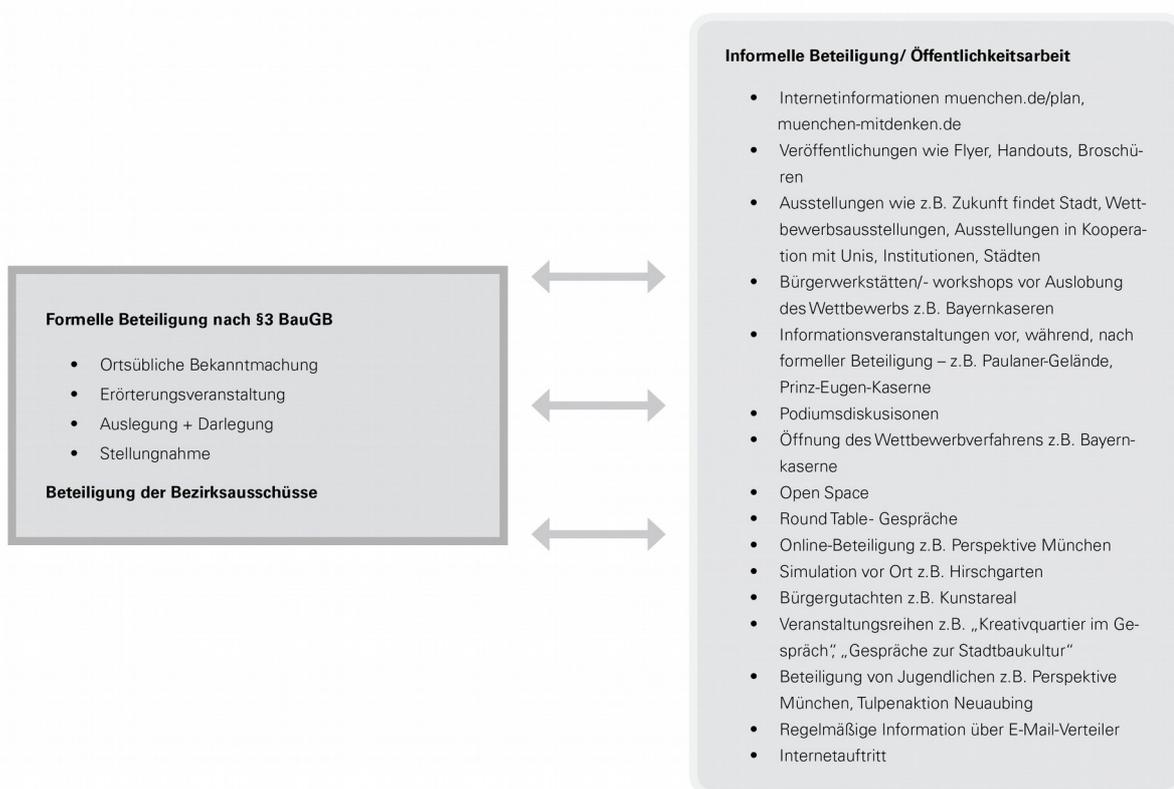


Abb. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

3. Veränderte Informations- und Beteiligungserwartungen der Bürgerinnen und Bürger

In den letzten Jahren haben sich die Informations- und Beteiligungserwartungen der Bürgerinnen und Bürger stark verändert. Gut aufbereitete Informationen, zielgruppengerechte Kommunikation und weitgehende Beteiligungsmöglichkeiten an Planungen werden als Standard erwartet.

Forderung nach mehr Transparenz und mehr Beteiligung

Die Informations- und Beteiligungserwartungen der Bürgerinnen und Bürger sind in Deutschland insgesamt sehr hoch: 89 Prozent der Bürgerinnen und Bürger wünschen sich mehr Informationen zu Planungen von Infrastrukturvorhaben (Umfrage von TNS Emnid 2012) und 87 Prozent der Bürgerinnen und Bürger ist eine stärkere Beteiligung bei Stadt- bzw. Gemeindeplanung wichtig bis sehr wichtig (Umfrage von Infratest Dimap, 2012).

Bewegungen und Entwicklungen wie das viel zitierte Stuttgart 21, aber genauso Initiativen in München wie zum Beispiel die Gartenstadt-Bewegungen zeigen deutlich, dass Bürge-

rinnen und Bürger ihren Haltungen zu Entwicklungen in der Stadt Ausdruck verleihen. Die Motive sind dabei so vielfältig wie die Gesellschaft selbst. Neben divergierenden Interessen, deren Bewältigung das Wesen von Planung ausmacht, ist verstärkt zu beobachten, dass die Veränderungen im Stadtbild Ängste hervorrufen, denen durch Protest und/oder Ablehnung Ausdruck verliehen wird. Diese Veränderungsängste müssen von Politik und Verwaltung ernst genommen werden und ihnen durch ein Mehr an Information und Kommunikation begegnet werden.

(Neue) Räume und Wege der Kommunikation

Die Interessen, Meinungen und Proteste finden, anders als noch vor wenigen Jahren, zunehmend in neuen Räumen des Internets statt und finden so auch neue Wege der Verbreitung. Interessen, die über Plattformen wie Facebook, change.org u. a. verbreitet werden, beeinflussen durch ihr zum Teil sehr starkes Medienecho sowohl die Stadtgesellschaft, als auch die Politik. Plattformen wie die Genannten, Blogs und Soziale Netzwerke multiplizieren und beschleunigen die Kommunikation. Internet und Soziale Medien werden in immer mehr Lebensbereichen und damit auch von Bürgerinitiativen zur Kommunikation und Kooperation selbstverständlich und professionell genutzt.

Zunehmend wird auch von der Verwaltung erwartet, dass elektronisch gestützte Angebote gemacht werden, um transparent zu informieren und Bürgerinnen und Bürger in Entscheidungsvorbereitungen einzubeziehen. Dies bedeutet nicht, dass „alte“ Medien nicht mehr genutzt werden. Im Gegenteil, die Medienkanäle werden parallel verwendet. Gleichzeitig werden bestimmte Medien von bestimmten Gruppen genutzt.

4. Neue Anforderungen an Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Stadtentwicklung und -planung betreffen das unmittelbare Lebensumfeld vieler Bürgerinnen und Bürger, deswegen stehen die Projekte des Referates für Stadtplanung und Bauordnung immer im Fokus der Öffentlichkeit. Alle Hauptabteilungen und Abteilungen stehen zunehmend und weit über das bereits heute Geleistete vor der Herausforderung, die entsprechenden Themen und Fragestellungen nicht nur reagierend beantworten zu müssen, sondern mehr und stärker im Vorfeld zu informieren und Themenfelder zu besetzen und die Bürgerinnen und Bürger daran zu beteiligen.

Vor allem die konkreten Planungen und Projekte, die vor Ort sichtbar werden, sind es, an denen sich unterschiedliche Interessen und Positionen am deutlichsten zeigen und hohe Aufmerksamkeit erzeugen. Dabei werden Einzelinteressen und Betroffenheiten immer (laut-)stärker geäußert, die dem öffentlichen Interesse (dem Gemeinwohlinteresse) oft widersprechen. Die Vermittlung des Abwägungsprozesse und des Ausgleichs zwischen den Interessen wird dabei angesichts der beschriebenen Rahmenbedingungen und Herausforderungen immer schwieriger. Diese gesellschaftlichen Prozesse können nur durch mehr und bessere Informationen und im Dialog gelöst werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sieht gerade in der Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern den Schlüssel zur Akzeptanz von Planungen. Die große Offenheit zur Partizipation und ein klares Bekenntnis zu einer hohen Planungskultur seitens des

Referates erhöht durch den (kontinuierlichen) Dialog und die Mitsprachemöglichkeiten die Transparenz von Planungsprozessen.

Zusammenspiel Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Entscheidend für eine gelungene Beteiligung ist eine transparente, gut aufbereitete Information; sie ist Grundlage für Kommunikation – wie die unten dargestellte Beteiligungspyramide verdeutlicht. Beides bildet die Basis für eine Beteiligung auf Augenhöhe.

Dabei gilt:

je komplexer Sachverhalte und Hintergründe eines Themas, einer Fragestellung sind, desto aufwändiger und professioneller müssen Informationen aufbereitet und kommuniziert werden.

Der Deutsche Städtetag führt in diesem Zusammenhang in seinem Papier „Thesen zur Weiterentwicklung lokaler Demokratie“ vom 07.11.2013 aus: „Ein umfassendes Angebot an Information, an Möglichkeiten der Kommunikation und Transparenz der Verfahren sind die entscheidenden Voraussetzungen, damit die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an Planungs- und Entscheidungsprozessen zu einem konsensualen und befriedigenden Ergebnis führen kann. Hierzu gehört insbesondere eine frühzeitige Offenlegung aller Rahmenbedingungen von Planungsprozessen und der Gründe, die für, aber auch gegen ein Vorhaben sprechen.“

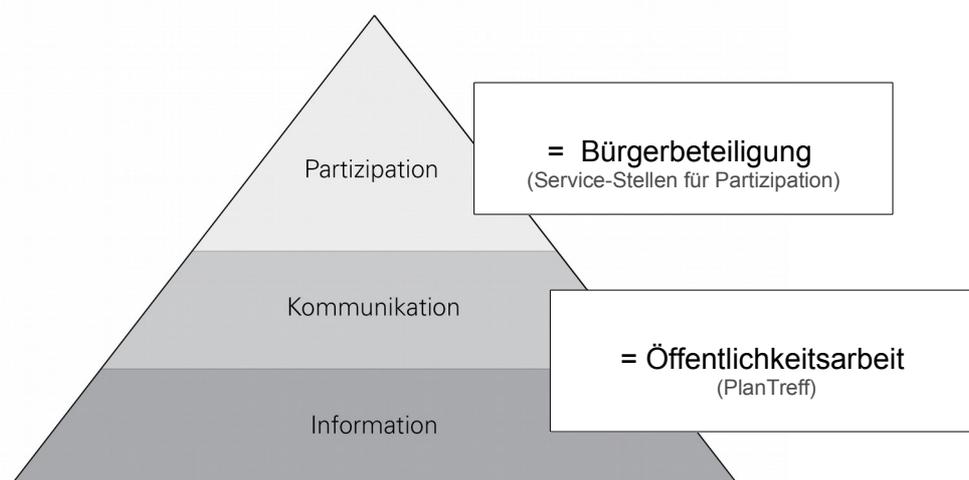


Abb. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Schnittstelle Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Mit Bürgerbeteiligung ist die „Partizipation“, die direkte Einflussnahmemöglichkeit der Bürgerinnen und Bürger auf Planungen gemeint. Dies geschieht einerseits über die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren (§ 3 BauGB), zum anderen aber auch durch informelle Verfahren wie „Open Space“, Workshops oder Bürgergutachten. Die Beteiligung ist elementarer Teil des (Bauleitplan-)Verfahrens und somit sehr eng an die fachliche Pla-

nungsaufgabe geknüpft. Sie muss fester Teil der (dezentralen) Projektbearbeitung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung bleiben.

Mit Öffentlichkeitsarbeit sind „Information“ und „Kommunikation“ gemeint, die die Basis für gelungene Beteiligung bilden. Sie stellen die vorbereitende, begleitende und nachbereitende Öffentlichkeitsarbeit sicher. Aufgabe ist es, die strategische Ausrichtung und die Ausgestaltung und den Umfang der Öffentlichkeitsarbeit für alle Projekte, Planungen und Konzepte zentral und kompetent zu steuern und so auch die Arbeit der Fachabteilungen zu entlasten.

Mehr Bürgerbeteiligung erfordert mehr Öffentlichkeitsarbeit und mehr Ressourcen

Die bisherige Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung haben in der Vergangenheit bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu einem hohen Arbeitsaufwand geführt, der in der Regel nur durch erhebliche Mehrarbeit (Überstunden) erbracht werden konnte. Durch die stärkere Bürgerbeteiligung, vor allem die informellen Instrumente, und die stärkere Nutzung neuer Medien werden in den nächsten Jahren noch mehr Aufgaben auf das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zukommen.

Dies gilt gleichermaßen für die Bereiche Stadtplanung, -entwicklung und -sanierung, die Verkehrsplanung sowie für den geförderten Wohnungsbau. Hier ist zu beobachten, dass sowohl die Quantität als auch die Anforderungen an die Qualität der Information, Kommunikation und Bürgerbeteiligung stark zunehmen. Zusätzlich ist in immer mehr Fällen eine vernetzte Vorgehensweise erforderlich. Der erhebliche Mehraufwand, der mit diesen Aufgaben verbunden ist, ist von den derzeit betrauten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern nicht mehr zu bewältigen.

Vor allem Genehmigen und Bauen stoßen im dicht bebauten Ballungsraum immer mehr auf Widerstände. Neben der Bewältigung der fachlichen Fragen muss dem stärker werdendem Bedürfnis nach Öffentlichkeitsarbeit Rechnung getragen werden. Die Baukulturfragen (Naturschutz, Denkmalschutz, Erörterung von Denkmalfragen mit der Bevölkerung, Thematisierung von Einzelbauvorhaben, Nachverdichtung) sowie eine veränderte Planungskultur (Transparenz und Partizipation) sind für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter neue Herausforderungen.

Angesichts der gesellschaftlichen Veränderungen und Erwartungen sowie der immer komplexer werdenden Planungen ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren eine noch größere Zahl von Projekten und Themen öffentlich diskutiert werden wird und öffentlichkeitswirksam begleitet werden muss als bisher. Sowohl die Bürgerbeteiligung als auch die Öffentlichkeitsarbeit sind dazu zu verstärken. Vor allem die Kommunikation in den sozialen Medien stellt hier eine für die Verwaltung neue Ebene der Kommunikation dar (schnell, hierarchiefrei), die zusammen mit den beschriebenen und weiteren neuen Formaten genutzt werden muss.

Insbesondere vor dem Hintergrund der hohen Zielzahlen der Bauleitplanung bzw. im Wohnungsbau und der beschriebenen Aufgaben können diese (neuen) Aufgaben nicht allein von den Haupt- und Fachabteilungen bewältigt werden. Wesentlich für das gelungene Zu

sammenspiel der Aufgaben ist die strategische Planung und Koordination sowie die Professionalisierung der Öffentlichkeitsarbeit.

Überblick über projektbezogene Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit – am Beispiel der Hauptabteilung II Stadtplanung

Ein Überblick der Jahresbilanzen der Hauptabteilung II Stadtplanung seit 2009 zeigt, dass jährlich zwischen 20 und 30 Bebauungsplanverfahren dem Stadtrat entweder zur Billigung oder zur Satzung vorgelegt werden. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass weitaus mehr Projekte bearbeitet und für diese Verfahrensschritte vorbereitet werden. Sie bilden die Grundlage für die Münchner Wohnungsbaupolitik zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

In einer immer dichter werdenden Stadt sind dabei zahlreiche unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen und insbesondere die Themen Verkehr und Versorgung mit sozialer Infrastruktur lösen bei Anwohnerinnen und Anwohnern von wichtigen städtebaulichen Projekten, aber auch bei der Stadtgesellschaft insgesamt immer intensivere Wünsche nach frühzeitiger und umfassender Information und Möglichkeiten der Mitwirkung aus, denen nachgekommen werden muss, um nicht Ängste und Befürchtungen gegenüber einem Projekt auszulösen bzw. um diese aufzugreifen.

Dabei ist zu beobachten, dass durch das steigende Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger nach mehr Information, Mitwirkung und Mitsprache und der daraus resultierende finanzielle und personelle Aufwand mit den zur Verfügung stehenden Kapazitäten und der heutigen Organisationsform innerhalb des Referates so nicht mehr zu leisten ist. Rechnet man die bisher geleisteten Personalressourcen für Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit allein bei den Projekten Freiham, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Münchner Nordosten, Kreativquartier, Campus Süd, ehemaliges EON-Gelände, Bayernkaserne, Paulaner-Areal, Kunstareal, Friedrich-Creuzer-Straße, Aubing Mitte, Maikäfersiedlung, Rahmenplanung innerstädtische Isar zusammen, so ergeben sich zur Organisation und Durchführung von partizipativen Veranstaltungen allein in der Hauptabteilung II Stadtplanung etwa 7 VZÄ .

4.1. Themen und Qualitätsstandards

Als übergeordnete Themenbereiche, die in den nächsten Jahren verstärkt öffentliche Themen sein werden, sind vor allem zu nennen:

Durch die **Bauleitplanung, insbesondere die Bebauungsplanung**, werden die Projekte und Planungen der Stadt vor Ort sichtbar, hier verändert sich das Lebensumfeld der Bürgerinnen und Bürger unmittelbar. Daher kommt der besseren Information und Kommunikation in diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu. Qualität und Quantität der Information müssen projektspezifisch entwickelt und deutlich gesteigert werden. Der Fokus darf dabei nicht nur auf den „Leuchtturmprojekten“ liegen. Ziel ist, den Standard an Information und Transparenz grundsätzlich anzuheben und die Möglichkeit, die Planungsprozesse zu begleiten, zu gewährleisten. Wesentlich wird sein, die partizipativen Elemente zeitlich effizient in die Bebauungsplanverfahren zu integrieren, um die gesamte Verfahrensdauer nicht deutlich zu verlängern.

Das Themenfeld **Verkehr und Mobilität** steht bei allen Projekten in der Stadt im Fokus der Öffentlichkeit und der Politik und kann als ein zentrales Entscheidungskriterium für das Gelingen und die Akzeptanz von Projekten angesehen werden. Der Vermittlung und kontinuierlichen Kommunikation von verkehrlichen Projekten und verkehrlichen Veränderungen, die durch Stadtentwicklungsprojekte und -vorhaben hervorgerufen werden, kommt in der Öffentlichkeit und Politik eine Schlüsselrolle zu.

Das Thema „**Wohnen**“ mit seinen unterschiedlichen Facetten ist das zentrale Thema des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, das es mit der Öffentlichkeit in seiner Vielschichtigkeit zu diskutieren gilt. Um die verschiedenen Aspekte, angefangen von der Wohnraumförderung und besonderer Wohnformen und -konzepte über die Notwendigkeit der Verdichtung im Quartier bis hin zur langfristigen Siedlungsentwicklung in einem gemeinsamen Kontext zu diskutieren, soll eine gemeinsame Linie „Wohnen in München“ entwickelt und angewendet werden. Diese soll referatsübergreifend wirken und dazu beitragen, über das sehr komplexe Thema zielgruppengerecht zu informieren und eine gemeinsame Kommunikationsbasis herzustellen. Hierzu gehört auch, die großen Anstrengungen der Stadt zu vermitteln und damit auch das Außenbild von Verwaltung und Politik positiv zu gestalten.

Gleichzeitig bleibt es wichtige Aufgabe, projektunabhängig zu informieren. Das bedeutet: Informationsstellen wie der PlanTreff und die Infothek der Lokalbaukommission (LBK), Ausstellungen mit Partnerinnen und Partnern zu unterschiedlichen Themen, Rundgänge und Exkursionen, Veranstaltungen und Formate wie der Münchner Schulwettbewerb oder die Münchner Gespräche zur Stadtbaukultur und Messeauftritte bleiben wichtige Basis der Öffentlichkeitsarbeit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Erfahrungen in der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zeigen:

Bei allen Verfahren und Themen müssen - als Standard - frühzeitig, während und nachbereitend Themen, Inhalte, Verfahren, Zusammenhänge, Entscheidungswege, Beteiligungsmöglichkeiten und Ansprechpersonen kommuniziert werden. Die vorhandenen Instrumente wie die Internet-Plattformen www.muenchen.de/plan und www.muenchen-mitdenken.de und Veröffentlichungsformate wie klassische Printprodukte sollen dafür weiter ausgebaut werden.

Projekte, Planungen und Konzepte mit hohem öffentlichen Interesse benötigen über den genannten Standard hinaus darauf aufbauende Instrumente. Damit gehen sie über die Bausteine der Information und Kommunikation hinaus und begleiten die Bürgerbeteiligungsinstrumente wie Bürgerwerkstätten oder Online-Beteiligungen öffentlichkeitswirksam.

Bei Projekten von gesamtstädtischer Bedeutung müssen verschiedene Instrumente und Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsformen ineinandergreifen bzw. aufeinander aufbauen. Hier kann es erforderlich sein, projektbezogene Kommunikationskonzepte wie zum Beispiel für die Entwicklung in Freiham, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Münchner Nordosten oder die Langfristige Siedlungsentwicklung in Auftrag zu geben.

Kategorien der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung



Abb. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Handbuch/Leitfaden zur Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung und -entwicklung

Im Rahmen des Ausbaus der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung soll ein Handbuch/Leitfaden zur Partizipation in der Stadtplanung und -entwicklung erarbeitet werden, das/der Methoden und Maßnahmen zusammenfasst, die für Beteiligungsprozesse benötigt werden und gleichzeitig individuell bei Planungsprojekten eingesetzt werden kann. Das Handbuch / der Leitfaden soll die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Referates für Stadtplanung und Bauordnung bei der Umsetzung und Durchführung von Partizipationsverfahren unterstützen und den Bürgerinnen und Bürgern transparent darstellen, welche Beteiligungsmöglichkeiten mit welcher Verbindlichkeit genutzt werden können. Dieses Instrument soll in einem partizipativen Prozess gemeinsam mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung sowie Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern erarbeitet werden. Dabei sollen die bisherigen Erfahrungen und Kategorien (siehe unten) bei den unterschiedlichen Projekten der Landeshauptstadt, aber auch Erfahrungen aus anderen Städten und Gemeinden einfließen.

4.2. Stadtweite Standards der Bürgerbeteiligung

Die genannten Standards und Qualitätsstufen der planungsbezogenen Bürgerbeteiligung bzw. das/der noch zu entwickelnde Handbuch/Leitfaden zur Bürgerbeteiligung verstehen sich als ein Baustein der ebenfalls noch zu entwickelnden stadtweiten Standards zur Bürgerbeteiligung, die mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 19.03.2014 (Checkliste zur Durchführung von Bürgerbeteiligungsverfahren ... - Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13605) beauftragt wurden. Die planungsbezogenen Qualitätsstufen werden, sobald die stadtweiten Standards vorliegen, ggf. entsprechend angepasst.

4.3 Künftige Organisation der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die beschriebene vorbereitende, begleitende und nachbereitende Öffentlichkeitsarbeit ist elementar, damit die konkreten Verfahren erfolgreich durchgeführt werden können. Für die problemgerechte, zielgruppenbezogene, qualitätsvolle Information, die eine höhere Durchgängigkeit und Prozessqualität von Planung ermöglicht, und für die Beteiligung braucht es die bereits beschriebenen Qualitätsstandards, die für alle verbindlich sind und das Thema für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbar und das Verwaltungs- und Politikhandeln transparent machen. Diese müssen zentral koordiniert bearbeitet werden. Zentrales Dach der beschriebenen Öffentlichkeitsarbeit ist der PlanTreff, der 1995 als zentrale Stelle für Öffentlichkeitsangelegenheiten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingerichtet wurde.

Die Betrachtung von bisherigen Partizipations-Projekten zeigt, dass zwischen Projekten von privaten Investorinnen und Investoren und eigenen Projekten der Landeshauptstadt München unterschieden werden muss. Während bei privaten Projekten der personelle und finanzielle Aufwand insbesondere für die Vorbereitung und Organisation von öffentlichen Veranstaltungen (Veranstaltungskonzeption und -durchführung, Führungen/ Informationen/ Ansprechpersonen vor Ort, Raumorganisation und -miete, Ausschreibungen für Moderationsleistungen etc.) maßgeblich von den Planungsbegünstigten getragen wird, ist dies bei städtischen Projekten komplett durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu leisten.

Da diese Arbeiten in der bisherigen Projektstruktur in Bezug auf ein Projekt nur vereinzelt anfallen, fehlt in der Regel die Routine in der Organisation von partizipativen Elementen. Daher sollen die Konzeption und Organisation von Beteiligungsformaten themenspezifisch (z. B. Stadt- bzw. Verkehrsplanung) in so genannten „Service-Stellen für Partizipation“ erfolgen, um damit Erfahrungen aufzubauen und Synergieeffekte zu erzielen.

Die beschriebenen Aufgaben erfordern mehr Zeit und mehr Finanzen. So sind für die umfassende Information, Vermittlung und Kommunikation von Themen, Planungen und Projekten, wie zum Beispiel durch Veranstaltungen, Print-Publikationen (Redaktion, Layout, Druck) usw. Sachkosten in Höhe von 500.000 € pro Jahr erforderlich. Für die verfahrensbezogenen Bürgerbeteiligungen, sprich die konkrete Beteiligung vor Ort, der Stadtplanung Sachkosten in Höhe von 600.000 € pro Jahr, im Bereich Verkehrsplanung in Höhe von 100.000 € pro Jahr erforderlich. Des Weiteren erfordern die beschriebenen neuen Aufga-

ben auch neue Kompetenzen, die von Kommunikations-know-how über Kompetenzen wie dem Konzipieren, Organisieren und Durchführen von Partizipationsverfahren, wie zum Beispiel Bürgerwerkstätten, Bürgergutachten oder Online-Dialogen, von Veranstaltungen bis hin zum journalistischen und zielgruppengerechten Aufbereiten von Informationen in verschiedenen Medien (Print, Online-Medien wie z. B. Newsletter, Twitter) reichen.

Organisatorischer Rahmen

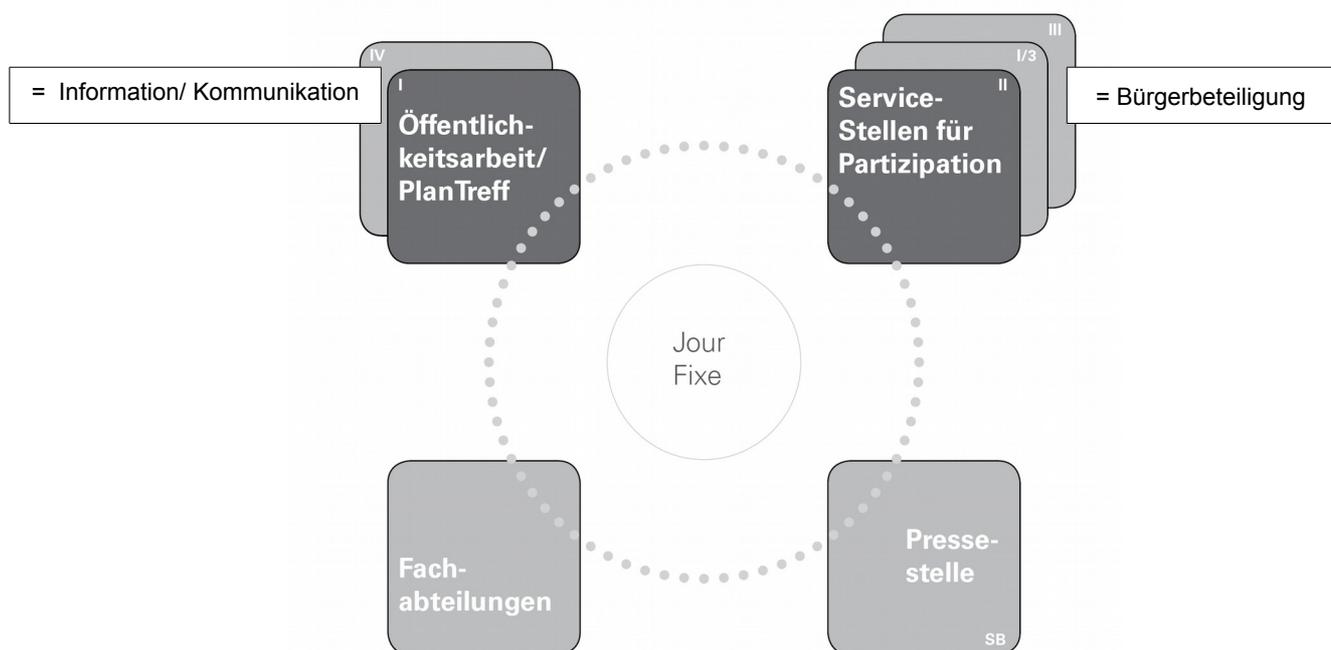


Abb. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Gemeinsamer Jour-Fixe „Kommunikation und Beteiligung“

Die fachliche und strategische Abstimmung zur Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung zwischen den beteiligten Stellen findet in einem gemeinsamen Jour Fixe statt.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer:

PlanTreff, Service-Stellen für Partizipation, je nach Thema Fachabteilung/Planungsverantwortliche, nach Bedarf Pressestelle – Leitung PlanTreff

Öffentlichkeitsarbeit/ PlanTreff, HA I und HA IV

= planungsbezogene Kommunikation, projektbezogen und für übergeordnete Themen

- übergeordnete Öffentlichkeitsarbeit – Strategie und Konzepte
- Informations- und Diskussionsforum „PlanTreff“
- Online-Redaktionen und Online-Dialoge: muenchen.de/plan und muenchen-mitden-

- ken.de
- Veröffentlichungen
- Ausstellungen
- Veranstaltungen
- Sonderaufgaben wie Schulwettbewerb, Architekturwoche, Bürgerschaftliches Engagement etc.
- Öffentlichkeitsarbeit der Lokalbaukommission mit jeweils eigenen Formaten

**Service-Stellen für Partizipation, HA II, HA I/3, HA III
= formelle und informelle Partizipation, verfahrens-/projektbezogen**

Formelle und informelle Bürgerbeteiligungen bei Projekten und Planungen wie Erörterungsveranstaltungen, Workshops, Wettbewerbsausstellungen und andere Formate, gekoppelt an Verfahren: Entwicklung, Durchführung, Veranstaltungsmanagement

Pressestelle, SB = Pressearbeit

Weiterentwickeln der Kommunikation der Pressestelle

5. Zusammenfassung, Personal

Die Ausführungen zeigen, dass sowohl die inhaltlichen planerischen Aufgaben als auch die veränderten Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger eine deutlich stärkere und aktivere Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erforderlich machen.

Die vielfältigen und zum Teil sehr komplex miteinander verwobenen Aufgaben des Referates für Stadtplanung und Bauordnung erfordern eine gemeinsame, übergreifende Öffentlichkeitsarbeit, die ein Dach bildet (PlanTreff). Die konkreten, verfahrensbezogenen Bürgerbeteiligungen sollen wie beschrieben dezentral in den Hauptabteilungen und Abteilungen geleistet werden.

Dies kann nur gelingen, wenn das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zusätzliches Personal erhält, um diese Aufgaben zu bewältigen. Daher beantragt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Schaffung von **21 Stellen (21 VZÄ)** für die im Folgenden genannten Aufgabengebiete.

5.1 Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit

PlanTreff, I/02

1 Stelle Sachbearbeitung Öffentlichkeitsarbeit - Teamleitung, E 14 /A14 Technischer oder Sonstiger Dienst, 4. Qualifikationsebene

- Teamleitung
- Strategische Ausrichtung der Öffentlichkeitsarbeit
- Eigenständiges Entwickeln, Erstellen und Durchführen von Kommunikationskonzepten zu komplexen politischen und wissenschaftlichen Themen, auch referatsübergreifend

- Analyse von Planungsverfahren und der darauf bezogenen Kommunikation

2 Stellen Sachbearbeitung Öffentlichkeitsarbeit, E13/A13 Technischer oder Sonstiger Dienst, 4. Qualifikationsebene

- Eigenständiges Entwickeln, Erstellen und Durchführen von themen- bzw. projektbezogenen Kommunikationskonzepten zu z. T. komplexen wissenschaftlichen Themen, auch referatsübergreifend
- Koordination, Qualitätsmanagement und -sicherung und Redaktion von Produkten der Öffentlichkeitsarbeit
- Entwickeln und Begleiten von Online-Dialogen und Dialogen in den Sozialen Medien
- Sonderaufgaben wie z. B. zielgruppenbezogene Wettbewerbe und (Fach-)Veranstaltungen

2 Stellen Sachbearbeitung Öffentlichkeitsarbeit, E12/ A 12 Technischer oder Sonstiger Dienst, 3. Qualifikationsebene

- Entwickeln, Erstellen und Durchführen von Kommunikationskonzepten – sowohl projektunabhängig als auch projektbezogen
- (Mit-)Entwickeln, Erstellen und Durchführen anlassbezogener Kommunikationsbausteine wie z. B. Ausstellungen, Veranstaltungen, Soziale Medien, Online-Dialoge
- Koordination, Qualitätsmanagement und -sicherung und Redaktion von Produkten der Öffentlichkeitsarbeit
- Durchführen von Sonderaufgaben wie z. B. Entwicklung zielgruppenbezogene Wettbewerbe und Veranstaltungen

1 Stelle Onlineredakteurin/Onlineredakteur, E11/ A12 Sonstiger Dienst, 3. Qualifikationsebene

- Redaktionelle Aufbereitung der Themen des Referat für Stadtplanung und Bauordnung und Pflege der Themen (mit ständiger Termingebundenheit)
- Projektbezogenes Entwickeln und Mitwirken an Online-Beteiligungen/Dialogen; Weiterentwickeln der Plattform muenchen-mitdenken.de
- Projektbezogene Einbindung von Sozialen Medien

Geschäftsstelle Stadtentwicklungsplanung, I/01

Um die angestrebte Verbesserung bei der Personalgewinnung und Stellenbesetzung erreichen zu können, bedarf es einer sachgerechten und termingerechten Erledigung auch der Aufgaben, die in den Zuständigkeitsbereich der Fachreferate fallen, vor allem, da der Personalbestand der Stadtentwicklungsplanung in den letzten 3 Jahren deutlich angewachsen ist, ohne dass der Geschäftsstelle für die Verfahren zu Stellenbesetzungen und Stellenwirtschaft zusätzliches zentral finanziertes Personal zur Verfügung gestellt wurde. Der erhöhte Personalstand bringt auch Mehraufwand für die Personalverwaltung und die Koordinierung und Umsetzung der Personalentwicklungsmaßnahmen.

1 Stelle SB Verwaltung, E9/ A 10 Verwaltungsdienst, 3. Qualifikationsebene

- Bearbeiten von Anträgen auf Kapazitätsänderung und auf Stellenwertänderungen
- Prüfen und Plausibilisieren von Arbeitsplatzbeschreibungen

- Bearbeitung von Stellenausschreibungsverfahren in den jeweiligen Verfahrensschritten
- Personalsachbearbeitung

HA IV

1 Stelle Sachbearbeitung Öffentlichkeitsarbeit, E10/ E11 Technischer Dienst, 3. Qualifikationsebene

- Entwickeln von Kommunikationskonzepten
- Erstellen von Produkten der Öffentlichkeitsarbeit
- Sonderaufgaben wie z. B. Vorbereiten der Beiträge der Hauptabteilung IV für Folien-darstellungen bei Bürgerversammlungen

5.2 Service-Stellen für Partizipation

HA II

1 Stelle Sachbearbeitung Bürgerbeteiligung - Teamleitung , E 14/A14 Technischer oder Sonstiger Dienst, 4. Qualifikationsebene

Teamleitung,

- Strategische Ausrichtung informeller Bürgerbeteiligung in der Hauptabteilung II Stadtplanung
- Erarbeiten von Partizipationsverfahren, Entwickeln von Standards zur Bürgerbeteiligung

4 Stellen Sachbearbeitung Bürgerbeteiligung, E11/ A 12 Technischer oder Sonstiger Dienst, 3. Qualifikationsebene

- Entwickeln, Erstellen und Durchführen von Beteiligungsformaten – sowohl projektunabhängig als auch projektbezogen
- Koordination, Qualitätsmanagement und -sicherung und Redaktion von Produkten der Öffentlichkeitsarbeit wie z. B. Wettbewerbsausstellungen
- Durchführen von Sonderaufgaben wie z. B. Entwicklung zielgruppenbezogene Wettbewerbe und Veranstaltungen
- Mitarbeit an der Entwicklung von Standards zur Bürgerbeteiligung

2 Stellen Organisation Bürgerbeteiligung, A 12 Verwaltungsdienst, 3. Qualifikationsebene

- Event- und Veranstaltungsmanagement – Organisation von Veranstaltungen, Tagungen, Workshops
- Unterstützung bei Ausschreibung für externe Verfahren (z.B. Leistungsbilder)
- Erarbeiten von Rahmenverträgen bzgl. Technik, Raummieten, Catering, Moderation etc.

HA I/3

2 Stellen Sachbearbeitung Öffentlichkeitsarbeit, E13/ A13 Technischer oder Sonstiger Dienst, 4. Qualifikationsebene

- Eigenständiges Entwickeln, Erstellen und Durchführen von themen- bzw. projektbezogenen Konzepten der Bürgerbeteiligung zu z. T. komplexen, wissenschaftlichen Themen, auch referatsübergreifend
- Abstimmung der Bürgerbeteiligungen mit anderen Dienststellen, auch referatsübergreifend, und z. T. im politischen Raum
- Entwickeln von zielgruppenbezogenen Methoden der Bürgerbeteiligung im Bereich der Verkehrsplanung
- Mitarbeit an der Entwicklung von Standards zur Bürgerbeteiligung

HA III

1 Stelle Sachbearbeitung Bürgerbeteiligung, E13/ A13 Technischer oder Sonstiger Dienst, 4. Qualifikationsebene

- Eigenständiges Entwickeln, Erstellen und Durchführen von themen- bzw. projektbezogenen Konzepten der Bürgerbeteiligung zu z. T. komplexen Themen, auch referatsübergreifend
- Abstimmung der Bürgerbeteiligungen mit anderen Dienststellen, auch referatsübergreifend, und z. T. im politischen Raum
- Entwickeln von zielgruppenbezogenen Methoden der Bürgerbeteiligung im Bereich der Wohnungsbauförderung und Stadtsanierung
- Mitarbeit an der Entwicklung von Standards zur Bürgerbeteiligung

5.3 Sonstige Personalbedarfe

Ausbildung Baureferendarinnen und -referendare

Bisher bot das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Nachwuchsgewinnung für die 4. Qualifikationsebene der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, Fachgebiet Städtebau, regelmäßig jährlich drei Ausbildungsplätze für das Baureferendariat an.

Dabei handelt es sich um eine gut zwei Jahre dauernde Zusatzqualifikation für Absolventinnen und Absolventen mit Abschlüssen auf Masterniveau z. B. der Studiengänge Architektur oder Stadtplanung, die nach erfolgreicher Qualifikationsprüfung den Einstieg in die Beamtenlaufbahn der vierten Qualifikationsebene der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, fachlicher Schwerpunkt bautechnischer und umweltfachlicher Verwaltungsdienst, ermöglicht, vergleichbar dem Referendariat der Juristinnen und Juristen, das mit dem 2. Staatsexamen abschließt.

Vor dem Hintergrund der hohen Anzahl von Personalzuschaltungen durch Stadtratsbeschlüsse u. a. zu den Themen „Wohnen in München V“ oder „Langfristige Siedlungsentwicklung“ aber auch auf Grund der weiteren anstehenden Stellenmehrungen z. B. mit dem hier vorgelegten Beschlussskizzenentwurf zeichnet sich ab, dass im Referat für Stadtplanung und Bauordnung künftig auch mehr Nachwuchskräfte für die 4. Qualifikationsebene im technischen Bereich benötigt werden.

Auch mit Blick auf den demografischen Wandel muss künftigem Personalbedarf möglichst frühzeitig mit wirksamen Maßnahmen entgegengewirkt werden. In diesem Zusammenhang darf auf den Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 29.07.2015 (Mittelfristige Personalplanung und stadtinterner Arbeitsmarkt – Personalgewinnungskonzept – Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 02466) Bezug genommen werden, der sich u. a. mit neuen Strategien zur Personalgewinnung für den Verwaltungsdienst sowie mit der Ausweitung der Ausbildungszahlen in diesem Bereich auseinandersetzt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat bereits auf die geschilderten Entwicklungen reagiert und erstmals in diesem Jahr die Einstellung von fünf Baureferendarinnen und Baureferendare zum 01.10.2015 in die Wege geleitet. Auch künftig sollen jährlich jeweils fünf statt bisher drei Ausbildungsplätze geboten werden.

Da das vorhandene Kontingent von neun Ausbildungsstellen nur auf drei Einstellungen pro Jahr ausgelegt ist, werden insgesamt sechs zusätzliche Ausbildungsstellen für Baureferendarinnen und Baureferendare der 4. Qualifikationsebene unbefristet benötigt.

Referatsgeschäftsleitung – Berichts- und Beschlusswesen SG 3

In den letzten Jahren hat das Aufgabengebiet im Berichts- und Beschlusswesen signifikant zugenommen, der Personalstand wurde bislang nicht mit einem Finanzierungsbeschluss erhöht. Die Aufgabenerledigung ist streng termingebunden und hat maßgeblichen Anteil an der formellen Rechtmäßigkeit der im Zusammenhang mit der Geschäftsordnung des Stadtrates (GeschO) anfallenden Aufgaben.

Beispielhaft können folgende Kennzahlen genannt werden:

Die Stadtratsvorlagen für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung (SB) und die Vollversammlung verzeichnen einen Anstieg seit 2010 von 173 Vorlagen auf 203 in 2014 (Steigerung um + 28 %). Im gleichen Zeitraum erhöhten sich,

- die schriftlichen Anfragen nach § 68 GeschO von 145 auf 227 (+ 57 %),
- die Bezirksausschussanträge von 177 auf 224 (+ 27 %) und
- die Bürgerversammlungsempfehlungen von 118 auf 132 (+ 12 %).

Auch die Zahlen für Bürgerinnen- und Bürgeranfragen an die Referatsleitung oder über das Direktorium, deren Beantwortung über das Sachgebiet Beschluss- und Berichtswesen koordiniert wird, ist im Zeitraum 2012 – 2014 ebenfalls erheblich angestiegen und der Trend setzt sich fort (Bürgerschreiben direkt an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung): Steigerung von 111 in 2012 auf 276 in 2014 und Bürgeranschreiben über das Direktorium von 44 in 2012 auf 287 in 2014.

1 Stelle Sachbearbeitung „Berichts- und Beschlusswesen“, E9/ A10 Verwaltungsdienst,

3. Qualifikationsebene

- Bearbeiten sämtlicher Beschlussvorlagen und Antwortentwürfe zu Anfragen nach § 68 der GeschO des Referates für Stadtplanung und Bauordnung in Bezug auf die formelle Richtigkeit
- Evidenthaltung des Ratsinformationssystems für die Dokumente des Referates für Stadtplanung und Bauordnung
- Koordinierung der Stadtratsanträge, Bezirksausschussanträge und Bürgerversammlungsempfehlungen innerhalb des Referates für Stadtplanung und Bauordnung
- Koordinierung von Bürgeranfragen an den Herrn Oberbürgermeister einschließlich Terminüberwachung

Referatsgeschäftsleitung, dIKA-PLAN

Um die IT-Betreuung der zusätzlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und den IT-Betrieb im Referat für Stadtplanung und Bauordnung sicherzustellen, ist die Schaffung von zusätzlichen Ressourcen im dIKA des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erforderlich.

Durch das innovative und komplexe Aufgabengebiet der Öffentlichkeitsarbeit, auch in Hinblick auf das Thema eGovernment, ist hier von einem zusätzlichen Betreuungsaufwand auszugehen. Hierbei handelt es sich z. B. um die Betreuung von grafische Anwendungen und Fachanwendungen auf LIMUX- und Windowsarbeitsplätzen.

1 Stelle SB Fachlich-Technische-Dienstleistung, E10/ A 11 IT-Dienst, 3. Qualifikationsebene

- Betreuen von IT-Störungen, Anfragen und Systemereignisse innerhalb des Rahmens der MIT-GA
- Überführung von IT-Software innerhalb des Rahmens der MIT-GA in den Betrieb einschließlich der Prüfung und Sicherstellung, dass nur autorisierte Software eingesetzt wird
- Besonders verantwortliche Tätigkeiten wie z. B. die Koordinierung von Prozessen, Systemen und Funktionen, die für die Qualitätssicherung sowie für die Einführung und den Erhalt der auszurollenden IT-Bausteine erforderlich sind
- Einführung von neuen Softwareversionen komplexer Fachprogramme mit hohem Schwierigkeitsgrad
- Durchführen von Einweisungen und einheitenspezifische Konfiguration von Fachanwendungen im Rahmen der MIT-GA

Büro der Referatsleitung

Die wesentlichen Herausforderungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung erfordern neben dem eigenen technischen Expertentum zunehmend Gehör und Akzeptanz der Stadtgesellschaft, um entsprechende Projekte auf den Weg zu bringen. Bürgerinitiativen zeigen, dass sich die diffusen Veränderungängste in der Stadtgesellschaft stark bündeln und das Medienecho beeinflussen. Die genannten Trends haben sich durch Internet- und Social-Mediaanwendungen innerhalb weniger Jahre extrem beschleunigt vervielfältigt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung muss solche Strömungen frühzeitig erken-

nen und eine noch bessere Informationspolitik dagegen aufbauen. Hierzu ist verstärkt eine Kampagnenarbeit beim Büro der Referatsleitung erforderlich. Die Arbeit bei der Referatsleitung als schnelle Eingreiftruppe für Sonderaufgaben hat zugenommen. Auftretende Kompetenzabgrenzungen und Schnittstellenklärungen erfordern erheblichen Arbeits- und Abstimmungsaufwand. Zusätzlich werden die in der Bürgerinnen- und Bürgersprechstunde beim Herrn Oberbürgermeister vorgetragenen Anliegen im Büro der Referentin in Abstimmung mit den Fachabteilungen inhaltlich aufbereitet und koordiniert.

1 Stelle Sachbearbeitung „Persönliche/r Mitarbeiterin“, E10/ A11 Verwaltungsdienst Dienst, 3. Qualifikationsebene

- Konzipieren, Weiterentwickeln und Pflegen der Kommunikation der Pressestelle des Referats für Stadtplanung und Bauordnung
- Bearbeiten und Redigieren von Textbeiträgen und Interviews der Stadtbaurätin (Schlussredaktion)
- Presseauskünfte an die Tagespresse erteilen, Presseinformationen erarbeiten und redigieren
- Pressetermine organisieren, vorbereiten und durchführen
- Bürgeranfragen eigenständig unter Einbeziehung der Fachabteilungen beantworten
- Bürgersprechstunde des OB referatsbezogen betreuen, intern koordinieren und fachlich aufbereiten

Der erforderliche Personalbedarf wird dauerhaft eingerichtet.

C) Finanzierung

1. Personalbedarfe Optimierung der Bebauungsplanverfahren (zu Kap. A im Vortrag)

Finanzielle Auswirkungen beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung ab 2015: Insgesamt ergeben sich bei Gesamtkosten in Höhe von 4.260.020 €, davon Personalkosten in Höhe von 3.054.690 € sowie Sachkosten in Höhe von 1.205.330 €.

Die Personalkosten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellen sich wie folgt dar:

| Stellenwert | Jährlicher Mittelbedarf | Produkt/ Produktleistung | Kostenstelle |
|-------------|-------------------------|--------------------------|--------------|
| A 16 | 90.960,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 6 | 51.580,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 13 | 59.570,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 13 | 59.570,00 € | 582610000 | 18210000 |

| | | | |
|-------------------|-------------|-----------|----------|
| A 13 | 59.570,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 10 | 74.670,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 10 | 74.670,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 10 | 74.670,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 10 | 74.670,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 10 | 74.670,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 14 | 68.760,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 12 | 57.660,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 12 | 57.660,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 12 | 57.660,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 9 / A 10 | 47.460,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 9 / A 10 | 47.460,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 9 / A 10 | 47.460,00 € | 582610000 | 18210000 |
| A 11 | 51.920,00 € | 5826000 | 18201000 |
| E 6 | 51.580,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 6 | 51.580,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 6 | 51.580,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 6 | 51.580,00 € | 582610000 | 18210000 |
| E 6 | 51.580,00 € | 582610000 | 18210000 |
| Ausbildungsstelle | 17.990,00 € | 5800000 | 18000001 |
| Ausbildungsstelle | 17.990,00 € | 5800000 | 18000001 |
| Ausbildungsstelle | 17.990,00 € | 5800000 | 18000001 |
| Ausbildungsstelle | 17.990,00 € | 5800000 | 18000001 |
| Ausbildungsstelle | 17.990,00 € | 5800000 | 18000001 |
| Ausbildungsstelle | 17.990,00 € | 5800000 | 18000001 |
| E 14 | 94.410,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 14 | 94.410,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 14 | 94.410,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 14 | 94.410,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 13 | 87.920,00 € | 581610000 | 18110000 |

| | | | |
|------------|----------------|-----------|----------|
| E 13 | 87.920,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 13 | 87.920,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 13 | 87.920,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 13 | 87.920,00 € | 581610000 | 18110000 |
| A 9 / A 10 | 47.460,00 € | 581610000 | 18110000 |
| E 10 | 74.670,00 € | 5800000 | 18000141 |
| Summe | 3.054.690,00 € | | |

Die Sachkosten stellen sich wie folgt dar:

| | | |
|--|--|---------------|
| Arbeitsplatzkosten (dauerhaft) | 39.200,00 € (800,00 € pro Arbeitsplatz) | vgl. oben |
| Arbeitsplatz- Ersteinrichtung (einmalig) | 116.130,00 € (2.370,00 € pro Arbeitsplatz) | diverse s. o. |
| Rahmenvertrag für Beauftragung externer Projektsteuerung | 800.000 € (für insgesamt 2 Jahre) | 582610000 |
| Rahmenvertrag „verkehrstechnische Untersuchungen“ (dauerhaft) | 250.000,00 € | 581610000 |

Kostenübersicht

| | dauerhaft ab 2016 | einmalig | befristet |
|--|------------------------------|------------|------------------------------------|
| Summe zahlungswirksame Kosten * | 3.343.890 | | |
| davon: | | | |
| Personalauszahlungen | 3.054.690,-- | | |
| davon Beamte* und Tarifbeschäftigte | 1.479.950,-- 1.574.740,-- | | |
| Sachauszahlungen** | 289.200,-- | | 800.000,-- von 2016 bis 2017 |
| Transferauszahlungen | | | |
| Nachrichtlich Vollzeitäquivalente | 49 | | |
| Nachrichtlich Investition | | 116.130,-- | |

2. Verstärkte Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung (zu Kap. B im Vortrag)

Die Personalkosten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellen sich wie folgt dar:

| Stellenwert | | Jährlicher Mittelbedarf | Produkt / Produktleistung | Kostenstelle |
|-------------|---|-------------------------|------------------------------|--------------|
| E 14 | | 94.410 € | 581520000 | 18110000 |
| E 13 | 2 | 175.840 € | 581520000 | 18110000 |
| E 12 | 2 | 175.400 € | 581520000 | 18110000 |
| E 11 | | 80.360 € | 581520000 | 18110000 |
| E 9 | | 65.030 € | 5800000 | 18100100 |
| E 13 | 2 | 175.840 € | 581610000 | 18110000 |
| E 14 | | 94.410 € | 582610000 | 18210000 |
| E 11 | | 321.440 € | 582610000 | 18210000 |
| A 12 | | 115.320 € | 582610000 | 18210000 |
| E 13 | | 87.920 € | 583710000 | 18300000 |

| | | | | |
|------|--|--------------------|---------|----------|
| E 10 | | 74.670 € | 5841000 | 18420000 |
| E 9 | | 65.030 € | 5800000 | 18000100 |
| E 10 | | 74.670 € | 5800000 | 18000100 |
| E 10 | | 74.670 € | 5800000 | 18000140 |
| | | 1.675.010 € | | |

Die Sachkosten stellen sich wie folgt dar:

| | | |
|---|---|----------------|
| Arbeitsplatzkosten lfd. | 16.800 € pro Jahr (800 € je Arbeitsplatz) | vgl. oben |
| Veranstaltungen, Ausstellungen und Rahmenverträge für Veranstaltungstechnik, Print-Publikationen (Layout, Druck), Ausstellungsunterstützung, Catering | 500.000 € pro Jahr ab 2016 | 581520000 |
| Bürgerbeteiligung – verfahrensbezogen | 600.000 € pro Jahr ab 2016 | 582610000 |
| Bürgerbeteiligungen Verkehr | 100.000 € pro Jahr ab 2016 | 581610000 |
| Arbeitsplatzersteinrichtung (einmalig) | 49.770 € (2.370 je Arbeitsplatz) | diverse, s. o. |

Kostenübersicht

| | dauerhaft ab 2016 | einmalig | befristet |
|--|----------------------|----------|-----------|
| Summe zahlungswirksame Kosten * | 2.891.810 € | | |
| davon: | | | |
| Personalauszahlungen | 1.675.010,00 € | | |
| Sachauszahlungen** | 1.216.800 € pro Jahr | | |
| Transferauszahlungen | | | |
| Nachrichtlich Vollzeitäquivalente | 21 | | |
| Nachrichtlich Investition | | 49.770 € | |

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten und Rückstellungen u. a. für Pensionen) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages.

** ohne IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Die Gesamtkosten (Ziffer 1 und 2) stellen sich wie folgt dar:

Gesamtkosten

| | dauerhaft ab 2016 | einmalig | befristet |
|--|----------------------|------------|------------------------------------|
| Summe zahlungswirksame Kosten * | 6.235.700,-- | | |
| davon: | | | |
| Personalauszahlungen | 4.729.700,-- | | |
| Sachauszahlungen | 1.506.000,-- | | 800.000,-- von 2016 bis 2017 |
| Transferauszahlungen | | | |
| Nachrichtlich Vollzeitäquivalente | 70 | | |
| Nachrichtlich Investition | | 165.900,-- | |

Der Nutzen, der nicht durch Kennzahlen beziffert werden kann, ergibt sich aus den Inhalten des Sachvortrags.

3. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Direktorium – HA II Vergabestelle 1 abgestimmt.

4. Unabweisbarkeit der Stellenausweitungen

Zur Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Optimierung, Beschleunigung und Qualitätssteigerung der Bauleitplanverfahren beantragt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen dieser Beschlussvorlage ein Personalzuschaltung von 70 VZÄ. Diese Stellenzuschaltungen sind dringend erforderlich und unabweisbar, da zur Deckung des immer größer werdenden Bedarf an Wohnraum eine Erhöhung des Outputs von Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Dazu ist eine Mehrung der Schaffung von Baurecht für Wohnen und Infrastruktur erforderlich, auch um die von der Vollversammlung am 08.07.2015 beschlossenen Erhöhung der Zielzahlen für fertiggestellte Wohneinheiten (WE) auf 8500 WE erreichen zu können. Um diese Zahl zu erreichen, muss die Schaffung von Baurecht (bisheriges Ziel 4000 WE) deutlich erhöht werden (neues Ziel 4500 WE). Die Beschleunigungspotenziale in der bisherigen Projektorganisation sind ausgeschöpft, die Zielzahlen im Wohnungsbau konnten in den letzten Jahren nur mit einer deutlichen Mehrarbeit (Überstunden) erreicht werden. Auf Grund der aktuellen Personalsituation und der Erhöhung der Zielzahlen für den Wohnungsbau erfolgte bislang eine eindeutige Priorisierung auf großflächige Bebauungspläne mit einem weit fortgeschrittenen Verhandlungsstand. Die gleichzeitige Vorbereitung weiterer Bebauungspläne, die notwendig wäre, um

eine sichere, kontinuierliche Erreichung der neuen Zielzahl (4.500 WE jährlich) sicher stellen zu können, war nicht zu leisten. Nur mit einer Personalzuschaltung könnten mehr Bebauungspläne gleichzeitig an den Start gebracht werden. Nur dadurch können Schwankungen in der Jahresbilanz aufgefangen werden, die oftmals auch durch Verzögerungen bei den Planungsbegünstigten, insbesondere bei der Verhandlung der Städtebaulichen Verträge entstehen.

Mit der beantragten Personalzuschaltung und den organisatorischen Anpassungen könnten Bebauungspläne beschleunigt werden, wie z. B.

- 2. Bauabschnitt Freiham (2000 WE)
- Ratoldstraße (700 WE)
- Hirmerei (200 WE)
- Heinrich Wieland Straße (150 WE)
- Kreativpark (80 WE)
- Kreativplattform (395 WE)
- 5. Bauabschnitt Riem (600 WE)

Des weiteren könnten ggf. private Flächen durch eine intensivere, offensive Beratung und proaktive Vorplanung aktiviert werden, wie z. B.

- Aubing West-West (500 WE)
- Ottobrunner Straße (600 WE)
- Truderinger Straße (200 WE)
- Bergwachtstraße (500 WE)
- Mediendorf (430 WE)
- Schleißheimer Straße (185 WE).

Diese Aufgaben können mit der derzeitigen Personalsituation nicht geleistet werden, erfordern auch einen deutlich höheren Koordinationsaufwand pro Bebauungsplan in der Vorbereitungsphase. Gleichzeitig wollen die Bürgerinnen und Bürger immer stärker in Planungen einbezogen werden, Entscheidungen mit beeinflussen und fordern dies zum Teil sehr deutlich ein. Es werden gut aufbereitete Informationen, transparente Prozesse und ein Dialog auf Augenhöhe erwartet. Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit sind für eine erfolgreiche Stadtentwicklung und -planung essentiell. Diese Aufgaben werden in Zukunft noch wichtiger werden. In der zunehmenden Anzahl von partizipativen Verfahren muss die Information und Kommunikation sowie die Transparenz von Planungen ausgebaut und verbessert.

Der Stellenbedarf besteht somit zeitlich unmittelbar ab Beschlussfassung. Er ist unabwiesbar für ein schnelles und qualitativ hochwertiges Bebauungsplanverfahren, dass den Anforderungen aus der Wohnungsbauoffensive gerecht wird. Eine Stagnation der Baurechtschaffung für den Wohnungsbau hätte fatale Folgen.

Die Entfristung der Stellen ist notwendig um die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für den Bereich Nord-Osten (für mindestens zusätzlich 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner) zügig und sachgerecht weiter zu führen und letztlich die letzten großen zusammenhängenden Potenzialflächen innerhalb des Münchner Stadtgebietes optimal identifizieren und entsprechend nutzen zu können.

D) Vergabe von Beratungs- und Gutachterleistungen

Vergabe einer Projektsteuerung (Buchstabe A) 3.2)

Da es sich bei der Vergabe einer Projektsteuerung unter anderem um die Vergabe von Beratungs- und/oder Gutachterleistungen handelt, ist gemäß § 22 Nr. 3a der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München ab einer geschätzten Wertgrenze von 50.000 € eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Auf Grund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Einleitung des Vergabeverfahrens zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert bzw. das maximal verbrauchbare Budget genannt. Daher kann die Behandlung der Angelegenheit in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Vergabeverfahren

Die zu vergebenden Leistungen fallen unter die Verfügung des Herrn Oberbürgermeister vom 22.08.2008. Ihre Vergabe kann nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Direktorium HA II, Vergabestelle 1.

Das Direktorium HA II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Bedarfsstelle und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 207.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistungen werden im Rahmen eines europaweit zugänglichen Offenen Verfahrens vergeben.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt überregional im

- Supplement zum Amtsblatt der EU
- auf www.bund.de
- auf www.baysol.de und
- auf www.muenchen.de/vgst1.

Zudem werden die kompletten Vergabeunterlagen auf www.muenchen.de/vgst1 eingestellt.

Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen oder schriftlich bei der Vergabestelle 1 anfordern und ein Angebot abgeben. Die Bietenden erhalten eine Frist von mindestens 40 Tagen ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Auftrags, um ein Angebot abgeben zu können. Die sich Bewerbenden müssen ihre Eignung an Hand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen. Dazu müssen sie entsprechende Nachweise einreichen, insbesondere

- Eigenerklärung zur Eignung, zu den Umsätzen/Personalzahlen und Referenzen
- Darstellung der Qualifikation und Erfahrung der für die Auftragsbearbeitung

vorgesehenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote für die Projektsteuerung müssen die Bietenden mit dem Angebot ein schriftliches Projektkonzept zur Implementierung einer temporären Projektsteuerung der Abteilungen und zur Weiterentwicklung des Rahmenterminplans einreichen. Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem.

Dabei werden folgende Wertungskriterien zu Grunde gelegt

- Preis (30 %)
- Qualität des Projektkonzepts (50 %)
- Qualität zur Weiterentwicklung des Rahmenterminplans (20 %)

Die einzelnen Kriterien werden dabei mittels einer Nutzwertanalyse zueinander in das Verhältnis gesetzt.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für Anfang 2016 vorgesehen. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

Vergabe einer verkehrlichen Rahmenplanung (Buchstabe A) 4.3)

Für die unter Buchstabe A) 4.3 verkehrliche Rahmenplanung ist vorgesehen einen Rahmenvertrag für die Vergabe von verkehrlichen Entwurfsskizzen und kleinere verkehrstechnische Untersuchungen zu vergeben. Da es sich bei dieser Vergabe unter anderem um die Vergabe von Beratungs- und/oder Gutachterleistungen handelt, ist gemäß § 22 Nr. 3a der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München ab einer geschätzten Wertgrenze von 50.000 € eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Auf Grund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Einleitung des Vergabeverfahrens zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert bzw. das maximal verbrauchbare Budget genannt. Daher kann die Behandlung der Angelegenheit in öffentlicher Sitzung stattfinden.

Vergabeverfahren

Die zu vergebenden Leistungen fallen unter die Verfügung des Herrn Oberbürgermeister vom 22.08.2008. Ihre Vergabe kann nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Direktorium HA II, Vergabestelle 1.

Das Direktorium HA II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens

beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Bedarfsstelle und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt oberhalb des Schwellenwertes von 207.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet.

Die Leistungen werden im Rahmen eines europaweit zugänglichen Offenen Verfahrens vergeben.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt überregional im

- Supplement zum Amtsblatt der EU
- auf www.bund.de
- auf www.baysol.de und
- auf www.muenchen.de/vgst1.

Zudem werden die kompletten Vergabeunterlagen auf www.muenchen.de/vgst1 eingestellt.

Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen oder schriftlich bei der Vergabestelle 1 anfordern und ein Angebot abgeben. Die Bietenden erhalten eine Frist von mindestens 40 Tagen ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Auftrags, um ein Angebot abgeben zu können. Die sich Bewerbenden müssen ihre Eignung an Hand von Unterlagen zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen. Dazu müssen sie entsprechende Nachweise einreichen, insbesondere

- Eigenerklärung zur Eignung, zu den Umsätzen/Personalzahlen und Referenzen
- Darstellung der Qualifikation und Erfahrung der für die Auftragsbearbeitung vorgesehenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote für den Rahmenvertrag über verkehrliche Entwurfsskizzen und kleinere verkehrstechnische Untersuchungen orientiert sich zu 100 % am Preis.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für Anfang 2016 vorgesehen. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

E) Anträge

1. Antrag Nr. 14-20 / A 00814 „Portfolio–Bildung bei Bebauungsplänen – mehr Baurechtsschaffung“ von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015

Die o. g. Stadträtinnen und Stadträte haben am 24.03.2015 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 00814 (s. Anlage 3) „Portfolio – Bildung bei Bebauungsplänen – mehr Baurechtsschaffung“ gestellt, wonach dem Stadtrat künftig halbjährlich eine Vorschau über die in Bearbeitung befindlichen und geplanten Bebauungspläne (mit Anzahl der Wohnungen) vorgelegt werden soll. Dabei seien für jedes Jahr Bebauungspläne mit mindestens 25 % mehr Wohnungen zu planen als für die Erreichung der Zielzahlen erforderlich sei, um auch bei Verzögerungen von einzelnen Vorhaben dennoch jedes Jahr die Zielzahlen erreichen zu können.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die jährliche Zielzahl für die Baurechtsschaffung Wohnen wurde von 3.500 WE/Jahr auf 4.000 WE/Jahr im Rahmen der Referatsziele für 2015 und 2016 erhöht.

Mit einem Änderungsantrag zum Beschluss „Wohnen in München VI – Zeitplan und Themenvorschau“ hat die Vollversammlung des Stadtrates am 29.07.2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03161) die Zielzahl für Baurechtsschaffung (Bebauungspläne und Baugenehmigung gemäß § 34 BauGB) auf 8.500 erhöht.

Die Erreichung der Zielzahlen erfordert auf ganzer Linie große Anstrengungen und Engagement und ist derzeit zu großen Teilen nur mit erheblicher Mehrarbeit zu erreichen. Ein großer und verstärkter Aufwand entsteht zum einen durch die gestiegenen Anforderungen an die Partizipationsprozesse, welche bei großen Projekten prozessbegleitend und kontinuierlich durchgeführt werden, zum anderen erfordern die immer komplexer werdenden Planungsaufgaben eine hohe Abstimmung und aufwändige Abwägung. Bei privaten Flächen besteht darüber hinaus eine Abhängigkeit von Entscheidungen Dritter.

Um die Zielsetzung zu erreichen, erscheint eine Portfolio-Bildung sehr sinnvoll, die bereits im Grundsatz mit den Prioritätenlisten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt. Eine Erhöhung der Zielzahl auf 5.000 WE/Jahr wäre durchaus hilfreich, um die Zielzahl von 4.000 WE/Jahr absichern zu können, da diese in der Bebauungsplanung von einer Vielzahl privater, zum Teil sehr komplexer Entscheidungen abhängig ist. Allerdings kann eine dauerhafte Erhöhung auf 5.000 WE/Jahr nicht mit dem vorhandenen Personal bewältigt werden und würde eine deutliche Ausweitung in den Abteilungen sowohl in der Planung (Stadt- und Freiraumplanung) wie auch in der Verwaltung erfordern.

Darüber hinaus muss darauf hingewiesen werden, dass zwar derzeit noch Flächenpotenziale vorliegen, aber der Planungsimpuls von privater Seite erfolgen muss; gemäß Sozialgerechter Bodennutzung kann eine Planung erst starten, wenn die finanzielle Mitwirkungsbereitschaft verbindlich vorgelegt wird.

Es wird vorgeschlagen, bei wesentlichen Veränderungen im Projektablauf bzw. in der Prioritätensetzung, den Stadtrat halbjährlich zu informieren. Wenn sich allerdings keine Veränderungen in den Prioritäten ergeben, wird vorgeschlagen, eine jährliche Information in Form eines Sammelbeschlusses über die Bebauungspläne für Wohnen im Verlauf der nächsten drei Jahre jeweils mit kurzen Steckbriefen zu den Projekten dem Stadtrat vorzulegen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 00814 vom 24.03.2015 wird unter den genannten Maßgaben entsprochen.

2. Antrag Nr. 14-20 / A 00816 „Abbau der Regelungsdichte bei Bebauungsplänen“ von Herrn StR Christian Amlong, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015

Die o. g. Stadträtinnen und Stadträte haben am 24.03.2015 den anliegenden Antrag Nr.

14-20 / A 00816 (s. Anlage 4) „Abbau der Regelungsdichte bei Bebauungsplänen“ gestellt, wonach zur Verfahrensbeschleunigung die Regelungsdichte in Bebauungsplänen reduziert werden soll.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Auch vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die Notwendigkeit gesehen, die Regelungsdichte zu hinterfragen und zu reduzieren, um zu mehr Flexibilität in der Umsetzung zu kommen.

Parallel zur Studie der Fa. Drees & Sommer, die sich schwerpunktmäßig mit den Aspekten des Verfahrens und den Schnittstellen zu den Beteiligten befasst hat, wurde im Referat für Stadtplanung und Bauordnung die inhaltliche Optimierung und Straffung der Bebauungsplanung mit Grünordnung gestartet.

Folgende Vorschläge zur Reduzierung von Standards werden derzeit eingeführt bzw. mit dieser Beschlussvorlage vorgeschlagen:

| Vorschlag Reduzierung von Standards | |
|--|--|
| Solarenergetische Optimierung | Ziffer 4.1.1 dieses Beschlusses und Ziffer 5 im Antrag der Referentin Entfall der solarenergetischen Optimierung von größeren Neubaugebieten |
| Besonnungsstudien | Weitgehender Verzicht, durch interne Verfügung HA II bereits geregelt |
| Anwendungsmöglichkeiten § 13 a umfassend ausschöpfen: Verkürzung der Verfahren § 3 Abs. 1 BauGB Entfall = Keine Anwendung bei unversiegelter Fläche und Erhöhung der Versiegelung um mehr als 5.000 m ² | Ziffer 4.1.3 des Beschlusses und Ziffer 6 im Antrag der Referentin Anwendung des § 13a gemäß BauGB |
| Reduzierung der „Serviceleistungen“ des Bebauungsplanes | z. B. Entfall der technischen Regelungen zum Lärmschutz; Konzentration der Abwägung auf bebauungsplanrelevante Themen; keine detaillierten Hinweise mehr z. B. zum Lärmschutz. Die Erarbeitung von einer einheitlichen Vorgehensweise ist gestartet |
| Pilotprojekte „Beschleunigungsmöglichkeiten im Verfahren testen“ | Start ist Ende 2015 vorgesehen |

Da aber ein Bebauungsplan erhebliche Auswirkungen auf die Verfügbarkeit, den Wert und die Erscheinung eines Grundstückes hat, insofern immer auch Eigentumsrechte betroffen sind, hat der Gesetzgeber mit den Regelungen zum Verfahren nach dem BauGB sicher gestellt ist, dass bei der Planung alle Belange und Probleme sorgfältig erfasst, beschrieben, in ihrem Gewicht erkannt und gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans findet sich abschließend in § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Zunehmendes Gewicht haben in den letzten Jahren die Belange des Umweltschutzes erhalten mit dem Umweltbericht, der als gesonderter Bestandteil der Begründung beigefügt werden muss.

Europäisches Recht hat im Umweltbereich verstärkt Eingang in das Bebauungsplanverfahren gefunden und stellt heute einen wesentlichen Teil des Planungsaufwandes dar.

Grundsätzlich müssen in einem qualifizierten Bebauungsplan geregelt sein: Art und Maß der Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die Verkehrsflächen.

Allerdings sind oftmals zu Art und Maß der Nutzung alleine schon mehrere Festsetzungen erforderlich. Gerade im Wohnungsbau ist es u. a. auch auf Grund der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) notwendig, die Geschossfläche möglichst präzise festzulegen und auch Vorstellungen zu Umfang und Lage des geförderten Wohnungsbaus und der sozialen Infrastruktureinrichtungen zu entwickeln, um den daraus resultierenden Infrastrukturbedarf ermitteln zu können, der dann Eingang findet in die u. a. auch finanziellen Vereinbarungen im Städtebaulichen Vertrag mit Privaten.

Außerdem erfordern hohe bauliche Dichten, wie sie einer effizienten Grundstücksausnutzung Rechnung tragen, detaillierte Festsetzungen in Bezug auf die Höhenentwicklung, um hier die nachbarschützenden Aspekte der Abstandsflächen und auch der Belichtung und Belüftung der Baugebiete im Inneren sicher stellen zu können; ebenso ist über Kompensationsmaßnahmen nach § 17 Abs. 2 BauNVO zu entscheiden. Soweit es o. g. Rahmenbedingungen zulassen, sollen kontinuierlich die Regelungen in jedem Einzelfall auf das entsprechend Notwendige reduziert werden.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 00816 vom 24.03.2015 wird nach Maßgabe der obigen Darstellung entsprochen.

3. Antrag Nr. 14-20 / A 00817 „Schnittstellenreduzierung und Projektmanagement bei Bebauungsplanverfahren“ von Herrn StR Christian Amlong, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015

Die o. g. Stadträtinnen und Stadträte haben am 24.03.2015 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 00817 (s. Anlage 5) gestellt, wonach dem Stadtrat dargestellt werden soll, wie Schnittstellen zwischen den Referaten bei der Bearbeitung von Bebauungsplänen reduziert werden könnten, um die Verfahren zu beschleunigen. Ziel soll sein, in einigen Fällen zur Bearbeitung aus einer Hand Kompetenzen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu bündeln, in anderen Fällen soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Koordinator / Projektmanager des Bebauungsplanverfahrens in zuvor abgestimmten Projektzeitplänen die fristgemäße Zuarbeit der einzelnen Dienststellen einfordern können.

Außerdem soll eine neu zu schaffende Abteilung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung Bauungskonzepte speziell für städtische Flächen entwickeln und als Projektmanager fungieren.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Nach der Studie der Fa. Drees & Sommer zur Untersuchung der Schnittstellen entfallen 74 % der Gesamtdauer der Bebauungsplanverfahren auf die Arbeitsschritte mit Schnittstellen. Die Grafik unten stellt dar, mit welchen anderen Referaten Schnittstellen bestehen und welche Inhalte hauptsächlich tangiert sind und Abstimmungsaufwand hervorrufen. Schnittstellen sind grundsätzlich zu untersuchen im Hinblick auf möglichen Entfall von ent-

sprechenden Arbeitsschritten, auf eine mögliche Reduzierung von Bearbeitungstiefe und auf eine Optimierung im Sinne von einer generellen Klärung von grundsätzlichen Fragestellungen.

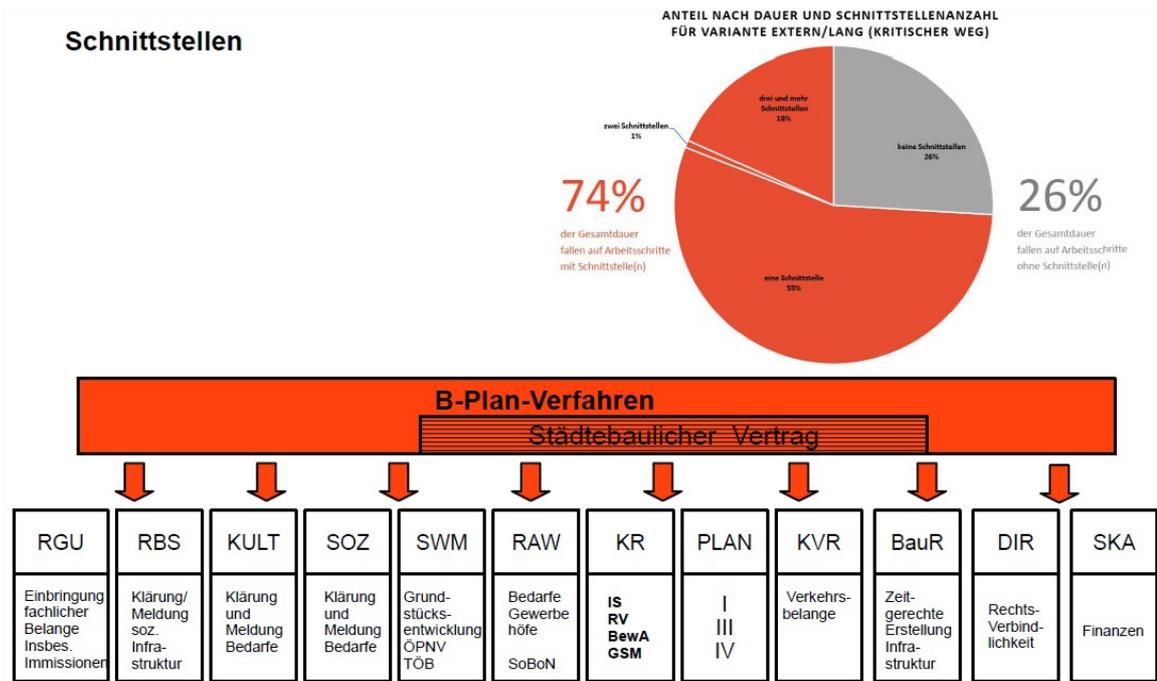


Abb. Drees & Sommer

Durch die angestrebte Parallelisierung und die Notwendigkeit, soviel wie möglich zeitgleich zu bearbeiten, um eine Beschleunigung des Verfahrens – wie im interfraktionellen Arbeitskreis vom 02.07.2015 gefordert – kommt es zu einem erhöhten Koordinationsaufwand und Abstimmungsbedarf.

Die im Folgenden beschriebenen Vorschläge und Maßnahmen sind vorgesehen:

| Vorschlag | Notwendige Maßnahmen bzw. Folgen |
|--|---|
| Mehr Kompetenz in der eigenen HA Integration der Verkehrsplanung in die Abteilungen der HA II | Personalbedarf Reduzierung der Schnittstelle Verkehr |
| Verbindliche Startgespräche für einzelne Projekte mit den beteiligten Dienststellen zur Verringerung der Mitzeichnungen und zur Terminierung | Kontraktmanagement Betroffene Referate bzw. Dienststellen / PLAN |

| | |
|---|--|
| Verbindliche Startgespräche für die einzelnen Projekte mit Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer bzw. Investorinnen und Investoren | Entwicklung einer Checkliste zur Vereinbarung der jeweiligen Aufgaben, Zuständigkeiten, Rahmenbedingungen und Termine Kontraktmanagement Investoren / PLAN |
| Schnittstellen optimieren – inhaltliche Kooperation stärken (AGs, Workshops), | Inhaltliche Kooperation und Lösungsfindung mit den Referaten, um Schnittstellen auf Arbeitsebene zu reduzieren; Schnittstellengespräche mit KR, RBS, Dir. und BauR vertiefen |
| Bewertungen vereinfachen bzw. reduzieren | Aufstellungsbeschluss mit Grundzustimmung zur SoBoN ohne Anfangswerte, sondern mit grober Ersteinschätzung; Prüfung Häufigkeit von Bewertungen; SoBoN weiterentwickeln - Prüfung Wegfall fiktives Wohnbaurecht |
| Baugenehmigung – Bebauungsplanverfahren frühzeitig verzahnen | Genehmigung nach Planreife – Spielräume für Freistellungsverfahren ausloten – Befreiungsmöglichkeiten ausweiten Optimierung Schnittstelle HA IV – HA II |

Wie die Thematik der Schnittstellen zeigt, ist die Bebauungsplanung mit Grünordnung eine Querschnittsaufgabe: eine große Anzahl von parallelen Verfahren und Arbeitsschritten sind erforderlich – und somit auch deren Koordination und Steuerung.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, eine Projektstruktur zu etablieren, mit einer hauptverantwortlichen Projektleitung als Ansprechpartnerin und „Entscheiderin“ auf fachlicher Ebene und Instrumenten der Projektsteuerung (übergreifende Termin – und Ressourcenplanung).

Mit dem Aufbau einer Projektstruktur würde den dringenden Empfehlungen der Bauträger und der Fa. Drees & Sommer Rechnung getragen werden, für eine eindeutige Projektverantwortlichkeit zu sorgen.

Eine derartige Projektverantwortlichkeit soll grundsätzlich einer qualifizierten Mitarbeiterin oder einem Mitarbeiter der Stadtplanung obliegen. Ist eine Konsensbildung mit anderen Referaten bei divergierenden Sachfragen auf der Projektebene nicht möglich, wird zusätzlich ein System einer schnellen Lösungsfindung über die Hierarchieebenen bis hin, wenn nötig, zur Referentinnen-/Referentenebene vereinbart. Dies soll helfen, die vereinbarten Verfahrensvereinbarungen auch konsequent durchzusetzen.

Die geforderte Neustrukturierung, eine entsprechende Anpassung der Organisationsstruktur wird als sinnvoll gesehen, um eine wirksamere und ergebnisorientierte Arbeitsweise zu ermöglichen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Bereiche Stadtplanung, Verwaltung und Grünordnungsplanung, welche wie bisher interdisziplinär zusammen arbeiten, zu ergänzen durch eine neu etablierte Zusammenarbeit mit der Verkehrsplanung und den Fachabteilungen anderer Referate. Die Fachdisziplinen bleiben organisatorisch dabei ihrer jeweiligen Organisationseinheit zugeordnet.

Diese Neustrukturierung und projektorientierte Arbeitsweise kann deutlich zu einer Schnittstellenreduzierung beitragen, erfordert jedoch eine erhöhte Koordinationsleistung und Ausweitung der aktuellen Tätigkeit der Sachbearbeitung bzw. Teamleitung. Zudem kann die Maßnahme nur wirksam werden, wenn die Zuarbeit der tangierten Referate mit erhöhter Priorität erfolgt und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung hier eine federführende Kompetenz eingeräumt wird.

Planungen auf überwiegend städtischen Flächen, insbesondere die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen und die SEM Nord Ost sollen nach der Anpassung der Organisationsstruktur in einer neu zu schaffenden Abteilung „Sonderplanungen und Projektentwicklung“ zusammengefasst werden mit dem Ziel, diese stadteigenen Maßnahmen auch durch den stärkeren Einsatz einer Projektentwicklung zu beschleunigen. Insbesondere das Team Projektentwicklung soll schwerpunktmäßig bezirksübergreifende Aufgaben wie z. B. Gartenstädte und das Klinikum München bearbeiten und insofern ermöglichen, dass sich die Planungsbezirke Mitte, Ost und West stärker auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können. Darüber hinaus könnte dort die Projektentwicklung und die Projektsteuerung für herausgehobene städtische Grundstücke erfolgen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 00817 vom 24.03.2015 wird mit den obigen Ausführungen entsprochen.

4. Antrag Nr. 14-20 / A 00818 „Bessere Bürgerbeteiligung bei Bebauungsplanverfahren“ von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015

Die o. g. Stadträtinnen und Stadträte haben am 24.03.2015 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 00818 (s. Anlage 6) gestellt, wonach ein Konzept für eine über den gesetzlichen Mindestgehalt hinausgehende frühzeitige Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung in Bebauungsplänen eingeführt werden soll, um die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig zu informieren, einbinden und Anregungen aufnehmen zu können.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Zuge der in München zu verzeichnenden Tendenzen in Stadt und Stadtgesellschaft ist dem Thema einer frühzeitigen und kontinuierlichen Bürgerbeteiligung über das gesetzliche Maß hinaus eine große Bedeutung beizumessen. Das Referat für Stadtplanung und Bau-

ordnung führt bereits Partizipationsverfahren als einen die Bebauungsplanverfahren begleitenden Prozess durch, um Akzeptanz und Information von Anfang an zu ermöglichen. Dabei wird dieser Prozess bereits frühzeitig gestartet, wie etwa bei der Entwicklung der Bayernkaserne und es werden informelle und formelle Verfahren verbunden, wie etwa bei der Entwicklung des Paulaner-Areals am Nockherberg. Bei diesen großen herausgehobenen Planungen und dem Interesse im Stadtteil ist es mittlerweile die Regel geworden, im Rahmen der Eckdatenermittlung die Öffentlichkeit offensiv einzubinden. So haben z. B. beim Campus Süd vor Start des Wettbewerbs vier unterschiedliche Beteiligungsformate vor Ort stattgefunden.

In jedem Fall wird der Start eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs mit einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung zum Teil mit Thementischen, wie z. B. in letzter Zeit bei der Friedrich-Creuzer-Straße und dem ehemaligen Ostramgelände begleitet. Damit wird Gelegenheit geboten, sich ausführlich über die Planungen zu informieren und wesentliche Aspekte aus dem Stadtteil einzubringen. Mitglieder des Preisgerichts, des Bezirksausschusses, die Bauherrinnen und Bauherren bzw. die Investorinnen und Investoren sowie Vertretungen der Verwaltung stehen als Diskussionspartnerinnen und -partner zur Verfügung und nehmen die Anregungen in das weitere Verfahren auf.

Nach den Wettbewerbsverfahren werden in der Regel die Ergebnisse öffentlich ausgestellt und wiederum Gelegenheit zur Information und Diskussion gegeben.

Grundsätzlich haben sich die Partizipationsverfahren bewährt, sie erfordern allerdings einen hohen Personalaufwand und verlängern in der Regel vor allem die Phase 0. Es lässt sich allerdings kein starres Konzept aufstellen, das bei jedem Bebauungsplan gleichermaßen zur Anwendung kommt. Vielmehr haben sich grundsätzlich sinnvolle und erfolgreiche Prinzipien und Instrumente herausgestellt, die projektspezifisch eingesetzt werden.

Ziel ist, am Projekt orientierte „maßgeschneiderte“ Beteiligungsverfahren wie Workshops, Informationsabende, Ausstellungsführungen, Bürgergutachten etc. anzubieten, um der Idee einer „Planung für alle“ gerecht zu werden.

In mehreren Bauträgergesprächen wurde zudem deutlich, dass auch von Seiten der Bauträgerschaft die Beteiligungsverfahren als ein wichtiges und hilfreiches Informations- und Kommunikationsinstrument angesehen werden. Hier wurde jedoch die Forderung nach Vereinheitlichung deutlich.

Vorschlag ist, die unterschiedlichen Partizipationsverfahren und -prozesse in einem „Handbuch der Bürgerbeteiligung“ zu strukturieren, vereinheitlichen und zusammenzufassen, wie es im Teil B) dieser Beschlussvorlage ausführlich dargestellt wird. Damit läge der Bevölkerung auch ein „Konzept für eine frühzeitige Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung“ vor.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 00818 vom 24.03.2015 wird entsprochen.

Das Personal- und Organisationsreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der Landeshauptstadt München betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden, sowie das gewonnene Personal betreut werden muss. Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung 4 Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung.

Das Personal- und Organisationsreferat wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen Verwaltungs- und Personalausschuss geltend machen. Zur vollständigen Wiedergabe der Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates darf auf die Anlage 7 verwiesen werden.

Die Stellungnahme des Kommunalreferates ist dieser Vorlage als Anlage 8 angefügt.

Die Stadtkämmerei hat der Vorlage nicht zugestimmt. Die Stellungnahme ist dieser Vorlage als Anlage 9 angefügt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Ein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse gemäß § 9 Abs. 2 der Bezirksausschuss-Satzung i. V. m. dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist mit dieser Vorlage nicht gegeben. Die Bezirksausschüsse 1 bis 25 haben Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und den Verwaltungsbeiräten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, Frau Stadträtin Rieke, Herrn Stadtrat Podiuk, Herrn Stadtrat Zöller und Herrn Stadtrat Kuffer, sind Abdrucke der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ergebnisse der Untersuchungen der Fa. Drees & Sommer zur Optimierung der Bebauungsplanverfahren (Abschnitt A) 2 im Vortrag der Referentin) werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen zur inhaltlichen und verfahrensmäßigen Optimierung der Bebauungsplanverfahren (Abschnitt A) 3 und 4 im Vortrag der Referentin) umgehend umzusetzen.
3. Der Einführung eines Projektmanagements in der Bebauungsplanung wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Projektleitung für die referatsübergreifende Koordination der Bebauungsplanung mit Grünordnung zu übernehmen.
Die beteiligten Referate bleiben für ihre operativen Bereiche wie bisher zuständig und verantwortlich.
Die am Verfahren beteiligten Referate und Dienststellen werden gebeten, an den Startgesprächen für die jeweiligen Bebauungspläne teilzunehmen, der Mitwirkung an der Bebauungsplanung in den Referaten die notwendige Priorität im Rahmen der jeweiligen Gesamtterminplanung einzuräumen, das grundsätzliche Ziel einer Beschleunigung der Verfahren und ggf. einer Reduzierung von Mitzeichnungserfordernissen aktiv zu unterstützen und Optimierungsmöglichkeiten in den eigenen Prozessen auszuloten und umzusetzen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt,
 - mit allen vom Bebauungsplanverfahren tangierten Referaten Schnittstellengespräche zu führen, um die jeweiligen Schnittstellen zu reduzieren bzw. zu verbessern im Hinblick auf eine Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren,
 - in diesem Zusammenhang auch die derzeitigen Inhalte der abzuschließenden Städtebaulichen Verträge mit den Planungsbegünstigten zusammen mit dem Kommunalreferat auf mögliche Straffung und Reduzierung auch von referatsübergreifenden Abstimmungserfordernissen hin zu überprüfen und entsprechend umzusetzen,
 - mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt die inhaltlichen Abstimmungserfordernisse inklusive der jeweiligen internen Verfahrensabläufe zu optimieren im Hinblick auf eine Beschleunigung und
 - mit dem Referat für Bildung und Sport die Verfahren zur rechtzeitigen Benennung der ursächlichen und nicht ursächlichen Infrastrukturbedarfe und zur zeitgerechten Umsetzung der Infrastrukturen zu optimieren im Hinblick auf eine Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren und deren Umsetzung.

5. Über die Schnittstellenoptimierungen hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, gemeinsam mit den betroffenen Referaten zu prüfen, ob zudem Veränderungen bei den Zuständigkeiten und damit Änderungen im Geschäftsverteilungsplan sinnvoll und notwendig sind. Hierbei sind besonders die Themenbereiche der städtebaulichen Verträge, des Verkehrs, der Infrastrukturbedarfe, der Energie sowie der schädlichen Umwelteinwirkungen zu betrachten. Das Ergebnis ist dem Stadtrat in gesonderter Vorlage darzustellen.
6. Wie in Abschnitt A) 4.1 (Reduzierung von Standards) im Vortrag der Referentin ausgeführt, werden die nach dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.04.2009 (Solarenergetische Optimierung von größeren Neubaugebieten – Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 01992) erforderlichen Untersuchungen bzw. Gutachten zur „Solarenergetischen Optimierung von größeren Neubaugebieten (SOLENOP)“ nicht mehr durchgeführt; die Inhalte werden, wie beschrieben, anderweitig behandelt.
7. Wie Abschnitt A) 4.1 (Reduzierung von Standards) 3. Spiegelstrich im Vortrag der Referentin ausgeführt, werden für die Prüfung der Durchführung des beschleunigten Verfahrens in Abänderung der Beschlüsse des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.06.2008 und 01.06.2011 zu „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte „BauGB 2007“; Entscheidung über die Anwendung des beschleunigten Verfahrens in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB – Sitzungsvorlagen Nrn. 02-08 / V 11037 und 08-14 / V 06796 künftig die nach § 13a Abs. 1 BauGB vorgegebenen gesetzlichen Grundflächengrößen zu Grunde gelegt. Dies gilt für alle Verfahren, für die nach dieser Beschlussfassung ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird.
8. Der unter Abschnitt A) 5 im Vortrag der Referentin dargestellten Änderung der Organisationsstruktur der HA II Stadtplanung wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diese Organisationsstruktur umgehend umzusetzen.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung der 49 Stellen (49 VZÄ) sowie die Stellenbesetzungen beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen und die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 3.054.690,00 € zum Nachtrag für den Haushalt 2016 bei den Kostenstellenbereichen 180,181,182, Unterabschnitten 6100, 6101, 6130 anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen und Beamten durch Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von bis zu 739.975,00 € (50% des Jahresmittelbetrages).
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die 2016 erforderlichen Haushaltsmittel für die Arbeitsplatzkosten in Höhe von 39.200,00 € sowie die Investitionskosten für die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze in Höhe von 116.130,00 € zum Nachtrag für den Haushalt 2016 anzumelden.
11. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt wie im Vortrag unter Kapitel C) im Vortrag der Referentin dargestellt.

12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Entfristung aller mit dem Stadtratsbeschluss vom 27.11.2013 „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165 BauGB für den Bereich Nordosten“ (SEM-NO), (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13044) geschaffenen sechs Stellen beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
13. Die sofortige Finanzierung der Stellenzuschaltung für die im Vortrag dargestellten Stellen im laufenden Haushaltsjahr ist - wie unter Abschnitt C Ziffer 4 im Vortrag der Referentin dargestellt - unabweisbar, da für die dargestellten Maßnahmen keine finanzierten Personalkapazitäten zur Verfügung stehen.
14. Der Stadtrat stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 - einen Auftrag zur Projektsteuerung wie im Vortrag der Referentin unter Abschnitt A) 3.2 im Vortrag der Referentin dargestellt
 - einen Rahmenvertrag über verkehrliche Entwurfsskizzen und kleinere verkehrstechnische Untersuchungen wie im Vortrag der Referentin unter Abschnitt A) 4.3 dargestelltin Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 an eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister vergibt.
15. Der Finanzmittelbedarf in Höhe
 - von 800.000 € (inkl. Risikoreserve) zur Vergabe einer externen Projektsteuerung und
 - von 250.000 € zur Vergabe eines Rahmenvertrageswird genehmigt.
16. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für die Projektsteuerung die einmalig erforderlichen Sachmittel für das Jahr 2016 in Höhe von 400.000 € zum Nachtrag für den Haushalt 2016 anzumelden sowie die einmalig erforderlichen Sachmittel für das Jahr 2017 in Höhe von 400.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 anzumelden. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind auf Finanzposition 6130.650.0000.2 bereit zu stellen.
17. Die Vergabestelle 1 wird gebeten und beauftragt, das Vergabeverfahren zu den genannten Bedingungen durchzuführen und den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte.
18. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Mittel für den Rahmenvertrag „verkehrliche Untersuchungen“ in Höhe von 250.000 € zum Nachtrag 2016 und den Haushaltsplanaufstellungen 2017 ff anzumelden. Die Deckung erfolgt aus zentralen Mitteln.
19. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die extern beauftragte Projektsteuerung von Pilotprojekten auszuwerten und dem Stadtrat mit einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorzulegen.

20. Die Ausführungen zur planungsbezogenen Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
21. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von 21 Stellen (21 VZÄ) sowie die Stellenbesetzungen beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
22. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von jährlich 1.675.010 € bei den Ansätzen der Personalauszahlungen bei den Kostenstellenbereichen 180, 181, 182, 183 und 184, Unterabschnitte 3601, 6100, 6101, 6110, 6130, 6150 und 6200 zum Haushalt anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen und Beamten durch Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von 57.660 € (50 % des Jahresmittelbetrages).
23. Die Zuschaltung der beantragten 70 Stellen ist zur Verfahrensoptimierung, zur Verfahrensbeschleunigung und zur Umsetzung des dargestellten Maßnahmenpakets erforderlich, damit mehr Baurecht geschaffen werden kann, um den großen Herausforderungen im Zusammenhang mit der ausreichenden Versorgung von Wohnraum gerecht zu werden. Andernfalls kann vor dem Hintergrund der im Vortrag dargestellten Rahmenbedingungen (Wohnungsbauoffensive, Zielzahlen im Wohnungsbau) die beschleunigte Schaffung von zusätzlichem Baurecht für Wohnen und der zugehörigen Infrastruktur nicht verwirklicht werden.
24. Die sofortige Finanzierung der Stellenzuschaltung für die im Vortrag dargestellten Stellen im laufenden Haushaltsjahr ist - wie unter Abschnitt C Ziffer 4 im Vortrag der Referentin dargestellt - unabweisbar, da für die dargestellten Maßnahmen keine finanzierten Personalkapazitäten zur Verfügung stehen.
25. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen zusätzlichen Sachmittel in Höhe von 1.200.000 € zum Nachtrag für den Haushalt 2016 und den Haushaltsplanaufstellungen 2017 ff anzumelden.
26. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die 2016 erforderlichen Haushaltsmittel für Arbeitsplatzkosten in Höhe von 16.800 € sowie die Investitionskosten für die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze in Höhe von 49.770 € zum Nachtrag für den Haushalt 2016 anzumelden.
27. Die Bereitstellung der Haushaltsmittel erfolgt wie im Vortrag der Referentin unter Kapitel C) dargestellt.
28. Die Anträge
 - Nr. 14-20 / A 00814 „Portfolio – Bildung bei Bebauungsplänen – mehr Baurechtschaffung“ von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015,
 - Nr. 14-20 / A 00816 „Abbau der Regelungsdichte bei Bebauungsplänen“ von Herrn

- StR Christian Amlong, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015,
- Nr. 14-20 / A 00817 „Schnittstellenreduzierung und Projektmanagement“ von Herrn StR Christian Amlong, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015 und
 - Nr. 14-20 / A 00818 „Bessere Bürgerbeteiligung bei Bebauungsplanverfahren“ von Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Bettina Messinger vom 24.03.2015 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

29. Dieser Beschluss unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Wv Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II/V 1
3. An die Bezirksausschüsse 1 bis 25
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Personal- und Organisationsreferat
7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
8. An das Referat für Bildung und Sport
9. An das Kulturreferat
10. An das Sozialreferat
11. An das Kreisverwaltungsreferat
12. An das Direktorium HA II Vergabestelle 1
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3, SG 2
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

19. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II - 02

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3