

## Information über Beschluss mit Folgekosten

Hinweis: Bitte jedes der unten stehenden Felder befüllen!

Referat/e: Referat für Stadtplanung und Bauordnung	Haupt-/Abteilung(en) (Bereich): HA I/4	Federführung:
<b>Arbeitstitel geplanter Beschluss:</b> Gewerbeflächenentwicklungsprogramm – GEWI Fortschreibung		
<b>1. Aufgabe</b>		
<b>1.1 Beschreibung der Aufgabe:</b> Das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm der Landeshauptstadt München mit dem Ziel der Sicherung und Entwicklung bedarfsgerechter Gewerbestandorte und dem Erhalt einer gemischten gewerbliche Struktur von Produktion, Handwerk und Dienstleistungen der unterschiedlichsten Branchen im Stadtgebiet befindet sich aktuell in der Fortschreibung. Bisherige Umsetzung des des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms bei PLAN HA I/4 durch: <ul style="list-style-type: none"><li>• Erfassen und Bewerten vorhandener und künftiger Gewerbeflächen im Rahmen der Begleitung von Bauleitplanung zur Sicherung oder Neuausweisung von Gewerbegebieten</li><li>• Bewertung und Stellungnahmen von Bauanträgen und Anträgen auf Bauvorbescheide in Vertretung der gemeindlichen Ziele aus dem Gewerbeflächenentwicklungsprogramm</li><li>• Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms auf Ebene der Flächennutzungsplanung gemeinsam mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft</li><li>• Mitwirkung an der Umsetzungsplanung im Wirkungskreis anderer Dienststellen (RAW)</li></ul> Beschleunigt durch das Bevölkerungswachstum und den zunehmenden Umwandlungsdruck für die Schaffung von Wohnraum im begrenzten Stadtgebiet entstehen vermehrt Nutzungskonflikte, Verlust an Gewerbeflächen und Flächenengpässe. Gleichzeitig gibt es aktuell und auch künftig eine Nachfrage an Gewerbeflächen und das Ziel, eine gemischte gewerbliche Struktur im Stadtgebiet zu halten. Die Stabilisierung und Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete gilt es zu bewältigen. Die Fortschreibung des GEWI beinhaltet deswegen neue Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmenvorschläge zur Neuschaffung von Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 35 ha und zur Intensivierung von planerischen und strategischen Ansätzen für Bestandsgebiete um der beschriebenen Problematik entgegenzuwirken und auch in Zukunft den Wirtschaftsstandort zu sichern. Diese werden konkretisiert durch die Erarbeitung von teilräumlichen Konzepten und Strukturkonzepten sowie die Initiierung und Begleitung von Managementmaßnahmen, wie einem Gewerbegebietsmanagement, das bereits als Pilotprojekt für das Gewerbegebiet Neumarkter Straße in Berg am Laim erprobt wird. Die Entwicklung von vertieften teilräumlichen Konzepten und integrierten Strukturkonzepten zur Begleitung von Umstrukturierungsprozessen und geplanten Neuansiedlungen sowie die planerische Begleitung großer gewerblicher Infrastrukturvorhaben wie z.B. U-Bahn-Betriebshof stellt sich als permanente Zusatzaufgabe des Referates für Stadtplanung und Bauordnung dar. Im Hinblick auf die Mobilisierung neuer Gewerbeflächenpotenziale wird nahezu das gesamte Stadtgebiet zum Planungsgegenstand. Untersuchungen des Bebauungsbestandes, kleinteiliger Entwicklungs-, Erweiterungs- und Erschließungspotenziale, die Erweiterung technischer Infrastrukturen etc. gewinnen weiter an Bedeutung. Ein wichtiger Schwerpunkt wird die intensive Zusammenarbeit und fachliche Abstimmung mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, der Grün- und Verkehrsplanung sowie der Stadtplanung sein. Nur so kann sicher gestellt werden, dass Flächenpotenziale systematisch ermittelt, bewertet und unter Wahrung der Qualitätsansprüche für eine notwendige und zeitgemäße Gewerbe- und Infrastrukturversorgung tatsächlich aktiviert und genutzt werden können. Die Umsetzung der Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmenvorschläge des fortgeschriebenen Gewerbeflächenentwicklungsprogramms führt zu einer qualitativen und quantitativen Intensivierung und Ausweitung der Aufgaben und zu neuen Aufgaben in den Bereichen Gesamtstädtische und teilräumliche Konzepte, Flächennutzungsplan, Flächenmanagement und Langfristige Siedlungsentwicklung und Strukturkonzepte: <ul style="list-style-type: none"><li>• Eigenständige Flächenermittlung und Neubewertung zur Gewinnung und Mobilisierung neuer Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet auf Ebene der Flächennutzungsplanung und im Rahmen von teilräumlichen stadtentwicklungsplanerischen Konzepten auch vorlaufend zu Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung (Bsp. Arnold-Sommerfeld-Straße, Joseph-Dollinger-Bogen, Ludwigsfelder Straße, Kronstadter Straße, Lerchenstraße, SEM Nordost)</li><li>• damit einhergehende Erarbeitung von Strukturkonzepten</li></ul>		

- Initiierung und Mitwirkung bei Managementmaßnahmen für Erhalt und Revitalisierung von Bestandsgebieten z.B. Gebietsmanagement Neumarkter Straße, Perlach Süd, Steinhausen, Lillienthalallee
- vorlaufend oder damit einhergehend Erarbeitung von Strukturkonzepten auch zur vorbereitenden Bauleitplanung, z.B. Neumarkter Straße, Perlach Süd, Deckelgelände
- Mitwirkung bei Infrastrukturvorhaben im gewerblichen Kontext
- Bewertung und Stellungnahmen zur steigenden Zahl von Bauanträgen und Anträgen auf Bauvorbescheide, die eine Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen zum Gegenstand haben, in Vertretung der gemeindlichen Ziele aus dem Gewerbeflächenentwicklungsprogramm in Abstimmung mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft

### 1.2 Aufgabenart

Pflichtaufgabe       freiwillige Aufgabe       bürgernahe Aufgabe

Daueraufgabe       zeitlich begrenzte Aufgabe

Begründung: Die Dauerhaftigkeit ergibt sich aus der Aufgabenbeschreibung unter lfd. Nr. 1.1 und aus der Erläuterung zum Mehrbedarf unter lfd. Nr. 1.3.

### 1.3 Auslöser des Mehrbedarfs

inhaltlich/ qualitative Veränderung der Aufgabe       neue Aufgabe       quantitative Aufgabenausweitung

#### Erläuterung:

Die Kompensation von Folgen des Wachstumsdrucks auf Gewerbeflächen und Gewerbeentwicklung durch neue Handlungsfelder, Ziele und Maßnahmenvorschläge in der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms, die Mehrung der Einzelfälle aus Bauleitplanung und Baugenehmigung und die angestiegene Komplexität der Planungsaufgaben sowie der deutlich gestiegene Zeitdruck auf die Entwicklung der Flächen erfordern zusätzliche Planungskompetenz und Ausweitung der bestehenden Kapazitäten.

Der bereits heute spürbar angestiegene und in der Fortschreibung des GEWI angelegte zukünftige Aufwand für Grundlagenermittlung, Planung, Management und Steuerung zur Neuausweisung bzw. Stabilisierung und zukunftsorientierte Qualifizierung zahlreicher Gewerbegebiete unter Entwicklungs- und Umnutzungsdruck mit dem Ziel der Lenkung der baulichen Entwicklung, der Nachverdichtung oder Umstrukturierung, der alle Bereiche bei PLAN HA I/4 (Gesamtstädtische und teilräumliche Konzepte, Flächennutzungsplan, Flächenmanagement sowie Langfristige Siedlungsentwicklung und Strukturkonzepte) betrifft, ist ohne Ausweitung der Kapazitäten nicht zu bewältigen.

## 2. Finanzielle Auswirkungen

### 2.1 konsumtiv

2.1.1 Einzahlungen	€
2.1.1.1 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	€
2.1.1.2 Sonstige Transfereinzahlungen	€
2.1.1.3 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	€
2.1.1.4 Privatrechtliche Leistungsentgelte	€
2.1.1.5 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	€
2.1.1.6 Sonstige Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	€
2.1.2 Auszahlungen	167.600 €
2.1.2.1 Personalauszahlungen	166.000 €
2.1.2.2 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	€

2.1.2.3 Transferauszahlungen	€
2.1.2.4 Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	1.600 €
<b>2.2 investiv</b>	
2.2.1 Einzahlungen	€
2.2.2 Auszahlungen	4.740 €

<b>3. Geltend gemachter Bedarf (Ergebnis der Stellenbemessung)</b>			
geltend gemachter Stellenmehrbedarf	<b>VZÄ</b>	<b>davon befristet VZÄ</b>	<b>QE, FR</b>
	2,0	-	4, techn.D
bereits für die Aufgabe eingesetzt	<b>VZÄ</b>	<b>davon befristet VZÄ</b>	<b>QE, FR</b>
	0,8	-	4, techn.D
	0,5	-	3, techn.D

<b>4. Bemessungsgrundlage</b>
Erläuterung der Bemessungsmethode und des Rechengangs: Es handelt sich um „planerisch-konzeptionelle Tätigkeiten“ gemäß 3.4 des Leitfadens zur Stellenbemessung – Neuauflage 2017, nachdem eine Bemessung nicht möglich ist.

<b>5. Alternativen zur Kapazitätsausweitung (Ausführungen sind zwingend erforderlich!)</b>
<p>5.1 Erläuterung der Alternativen zur Kapazitätsausweitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge zur Neuentwicklung , Bestandssicherung und Umstrukturierung in der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms, die die Erarbeitung teilräumlicher Konzepte oder Strukturkonzepte erfordern, werden aufgeben.</li> <li>• Die planerische Initiierung und Mitwirkung bei Managementmaßnahmen für Erhalt und Revitalisierung von Bestandsgebieten entfällt.</li> <li>• Verzicht auf die planerische Erfassung und Bewertung vorhandener und künftiger Gewerbeflächen zur Sicherung oder Neuausweisung von Gewerbegebieten im Rahmen der Begleitung von Bauleitplanung</li> <li>• Verzicht auf durchgehende planerische Bewertung und Stellungnahmen zu Bauanträgen und Anträgen auf Bauvorbescheide in Vertretung der gemeindlichen Ziele aus dem Gewerbeflächenentwicklungsprogramm.</li> </ul>
<p>5.2 Beschreibung der Auswirkungen, wenn Zuschaltung nicht erfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Umsetzung, Steuerung und Weiterentwicklung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms auf räumlicher Ebene kann nicht gewährleistet werden</li> <li>• Die Mitwirkung auf stadtentwicklungsplanerischer Ebene bei Managementmaßnahmen für Erhalt und Revitalisierung von Bestandsgebieten z.B.Gebietsmanagement Neumarkter Straße, Perlach Süd, Steinhausen, Lillienthalallee ist nur eingeschränkt bzw. gar nicht möglich</li> <li>• Die Mobilisierung neuer Gewerbeflächen im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung kann nicht bzw. nur mit untergeordneter Priorität erfolgen</li> <li>• Die Erarbeitung von Strukturkonzepten für bestehende und neue Gewerbegebiete (z.B. Neumarkter Straße, Perlach Süd, Deckelgelände) kann nur mit untergeordneter Priorität, bzw. je nach Prioritätensetzung deutlich verzögert erfolgen</li> <li>• Abstimmungen zu Entwicklungen Dritter im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung sind nur untergeordnet möglich</li> <li>• Die Mitwirkung bei Infrastrukturvorhaben im gewerblichen Kontext kann nur mit</li> </ul>

## 5. Alternativen zur Kapazitätsausweitung (Ausführungen sind zwingend erforderlich!)

- untergeordneter Priorität erfolgen
- Daten- und Planungsgrundlagen für die Umsetzungsebene liegen nicht mehr in notwendiger Quantität und Qualität vor.
- fachliche Expertise in den Planungsverfahren muss durch Externe oder andere Dienststellen geleistet werden.

## 6. zusätzlicher Büroraumbedarf

6.1 Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen: 2

Bedarf in qm: Kein Bedarf

6.2 Begründung/Berechnung:

Für die zusätzlichen Stellen müssen Arbeitsplätze geschaffen werden.

Ein zusätzlicher Flächenbedarf entsteht nicht. Da dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Laufe des Jahres 2019 neue Räume zugewiesen werden, die derzeit vom Kommunalreferat belegt sind, kann das zusätzlich beantragte Personal aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung langfristig in den Verwaltungsgebäuden des Referates für Stadtplanung und Bauordnung untergebracht werden. Bis zur Freisetzung der Flächen des Kommunalreferates erfolgt die Unterbringung durch temporäre Nachverdichtungen.