

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:
Arbeitstitel geplanter Beschluss: Perspektive München Evaluierung und Fortschreibung Zentrenkonzept		

1. Aufgabe

1.1 Beschreibung der Aufgabe:

1.1.1

Ziel des Zentrenkonzepts ist der Erhalt und der Ausbau von Versorgungsstrukturen auf gesamtstädtischer Ebene in einem polyzentralen Modell, d. h. neben der Innenstadt soll in allen Stadtteilen und Wohnquartieren ein angemessenes Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, aber auch sozialen und kulturellen Angeboten sichergestellt werden. Das Zentrenkonzept definiert ein Netz aus Stadtteilzentren, Quartierszentren und Nahbereichszentren und stellt so eine ausgewogene räumliche Verteilung dieser Versorgungsangebote mit möglichst kurzen Wegen für die Bevölkerung sicher. Lebendige und attraktive Stadtteile brauchen starke Zentren, in denen wirtschaftliche, soziale und kulturelle Aktivitäten stattfinden.

Mit der Aufstellung, Fortschreibung und Umsetzung des Zentrenkonzepts sind (mit letztmaligem Stadtratsbeschluss 2009) u.a. folgende Kernaufgaben verknüpft:

- Aktiver Ausbau der Versorgungsstrukturen über Mitwirkung (fachliche Stellungnahme zur Standorteignung, Definition von Eckdaten) in Bebauungsplanung und Genehmigungsverfahren
- Sicherung und Stärkung der bestehenden Zentren, ggf. Abwehr zentrenschädigender Standortentwicklungen, durch Vertretung der fachlichen Ziele in Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie in Verfahren und Konzepten der Stadtsanierungsprogramme
- Beratung von externen Akteuren (Investoren, Grundstückseigentümer, Einzelhandelsbetreiber)
- Mitwirkung an der der Umsetzungsplanung im Wirkungskreis anderer Dienststellen (RAW, KR)
- regelmäßige Evaluierung und Fortschreibung des Zentrenkonzepts auf Basis aktueller Einzelhandelsdaten, unter Einbezug der wesentlichen Akteure und Verbände sowie der Bezirksausschüsse durch Vorlage von Stadtratsbeschlüssen.
- Beispiele aus dem derzeitigen Aufgabenspektrum (nur auszugsweise!):
- Stadtteilzentrum und Nahversorgungsstrukturen Freiham (bisher: Mitwirkung bei B-Plan, Ausschreibung und Vergabe Handelsflächen, künftig: Genehmigungsverfahren)
- Siedlungsentwicklung Nordosten: Entwicklung neues Stadtteilzentrum und nachgeordnete Nahversorgungsstrukturen: Definition von Eckdaten und qualitativen Merkmalen für Strukturkonzept, demnächst: Wettbewerbsverfahren, künftig: fachliche Begleitung Rahmenpläne, B-Pläne, Genehmigungen)
- Bayernkaserne, Entwicklung neues Quartierszentrum in Wechselwirkung mit Euroindustriepark, Mitwirkung im B-Planverfahren, ggf. Vergabe Einzelhandelsgutachten;
- Große Einzelvorhaben mit Stadt-/ Stadtteilweiter Bedeutung
- Hauptbahnhof und Starnberger Flügelbahnhof: Begleitung von Einzelhandelsgutachten im B-Plan bzw. Planfeststellungsverfahren
- Ratzinger Platz (ggf. mit IKEA): Vergabe und Begleitung Einzelhandels- und Marktgutachten im Rahmen der Machbarkeitsstudie, Entwicklung Quartierszentrum Obersending
- Förderung flächensparender gemischt genutzter Einzelhandelsprojekte (Parkplatzüberbauung, Umstrukturierung mit Wohnungsbauanteilen): Begleitung von Einzelvorhaben, Bericht OB
- Fachliche Mitwirkung im Strukturkonzept Münchner Westen / Lochhausen: Ausbau der Versorgungsstrukturen

Für die Wahrnehmung dieser Aufgaben ist ein umfassender gesamtstädtischer Überblick über die gesamtstädtische und teilräumliche Einzelhandelsentwicklung nötig. Dazu dient die turnusmäßige Vergabe einer Erhebung von Einzelhandelsdaten und deren Aufbereitung und Einpflegung in das Zentrenkonzept durch die Dienststelle. Diese Datengrundlage bildet zusammen mit der Fortschreibung / Anpassung des gesamtstädtischen Zentrenplans wiederum die Beurteilungsgrundlage für Einzelhandelsvorhaben in Planungs- und Genehmigungsverfahren.

1.1.2

Für die Wahrnehmung dieser Aufgaben ist ein umfassender gesamtstädtischer Überblick über die gesamtstädtische und teilträumliche Einzelhandelsentwicklung nötig. Dazu dient die turnusmäßige Vergabe einer Erhebung von Einzelhandelsdaten und deren Aufbereitung und Einpflegung in das Zentrenkonzept durch die Dienststelle. Diese Datengrundlage bildet zusammen mit der Fortschreibung / Anpassung des gesamtstädtischen Zentrenplans wiederum die Beurteilungsgrundlage für Einzelhandelsvorhaben in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Mit dem für 2018 geplanten Beschluss zur Evaluierung und Fortschreibung Zentrenkonzept werden die dafür erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 80.000 € beantragt. Zur Umsetzung der Ziele des Zentrenkonzepts ist es in strategisch bedeutsamen Einzelfällen von Bauvorhaben / Planungsprojekten wichtig, eigene Einzelhandels- und Verträglichkeitsgutachten zu beauftragen, die eine von privaten Interessen unabhängige Beurteilungsgrundlage bilden. Dafür sollen jährlich finanzielle Mittel voraussichtlich in Höhe von 30.000 € bereitgestellt werden.

1.2 Aufgabenart

Pflichtaufgabe

freiwillige Aufgabe

bürgernahe Aufgabe

Daueraufgabe

zeitlich begrenzte Aufgabe

Begründung:

Aus der Aufgabenbeschreibung unter lfd. Nr. 1.1.1 und aus der Erläuterung zum Mehrbedarf unter lfd. Nr. 1.3 ergibt sich die Dauerhaftigkeit der Aufgabe.

Die zusätzlichen Sachmittel für die unter lfd. Nr. 1.1.2 beschriebenen Aufgaben fallen zunächst befristet bis 2021 an.

110.000 € im Jahr 2019

30.000 € im Jahr 2020

30.000 € im Jahr 2021

1.3 Auslöser des Mehrbedarfs

inhaltlich/ qualitative
Veränderung der Aufgabe

neue Aufgabe

quantitative
Aufgabenausweitung

Erläuterung:

Quantitative Veränderung:

Höhere Anzahl an Stellungnahmen / fachlicher Mitwirkung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, ausgelöst durch:

- Intensive Planungstätigkeit zur Schaffung neuer Wohn- und Siedlungsgebiete: Auf gesamtstädtischer Ebene müssen für die neuen, umstrukturierten und nachverdichteten Siedlungsgebiete die Versorgungsstrukturen erweitert oder neu konzipiert werden.

- Strukturwandel im Einzelhandel: dynamische und komplexe Veränderungsprozesse führen zu einer hohen Fallzahl von Erweiterungs-, Modernisierungs- und Umstrukturierungsprojekten, die im Hinblick auf ihre Wechselwirkungen zu bestehenden Handelsstrukturen bewertet und konzeptionell begleitet werden müssen (Beispiele bisher: Schwanthaler Höhe, PEP, laufend: OEZ, absehbar: Nordheide MIRA). Diese komplexen großen Einzelvorhaben binden laufend in erheblichem Maße Ressourcen.

Qualitative Veränderung:

Flächenknappheit, Nutzungskonkurrenzen, immobilienwirtschaftliche Prozesse und die hohe Entwicklungs- und Veränderungsdynamik im Handel führen auch zu einer Zunahme der Komplexität in den Aufgabenstellungen.

Gerade in komplexen längeren Planungsprozessen (Beispiele: Freiham, Ratzinger Platz, Nordosten) ist hier nicht eine einmalige Stellungnahme zu den fachlichen Belangen ausreichend, sondern eine Begleitung mit hohem Ressourceneinsatz über einen längeren Zeitraum. Hierzu stehen derzeit keine ausreichenden Bearbeitungskapazitäten zur Verfügung.

Neue Aufgabe:

Zudem erfordern die grundlegenden Strukturveränderungen durch den immer stärker werdenden

Online-Handel eine strategische Umorientierung der Aufgaben- und Zielstellungen des Zentrenkonzepts. Für dieses Aufgabenspektrum stehen derzeit keine Personalkapazitäten zur Verfügung.
 Angesichts der bereits in den vergangenen Jahren spürbaren dargestellten quantitativen und qualitativen Ausweitungen der Aufgabe ist es nicht mehr möglich alle geforderten Aufgaben zu bewältigen. Unter der fortdauernd hohen Fallzahlen aus dem „Tagesgeschäft“ war es z.B. nicht möglich, die Einzelhandelsdaten in einem sachgerechten Turnus zu erheben und zu verarbeiten sowie die daraus resultierende Fortschreibung des Zentrenkonzepts dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

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	193.800 €
2.1.2.1 Personalauszahlungen	83.000 €
2.1.2.2 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	110.000 €
2.1.2.3 Transferauszahlungen	€
2.1.2.4 Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	800 €
2.2 investiv	
2.2.1 Einzahlungen	€
2.2.2 Auszahlungen	2.370 €

3. Geltend gemachter Bedarf (Ergebnis der Stellenbemessung)

geltend gemachter Stellenmehrbedarf	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	1,0	-	4, techn.D
bereits für die Aufgabe eingesetzt	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	1,5	-	4, techn. D
	0,5	-	3, techn.D

4. Bemessungsgrundlage

Erläuterung der Bemessungsmethode und des Rechengangs:
 Begründung 1: Es handelt sich um „planerisch-konzeptionelle Tätigkeiten“ gemäß 3.4 des Leitfadens zur Stellenbemessung – Neuauflage 2017, nachdem eine Bemessung nicht möglich ist.

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

5.1 Erläuterung der Alternativen zur Kapazitätsausweitung

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

- Verzicht auf fachliche Stellungnahme in Genehmigungsverfahren oder drastische Reduktion der Zuleitungsfälle auf Vorhaben mit mindestens stadtteilweiter Bedeutung

- Deutliche Reduktion der Mitwirkung in Planungsverfahren (einmalige Stellungnahme, keine Ausschreibung / Begleitung von Fachgutachten u.ä.)
- Verzicht auf turnusmäßige Datenerhebung
- Verzicht auf strategische Grundlagenarbeit durch Weiterentwicklung und Fortschreibung des Konzepts

5.2 Beschreibung der Auswirkungen, wenn Zuschaltung nicht erfolgt:

- Eine ausgewogene räumliche Verteilung von wohnortnahen Nahversorgungsstandorten wird nicht mehr gesteuert.
- Beratung und fachliche Expertise in den Planungsverfahren muss durch Externe oder andere Dienststellen geleistet werden.
- Daten- und Planungsgrundlagen für die Umsetzungsebene liegen nicht mehr in notwendiger Quantität und Qualität vor.

6. zusätzlicher Büroraumbedarf

6.1 Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen: 1

Bedarf in qm: Kein Bedarf

6.2 Begründung/Berechnung:

Für eine zusätzliche Stelle muss ein Arbeitsplatz 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.