

**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**

1) Evaluierung der Beschlussvorlage

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04459 vom 16.03.2016

**2) Den Stadtrat rechtzeitig mit der Bedarfsplanung für neue Bebauungsgebiete
befassen!**

Antrag Nr. 14-20 / A 03247 der Stadtratsfraktion der SPD vom 13.07.2017

3) Bebauungsplan als Projekt

**schriftliche Anfrage Nr. 14-20 / F 01196 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Walter
Zöller vom 15.05.2018**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11585

Anlagen:

1. Fortbildungskonzept Projektmanagement
2. Antrag Nr. 14-20 / A 03247
3. Schriftliche Anfrage Nr. 14-20 / F 01196
4. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 18.05.2018
5. Stellungnahme des Personal – und Organisationsreferates vom 29.05.2018
6. Stellungnahme des Referates für Informations- und Telekommunikationstechnik
7. Stellungnahme des Kommunalreferates vom 30.05.2018
8. Stellungnahme des Referates für Gesundheit und Umwelt vom 25.05.2018
9. Stellungnahme des Sozialreferates
10. Stellungnahme des Baureferates vom 29.05.2018
11. Stellungnahme des Kulturreferates vom 29.05.2018
12. Stellungnahme des Direktoriums vom 25.05.2018

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.07.2018 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Anlass der Evaluierung

Die Vollversammlung des Stadtrats der Landeshauptstadt München hat am 16.03.2016 den Beschluss zur „Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung“

(Optimierungsbeschluss, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04459) gefasst mit einem Änderungsantrag, der sich im Wesentlichen auf die Kürzung der Anzahl der einzurichtenden Stellen sowie auf Haushaltsmittel bezieht.

Inhalt dieses Beschlusses (Teil A) ist der aktuelle Sachstand zu den aus der Analyse der Bebauungsplanverfahren der Firma Drees und Sommer abgeleiteten Maßnahmen zur Vereinfachung und zur Standardisierung im Hinblick auf eine Beschleunigung der Verfahren. Unter dieser Zielsetzung hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auch die Inhalte der Bebauungsplanverfahren untersucht.

Es wurden inhaltliche und das Verfahren betreffende Maßnahmen vorgeschlagen, mit deren Umsetzung das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt wurde.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde außerdem beauftragt, „dem Stadtrat nach einem Jahr ab Stellenbesetzung über die Effekte und Wirkungen der zugeschalteten Stellen zu berichten.“

Schließlich wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auch beauftragt, die externe Projektsteuerung von Pilotprojekten auszuwerten und dem Stadtrat einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen vorzulegen. Die Beauftragung einer externen Projektsteuerung erfolgte am 10.05.2017 und läuft bis 10.05.2019. Nach Beendigung des Auftrags an Drees & Sommer und der Vorlage des Abschlussberichts wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die abschließende Auswertung und eine Befassung des Stadtrats erfolgen.

Im Folgenden werden unter A) die bisherigen Maßnahmen und die Ergebnisse der Optimierung der Bebauungsplanverfahren, unter B) die verstärkte Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung dargestellt.

A) Optimierung der Bebauungsplanverfahren

1. Ausgangslage

1.1 Stellenbesetzung und Personalsituation

Die insgesamt 30 vom Stadtrat für die Hauptabteilung II Stadtplanung bewilligten Stellen wurden aufgrund der unverzüglichen Anträge des Referates für Stadtplanung und Bauordnung auf Kapazitätsausweitung, für die teilweise noch neue Arbeitsplatzbeschreibungen erstellt werden mussten, sehr zeitnah vom Personal- und Organisationsreferat eingerichtet. Trotz der teilweise längeren Vorlaufzeiten bei externen Ausschreibungen konnten bis Ende 2016 bereits 15 Stellen und in der ersten Jahreshälfte 2017 weitere 14 Stellen besetzt werden. Lediglich eine Stelle musste aufgrund zu wenig geeigneter Bewerbungen erneut ausgeschrieben werden, diese ist mittlerweile aber auch besetzt.

Die ebenfalls im Beschluss unter II.12 festgelegte Entfristung aller mit dem Stadtratsbeschluss vom 27.11.2013 „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gem. §§ 165 BauGB für den Bereich Nordosten“ (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13044) geschaffenen sechs Stellen ist erfolgt.

Trotz eines Tutorenprogramms, eines speziellen HA II-internen Fortbildungsangebots und der PLAN-Akademie im Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor allem für die Neueinstellungen, aber auch für die Umsetzungen von anderen städtischen Referaten fällt

im ersten Jahr ein stark erhöhter Betreuungs- und Einarbeitungsaufwand an. Insbesondere die neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bereich der Technik mit Master- oder Bachelorabschlüssen in Architektur oder Stadt- und Raumplanung benötigen auf Grund der spezifischen Anforderungen der LHM eine Einarbeitungszeit von einem halben bis zu einem Jahr.

Ergebnis: Die Personalzuschaltungen bilden eine wesentliche Grundlage für die Bewältigung der aktuell deutlich angehobenen Zielzahlen für den Wohnungsbau und ermöglichen, die in o.g. Beschluss vereinbarten Maßnahmen zur Optimierung und Beschleunigung der Bebauungsplanung deutlich voran zu bringen.

Sachstand Neuorganisation

Die vereinbarte Neuorganisation der HA II – Stadtplanung wurde mit einer neuen Abteilung II/6 Sonderplanungen und Projektentwicklung mit vier Teams sowie einer Neustrukturierung der Abteilung HAII/1 – Zentrale Dienste mit drei neuen Teams zum 01.02.2017 umgesetzt, nachdem die personellen und räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden konnten.

Ergebnis: Die neue Abteilung 6 und die Neustrukturierung der Grundsatzabteilung 1 konnten nur durch die Stellenzuschaltung erfolgen. Durch die neue Abteilung 6 konnten die Konversionsflächen und vorbereitenden Untersuchungen für eventuelle städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen entsprechend ihrer wachsenden Koordinationsbedarfe weiter vorangebracht werden sowie die Rahmenplanungen als ergänzendes neues, informelles Instrument in der Stadtplanung implementiert werden. Die Neustrukturierung der Abteilung 1 ermöglicht u.a. die effiziente Koordination und Umsetzung der im folgenden dargestellten Optimierungsprozesse.

1.2 Ausgangslage und neue Herausforderungen in der Bauleitplanung

In Anbetracht des großen Drucks Wohnraum zu schaffen, müssen die Bebauungsplanverfahren möglichst effizient gestaltet und eine hohe Zahl von Bebauungsplänen jährlich an den Start gebracht werden. Daher war und ist es Zielsetzung, die Abläufe innerhalb der Bebauungsplanung zu optimieren und damit zu beschleunigen. Hierfür wurden die im Referat für Stadtplanung und Bauordnung stattfindenden Prozesse und Zuständigkeiten des Bebauungsplanverfahrens aufgezeigt sowie die Abhängigkeit von am Verfahren beteiligten Referaten analysiert. Vor dem Hintergrund, dass 74% aller Verfahrensschritte in der Bebauungsplanung gemäß der Untersuchung von Drees und Sommer im Kontext mit Schnittstellen anfallen, fanden sich in den internen und externen Schnittstellen erhebliche Optimierungspotenziale. Die Analyse und die sich daran anschließenden Schnittstellengespräche haben auch in den am stärksten beteiligten Referaten, wie dem Kommunalreferat, dem Referat für Gesundheit und Umwelt und dem Referat für Bildung und Sport zu einer genaueren Betrachtung bzw. einer Untersuchung der eigenen dortigen Prozesse geführt. So hat z. B. das Kommunalreferat eine eigene Prozessuntersuchung beauftragt. Deren Ergebnisse werden in den Prozessablaufplan für die Bebauungspläne integriert.

Allerdings haben sich die Rahmenbedingungen für die Baurechtsschaffung seit der Beschlussfassung im März 2016 weiter deutlich verschärft. Das Bevölkerungswachstum und der Druck, schnell zusätzlichen Wohnraum zu schaffen

sind weiter gestiegen – auf der anderen Seite haben sich die verfügbaren Grundstücke noch weiter verknappt und die Planungen sind dafür durch die große Anzahl der Eigentümerinnen und Eigentümer (z. B. Moosanger mit 64 Eigentümern) und wechselnden Anforderungen noch komplexer geworden. Auch die Anzahl und der Umfang der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nehmen zu. Die Immissionsschutzbelange (insb. Luftreinhaltung und Lärmschutz) auf Ebene der Flächennutzungs- wie der Bebauungsplanung sind durch die Komplexität der Flächen mit oft starken Vorbelastungen verstärkt zu behandeln und zu integrieren. Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist gleichzeitig auch zu vermerken, dass hier die gesetzlichen Anforderungen an diese Verfahren insbesondere im Bereich des Umweltschutzes respektive der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes steigen, was zu einem erheblichen Mehraufwand der zu erstellenden Untersuchungen führt.

Dazu kommen gestiegene Anforderungen bei der Deckung der sozialen Infrastrukturbedarfe.

Der Flächenverbrauch für soziale Infrastruktureinrichtungen muss möglichst knapp gehalten werden, gleichzeitig kann auch immer weniger auf Einrichtungen im Umfeld ausgewichen werden. Parallel steigt aufgrund der allgemeinen Flächenknappheit in München, aufgrund der Nachverdichtungen im Bestand und der wachsenden Nachfrage nach Krippenplätzen, der Druck aus der Umgebung.

Dadurch sind die Planungs-, Abwägungs- und Aushandlungsprozesse bei der Bedarfsplanung für soziale Infrastruktureinrichtungen deutlich komplexer geworden. Es muss wesentlich intensiver als früher nach speziellen Lösungen gesucht werden. Außerdem werden die einzelnen Planungen und Maßnahmen in der Öffentlichkeit noch intensiver diskutiert, siehe Teil B dieses Beschlusses.

1.3 Begleitende Bauträgergespräche

Die Baurechtsschaffung auf privaten Arealen ist ganz wesentlich abhängig von den Entscheidungen und der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückeigentümerinnen und -eigentümer bzw. der Investorinnen und Investoren. Um einen Austausch zu ermöglichen und Verständigung über Maßnahmen zur Optimierung der die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer und Investorinnen und Investoren betreffenden Prozesse zu erreichen, wurden mehrere Bauträgergespräche durchgeführt.

Es wurden unter anderem die Einführung verbindlicher Startgespräche für jedes Bebauungsplanverfahren vereinbart, sowie die Notwendigkeit einer Checkliste, um Aufgaben, Zuständigkeiten, Rahmenbedingungen und Termine gemeinsam zu fixieren.

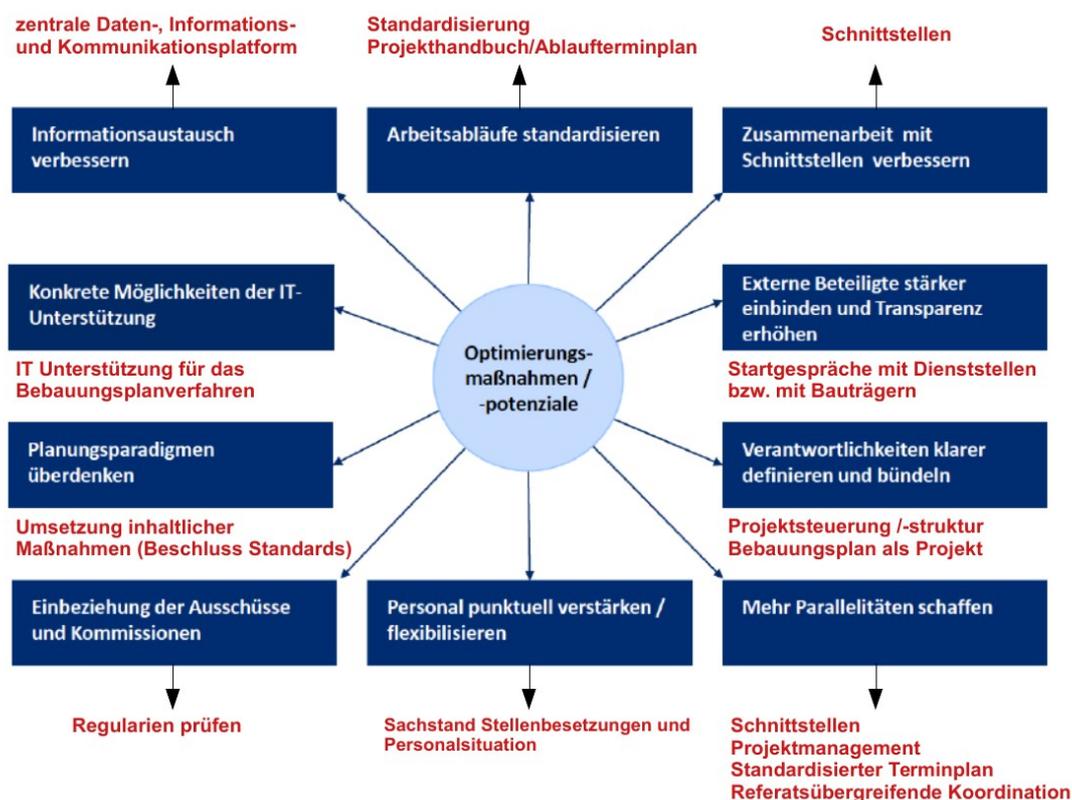
In Anknüpfung an diese Gespräche hat im Betrachtungszeitraum der Evaluierung ein weiteres Bauträgergespräch zur Stadtplanung und Baugenehmigung insbesondere auch zur Diskussion der bisher erreichten Optimierungen am 20.02.2018 stattgefunden mit den folgenden wesentlichen Ergebnissen / Wünschen der Bauträger:

- Mehr Entscheidungskompetenz für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Bebauungsplanverfahren
- Stellplatzschlüssel nicht mehr zeitgemäß
- Forderung nach Verzicht auf Aufteilung der Tiefgaragen nach WEG bei Mobilitätskonzepten für Bauträger nicht praktikabel
- Gremienbefassungen so früh wie möglich

- Zu wenig Chancen für Freisteller – Ausnahmen/ isolierte Verfahren für Befreiungen wären hilfreich (BayBO – Ergänzung)
- Städt. Konzepte für Ausgleichsflächen ausbauen
- Wettbewerbswesen und Stadtgestaltungskommission straffen (dazu wird ein weiterer Gesprächstermin stattfinden)

2. Optimierungsmaßnahmen und -potenziale

Folgender Überblick zeigt in den Kästen die Analyse von Drees & Sommer mit den Optimierungsmaßnahmen und -potenzialen. Schwerpunktmäßig konzentrieren sich die Vorschläge auf Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren. Aber auch **inhaltliche** Aspekte, wie „Planungsparadigmen überdenken“ wurden aufgeführt. Die Ergänzungen in rot verweisen auf die bereits im Referat für Stadtplanung und Bauordnung erzielten Ergebnisse bzw. Optimierungsprozesse im Text.



3. Maßnahmen zur Optimierung der Bebauungsplanverfahren

3.1. Einführung Projektmanagement und Auftrag Projektsteuerung – der Bebauungsplan als Projekt

Der Stadtrat hat der Einführung eines Projektmanagements in der Bebauungsplanung zugestimmt und einen Auftrag zur Projektsteuerung mit Finanzmitteln von 800.000.- € (inkl. Risikoreserve) erteilt, zusammen mit dem Direktorium an eine externe Dienstleisterin / einen externen Dienstleister zu vergeben und für die Projektsteuerung die einmalig erforderlichen Sachmittel anzumelden.

Der Auftrag wurde am 10.05.2017 an die Firma Drees & Sommer vergeben. Die externe Projektsteuerung wurde beauftragt für einen Zeitraum von zwei Jahren und mit einer Budgetobergrenze von 800.000 €.

Der Projektauftrag für die externe Steuerung von vier laufenden Bebauungsplänen lautet: „Ziel der Leistungen von Drees & Sommer im Rahmen der Projektsteuerung ist es, die Auftraggeberin dahingehend zu unterstützen, dass die definierten Ziele mit möglichst effektiven Kosten- und Zeitaufwand bestmöglich erreicht werden. Nach Abschluss der Bearbeitung müssen die Verfahrensabläufe der Bebauungspläne (...) so strukturiert und durchgeführt sein, dass die folgenden Verfahren im Sinne einer effektiven Abwicklung durch eigenes geschultes Personal umgesetzt werden können und damit einen maßgeblichen Beitrag zur zügigen Schaffung des benötigten Wohnraums in München liefern.“

Der Auftrag umfasst neben der Projektsteuerung der vier ausgewählten Pilotprojekte auch die Evaluierung dieser zeitlich befristeten Steuerung sowie den Wissenstransfer des Projektmanagement-Know-Hows. Im Einzelnen wurden folgende Aufgaben beauftragt:

Pilotprojekte

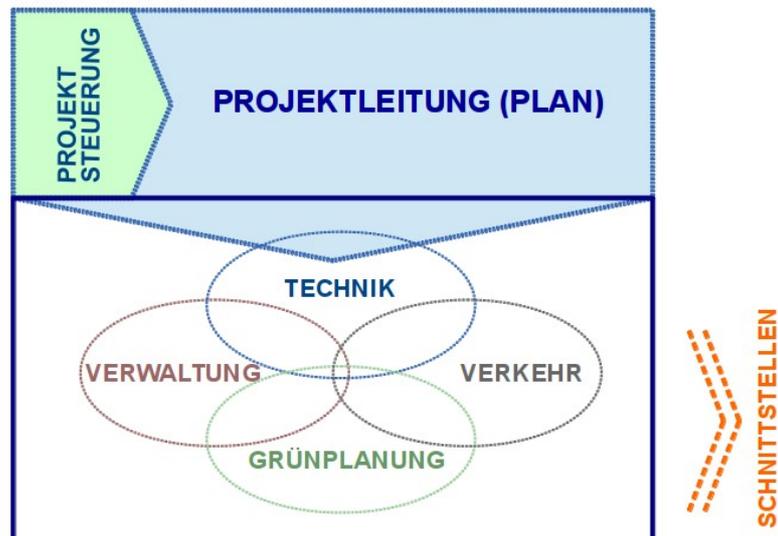
Ausgewählt wurden folgende vier extern zu steuernde Pilotprojekte, die im Referat für Stadtplanung und Bauordnung jeweils eine interne verantwortliche Projektleitung haben:

- Zschokke-/ Westendstraße
- Ratzingerplatz
- Kirschgelände
- Bayernkaserne + Bayernkaserne Ost

Parallel dazu werden folgende weitere Bebauungsplanverfahren intern analog gesteuert, um einen direkten Wissenstransfer zu erzielen und möglichst schnell zu einer Implementierung der für effizient erachteten Steuerungs- und Leitungsinstrumente zu kommen:

- Mediendorf
- Gustav-Heinemann-Ring
- Hochmutteringer Straße / Freisinger Landstraße

Die Organisationsstruktur im Projekt stellt sich ausschnittsweise wie folgt dar:



Vor dem Hintergrund der Untersuchung der Fa. Drees & Sommer ist unter anderem die Bildung einer Projektstruktur für jeden einzelnen Bebauungsplan, mit einer verantwortlichen Projektleitung und Instrumenten der Projektsteuerung (übergreifende Termin- und Ressourcenplanung), eingerichtet wurden. Der Erfahrungsaustausch untereinander und die übergeordnete Steuerung wird durch geeignete Gremien sichergestellt.

Steuerungsunterstützung in den Planungsteams:

- Mitwirkung an den internen und externen Startgesprächen
- Analyse von Verfahrensabläufen und Einbringung von externem Know-How unter Berücksichtigung der Ergebnisse/Empfehlungen der erfolgten externen Untersuchung
- Erstellung von Projektstrukturplänen/Rahmenterminplanungen und deren Verfolgung
- Controlling der in den Startgesprächen vereinbarten Aufgaben und Leistungen
- Kostencontrolling bei städtischen Projekten
- Mitarbeit im Projektteam
- Implementierung von Methoden der Projektsteuerung in Absprache mit der jeweiligen Projektleitung
- Dokumentenmanagement (ggf. Einführung eines neuen Systems)

Evaluierung:

- Evaluierung der Pilotprojekte, aus der nachvollziehbar ablesbar ist, welche Meilensteine auf Grund von welchen Prozessen verzögert bzw. beschleunigt wurden (Abbildung in einem Realterminplan gegenüber dem Rahmenterminplan)
- Herausarbeiten der Methoden der Projektsteuerung, die in der städtebaulichen Planung angewendet werden können
- Abschlussbericht zu allen begleiteten Projekten

Wissenstransfer:

- Erarbeiten eines begleitenden Fortbildungskonzepts zum Thema „Projektsteuerung in der städtebaulichen Planung“
- Inhouse-Fortbildungen zum Wissenstransfer in der Bebauungsplanung

Werkzeuge

Bisher wurden folgende Werkzeuge durch die externe Projektsteuerung eingeführt:

- Projektorganisationshandbuch
- Prozessdarstellungen
- Projekt-Statusbericht
- standardisierter Ablaufterminplan
- Liste offener Punkte
- Projektsteckbrief
- Meilensteinplan

In der Entwicklung sind zudem u.a. eine Verantwortlichkeits- und Schnittstellenmatrix sowie weitere Werkzeuge zum Risikomanagement.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass alle vorhandenen Instrumente zum Projektmanagement aus dem Bauwesen resultieren und auch bundesweit kein eingeführtes entsprechendes Instrumentarium zur Bauleitplanung vorliegt. Insofern sind die vorhandenen Instrumente auch dahingehend zu testen, ob und in welcher Form diese auf die Notwendigkeiten der Bauleitplanung zu übertragen sind. Die Anwendung in der Praxis in insgesamt sieben laufenden Pilotprojekten erfordert eine zügige und pragmatische Umsetzung dieses Prozesses.

Fortbildungskonzept

Gleichzeitig wird das grundsätzliche Wissen der Projektbeteiligten zur Projektsteuerung vertieft, sodass die Kenntnisse in die tägliche Arbeit einfließen können und in Zukunft die Projektsteuerung in den Abteilungen erfolgen kann.

Um das zu gewährleisten, ist vom beauftragten Unternehmen gemeinsam im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein Fortbildungskonzept zum Thema Projektsteuerung erarbeitet worden. Dieses besteht aus mehreren Modulen und vermittelt sowohl Basiswissen als auch Vertiefungswissen. Start war im Frühjahr 2018.

Auf das Fortbildungskonzept in der Anlage 1 wird an dieser Stelle verwiesen.

Projekthandbuch und standardisierter Terminplan

Als Planungsgrundlage für die terminliche Projektsteuerung dient ein Projekthandbuch und ein standardisierter Terminplan.

Das Projekthandbuch mit der systematischen Auflistung aller Verfahrensschritte und den jeweiligen Prozessbeteiligten ist eingeführt und als einheitliches Nachschlagewerk digital und analog verfügbar. Es wurde mit mehreren Fortbildungsveranstaltungen für die Kolleginnen und Kollegen als Arbeitsgrundlage und Handreichung eingeführt.

Durch eine digitale Fassung mit internen Verlinkungen und Einstellung im „Wiki Stadtplanung“ ist es für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gut zu nutzen. Das Projekthandbuch wird fortlaufend aktualisiert.

Der auf Basis von MS-Project IT-gestützte standardisierte Terminplan für die Bebauungsplanverfahren wurde in 2017 eingeführt. Er unterstützt ein einheitliches Vorgehen in der Steuerung der Planungsprozesse. Entsprechende Schulungen wurden durchgeführt, weitere sind bedarfsabhängig geplant.

Das Handbuch dient insbesondere den neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern als einheitlicher Leitfaden, unterstützt bei der Aufstellung der Terminpläne und trägt so zu einer Standardisierung und Vereinfachung der Bebauungsplanverfahren bei.

Ergebnis: Der Vorteil der Implementierung der Projektsteuerung in den Abteilungen zeigen sich bereits durch die Standardisierung von Arbeitsschritten die Steigerung der Übersichtlichkeit und Transparenz und eine einheitliche Außendarstellung gegenüber den Planungsbegünstigten.

Im Ergebnis wird die Umsetzung einer Projektstruktur für jeden Bebauungsplan mit einer verantwortlichen Projektleitung und Instrumenten der Projektsteuerung (Termin- und Ressourcenplanung) einen maßgeblichen Beitrag zur zügigen Schaffung des benötigten Wohnraums in München liefern.

Des Weiteren zeigt sich, dass vor allem die Einführung des standardisierten Terminplans, der sowohl jeden Einzelschritt darstellen kann als auch aggregiert die Arbeitsphasen, Meilensteine und Schnittstellen mit den involvierten Referaten, städtischen Dienststellen und Gesellschaften aufzeigt und damit eine ganz wesentliche Grundlage für die Gesamtkoordination der Bebauungsplanung und deren Umsetzung darstellt.

Aufwand, Umfang und Komplexität der Koordination variieren selbstverständlich zwischen städtischen Maßnahmen und privaten sowie je nach Größe des Planungsgebietes. Die weiteren Werkzeuge erscheinen zwar grundsätzlich hilfreich, allerdings wird sehr genau auf einen gezielten Einsatz geachtet, um eine „Überinstrumentierung“ auszuschließen.

3.1.1 Referatsübergreifende Koordination der Bebauungsplanung

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde zudem mit der referatsübergreifenden Koordination der Bebauungsplanung mit Grünordnung beauftragt.

Ergebnisse und Schlussfolgerungen:

Seit der konsequenten Umsetzung der Inhalte aus dem Beschluss zur Optimierung insbesondere durch die frühzeitigen Startgespräche, die im weiteren stattfindenden Projektgespräche und auch (in den Pilotprojekten) die Anwendung der Projektsteuerungswerkzeuge sind Verbesserungen in der Ablaufsteuerung erkennbar mit der Folge, dass die Projektbearbeitung zügiger von Statten geht. Weitgehend nehmen die tangierten Referate bzw. Dienststellen auch regelmäßig an den Start- und weiteren Projektgesprächen zu den jeweiligen Bebauungsplänen teil. Hier besteht aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung weiterer Verbesserungsbedarf, da die fristgerechte Zuarbeit auf der Arbeitsebene noch nicht durchgängig sicher gestellt ist. Beispielsweise verzögern bei der Klärung und Berücksichtigung der städtischen Bedarfe teilweise zu spät gemeldete Bedarfe das Verfahren oder erforderlichenfalls auch zu spät erfolgende, nach den jeweiligen Regularien in den Fachreferaten zur Sicherung notwendige Gremienentscheidungen.

Die Ursachen hierfür sind für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht immer eindeutig zu identifizieren. Möglicherweise liegt dies an divergierenden fachlichen Aspekten, der Belastungssituation bzw. referatsinternen anderweitigen Prioritätensetzungen im Einzelnen, langen Abstimmungsprozessen in den beteiligten Fachreferaten usw.

Hier werden weiterhin Beschleunigungs- und Optimierungspotenziale in der Priorisierung, Koordination und Abstimmung mit den jeweiligen Referaten und Dienststellen gesehen.

Auch von Seiten der externen Planungsbegünstigten ist fehlende Entscheidungskompetenz der Projektleitungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein wichtiger, zentraler Punkt, der nicht nur immer wieder angesprochen, sondern als teilweise gravierendes Hemmnis erkannt und benannt wurde. Dementsprechend wurde auch dringlich eine ausdrückliche Kompetenzzuweisung an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung angemahnt.

Dieser Wunsch ist im Hinblick auf die zu bewältigende Aufgabe der möglichst zügigen Durchführung der Bauleitplanungen und der Vermeidung unnötiger „Leerläufe“ wegen ausstehender „Zulieferungen“ durch andere städtische Dienststellen und weitere externe Beteiligte auch aus Sicht des Referates konsequent und systematisch richtig, stößt aber schnell an Grenzen wegen der in der Organisation der Stadtverwaltung verankerten Ressortzuständigkeit und -verantwortung. Hierin liegt ein entscheidender Unterschied zur Organisationsstruktur und Projektbearbeitungskultur von Projekten im Bereich der privaten Wirtschaft. Für Projekte werden dort Gesamtzuständigkeiten und Entscheidungskompetenzen bis hin zu Budget- und Ergebnisverantwortungen über die verschiedenen fachlichen Bereiche hinweg an einer Stelle konzentriert. Es wäre also zur optimalen Verfahrenssteuerung notwendig, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht nur die Gesamtkoordination im Rahmen der Bauleitplanung zu übertragen, sondern auch die damit notwendiger Weise verbundenen Entscheidungskompetenzen im Rahmen des jeweiligen Einzelprojektes auch gegenüber anderen Referaten zuzuweisen; nur damit wäre bestmöglich sichergestellt, dass eine termin- und fachgerechte Zuarbeit aller im Bauleitplanverfahren tangierten Dienststellen und Referate erfolgt, um den Bebauungsplanprozess effektiv zu steuern sowie eine Beschleunigung und Optimierung der Verfahren zu erreichen.

Sofern dieser damit zweifelsohne verbundene „Paradigmenwechsel“ aus Gründen der übergreifenden Bedeutung des Ressortprinzips - dessen generelle Sinnhaftigkeit vom Referat auch nicht in Frage gestellt werden soll - auch isoliert in Bezug auf die Bauleitplanverfahren nicht erfolgen soll, wird mit den daraus folgenden Einschränkungen weiter zu leben sein. Die auch bereits im Beschluss zur Optimierung angesprochenen „Eskalationsmechanismen“ über die verschiedenen Hierarchiestufen hinweg haben sich in den Fällen bewährt, in denen es Lenkungs- bzw- Steuerungsgruppen auf Referentenebene gibt, wie beispielsweise in Freiham oder dem Kreativquartier . Insofern wird künftig die Einrichtung solcher Gremien priorisiert.

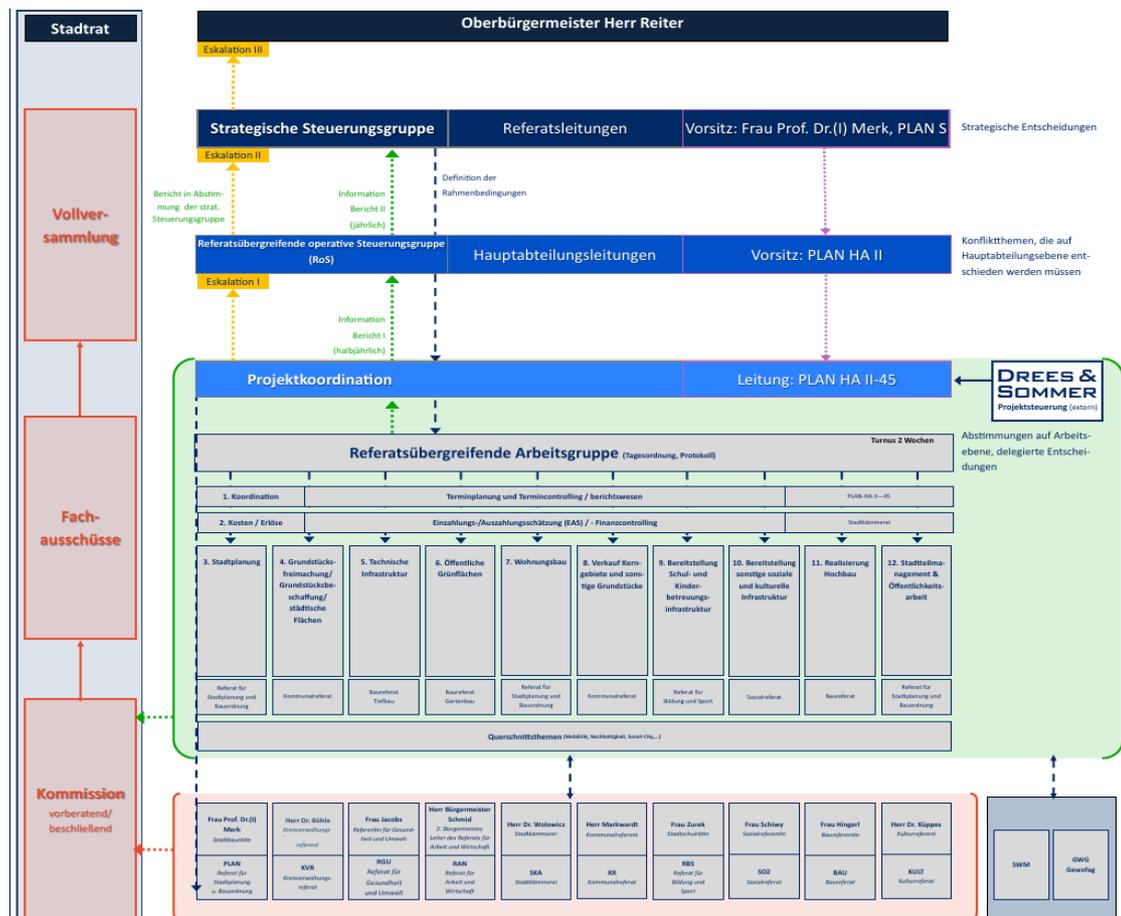
Jedenfalls erforderlich wäre aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung aber, dass die Fachreferate gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine verlässliche Selbstverpflichtung dahingehend eingehen, den Bearbeitungsprozess „Bebauungsplan“ aktiv zu unterstützen und alles in ihrem Verantwortungsbereich liegende zu tun, um einen termingerechten Verfahrensablauf zu gewährleisten, der dem vom

- Rahmenterminplan / Prozessplan mit referatsübergreifenden Verknüpfungen und Abhängigkeiten: Der erste Arbeitsstand des Prozessplans ist erstellt, der Rahmenterminplan 1. Realisierungsabschnitt (RA) ist eingeführt und wird derzeit turnusgemäß aktualisiert. Der Rahmenterminplan 2. RA, Landschaftspark, Autobahnzubringer, Anbindung Aubing wird mit Drees & Sommer erarbeitet und liegt derzeit den beteiligten Referaten zur Stellungnahme vor
- Einnahmen-Ausgaben-Schätzung nachvollziehbar und vollständig: befindet sich in Abstimmung mit Drees & Sommer und Stadtkämmerei, Ziel ist Bekanntmachung inklusive 2. RA im 4. Quartal 2018
- Einführung eines Berichtswesens zur Gesamtmaßnahme: Struktur erstellt, wird derzeit in AG Freiham verwendet
- Einführung eines verräumlichten Dokumentations- und Planungsinstrumentes (GIS-System) als Arbeitsgrundlage für alle beteiligten Referate: GIS Pläne sind eingeführt, werden derzeit turnusmäßig aktualisiert

Intensivierung der referatsübergreifenden Zusammenarbeit

- auf Arbeitsebene in einer „AG Freiham“ sowie
- auf Referentenebene in einer referatsübergreifenden strategischen Steuerungsgruppe auf HA-Ebene

Mit folgender Organisationsstruktur wird der Bebauungsplanprozess gesteuert.



Im Ergebnis zeigt die Projektsteuerung Freiheit, dass diese Organisationsform mit einer Projektsteuerung neben der Projektleitung bei Projekten dieser Größe dringend notwendig ist, um die Beteiligten und die davon abhängigen Prozesse aller tangierten Referate optimal und konsequent im für das Projekt aufgestellten Rahmenterminplan zu steuern und die Abhängigkeiten zu optimieren. Diese Vorgehensweise ist beispielhaft für die Erprobung der Projektsteuerung im Bebauungsplanverfahren bei großen Projekten und die damit einhergehenden Optimierungspotenziale im Verfahren und zeigt Wirkung.

3.3 Schnittstellen reduzieren – inhaltliche Kooperation stärken

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde 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.“

Diese Gespräche wurden mit den im Folgenden dargestellten Ergebnissen geführt. Gleichzeitig wurde auch intern die Schnittstelle zur Verkehrsplanung optimiert und Startgespräche eingeführt.

Seit 2013 erhalten alle Referate vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine aktuelle, drei Jahre umfassende Prioritätenliste mit Bebauungsplänen und den geplanten Satzungsbeschlüssen, damit in den tangierten Referaten eine rechtzeitige personelle Kapazitätsplanung und eine eigene Terminplanung inklusive der dazu jeweils notwendigen Verfahren und Beschlussfassungen möglich ist.

3.3.1 Verbindliche Startgespräche für alle Bebauungspläne mit den beteiligten Dienststellen

Im Sinne des Kontraktmanagements wurden verbindliche Startgespräche eingeführt, in denen die Belange der jeweiligen Beteiligten ausgetauscht, gesammelt sowie die Terminalschiene fixiert werden. Die Projektstartgespräche mit den beteiligten Dienststellen werden bei neu aufzustellenden Bebauungsplänen regelmäßig geführt. Es wurden bisher gute Erfahrungen bezüglich der Verbesserung der Prozesse und Abstimmungen gemacht, jedoch muss das neue Instrument noch deutlicher implementiert werden. Zudem bieten diese Gespräche eine Basis für eine weitere Verfolgung und Einhaltung der hierin verabredeten Ziele. Die Startgespräche werden durchgeführt auf der Basis eines konkreten Terminplanes, der dann für alle Projektbeteiligten gilt. Die von der Stadtplanung HA II dafür erarbeitete Checkliste dient als gute Grundlage zur einheitlichen Durchführung der Gespräche. Zur weiteren Abstimmung werden Jour-Fixe nach den Startgesprächen durchgeführt. Zur Notwendigkeit einer weitergehenden Koordination im Verfahren siehe auch Teil D) dieses Beschlusses.

Im Ergebnis wird im Sinne einer zuverlässigen und zügigen Durchführung der Bebauungsplanung in einigen beispielhaften Projekten von Beginn an eine höhere Verbindlichkeit erreicht als bisher, wodurch sukzessive das gemeinsame Planungsverständnis vor allem im Hinblick auf die Zeitschiene zur größeren Selbstverständlichkeit wird.

3.3.2 Verbindliche Startgespräche für alle Bebauungspläne mit Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern bzw. Investorinnen und Investoren

In den oben bereits genannten Bauträgergesprächen aus dem Jahr 2015 wurde unter

Anderem die Vorgehensweise in der Kommunikation zwischen Stadtplanung, weiteren Verfahrensbeteiligten und den Grundstückseigentümern und -eigentümerinnen sowie Investorinnen und Investoren besprochen. Hier wurde angestoßen, in regelmäßigen gemeinsamen Startgesprächen zu den jeweiligen Bebauungsplänen die Rahmenbedingungen, Abhängigkeiten und Wünsche auszutauschen und festzuhalten, sowie eine gemeinsame Vorgehensweise anhand eines Terminplans zu vereinbaren. Prozesse, terminliche Einflussfaktoren und die Eintaktung der Planungsprozesse werden hier anhand einer Rahmenplanung verhandelt, ausgetauscht und vereinbart. Das Vorgehen in den Startgesprächen mit den Bauträgerinnen und Bauträgern wurde zudem formalisiert. Es gibt auch hierfür eine einheitliche Checkliste und es wurde ein Vertragsmanagement für die städtebaulichen Verträge eingeführt mit beispielsweise einer Liste der insgesamt notwendigen Vereinbarungen mit Priorisierung und Zeitplänen, einem festgeschriebenen Vertragsmuster oder einer Liste offener Punkte als Steuerungsinstrument.

Im Ergebnis tragen auch diese Gespräche von Beginn an zu einer höheren Verbindlichkeit bei und dienen einer frühzeitig abgestimmten Vorgehensweise. Dies erfordert eine Kooperationsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer. Nicht absehbar sind jedoch auch in den Startgesprächen Veränderungen auf Seiten der Grundstücksentwicklerinnen und -entwickler.

Die Ergebnisse der übergeordneten Schnittstellengespräche mit den beteiligten Referaten im Einzelnen:

3.3.3 Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU)

Verkehrs- und Anlagenlärm

Die schon zum Zeitpunkt des Optimierungsbeschlusses stattfindenden, regelmäßigen Fachgespräche und die Dienstbesprechungen der Referatsleitung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt wurden insbesondere zu den Themen Energie und Immissionen fortgesetzt bzw. intensiviert mit folgenden Ergebnissen:

- ein Handlungsleitfaden zum Umgang mit Verkehrslärm liegt im Entwurf vor. In diesem Entwurf wurde die Grenze der Verkehrslärmbelastung, ab der mit zusätzlichen Maßnahmen (z.B. zweischalige Fassadenkonstruktionen) reagiert werden muss, für den Tagzeitraum von 65 dB (A) auf 67 dB(A) angehoben.
- ein Entwurf Umgang mit Verkehrslärm auf Freiflächen ist erstellt.

Ziel weiterer Gespräche mit dem RGU ist es, im Umgang mit Immissionen auf der Ebene der Bauleitplanung auf Basis dieser Ergebnisse zu einvernehmlichen Vorgehensweisen zu kommen, die eine planerische Flexibilität sicher stellen und gleichzeitig dem gesetzgeberischen Auftrag zur Gewährleistung „gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ Rechnung tragen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung strebt hierbei an, hinsichtlich Verkehrslärm die Schwelle für den gesundheitsgefährdenden Bereich von 65 dB(A) auf den höchstzulässigen Schwellenwert von 70dB(A) anzuheben, da eine Umfrage bei den Mitgliedstädten der Fachkommission Städtebau, darunter auch die Metropolen Deutschlands, zu dem Ergebnis geführt hat, dass hier überwiegend

Schwellenwerte von 70/60 dB(A) angewendet werden. Aus Sicht des RGU wird jedoch empfohlen, den Wert für die Lärmsanierung von 67 dB(A) nicht zu überschreiten, um die Schaffung neuer Lärmsanierungsfälle zu vermeiden. Eine entsprechende Prüfung wird unter Beteiligung des RGU erfolgen.

Ein weiteres besonders komplexes Problem stellt die Berücksichtigung der Anforderungen nach TA Lärm bei Gewerbelärm dar, die auf den Außenpegel in 0,5 m Abstand vor der Fassade als Messort abstellt. Hier bestehen nach wie vor Auffassungsunterschiede zwischen dem RGU und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die aus den Vorschriften der TA Lärm hervorgehenden Resultate behindern nach Auffassung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung die Entwicklung einer gemischten urbanen Stadt, auch wenn nach Auffassung des Referates für Gesundheit und Umwelt durch die Aufnahme der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ im Baurecht die Situation bereits deutlich entschärft wurde. Nach Auffassung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wären auch hinsichtlich des Gewerbelärms passive Lärmschutzmaßnahmen sowie eine Abstimmung auf den Innenpegel wünschenswert. Das entspricht auch der bundesweiten Diskussion in Metropolen wie z.B. Hamburg. Der Gesetzgeber hat jedoch im Zusammenhang mit der Einführung der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ entgegen einzelner Empfehlungen entschieden, den Schutzstandard der TA Lärm nicht zur Disposition zu stellen. Das RGU begrüßt die Entscheidung des Gesetzgebers, weiterhin keine passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm zuzulassen. Das RGU empfiehlt darüber hinaus in Übereinstimmung mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, zunächst mit der neuen Kategorie „MU“ Erfahrungen zu sammeln, bevor erneut Änderungswünsche artikuliert werden.

An dieser Stelle wird zudem auf den Stadtratsbeschluss „Direkter Austausch des Stadtrates mit der Stadtverwaltung, der Stadtgestaltungskommission und den an Planung und Bau beteiligten Interessengemeinschaften“ vom 18.04.2018 (RIS-Nr. 14-20 / V 09931) sowie den darin enthaltenen Auftrag des Stadtrates verwiesen, sich „(...) für eine Novelle sowohl der Baunutzungsverordnung als auch der TA-Lärm einzusetzen, mit dem Ziel, dass (...) Anlagenlärm und Verkehrslärm unter Abstellen auf den Innenpegel gleich bewertet werden können“ sowie diese Anliegen über den Deutschen Städtetag an die Bundesregierung heranzutragen, woraufhin am 09.05.2018 ein Schreiben des Münchner Oberbürgermeisters an den Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetags erfolgte.

Luftreinhaltung

Das Format der Schnittstellengespräche zwischen PLAN und RGU sollte auf den Bereich Luftreinhaltung übertragen werden. Neben dem Lärmschutz sind auch die Immissionsschutzbelange hinsichtlich Luftreinhaltung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung verstärkt zu betrachten, da gemäß der von der Regierung von Oberbayern veröffentlichten Karte (NO₂-Jahresmittelwerte an der Randbebauung für den Analysefall 2015) in zahlreichen Bereichen der Stadt mit erheblichen Vorbelastungen zu rechnen ist, und die seit 2010 geltenden Grenzwerte nicht eingehalten werden.

Insbesondere eine juristische Bewertung, wie mit durch geplante Zusatzbebauungen hervorgerufenen Grenzwertüberschreitungen planerisch umzugehen ist, sollte im Rahmen der Schnittstellengespräche thematisiert werden.

Artenschutz

Insgesamt konnten dazu bereits wesentliche Verbesserungen für eine möglichst reibungslose und zeitsparende Bearbeitung des Themas innerhalb der Bebauungsplanverfahren vereinbart werden:

- Keine zusätzlichen Anforderungen erst im §4(2)BauGB - Verfahren
Das Referat für Gesundheit und Umwelt führt dazu aus, dass Voraussetzung hierfür eine frühzeitige Abstimmung der relevanten Aspekte vor dem genannten Verfahrensschritt ist. Auch aus Sicht des Referates für Gesundheit und Umwelt ist hier mittlerweile eine deutliche Verbesserung der Abläufe zu verzeichnen. Entfällt eine derartige Vorabstimmung, sind im Einzelfall jedoch auch umfangreiche Stellungnahmen noch im §4 Abs. 2 BauGB-Verfahren nicht auszuschließen. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch in späten Verfahrensschritten von Seiten der Höheren Naturschutzbehörde noch Anforderungen formuliert werden, die über den LHM-intern abgestimmten Stand hinausgehen.
- Vereinfachung Ablaufschema Artenschutz einschließlich Verzahnung mit Bebauungsplan
- Zeitnahe Relevanzprüfung der UNB inkl. frühzeitiger Abstimmung RGU – PLAN
- Rahmenvertrag für die schnelle Vergabe von Kartierleistungen in Vorbereitung

Des Weiteren wird geprüft, ob und in welcher Form vorausschauende Planungskonzepte für einzelne geschützte Arten erstellen werden können. Diese Maßnahme könnte die Lösung artenschutzrechtlicher Probleme im Rahmen von Bauleitplanverfahren deutlich vereinfachen.

3.3.4 Kommunalreferat (KR)

Unter der Leitung der Referatsspitzen des Kommunalreferates und des Referats für Stadtplanung und Bauordnung fanden drei Nahtstellenworkshops im Frühjahr 2015, im Herbst 2016 und im Herbst 2017 zur Diskussion und der Erarbeitung von Vereinfachungs- und Beschleunigungsmaßnahmen gemeinsamer Aufgaben statt.

Wesentliche Ergebnisse, die über die Zuständigkeit der HAII Stadtplanung hinausgehen aus den Workshops sind:

Grundstücksverträge (PLAN HA III/ HA II)

- Sicherstellung eines frühzeitigen und regelmäßigen Informationsaustausches zwischen PLAN/KR und mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Städtebauliche Verträge

- Eindeutige Zuständigkeitsverteilung bei den im Zusammenhang mit laufenden Bebauungsplanverfahren mit den Planungsbegünstigten auszuhandelnden städtebaulichen Verträgen
- Standardisierung der städtebaulichen Verträge
→ voraussichtlicher Abschluss 2018
- Straffung und Vereinfachung der Vertragsinhalte

Neben Gesprächen hierüber mit den am SoBoN-Verfahren beteiligten anderen städtischen Dienststellen sollen auch mit den Rechtsvertretungen der Planungsbegünstigten – soweit diese häufig externe Vertragsbeteiligte sind – geführt

werden

Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN)

- Überarbeitung Handbuch 3. Quartal 2018
- Vertragsvorbesprechungen in Startgesprächen
- Verständigung über die Schaffung einer Projektstruktur → Belange / Prozesse KR
- Nur noch eine Bewertung auf der Basis konkreter Planungen – Beschleunigung der Bebauungspläne

Strategische Bodenvorratspolitik

Um dem Flächenengpass in der LHM mit einer aktiven Bodenvorratspolitik zu begegnen, wurden folgende Maßnahmen vereinbart:

- Kooperation mit der Region (Entwicklung Zweckverband)
- Einrichtung einer strategischen AG Bodenvorratspolitik zwischen Kommunalreferat und Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Verbesserung der Grundstückssuche für spezifische Ziele mittels Datenbank im KR im Zuge des Computer Aided Facility Management (CAFM)-Projekts
- Weiterentwicklung des Ausgleichsflächen- und Freiraumkonzepts zur Unterstützung der Bauleitplanung (Entwicklung eines Freiraumpools sobald die gesetzlichen Grundlagen vorliegen)

Operativer Informationsaustausch

Mit dem Kommunalreferat (RV und IS) finden regelmäßig Jours fixes zur Behandlung von strategischen und operativen Fragen im Rahmen der Bauleitplanung statt, die sich sehr gut bewährt haben.

Städtische Projektentwicklung

Einer gesonderten Betrachtung wurde schließlich auch der Themenkomplex der städtischen Projektentwicklung (also Fälle, in denen die Stadt selbst mit Flächen an der planerischen Entwicklung eines Bereichs beteiligt ist) unterzogen mit folgenden Ergebnissen:

Projektentwicklung von Arealen mit städtischen und privaten Grundstückseigentümern

Hier sind wesentliche Klärungen der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer untereinander notwendig, zugleich hat das Kommunalreferat keine personellen Kapazitäten, um die Koordination einzunehmen.

Insofern haben sich KR und PLAN geeinigt, dass eine gemeinsame Projektsteuerung durch die privaten Grundstückeigentümer beauftragt wird.

Projektentwicklung von Arealen - LHM alleiniger Eigentümer:

Da bei diesen Planungsprozessen bilaterale Grundstücksgeschäfte keine entwicklungsbestimmende Rolle spielen, kann die Gesamtprojektentwicklung vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung übernommen werden, wie z. B. bei Freiham, Bayernkaserne

Das hat zur Folge, dass eine extern beauftragte Projektsteuerung wie in Freiham zugeschaltet werden muss.

Zeitspanne Satzungsbeschluss - Rechtskraft (KR-GSM / DIR)

- Verkürzung der Zeitspanne zwischen Satzungsbeschluss und Veröffentlichung im Amtsblatt (erfordert Arbeitsschritte im KOMM-GSM / im Direktorium im Vorfeld der Ausfertigung durch den Oberbürgermeister)
- Zeitersparnis durch parallele Erarbeitung des Rechtsplans von GSM
- Vorgezogene Vermessung der künftigen städtischen Flächen - frühzeitige Einbindung und Durchführung der notwendigen Datenaufbereitungen und Planerstellungsschritte durch den Geodaten Service München (GSM)

Prozessoptimierungen der Prozesse im Kommunalreferat

Über die in den Nahtstellengesprächen vereinbarten Themen hinaus hat das Kommunalreferat am 06.07.2017 einen Beschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05764) zu Vereinfachungen und Beschleunigungspotenzialen der eigenen Prozesse im Bebauungsplanverfahren gefasst sowie Maßnahmen vorgeschlagen. Erarbeitete Beschleunigungsmaßnahmen des Kommunalreferates sind

- Möglichst frühzeitige Verhandlungen zu städtebaulichen Regelungen / Umlegungsverfahren
- Einrichtung „Koordinierungsgruppe“ für Bebauungsplanverfahren
 - Zeitpläne, Prioritäten, Überwachung
 - Einhaltung im Referat
- Vereinfachung beim Erwerb von integrierten Kindertageseinrichtungen im Rahmen von Bebauungsplänen
- Standardisierte Vertragsmuster für künftige Erwerbsfälle
- Änderung der Geschäftsordnung für den Erwerb von planerisch festgesetzten Kindertagesstätten ist erfolgt
- Schaffung mehr voll ursächlicher Kindertagesstätten – Reduzierung der Bewertungen
- Optimierung durch Verschiebung von Bewertungen in die Zeit nach Abschluss des städtebaulichen Vertrags
- Benennung einer Ansprechperson für die Bebauungsplanung

Auf Arbeitsebene wurden die Prozesse des Kommunalreferates im Rahmen der Abstimmungen zum standardisierten Ablaufterminplan zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat analysiert und werden parallelisiert, um zeitliche Einsparungen zu erreichen.

3.3.5 Referat für Bildung und Sport (RBS)

Die zu der Schulbauoffensive eingerichtete folgende Gremienstruktur hat sich bewährt und wird auch zum Thema der Bedarfsermittlung für die Bebauungsplanung herangezogen.

Gremienstruktur

<p>AG SBO Turnus: 5x jährlich, dienstags</p> <p>Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entscheidung zu kritischen Einzelprojekten • Entscheidungen zu Grundsatzthemen ggf. Einrichten von AGs • direkte Erteilung von Planungsaufträgen • Controlling der vorausschauenden teilräumlichen Schulraumplanung 	<p>Federführung RBS</p> <p>Leitung: Referatsleitung RBS</p> <p>Teilnehmer: RBS Referatsleitung, ZIM, KBS PLAN HA-Leitung, BAU H, H3, H4, H5 SKA II-2, KR IS-ZA, Büro 3. BM</p>	<p>Federführung PLAN</p> <p>PLAN HA I</p>
--	---	---

<p>Task Force Turnus: monatlich, donnerstags</p> <p>Aufgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koordinierung der Referate auf Arbeitsebene • Abstimmung der vorausschauenden teilräumlichen Schulraumplanung • Bedarfsklärungen • Standortentscheidungen neue Schulstandorte • Empfehlungen Grundstücksankäufe • Diskussion zu kritischen Einzelprojekten • Priorisierung und Kategorisierung der Projekte 	<p>Federführung PLAN</p> <p>Leitung: PLAN I/4</p> <p>Teilnehmer: PLAN HA I/42, HA I/22, HA II/63, HA IV/02 RBS-ZIM, RBS-KBS, ggf. RBS-Fachabt. BAU H3, H4, H5 SKA II-23, KR IS-ZA, Büro 3. BM</p>	<p>PLAN HA I/4</p>
--	--	---------------------------

<p>Bauberatung Turnus: 14 tägig, mittwochs (im Wechsel mit HDS)</p> <p>Aufgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abklärung der bau- und planungsrechtlich kritischen Fälle 	<p>Federführung PLAN</p> <p>Leitung: HA IV/02</p> <p>Teilnehmer: UNB, UDB, PLAN IV/ Team, PLAN II/B, PLAN HA IV/02, HA II/63, HA I/42</p> <p>BAU mit externen Planern RBS</p>	<p>PLAN HA IV</p>
---	--	--------------------------

<p>Planungsjourfixe Turnus: wöchentlich, donnerstags „Bauherm-Termin“</p> <p>Aufgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung der Bauprogramme • Präsentation und Abstimmung der Einzelprojekte in finanzieller und schulorganisatorischer Sicht • projektbezogenes Controlling (OB-Bericht) 	<p>Federführung BAU</p> <p>Leitung: BAU H4</p> <p>Teilnehmer: BAU H3, H4, H5 RBS-ZIM SKA</p>	
---	---	--

Mit dem Referat für Bildung und Sport haben im Sommer 2016 Schnittstellengespräche stattgefunden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Referat für Bildung und Sport sind sich in der Bedeutung der Startgespräche am Beginn eines Planungsverfahrens einig, da nur so ein frühzeitiges Erkennen und Einbringen ausgelöster Bedarfe möglich ist, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus besteht Einigkeit über die Notwendigkeit, die in den beiden Referaten ablaufenden Prozesse zu ermitteln, darzustellen und in der terminlichen Taktung abzugleichen.

Ergebnisse:

- Referatsübergreifendes Kommunikations- und Ablaufschema für die Berücksichtigung der Infrastruktur zur Kindertagesbetreuung in der Bebauungsplanung liegt vor
- Aktualisierung der bedarfsbestimmenden Parameter für die soziale Infrastruktur läuft (Dauerbedarfe – temporäre Spitzenbedarfe) -Reserven einplanen

Als neues Problem hat sich in jüngerer Zeit das veränderte Realisierungsverhalten der Planungsbegünstigten erwiesen, deren jährliche Bauraten seit einiger Zeit und in manchen Fällen teilweise erheblich über den aus den langjährigen Erfahrungen gewonnenen statistischen Annahmen liegen, die neben anderen demografischen Parametern den Bedarfsprognosen zu Grunde gelegt werden. Hieraus resultieren in der Prognose teilweise erheblich über den langfristigen und dauerhaften Bedarfen liegende temporäre Anfangs-/Spitzenbedarfe. Die Probleme hinsichtlich der Festlegung der Prognoseparameter zur frühzeitigen und möglichst treffsicheren Bedarfsprognose einerseits und der vom Fachreferat daraus abzuleitenden Anmeldung von erforderlichen Einrichtungen andererseits sind sehr komplex und lösen eine Reihe von bisher nicht aufgetretenen Planungs- und Rechtsfragen aus. Hier liegen erste Lösungsansätze vor, die im Weiteren darauf hin zu prüfen sind, wie sie planerisch und in den städtebaulichen Verträgen umgesetzt werden können.

Ziel muss dabei sein, die Prognoseparameter soweit erforderlich nachzuschärfen und sich auf der Planungsebene Spielräume zu verschaffen. Gleichzeitig sollte dabei versucht werden, eine größere „Langzeitstabilität“ zu erreichen, um bei kurzfristigen Veränderungen in der Realisierungsgeschwindigkeit der Wohnungsbauvorhaben über Deckungsreserven zu verfügen.

3.3.6 Baureferat (BAU)

Im Sommer 2016 und zu Jahresbeginn 2018 fanden zwei Schnittstellengespräche mit dem Baureferat mit folgenden wesentlichen Ergebnissen:

- Betonung der Bedeutung der sog. Startgespräche seitens des PLAN
- Problematik Aufstellflächen Feuerwehr
- Mitzeichnung im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich (Verfahrensvereinfachung)
- Erfahrungsaustausch zu Gestaltung des öffentlichen Raumes geplant

3.3.7 Sozialreferat (SOZ)

Mit dem Sozialreferat hat im Januar 2018 ein Schnittstellengespräch stattgefunden. Ergebnisse sind:

- Soziokulturelle Nutzungen im Quartier Bündelung durch Termin im PLAN erreicht
- Besondere Wohnformen Erstellung eines Verfahrensablaufs zur Integration dieser Nutzungen in das Bebauungsplanverfahren vereinbart
- Quartiersmanagement Erforderlichkeit für große Gebiete wie Bayernkaserne und Freiham abgestimmt

3.3.8 Grundbuchamt

Mit dem Grundbuchamt hat im Februar 2018 ein Schnittstellengespräch stattgefunden. Ergebnisse sind:

- Frühzeitige Information
 - Prioritätenlisten
 - Aufstellungsbeschlüsse mit Umgriff
- Anlässlich der beabsichtigten Digitalisierung des Grundbuches und zur Beschleunigung der Verfahren wird eine proaktive Grundbuchbereinigung für die derzeit relevanten Bebauungsplanverfahren in der LHM gestartet

3.3.9 Integration von Kolleginnen und Kollegen der Verkehrsplanung in die Abteilungen der HA II

Die Integration von vier Verkehrskordinatorinnen und -koordinatoren der Abteilung Verkehrsplanung in die HA II Stadtplanung zur Optimierung der inhaltlichen und zeitlichen Abläufe der verkehrlichen Planungsaufgaben in der Bebauungsplanung ist erfolgt. Diese haben ihre Arbeit Mitte/ Ende 2017 aufgenommen und arbeiten nun interdisziplinär in den Planungsteams der Stadtplanung mit Verwaltung, Stadtplanung und Grünplanung zusammen.

Im Rahmen der Beschlüsse zur Optimierung am 16.03.2016 und zum Haushalt 2017 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (VV vom 14.12.2016) wurden angeforderte Personalbedarfe für die Abteilung Verkehrsplanung nur teilweise genehmigt. Die bislang nicht genehmigten Personalmehrbedarfe bestehen jedoch nach wie vor, mit der Konsequenz von anhaltenden bzw. dauerhaften Mehr- bzw. Überlastungen der vorhandenen Personalkapazitäten, bzw. Engpässen bei der termingerechten Sachbearbeitung i.d.R. der Verkehrserschließungsplanung von Bebauungsplanungsgebieten.

Im Ergebnis wird es zu schnelleren Abstimmungsergebnissen kommen und damit auch zu schnelleren Prozessabläufen im Rahmen der Verkehrsplanung kommen, sobald die noch ausstehenden Personalkapazitäten in der Abteilung Verkehrsplanung zur Verfügung stehen.

3.4 Verfahrensverkürzung durch Entfall Aufstellungsbeschluss und Sammelbeschluss

Im Projekt Gustav-Heinemann-Ring wurde das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a BauGB als Testprojekt ohne Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Es wurde auf Grundlage eines architektonischen Konzeptes direkt mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung begonnen.

Der Entfall dieses Verfahrensschrittes führt zu einer erheblichen Zeitersparnis.

Die aus der Schulbauoffensive hervorgegangenen Beschlüsse für Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen von acht Schulen wurden gebündelt als ein Sammelbeschluss in den Stadtrat gebracht, was im Ergebnis auch eine wesentliche Zeitersparnis mit sich brachte.

4 IT- Unterstützung für das Bebauungsplanverfahren

4.1 Wissensmanagement

Ende 2016 wurde das Stadtplanungswiki in der Hauptabteilung II eingeführt und dient seither als Hilfestellung in der täglichen Arbeit. Viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wirken aktiv am Wissenstransfer und an der Weiterentwicklung des Wikis mit.

Es wurden insgesamt vier Fortbildungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angeboten. Protokolle, Verfügungen, Allgemeinen Mitteilungen, Termine der HAll sind eingestellt und verknüpft.

Ergebnis: Das Wiki hat sich bewährt, Eigene Beiträge können sehr einfach und hierarchiefrei erfolgen, Änderungen sind jeweils nachvollziehbar. Das schnelle Auffinden von Wissen unterstützt die Prozessoptimierung. Das Projekt wird fortgesetzt, erweitert und verbessert.

4.2 Ergänzende digitale Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung soll künftig ergänzend auch digital möglich sein. Dadurch werden auch Verfahrensschritte standardisiert und beschleunigt. Bis Oktober 2018 wird die Vergabeentscheidung bei Dika getroffen sein.

Ergebnis: Voraussichtlich Anfang 2019 wird die digitale Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung auch mit dem Ziel einer wesentlichen Verfahrenserleichterung und -beschleunigung starten.

4.3 Optimierung Bebauungsplandatenbank

Das bestehende Instrument zur Erfassung von Bebauungsplandaten und -informationen wird derzeit überarbeitet. Die Bedarfsplanung läuft, Umsetzung und Abschluss sind geplant für Ende 2018/ Anfang 2019.

Ergebnis: Die Bebauungsplandatenbank soll stärker zu einer Unterstützung der Projektsteuerung in der Bebauungsplanung ausgebaut werden.

4.4 Schaffung einer zentralen Daten-, Informations- und Kommunikationsplattform

Um den Datenaustausch zwischen den Referaten sowie Externen zu erleichtern, wurde für die vier extern gesteuerten Pilotprojekte jeweils ein Projektdatenraum eingerichtet. Die Kooperationsplattform „Alfresco“ wird von it@m betrieben und vom eoGov-Projekt betreut.

Jedem Projektdatenraum zugeordnet ist jeweils eine Projektdatenraummanagerin / ein Projektdatenraummanager. Nur diese sind berechtigt, Zugänge für neue Nutzerinnen und Nutzer einzurichten, da die Plattform nur nach Anmeldung zugänglich ist. Jede Nutzerin und jeder Nutzer kann Änderungen verfolgen und alle Aktivitäten in den Projekträumen wahrnehmen.

Ergebnis: Die Kooperationsplattform wird die Projekt- und Gremienarbeit zwischen den Referaten der LHM und Externen erleichtern und so zu einer Optimierung und Beschleunigung des „workflows“ beitragen. Sie dient der schnellen und unkomplizierten Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen den Projekt- und Gremienmitgliedern. Insbesondere auch größere Dokumente können schnell und sicher innerhalb der LHM und mit den Externen ausgetauscht werden.

In 2018 werden weitere Projektdatenräume zur Verfügung gestellt werden.

5. Umsetzung inhaltlicher Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren

5.1 Reduzierung von Standards und Regelungstiefe

Im Beschluss „Regelungen/ Standards im Wohnungsbau“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08589) vom 20.09.2017 werden Ausführungen zu Standards getroffen, die insoweit für den Optimierungsbeschluss relevant sind, als dass sie zu einer Erleichterung des Bebauungsplanverfahrens beitragen werden.

Im Beschluss näher beschriebene Maßnahmen zu Standardreduzierung sind u.a.:

- die „Verringerung der Regelungen im Bebauungsplan“: die Reduzierung der sog. „Serviceleistungen“ ist erfolgt → es finden keine Doppelfestsetzungen im Planteil und in der Satzung des Bebauungsplans mehr statt
- generellere Darstellungen im Flächennutzungsplan und Ausschöpfung der rechtlichen Möglichkeiten bei Auslegung des „Entwicklungsgebotes“ für den Bebauungsplan wird praktiziert
- Änderung der Orientierungswerte zur Grün- und Flächenversorgung ist erfolgt → dadurch Erhöhung der herstellbaren Geschossfläche bei Wohnbebauungen mit weiterhin ausreichenden Grün- und Freiflächen sowie entsprechende Kompensation
- Umgang mit den Regelungen des Lärmschutzes → Wegfall von einigen Festsetzungen zum Lärm; politische Initiative für passiven Lärmschutz auch im Umgang mit Gewerbelärm
- Verbesserung der Zusammenarbeit zwischen Naturschutzbehörde und Bauaufsichtsbehörde ist erfolgt → Beschleunigung bei Verfahren der Bauschutzverordnung
- bei örtlichen Bauvorschriften wird ab jetzt die erfolgte Auflagenreduzierung genutzt, um einen zügigen und kostengünstigen Wohnungsbau zu ermöglichen.
- Ergänzende Maßnahmen zur Stellplatzsatzung (neuer Stellplatzschlüssel in Verbindung mit Mobilitätskonzepten) sind erfolgt

5.2 Auseinandersetzung mit bundesweiter Standarddiskussion

Auch mit Beschluss vom 18.04.2018 „Mehr Freiraum für architektonische Qualität - Bewertung und Umsetzung der Vorschläge des Bundes der Architekten“, Antrag Nr. 14-20 / A 02895 der Stadtratsfraktion Freiheitsrechte Transparenz Bürgerbeteiligung vom 20.02.2017 und „Nicht geförderten Wohnraum städtisch unterstützen“, Antrag Nr. 14-20 / A 03207 von Herrn StR Marian Offman vom 28.06.2017 setzt sich die Stadtplanung HAll der Landeshauptstadt München mit aktuellen Diskussionen des BDA um Standards auseinander. Hier erfolgte eine Diskussion der Thesen des BDA Bayern insbesondere bezüglich der Abstandsflächenreduzierung auf 0,4 H, einer Offenheit der Nutzung von Erdgeschoss, einer Nutzungsmischungsquote, der Novellierung der TA Lärm, der Bauphysik, des Brandschutzes, der Reform der Musterbaurichtlinie und Ausführungen zu kostendämpfenden Maßnahmen im nicht geförderten Mietwohnungsbau.

Hier werden Ideen und Maßnahmen aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu einer vereinfachten und effektiven Vorgehensweise vorgeschlagen, die bereits angewendet bzw. im Einzelnen geprüft werden.

5.3 Standardisierung

5.3.1 Beratungsgremien

Als Baustein zur Standardisierung der Planungsprozesse und damit auch zur

Beschleunigung wurde ein Entwurf für eine Mustergeschäftsordnung für Beratergremien erstellt - als Hilfestellung und Vereinfachung für die Konzeption und Organisation.

Ferner wurde eine Mustergliederung und Checkliste für den Aufbau von Gestaltungsleitfäden entwickelt - als Grundlage und Orientierungshilfe. Mustergeschäftsordnung und Mustergliederung wurden im März 2018 im Referat als Arbeitshilfe eingeführt.

5.3.2 Mustersatzungsbestimmungen

Die Mustersatzungsbestimmungen für die Bebauungsplanung werden konsequent angewendet, ebenso die Mustergliederung für die Umweltberichte und Verträge. Diese werden auch externen Auftragnehmerinnen und Auftragnehmern verpflichtend an die Hand gegeben.

Ergebnis: Beide Vorlagen werden kontinuierlich aktualisiert und tragen damit zur Vereinfachung im Verfahren bei.

5.3.3 Fortentwicklung SoBoN

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 (RIS Nr.14-20 / V 09249) „Sozialgerechte Bodennutzung – Der Münchner Weg, Fortschreibung der Stadtratsbeschlüsse vom 26.07.2006 (Sozialgerechte Bodennutzung) und 27.06.2012 (Anpassung der Verwaltungspraxis zum fiktiven Wohnbaurecht)“ wurde die SoBoN novelliert und die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung neu gefasst.

Im Einzelnen wurden insbesondere

- die anteiligen Finanzierungsbeiträge für die soziale Infrastruktur angehoben,
- ein zusätzlicher preisgedämpfter Mietwohnungsbau im Umfang von 10 % der neu geschaffenen Geschossfläche Wohnen eingeführt,
- der Gewerbeflächenausgleich abgeschafft,
- das fiktive Wohnbaurecht abgeschafft und
- Änderungen am Bewertungs- und Berechnungsverfahren zur Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren eingeführt (z.B. Verzicht auf eine frühe Anfangswertermittlung, Erstellung nur noch einer SoBoN-Berechnung auf Basis einer „konsolidierten“ Planung, verkürzte SoBoN-Berechnung mit eingeschränkter Ermittlung der Anfangs- und Endwerte bei quantitativ oder qualitativ untergeordneten Flächen).

Ergebnis: Die zwei letztgenannten Änderungen tragen zu signifikanten Verfahrensvereinfachungen bei und damit zu einer Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren.

Der städtebauliche Vertrag (die sog. „Grundvereinbarung“) wurde in 2017 an die Novellierung der SoBoN vom 26.07.2017 angepasst und damit einhergehend auch bisherige Inhalte der Grundvereinbarung gestrafft.

5.3.4 Optimierung Wettbewerbsverfahren

Dazu wird in Kürze ein gesonderter Beschlussentwurf vorgelegt werden.

Zur Optimierung der Wettbewerbsverfahren wurden insbesondere zwei Ansätze verfolgt:

- Verschlankung und Beschleunigung der Verfahren
- bedarfsgerechte Integration partizipatorischer Elemente unter Berücksichtigung der Rechtssicherheit des Verfahrens

Der „Instrumentenkasten“ für Wettbewerbsverfahren wurde erweitert, um mit dem jeweils gewählten Vorgehen situationsgerecht auf die Planungsaufgabe und Anforderungen vor Ort reagieren zu können.

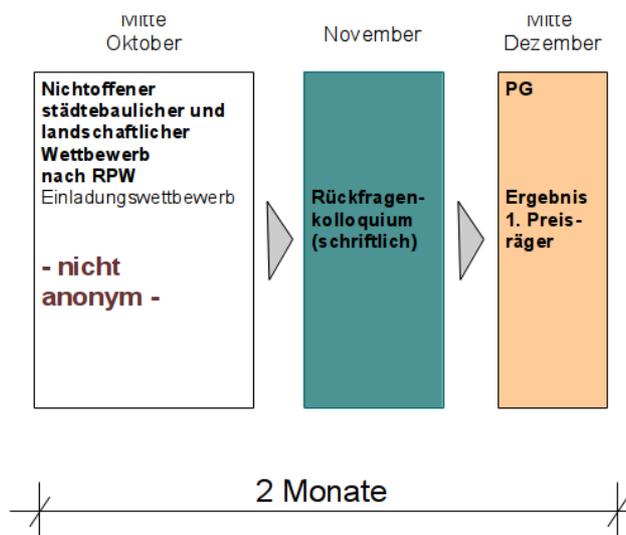
Kriterien für die Auswahl des Wettbewerbsverfahrens sind insbesondere

- städtebauliche Bedeutung der Planungsaufgabe
- Größe des Gebiets
- öffentliches Interesse
- Komplexität der Aufgabe
- Erfordernis der Variantenbetrachtung und des Erkenntnisgewinns im Rahmen eines mehrstufigen Verfahrens

Zur Optimierung des zeitlichen und materiellen Aufwandes wurde insbesondere bei einfachen und räumlich begrenzten Planungsaufgaben auf möglichst kurze Verfahrensdauern hingewirkt. Diese liegen in der Regel bei zwei bis vier Monaten.

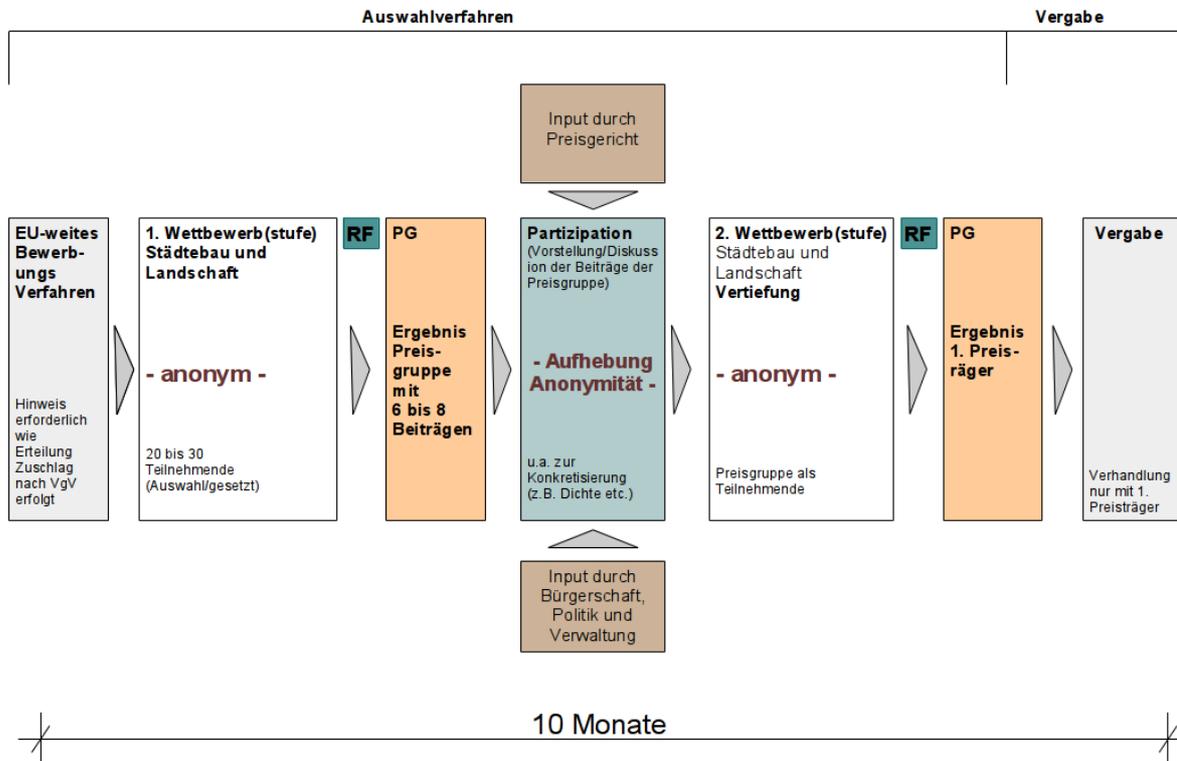
So konnte z. B. durch die Verschriftlichung des Rückfragenkolloquiums das Verfahren für den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb Münchberger Straße auf zwei Monate verkürzt werden. Weiteres Beschleunigungspotenzial liegt in der Verschriftlichung auch der Preisrichtervorbesprechung, Erfahrungen dazu liegen bislang jedoch noch nicht vor.

Wettbewerbsverfahren Münchberger Straße



Für städtebaulich bedeutendere Aufgaben mit hohem Öffentlichkeitsinteresse und komplexer Aufgabenstellung haben sich zweistufige Verfahren mit vor- und zwischengeschalteter Öffentlichkeitsbeteiligung bewährt.

Um die Umsetzung insbesondere großer städtischer Bauquartiere zu beschleunigen und Wettbewerbsverfahren Freihand 2. Realisierungsabschnitt



gleichzeitig die architektonische Qualität zu verbessern, werden derzeit von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften übergreifende Wettbewerbsverfahren entwickelt. Ziel ist dabei, in wenigen Verfahren eine Architektenauswahl und Entwicklung von Konzepten für mehrere Baumaßnahmen der Wohnungsbaugesellschaften zu generieren und so die Planungszeiträume zu optimieren.

Ergebnis: Das in der Durchführung städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerbe liegende Potenzial wird möglichst sinnvoll genutzt und somit ein optimales Verhältnis aus Aufwand und Nutzen auch im Hinblick auf die Qualität erreicht. Durch Verkürzungen oder Zusammenlegung der Verfahren kann eine deutliche Beschleunigung erzielt werden.

5.3.5 Abschaffung des städtischen Standards „SOLENOP“

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 16.03.2016 werden keine Gutachten zur „Solarenergetischen Optimierung von größeren Baugebieten“ mehr durchgeführt.

5.3.6 Anwendung des §13a BauGB

Gemäß des o.g. Stadtratsbeschlusses werden für die Prüfung der Durchführung des beschleunigten Verfahrens § 13a BauGB seit 16.03.2016 die vorgegebenen gesetzlichen Grundflächengrößen zu Grunde gelegt.

6. Rahmenvertrag „verkehrliche Untersuchungen“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, einen Rahmenvertrag über verkehrliche Entwurfsskizzen und kleinere verkehrstechnische Untersuchungen mit dem Finanzbedarf von 250.000 Euro zu vergeben und die dauerhaft erforderlichen Mittel für den Rahmenvertrag „verkehrliche Untersuchungen“ in Höhe von 250.000 Euro zum Nachtrag 2016 und den Haushaltsplanaufstellungen 2017ff anzumelden.

Ergebnis: Am 01.05.2017 wurde der Rahmenvertrag gemäß dem Auftrag aus dem Beschluss vom 16.03.2016 nach regulärem öffentlichem Ausschreibungsverfahren mit der Firma Inovaplan GmbH abgeschlossen. Seither wurden bereits von der Firma Inovaplan GmbH sechs Aufträge für ca. 126.000 Euro bearbeitet. Der Vertrag mit der Firma Inovaplan soll nun, wie optional bereits im Vertrag vorgesehen, um ein weiteres Jahr verlängert werden. Für 2019/ 2020 erfolgt eine erneute Ausschreibung und Vergabe des Rahmenvertrags.

Aus dem o.g. Beschluss "Optimierung der Bebauungsplanverfahren (...)" stehen u. a. ab 2016 jährlich 250.000 Euro für verkehrliche Untersuchungen zur Verfügung.

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

1. Ausgangslage

Mit Zunahme der stadträumlichen Planungen steigt auch die Nachfrage nach begleitenden Formaten und die Möglichkeit zur direkten Einflussnahme auf Planungen. Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Teilnahmeverfahren nach § 3 BauGB werden deshalb auch die informellen Verfahren weiter ausgebaut werden müssen.

Die Münchnerinnen und Münchner wollen immer stärker in all diese 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 diesjährige Jahresausstellung „München weiterdenken“ in der Rathausgalerie mit über 26.000 Besucherinnen und Besucher in sieben Wochen zeigt dies sehr eindrücklich, auch die rund 50 Führungen durch die Ausstellung belegen den hohen Informationsbedarf. Das Wachstum der Besucherzahl von gut 30% allein bei der Jahresausstellung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist ein Beispiel, das für die allermeisten Formate der Information, Kommunikation und Beteiligung der Stadtentwicklung gilt.

Die Diskussion um Planungen und Stadtentwicklung der vergangenen Jahre zeigen also sehr deutlich, dass der Dialog mit den Bürgerinnen und Bürger noch wichtiger geworden ist. Die Unsicherheit und Unzufriedenheit mit dem Wachstum und damit der Verdichtung, die Sorge um bezahlbaren Wohnraum oder die Befürchtung vor noch mehr Verkehr und Nachteilen in der Lebensqualität haben deutlich zugenommen.

In der Bauleitplanung wurde in den letzten Jahren ein großes Spektrum an Teilnehmungsformaten entwickelt und angewendet. Von unterschiedlichen Workshops bis hin zum Bürgergutachten für das Kunstareal werden die Formate gut angenommen und zeigen Wirkung.

2. Öffentlichkeitsarbeit

2.1 Öffentlichkeitsarbeit der HA II Stadtplanung - Team Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation

Stellenzuschaltung

Mit dem o.g. Stadtratsbeschluss wurde auch die Gründung eines neuen Teams Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation für die Hauptabteilung II Stadtplanung durch den Stadtrat beauftragt. Aufgabe dieses Teams ist insbesondere die maßnahmenbezogene Öffentlichkeitsarbeit für die Projekte der Stadtplanung.

Das Team hat im April 2017 seine Arbeit aufgenommen und besteht derzeit aus den im Beschluss genehmigten vier Mitarbeiterinnen Technik, einer Mitarbeiterin Verwaltung und Teamleitung.

Aufgaben der Servicestelle für Partizipation

Das Team übernimmt derzeit projektbezogene Informations- und Medienarbeit und bietet Serviceleistungen für die Planungsteams an. In Kooperation mit den Planungsteams werden zukünftige Standards für Beteiligungsformate erarbeitet. Es sollen Methoden und Maßnahmen festgelegt werden, die individuell bei Planungsprojekten eingesetzt werden können. Wie im Beschluss dargestellt, wird es immer wichtiger, nicht nur Regelverfahren durchzuführen, sondern die Beteiligungsformate spezifisch und flexibel an die jeweilige Aufgabenstellung anzupassen.

Während der PlanTreff die erste Anlaufstelle für Informationen zu sämtlichen Aufgabenbereichen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist, vertritt das Team Öffentlichkeitsarbeit der Hauptabteilung II gezielt die Themen der Stadtplanung und arbeitet als Schnittstelle eng mit der zentralen Servicestelle PlanTreff zusammen.

2.2 PlanTreff HAI – allgemeine Öffentlichkeitsarbeit

Stellenzuschaltung/ Ausbau

Der Stadtrat hat mit dem Beschluss vom 16.03.2016 dem PlanTreff, der zentralen Informationsstelle zur Stadtentwicklung, und danach im Haushaltsbeschluss im Oktober 2016 von den ursprünglich sieben Stellen (inkl. Partizipation Verkehrsplanung, angesiedelt beim PlanTreff) fünf Stellen bewilligt. Davon wurden zwei vakante Stellen mit befristet Beschäftigten des PlanTreff besetzt, zwei Stellen werden im Frühjahr/ Sommer 2018 besetzt. Eine Stelle für eine Teamleitung muss noch ausgeschrieben werden.

Der PlanTreff hat sich infolgedessen neu aufgestellt:

1. Team „Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit“: hauptabteilungsübergreifende Öffentlichkeitsarbeit wie Infostelle PlanTreff, Jahresausstellung, CD Qualitätssicherung, Online-Redaktion, Bildstelle und
2. Team „Öffentlichkeitsarbeit in der Stadtentwicklungsplanung HA I“: projektbezogene Öffentlichkeitsarbeit wie Ausstellungen, Publikationen und Bürgerbeteiligung.

Des Weiteren kommen die Aufgaben des Themenfelds Bürgerschaftlichen Engagements hinzu.

Dabei werden u. a. folgende Aufgaben von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfüllt:

Plattform PlanTreff

Der PlanTreff ist die erste Anlaufstelle für Informationen rund um die Stadtentwicklung und Stadtplanung in München. In der Blumenstraße 31 finden über das Jahr verteilt mehr als 50 Veranstaltungen und Vorträge für Delegationen, Studierende und die interessierte Öffentlichkeit statt. Hier gibt es Informationsmaterialien zu Projekten und Strategien sowie zu allen Aufgabenbereichen des Referats wie Wohnen, Bevölkerung, Mobilität, Denkmalschutz und Grünplanung. Ganzjährig werden wechselnde Ausstellungen zu Themen der Stadtplanung und -entwicklung gezeigt, in der Regel mit dem Ziel unterschiedliche Zielgruppen zu erreichen.

Jahresausstellung: Zukunft findet Stadt

Immer zu Jahresbeginn eröffnen Oberbürgermeister Dieter Reiter und Stadtbaurätin Elisabeth Merk die Ausstellungsreihe im Münchner Rathaus zu aktuellen Stadtentwicklungsthemen wie „Freiraum 2030“, „Mehr Wohnen“ oder „München weiterdenken“. Die Ausstellung bietet ein breit gefächertes Programm mit Workshops, Führungen, Exkursionen, Vorträgen und Diskussionen – und damit viele Möglichkeiten, sich aktiv einzubringen. Das Interesse wächst seit 1999 stetig an: Waren es 2017 noch knapp 19.000 Besucherinnen und Besucher, fanden 2018 über 26.000 Interessierte den Weg.

PlanTreff vor Ort: Stadtpaziergänge zu Untersuchungsgebieten, Projekten und Planungen

Wohnungsbau und Freiraum, Infrastruktur und Mobilität in München: Wie sehen die langfristigen Entwicklungen und Perspektiven aus? Im Rahmen der Reihe „PlanTreff vor Ort“ haben Bürgerinnen und Bürger während eines geführten Stadtpaziergangs die Gelegenheit, aktuelle Planungen und Projekte kennenzulernen sowie sich mit Expertinnen und Experten zur Entwicklung der Stadt auszutauschen.

Medien: muenchen.de/plan – muenchen-mitdenken.de - @PlanTreffMuc, Print-Publikationen

Tagesaktuell wird auf muenchen.de/plan über Planungen, Projekte, Beschlüsse, Pressemitteilungen und vieles mehr informiert. muenchen-mitdenken.de bündelt als Übersicht laufender Projekte wann und wo man sich beteiligen kann. Viermal im Jahr erscheint der Newsletter. Immer dabei: Getwittert wird unter [@PlanTreffMuc](https://twitter.com/PlanTreffMuc).

Darüber hinaus erscheinen zu allen wichtigen Themen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gedruckte Veröffentlichungen. Die Spannweite reicht vom Bericht zum Handlungsprogramm „Wohnen in München“ bis hin zu den insbesondere bei Neubürgerinnen und Neubürgern beliebten Heften im Hosentaschenformat, die jeweils Rundgänge zu ausgewählten Zielen der Planung vorstellen.

Gesprächsreihe zur Stadtbaukultur: Die Stadtbaurätin im Dialog

Stadtbaukultur umfasst viele Facetten – den gebauten Raum und das urbane Leben

genauso wie die politische Dimension von Stadt. In der Gesprächsreihe lädt Stadtbaurätin Elisabeth Merk zweimal im Jahr Menschen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen ein, mit ihr jenseits des fachlichen Alltags über Themen zu sprechen, die für Münchens Entwicklung wichtig sind.

Stadt gestalten: Bürgerschaftliches Engagement

In Eigeninitiative und mit gesellschaftlicher Verantwortung entwickeln Bürgerinnen und Bürger Ideen und innovative Lösungen für alle Lebensbereiche. Über das Förderprogramm „Bürgerinnen und Bürger gestalten ihre Stadt – Bürgerbeteiligung in den Stadtvierteln“ können Projekte finanziell unterstützt werden. Dabei ist die Beteiligung, Aktivierung und Vernetzung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Einrichtungen, Träger und Aktiven in den jeweiligen Stadtgebieten ein zentrales Anliegen.

Kreativer und Junger Input

Junge Ideen für die Stadtentwicklung zu gewinnen und diese so wichtige Zielgruppe einzubinden, wird in Zukunft wichtiger werden. Der interdisziplinäre Ideenwettbewerb „OPEN SCALE“ (soll nach Möglichkeit in 2020/21 erneut ausgeschrieben werden) für Berufsanfänger, Ausstellungen zu Studentenprojekten oder der „Urban Slam“ setzen hier an. Diese Formate bringen jüngere Münchnerinnen und Münchner dazu, sich mit Stadtentwicklung zu beschäftigen. Einmal im Jahr loben das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zusammen mit dem Referat für Bildung und Sport den „Münchner Schulwettbewerb zur Stadtentwicklung“ aus. Seit 1998 zeigen Schülerinnen und Schüler mit kreativen und originellen Arbeiten, wie sie sich ihr Lebensumfeld wünschen. Die Beiträge werden prämiert und ausgestellt.

Auch Reihen wie die Architekturwoche, die Lange Nacht der Architektur oder die Munich Creative Business Week erreichen jeweils eigene Zielgruppen.

Information, Kommunikation und Beteiligung in der Stadtentwicklungsplanung

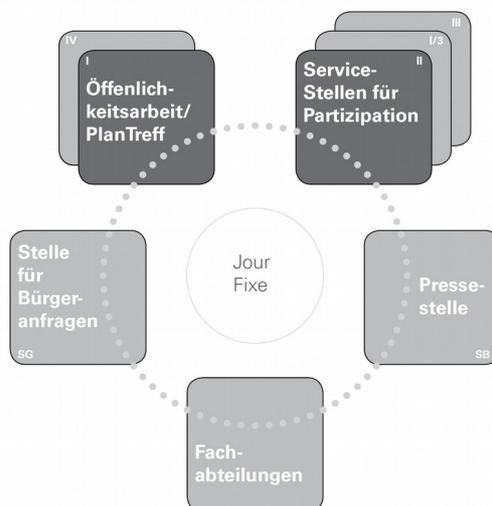
Gemeinsam mit den Fachabteilungen der Hauptabteilung I „Stadtentwicklungsplanung“ entwickelt und organisiert der PlanTreff Instrumente und Methoden für die Vermittlung und Kommunikation sowie die Bürgerbeteiligung für die Themen der Perspektive München, der Räumlichen Entwicklungsplanung, der Regionalen Zusammenarbeit und vor allem der Verkehrsplanung.

Handbuch/Leitfaden zur Bürgerbeteiligung in der Stadtplanung und -entwicklung

Der Beschluss behandelte darüber hinaus den Vorschlag, ein Handbuch/ Leitfaden zur Partizipation in der Stadtplanung und -entwicklung zu erarbeiten, das/der Methoden und Maßnahmen zusammenfasst, die für Beteiligungsprozesse benötigt werden und gleichzeitig individuell bei Planungsprojekten eingesetzt werden kann.

Für 2018 erarbeitet der PlanTreff I/02 ein Magazin, das unterschiedliche Projekte der Bürgerbeteiligung, ihrer Methoden und Maßnahmen zusammenfasst und so als Beispielsammlung sowohl für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch für die Öffentlichkeit genutzt werden kann.

Jour fixe „Kommunikation und Beteiligung“



Der gemeinsame Jour-Fixe „Kommunikation und Beteiligung“ als fachliche und strategische Abstimmung zur Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung zwischen den beteiligten Stellen (PlanTreff, SB, Partizipationsstellen/ Beauftragte für Öffentlichkeitsarbeit der Hauptabteilungen) ist eingerichtet und findet regelmäßig unter der Leitung des PlanTreff statt.

Wahrnehmung weiterer Aufgaben im Bereich Bürgerbeteiligung

Durch das Direktorium-I-ZV wird aktuell eine Beschlussvorlage zum Thema Bürgerbeteiligung in München, die mehrere Stadtratsanträge und einen BA-Antrag behandelt, erstellt.

Der für Herbst 2018 zur Behandlung vorgesehene Beschluss beinhaltet ein Online-Portal zu entwickeln, in dem auf einer gemeinsamen beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung angesiedelten Plattform alle Beteiligungsverfahren der Landeshauptstadt München zusammengefasst werden. Das Portal soll sich an der bereits bestehenden Plattform „München MitDenken“ des Referates für Stadtplanung und Bauordnung orientieren.

Der Ausbau dieser Plattform soll in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Direktorium und dem RIT (u.a. im Rahmen des eo-Governmentbeschlusses Stufe 3) durchgeführt werden. Ferner soll im Rahmen dieses Beschlusses ein gesamtstädtischer Arbeitskreis Bürgerbeteiligung unter Geschäftsführung und Moderation des Referates für Stadtplanung und Bauordnung eingerichtet werden. Zur weiteren Optimierung der Bürgerbeteiligung in München ist hierfür ein zusätzlicher Personalbedarf des Referates für Stadtplanung und Bauordnung von 2 ½ Stellen erforderlich, der für den Eckdatenbeschluss zur Budgetausweitung der Referate am 25.07.2018 gemeldet wurde.

Steigender Bedarf benötigt mehr Kapazitäten

Weder die quantitative Leistung noch das qualitative Niveau dieser Aufgaben können bei der Zeit zu beobachtenden, steigenden Nachfragen ohne Personalzuschaltung aufrecht

erhalten werden. Es tritt faktisch eine Verschlechterung der Information und Vermittlung ein (steigender Bedarf bei gleichbleibender Kapazität). Bereits erfolgreich eingeführte oder neue Formate können nicht oder nur sporadisch genutzt werden, um Planungsthemen zu vermitteln und zu diskutieren.

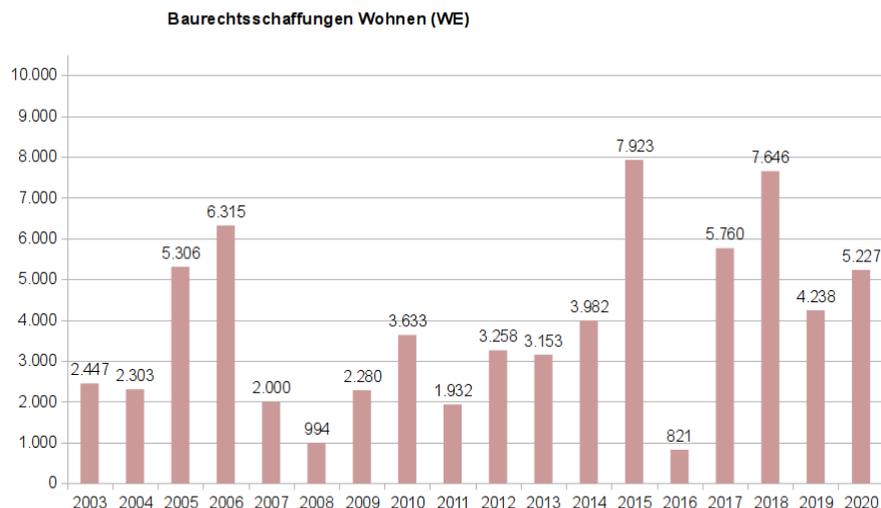
C) Fazit

1. Schlussfolgerungen

Die oben erläuterten, jeweils im Detail beschriebenen Maßnahmen in der Hauptabteilung Stadtplanung und deren Wirkungen in der Umsetzung wie vor allem die Personalzuschaltungen und die Organisationsänderungen haben erste Erfolge gezeitigt und tragen bisher schon insgesamt zu einer Verbesserung und Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren sowie Optimierung der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit bei.

Als weitere Unterstützung des Prozesses werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die wesentlich von den Bebauungsplanverfahren tangierten Referate benennen dafür eine konkrete Ansprechperson bzw. -stelle, sofern noch nicht erfolgt
- Die städtischen Standards im Lärmschutz sollen überprüft und ggf. angepasst werden. Insbesondere in Bezug auf den Schwellenwert zum gesundheitsgefährdenden Bereich bei Verkehrslärm soll im Hinblick auf die Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen in Abstimmung mit dem RGU geprüft werden, ob eine Anhebung von 65 dB(A) auf 70 dB(A) möglich ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung strebt diese Anhebung aufgrund der Umfrage in den Mitgliedsstädten des deutschen Städtetages mit dem Ergebnis der überwiegenden Anwendung von 70 dB(A) als Schwellenwert an.
- Um die Möglichkeiten der Eskalation zu verbessern, sind bei großen Projekten priorisiert Steuerungs- bzw. Lenkungsreise zu implementieren.
- Die von der Bebauungsplanung tangierten Referate werden gebeten, ihre eigenen Verfahren in den Bebauungsplanprozessen gemäß den Zielen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu priorisieren.



Die Prognose der Baurechtschaffungen für Wohnen für die nächsten drei Jahre mit im Schnitt etwa 5700 WE / Jahr und damit deutlich über der Entwicklung der vergangenen Jahre (siehe Grafik) bestärkt diese Tendenz. Allerdings steht diese Aussage insbesondere bei privaten Grundstückentwicklungen im Kontext mit einer kontinuierlich guten Kooperation mit den Grundstückeigentümern und Grundstückseigentümerinnen. Wenn, wie z. B. bei zwei wichtigen Entwicklungsgebieten die Eigentümer bzw. die Eigentümerinnen die Grundstücke nach diversen Verhandlungsrunden sowohl zur Planung als auch zu den Städtebaulichen Verträgen kurz vor dem Billigungsbeschluss des Stadtrats veräußern und die nachfolgenden Eigentümerinnen und Eigentümer andere Planungsvorstellung realisieren wollen, sind alle Beschleunigungsmaßnahmen obsolet. Die Beispiele zeigen, dass auch in Startgesprächen diese Veränderungen in den jeweiligen Unternehmen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht transparent gemacht werden und absehbar sind.

Die Laufzeiten der Bebauungspläne vom Aufstellungsbeschluss bis zur Satzung variieren auch aus den o. g. Gründen stark: bei Verfahren mit kontinuierlich konstanten Rahmenbedingungen kann von 2 bis 3 Jahren ausgegangen werden, das Verfahren zum Siemens Headquater dauerte unter Anwendung der §§12 und 13a BauGB sogar nur ca. 10 Monate.

Mit Abschluss der Pilotphase der Bebauungsplanoptimierung und der Beauftragung von Drees & Sommer werden weitere Werkzeuge der Projektsteuerung etabliert sein und dazu beitragen, die Bebauungsplanprozesse zu optimieren. Die Auswirkungen und Effekte werden nach Abschluss der Beauftragung von Drees & Sommer in einer separaten Beschlussvorlage dargestellt werden.

Wesentliche Grundlagen zur Erreichung der angestrebten Ziele im Referat für Stadtplanung und Bauordnung sind somit zwar grundsätzlich gelegt und zeigen bereits erste Auswirkungen. Zur Verstetigung der Maßnahmen und weiteren Verbesserung der Arbeitsabläufe ist aber weiterhin die vollständige Zuschaltung des bislang noch nicht bewilligten Personalbedarfes erforderlich. Der Stellenbedarf wurde im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.03.2016 (Sitzungsvorlagennummer 14-20 / V 04459) zur Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit bereits detailliert begründet.

Zudem hat sich durch die Erfahrungen der letzten Jahre noch folgender zusätzlicher personeller Mehrbedarf in den Hauptabteilungen II und I ergeben.

2. Stellenbedarf HA II – Stadtplanung

2.1 Verstärkung der Verwaltung in Grundsatzthemen

Mit der Neustrukturierung der Abteilung 1 – Zentrale Dienste hat der Arbeitsanfall im Team Grundsatzthemen Verwaltung durch neu hinzugekommene Aufgaben vor allem hinsichtlich von Grundsatzfragen zur SoBoN und der verwaltungsmäßigen Unterstützung der technischen Teams HA II/13 und HA II/14 erheblich zugenommen. Die Entwicklungen der letzten Jahre haben zudem zu einem dauerhaften Zuwachs von qualitativ anspruchsvolleren Aufgaben geführt, insbesondere in der Bearbeitung von Stadtratsanträgen und -anfragen, BA-Anträgen und BV-Empfehlungen. Darüber hinaus

werden vermehrt Stellungnahmen seitens der Referatsleitung bzw. des Büros des Herrn Oberbürgermeisters erbeten, für die das o.g. Team federführend zuständig ist oder in zuliefernder Funktion tätig wird. Dabei sind in zunehmenden Ausmaß umfangreiche Abstimmungen mit den Abteilungen der HA II, hauptabteilungsübergreifend oder auch mit anderen Referaten durchzuführen. Außerdem stehen vermehrt inhaltliche Themen im Fokus, die strategische und politische Erwägungen mit berücksichtigen müssen.

2.2 Stärkung der Umweltkompetenzen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Bedingungen der zu entwickelnden Flächen haben sich gerade im Hinblick auf Themen des Immissionsschutzes verschärft. Im Zuge der Optimierung der Bebauungsplanverfahren ist es daher Ziel zur weiteren Reduzierung/ Optimierung der Schnittstellen, die Basiskompetenz des Referates für Stadtplanung und Bauordnung auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (s.o. Lärm, stoffliche Immissionen, elektromagnetische Strahlung) so weit auszubauen und zu stärken, dass Fallkonstellationen ohne besondere Problemstellungen möglichst weitgehend eigenständig bearbeitet werden können. Die Mitzeichnung der Bebauungsplanentwürfe würde sich dadurch vereinfachen, da im Mitzeichnungsverfahren nach § 4 Abs.2 BauGB die Gutachten nicht mehr im Einzelnen geprüft werden. Im Team Grundsatzthemen Technik soll daher die bestehende Stelle des Lärmschutzes um eine Stelle im Zuständigkeitsbereich der weiteren Immissionen als eine zentrale Ansprechstelle für die bei der Bauleitplanung im Zentrum stehenden Fragen des Immissionsschutzes eingerichtet werden und so die o.g. Verfahren beschleunigt werden.

2.3 Planerische Koordination der Infrastrukturbedarfe in der Stadtplanung

Wie unter Ziffer 3.1.1 Teil A dieses Beschlusses erläutert soll zur Verbesserung der planerischen Gesamtkoordination an zentraler Stelle in der HAII Stadtplanung eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden, um die in derzeit sieben Pilotprojekten, künftig in allen größeren Bebauungsplanverfahren, ggf. auftretenden Ausgleichsbedarfe gebündelt und koordiniert mit den jeweils betroffenen Fachreferaten bearbeiten zu können. Den Fachreferaten stünde damit eine zentrale Ansprechstelle im Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur Verfügung, zudem bestünde über die Einzelprojekte hinweg eine Gesamtübersicht über alle laufenden Projekte und deren Bearbeitungsstand; möglicher Weise ließen sich dadurch auch wiederkehrende „Ablaufstörungstypologien“ identifizieren und leichter Abhilfemaßnahmen entwickeln. Zudem ergeben sich aus den Schwankungen der prognostischen Spitzenbedarfe (etwa im Bereich der Infrastrukturplanung KiTa) und durch die allgemeinen Prognoseunsicherheiten eine prinzipielle Notwendigkeit, auf unvorhersehbare Änderungen bei baulichen und demografischen Parametern steuernd reagieren zu können.

3. Stellenbedarf HA I – Stadtentwicklungsplanung

Erhöhte Bedarfe für soziale Infrastruktureinrichtungen: Der Arbeitsaufwand bei der Bedarfsplanung für soziale Infrastruktureinrichtungen hat sich deutlich erhöht. Aufgrund des hohen Drucks auf den Wohnungsbau muss der Flächenverbrauch für soziale Infrastruktureinrichtungen möglichst knapp gehalten werden, gleichzeitig kann auch immer weniger auf Flächen im Umfeld ausgewichen werden. Parallel steigt aufgrund der allgemeinen Flächenknappheit in München, aufgrund der Nachverdichtungen im Bestand und der wachsenden Nachfrage nach Krippenplätzen der Druck aus der Umgebung. Dadurch sind die Planungs-, Abwägungs- und Aushandlungsprozesse bei der

Bedarfsplanung für soziale Infrastruktureinrichtungen deutlich komplexer geworden. Es muss wesentlich intensiver als früher nach speziellen Lösungen gesucht werden. Infolge der bald greifenden Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren wird die Arbeitslast der mit den Bebauungsplanverfahren befassten Stellen in der Bedarfsplanung für soziale Infrastruktureinrichtungen (Schwerpunkt Kindertageseinrichtungen) zusätzlich ansteigen. Die so entstandene Aufgabenmehrung kann mit den vorhandenen Personalkapazitäten des Bereichs PLAN-HA I/21-KT keineswegs mehr hinreichend und in der erforderlichen schnellen Bearbeitungszeit bewältigt werden. Gleichzeitig gibt es ein hohes finanzielles und politisches Interesse an einer passgenauen und ausreichenden Zahl von Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen.

Die Landeshauptstadt München verzeichnet derzeit ein hohes Bevölkerungswachstum verbunden mit einem erheblichen Mehrbedarf an sozialer und verkehrlicher Infrastruktur. Vor diesem Hintergrund ist eine deutliche Zunahme von Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans zu verzeichnen. Gleichzeitig steigen die gesetzlichen Anforderungen an diese Verfahren insbesondere im Bereich der des Umweltschutzes respektive der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes, was zu einem erheblichen (auch personellen) Mehraufwand an die zu erstellenden Untersuchungen und Unterlagen zur Durchführung von Flächennutzungsplanänderungen führt. Zur Vermeidung eines absehbaren personellen Engpasses bei der Flächennutzungsplanung / Durchführung und Betreuung von FNP-Verfahren ist die Schaffung eines zusätzlichen Arbeitsplatzes zur reibungslosen Erfüllung dieses verantwortungsvollen Aufgabenspektrums unumgänglich. Zur Bewältigung des hohen Arbeitsaufwandes im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung Münchens stimmte der Stadtrat der Beschlussvorlage „Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung“ vom 16.03.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 04459) einer dauerhaften personellen Verstärkung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II für die Optimierung der Bebauungsplanverfahren zu. Konsequenz dieser personellen Verstärkung ist u.a. eine deutliche Zunahme von Parallelverfahren (Aufstellung / Änderung eines Bebauungsplans mit zeitgleicher Änderung des Flächennutzungsplans), die ebenfalls einen erhöhten Personalaufwand auf Seiten der Flächennutzungsplanung mit sich bringt. Ebenso ist ein Anstieg von FNP-Verfahren zu verzeichnen, die sich aus weiteren Themenfeldern - u.a. aus der Schulbauoffensive etc. speisen. Des Weiteren zeichnet sich aufgrund jüngster Erfahrungen ab, dass sich sowohl die Komplexität der FNP-Verfahren als auch die Bearbeitungstiefe der erforderlichen Unterlagen aufgrund der Wahrnehmung in der Öffentlichkeit bzw. neuer gesetzlicher Vorgaben und Anforderungen (z. B. Thema Luftreinhaltung, neue Schutzgüter im UVP-Gesetz 2017) deutlich erhöhen, was gleichfalls mit einem erheblichen personellen Mehraufwand verbunden ist.

Die bislang noch nicht bewilligten Stellen sowie die konkreten zusätzlichen Stellenbedarfe werden im Rahmen des Eckdatenbeschlusses zum Haushalt 2019 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung angemeldet.

D) Den Stadtrat rechtzeitig mit der Bedarfsplanung für neue Bebauungsgebiete befassen!

Antrag Nr. 14-20 / A 03247 der Stadtratsfraktion der SPD vom 13.07.2017

Die Stadtratsfraktion der SPD hat am 13.07.2017 den Antrag „Den Stadtrat rechtzeitig mit der Bedarfsplanung für neue Bebauungsgebiete befassen!“ gestellt (Anlage 2).

Hierin werden die städtischen Referate beauftragt, rechtzeitig vor der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen sowie der Durchführung von Realisierungswettbewerben ihre einschlägigen Bedarfe dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Ansonsten werden diese nicht mehr berücksichtigt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20/ A 03247 wie folgt Stellung:

Städtische Bedarfe im Rahmen der Bebauungsplanung mit Grünordnung

Die Aufstellung neuer Bebauungspläne ist ein integrativer und interdisziplinärer Prozess mit vielen am Verfahren beteiligten Referaten und externen Beteiligten (Planungsbegünstigte, Fachgutachter, Rechtsberatungen).

Bei der ganzheitlichen Betrachtung eines zu entwickelnden Stadtquartiers treten Bedarfe unterschiedlicher Art auf, die der Versorgung und Schaffung städtebaulicher Qualitäten im Quartier dienen sollen und die aber auch untereinander abgestimmt sowie in die Planung integriert werden müssen. Dies entspricht auch den gem. §1 Abs. 5 und 6 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Planungszielen.

Mit den im Antrag angesprochenen Bedarfen sind hier nicht nur die ursächlichen Bedarfe nach SoBoN gemeint, sondern insbesondere zusätzliche soziale und kulturelle Einrichtungen wie Familienzentren, Nachbarschaftstreffe oder kulturelle Einrichtungen. Zuständig für die Feststellung dieser einschlägigen Bedarfe sind die Fachreferate, wie u.A. das Kulturreferat, das Referat für Bildung und Sport oder das Sozialreferat. Diese sind wesentliche Schnittstellen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und dafür zuständig, in ihrer Prozessverantwortlichkeit ggfs. notwendige Gremienbefassungen für ihre Bedarfe (z.B. Ausschussbeschlüsse) herbeizuführen.

Querschnittsfunktion des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

Im Bebauungsplanverfahren werden routine- und regelmäßig bereits frühzeitig auch in den Startgesprächen die Bedarfe der Fachreferate abgefragt. Eine frühe Zusammenarbeit mit den Schnittstellen im Bebauungsplanverfahren ist wichtig, um rechtzeitig im Verfahren planerische Varianten erstellen und Bedarfe untereinander abstimmen zu können. Dies umfasst als Querschnittsaufgabe die Koordination einer Vielzahl von Schnittstellen und von parallelen Verfahren und Arbeitsschritten.

Der Stadtrat hat diese Notwendigkeit erkannt und beschlossen, dass die Bildung einer Projektstruktur für jeden Bebauungsplan eingeführt wird, um eine eindeutige Projektverantwortlichkeit für den gesamten Verfahrensablauf zu etablieren und damit auch die Verfahren zu optimieren.

Nur „gesicherte Bedarfe“ können der Bauleitplanung als Grundlage dienen. Anderenfalls werden unter Umständen Flächen vorgehalten, die dann nicht benötigt werden oder Flächen fehlen für wichtige andere städtische Nutzungen. In welcher Form und durch welche Gremien diese „Sicherung“ stattfinden muss, richtet sich nach den für die Referate geltenden Regelungen.

Nicht rechtzeitige Meldungen bzw. nicht dafür erfolgte Beschlussfassungen in Verbindung mit unterschiedlichen Auffassungen zu den Zuständigkeiten haben z.B. in Freiam dazu geführt, dass ein Realisierungswettbewerb für eine Vielzahl von sozialen und kulturellen Einrichtungen und darüber liegende Wohnungen ohne Koordination der Einrichtungen und beschlussmäßige Behandlung in den Fachausschüssen stattfinden musste. Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung konnte nur so eine erhebliche Verzögerung für den dringend benötigten Wohnungsbau vermieden werden.

Der Antrag fordert, die Bedarfe dann „nicht mehr zu berücksichtigen“, wenn eine rechtzeitige Beschlussfassung der einschlägigen Bedarfe vor der Aufstellung von neuen Bebauungsplänen bzw. vor Wettbewerben nicht erfolgt ist.

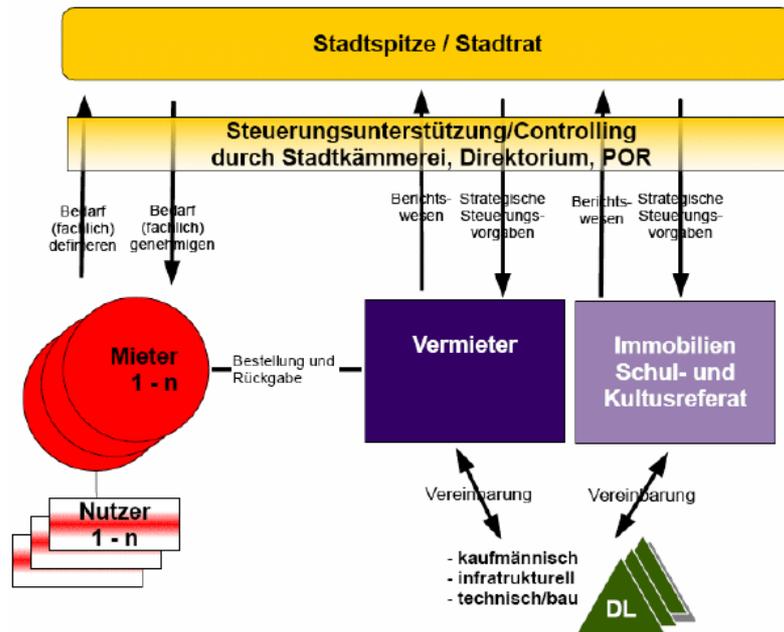
Die Forderung ist konsequent angesichts der dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zugewiesenen Rolle, kollidiert aber mit den in der Organisation der Stadtverwaltung abgebildeten „Ressortprinzip“, d.h. der Eigenverantwortlichkeit der jeweiligen Fachreferate. Weisungsbefugnisse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bestehen insoweit trotz der Koordinationsverantwortung bei Bebauungsplänen nicht.

Hinzu kommt als weiteres Problem, dass die jeweiligen Fachreferate unabhängig von einander ihre spezifischen Bedarfe dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung melden.

Um die projektrelevanten Bedarfe, die oft auch eine wesentliche Grundlage für eine sinnvolle nachhaltige Quartiersentwicklung bilden, in ihrer Gesamtheit und Zusammenschau frühzeitig planerisch zu koordinieren, schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie unter Ziffer 3.1.1 ausgeführt vor, eine Stelle im Referat für Stadtplanung und Bauordnung für vorausschauende Bedarfskoordination zu etablieren. Den Fachreferaten stünde damit eine zentrale Ansprechstelle im Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf der planerischen Ebene zur Verfügung, im Referat für Stadtplanung und Bauordnung bestünde über die Einzelprojekte hinweg eine Gesamtübersicht über alle laufenden Projekte und deren Bearbeitungsstand.

Darüber hinaus ergibt sich aus den Schwankungen der prognostischen Spitzenbedarfe und durch die allgemeinen Prognoseunsicherheiten eine prinzipielle Notwendigkeit, auf unvorhersehbare Änderungen bei baulichen und demografischen Parametern steuernd reagieren zu können. Dies erfordert im Rahmen der Bebauungsplanung eine permanente Koordination der bedarfsauslösenden Aspekte im Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie übergreifend für den Kontakt mit dem Kommunalreferat.

Auf der nachfolgenden Umsetzungsebene besteht bereits eine Koordinierungsfunktion in Bezug auf die im städtischen Eigentum stehenden Entwicklungsflächen im Kommunalreferat im Rahmen des Münchner Facility Managements (mfm).



Insofern entstehen durch die planerische Koordination im Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine Konflikte mit der Umsetzungsebene des mfm.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 03247 wird nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen somit entsprochen.

E) Bebauungsplan als Projekt

Schriftliche Anfrage Nr. 14-20 / F 01196 von Herrn StR Manuel Pretzl, StR Zöller vom 15.05.2018

Die Stadträte Manuel Pretzl und Walter Zöller stellten mit Schreiben vom 15.05.2018 die schriftliche Anfrage "Bebauungsplan als Projekt" (Anlage 3).

Die Anfrage lautet wie folgt:

„Bebauungsplan als Projekt

Im Zuge der Überlegungen zu Verwaltungsoptimierung wurde zu Optimierung von Bebauungsplanverfahren beschlossen, dass Bebauungspläne als Projekte entwickelt werden. Mit dem Projektmanagement wurde eine externe Projektsteuerung konsultiert. Hierfür wurden auch finanzielle Mittel bereitgestellt.

Wir fragen den Oberbürgermeister:

1. Inwieweit wurde das übergreifende Projektmanagement installiert und umgesetzt?
2. Wann wird dem Stadtrat zum Status quo berichtet?“

Beide Fragen werden in der vorliegenden Beschlussvorlage zur Evaluierung der Optimierung der Bebauungsplanverfahren unter A Ziffer 3.1 behandelt und beantwortet.

Die schriftliche Anfrage Nr. 14-20 / F 01196 ist somit abschließend behandelt.

Die Stadtkämmerei und das Personal – und Organisationsreferat haben die Sitzungsvorlage zur Kenntnis genommen (Anlage 4 und 5).

Das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik hat der Sitzungsvorlage zugestimmt (Anlage 6).

Die Stellungnahmen des Kommunalreferates, des Referates für Gesundheit und Umwelt, des Sozialreferates, des Baureferates, des Kulturreferates und des Direktoriums wurden inhaltlich geprüft und in die Sitzungsvorlage eingearbeitet (Anlagen 7 bis 12).

Vom Referat für Bildung und Sport lag bis Drucklegung keine Stellungnahme vor.

Die Stadtkämmerei, das Personal – und Organisationsreferat, das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik, das Kommunalreferat, das Referat für Gesundheit und Umwelt, das Sozialreferat, das Baureferat, das Kulturreferat, das Direktorium und das Referat für Bildung und Sport hat Abdruck erhalten.

F) Beteiligung der Bezirksausschüsse

Ein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse gemäß § 9 Abs. 2 der Bezirksausschusssatzung 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.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ergebnisse der Evaluierung zum Beschluss zur Optimierung der

Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Ausführungen zu der Umsetzung der beauftragten Maßnahmen zur Optimierung, die Aussagen zur organisatorischen Anpassung in der Hauptabteilung II – Stadtplanung und zum PlanTreff sowie zur Personalentwicklung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung werden zur Kenntnis genommen.

2. Die städtischen Referate und Dienststellen werden dringend gebeten, ihre fachlichen Bedarfe frühzeitig in den Bebauungsplanprozess und die dafür erforderlichen Wettbewerbe einzustellen und dabei dafür Sorge zu tragen, dass diese in den dafür vorgesehenen Verfahren im Sinne des Vortrags der Referentin (Teil D) entsprechend gesichert sind.
3. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass zur Umsetzung der erläuterten Maßnahmen zur Optimierung zusätzliche Sachmittel und Personalbedarfe bzw. die Umsetzung der bislang noch nicht bewilligten Stellen beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung erforderlich werden.
Die Bedarfe sind im Rahmen des Eckdatenbeschlusses zum Haushalt 2019 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung angemeldet worden und werden im Falle einer Zustimmung durch den Stadtrat in Form erneuter Beschlussvorlagen zum weiteren Vorgehen in der zweiten Jahreshälfte 2018 nochmals gesondert vorgetragen.
4. Die städtischen Referate werden gebeten, für die Bebauungsplanung jeweils Ansprechpersonen bzw. -stellen zu benennen, mit dem Ziel die zügige Projektabwicklung zu unterstützen. Falls hierzu in den betroffenen Referaten Personalzuschaltungen notwendig sind, müssen diese in eigenen Beschlussvorlagen angemeldet werden.
5. Die von der Bebauungsplanung tangierten Referate werden gebeten, ihre eigenen Verfahren im Bebauungsplanprozess gemäß den Zielen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zu priorisieren.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bei allen großen Projekten priorisiert Steuerungsgruppen und Lenkungsreise zu implementieren. Die tangierten Referate werden gebeten, sich an diesen mit Entscheidungsbefugten Vertretern aktiv zu beteiligen.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Abstimmung mit den betroffenen Referaten die Möglichkeiten weiterer Standardreduzierungen zu prüfen.
8. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03247 der Stadtratsfraktion der SPD vom 13.07.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. **Beschluss**

nach Antrag



Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

I.

IV. **Abdruck von I. - III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
 mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V.  **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 die Bezirksausschüsse 1 - 25 
3. An das Direktorium HAII/V 1 
4. An das Direktorium
5. An das Direktorium – I – ZV
6. An das Baureferat
7. An das Kommunalreferat
8. An das Kreisverwaltungsreferat
9. An das Kulturreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
13. An das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik
14. An das Sozialreferat
15. An die Stadtkämmerei
16. An die Stadtwerke München GmbH
17. An das Personal und Organisationsreferat
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3 
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I 
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
 mit der Bitte um Kenntnisnahme.
24. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/13
 zum Vollzug des Beschlusses.

Am
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3