

Hinweise: Bitte jedes der unten stehenden Felder befüllen und maximal zwei bis drei Seiten!

Referat: Referat für Stadtplanung und Bauordnung	Haupt-/Abteilung(en) (Bereich): HA II/14, HA II/57,, HA II/6, HA I/12, HA I/2, HA I/3, HA I/4	betroffene Referate:
Öffentliche BV: <input type="checkbox"/>	Nicht-Öffentliche BV: <input type="checkbox"/>	Federführung:
Arbeitstitel geplanter Beschluss: Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching-Ludwigsfeld – Personalbedarf -		

<p>1. Aufgabe</p> <p>1.1 Kurze Beschreibung der Aufgabe:</p> <p>1.1.1 Aufgabenbereich Planung - „Strukturskizze“ Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist in Phase 1 eine planerische „Strukturskizze“ zu erarbeiten, die insbesondere Aussagen einer möglichen Erschließung des Gebietes beinhalten wird. Die Erarbeitung erfolgt interdisziplinär. In verschiedenen Szenarien bzw. Entwicklungsschritten wird aufgezeigt, wie eine Stadterweiterung im Untersuchungsumgriff im Zuge einer wachsenden verkehrlichen Erschließung ausgestaltet werden könnte. Hierbei fließen die Aus- und Wechselwirkungen unterschiedlicher Fachbelange wie Verkehr, Landschaft, Ökologie, Klima, Infrastrukturbedarfe, bauliche Dichten und Einwohnerpotentiale mit ein. Anhand dieser Überlegungen kann eine Abschätzung bzgl. des Potenzials an Einwohnerinnen und Einwohnern, Arbeitsplätzen sowie Infrastrukturbedarfen erfolgen. Die damit entstehende Strukturskizze soll somit ein wesentlicher Bestandteil für die hinsichtlich einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu treffenden Aussagen im Rahmen der Machbarkeitsstudie sein. Sie bildet eine wichtige Grundlage für die weiteren zu klärenden Fragestellungen, insbesondere zur Durchführbarkeit und Finanzierbarkeit des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells.</p> <p>1.1.2 Aufgabenbereich Wirtschaft und Recht Wesentlicher Bestandteil der Machbarkeitsstudie ist die Prüfung zur Finanzierbarkeit und vertragsrechtlichen Ausgestaltung des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells. Hierzu werden die planerischen Überlegungen mit Kosten hinterlegt, um so Kosten und Nutzen einer möglichen Entwicklung abwägen zu können. Dabei sind sowohl der Erhalt der wirtschaftlichen Attraktivität für kooperationsbereite Eigentümerinnen und Eigentümer, als auch die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt zu betrachten. Ein weiterer Untersuchungsschwerpunkt ist die Prüfung möglicher geeigneter Gesellschaftsmodelle. Hier sind sowohl die innerhalb der Landeshauptstadt München bereits praktizierten Modelle (z.B. MRG, Zweckverband) mit neuen Ansätzen (z.B. Entwicklungsträger, Public Private Partnership) zu untersuchen. Insbesondere privatrechtliche Fragen des Gesellschaftsrechts, der wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen für die Eigentümerschaft, Beihilfekriterien sowie die Kompatibilität mit den zu erwartenden Verfahrensgrundsätzen sowie die Akzeptanz bei der privaten Eigentümerschaft sind zu klären. Auf diesen Grundlagen werden dann die Verfahrensgrundsätze, also die konkreten Rahmenbedingungen für das Kooperative Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld ausgearbeitet, mit vorhandenen Regularien abgeglichen und schließlich dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.</p> <p>1.1.3 Aufgabenbereich Kommunikation / Öffentlichkeitsarbeit / Stakeholder Management Die Information und Beteiligung der unterschiedlichen betroffenen Akteure sowie ein transparentes Verfahren stellen bei einer Planung in der genannten Größenordnung einen wichtigen Baustein dar. Insbesondere sollen die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Öffentlichkeit vor Ort, aber auch politische Vertreterinnen und Vertreter innerhalb der Landeshauptstadt München sowie über deren Grenzen hinaus in den Planungsprozess einbezogen werden. Hierfür wird ein umfassendes, mehrstufiges Kommunikationskonzept erarbeitet, das sowohl Strategien wie auch konkrete Maßnahmen für die jeweiligen Zielgruppen beinhalten wird. Wichtiger Bestandteil der Untersuchungen ist ein möglichst frühzeitiger gegenseitiger Informationsaustausch der Stadt mit allen von einer Gebietsentwicklung betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern. Aufgrund der Vielzahl an Eigentümerinnen und Eigentümern sind hierfür geeignete</p>
--

Organisationsformen zu schaffen (wie z.B. Eigentümerforen vor Ort, Einzeltermine, ggf. auch Vertretungsberechtigungen).
 Gemeinsam mit der interessierten Öffentlichkeit soll kontinuierlich über eine mögliche Entwicklung des Gebiets diskutiert werden. Die Landeshauptstadt München beabsichtigt einen intensiven bürgerschaftlichen Dialog, beispielsweise in Form von Workshops und weiteren zu definierenden Formaten, durchzuführen.
 Aufgrund der Lage am Stadtrand werden hierbei die anliegenden Gemeinden Karlsfeld und Oberschleißheim sowie die Landkreise München und Dachau intensiv eingebunden. Mit der Machbarkeitsstudie soll insbesondere auch eruiert werden, ob und wie in diesem Bereich eine interkommunale Planung möglich ist und Vorschläge zu deren Verstetigung im weiteren Verfahren gemacht werden.

1.1.4 Aufgabenbereich Projektmanagement und -koordination

Das Projekt „Kooperatives Stadtentwicklungsmodell Feldmoching – Ludwigsfeld“ soll in einer interdisziplinären Projektstruktur bearbeitet werden. Dafür wird das Projekt in unterschiedliche Teilprojekte gegliedert (wie z.B. Projektmanagement, Planung, Kommunikation, Grundstückmanagement etc.). Um innerhalb dieses umfassenden Projektes eine zielgerichtete und effiziente Bearbeitung gewährleisten zu können, ist eine Koordination und Zusammenführung der einzelnen Teilaufgaben erforderlich. Die einzelnen Teilaufgaben und deren Wechselwirkungen werden innerhalb einer übergeordneten Projektstruktur gesteuert. Die Einhaltung von Terminen, Kosten und Qualitäten soll so sichergestellt werden.

1.1.5 Aufgabenbereich Handlungsraum

Die derzeitige Handlungsraumkulisse, die im Rahmen der letzten Fortschreibung der Perspektive München entstand und aus dem Jahr 2013 stammt, muss aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik in München aktualisiert werden. Es ist zu überprüfen, ob Lage und Umgriffe sowie inhaltliche Schwerpunkte noch stimmen.

Für die Bearbeitung der oben dargestellten Aufgaben werden vorhandene Kapazitäten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung soweit möglich genutzt. Zusätzlich sind Personalzuschaltungen in den Hauptabteilungen I und II zur Bearbeitung der Phase 1 erforderlich. Für diese Stellen ist eine Befristung auf drei Jahre möglich.

Im Falle einer Weiterbeauftragung der Verwaltung zu vertieften Planungen für das Gesamtgebiet (Phase 2), ist dann eine entsprechende Entfristung der Stellen erforderlich.

1.2 Aufgabenart

Pflichtaufgabe <input type="checkbox"/>	freiwillige Aufgabe <input type="checkbox"/>	bürgernahe Aufgabe <input type="checkbox"/>
Daueraufgabe <input type="checkbox"/>	zeitlich begrenzte Aufgabe <input type="checkbox"/>	

Kurze Begründung:

Bei den Aufgaben handelt es sich um mittelbare Pflichtaufgaben im eigenen Wirkungskreis. Auftragsgrundlagen sind insbesondere: Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bayerische Verfassung (BV), Gemeindeordnung (GO), Bayerische Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), Verordnungen und Satzungen der Landeshauptstadt München, Stadtratsbeschlüsse.

1.3 Auslöser des Mehrbedarfs

inhaltlich/ qualitative Veränderung der Aufgabe <input type="checkbox"/>	neue Aufgabe <input type="checkbox"/>	quantitative Aufgabenausweitung <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------------	--

Kurze Erläuterung:

Am 20.07.2016 erteilte die Vollversammlung des Stadtrates dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag, u.a. ein integriertes Strukturkonzept für den Münchner Norden zur

Erkundung von Flächenpotenzialen für den Wohnungsbau am Stadtrand zu erarbeiten (Sitzungsvorlagen Nr.14-20 / V 06054). Im Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld wurde daraufhin ein rund 900 Hektar umfassender Bereich zwischen Karlsfelder Straße, Bundesautobahn A99 (einschließlich einiger kleinerer Flächen bzw. Anschlusspunkte nördlich davon) und der Stadtgrenze im Norden, der Siedlung Hasenberg im Osten, der Siedlungen Lerchenau und Fasanerie sowie dem Rangierbahnhof München-Nord im Süden, der Dachauer Straße und der Siedlung Ludwigsfeld, sogenannte Kristallsiedlung, im Westen als Untersuchungsgebiet definiert.

Auf der Grundlage der ersten Untersuchungen und in Abstimmung mit den vor Ort Betroffenen wurde von der Vollversammlung des Stadtrates für den genannten Untersuchungsbereich am 27.06.2018 ein Grundsatzbeschluss gefasst (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11936). Im genannten Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, für das Gebiet Feldmoching - Ludwigsfeld Vorschläge für ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell zu erarbeiten und dem Stadtrat in Form eines Rahmenbeschlusses zur Entscheidung vorzulegen.

Hierfür wird in Phase 1 (ca. 2019-2023) eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die die grundsätzliche Machbarkeit einer Entwicklung und die entsprechenden planerischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Konsequenzen aufzeigt. Insbesondere wird zu klären sein, wie und mit welchem Aufwand die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgen könnte. Das Ergebnis der Untersuchungen soll aufzeigen, ob, wie und mit welchem Umgriff eine Stadtentwicklung durchgeführt werden kann, welche Kriterien und Rahmenbedingungen für die Umsetzung bearbeitet werden müssen. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgestellt werden, die im Besonderen die möglichen planerischen Eckdaten, die für die Stadt zu erwartenden Kosten und einen Vorschlag für eine gerechte Lastenverteilung mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie ein sinnvoll anwendbares Gesellschaftsmodell umfassen.

Bei allen in diesem Zusammenhang stehenden Aufgaben handelt es sich um neue Aufgabenbereiche und Tätigkeiten, für die bislang keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sind.

2. Finanzielle Auswirkungen	
2.1 Zahlungen gesamt	2020 - 2023
2.1.1 Gesamteinzahlungen konsumtiv	0 €
2.1.2 Gesamtauszahlungen konsumtiv	2,797,600 €
2.1.3 Gesamteinzahlungen investiv	0 €
2.1.4 Gesamtauszahlungen investiv	0 €
2.2 konsumtiv	Planjahr 2020
2.2.1 Einzahlungen	0 €
2.2.1.1 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0 €
2.2.1.2 Sonstige Transfereinzahlungen	0 €
2.2.1.3 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0 €
2.2.1.4 Privatrechtliche Leistungsentgelte	0 €
2.2.1.5 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0 €
2.2.1.6 Sonstige Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	0 €
2.2.2 Auszahlungen	36,400 €
2.2.2.1 Personalauszahlungen	390.000 €

2.2.2.2 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (ohne Arbeitsplatzkosten)	0 €
2.2.2.3 Arbeitsplatzkosten	36,400 €
2.2.2.4 Transferauszahlungen	0 €
2.2.2.5 Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	0 €
2.3 investiv	Planjahr 2020
2.3.1 Einzahlungen	0 €
2.3.2 Auszahlungen	0 €

3. Erforderliche Stellenbemessung gem. Leitfaden ist erfolgt?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein
Das methodische Klärungsgespräch hat am 20.02.2019 mit dem POR stattgefunden.		

4. Geltend gemachter Bedarf			
geltend gemachter Stellenmehrbedarf für das Planjahr	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	2,0	2,0	QE 4, TD (A 13, HA II)
	3,0	3,0	QE 4, TD (E 13, HA II)
	1,0	1,0	QE 4, VD (A 14, HA II)
	1,0	1,0	QE 3, VD (A 11, HA II)
	3,0	3,0	QE 4, TD (E 14, HA I)
	2,0	2,0	QE 4, TD (E 13, HA I)
	1,0	1,0	QE 4, SO (E 13, HA I)
geltend gemachter Stellenmehrbedarf für den Gesamtzeitraum	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	2,0	2,0	QE 4, TD (A 13, HA II)
	3,0	3,0	QE 4, TD (E 13, HA II)
	1,0	1,0	QE 4, VD (A 14, HA II)
	1,0	1,0	QE 3, VD (A 11, HA II)
	3,0	3,0	QE 4, TD (E 14, HA I)
	2,0	2,0	QE 4, TD (E 13, HA I)
	1,0	1,0	QE 4, SO (E 13, HA I)
bereits für die Aufgabe eingesetzt	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	-		

5. zusätzlicher Büroraumbedarf		
5.1 Kann der geltend gemachte Stellenbedarf in den vorhandenen Bestandsflächen des Referats untergebracht werden?		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise
5.2 Falls „nein“ / „teilweise“ ausgewählt wurde: Für wie viele der in Ziffer 3 gemeldeten VZÄ wird Büroflächenbedarf ausgelöst?		

Da dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Anfang 2020 neue Räume zugewiesen werden, die derzeit vom Kommunalreferat belegt sind, kann das zusätzlich beantragte Personal aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung langfristig in den Verwaltungsgebäuden des Referates für Stadtplanung und Bauordnung untergebracht werden. Bis zur Freisetzung der Flächen des Kommunalreferates erfolgt die Unterbringung durch temporäre Nachverdichtungen.

6. Refinanzierung

6.1 des geltend gemachten Stellenbedarfs:

Art:	Höhe in %:
------	------------

6.2 des geltend gemachten Sachmittelbedarfs:

Art:	Höhe in %:
------	------------