

Telefon: 0 233 – 22055/0 233 – 24604
0 233 – 24534/0 233 – 24941
Telefax: 0 233 – 24238

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN-HA-II-61P
PLAN-HA-II-60V

**Kooperatives Stadtentwicklungsmodell
für Feldmoching – Ludwigsfeld
- Personalbedarf -**

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16213

Anlagen:

1. Übersichtsplan Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld (M 1:30.000)
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen (M 1:50.000)
3. Stellungnahme Kommunalreferat
4. Stellungnahme Stadtkämmerei
5. Stellungnahme Personal- und Organisationsreferat

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.10.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, weil die Vorgaben aus dem Eckdatenbeschluss eingehalten werden (siehe Schreiben Stadtkämmerei/ Personal- und Organisationsreferat vom 30.07.2019).

1. Anlass

Die vorliegende Beschlussvorlage dient der personellen Hinterlegung einer Machbarkeitsstudie für den Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld. Die zu erarbeitende Machbarkeitsstudie soll als Grundlage für den Stadtrat fungieren, um zu entscheiden, ob und falls ja mit welchem Umgriff und in welcher Weise in diesem Bereich eine Stadtentwicklung durchgeführt werden soll.

1.1 Beschlusslage

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 (s. Anlage 1).

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). Folgende Aufträge, die hier nochmals verkürzt dargestellt werden, generieren sich aus dem Grundsatzbeschluss:

- Erarbeitung von Vorschlägen für ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell und Vorlage an den Stadtrat als Rahmenbeschluss (eine besondere Bedeutung kommt hierbei der Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer zu);
- Prüfung der Durchführung eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells unter Beteiligung einer Entwicklungsgesellschaft, dabei Einbeziehung unterschiedlicher Geschäftsmodelle in die Überlegungen;
- Durchführung erforderlicher Untersuchungen und Planungen sowie ergänzender Maßnahmen, besondere Bedeutung hat die Öffentlichkeitsbeteiligung;
- frühzeitige Gespräche mit den anliegenden Gemeinden und den Landkreisen München und Dachau im Zuge der Konkretisierung des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells mit dem Ziel nicht nur der Information über die Planung, sondern möglichst der Entwicklung einer interkommunalen Planung;
- Entwicklung möglicher Inhalte und Voraussetzungen für das Recht des Käufers nach § 27 BauGB zur Abwendung eines städtischen Vorkaufsrechts in Zusammenhang mit dem zu erarbeitenden Kooperativen Stadtentwicklungsmodell (Anmerkung: Die von der Vollversammlung des Stadtrates am 27.06.2018 beschlossene Vorkaufssatzung Feldmoching – Ludwigsfeld ist am 11.07.2018 in Kraft getreten.);
- Ausarbeitung erforderlicher Personal- und Finanzmittel für die genannten Leistungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung und im Kommunalreferat, Vorlage der Bedarfe im Stadtrat.

Die Vollversammlung des Stadtrates vom 10.04.2019 stimmte mit dem Finanzbeschluss (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14047) bereits der notwendigen finanziellen Ausstattung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung als Grundlage für die Erarbeitung der o. g. Machbarkeitsstudie zu. Damit stehen die finanziellen Mittel zur Beauftragung externer Leistungen für die unter Ziffer 2.1.2 aufgeführten Aufgabenfelder in Höhe von 3.630.000 ,-- Euro bereit.

Inhalt der nunmehrigen Sitzungsvorlage ist die vom Stadtrat im Eckdatenbeschluss 2020 der Vollversammlung vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15310 zugestandene personelle Ausstattung von vier Stellen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, um die ab dem Jahr 2020 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung anfallenden Vergaben und Aufgaben tätigen zu können, die mit o. g. Grundsatzbeschluss beauftragt wurden.

Zur Durchführung der anfallenden Aufgaben ab dem Jahr 2020 werden auch zusätzliche Personal- und Finanzmittel im Kommunalreferat erforderlich. Diese werden in einer gesonderten Vorlage durch das Kommunalreferat dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

1.2 Aufgabenklassifizierung/Auslöser für den Bedarf

Aufgabenklassifizierung:

Bei den Aufgaben handelt es sich um mittelbare Pflichtaufgaben im eigenen Wirkungsbereich. 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.

In Bezug auf die referatsübergreifende Koordination, die ergänzenden Beauftragungen, wie z. B. die Öffentlichkeitsarbeit und die Projektsteuerung, handelt es sich um freiwillige Aufgaben.

Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit mit einem mehrstufigen Kommunikationskonzept und Maßnahmen wie Bürgerworkshops und -infoveranstaltungen, Print- und weiteren Medien sind bürgernahe Aufgaben.

Auslöser für den Bedarf:

Auf Grundlage der oben dargestellten Stadtratsaufträge soll für das Gebiet Feldmoching – Ludwigsfeld erstmals ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) einschließlich der hierfür erforderlichen planerischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Untersuchungen entwickelt werden. Mithin handelt es sich bei allen in diesem Zusammenhang stehenden Aufgaben um völlig neue Aufgabenbereiche und Tätigkeiten von hoher Komplexität, für die bislang keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sind.

2. Stellenbedarf

2.1 Neue Aufgaben

2.1.1 Phasenweises Vorgehen

Für den Prozess einer möglichen kooperativen Stadtentwicklung in Feldmoching – Ludwigsfeld wird gemäß dem Beschluss der Vollversammlung vom 10.04.2019 folgende zeitliche Gliederung vorgeschlagen:

- **„Phase 1 – Machbarkeitsstudie (ca. 2019-2023)**
In Phase 1 sollen die grundsätzliche Machbarkeit einer Entwicklung in Feldmoching – Ludwigsfeld und die entsprechenden planerischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Konsequenzen aufgezeigt werden. Insbesondere wird zu klären sein, wie und mit welchem Aufwand die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfol-

gen könnte. Das Ergebnis der Untersuchungen soll aufzeigen, ob, wie und mit welchem Umgriff eine Stadtentwicklung durchgeführt werden kann. Die Untersuchungen werden in Form einer „Machbarkeitsstudie“ zusammengefasst, deren Aufgabe es ist, die Kriterien und Rahmenbedingungen für die Umsetzung darzulegen. 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 effizientes, tragfähiges Gesellschaftsmodell umfassen.

- **Phase 2 – Vertiefte Planungen für das Gesamtgebiet (ca. 2024-2029)**
Wenn der Stadtrat entscheiden sollte, die Entwicklung im Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld weiterzuverfolgen, würden in Phase 2 die städtisch-räumlichen Planungen für das gesamte Untersuchungsgebiet, ggf. auch mittels konkurrierender Verfahren, durchgeführt werden. Parallel hierzu würden mit den Grundstückseignern verbindliche Verhandlungen zur freiwilligen Teilnahme an einer Siedlungsentwicklung stattfinden. Im Ergebnis würde eine Strukturplanung für den Umgriff und die Ergebnisse der vertraglichen Verhandlungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.
- **Phase 3 – Umsetzung in Teilabschnitten (ab ca. 2030)**
In Phase 3 könnte die verbindliche planerische und bauliche Umsetzung mittels Bauleitplanung, Planfeststellungsverfahren etc. erfolgen. Das Gesamtgebiet würde in Teilgebiete gegliedert, für die städtebauliche Wettbewerbe und in der Folge Bebauungspläne erarbeitet werden. Für die verkehrliche Erschließung würden die erforderlichen Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Nach der Baurechtschaffung würden die einzelnen Maßnahmen sukzessive realisiert.

Die vorliegende Beschlussvorlage dient dazu, die **Durchführung von Phase 1** ab 2020 zu ermöglichen. Es handelt sich somit um eine zunächst zeitlich begrenzte Aufgabe, da erst bei Vorliegen der Machbarkeitsstudie über eine Fortführung eines kooperativen Stadtentwicklungsmodells entschieden werden kann.“

2.1.2 Inhaltliche Gliederung der Aufgaben

Innerhalb der Phase 1 – Machbarkeitsstudie sollen gemäß dem Beschluss vom 10.04.2019 folgende Themen bearbeitet werden. Grob können diese Aufgaben in folgende Bereiche gegliedert werden:

- **Aufgabenbereich Planung – „Strukturskizze“**
Aufbauend auf den Planungszielen, die bereits im Grundsatzbeschluss vom 27.06.2018 unter Buchstabe B Ziffer 3 des Vortrags genannt wurden, werden im Rahmen einer stufenweise zu entwickelnden Strukturplanung die vielschichtigen Aspekte und Belange berücksichtigt, die im Zusammenhang mit einer möglichen Entwicklung im Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld eine Rolle spielen. Hierbei handelt es sich vor allem um stadt- und fachplanerische Aspekte wie Landschaft und Umwelt, Verkehr und Siedlungsentwicklung.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll eine planerische „**Strukturskizze**“ erarbeitet werden, 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.

Die Strukturskizze besteht aus den Teilbereichen Bestandsaufnahme und Analyse sowie Konzeption.

Im Teilbereich **Bestandsaufnahme und Analyse** werden zunächst planungsrelevante Grundlagen erfasst, die anschließend analysiert und bewertet werden. Die Basis hierfür sind bereits vorhandene strukturelle Analysen und Untersuchungen des Münchner Nordens. Für die Erarbeitung werden darüber hinaus Ergebnisse verschiedener externer Fachgutachten, beispielsweise zu den Themenfeldern Verkehr, Landschaft und Umwelt, benötigt. Auch wird ein agrarstrukturelles Gutachten wichtige Erkenntnisse zur Landwirtschaft in München über die bestehende Landnutzung beisteuern (vgl. hierzu Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12626). Die genauen Inhalte der einzelnen Gutachten sind im Beschluss der Vollversammlung vom 10.04.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14047) näher ausgeführt. Anschließend werden die einzelnen Fachgutachten zusammengeführt, analysiert und ein Grundlagenbericht erstellt. Dieser stellt die wesentliche Basis für die weitere Konzeption dar.

- Am Beginn der **Konzeption** werden zunächst Ziele und Zukunftsszenarien für den Raum Feldmoching – Ludwigsfeld entwickelt. In einem nächsten Schritt werden in verschiedenen Varianten erste Konzepte erstellt. Nach der Bewertung der erarbeiteten Varianten wird anschließend eine Strukturskizze entwickelt. Diese stellt u. a. dar, welche Bereiche des Planungsgebietes sich für eine qualitätvolle integrierte Siedlungs- und Freiraumentwicklung bevorzugt eignen. Die Darstellung der damit einhergehenden verkehrlichen Erschließungserfordernisse wird ein Hauptergebnis dieser Betrachtung sein. Insbesondere sind auch die Fragestellungen einer nachhaltigen Nutzungsverteilung (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen etc.) sowie erste Ansätze zu möglichen baulichen Dichten aufzuzeigen. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des großzügig bemessenen Umgriffs nur ein gewisser Anteil für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommt.

Weiter sind die Beziehungen einer möglichen Entwicklung zu den vorhandenen Ortsteilen sowie über die Stadtgrenzen hinaus mit den Nachbargemeinden zu un-

tersuchen. Die Nachbargemeinden und Landkreise werden über geeignete Verfahrensschritte in den Planungsprozess eingebunden.

- **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 erste **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.

- **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, Interessierte, aber auch politische Vertreterinnen und Vertreter innerhalb der Landeshauptstadt München sowie über deren Grenzen hinaus direkt und kontinuierlich 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 Organisationsformen zu schaffen (wie z. B. Eigentümerforen vor Ort, Einzeltermine, ggf. auch Vertretung). 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.

- **Aufgabenbereich Projektmanagement und -koordination**

Das Projekt „Kooperatives Stadtentwicklungsmodell Feldmoching – Ludwigsfeld“ soll in einer interdisziplinären Projektstruktur hauptabteilungs- und referatsübergreifend 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.

2.2 Geltend gemachter und zugestander Mehrbedarf

Für die Bearbeitung der oben dargestellten Aufgaben werden vorhandene Kapazitäten im Referat für Stadtplanung und Bauordnung soweit möglich genutzt.

Zusätzlich wurden gemäß der Bekanntgabe vom 29.05.2019 dem Stadtrat insgesamt Personalzuschaltungen von 13 Stellen in den Hauptabteilungen I und II zur Bearbeitung der Phase 1 vorgeschlagen (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14831). Es sind diese Personalzuschaltungen als erforderlich dargestellt worden, um die Arbeitsprozesse anzustoßen und insbesondere die Vergabe aller externen Leistungen durchzuführen als auch für die eigentliche Bearbeitung der Aufgaben und Betreuung der externen Leistungen.

Mit dem Eckdatenbeschluss vom 24.07.2019 wurden insgesamt vier von 13 Stellen durch den Stadtrat genehmigt (Näheres hierzu siehe unter Weiteres Vorgehen in Ziffer 4 des Vortrags).

Die Stellen sollen zunächst auf vier Jahre befristet werden. Im Falle einer Weiterbeauftragung der Verwaltung zu Phase 2 – Vertiefte Planungen für das Gesamtgebiet ist dann eine entsprechende Entfristung der Stellen erforderlich.

2.2.1 Hauptabteilung I – Stadtentwicklungsplanung

Zugestander Mehrbedarf an Stellen in der Hauptabteilung I:

- 1 Stelle **Sachbearbeitung Räumliche Entwicklungsplanung**, federführende konzeptionell-strategische und fachplanerische Erarbeitung und Betreuung der Strukturplanung für den zu untersuchenden Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld; Mitwirkung an der Vergabe und fachlichen Betreuung

ung notwendiger Gutachten; Abstimmung, Koordination und Kommunikation der einzelnen Planungsschritte der Strukturplanung zwischen den an der Planung beteiligten Fachbelangen (städtische Dienststellen und externen Beteiligte); Mitwirken bei der Erstellung von Beschlussvorlagen.
1,0 VZÄ, E 14 Technischer Dienst.

- 0,5 Stelle **Hauptsachbearbeitung Verkehrsplanung**, die auf der Ebene der Stadtentwicklungsplanung in der Abteilung Verkehrsplanung die verkehrlichen Fragen und die inhaltliche Betreuung von externen Leistungen federführend koordiniert und steuert. Federführende Betreuung und Steuerung der für den zu untersuchenden Bereich Feldmoching – Ludwigsfeld zu vergebenden verkehrlichen Untersuchungen und Gutachten. Des Weiteren die Erarbeitung von verkehrlichen Handlungsprogrammen und Maßnahmenkonzepten im Rahmen der Erarbeitung eines integrierten Siedlungsstrukturkonzeptes. Koordinierung und Steuerung der Abstimmung und Kommunikation der einzelnen Untersuchungsschritte zwischen den an der Planung beteiligten Fachbelangen (städtische Dienststellen und externe Beteiligte) sowie Mitwirken bei der Erstellung bzw. eigene Erstellung von Beschlussvorlagen.
- 0,5 VZÄ, E 14 Technischer Dienst.
0,5 Stelle **Sachbearbeitung Regionales**, die die Beteiligung der Nachbarkommunen unterstützt, den effizienten Austausch mit den bestehenden Kooperationen und Projekten wie der Nordallianz, dem Verkehrskonzept Münchner Norden oder dem Nachbarschaftsbeirat des Münchner Flughafens gestaltet und die regionalen Schnittstellen der Projektbausteine anderer Dienststellen betreut. Unterstützung durch interkommunale Beiträge zu den anstehenden Gutachten und Arbeitsprozessen, insbesondere bereits während der ersten Anstoß- und Umsetzungsphase des KOSMO-Verfahrens, Sicherstellung der zielführenden Einbindung der Stakeholder im Umland.
0,5 VZÄ, E 14 Technischer Dienst.

2.2.2 Hauptabteilung II - Stadtplanung

Zugestandener Mehrbedarf an Stellen in der Hauptabteilung II:

- 1 Stelle **Hauptsachbearbeitung Stadtplanung**
Koordination der Projektgruppe und Unterstützung von Entscheidungen herbeiführen und Steuerung des Gesamtprozesses. Steuerung der Projektaktivitäten zusammen mit der externen Projektsteuerung, Koordinierung der Teilprojekte einschließlich deren Wechselwirkungen und Überwachung der Projektfortschritte. Einhaltung von Zielvorgaben hinsichtlich Kosten, Terminen und Qualitäten. Kommunikation innerhalb des Teams sowie mit Außenstehenden und Konfliktlösung innerhalb des Projektteams. Erstellung und Aktualisierung des Projektplans.
1,0 VZÄ Bauleitplanung, A 13 Technischer Dienst.

- 1 Stelle **Hauptsachbearbeitung Landschaftsplanung**
Verantwortliche Betreuung der relevanten landschaftsplanerischen Fragen auf der Ebene der räumlichen Entwicklungsplanung; Mitwirkung bei der Erarbeitung von städtebaulichen und landschaftlichen Strukturkonzepten; Erarbeitung von landschaftsplanerischen Gutachten; Mitwirkung bei Wettbewerben und Öffentlichkeitsverfahren; Vergabe und fachliche Betreuung notwendiger Gutachten; fachliche Abstimmung und Kommunikation zwischen den an der Planung beteiligten städtischen Dienststellen und externen Beteiligten; Mitwirkung bei der Abstimmung mit der Regionalplanung und den Planungen der Umlandgemeinden; Mitwirken bei der Erstellung von Beschlussvorlagen;
1,0 VZÄ Bauleitplanung, E 13 Technischer Dienst.

Insgesamt wird für die unterschiedlichen hier genannten Aufgaben ein Personalbedarf im Referat für Stadtplanung und Bauordnung von vier Vollzeitäquivalenten erforderlich. Diese können zunächst befristet für die Dauer von vier Jahren neu geschaffen werden.

2.2.3 Personalkosten

Die **Personalkosten für die vier Stellen** ab Stellenbesetzung stellen sich wie folgt dar:

Stelleneinwertung	Mittelbedarf jährlich (Mittelbedarf 4 Jahre)	Produkt
Sachbearbeitung Räumliche Entwicklungsplanung E 14 Technischer Dienst (1,0 VZÄ)	94.380 Euro (377.520 Euro)	38512100 Stadtentwicklungsplanung
Hauptsachbearbeitung Verkehrsplanung E 14 Technischer Dienst (0,5 VZÄ)	47.190 Euro (188.760 Euro)	38512100 Stadtentwicklungsplanung
Sachbearbeitung Regionales E 14 Technischer Dienst (0,5 VZÄ)	47.190 Euro (188.760 Euro)	38512100 Stadtentwicklungsplanung
Hauptsachbearbeitung Stadtplanung A 13 Technischer Dienst (1,0 VZÄ)	65.380 Euro (261.520 Euro)	38511200 Stadtplanung
Hauptsachbearbeitung Landschaftsplanung E 13 Technischer Dienst (1,0 VZÄ)	81.880 Euro (327.520 Euro)	38511200 Stadtplanung

In der **Summe** ergibt sich hierbei ein Mittelbedarf von **1.344.080 Euro für vier Jahre** ab Stellenbesetzung (vsl. 2020 bis 2023). Dieser wird mit dem vorliegenden Beschluss beantragt.

2.2.4 Bemessungsgrundlage

Für die Bearbeitung des Projektes Feldmoching – Ludwigsfeld (Phase 1 von ca. 2019-2023) sind zunächst insgesamt fünf Stellen (vier VZÄ) für zunächst vier Jahre im Referat für Stadtplanung und Bauordnung veranschlagt. Es handelt sich hierbei um „strategisch-konzeptionelle Tätigkeiten“. Deshalb ist eine Stellenbemessung für diese Stellen nicht möglich. Wie bereits unter Ziffer 2.2 ausgeführt, wird nach Ablauf der Befristungen ein eventueller weiterer Stellenbedarf dargestellt. Zu den Tätigkeiten der einzelnen Stellen wird auf die Ziffern 2.2.1 und 2.2.2 verwiesen.

2.3 Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Um die vom Stadtrat beauftragten Aufgaben zur erbringen, sind keine Alternativen zur Kapazitätsausweitung möglich. Es ist weder eine Priorisierung noch eine Verlagerung der vorhandenen Kapazitäten möglich. In der in 2017 neu geschaffenen Abteilung Sonderplanungen und Projektentwicklung werden bereits zahlreiche große und sehr große städtebauliche Planungsverfahren durchgeführt. Zudem gehört auch die aufwändige Umsetzung von bedeutenden Planungsverfahren zum Aufgabenbereich der Abteilung. Da die Maßnahme Feldmoching – Ludwigsfeld selbst für den Stadtteil und die dort lebenden und arbeitenden Menschen eine besondere Bedeutung hat und auch eine erhebliche gesamtstädtische Wahrnehmung entfaltet, sind Aufgabenumfang und -wirkung der Maßnahme immanent, die ganz erheblich über eine gewöhnliche planerische Tätigkeit hinausgehen. Insbesondere die Fähigkeit, neben langfristigen planerischen Aufgaben auch gerade tagesaktuell auf Anfragen und Anforderungen aus Stadtgesellschaft und Politik qualifiziert und zuverlässig reagieren zu können, bedarf es einer hinreichenden Personalausstattung. Bei Nichtzuschaltung des Mehrbedarfs können genannte Aufgaben nicht geleistet werden.

2.4 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Der unter Ziffer 2.2.1 beantragte zusätzliche Personalbedarf im Umfang von zwei VZÄ im Bereich der Hauptabteilung I Stadtentwicklungsplanung soll ab 2020 befristet auf vier Jahre im Verwaltungsgebäude des Referates für Stadtplanung und Bauordnung am Standort Blumenstraße 31-35 eingerichtet werden.

Der unter Ziffer 2.2.2 beantragte zusätzliche Personalbedarf im Umfang von zwei VZÄ im Bereich der Hauptabteilung II Stadtplanung soll ab 2020 befristet auf vier Jahre im Verwaltungsgebäude des Referates für Stadtplanung und Bauordnung am Standort Blumenstraße 28b eingerichtet werden.

Durch die beantragten Stellen wird Flächenbedarf für vier Vollzeitäquivalente ausgelöst. Die Arbeitsplätze können aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung nur durch vorübergehende Nachverdichtung in der Blumenstraße 28b (zwei VZÄ) und in der Blumenstraße 31-35 (zwei VZÄ) untergebracht werden. Der zusätzliche Büroraumbedarf für vier VZÄ wird beim Kommunalreferat angemeldet.

Die beantragten Arbeitsplätze müssen in den Verwaltungsgebäuden des Referates für Stadtplanung und Bauordnung untergebracht werden. Da dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Laufe des Jahres 2020 neue Räume, die derzeit vom Kommunalreferat belegt sind, zugewiesen werden kann das zusätzlich beantragte Personal aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung langfristig aufgrund der zusätzlich zugewiesenen Flächen untergebracht werden. Bis zur Freisetzung der Flächen des Kommunalreferates erfolgt die Unterbringung durch temporäre Nachverdichtung.

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Nach ersten Kostenschätzungen stellen sich die **Sachkosten** wie folgt dar:

	dauerhaft	einmalig 2020	befristet 2020 - 2023
Summe zahlungswirksame Kosten			1.356.880 Euro
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			1.344.080 Euro
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**		8.000 Euro	
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			3.200 Euro (jährlich) bzw. 12.800 Euro (für vier Jahre)
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			4,00

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

* Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Die dem Personal zuzuordnenden **Sachkosten** stellen sich wie folgt dar:

Für 4,00 Vollzeitäquivalente (VZÄ) entstehen auf zunächst vier Jahre befristete Arbeitsplatzkosten von 800 €/Arbeitsplatz jährlich (in Summe 3.200 €/jährlich, insg. 12.800 Euro). Darüber hinaus werden einmalig Sachmittel in Höhe von 2.000 €/Arbeitsplatz (in Summe: 8.000 €) anfallen. Insgesamt ergeben sich dem Personal zugeordnete Sachkosten in Höhe von 20.800 €.

3.2 Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Der Nutzen kann nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden. Dennoch ist eine deutliche Verfahrensoptimierung zu erwarten (siehe hierzu auch bereits die Ausführungen im Beschlussvortrag zum Beschluss der Vollversammlung vom 10.04.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14047). Mit dem Vorliegen der Machbarkeitsstudie wird ein für die weitere Entwicklung des Münchner Nordens maßgeblicher Meilenstein erreicht, der die Grundlage für weitere Bearbeitungsschritte und vertiefende Planungen darstellt. Für eine fundierte Bearbeitung der im Grundsatzbeschluss gefassten Aufträge ist ein entsprechend breit angelegter Bearbeitungsprozess erforderlich.

3.3 Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Eine Feststellung der Wirtschaftlichkeit zum neuen Instrument des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Vielmehr dienen die im Beschluss beschriebenen Maßnahmen gerade dazu, eine erstmalige Einschätzung über die zu erwartenden Kosten bei Weiterverfolgung des Kooperativen Stadtentwicklungsmodells zu erhalten.

3.4 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2020, siehe Nr. 16 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

4. Weiteres Vorgehen

Mit den zur Verfügung gestellten Mitteln werden nun einige der Stellen geschaffen, um zusammen mit den bereits vorhandenen Kapazitäten die o. g. Machbarkeitsstudie in den Jahren 2020 – 2023 zu bearbeiten.

Mit den zuzuschaltenden fünf Stellen (vier VZÄ) können die Aufgabenbereiche Planung – „Strukturskizze“ sowie Projektmanagement und -koordination in Angriff genommen werden. Der Aufgabenumfang, insbesondere die Vergaben und Betreuung von externen Leistungen, muss aber an die nach der Stellenzuschaltung zur Verfügung stehende Personalsituation angepasst werden.

Für die Aufgabenbereiche „Wirtschaft und Recht“ sowie „Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit/Stakeholder Management“ sind gemäß dem Eckdatenbeschluss vom 24.07.2019 keine Stellen vorgesehen. Dementsprechend können diese Themen grundsätzlich nicht bearbeitet werden. Diese Themen sind jedoch elementar für Akzeptanz des Projektes. In der weiteren Bearbeitung haben sie herausragende Bedeutung für die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie für die Bürgerorientierung.

Entsprechende Personalforderungen werden zum Eckdatenbeschluss 2021 erneut angemeldet. Es ist mit einer entsprechenden zeitlichen Verzögerung in der Fertigstellung der Phase 1 „Machbarkeitsstudie“ (Ziffer 2.1.2) zu rechnen.

Nach Abschluss der Untersuchungen wird ein Ergebnisbericht in Form einer Machbarkeitsstudie erstellt, der u. a. den Entwurf einer Strukturskizze zur möglichen Siedlungsentwicklung enthält. Die Machbarkeitsstudie stellt im Ergebnis die Vereinbarkeit der o. g. Ziele mit den Ergebnissen der Untersuchungen dar. Auf Grundlage dieses Berichtes wird der Stadtrat der Landeshauptstadt München entscheiden, ob für das Untersuchungsgebiet bzw. Teile davon ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell angewandt werden soll.

Das Kommunalreferat (s. Anlage 3), die Stadtkämmerei (s. Anlage 4) sowie das Personal- und Organisationsreferat (s. Anlage 5) haben der Vorlage zugestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 Feldmoching-Hasenberggl hat Abdruck der Vorlage erhalten.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von drei Stellen (2,00 VZÄ) bei der Hauptabteilung I – Stadtentwicklungsplanung sowie von zwei Stellen (2,00 VZÄ) bei der Hauptabteilung II – Stadtplanung, die jeweils auf vier Jahre nach Besetzung befristet sind, zu beantragen und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die von 2020 bis 2023 befristet erforderlichen Haushaltsmittel für Personalauszahlungen i. H. v. insgesamt 1.344.080 Euro (jährlich 336.020 Euro) im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung bei der Stadtkämmerei anzumelden.
Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung der Stellen mit einer/einem Beamtin/Beamten zusätzlich jährlich ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von bis zu 26.152 Euro (40% des JMB).
Das Produktkostenbudget bei den Produkten 38512100 Stadtentwicklungsplanung (hier: 755.040 Euro) und 38511200 Stadtplanung (hier: 693.648 Euro) erhöht sich um insgesamt 1.448.688 Euro, davon sind 1.344.080 Euro zahlungswirksam. Die Mittel fallen ab Stellenbesetzung an.

3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die von 2020 bis 2023 jährlich erforderlichen konsumtiven Sachmittel für Arbeitsplatzkosten in Höhe von 3.200 Euro (insgesamt 12.800 Euro befristet auf vier Jahre) jeweils im Rahmen der Haushaltsaufstellungsverfahren und die 2020 erforderlichen einmaligen Sachkosten für die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze in Höhe von 8.000 Euro im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2020 anzumelden.
Das Produktkostenbudget erhöht sich für Arbeitsplatzkosten von 2020 bis 2023 bei den Produkten 38512100 Stadtentwicklungsplanung und 38511200 Stadtplanung jeweils zur Hälfte in 2020 einmalig um insg. 8.000 Euro sowie von 2020 bis 2023 befristet auf vier Jahre jährlich um insg. 3.200 Euro, die in dieser Höhe auch zahlungswirksam werden.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die unter Ziffer 2.4 des Vortrages dargestellten Flächenbedarfe gegenüber dem Kommunalreferat anzumelden.
5. Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, in Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsreferat eine Stellenbemessung gemäß dem Leitfaden zur Stellenbemessung durchzuführen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang über die vorläufige Befristung hinaus ein Stellenbedarf besteht. Nach Feststellung des Personalbedarfs ist eine erneute Stadtratsentscheidung herbeizuführen.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei HA II/31

an die Stadtkämmerei HA II/12

z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberg
3. An das Baureferat
4. An das Direktorium HA II – Vergabestelle 1
5. An das Kommunalreferat
6. An das Kreisverwaltungsreferat
7. An das Kulturreferat
8. An das Personal- und Organisationsreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
12. An das Sozialreferat
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. An SWM-MVG
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 1
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/11-3
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/12
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/3
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I/4
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
28. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/57
29. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/61P
30. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
31. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
32. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3