Anlage 1

1

Landeshauptstadt München

DREES & SOMMER

Fortbildungskonzept

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Stadtplanung HA II

„Wir behalten von unseren Studien am Ende doch nur das, was wir praktisch anwenden." (Johann Wolfgang von Goethe)

Quelle Abbildung: Eigene Darstellung Landeshauptstadt München

ZIEL UND HINTERGRUND DES FORTBILDUNGSKONZEPTS

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

ich freue mich, dass Sie die Möglichkeit nutzen, sich Grundlagenwissen zum Thema Projektmanagement anzueignen.

Hintergrund der Fortbildungsreihe zum Projektmanagement ist der Stadtratsauftrag aus März 2016, für Bebauungspläne eine Projektstruktur zu bilden, mit einer verantwortlichen Projektleitung und Instrumenten der Projektsteuerung. Die Firma Drees & Sommer bringt nun seit Mai 2017 ihr Projektsteuerungs-Know-How in vier Pilotprojekten bereits ein.
Ziel der Fortbildungsreihe ist es, das von Drees & Sommer eingesetzte Projektsteuerungs-Know-How nicht nur in den Pilotprojekten zu belassen, sondern weitere Projekte davon profitieren zu lassen, indem die Kolleginnen und Kollegen zum Projektmanagement geschult werden und sich damit sowohl Basiswissen, als auch vertiefendes Wissen aneignen können. Das grundsätzliche Wissen zum Projektmanagement können Sie dann direkt in Ihren Projekten anwenden und kann auch zusätzlich Multiplikator für Ihre Kolleginnen und Kollegen sein.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei dem Besuch der Fortbildungsreihe und bedanke mich bereits jetzt für Ihr Engagement.

Mit herzlichen Grüßen
Ihre Susanne Ritter

[redacted]

ZIEL UND HINTERGRUND DES FORTBILDUNGSKONZEPTS

Liebe Teilnehmerinnen und Teilnehmer,

Drees & Sommer freut sich ganz besonders, dass sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München für ein Fortbildungsprogramm zum Thema Projektmanagement für seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entschieden hat.

Dies ist ein wichtiger Schritt zur Adressierung von Herausforderungen im Projektalltag, der Erleichterung des operativen Tagesgeschäfts sowie zur Steigerung der Methodenkompetenz im Bereich Projektmanagement, sowohl innerhalb des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, als auch nach außen gegenüber den anderen Referaten der Landeshauptstadt München, privaten Investoren, Bauträgern und Entwicklern.
Als Marktführer für Projektmanagement im deutschsprachigen Raum steht Drees & Sommer für hervorragende Beratung, innovative Leistungen und eine partnerschaftliche Betreuung des Kunden mit dem Ziel, das Projekt im Rahmen der definierten Vorgaben zum Erfolg zu führen. In Zeiten sich rasch verändernder Märkte und Entwicklungen sowie angesichts wachsender Anforderungen, und der immer größer werdenden Komplexität von Projekten, muss sich jeder Mitarbeiter laufend weiterbilden und weiterentwickeln.
Wir möchten Ihnen daher im Rahmen unseres Fortbildungsprogramms unsere Erfahrungen in der Projektabwicklung und im Projektmanagement vermitteln.
Dabei verfolgen wir zwei wesentliche Ziele mit diesem Programm: Neues Wissen nachhaltig generieren und das erworbene Wissen gezielt anwenden.

Wir freuen uns auf ein spannendes Fortbildungsprogramm und einen intensiven Austausch mit Ihnen.

Ihr Drees & Sommer Team

VORLESUNGSPLAN

Modul 1: Basiswissen & theoretische Grundlagen

- Vermittlung übergeordneter Themen
- Einführung in das Projektmanagement
- Entwicklung eines Grundverständnisses

Modul 2: Vertiefung & Interaktion

- Verständnis von Organisations- und Projektstrukturen
- Kennenlernen der wesentlichen PM-Steuerungselemente (Kosten, Termine,...)

Block 1	**20.04.2018**
1.1 Auftaktveranstaltung	**09:00-09:30**
1.2 Einführung in das Projektmanagement	**09:30-10:30**
1.3 Der Projekteinstieg	**10:45-12:15**

Raum 614, Blumenstraße 19, München

Block 2	**09.05.2018**
2.1 Projektorganisation	**09:00-11:30**
2.2 Fazit	**11:30-12:15**

Raum 614, Blumenstraße 19, München

Block 1	**18.05.2018**
1.1 Planungstools	**09:00-10:30**
1.2 Terminplanung	**10:45-12:15**

Raum 614, Blumenstraße 19, München

Block 2	**20.06.2018**
2.1 Ressourcenmanagement	**09:00-10:30**
2.2 Risikomanagement	**10:45-12:15**

Raum 614, Blumenstraße 19, München

Block 3	**04.07.2018**
3.1 Organisation	**09:00-10:15**
3.2 Grundlagen der Projektentwicklung im Städtebau	**10:30-11:45**
3.3 Fazit	**11:45-12:30**

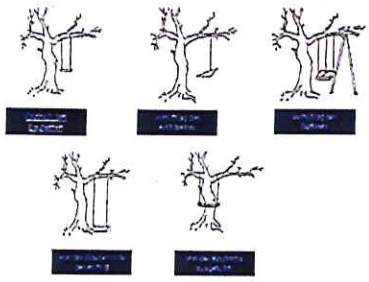
Raum 614, Blumenstraße 19, München

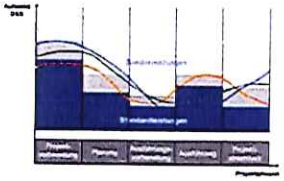
1.2 EINFÜHRUNG IN DAS PROJEKTMANAGEMENT

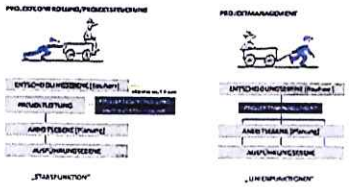
LERNEINHEITEN: MODUL 1 | BLOCK 1

Inhalt

- **Gründe für Projektmanagement** in der Projektabwicklung
- **Ziele, Aufgaben** und Inhalte von Projektmanagement
- **Abgrenzung** von Projektmanagement, Projektsteuerung und Projektcontrolling
- Erläuterung des **Leistungsbildes** eines Projektmanagers
- **Anforderungen** an das Projektmanagement bzw. an den Projektmanager
- **Abgrenzung** der Leistungen des Projektmanagers zu den **Bauherrenaufgaben**
- **Herausforderungen** des Projektmanagements in der Projektabwicklung
- **Besonderheiten** im Projektmanagement von **städtebaulichen Projekten**
- **Erfolgsfaktoren** für eine erfolgreiche Projektabwicklung unter Einbindung von Projektmanagement







Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Vorteile von Projektmanagement in der Projektabwicklung
- Ziele, Aufgaben und Inhalte von Projektmanagement
- Unterschiede zwischen Projektmanagement, Projektsteuerung und Projektcontrolling
- Leistungsbild des Projektmanagers
- Besonderheiten des Projektmanagements in der Abwicklung von städtebaulichen Projekten
- Herausforderungen und Erfolgsfaktoren des Projektmanagements in der Projektabwicklung

1.3 DER PROJEKTEINSTIEG

LERNEINHEITEN: MODUL 1 | BLOCK 1

Inhalt

- Darstellung sämtlicher Aktivitäten rund um den **Projektstart** anhand einer **Mindmap**
- Entwicklung der **Projektziele** und Priorisierung
- Vorbereitung, Durchführung eines **Startgesprächs**
- Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des **Kick-Off-Meetings**
- Erstellen einer ehrlichen, vollständigen und transparenten **Projektanalyse**, die Themen, wie z. B. Projektumfeld, Grundstücksanalyse, Termine, Qualitäten, Quantitäten, Kosten und ggf. Rendite beinhaltet
- Festlegung einer präzisen, kurzen und messbaren **Zielvereinbarung** und Abstimmung mit den Projektpartnern
- Vorbereitung und Umsetzung einer **Abwicklungsstrategie** für das Gesamtprojekt für Planen und Bauen

Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Die Wichtigkeit der Projektziele und deren Priorisierung
- Der Projekteinstieg als Grundlage für eine optimale Projektabwicklung
- Die Wichtigkeit eines Kick-Off-Meetings
- Offene und ehrliche Projektanalyse
- Einhaltung der Zielvereinbarung
- Kontrolle der Abwicklungsstrategie

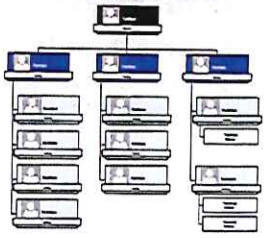
2.1 PROJEKTORGANISATION

LERNEINHEITEN: MODUL 1 | BLOCK 2

Inhalt

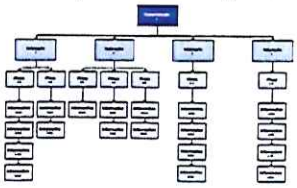
- **Aufbau** der Projektorganisation
- **Organisationsformen** (Funktional, Matrix, Projektorientiert)
- **Aufgaben, Kompetenzen, Verantwortlichkeiten**

Projektorganisation



- **Strukturierungsregeln** des Projektstrukturplans (vertikal, horizontal)
- **Objektgliederung**/-codierung
- Plan- und **Dokumentencodierung**
- **Zusammenhang** Projektstrukturplan und Organigramm

Projektstrukturplan



- **Sinn und Zweck** eines Projektorganisationshandbuches
- **Aufbau und Inhalte** des Projektorganisationshandbuches
- Unterschiedlichen **Arten** von Projektorganisationshandbüchern
- **Vorteile für die Projektabwicklung** städtebaulicher Projekte

Projekthandbuch

Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Verschiedene Arten der Projektorganisation
- Relevanz der Regelung von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten
- Wichtigkeit eines Projektstrukturplans in Projekten
- Drei Grundarten des Projektstrukturplans
- Erste Schritte bei der Erstellung des Projektstrukturplans
- Wesentliche Inhalte des Projektstrukturplans
- Aufbau und grundsätzliche Inhalte des Projektorganisationshandbuches
- Unterscheidung zwischen Projektorganisationshandbuch für Planung und für Ausführung
- Vorteile des Projektorganisationshandbuches für die Projektabwicklung

1.1 PLANUNGSTOOLS

LERNEINHEITEN: MODUL 2 | BLOCK 1

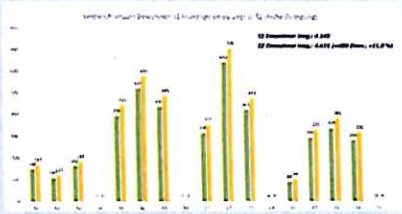
Inhalt

- Einführung in ein **geographisches Informationssystem (GIS)** zur Verwendung als Planungstool
- Definition von **Flächenkategorien** zur Strukturierung von Flächenentwicklungen (Art der baulichen Nutzung)
- Aufbau von eindeutigen **Flächenstrukturen** und **Flächencodierungen** auf unterschiedlichen Gliederungsebenen zur Verwendung in GIS
- Erstellung von **Strukturkonzepten** und **Themenplänen** städtebaulicher Entwicklungen in GIS
- Kalkulation und Visualisierung von **Flächenbilanzierungen** auf Basis abgestimmter Flächenkategorien und Flächenstrukturen unter Nutzung von GIS
- Kalkulation wesentlicher **städtebaulicher Parameter** (u. a. Maß der baulichen Nutzung: GRZ, GFZ)
- Aufbau detaillierter **Wohneinheits- und Bewohnerprognosen** und Überführung in **Aufsiedlungsmodelle** mit zeitlicher Abhängigkeit, u. a. zur rechtzeitigen Bereitstellung sozialer Infrastrukturen, zur Eruierung von Anteilen freifinanzierten, geförderten oder förderfähigen Wohnraums
- Visualisierung der **Terminplanung** städtebaulicher Entwicklungen als FlipBook!
- Grundlegender Aufbau einer Vermarktungsplanung

Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Flächenstrukturierungen
- Strukturkonzepte
- Flächenbilanzen
- Bedeutung und Kalkulation städtebaulicher Parameter
- Aufsiedlungsmodellen
- Terminplanung städtebaulicher Entwicklungen
- Städtebaulichen Dimensionen der Vermarktungsplanung



1.2 TERMINPLANUNG

LERNEINHEITEN: MODUL 2 | BLOCK 1

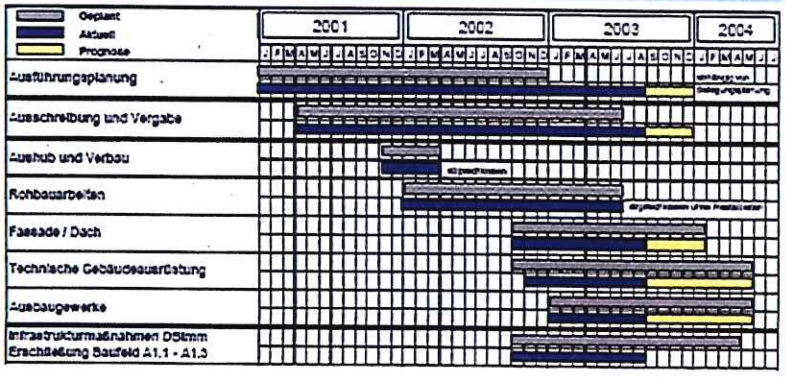
Inhalt

- **Rückblick Terminphilosophie** mit Erläuterung der verschiedenen Terminplanungsstufen und -arten
- Vertiefende Erläuterung des **Rahmenterminplans und des Generalablaufplans** mit Praxisbeispielen
- Vertiefende Auseinandersetzung mit der **Terminsteuerung und der Terminüberwachung**
- Vertiefende Auseinandersetzung mit dem **Berichtswesen** im Terminmanagement
- **Terminplanung** in der Projektabwicklung **städtebaulicher Projekte**
- Besonderheiten und Herausforderungen in der Terminplanung von städtebaulichen Projekten
- Erläuterung der **Zusammenhänge** zwischen **Terminplanung** und der Definition von **Schnittstellen und Verantwortlichkeiten**

Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Terminplanung in städtebaulichen Projekten
- Besonderheiten und Herausforderungen der Terminplanung von städtebaulichen Projekten
- Die Bedeutung der Definition von Schnittstellen und Verantwortlichkeiten für die Terminplanung
- Auswirkungen von unterschiedlichen Organisationsstrukturen auf die Terminplanung

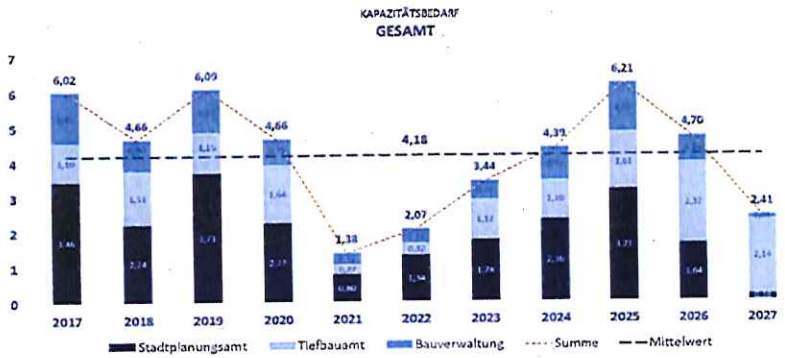


2.1 RESSOURCENMANAGEMENT

LERNEINHEITEN: MODUL 2 | BLOCK 2

Inhalt

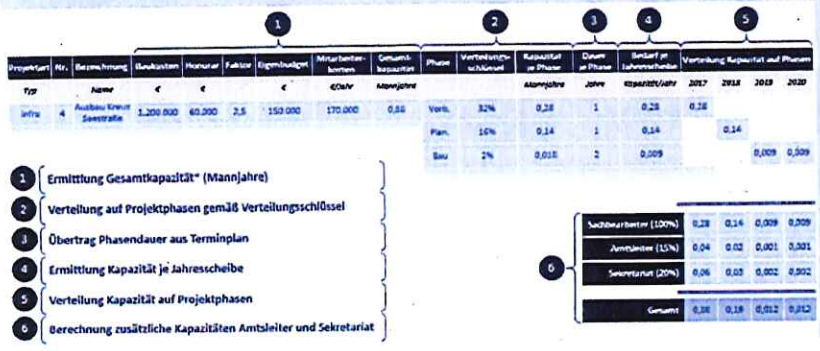
- Definition Projektressourcen
- Ressourcenplanung (Top-Down, Bottom-Up, Vergleichsschätzung)
- Ressourcenschätzung (Art, Anzahl, zusätzliche Bedarfe)
- Ressourcenbeschaffung (Abstimmungsprozess und Dokumentation)
- Steuerung des Projektteams (Interaktionen, Abstimmungen, Feedback)
- Abgleich der Ressourcenplanung (Plan vs. Ist, Steuerungsmöglichkeiten)



Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Kenntnis über verschiedene Ressourcenarten
- Wichtigkeit der Ressourcenplanung für Ihr Team, das Projekt und die Organisation
- Verschiedene Arten der Ressourcenplanung und Abschätzung der Kapazitäten
- Vorgehensweise bei Planung und Abstimmung von Ressourcen im Projekt und der Organisation
- Tools zur Nachverfolgung und dem Abgleich von Ressourcen sowie von Projektaufgaben

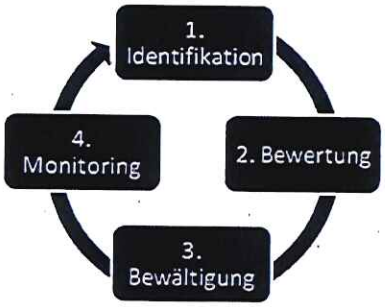


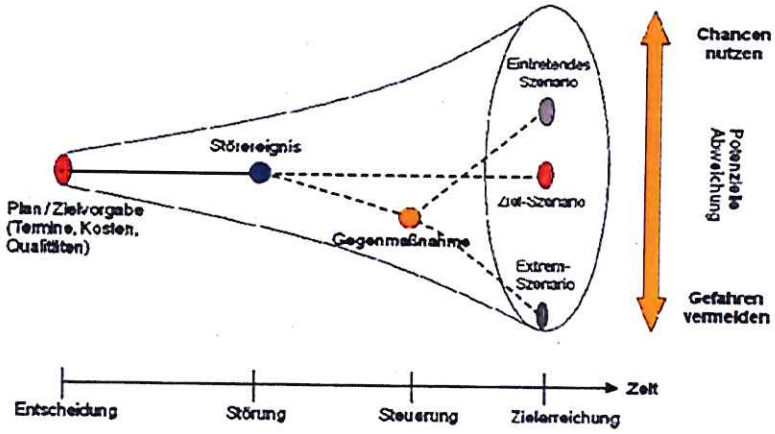
2.2 RISIKOMANAGEMENT

LERNEINHEITEN: MODUL 2 | BLOCK 2

Inhalt

- Managementgrundsätze zur **Identifikation**, **Bewertung**, **Steuerung**/Bewältigung und **Überwachung**/Monitoring von **Risiken**
- Die Wechselwirkung und der Kreislauf der **Prozesse** im **Risikomanagement**
- Formen und **Methoden** der **Risikobewertung** und **Steuerung** (z. B. Top-Down Ansatz, Bottom-Up Ansatz, Risikoregister, Monte-Carlo-Analyse)





Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Definitionsbestimmungen von positiven und negativen Risiken
- Grundlagen für ein proaktives Risikomanagement
- Die historische Entwicklung des Risikomanagements
- Besondere Rahmenbedingungen bei Bauprojekten
- Wesentliche Bestandteile des Risikomanagement-Prozesses
- Notwendigkeit für die Anwendung von Risikomanagement bei Bauprojekten

3.1 ORGANISATION

LERNEINHEITEN: MODUL 2 | BLOCK 3

Inhalt

- Ein wesentlicher Baustein einer komplexen städtebaulichen Flächenentwicklung ist eine **funktionierende Organisation** als Grundlage für eine erfolgreichen Abwicklung.
- Bei Entwicklungen, die Kommunen als Grundstückseigentümer oder/und verantwortlicher Projektentwickler durchführen, ergeben sich oftmals **verschiedene Lösungen** zu Organisationsmodellen. Die einzelne Bestimmungsfaktoren und Entscheidungswege sind bei den jeweiligen Kommunen sehr unterschiedlich.
- Der Entscheidungsprozess zur Installation einer Organisation ist komplex und zeitlich teilweise sehr intensiv. Jede Organisationsform ist eine spezielle Antwort auf die jeweilige Aufgabenstellung und der vorhandenen Struktur einer Kommune.
- Die Vorlesung soll einen Überblick über aktuelle Organisationsformen bei Kommunen zur Abwicklung von städtebaulichen Entwicklungen geben und die entsprechenden Entscheidungswege aufzeigen.

Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Überblick über verschiedene Organisationsmodelle
- Bestimmungsfaktoren einer Organisation
- Prozess zur Festlegung einzelner Organisationen
- Projektbeispiele mit verschiedenen Organisationsmodellen
- Vor- und Nachteile einzelner Organisationsmodelle

3.2 GRUNDLAGEN DER PROJEKTENTWICKLUNG IM STÄDTEBAU

LERNEINHEITEN: MODUL 2 | BLOCK 3

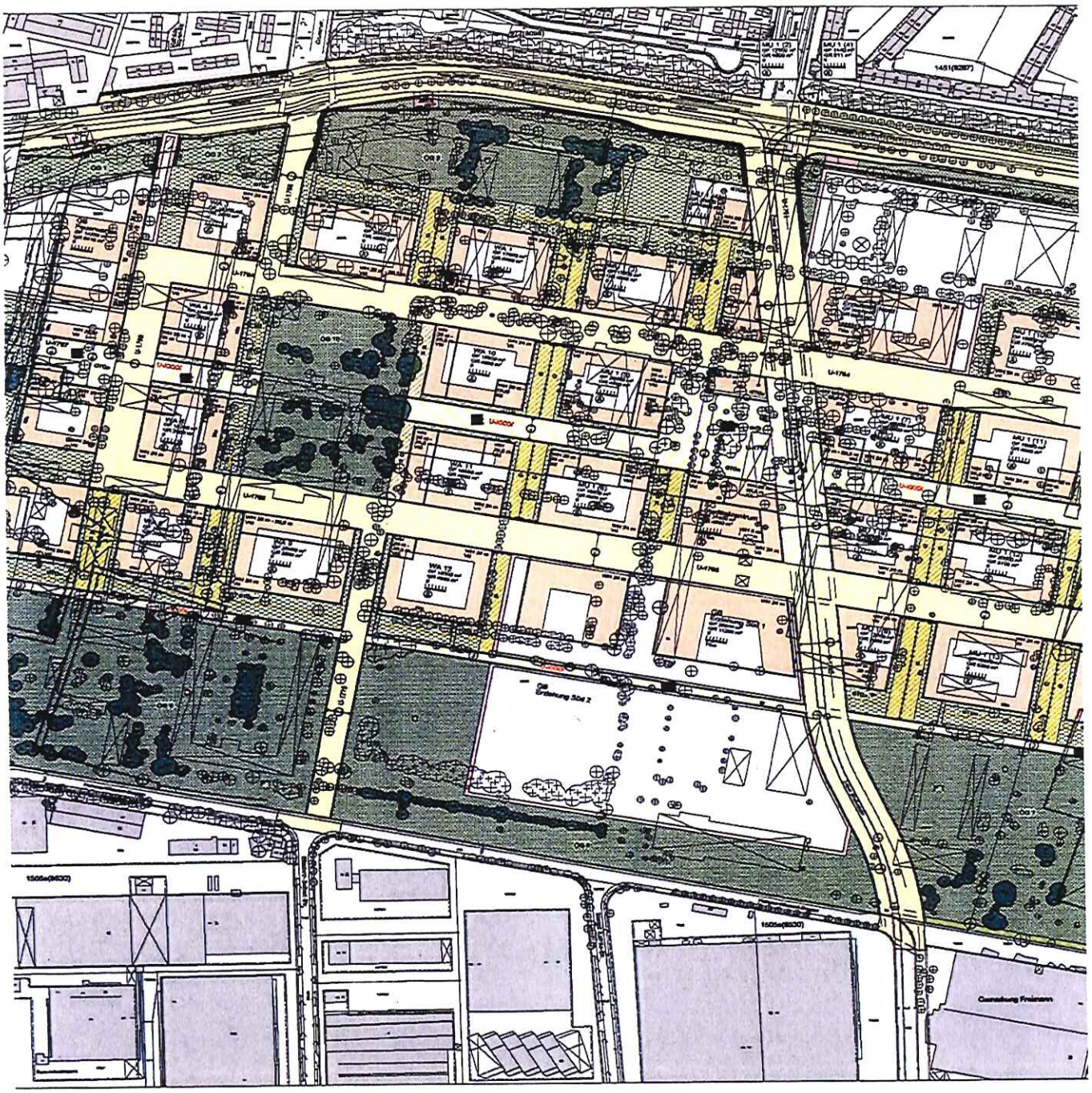
Inhalt

- Das Themenfeld der Projektentwicklung im Städtebau ist äußerst **komplex** und die Realisierung der jeweiligen Projekte mit **hohen wirtschaftlichen Risiken** verbunden.
- Aufgabe der Projektentwicklung im Städtebau ist, eine leitende **visionäre Zielvorgabe** für alle Projektbeteiligten zu bilden und den **Gesamterfolg** der Maßnahme sicherzustellen.
- **Wertschöpfung** bei Konversionen, nachhaltige Realisierung von Innenentwicklungen, aber auch die verschiedenen Abwicklungskonzepte und Realisierungsmodelle sind aktuelle Aufgabenstellungen, insbesondere bei Kommunen.
- Die Vorlesung soll einen kurzen Überblick über die komplexe Aufgabenstellung der Projektentwicklung im Städtebau aufzeigen.

Lernziel

Wenn Sie diese Vorlesung besucht haben, sind Sie mit folgenden Themen vertraut:

- Überblick und Definition Projektentwicklung im Städtebau
- Unterschied Projektentwickler und Investor
- Voraussetzungen und Ansprüche des Kapitalmarktes
- Risiken einer Projektentwicklung
- Bausteine einer Projektentwicklung



Landeshauptstadt München

DREES & SOMMER

Quelle Abbildung: Eigene Darstellung Landeshauptstadt München

Anlage 2

2

ANTRAG

SPD-STADTRATSFRAKTION

MünchenSPD Stadtratsfraktion • Rathaus • 80313 München

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Christian Müller
Heide Rieke
Ulrike Boesser
Hans Dieter Kaplan
Renate Kürzdörfer
Bettina Messinger
Dr. Ingo Mittermaier

Stadtratsmitglieder

München, 13.07.2017

Den Stadtrat rechtzeitig mit der Bedarfsplanung für neue Bebauungsgebiete befassen!

Antrag

Die städtischen Referate werden 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.

Begründung:

Immer wieder wird die Bedarfsplanung der Fachreferate zu beabsichtigten Nutzungen für neue Siedlungsgebiete, wie beispielsweise die Errichtung von Familienzentren, Nachbarschaftstreffs oder kulturellen Einrichtungen erst zu Wettbewerben oder allgemein zur Aufstellung von Bebauungsplänen angemeldet. Damit ist eine gesicherte Planung nur verzögert möglich.

gez.
Christian Müller
Heide Rieke
Ulrike Boesser
Hans Dieter Kaplan
Renate Kürzdörfer
Bettina Messinger
Dr. Ingo Mittermaier

Stadtratsmitglieder

MünchenSPD Stadtratsfraktion
Postanschrift: Rathaus, 80313 München
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München
Tel.: 089-23 39 26 27, Fax: 089-23 32 45 99
E-Mail: spd-rathaus@muenchen.de
www.spd-rathaus-muenchen.de

MÜNCHEN SPD

Anlage 3

3

CSU
Fraktion im Münchner Stadtrat

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus
80331 München

Stadtrat Manuel Pretzl
Stadtrat Walter Zöller

ANFRAGE

15.05.2018

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 konstituiert. 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?

Initiative:
Manuel Pretzl, Stadtrat
Fraktionsvorsitzender

Walter Zöller
Stadtrat

CSU-Fraktion, Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München
Tel. 233-92650, Fax: 291 37 65, csu-fraktion@muenchen.de, www.csu-rathaus-muenchen.com

4

Datum: 18.05.2018
Telefon: 0 233-22805
Telefax: 0 233-989 21044
[redacted]

Stadtkämmerei
Jahreshaushaltswirtschaft
Haushalt
SKA-HAII-12

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

Evaluierung der Beschlussvorlage

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom (noch nicht bekannt) (SB) Öffentliche Sitzung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V XXXXX

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HAII/13

Die Stadtkämmerei nimmt die oben genannte Beschlussvorlage zur Kenntnis.

Das Büro des Oberbürgermeisters, das Büro der 3. Bürgermeisterin, das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) sowie das Revisionsamt erhalten je einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

[redacted]

II	Planungsreferat HA II					01
1	11	12	13	14		02
2	20V	21P	22P	23P	24B	
29. Mai 2018						
3	30V	31P	32P	33P	34B	
4	40V	41P	42P	43P	44B	
	45	45V	45P			
5	50	52	53	54	56	57
6	60V	61P	62P	63P		

5

Datum: 29. 05. 18
Telefon: 0 233-30764
Telefax: 0 233-67968

Personal- und Organisationsreferat
Organisation
P 3.22

Stellungnahme zur Sitzungsvorlage „Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Evaluierung der Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 04459"
(Sitzungsvorlage Nr. N. N.)

Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 13.06.2018
Vollversammlung am 27.06.2018

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die im Betreff genannte Sitzungsvorlage wurde dem Personal- und Organisationsreferat mit E-Mail vom 15.05.2018 zur Stellungnahme bis 01.06.2018 zugeleitet.

Das Personal- und Organisationsreferat hat die o. g. Sitzungsvorlage zur Kenntnis genommen.

Zu den im Rahmen der Evaluierung der getroffenen Maßnahmen zur Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit getroffenen Aussagen zum Personal- und Kapazitätsbedarf kann **keine Beurteilung** durch das Personal- und Organisationsreferat erfolgen:
Die Aussagen zum Personal- und Kapazitätsbedarf sind nicht konkret genug (es wird bspw. kein Stellenmehrbedarf beziffert) und nicht durch Ergebnisse einer Stellenbemessung untermauert.

Im Rahmen der Finanzierungsbeschlüsse nach dem Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019 wird das Personal- und Organisationsreferat zu konkret vorgetragenen Stellenmehrbedarfen Stellung nehmen.

Wir bitten die Stellungnahme dem Beschluss beizufügen.

[redacted]

6

Telefon: 233 – 6 77 77

Referat für Informations- und
Telekommunikationstechnik
RIT-R

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

Evaluierung der Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 04459 vom 16.03.2016

Antrag Nr. 14-20 / A 03247 „Den Stadtrat rechtzeitig mit der Bedarfsplanung für neue Bebauungsgebiete befassen!" der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.07.2017

Sitzungsvorlagen Nr. XXXX

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom xx.xx.xxxx (SB)
Öffentliche Sitzung

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
[redacted]
PLAN-HAII-13

Das Referat für Informations- und Telefontechnik nimmt zu der o. g. Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

Mit der Vorlage besteht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

7

Datum: 30.05.2018
Telefon: 089 233-22613
Telefax: 089 233-27833
[redacted]

Kommunalreferat
Recht und Verwaltung

Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Evaluierung der Beschlussvorlage Nr. 14-20/V 04459 vom 16.03.2016

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Das Kommunalreferat zeichnet die o.g. Beschlussvorlage grundsätzlich mit. Voraussetzung ist jedoch, dass an einigen wenigen Stellen – wie angemerkt – die Beschlussvorlage noch geändert wird. Darüber hinaus bitten wir diese Stellungnahme des Kommunalreferats der Beschlussvorlage als Anlage beizufügen.

Abstimmung und Priorität der Planungsverfahren
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Kommunalreferat stimmen sich seit Jahren frühzeitig über die anstehenden Projekte ab. Auch ist die Abstimmung der Prozesse zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat mittlerweile in einem schon weit fortgeschrittenen Stadium. Es ist aber gerade das Wesen jeder Planung, dass die Abläufe nie sicher prognostizierbar sind, schon wegen der vielen Beteiligten. Veränderte Umstände etc., die die Notwendigkeit von Umplanungen oder Prioritätenänderungen bei der Planung bewirken, führen zu Anpassungsnotwendigkeiten und ggf. zu Schwierigkeiten auch beim Kommunalreferat und anderen Beteiligten.

In der **Ziffer 3.1.1 „Referatsübergreifende Koordination der Bebauungsplanung"** entwickelt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Vision einer geänderten Organisationsstruktur, die über die bisherigen Diskussionen hinausgeht. Wie richtigerweise ausgeführt, ist der erfolgversprechende Weg eine weitere Verbesserung und Beschleunigung der Planungsprozesse herbeizuführen derjenige, bei bedeutenden/großen Planungen eine Lenkungs- und Steuerungsgruppen einzuführen.

Eine übergreifende Entscheidungskompetenz des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit Eingriffsrechten in andere Referatsbudgets und Ergebnisverantwortlichkeiten ist aber weder notwendig noch wünschenswert. Die Belange der Stadtplanung sind – gerade in der Zeit der Wohnungsnot – eminent wichtig, können aber nicht stets Vorrang vor allen anderen gewichtigen Zielen der Stadt – man denke etwa an eine geordnete Haushaltsführung oder Belange der Kultur, des Umweltschutzes, der Bildungsinfrastruktur oder der Sozialplanung – haben. Ein Eingriff in die Verantwortung der Fachreferate würde rasch auch an die Grenzen der Personal-, Organisations- und Finanzhoheit der jeweiligen Fachreferate stoßen. Im Übrigen ist auch die fachliche Expertise der einzelnen Fachreferate ein wichtiges Gut, das die Stadt nutzen muss. Sowohl das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie auch das Kommunalreferat sind auf eine rechtzeitige Anmeldung von Bedarfen der jeweiligen Fachreferate angewiesen, um entsprechende Flächenbereitstellungen für die Planungen bewerkstelligen zu können.

Die in dieser Sitzungsvorlage dargestellten Maßnahmen zur Schnittstellenoptimierung sowie Abstimmungen bzgl. der Projektstrukturen und -abläufe bewirken aus Sicht des Kommunalreferat hier bereits eine erhebliche Verbesserung. Die künftige Vertiefung dieser Punkte wird zur

weiteren Straffung beitragen. Eine verbesserte Abstimmung durch Koordinierungsgremien ermöglichen es dann aber auch dem Oberbürgermeister in etwa noch verbleibenden Dissensfällen rasch eine klärende Entscheidung zu treffen. Die Erfahrung aus nahezu 25 Jahren Arbeitsgruppe Sozialgerechte Bodennutzung hat aber gezeigt, dass allein schon dieses Eskalationsszenario bewirkt, dass ein tatsächlicher Durchgriff des Oberbürgermeisters noch nie erforderlich war und auch wohl nie erforderlich werden wird.

Bei **Ziffer 3.1.1 „Referatsübergreifende Koordination der Bebauungsplanung"** ist darüber hinaus bezüglich der Zeitpläne noch klarzustellen, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung diese Pläne – wie in den Nahtstellenworkshops mit dem Kommunalreferat vereinbart – frühzeitig, das heißt bis zum Ablauf des vorhergehenden Jahres abstimmt. Vor allem auch die in Ziffer 3.3 angesprochene rechtzeitige Kapazitätsplanung bedarf – von Notfällen abgesehen – eines zeitlichen Vorlaufs von mehr als drei Monaten. Eine rechtzeitige abgestimmte Zeitschiene ermöglicht dann auch realistische Zeitpläne und eine effektive Prioritätensetzung in den Fachreferaten. Das Kommunalreferat wird in diesem Sinn weiterhin, wie in den Nahtstellenworkshops vereinbart, engagiert die Verfahrensschritte optimieren und die Terminschienen gemeinsam mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung erarbeiten.

Bei **Ziffer 3.3.2 „Verbindliche Startgespräche für alle Bebauungspläne mit Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern bzw. Investorinnen und Investoren"** bitten wir klarzustellen, dass bei diesen Gesprächen, sofern städtischen Grundstücke betroffen sind, immer das Kommunalreferat mit seiner Abteilung Immobilienservice beteiligt wird und sofern mit den Eigentümern Grundstücksregelungen zu besprechen sind – wie etwa der Erwerb von Straßen- und Grünflächen oder Flächen für Kindertagesstätten oder Schulen immer die Abteilung Recht und Verwaltung.

Bei **Ziffer 3.3.4 „Kommunalreferat (KR)"** bedarf es zweier redaktioneller Änderungen:
Beim Punkt **„Grundstücksverträge"** ist ein frühzeitiger und regelmäßiger wechselseitiger Informationsaustausch zwischen den städtischen Dienststellen einschließlich der städtischen Wohnungsbaugesellschaften über Vertragsklauseln zweifellos zielführend. Der Austausch zu generellem Regelungsbedarf kann jedoch mit privaten potentiellen Vertragspartnern auf Grund der ggf. unterschiedlichen Interessenlage nicht in gleicher Art und Weise geführt werden. Deshalb ist hier die Formulierung „und private Dritte" zu streichen. Das ansonsten auch mit Privaten (andere) Gesprächsrunden – insbesondere zu grundsätzlichen Fragen – stattfinden und diese auch sinnvoll und förderlich sind, ist dabei völlig unbestritten.

Beim Punkt **„städtebauliche Verträge"** ist der Klammerzusatz zu streichen. Hier wird versucht, den Aufgabenbereich des Kommunalreferats bei städtebaulichen Verträgen zu beschreiben, als würde er sich im Wesentlichen auf Beurkundungen und Grundbucheinträge beschränken. Der Anteil des Kommunalreferats geht darüber jedoch sowohl in fachlicher als auch in juristischer Sicht weit hinaus. Wir erinnern etwa an die maßgebliche Rolle des Kommunalreferats bei der Entwicklung des komplexen Bebauungsplan- und Umlegungsverfahrens Werksviertels. Das Kommunalreferat verhandelt vielmehr verantwortlich die immobilienrechtlichen Aspekten, u.a. die Bodenfreimachung, Altlasten- und Kampfmittelfreimachung. Bei Umlegungen nimmt es die Federführung für die begleitenden städtebaulichen Regelungen in der Umlegung und im städtebaulichen Vertrag wahr. Alle Grundstücksbewertungen werden im Kommunalreferat bearbeitet. Die von den Planungsbegünstigten stark nachgefragte SoBoN-Berechnung als Grundlage eines jeden städtebaulichen Vertrages wird durch das Kommunal-

referat erstellt. Nicht zuletzt nimmt es für alle betroffenen städtische Flächen die Eigentümerstellung ein.

Bei Ziffer **Ziffer 3.3.4 „Kommunalreferat (KR)“** sind unter der Überschrift **„Strategische Bodenvorratspolitik“** folgende textliche Anpassungen vorzunehmen:

2. Gliederungspunkt: Statt "Wiedereinführung der AG Bodenvorratspolitik" soll der Text "Einrichtung einer strategischen AG Bodenvorratspolitik zwischen Kommunalreferat und Referat für Stadtplanung und Bauordnung" aufgenommen werden.

3. Gliederungspunkt: Statt "Einführung einer einer entsprechenden Datenbank im KR" soll der Text in "Verbesserung der Grundstückssuche für spezifische Ziele mittels einer Datenbank im Zuge des CAFM-Projekts" abgeändert werden.

4. Gliederungspunkt: Die Formulierung „Entwicklung eines Freiraumpools – Vereinfachung der Bebauungspläne“ bitte ersetzen durch „Weiterentwicklung des Ausgleichsflächen- und Freiraumkonzepts zur Unterstützung der Bauleitplanung; Entwicklung eines Freiraumpools sobald die gesetzlichen Grundlagen geschaffen sind“.

Bei **Ziffer 3.3.4 „Kommunalreferat (KR)“ „Prozessoptimierungen der Prozesse im Kommunalreferat“** bitten wir beim 3. Gliederungspunkt klarstellend zu formulieren: Vereinfachung beim Erwerb von integrierten Kindertageseinrichtungen im Rahmen von Bebauungsplänen.

Weiter muss der letzte Satz dieser Ziffer (vor 3.3.5) statt: „Auf Arbeitsebene werden die Prozesse .. analysiert..“ wie folgt formuliert werden: „Auf Arbeitsebene wurden die Prozesse .. analysiert..“

Unter **C) Fazit** bitten wir um Einfügung eines weiteren Gliederungspunktes **„Ziffer 4. Stellenbedarfe des Kommunalreferats“**:

„Eine wesentliche Schnittstelle im Rahmen der Bebauungsplanverfahren besteht zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat. Wie unter A) Ziffer 3.3.4 dieser Vorlage angesprochen, war dieser Aspekt Anlass für drei Nahtstellenworkshops unter Leitung der beiden Referatsspitzen. Die hierbei ausgearbeiteten und mittlerweile erfolgreich umgesetzten bzw. in Umsetzung befindlichen Optimierungsschritte wurden bereits kursorisch benannt. Ein weiterer Workshop wird aufgrund des Erfolgs dieses Formats noch im Juni 2018 stattfinden.

Aufgrund der vielen parallelen Arbeitsabläufe im Kommunalreferat und im Referat für Stadtplanung und Bauordnung insbesondere während der Vertragsphase eines jeden erfolgreichen und zügigen Bebauungsplanverfahrens ist es von immenser Bedeutung, dass keines der beiden Referate innerhalb der aufeinander abgestimmten und optimierten Prozessstrukturen mangels ausreichender Personalausstattung zum Flaschenhals wird. Durch die Zunahme der Aufgaben auch des Kommunalreferats hinsichtlich diverser Grundsatzfragen zur SoBoN und

der damit einhergehenden Grundstücksthemen ist ein erheblicher Aufgabenzuwachs zu verzeichnen. Aktuelle Aufgabenstellungen wie die Umstellung auf einen projektbezogenen Ansatz im Rahmen der Bebauungsplanverfahren und gesteigerte Anforderungen bzgl. der Flächenbereitstellung für z.B. Infrastrukturbedarfe bei möglichst knappen Flächenverbrauch haben einen dauerhaften Zuwachs an qualitativ anspruchsvollen Aufgaben zur Folge. Die unter B) beschriebenen erhöhten Anforderungen der Öffentlichkeitsarbeit setzt sich im Rahmen der Vertragsverhandlungen des Kommunalreferat gleichermaßen fort. Während früher Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer schneller zum Abschluss einer Vertragsvereinbarung bereit waren, ist mittlerweile ebenfalls ein höheres Informationsbedürfnis und oft leider auch längere Verhandlungszeiträume einzuplanen. Die höhere Schlagzahl an Verfahren führt im Kommunalreferat zu einem entsprechenden Anstieg an zu erstellenden Bewertungsaufträgen und Bewertungen, Vermessungen und Bebauungsplan- und FNP-Zeichnungen durch die jeweilige Fachabteilung, das Bewertungsamt und den GeoDatenService.

Die Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung komplexerer Wohnungsbauprojekte werden oft von einem Umlegungsverfahren zur Grundstücksneuordnung begleitet. Hierbei übernimmt das Kommunalreferat die Federführung für die Vertragsverhandlungen auch zum städtebaulichen Vertrag. In den vergangenen Jahren überlappten sich diese für das Kommunalreferat sehr arbeitsintensiven Verfahren kaum. Meist konnte ein Verfahren abgeschlossen werden kurz bevor oder nachdem ein neues startete (z.B. liefen die Vertragsverhandlungen zur Paul-Gerhardt-Allee bis 2015; die zum Werksviertel ab 2015 bis Ende 2016; die zur Hochmuttinger Str. ab Mitte 2017). Das Instrument der Umlegung genießt einen sehr guten Ruf in München und wird von planungsbegünstigten Eigentümerinnen und Eigentümern wie auch von Investoren sehr häufig nachgefragt. Bei Entwicklungen „auf der grünen Wiese" in Stadtrandlagen können professionelle Bauinvestoren oft einen Großteil der Flächen vorab aufkaufen. Entweder umfasst ein solches Planungsgebiet dann aber Flächen von mehreren Investoren oder es verbleiben weitere benötigte Flurstücke in dritter Hand der ursprünglichen Eigentümerinnen und Eigentümer, so dass auch hier eine Grundstücksneuordnung durch Umlegung durchzuführen ist. Derzeit starten sehr viele neue, oft hochkomplexe Umlegungsverfahren bzw. sind kurzfristig in Planung (z.B. Zschokkestr., Lerchenauer Str./Bergwachtstr., 5. Bauabschnitt Messe Riem, Botanikum, Stadtteilentwicklung Neuperlach, etc.). In den kommenden Jahren werden diese nicht wie bisher hintereinander, sondern parallel im Kommunalreferat zu bearbeiten sein, so dass hier eine erhebliche und anspruchsvolle Aufgabenmehrung zu verzeichnen ist.

Die bislang noch nicht bewilligten Stellen sowie die konkreten zusätzlichen Stellenbedarfe werden im Rahmen des Eckdatenbeschlusses zum Haushalt 2019 vom Kommunalreferat angemeldet."

[redacted]

Kommunalreferent

Datum: 25.05.2018
Telefon: 0 233-47318
Telefax: 0 233-47705
[redacted]

Referat für Gesundheit und Umwelt
Umweltvorsorge
Umweltvorsorge in der räumlichen Planung
RGU-UVO 12

Az: 610 - 08 / 15 - 10

Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Mitzeichnung Beschlussvorlage

An Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-57

Mit E-Mail vom 15.05.2018 bitten Sie das Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) um Mitzeichnung der Beschlussvorlage „Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung".

Das Referat für Gesundheit und Umwelt zeichnet die Beschlussvorlage unter der Voraussetzung mit, dass die nachstehend unter I. Maßgaben angeführten konkreten Änderungsvorschläge in den Entwurf der Beschlussvorlage übernommen und die dort angeführten weiteren Punkte berücksichtigt werden. Ergänzend bestehen aus Sicht des RGU weitere Anmerkungen, die unter II. Hinweise zusammengefasst sind.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt bittet darum, die Stellungnahme des RGU als Anlage der Sitzungsvorlage beizufügen.

I. Maßgaben:

zu Pkt. A) 1.2 Ausgangslage und neue Herausforderungen in der Bauleitplanung (S. 3)

Der Aussage in Absatz 2, die gesetzlichen Anforderungen insbesondere im Umweltschutz würden steigen, kann aus Sicht des RGU nicht generell bestätigt werden. So ist mit der Einführung der „Urbanen Gebiete" im Hinblick auf die Lärmvorsorge sogar eine Anhebung der Immissionsrichtwerte erfolgt.
Eine verstärkte Auseinandersetzung mit dem Aspekt Luftreinhaltung wurde durch die Einführung verbindlicher Grenzwerte für Feinstaub (2005) und Stickstoffdioxid (2010) ausgelöst und zusätzlich durch neue Berechnungsergebnisse zur tatsächlichen Luftschadstoffbelastung an den Hauptverkehrsstraßen in München verstärkt.
Insgesamt ist ein im Vergleich zu früher bei aktuellen Verfahren feststellbarer Mehraufwand aus Sicht des RGU vor allem den häufig komplexeren Situationen vor Ort mit oft starken Vorbelastungen geschuldet.
Die Ausführungen unter A) 1.2. der BV sind entsprechend anzupassen.

zu Pkt. A) 3.3.3 Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) (S. 14 f.)

Umformulierung der Ausführungen unter der Überschrift *Verkehrs- und Anlagenlärm* wie folgt (Änderungen im Fettdruck):

„Die schon zum Zeitpunkt [...] mit folgenden Ergebnissen:

- Ein Handlungsleitfaden zum Umgang mit Verkehrslärm ~~ist erstellt~~ **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.

- ~~der Grenzwert für den gesundheitsgefährdenden Bereich im Lärmschutz und damit für den Einsatz zweischaliger Fassadenkonstruktionen soll soweit angehoben werden~~
- Ein Entwurf Umgang mit **Verkehrsl**~~L~~ärm auf Freiflächen ~~liegt vor~~ **ist erstellt.**

Ziel weiterer Gespräche [...] Rechnung trägt. ~~So sollte im Lärmschutz der Grenzwert~~ **PLAN strebt hierbei nun an, hinsichtlich Verkehrslärm die Schwelle** für den gesundheitsgefährdenden Bereich ~~auf den bundesweit in Metropolen üblichen Wert von 70 dB(A) anstelle von 65 dB(A) gehoben werden~~ **von 65 dB(A) auf den höchstrichterlichen Schwellenwert von 70 dB(A) anzuheben.** ~~Derzeit wird ein Wert~~ **Aus Sicht des RGU wird jedoch empfohlen, den Wert für die Lärmsanierung** von 67 dB(A) ~~vom RGU für möglich erachtet~~ **nicht zu überschreiten, um die Schaffung neuer Lärmsanierungsfälle zu vermeiden.** Eine entsprechende Prüfung ~~sollte~~ **wird** unter Beteiligung des RGU erfolgen.
Ein weiteres besonders komplexes Problem stellt ~~dabei~~ die Berücksichtigung [...] Stadtplanung und Bauordnung. Die aus den Vorschriften der TA Lärm hervorgehenden Resultate ~~stehen im Widerspruch zur~~ **behindern nach Auffassung von PLAN die Entwicklung einer** gemischten urbanen Stadt, **auch wenn durch die Aufnahme der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet" im Baurecht die Situation bereits deutlich entschärft wurde.** Nach Auffassung [...] wie z. B. Hamburg. ~~Das RGU hingegen hält am Schutz der Anlagenbetreiber durch die TA Lärm fest.~~ **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."**

Folgernder Absatz ist neu einzufügen:

„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 (NO_2-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."

Zu den Ausführungen auf S. 15 im 1. Spiegelstrich unter der Überschrift *Artenschutz* („Keine zusätzlichen Anforderungen erst im § 4(2)BauGB-Verfahren") ist aus Sicht des RGU anzumerken:
Voraussetzung hierfür ist eine frühzeitige Abstimmung der relevanten Aspekte vor dem genannten Verfahrensschritt. Auch aus Sicht des RGU ist hier mittlerweile eine deutliche Verbesserung der Abläufe zu verzeichnen. Entfällt eine derartige Vorabstimmung, sind im Einzelfall jedoch auch umfangreiche Stellungnahmen noch im 4-2-Verfahren nicht auszuschließen (vgl. aktuelles Beispiel zum B-Plan-Verfahren Nr. 1942a „Lilienthalallee".) 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.

Die aus Sicht des RGU grundsätzlich zu begrüßende Erstellung vorausschauender Planungskonzepte für einzelne geschützte Arten kann u. E. im Einzelfall die Suche nach geeigneten Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen erleichtern, entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit zu aktuellen und aussagekräftigen Bestandserhebungen im Plangebiet. Diese sind erforderlich zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen und zur Entwicklung von vorrangig umzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
Der letzte Satz sollte wie folgt umformuliert werden:

> „Diese Maßnahme könnte die ~~Bestandsaufnahme vieler Bebauungspläne~~ **Lösung artenschutzrechtlicher Probleme im Rahmen von Bauleitplanverfahren** deutlich vereinfachen."

zu Pkt. C) 1. Schlussfolgerungen (S. 31)

Umformulierung der Ausführungen in Absatz 2, 2. Spiegelstrich wie folgt:

- „Die städtischen Standards im Lärmschutz ~~sind grundsätzlich dem bundesweit in Metropolen angewendeten Standards anzupassen~~ **sollen überprüft und ggf. angepasst werden.** Insbesondere in Bezug auf den ~~Grenz~~**Schwellen**wert zum gesundheitsgefährdenden Bereich **bei Verkehrslärm** soll **im Hinblick auf die Schaffung von gesunden Wohnverhältnissen** in Abstimmung mit dem RGU geprüft werden, ob eine ~~Absenkung~~ **Anhebung** von ~~70 dB(A) anstelle von 65dB(A)~~ **65 dB(A) auf 70 dB(A)** möglich ist."

zu Pkt. C) 1. Schlussfolgerungen (S. 31) und zu II. Antrag der Referentin (S. 38)

In Pkt, C) 1. Absatz 2, 4. Spiegelstrich wird auf „Ziele des Referates für Stadtplanung und Bauordnung" hingewiesen, ohne diese zu benennen.

zu Pkt. C) 2.2 Stärkung der Umweltkompetenzen (S. 33)

Das RGU geht davon aus, dass es entsprechend seinen Zuständigkeiten für den Immissionsschutz (teilweise als Träger öffentlicher Belange) weiterhin in allen Bauleitplanverfahren beteiligt wird, wie es auch im Aufgabengliederungsplan festgehalten ist. Das entspricht im Übrigen den staatlichen Vorgaben durch den Freistaat Bayern im Zusammenspiel zwischen Landratsamt und Gemeinden im Bauleitplanverfahren.

Ein Verzicht auf die Prüfung von Gutachten im Verfahren nach § 4 (2) BauGB ist aus Sicht des RGU nur möglich, wenn diese bereits vorher erfolgt ist und keine inhaltlichen Veränderungen eingetreten sind. Dies ist im Bereich Luftreinhaltung jedoch nur teils umsetzbar, da aussage-

kräftige lufthygienische Gutachten generell einen relativ hohen Detaillierungsgrad der Planung voraussetzen.

Die Ausführungen unter C) 2.2 der vorliegenden BV sollten entsprechend angepasst werden.

zu II. Antrag der Referentin (S. 38)

- Unter 7. sollte der Antragspunkt wie folgt ergänzt werden:
  „Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, **in Abstimmung mit den betroffenen Referaten** die Möglichkeiten weiterer Standardreduzierungen zu prüfen."

II) Hinweise

zu Pkt. A) 3.1.1 Referatsübergreifende Koordination der Bebauungsplanung (S. 10)

Auch im RGU besteht bereits seit langem eine zentrale Anlaufstelle für Bauleitplanverfahren: diese wurde im Rahmen einer Neuorganisation personell aufgestockt und als eigenständiges Sachgebiet Umweltvorsorge in der räumlichen Planung (RGU-UVO12) in der Hauptabteilung Umweltvorsorge (RGU-UVO) eingerichtet.

zu Pkt. A) 3.3 Schnittstellen reduzieren – inhaltliche Kooperation stärken (S. 13)

Aus Sicht des RGU sollten die Schnittstellengespräche intensiviert werden.

zu Pkt. A) 3.3.1 Verbindliche Startgespräche für alle Bebauungspläne (S. 13) und zu Pkt. A) 5.3.4 Optimierung Wettbewerbsverfahren (S. 24)

Die möglichst frühzeitige Abstimmung mit allen Beteiligten im Rahmen eines Startgesprächs wird von Seiten des RGU begrüßt. Aus Sicht des RGU sollte ein derartiges Startgespräch für den Fall, dass ein Wettbewerbsverfahren vorgesehen ist, so frühzeitig stattfinden, dass die relevanten Belange bereits in die Auslobungsunterlagen einfließen können.

zu Pkt. A) 3.3.9 Integration von Kolleginnen und Kollegen der Verkehrsplanung (S. 20)

Aus Sicht des RGU wird diese Integration begrüßt, da eine frühzeitige und nachhaltige Verkehrsplanung bei Bauprojekten die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs mindern und somit Probleme bzgl. Verkehrslärm und Luftreinhaltung verringern kann.

zu Pkt. A) 5.1 Reduzierung von Standards und Regelungstiefe (S. 22)

Zu den Ausführungen im 4. Spiegelstrich ("Initiative für passiven Lärmschutz auch im Umgang mit Gewerbelärm") merkt das RGU Folgendes an:
Das Referat für Gesundheit und Umwelt empfiehlt, zunächst die durch die Baurechtsnovelle geschaffenen Erleichterungen im Umgang mit hohen Gewerbelärmemissionen, die sich durch die Einführung des Urbanen Gebiets ergeben, zu nutzen. Auch durch die Nutzung des vorhandenen planerischen Instrumentariums - insbesondere der architektonischen Selbsthilfe (z. B. Raumorientierung) - ist die Schaffung von gesundem neuen Wohnraum neben bestehenden Gewerbebetrieben möglich. Bereits jetzt durch eine Initiative weitere Erleichterungen für den Wohnungsbau zu fordern, ohne die Wirkung der Baurechtsnovelle abzuwarten, wird vom RGU nicht für zielführend erachtet.
Insbesondere die Forderung nach der Zulässigkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm widerspricht dem Grundgedanken der Lärmvorsorge und u. E.

auch dem gesetzgeberischen Auftrag nach einer Berücksichtigung der „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Auf unsere zahlreichen Stellungnahmen in der Thematik wird verwiesen.

[redacted]

Datum:
Telefon: 233-48088
Telefax: 233-48575
Dorothee Schiwy

S-GL-SP
[redacted]

Sozialreferat

Sozialreferentin

9

Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
z.Hd. Frau Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk

Sehr geehrte Frau Kollegin Prof. Dr.(I) Merk,

vielen Dank für die Übermittlung der oben genannten Beschlussvorlage, deren Inhalte und Festlegungen auch das Sozialreferat betreffen. Das hohe Bevölkerungswachstum in München und der daraus resultierende Anstieg an neuen Wohngebieten hat bekanntermaßen u.a. eine erhöhte Nachfrage nach sozialer Infrastruktur zur Folge. Anders als im Bereich der Kindertagesbetreuung und der Grundschulen gibt es für die Einrichtungen des Sozialreferats (Nachbarschaftstreffs, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Familienzentren, Alten- und Servicezentren, Pflegeheime) keine standardisierten und politisch anerkannten Bedarfsberechnungen. Wir müssen immer wieder eruieren, wie die Versorgungslage bereits im weiteren Umfeld ist, ob zusätzliche Neubaugebiete oder Verdichtungen in der Umgebung hinzukommen, welche Bedarfe sich daraus letztlich ergeben und wo dann eventuell geeignete Standorte liegen sollten. Sobald die Entscheidungsfindung hierzu im Sozialreferat abgeschlossen ist, brauchen wir eine grundsätzliche Zustimmung des Stadtrats auf der Basis eines Beschlusses. Insofern würde ich Sie bitten, diese Abläufe auch im Gesamtprocedere der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Hinzu kommt, dass die wachsenden Aktivitäten des Planungsreferats – nicht nur in der HAII, sondern auch der HAI - zu einem deutlich erhöhten Arbeitsaufwand bei uns im Haus führen, für den bislang keine Personalkapazitäten zugeschaltet werden konnten. Hier kann es leider immer wieder zu personellen Engpässen kommen. Da die offiziellen Verfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung für unsere Abstimmungsprozesse zeitlich deutlich zu eng gesteckt sind, befürworten wir sehr die unter Punkt 3.3.1 angeführten verbindlichen Startgespräche mit den beteiligten Dienststellen. Dieser frühe Zeitpunkt ermöglicht uns in der Regel eine längere interne Abstimmungsphase. Von hoher Bedeutung sind für das Sozialreferat auch die Fälle, bei denen in einem Bezirk mehrere Neubaugebiete geplant werden, wie beispielsweise in Obersendling oder aktuell in Feldmoching. Hier wäre für uns eine übergreifende Rahmenplanung von großem Nutzen, da unsere Bedarfe nicht isoliert aus einem Gebiet abgeleitet werden können. Um den Abstimmungsprozess zwischen dem Planungsreferats und den beteiligten Dienststellen noch weiter zu konkretisieren, würden wir es begrüßen, wenn die begonnenen Gespräche hierzu unter der Leitung von Herrn Dr. Klamt fortgeführt würden.

[redacted]

Die Beschlussvorlage wird vom Sozialreferat mitgezeichnet. Wir bitten Sie nur, im Antrag der Referentin unter Punkt 4. folgende Ergänzung im Anschluss an den bestehenden Text vorzunehmen:
„Falls hierzu in den betroffenen Referaten Personalzuschaltungen notwendig sind, müssen diese in eigenen Beschlussvorlagen angemeldet werden."

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

10

Datum: 29.05.2018
Telefon: 0 233-60226
Telefax: 0 233-60125
[redacted]

Baureferat
Verwaltung und Recht
Rechtsabteilung
BAU-VR3

Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

-Mitzeichnung des Beschlussentwurfes-

S	B	FA	WVA	zw	SG
S 1	Planungsreferat 05. Juni 2018				SG 1
SB					SG 2
SW	Reg. Nr.				SG 3
I	II	III	IV		SG 4

06. 18

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – PLAN-HA II (vorab per Fax: – 27888)

1. Das Baureferat zeichnet den Beschlussentwurf mit Maßgabe der nachfolgenden Änderungen mit:

   Seite 19, Ziffer 3.3.6

   „Im Sommer 2016 und zu Jahresbeginn 2018 fanden zwei Schnittstellengespräche mit dem Baureferat mit folgenden wesentlichen ~~Ergebnissen~~ **Inhalten statt**:
   - Betonung der Bedeutung der sog. Startgespräche seitens des PLAN
   - ~~Klärung~~ **Problematik** Aufstellflächen Feuerwehr
   - ~~Generell keine~~ Mitzeichnung im Bebauungsplanverfahren **nicht erforderlich (Verfahrensvereinfachung)**
   - Erfahrungsaustausch zu Gestaltung des öffentlichen Raumes geplant"

2. Lediglich zur Klarstellung möchten wir auf Folgendes hinweisen:

a) Seite 19, Ziffer 3.3.6, Punkt „Betonung der Bedeutung der sog. Startgespräche seitens PLAN":

Im letzten Schnittstellengespräch mit dem Baureferat bestand Einigkeit über die jeweiligen Verantwortungsebenen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung und des Baureferats. Aufgrund der klar unterscheidbaren Verantwortlichkeiten wurden beiderseits keine wesentlichen Schnittstellenprobleme gesehen.

Es bestand daher Einverständnis, dass das Baureferat – wie seit 2014 praktiziert – das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Bebauungsplanverfahren lediglich in Bezug auf konkrete Einzelfragen unterstützt.

Vor diesem Hintergrund sieht das Baureferat daher mangels unmittelbarer Betroffenheit kein Erfordernis an den avisierten Startgesprächen generell teilzunehmen. Bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sowie SOBON-Maßnahmen besteht durch die referatsübergreifenden Arbeitsgruppen bereits eine formalisierte Form des Zusammenwirkens, die hiervon unberührt bleibt.

b) Seite 4, Ziffer 1.3 „Begleitende Bauträgergespräche":

In Unterpunkt 2 wird Nachfolgendes ausgeführt: *„Stellplatzschlüssel nicht mehr zeitgemäß, Kfz-Besitz nimmt ab"*

Zu dieser Aussage ist eine Richtigstellung erforderlich. Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.10.2017 „Bericht zur Entwicklung des Kfz-Bestandes in München" (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09246) nimmt der Kfz-Bestand keineswegs ab.

c) Dieser Beschlussentwurf sollte auch dem Kreisverwaltungsreferat zur Mitzeichnung vorgelegt werden. Das Kreisverwaltungsreferat ist maßgeblich an der Umsetzung der Bauleitplanung beteiligt.

[redacted]

11

Datum: 29.05.2018
Telefon: 0 233-24421
Telefax: 0 233-28622
[redacted]

Kulturreferat
Geschäftsleitung
Beschlusswesen
KULT-GL3

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung

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

Evaluierung der Beschlussvorlage

Nr. 14-20 / V 04459 vom 16.03.2016

Antrag Nr. 14-20 / A 03247 „Den Stadtrat rechtzeitig mit der Bedarfsplanung für neue Bebauungsgebiete befassen!" der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.07.2017

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung HA II/13 – Grundsatzthemen Technik und Modellwerkstatt
PLAN-HA II-13

Zu der Beschlussvorlage nimmt das Kulturreferat wie folgt Stellung:

☒ Das Kulturreferat zeichnet die Beschlussvorlage unter der Voraussetzung mit, dass auf **Seite 36, 4. Absatz, 2. Satz** der Text, wie auf der beigefügten Stellungnahme, geändert wird:

II	Planungsreferat HA II					01
1	11	12	13	14		02
2	20V	21P	22P	23P	24B	
05. Juni 2018						
3	30V	31P	32P	33P	34B	
4	40V	41P	42P	43P	44B	
	45	45V	45P			
5	50	52	53	54	56	57
6	60V	61P	62P	63P		

I. V.

[redacted]

Stellungnahme des Kulturreferates:

„Nicht rechtzeitige Meldungen bzw nicht dafür erfolgte Beschlussfassungen **in Verbindung mit unterschiedlichen Auffassungen zu den Zuständigkeiten** haben z. B. in Freiham ... . **Aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung konnte** nur so eine erhebliche Verzögerung für den dringend benötigten Wohnungsbau vermieden werden."

Datum: 25.05.2018
Telefon: 0 233-92509
Telefax: 0 233-21155
[redacted]

Direktorium

D-GL1-LU

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

Evaluierung der Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 04459 vom 16.03.2016

Antrag Nr. 14-20 / A 03247 „Den Stadtrat rechtzeitig mit der Bedarfsplanung für neue Bebauungsgebiete befassen!" der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.07.2017

Sitzungsvorlagen Nr. XXXX

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom xx.xx.xxxx (SB)
Öffentliche Sitzung

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
[redacted]
PLAN-HAII-13

Das Direktorium nimmt zu der o. g. Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

Wir bitten auf Seite 31 - vor "Steigender Bedarf..." - noch folgenden Text aufzunehmen:

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 Beschlussentwurf wurde bereits mit allen Referaten abgestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat den Beschlussentwurf mitgezeichnet.

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.

[redacted]

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-Governementbeschlusses 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 1/2 Stellen erforderlich, der für den Eckdatenbeschluss zu Budgetausweitungen der Referate am 25.07.2018 gemeldet wurde.

Für die Zuleitung des beglaubigten Beschlussexemplars, bitten wir auf Seite 40 um Aufnahme von D-I-ZV in den Verteiler.

Im Übrigen besteht mit der Vorlage Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]