

## ANTRAG

An Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



20.04.2023

### Mit der Rückkehr zur SoBon 2017 den geförderten Wohnungsbau in München wiederbeleben!

Die Landeshauptstadt München kehrt bei der Stadtplanung zur Anwendung der SoBon 2017 zurück und steigert dadurch die Wohnungsbauzahlen insbesondere im sozialen Wohnungsbau.

#### Begründung

Mit der Änderung und faktischen Verschärfung der SoBon-Regelungen im Juli 2021 wurde das Gegenteil dessen erreicht, was sich die Stadtratsmehrheit erhofft hatte - mehr Wohnungsbau. Große Teile der Opposition, die privaten Bauträger und sogar Teile der privaten Baugenossenschaften haben bereits im Vorfeld deutlich vor dieser Entwicklung gewarnt. Der Bau von geförderten Wohnungen mit bezahlbaren Mieten ist eingebrochen. Von den im Koalitionsvertrag der Rathausmehrheit vereinbarten 4000 geförderten Wohnungen wurden 2021 nur 1344 fertiggestellt. Es ist daher dringend geboten, die Knebelauflagen der SoBon 2021 durch die bewährten und von allen Beteiligten mitgetragenen Vorgaben der SoBon 2017 abzulösen und so dem Wohnungsbau neues Leben einzuhauchen.

#### **Manuel Pretzl (Initiative)**

Fraktionsvorsitzender

#### **Heike Kainz**

Stadträtin

#### **Alexander Reissl**

Stadtrat

#### **Hans-Peter Mehling**

Stadtrat

## ANTRAG

An Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



20.04.2023

### Großer Wohnungsbaugipfel für München!

Die Landeshauptstadt München lädt alle privaten Bauträger sowie private, städtische, staatliche und genossenschaftliche Wohnungsbaugesellschaften zu einem großen Münchner Wohnungsbaugipfel. Hierbei sollen die aktuellen Probleme beim Bau und der Fertigstellung sowie der Bauantragsverfahren diskutiert und Lösungsansätze für die Schaffung von mehr gefördertem Wohnraum gefunden werden.

### Begründung

Die Zahl der fertiggestellten geförderten Wohnungen bleibt dramatisch hinter der im Koalitionsvertrag vereinbarten Zielmarke von 4000 Wohnungen jährlich zurück. Mit 1344 geförderten Wohnungen im Jahr 2021 ist ein Tiefpunkt erreicht, der dringenden Handlungsbedarf auslöst. Die Landeshauptstadt München soll dringend alle Akteure des Münchner Wohnungsbaus zu einem großen Wohnungsbaugipfel einladen, bei dem die aktuellen Probleme, Hindernisse und Ursachen für den Rückgang gemeinsam diskutiert und gelöst werden. Dem Stadtrat soll im Anschluss ein Handlungspaket zur Beschlussfassung vorgelegt werden, damit der freie Fall bei den Wohnungsbauzahlen schnellstmöglich gestoppt und idealerweise umgekehrt wird.

**Manuel Pretzl (Initiative)**

Fraktionsvorsitzender

**Heike Kainz**

Stadträtin

**Alexander Reissl**

Stadtrat

**Winfried Kaum**

Stadtrat

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus



FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion

27.07.2023

## Antrag

### Kollaps abwenden – für eine sofortige Kehrtwende im Münchner Wohnungsbau

Um den Wohnungsbau in München vor einem Kollaps zu bewahren, werden sofort folgende Schritte eingeleitet:

1. Die LHM beendet den Erlass von sektoralen Bebauungsplänen.
2. Die LHM gibt die SoBoN 2021 auf und kehrt bis auf weiteres zur SoBoN 2006 zurück.
3. Die LBK wird personell ausreichend ausgestattet, bis der Rückstau an Baugenehmigungen abgearbeitet ist.
4. Die Bearbeitung von Bebauungsplänen wird beschleunigt. Hierfür werden im Planungsreferat ausreichend Stellen zugeschaltet.
5. Der Oberbürgermeister sucht den Kontakt zur Münchner Immobilienwirtschaft und beruft einen Runden Tisch zur Zukunft des Wohnungsbaus in München ein.

### Begründung:

Die Hiobsbotschaften der letzten Wochen zum Wohnungsbau in München schrecken auf. Die Stadt muss den einbrechenden Zahlen unverzüglich entgegenwirken. Hierzu sind – befristete – Sofortmaßnahmen zu ergreifen.

Insbesondere muss die Stadt von ihrem hohen Anspruch bei der SoBoN 2021 abkehren. Die SoBoN 2021 stammt aus einer Zeit, als sowohl die Baukosten als auch die Zinsen noch in einer ganz anderen Dimension waren. Was damals schon ambitioniert war, führt nun zu einem völligen Zusammenbruch des Wohnungsbaus.

Der Oberbürgermeister muss das drängendste Problem Münchens endlich zur Chefsache machen und für das Wohl der Bürgerinnen und Bürger eine Kehrtwende im Münchner Wohnungsbau einleiten.

Stadträte: **Prof. Dr. Jörg Hoffmann** (Fraktionsvorsitzender)  
**Gabriele Neff** (stellv. Fraktionsvorsitzende)  
**Fritz Roth**  
**Richard Progl**



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 25.03.2024

**Antrag:**  
**Planungsreferat bei Klimaprüfung den anderen Referaten gleichstellen**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist bei der Durchführung der Klimaprüfung den anderen Referaten gleichzustellen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen in der Bauleit- und Bauplanung sind kein Ersatz für die städtische Klimaprüfung. Diese hat zusätzlich stattzufinden, und zwar im gleichen Verfahren wie bei allen anderen Referaten. Die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12248 wird entsprechend geändert.

**Begründung:**

Mit der Beschlussvorlage vom 20.07.2021 „Einführung einer Klimaprüfung bei Beschlussvorlagen“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03535) hatte das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) dem Stadtrat ein Konzept zur Einführung einer Klimaschutzprüfung vorgelegt, das vom Stadtrat angenommen wurde.

Die Klimaschutzprüfung wurde in der Folge durch das RKU eingeführt und in den beteiligten Referaten umgesetzt.

Das RKU kommt mit Vorlage vom 07.02.2024 („Evaluierung und Weiterentwicklung der Klimaschutzprüfung“) zur Sitzung des Ausschusses für Klima- und Umweltschutz dem Auftrag aus o. g. Beschluss nach, über den Prozess der Einführung der Klimaschutzprüfung zu berichten und stellt Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Klimaschutzprüfung vor. (Inhalt: „Darstellung der bisherigen Umsetzung der Klimaschutzprüfung sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Klimaschutzprüfung. Gesamtkosten/ Gesamterlöse: -/-,“)

Der Tagesordnungspunkt „Evaluierung und Weiterentwicklung der Klimaschutzprüfung“ wurde jedoch am 20. Februar vom Ausschuss für Klima- und Umweltschutz vertagt in die nächste Ausschusssitzung. Es sind also noch Änderungen möglich.

Der Entscheidungsvorschlag der Vorlage vom 07.02.2024 lautet: „... Die vertiefte Klimaschutzprüfung ist bei sehr klimarelevanten Vorhaben gemeinsam mit dem RKU durchzuführen. ...Das RKU wird beauftragt, in Abstimmung mit den Fachreferaten, die zukünftig eine größere Anzahl an Vorhaben mit vertiefter Prüfungsnotwendigkeit vorlegen werden, den Einsatz und die Verteilung der bereits im Dezember 2022 vom Stadtrat beschlossenen Personalressourcen für die vertiefte Klimaschutzprüfung festzulegen. Das RKU wird beauftragt, dem Stadtrat im ersten Halbjahr 2026 erneut über den Sachstand zur Klimaschutzprüfung zu berichten.“

Die Bauleitplanung, die in den Händen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung liegt, hätte laut dieser Vorlage jedoch eine Sonderstellung inne.

Eine vertiefte Klimaschutzprüfung hätte (nur) in *Abstimmung* mit dem RKU im Rahmen der regulären Verfahren des BauGB (v.a. Umweltprüfung) und nach den Vorgaben zum Klimafahrplan der Stadt München stattfinden sollen, und zwar im Planungsreferat und unter dessen Federführung, während die anderen Referate den von ihnen als ‚sehr klimarelevant‘ identifizierten Vorhaben eine vertiefte Klimaschutzprüfung gemeinsam *mit* dem RKU durchgeführt hätten, bilateral und auf Augenhöhe (siehe folgende Grafik aus der öffentlichen Sitzungsvorlage):

Auf Seite 20 von 24 der Beschlussvorlage wird sehr deutlich, dass das RKU der Haltung des Planungsreferats zum Vorgehen bezüglich seiner Sonderstellung nicht zustimmt. Mit anderen Worten: Es gibt Streit. Zitat: „Den Aussagen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zum Thema Klimaschutzprüfung in der Bauleitplanung, wonach die laufenden Gespräche zur Verknüpfung von Umweltprüfung, Klimafahrplan und Klimaschutzprüfung abgeschlossen seien, wird seitens des Referats für Klima- und Umweltschutz nicht zugestimmt. Die in der Beschlussvorlage angeführten offenen Fragen hinsichtlich einer notwendigen Ergänzung der üblichen Gutachten und Prüfverfahren sowie geeigneter Bewertungsmaßstäbe sind aus Sicht des Referats für Klima- und Umweltschutz weiterhin offen. Den Vorschlägen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Anpassung bzw. Ergänzung der Beschlussvorlage wird daher nicht gefolgt.“

Auch der sog. Klimafahrplan ist kein Ersatz für die Klimaprüfung in Stadtplanung, Bauleitplanung und Bauplanung. ‚Klimafahrplan‘ bedeutet (Zitat aus Beschluss Nr. 2 (Sitzungsvorlage 20-26 / V 03873 [Endgültiger Beschluss], Öffentliche Sitzung der Vollversammlung vom 20. Oktober 2021): „Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, bei allen zukünftigen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren den sogenannten ‚Klimafahrplan‘ anzuwenden. ...In allen Planungsschritten ist unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände des Einzelfalls und nach Maßgabe des Abwägungsgebots dem Klimanotstand Rechnung zu tragen und im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dementsprechend sind zukünftig bei allen städtebaulichen Planungen und Bebauungsplanverfahren Energiekonzepte, Mobilitätskonzepte sowie Stadtklima-Konzepte verpflichtend.“

Bauen an sich macht jedoch schon rund 38 Prozent der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen aus, also mehr als ein Drittel. Energiekonzepte, Mobilitätskonzepte sowie Stadtklima-Konzepte sind da nur Kosmetik, da die eigentliche (per se extrem umweltschädliche) Bautätigkeit ja stattfindet.

Auch die Stadtentwicklung und Bauleitplanung müssten daher klimageprüft werden, da ihr ‚Produkt‘ so klimaschädlich ist und jeweils geprüft werden muss, wie dieses Produkt ersetzt und ob und wie auf dieses Produkt je nach Einzelfall auch verzichtet werden kann (z.B. Sanierung statt Neubau, Umnutzung statt Neubau, Nutzung bereits versiegelter Flächen durch Aufstockung, Parkplatzüberbauung etc.).

Würde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den anderen Referaten gleichgestellt, so ließe sich auch der Vorwurf ausräumen, dass ‚der Bock zum Gärtner gemacht‘ wird, wenn das Referat, das die Aufgabe hat, Bauen in München voranzutreiben, selber über den Schutz von Natur und Klima befindet, die durch eben dieses Bauen in München gefährdet und geschädigt werden. Das wäre ein schwerwiegender Interessenkonflikt und im Ergebnis unverantwortlich.

Die Abteilungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung heißen Stadtentwicklungsplanung, Stadtplanung, Stadtsanierung und Wohnungsbau und Lokalbaukommission. Entsprechend sind auch die Prioritäten bei der Arbeit des Referats gesetzt.

Es ist daher schon in Aufgaben und Struktur des Referats angelegt, dass Natur- und Klimaschutz nur Teilaspekte in dessen Arbeit darstellen, die gegen andere Aspekte wie den Wohnungsbedarf oder wirtschaftliche Aspekte abgewogen werden können und dabei regelmäßig weggewogen werden. Dies ist nicht mehr zeitgemäß.

**Initiative:**

Dirk Höpner, Planungspolitischer Sprecher  
Tobias Ruff, Fraktionsvorsitzender  
Sonja Haider, stellv. Fraktionsvorsitzende  
Nicola Holtmann, Stadträtin

- 1) Klimafahrplan München, erarbeitet vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung:  
<https://muenchenunterwegs.de/news/klimaschutz-nachhaltige-stadtplanung> sowie  
<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/6678562>  
<https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:dc76020e-b14b-42ca-9eea-4c3ce538b951/Massnahmenplan-Klimaneutralitaet-Muenchen.pdf>

## ANTRAG

An Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



23.05.2024

## Bebauungspläne – schneller und einfacher

Der Stadtrat beruft eine Kommission, die Vorschläge für die Verbesserung, Beschleunigung und Vereinfachung von Bebauungsplänen und Bauleitplanverfahren ausarbeitet. Neben Vertretern des Stadtrates und des Referates für Stadtplanung und Bauordnung werden auch Externe (Architekten/ Stadtplaner, Bauträger/ Entwickler/ Bestandshalter, Rechtsanwälte mit Erfahrung Bauplanungsrecht) berufen. Ziel ist, sowohl für die Satzungen selbst als auch für das Bauleitplanverfahren Vorschläge zur Vereinfachung, Beschleunigung und Verbesserung auszuarbeiten. Dabei wird dargestellt, welche Vorschläge die Stadt unmittelbar umsetzen kann, welche sich an den Bundesgesetzgeber und welche sich an den europäischen Gesetzgeber richten.

## Begründung

Bebauungsplanverfahren dauern zu lange. Bis nach einem Aufstellungsbeschluss ein Bebauungsplan zur Satzung beschlossen wird vergehen häufig vier, fünf Jahre und mehr.

Die Bebauungspläne haben zumeist eine hohe Regelungsdichte.

Für Planungsbegünstigte ist ein Bebauungsplanverfahren mittlerweile sehr teuer.

Zur Erreichung der wohnungsbaupolitischen Ziele ist eine Überprüfung der Verfahren und der Bebauungspläne dringend erforderlich.

**Alexander Reissl (Initiative)**

Stadtrat

**Winfried Kaum**

Stadtrat

**Heike Kainz**

Stadträtin

**Hans Hammer**

Stadtrat

**Hans-Peter Mehling**

Stadtrat

Anlage 6

SoBoN 2021 mit Aktualisierung 2024: 100 Punkte-Baukasten-Modell

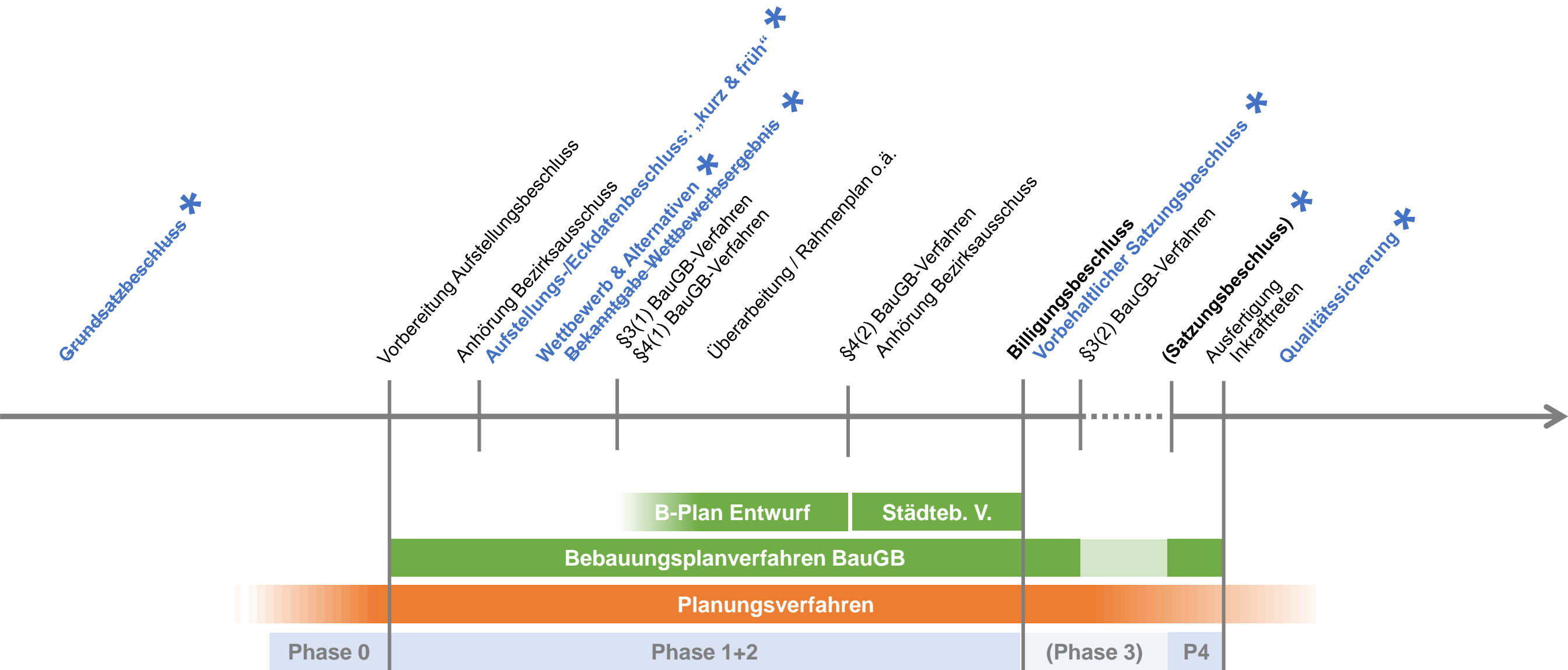
Grund-Bausteine	Punkte	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50
<b>Quote EOF/MM/PMB</b> in % des neu geschaffenen Wohnungsrechts		20/20/0  40 % (nur, wenn 40% Verkauf an LHM)		20/20/5  45 %		20/20/10  50 %		20/20/15  55 %	20/20/20  60 %		20/20/25  65 %
<b>Schuldrechtl. Aufteilungsverbot bzw. Aufteilungsbeschränkung</b> in WEG-Pakete bei gemischten Vorhaben, in % des neu geschaffenen Wohnbaurechts, mind. in der Höhe der Förderquote		50-55 %	60 %	65 %	70 %	75 %	80 %	85 %	90 %	95 %	100 %
<b>Bindungsdauer</b>			40 Jahre			55 Jahre					
<b>Sozialer Infrastrukturkostenbeitrag</b> in Euro/qm GF (sofern ursächlich)		100 Euro (oder Spitz- abrechnung)	125 Euro	150 Euro	175 Euro	200 Euro	225 Euro	250 Euro			
<b>Sonder-Bausteine</b>											
<b>Verkauf an LHM</b> in % des neu geschaffenen Wohnbaurechts (EOF: 375 Euro/qm GF, MM: 675 Euro/qm GF, PMBStadt: 1200 Euro/qm GF), Mindestgröße 2500 qm		5 %	10 %	15 %	20 %	25 %	30 %	35 %	40 %	45 %	50 %
<b>Verkauf an Genossenschaften mit Konzeptvergabe</b> , in % des neu geschaffenen Wohnbaurechts		10 %	20 %	30 %							
<b>Sonstige Lasten wie bisher ohne Bepunktung</b>											

Grundmodell in orange:

- 60 % Förderquote (20% EOF, 20% MM/ 20% PMB)
- 80 % Aufteilungsverbot
- Bindungsdauer 40 Jahre für Förderquote und Aufteilungsverbot
- 175 Euro sozialer Infrastrukturkostenbeitrag
- Sonstige Lasten wie bislang



Regel-Bebauungsplanverfahren, **Optimierungsmaßnahmen 2024**



**\* Optimierungsmaßnahmen:  
Siehe Beschlussvorlage**

**Wohnungsbauoffensive:  
Erleichterungen für den Wohnungsbau und Optimierung Bebauungsplanverfahren  
Maßnahmen in der Bebauungsplanung, der Wohnungsbauförderung und in  
Baugenehmigungsverfahren**

**Maßnahmenkatalog: Übersicht der 30 Maßnahmen**

Nr.	Maßnahme	Siehe Antragspunkt
1	<p><b>Referatsübergreifende Priorität Wohnungsbau und Taskforce</b> Dem Wohnungsbau wird stadtweit in den kommenden Jahren höchste Priorität eingeräumt, insbesondere werden die Bauleitplanverfahren zur Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau priorisiert. Für die Umsetzung wird eine referatsübergreifende Taskforce Wohnungsbau eingerichtet. Mit der Leitung der Taskforce wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch den Oberbürgermeister beauftragt und ihm regelmäßig berichtet.</p>	Nr. 2 Nr. 3
2	<p><b>Wahlrecht für Genossenschaften</b> Das Wahlrecht für Genossenschaften zwischen Erbbaurecht und Kauf eines städtischen Grundstücks mit dinglich gesichertem Vorkaufsrecht wird befristet bis Ende 2026 wieder eingeführt.  Das Wahlrecht zwischen Erwerb und Erbbaurechtsvergabe wird auch schon bei den anstehenden Grundstücksvergaben angewendet, für die bereits Ausschreibungsbeschlüsse ausschließlich mit Erbbaurecht von Stadtrat gefasst wurden.</p>	siehe gesonderte Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13820)
3	<p><b>55-jährige Bindungsfrist und Ergänzung SoBoN Baukasten</b> Neben der bereits im Baukasten der SoBoN 2021 enthaltenen und mit 10 Punkten bewerteten Bindungsfrist für den geförderten, preisgedämpften und den dem Aufteilungsverbot unterliegenden freifinanzierten Wohnungsbau von 40 Jahren wird eine weitere Wahlmöglichkeit von 55 Jahren zu 25 Punkten im SoBoN-Baukasten angeboten. Hierfür gibt es zudem eine weitergehende Förderung. Die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung 2021 werden entsprechend ergänzt.  Die 55-jährige Bindungsdauer kann freiwillig auch im Anwendungsbereich des 40 % Beschluss für Befreiungen gewählt werden.</p>	Nr. 4 Nr. 5
4	<p><b>Anhebung der Erstvermietungsrenten im geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau</b> Es werden die Erstvermietungsrenten in der EOF, im MM und PMB sowie KMB angehoben sowie die Grundstückswerte in der EOF und im MM und PMB erhöht.</p>	siehe gesonderte Beschlussvorlage (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13088)
5	<p><b>Sozialer Infrastrukturkostenbeitrag</b> Vorübergehend kann die Leistung des sozialen Infrastrukturkostenbeitrags statt in Form einer anfänglichen Gesamtzahlung auch in maximal drei gleichen Teilbeträgen zu bestimmten Zeitpunkten im Verlauf der Realisierung vereinbart werden.</p>	Nr. 6

<b>6</b>	<p><b>Flexibilisierung des Stellplatzschlüssels</b>  Der Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau wird weiter flexibilisiert, so dass auf Antrag der*des jeweiligen Bauherr*in bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes im Baugenehmigungsverfahren ein Stellplatzschlüssel von 0,1 - 1 Stellplatz je 1 Wohnungen anzuwenden ist. Der Stellplatzschlüssel wird in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des jeweils vorgelegten Mobilitätskonzeptes bestimmt. Neu ist die Absenkung der Untergrenze für die real herzustellenden Stellplätze (von 0,3) auf 0,1 Stellplätze je 1 Wohnung.  Ergänzend wird die bisherige Mindestanzahl von 10 Wohneinheiten, ab denen bislang die Modifikation der Stellplatzpflicht durch ein Mobilitätskonzept zulässig ist, gestrichen. So kann auch bei kleineren Wohnbauvorhaben ein Mobilitätskonzept zur Anwendung kommen und eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels erreicht werden.</p>	Nr. 7 Nr. 8
<b>7</b>	<p><b>Stellplatzablöse für Wohnnutzungen</b>  Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Stellplatzsatzung zusammen mit dem Mobilitätsreferat einen Vorschlag zur Einführung einer generellen Stellplatzablöse auch für Wohnnutzungen einbringen. Dabei wird auch geklärt, in welchem Umfang die Lage bei Wohnnutzungen einen Einfluss auf die Zahl der notwendigen bzw. nachzuweisenden Stellplätze hat.</p>	BV in Vorbereitung
<b>8</b>	<p><b>Dachgeschossausbau und Stellplätze</b>  Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt vor, künftig bei Bauvorhaben, die Änderungen und Nutzungsänderungen von Dachgeschossen zu Wohnzwecken (zusätzlicher Wohnraum) einschließlich die Errichtung von Dachgauben zum Gegenstand haben und die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen, keine Ablöseverträge mehr anzubieten, wenn die Herstellung der pflichtigen Stellplätze unmöglich ist, nicht mehr als 5 (fünf) Wohneinheiten betroffen sind und das Vorhaben im Freistellungsverfahren durchgeführt wird.</p>	Nr. 9
<b>9</b>	<p><b>Sektorale Bebauungspläne und Quote der sozialen Wohnraumförderung</b>  Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erhält ein Mandat für Verhandlungen mit den Investor*innen bzw. Eigentümer*innen in allen sektoralen Bebauungsplänen zur Wohnraumversorgung, die bislang und noch bis zum 31.12.2024 eingeleitet wurden bzw. werden: Mit diesem Verhandlungsmandat kann abweichend vom o.g. Grundsatzbeschluss eine Quote der sozialen Wohnraumförderung zwischen 40 % bis im Minimum 20 % aller Wohnungen bzw. der Wohnbaugeschossfläche (bezogen auf das vorhandene, bislang aber noch nicht realisierte Baurecht nach § 34 BauGB) festgelegt werden.</p>	Nr. 10
<b>10</b>	<p><b>Grundsatzbeschluss</b>  Zukünftig wird kein Grundsatzbeschluss mehr eingebracht.</p>	*
<b>11</b>	<p><b>Aufstellungsbeschluss mit Eckdaten</b>  Der Aufstellungsbeschluss wird in kurzer Form frühzeitig eingebracht.</p>	*
<b>12</b>	<p><b>Wettbewerbsdurchführung</b>  Wettbewerbe werden nach Ermessen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt und sind zukünftig nur noch einstufig/einphasig. Bei nichtstädtischen Wettbewerben erfolgt die Vorprüfung ausschließlich durch das externe Wettbewerbsbetreuungsbüro.</p>	*
<b>13</b>	<p><b>Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses im Stadtrat</b>  Eine Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses im Stadtrat ist zukünftig nicht mehr erforderlich, sondern erfolgt nur noch als Vortrag in der Bauleitplankommission.</p>	*
<b>14</b>	<p><b>Billigungsbeschluss</b>  Der Billigungsbeschluss ist ein „Vorbehaltlicher Satzungsbeschluss“.</p>	*

<b>15</b>	<b>Ausfertigung</b> Gemeinsam mit dem Kommunalreferat und dem Direktorium werden Maßnahmen ergriffen, die Ausfertigung des Bebauungsplans zu beschleunigen.	*
<b>16</b>	<b>Beratungsgremium/Gestaltungsbeirat</b> Beratungsgremien werden nach Ermessen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eingerichtet. Beratungsgremien werden verkleinert und die Qualitätssicherung wird über die Standardisierung der Gestaltungsbeirats-Geschäftsordnung optimiert.	*
<b>17</b>	<b>Digitale Begleitung „Bebauungsplanung Online München“ (BOM)</b> Die digitale Plattform „Bauleitplanung Online München (BOM)“ wird in allen gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung, aber auch in den diesbezüglichen Sparten- und parallel hierzu laufenden Anhörungsverfahren genutzt. Sie bedeutet einen dringend notwendigen ersten Schritt zur Digitalisierung der Bauleitplanverfahren. Für alle Verfahrens- und Planungsbeteiligten, insbesondere für die Öffentlichkeit und die Bezirksausschüsse, ergeben sich durch die Digitalisierung neue Möglichkeiten der Teilhabe an Planungen. Für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erleichtert sich die Zusammenfassung und Bearbeitung der Einwände und damit eine Beschleunigung im Verfahren.	Bereits in Umsetzung
<b>18</b>	<b>Digitales Verfahrensmanagement für Bauleitplanverfahren</b> Die Nachnutzung der Software „DiPlanung“ aus Hamburg wird weiter forciert und führt somit schneller zu einer umfassenden und webbasierten Lösung zur vollständigen und integrativen digitalen Verfahrensführung von Bauleitplanverfahren.	**
<b>19</b>	<b>Einführung eines Controllingsystems</b> Bebauungsplanverfahren der Landeshauptstadt München unterliegen bereits jetzt einem verwaltungsinternen Controllingssystem. Dieses bestehende Controllingssystem soll in den kommenden Jahren durch verstärkte Digitalisierung mit der Einführung von DiPlanung weiter optimiert werden.	Bereits in Umsetzung
<b>20</b>	<b>Formale Standardisierung von Stadtratsbeschlüssen</b> Beschlussvorlagen zu Bebauungsplanverfahren werden in kurzer und prägnanter Formulierung dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Formale Mitzeichnungen von Beschlussvorlagen durch andere Referate werden durch inhaltliche Abstimmungen im Projekt auf Arbeitsebene reduziert.	*
<b>21</b>	<b>Immissionsschutz/Lärm</b> Bei Bebauungsplänen sollen künftig nur die Lärmschutzwerte zugrunde gelegt werden, die für die Rechtssicherheit des Bebauungsplans und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zwingend erforderlich sind. Durch diese reduzierten Standards kann Wohnungsbau kostengünstiger gebaut werden. Zudem erfolgt ein angemessener Ausgleich zwischen Klimaschutz (d.h. Reduzierung des CO <sub>2</sub> -Ausstosses durch eine gemischt genutzte Stadt der kurzen Wege mit höheren Lärmemissionen) einerseits und dem Gesundheitsschutz andererseits.	Nr. 11
<b>22</b>	<b>Orientierungswerte für Grünflächen</b> Die vom Stadtrat beschlossenen Orientierungswerte für Grünflächen zum Aufenthalt und Erholung der Bewohner*innen werden weiterhin angewendet, jedoch werden die Spielräume für erforderliche Kompensationsmaßnahmen projekt- und einzelfallbezogen deutlich flexibler genutzt. Der in diesem Kontext geltende Schwellenwert zur Unterbaubarkeit privater Freiflächen wird weiter angestrebt, kann aber im begründeten Einzelfall auf einen unterbauten Flächenanteil der privaten erholungsrelevanten Freiflächen auf bis zu 60 % angehoben werden (statt bisher 40 %).	Nr. 12

<b>23</b>	<b>Freiflächengestaltungssatzung</b> Die anstehende Fortschreibung der Freiflächengestaltungssatzung soll dazu beitragen, dass Bebauungspläne mit Grünordnung schlanker werden.	BV in Vorbereitung
<b>24</b>	<b>Reduzierung des Umfangs von Gutachten</b> Der Umfang von Gutachten in Bebauungsplanverfahren wird zukünftig deutlich reduziert.	*
<b>25</b>	<b>Verschlankeung von Festsetzungen</b> Die fachlichen Details von Festsetzungen im Bebauungsplan werden deutlich reduziert.	*
<b>26</b>	<b>Übertragung der Maßnahmen auf Flächennutzungsplanverfahren</b> Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die vorstehenden Maßnahmen auch bei Flächennutzungsplanverfahren anwenden und diese bei Vorliegen der Voraussetzungen ebenfalls umsetzen, wenn es der Optimierung und Beschleunigung dieser Verfahren dient.	*
<b>27</b>	<b>Abwägungs- und Vorschlagsrecht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung</b> Für eine optimale Verfahrenssteuerung ist es notwendig, dass dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Rahmen der Bauleitplanverfahren nicht nur die Gesamtkoordination eines Projekts übertragen wird, sondern auch die damit notwendigerweise verbundene Kompetenz, den letztendlichen Abwägungsvorschlag für den Stadtrat zu erstellen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erhält für die städtische Verwaltung das Letztentscheidungsrecht in Bauleitplanverfahren. Unbenommen davon ist die Entscheidungshoheit des Stadtrats für die Bauleitplanbeschlüsse.	Nr. 13
<b>28</b>	<b>Schnittstellen und Ressourcen der Fachreferate</b> Für die Bauleitplanverfahren sind von den Referaten zentrale Ansprechpartner*innen zu benennen. Für die Verhandlung der städtebaulichen Verträge sind durch alle fachlich beteiligten Referate hinreichende fachliche und juristische Ressourcen bereitzustellen oder aufzubauen.	Nr. 14
<b>29</b>	<b>Klimaschutz- und Klimaanpassungsprüfung</b> In Bebauungsplanverfahren werden Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange integriert im Klimafahrplan bearbeitet werden. Eine weitere Prüfung der Beschlussvorlagen zu Bebauungsplanverfahren ist daher nicht zusätzlich notwendig.	Nr. 15
<b>30</b>	<b>Externe Möglichkeiten der Beschleunigung</b> Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die externen Planungsbegünstigten bitten, durch eine gute Koordinierung und Steuerung des Projekts (Gutachten, Daten, etc.) für eine optimale Begleitung der Verfahren zu sorgen.	*

(\*) Die Maßnahme wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung direkt umgesetzt.

(\*\*) Die Maßnahme wird durch das IT-Referat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung direkt umgesetzt.

Datum: 17.06.2024

Telefon: 0 233-

Telefax: 0 233-

blp-uvp.rku@muencien.de

**Referat für Klima- und  
Umweltschutz**

Umweltvorsorge in der  
räumlichen Planung  
RKU-I-2

**AZ: 610 – 00 / 24 – 01**

**Wohnungsbauoffensive:  
Erleichterungen für den Wohnungsbau und Optimierung Bebauungsplanverfahren**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11344**

Bitte um Mitzeichnung

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 13.06.2024 haben Sie das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) um Mitzeichnung der im Betreff genannten Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11344 gebeten.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz ist sich der Bedeutung des Wohnungsbaus als zentraler Aufgabe für die Stadtentwicklung bewusst und unterstützt daher grundsätzlich das in der Sitzungsvorlage erkennbare Bemühen, hier durch geeignete Maßnahmen zu Beschleunigungen oder sonstigen Erleichterungen bei Bebauungsplanverfahren beizutragen. Gleichzeitig steht die Stadtentwicklung in München jedoch vor weiteren essentiellen Herausforderungen, die in ihrer Bedeutung nicht hinter dem Wohnungsbau zurückstehen. München muss sich mit höchster Priorität dem Klimaschutz und auch in immer stärker zunehmendem Maße der Klimaanpassung annehmen, um dauerhaft eine lebenswerte Stadt zu bleiben. Der Stadtrat hat dies in einer Vielzahl von Beschlüssen, insbesondere mit der Ausrufung des „Klimanotstands“ bereits im Jahr 2019 und zuletzt mit den Beschlüssen zur „Wärmewende“ oder der „Grünen Stadt der Zukunft“ auch sehr deutlich gemacht.

Ein zu stark auf rein quantitatives Wachstum ausgerichteter Wohnungsbau unter Inkaufnahme einer Verschlechterung wesentlicher Merkmale der Qualität dieses Wohnraums ist aus Sicht des RKU kein erstrebenswerter Weg für München. Wir sehen uns weiterhin der Sicherung einer hohen Lebensqualität sowohl für die zukünftigen Bewohner\*innen der Neubauten als auch der benachbarten Anwohnerschaft verpflichtet. Dazu müssen u.E. Beeinträchtigungen z. B. durch Verkehrszunahmen, den Verlust an Grünflächen oder nachteilige Veränderungen der Durchlüftungssituation oder des Grundwasserstandes möglichst vermieden werden. Auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat bisher eine Entwicklung im Sinne des Leitmotivs „Stadt im Gleichgewicht“ der Perspektive München angestrebt, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht werden zu können. Diesen Weg für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung – wie er auch z. B. im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für den STEP 2040 postuliert wurde - gilt es aus Sicht des RKU gemeinsam mit allen beteiligten Akteuren fortzusetzen.

Das RKU bedauert es daher sehr, dass eine Beschlussvorlage mit derartiger Tragweite ohne

Vorabstimmung - oder auch nur Vorabinformation - und mit nur sehr knapper Mitzeichnungsfrist in die stadtweite Abstimmung gegeben wurde. Dies wird der Bedeutung des Themas u. E. nicht gerecht und ist für eine Suche nach referatsübergreifend abgestimmten und zielorientierten Lösungsansätzen für die wohnungspolitischen Herausforderungen nicht förderlich. Zudem ist aus unserer Sicht die Vorlage an einigen Stellen (s.u.) zu wenig präzise, um die Auswirkungen der vorgeschlagenen Maßnahmen auf die Planungspraxis abschätzen zu können. Es ist damit auch nicht hinreichend klar, inwiefern die vorgelegten Vorschläge Beschlüsse des Stadtrats konterkarieren oder zukünftige Entscheidungsspielräume einengen.

Neben fachlich abweichenden Sichtweisen (z. B. bei Fragen des Lärmschutzes und den Orientierungswerten für Grünflächen) sehen wir auch aus unserer Erfahrung bei einer Reihe der vorgeschlagenen Maßnahmen den gewünschten „Beschleunigungseffekt“ nicht als gesichert (z. B. Wettbewerbsdurchführung, Reduzierung des Gutachtenumfangs) bzw. ist dieser auch in der Sitzungsvorlage nicht ausreichend belegt.

Aus den genannten Gründen kann das RKU der Beschlussvorlage in der vorliegenden Form nicht zustimmen. Sie wird daher nicht mitgezeichnet und wir bitten darum, diese Stellungnahme der Sitzungsvorlage als Anlage beizufügen.

Das RKU verschließt sich jedoch keineswegs einer Auseinandersetzung mit den in der Sitzungsvorlage angesprochenen Fragestellungen und steht für einen Austausch hierzu in den verschiedenen, bereits gut etablierten Arbeitsgruppen oder auch im Rahmen der als Maßnahme Nr. 1 vorgeschlagenen Task Force Wohnungsbau gerne zur Verfügung. Nachstehend erhalten Sie eine erste Einschätzung zu den vorgeschlagenen Maßnahmen, soweit diese durch das RKU zu vertretende Belange betreffen und eine Rückmeldung in der Kürze der eingeräumten Frist und dem Detailgrad des vorliegenden Maßnahmenkatalogs möglich ist.

**Positiv** steht das RKU der vorgeschlagenen Flexibilisierung des Stellplatzschlüssels gegenüber (Maßnahme Nr. 6 ff.). Eine Absenkung des Stellplatzschlüssels kann sich durch reduzierten Flächenbedarf für den MIV positiv auf Umweltbelange auswirken (Versiegelungsgrad, Unterbauanteile, Lärm- und Luftbelastung, THG-Bilanz etc.).

Bei einer Reihe von Maßnahmen sehen wir die vom **RKU fachlich zu vertretenden Belange in relevanter Weise betroffen** und sehen zugleich gute Möglichkeiten, hier bei entsprechender Abstimmung zu gemeinsamen Lösungen im Sinne der mit der BV verfolgten Ziele zu kommen. Grundsätzlich vertritt das RKU in diesem Zusammenhang die Position, dass bei einer frühzeitigen und vorausschauenden Einbindung des RKU (und anderer Betroffener) und entsprechend frühzeitiger und angemessener Berücksichtigung der relevanten Belange spätere Verzögerungen im Planungsverfahren am ehesten vermieden werden können (beispielhaft wird hierzu auf die Ergebnisse des gemeinsamen Forschungsprojektes „Grüne Stadt der Zukunft“ verwiesen). Bei den im Folgenden genannten Maßnahmen hängt es also sehr stark von der noch nicht dargestellten Ausgestaltung der Vorschläge ab, ob und wie diese zur Planungsbeschleunigung beitragen können. Eine Verzögerung der Planungen durch die Maßnahmen wäre bei ungünstiger Durchführung u. E. ebenfalls nicht auszuschließen.

#### Maßnahme 1 (teilweise): Einrichtung einer referatsweiten Taskforce Wohnungsbau

Aus Sicht des RKU könnte eine derartige Taskforce ein geeignetes Gremium sein, um zunächst einen referatsübergreifend abgestimmten Maßnahmenkatalog festzulegen und im Weiteren deren Umsetzung zu begleiten. Im Übrigen sind in der SV die Aufgaben einer derartigen Taskforce bisher nicht näher bestimmt.

#### Maßnahme 11: Aufstellungsbeschluss mit Eckdaten

Einer frühzeitigen Einbringung des Aufstellungsbeschlusses in kurzer Form kann grundsätzlich gefolgt werden. Um eine Verzögerung im späteren Verfahren zu vermeiden, ist hierbei jedoch eine frühzeitige Einbindung des RKU (und weiterer Referate) bei der Erarbeitung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich, um ein gemeinsames Verständnis über die planerischen Rahmenbedingungen und Planungsziele – ggf. auch gravierende Hemmnisse bzw. Herausforderungen – zu erzielen. Bei aller sinnvollen Kürze der BV sind aus Sicht des RKU dennoch alle relevanten Aspekte nachvollziehbar darzulegen, um dem Stadtrat eine belastbare Entscheidungsgrundlage zu liefern.

#### Maßnahme 14: Billigungsbeschluss

Soll der Billigungsbeschluss zukünftig regelmäßig ein „Vorbehaltlicher Satzungsbeschluss“ sein, erhöhen sich aus unserer Sicht die Anforderungen an eine gute verwaltungsinterne Abstimmung der Planung noch vor dem Billigungsbeschluss, um die Wahrscheinlichkeit von (berechtigten und substanziellen) Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Verfahren nach § 3 (2) BauGB) zu minimieren.

Dies kann zu einem erhöhten verwaltungsinternen Abstimmungsaufwand (und damit ggf. auch zu Verzögerungen) im Vorfeld des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB führen.

#### Maßnahme 20: Formale Standardisierung von Stadtratsbeschlüssen

Einer Straffung / klareren Strukturierung von Beschlussvorlagen steht aus Sicht des RKU grundsätzlich nichts entgegen, sofern alle abwägungsrelevanten Inhalte in ausreichender Tiefe dargestellt werden. Dies gilt gleichermaßen für eine tabellarische Darstellung des Umweltberichtes. Dieser muss den Vorgaben des BauGB entsprechen (Anlage 1 BauGB).

Aus Sicht des RKU sollten in der genannten (Abwägungs-)Tabelle auch die Stellungnahmen der städtischen Dienststellen und der Umgang mit den von diesen vorgebrachten Anmerkungen aufgeführt werden, um den Stadtrat eine transparente Abwägungsentscheidung zu ermöglichen. In der Regel sind die Stellungnahmen städtischer Dienststellen bisher in den Beschlussfassungen der Bebauungsplanunterlagen nicht enthalten.

Bauleitplanverfahren werden in den Fachstellen auch derzeit bereits mit hoher Priorität und mit dem Ziel der Termingerechtigkeit behandelt.

Formale Mitzeichnungen von Beschlussvorlagen der Bauleitplanung sind bereits aktuell eher die Ausnahme als die Regel. Die Initiative zu einer Mitzeichnung ging bisher stets von PLAN aus.

#### Maßnahme 23: Freiflächengestaltungssatzung

Das RKU sollte in die Fortschreibung der FFG-Satzung eingebunden werden, um die durch



das RKU zu vertretenden Belange entsprechend einbringen zu können (insbesondere Biodiversität und Klimaanpassung, aber auch Klimaschutz (Dachbegrünung / Fassadenbegrünung und PV).

#### Maßnahme 25: Verschlankung von Festsetzungen

Grundsätzlich wird die Verschlankung von Festsetzungen mitgetragen. Dabei ist jedoch folgendes zu beachten:

- Die Verschlankung der Festsetzungen ist ein nachvollziehbares Ziel aber kein Selbstzweck und auch nicht zwingend mit Beschleunigungen verbunden: Aus unserer Erfahrung sind nicht alle „schlanken“ Bebauungspläne auch gleichzeitig „schnelle“ Verfahren.
- Festsetzungen sind in einem Maße zu treffen (und nur in diesem Maße zulässig), wie sie erforderlich sind, um den gesetzlichen Anforderungen an die Konfliktbewältigung bzw. zur Umsetzung der gesetzlichen oder sonstigen städtischen Ziele gerecht zu werden. Am Beispiel der Lärmvorsorge bedeutet dies, dass Lärmkonflikte grundsätzlich durch Festsetzungen im Bebauungsplan gelöst werden müssen, eine Verschiebung auf nachgeordnete Verfahren wie z. B. das bau- oder das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren (d. h. ein Verzicht auf Festsetzungen im Bebauungsplan) ist nur dann möglich, wenn sichergestellt ist, dass die Konflikte auch auf dieser Ebene gelöst werden können. Andernfalls ist davon auszugehen, dass sich die Gesamtverfahrenslänge durch notwendige Umplanungen deutlich erhöht. Abhängig von diesen Erfordernissen sind die Festsetzungen in Bebauungsplänen dann mehr oder weniger ausführlich.
- Mustersatzungsbestimmungen sind ein gutes Instrument zur Prüfung der Erfordernisse und zur Erleichterung der Formulierung von Satzungsbestimmungen. Sie können aber nicht die Begründung der Regelungserfordernisse ersetzen und auch nicht die Prüfung im Einzelfall, ob die Musterformulierung ausreicht. Insgesamt dürfen Standardisierungen und Verschlankungen nicht dazu führen, dass auf erforderliche Festsetzungen verzichtet wird. Die Entwicklung von Mustersatzungsbestimmungen darf auch nicht zu einer unzulässigen Konfliktverlagerung auf nachfolgende Verfahren führen.
- Um die gewünschte Vereinfachung / Beschleunigung im Einzelfall zu erreichen, sollte das RKU daher in die Entwicklung von Mustersatzungen, soweit sie durch das RKU zu vertretende Belange betreffen, eingebunden werden.

#### Maßnahme 26: Übertragung der Maßnahmen auf Flächennutzungsplanverfahren

Die Ausführungen in der BV hierzu sind unkonkret, sodass die Bedeutung / Wirksamkeit einer derartigen Maßnahme nur bedingt beurteilt werden kann. Aus Sicht des RKU trägt die – in der Regel parallel zur B-Plan-Aufstellung – betriebene FNP-Änderung in der Regel jedoch nicht zusätzlich zur Komplexität des Verfahrens bei. Auch die Übertragbarkeit der für den B-Plan vorgeschlagenen Maßnahmen wird nur in begrenztem Maße gesehen.

#### Maßnahme 28: Schnittstellen und Ressourcen

Im RKU wurden – auch in Folge der „Optimierungsbeschlüsse 2016 und 2018“ – entsprechende Schnittstellen bereits etabliert und kontinuierlich ausgebaut. Dass diese bestehenden Schnittstellen im Zuge der Erstellung dieser Beschlussvorlage nicht genutzt wurden und der vorliegende Maßnahmenkatalog ohne Einbindung des RKU entwickelt wurde, wird daher

bedauert.

In die Verhandlung der städtebaulichen Verträge wurde das RKU hingegen in der Vergangenheit nur zu einzelnen Aspekten (z. B. Altlasten, Natur- und Artenschutz) eingebunden. Soweit hier von Seiten des PLAN weitergehende Anforderungen bestehen, müssen diese durch PLAN näher benannt werden, um den Bedarf an zusätzlichen fachlichen und juristischen Ressourcen einschätzen zu können. Eine Zuschaltung ggf. erforderlicher zusätzlicher Personalstellen müsste durch den Stadtrat in Aussicht gestellt werden.

**Aus fachlicher Sicht kritisch** stehen wir nachstehenden Maßnahmenvorschlägen gegenüber, bei denen aus unserer Sicht eine Schwächung von Umweltbelangen bzw. eine Absenkung von bewährten Standards der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes zu befürchten ist, ohne dass dies bisher in Abwägung mit dem Ziel der Wohnbauförderung ausreichend begründet wäre. Teils erachten wir auch eine Umsetzbarkeit der Vorschläge für schwierig bzw. deren angestrebten Effekte für nicht ausreichend belegt.

#### Maßnahme 1 (teilweise): Referatsübergreifende Priorität Wohnungsbau und Taskforce

Eine derart weitreichende Entscheidung über die Ausrichtung stadtweiten – referatsübergreifenden - Verwaltungshandelns bedarf u. E. zwingend einer intensiven Vorabstimmung. Selbst wenn die Ziele einer ausreichenden und bezahlbaren Wohnraumversorgung grundsätzlich geteilt werden, kann dies nicht bedeuten, dass andere grundlegende städtische Entwicklungsziele dem Belang Wohnungsbau ungeprüft untergeordnet werden (Beispiele: Klimaanpassung, „Klimanotstand“, Wärmewende, Biodiversität, Gesundheit, Umweltvorsorge etc.).

Wie im Antragspunkt 2 im Vortrag der Referentin präziser ausformuliert, kann die Priorisierung des Wohnungsbaus daher u. E. zunächst nur für das PLAN selbst gelten.

Eine alleinige Priorisierung des Wohnungsbaus widerspricht allerdings auch hier u. E. dem Leitmotiv der Perspektive München als Leitlinie der Stadtentwicklung: „Stadt im Gleichgewicht“.

#### Maßnahme 12: Wettbewerbsdurchführung

Wird der Einfluss der Verwaltung in der Wettbewerbsdurchführung (Auslobung, Vorprüfung, Jury) zu stark reduziert, erhöht sich das Risiko, dass es zu Entscheidungen kommen wird, die mit städtischen Zielen / gesetzlichen Vorgaben nur schwer in Einklang zu bringen sind. Dies kann zu Verzögerungen im weiteren Verfahren führen, wenn die Wettbewerbsergebnisse überarbeitet / angepasst werden müssen.

Bei der Wettbewerbsdurchführung ist eine Schwächung der Umweltbelange gegenüber den städtebaulichen bzw. gestalterischen Belangen zu befürchten, wenn die Einbindung der Verwaltung zurückgefahren wird. Insbesondere ist die Einbindung der Verwaltung in dem zentralen Schritt der Vorprüfung wichtig, um gesichert fachlich qualifiziert die Belange und Ziele der Klimaanpassung und des Naturschutzes zu bewerten und diese Bewertung im Vorprüfbericht schlüssig zu präsentieren (vgl. Ergebnisse „Grüne Stadt der Zukunft“).

Wie in der Vorlage dargestellt ist es wichtig, fachliche Belange frühzeitig im Planungsprozess einzubringen. Die Gefahr besteht, dass es bei Nichtberücksichtigung zu größeren Verzögerungen kommt und mit dieser Maßnahme die beabsichtigten Beschleunigungseffekte dann nicht erzielt werden.

### Maßnahme 21: Immissionsschutz/Lärm

In Bebauungsplänen werden bereits heute Immissionsgrenzwerte, Immissionsrichtwerte oder Orientierungswerte der maßgebenden Regelwerke (16. BImSchV, 18. BImSchV, TA Lärm, DIN 18005 etc.) zugrunde gelegt, die für die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zwingend erforderlich sind.

Der Vorschlag von PLAN, als Schwelle der Gesundheitsgefährdung durch Verkehrslärm künftig nicht mehr einen Lärmpegel von 65 dB(A) tags anzusetzen, sondern die höchstrichterlichen Schwellenwerte für unzumutbare Eingriffe in das Eigentum (70 dB(A) tags) basiert aus Sicht des RKU auf einem fundamentalen Missverständnis der Rechtsprechung und wird vom RKU ausdrücklich nicht unterstützt:

a) Das Bundesverwaltungsgericht hat sich in mehreren Revisionsentscheidungen zur Frage, ab welchen Schallleistungspegeln eine Gesundheitsgefährdung anzunehmen sei, entgegen der, der BV zugrundeliegenden Annahmen nicht geäußert. Entsprechend der Natur von Revisionsentscheidungen hat es Urteile der Vorinstanzen auf das Vorliegen von Revisionsgründen hin geprüft. Es hat dabei insbesondere festgestellt, dass es nicht Aufgabe der Gerichte, sondern die der (medizinischen) Fachwissenschaft sei, eine solche Grenze zu bestimmen, hierüber aber keine allgemeine Einigkeit bestehe. Es hat allerdings festgestellt, dass prognostizierte Belastungswerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in jedem Fall oberhalb der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle zur Abwehr einer Gesundheitsgefährdung nach Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG sowie bei Eingriffen in das Eigentum nach Art. 14 Abs. 1 GG liegen (BVerwG, Hinweisbeschluss vom 25.04.2018 - 9 A 16/16 ebenso BVerwG, Beschluss vom 18.11.2004 - 4 B 37.04). Das ist eine „Auf-jeden-Fall-dann, wenn ...“-Entscheidung, lässt aber nicht den Umkehrschluss zu, dass unterhalb solcher Werte keine Gesundheitsgefährdung vorläge.

Wenn die Planungsbehörden der großen Städte im Bundesgebiet nach einer Recherche des PLAN weit überwiegend Pegelwerte von > 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts als Grenze zur Gesundheitsgefährdung ansehen, können sie sich zumindest nicht auf vorliegende eindeutige höchstrichterliche Entscheidungen stützen. Dieses damit verbundene Risiko ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Werden die vom Umweltbundesamt (UBA) genannten Schwellenwerte von 65 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts überschritten, ist von einer potenziellen Gesundheitsgefährdung auszugehen<sup>1</sup>. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB liegen bei Lärmpegeln oberhalb dieser Werte nicht mehr zweifelsfrei vor. Unter Lärmvorsorgeaspekten ist es sinnvoll, bei Überschreitung dieser Schwellenwerte aktive Maßnahmen umzusetzen.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Umweltbundesamt, Straßenverkehrslärm, Gesundheitliche Folgen erhöhter Lärmbelastung; <https://www.umweltbundesamt.de/themen/laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm#gerauschbelastung-im-strassenverkehr> (letzter Aufruf: 19.06.2024)

<sup>2</sup> Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) geht bei Ihren Empfehlungen bezüglich der schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen sogar noch deutlich weiter als das UBA. In den „LEITLINIEN FÜR UMGEBUNGSLÄRM für die Europäische Region“ vom 01.10.2018 führt die WHO z.B. für den Straßenverkehrslärm aus:  
„Für die durchschnittliche Lärmbelastung empfiehlt die Leitlinienentwicklungsgruppe (LEG) stark, durch Straßenverkehr bedingte Lärmpegel auf weniger als 53 Dezibel (dB)  $L_{den}$  zu verringern, weil

b) Der oben beschriebene Vorschlag des Planungsreferats, die Grenze der Gesundheitsgefährdung erst bei 70 dB(A) anzusetzen, hätte zur Folge, dass in hoch belasteten Gebieten Immissionsorte geschaffen werden; insbesondere auch in Bereichen in denen die Lärmbelastung die einschlägigen Auslösewerte für die Lärmsanierung (66 / 56 dB(A) (tags/nachts) in MI/MK/MU bzw. 64 / 54 dB(A) in WR/WA) überschreitet. Insofern würden im Zuge der Bauleitplanung potenzielle Lärmsanierungsfälle geschaffen. Somit wird u.E. dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nicht ausreichend Rechnung getragen.

Die weiteren Ausführungen in Kapitel 2.6.2.3.1 beziehen sich auf Fragen, die der Bundesgesetzgeber zu entscheiden hat und haben daher einen lediglich informativen Charakter für die Stadtratsbefassung. Das RKU teilt die dargestellten Positionen ausdrücklich nicht und weist auf eine dadurch verursachte, erhebliche Verschlechterung des Schutzes vor Gewerbelärm im Allgemeinen hin. Die Forderung des PLAN, den Lärmpegel nicht mehr 0,5 m vor dem geöffneten Fenster zu ermitteln, hätte u. a. indirekt zur Folge, dass Außenwohnbereiche und Freiflächen (z. B. Balkone, Kinderspielflächen etc.) potenziell nicht mehr geschützt wären.

Anzumerken ist zudem, dass die Aussage auf, S.26, 2. Absatz zu den Urbanen Gebieten („Diese neue Gebietskategorie hat neue planerische Möglichkeiten eröffnet, jedoch wurde die begleitende TA Lärm bisher noch nicht entsprechend angepasst.“) nicht korrekt ist: Bei der Neufassung der TA Lärm vom Juni 2017 wurde analog zur Baurechtsnovelle eine neue Gebietskategorie "Urbane Gebiete" (zur Unterscheidung von Gewerbegebieten, Mischgebieten, Allgemeinen Wohngebieten usw.) in der TA Lärm eingeführt. Hier soll die Gesamtbelastung durch anlagenbezogene Geräusche die Immissionsrichtwerte von 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten. Damit liegen die Immissionsrichtwerte für Urbane Gebiete um 8 dB(A) tags und 5 dB(A) höher als in Allgemeinen Wohngebieten.

#### Maßnahme 22: Orientierungswert für Grünflächen

Die vorgesehenen Aufweichungen der geltenden Regelungen zur Einhaltung der Orientierungswerte und zur Nichtunterbaubarkeit von privaten Grünflächen schwächen den Belang der Klimaanpassung in der Stadtplanung. Dies wird in Anbetracht der zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels (Hitzeperioden, Starkregenereignisse) sehr kritisch gesehen.

Durch die mögliche Flexibilisierung und Unterschreitungsmöglichkeiten der Orientierungswerte ist ein verschärfter Nutzungskonflikt auch auf den Dachflächen zwischen Freiflächennutzung

---

Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Wertes mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden ist.

Für die nächtliche Lärmbelastung empfiehlt die LEG stark, durch Straßenverkehr bedingte Lärmpegel auf weniger als 45 dB  $L_{night}$  zu verringern, weil nächtlicher Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Wertes mit Beeinträchtigungen des Schlafes verbunden ist.

Zur Verringerung der gesundheitlichen Auswirkungen empfiehlt die LEG stark, dass die Politik geeignete Maßnahmen zur Verringerung der Lärmbelastung durch Straßenverkehr für die Bevölkerung ergreift, deren Lärmbelastung die Leitlinienwerte für die durchschnittliche und nächtliche Lärmbelastung übersteigt. Was konkrete Maßnahmen betrifft, empfiehlt die LEG, Lärm sowohl an der Quelle als auch auf der Strecke zwischen der Quelle und der betroffenen Bevölkerung durch Veränderungen in der Infrastruktur zu verringern.“

und PV zu erwarten.

Unterbaute Grünflächen können ohne kosten- und energieintensive Bauweisen (graue Energie) nicht so begrünt werden, dass sie für die Klimaanpassung und die Biodiversität dauerhaft leistungsfähig sind. Eine Erhöhung der unterbaubaren privaten Grün- und Freiflächen von 40% auf 60% der Grundstücksfläche vermindert damit die lokalklimatisch und ökologisch wirksamen Flächen um etwa den gleichen Betrag.

Dass die Aufweichungen „auf besondere Fälle“ oder „begründete Einzelfälle“ beschränkt bleiben, erscheint wenig realistisch.

Verstärkte Entsiegelungen und Baumpflanzungen im öffentlichen Raum oder auf Privatgrundstücken als Kompensationsmaßnahmen sind grundsätzlich begrüßenswert und es sollte jede entsprechende Möglichkeit genutzt werden. Ob diese Maßnahmen einen mehr als nur unerheblichen Umfang erreichen können, ist jedoch fraglich:

Die Entsiegelung von Flächen hat schon aufgrund grundsätzlicher Erwägungen in den nächsten Jahren kein nennenswertes Potenzial für die Kompensation von zusätzlichen Bebauungen. Versiegelte Flächen im öffentlichen Raum sind in der Regel Verkehrsflächen: Auch in städtischen Grünanlagen sind wichtige Wegeverbindungen versiegelt, schon um eine ganzjährige Nutzung für den Verkehr zu Fuß und mit dem Rad zu ermöglichen. Zusätzliche Wohngebiete bedeuten häufig auch zusätzliche Verkehrsflächen, vor allem auch für den erwünschten Fußgänger\*innen- und Fahrradverkehr. Versiegelte Privatflächen befinden sich in der Regel auf Baugrundstücken. Die Bereitschaft, solche Flächen freiwillig für Entsiegelungsmaßnahmen bereit zu stellen, dürfte eher gering sein. Deshalb setzen Entsiegelungen voraus, dass der Zweck einer versiegelten (Verkehrs-)Fläche entfallen ist und entsiegelbare Flächen zur Verfügung stehen. Dem geringen Entsiegelungspotenzial steht ein weiter wachsender Bedarf an (versiegelten) Baugebieten und Verkehrsflächen gegenüber, mit den bekannten Folgen für den Wasser- und Wärmehaushalt der Stadt.

Zusätzliche Baumpflanzungen im öffentlichen Raum stoßen sehr schnell an gestalterische und nutzungsbedingte Grenzen. Der Englische Garten oder die städtischen Parks und Grünanlagen sind ganz bewusst keine geschlossenen Waldflächen und der Gehölzanteil auf solchen Grünflächen ist bereits jetzt sehr groß. Der Beschluss des Bauausschusses „Baumpflanzungen im öffentlichen Raum gemäß den Vorschlägen aus den Bezirksausschüssen Ergebnis der Machbarkeitsuntersuchung für die Standortvorschläge Sonderprogramm Klimaschutz 2021“ vom 05.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09855) zeigt eindrücklich, welche Voraussetzungen gegeben sein müssen beziehungsweise geschaffen werden müssen, um auch im Straßenraum Baumstandorte neu zu schaffen. Insofern ist das Potenzial für zusätzliche Baumpflanzungen als Kompensation für zusätzliche Bebauungen eng begrenzt.

In Anbetracht der geplanten Flexibilisierung / Absenkung des Stellplatzschlüssels wird es idealerweise zu einer Reduzierung notwendiger Tiefgaragenflächen kommen. Die Notwendigkeit, den Anteil unterbaubarer (Grün-)Flächen zu erhöhen, wird daher nicht gesehen.

#### Maßnahme 24: Reduzierung des Umfangs von Gutachten

Die Menge an Gutachten sowie die Komplexität der Gutachten im Einzelnen ist aus Sicht des RKU vor allem in den immer komplexeren Rahmenbedingungen angelegt, ausgelöst durch oft mehrfach „vorbelastete“ Planungsgebiete (Immissionen), gewünschte bzw. notwendige

Funktionsüberlagerungen (Bebauung von Kaltluftleitbahnen u.a.), Flächenknappheit und steigende bzw. sich ändernde gesetzliche Anforderungen.

Bereits heute wird die fachliche Forderung nach Gutachten durch die Fachreferate sehr bewusst und einzelfallspezifisch getroffen, um die Menge an Gutachten im Rahmen zu halten und nur fachlich erforderliche Gutachten erarbeiten zu lassen.

Beispielsweise ist im Hinblick auf den Lärmschutz zu bedenken, dass zu weitgehende Änderungen im Bebauungsplanverfahren („Reduzierung des Gutachtenumfangs“) dazu führen kann, dass erst später offensichtlich werdende Lärmkonflikte im Baugenehmigungsverfahren nicht mehr gelöst werden können, da im Baugenehmigungsverfahren die zwingenden Vorgaben der geltenden Rechtsnormen vollumfänglich zu beachten sind.

Es besteht die Gefahr, dass eine rechtssichere Baugenehmigung nicht mehr erteilt werden kann, wenn erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird, ob zwischen dem geplanten Bauvorhaben und den benachbarten Nutzungen ein Lärmkonflikt entsteht, der zu einer erheblichen Umplanung führen könnte oder bei benachbarten Gewerbebetrieben zu erheblichen Einschränkungen führen würde.

Wir empfehlen daher, die Möglichkeiten und Chancen einer vorausschauenden Bebauungsplanung nicht leichtfertig aus der Hand zu geben. Eine vorausschauende, umfassende Bebauungsplanung hilft, Lärmkonflikte frühzeitig zu vermeiden und Bauvorhaben mit schwierigen und letztlich teuren Maßnahmen vorab zu erkennen.

Die erforderlichen Erhebungen und Begutachtungen für den Arten- und Biotopschutz sind aufgrund der jahreszeitlichen Abhängigkeit und der in der Regel mehrmonatigen Dauer möglichst zu einem sehr frühen Zeitpunkt (vor) einer Planung durchzuführen. Dem RKU sind diesbezüglich jedoch keine Probleme bekannt geworden. Ein vollständiges Abwälzen der zeitintensiven Bewältigung dieser Fragestellungen auf nachgelagerte Ebenen, wie der Baugenehmigung ist in der Regel nicht möglich und auch der Beschleunigung und Intensivierung des Wohnungsbaus nicht dienlich.

Die Ausführungen in der BV *„Aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gibt es Zeiteinsparpotentiale bei der Abstimmung und Abnahme der Gutachten mit den Fachdienststellen aber auch fachliche Vereinfachungen.“* kann das RKU nicht nachvollziehen, da sie nicht näher erläutert werden. Aus Sicht des RKU liegen Zeiteinsparpotentiale vor allem in der sachgerechten Beauftragung und Begleitung der Gutachten durch den Auftraggeber. Möglichkeiten zur Reduzierung des Umfangs einzelner Gutachten werden darüber hinaus z. B. darin gesehen, auf die Untersuchung nicht unbedingt notwendiger Varianten / Planungsalternativen zu verzichten. Jedoch ist darauf zu achten, dass alle für die Abwägung relevanten fachlichen Belange dargestellt werden.

#### Maßnahme 27: Abwägungs- und Vorschlagsrecht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Die Zuständigkeit, einen Abwägungsvorschlag für den Stadtrat zu erstellen, liegt u. E. bereits heute beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Eine Übertragung von Abwägungsrechten auf das PLAN bzw. eine verwaltungsinterne Vorwegnahme der Abwägung durch PLAN wäre aus Sicht des RKU nicht zulässig und würde u. E. die Rechtssicherheit eines

Bebauungsplanes gefährden. Dies ist laut BV auch nicht beabsichtigt („*Unbenommen ist die Entscheidungshoheit für die Bauleitplanbeschlüsse.*“), die gewählte Formulierung eines „Letztentscheidungsrechtes“ für PLAN ist u. E. insofern jedoch irreführend bzw. zumindest missverständlich und sollte entfallen.

Dem PLAN obliegt es u. E. vielmehr, bei der Aufbereitung der Abwägungsunterlagen eventuelle unvereinbare (Ziel-)Konflikte dem Stadtrat transparent zur Entscheidung offenzulegen. Dies betrifft auch ggf. ablehnende bzw. kritische Stellungnahme der Dienststellen (siehe zu 20: Aufnahme der Stellungnahme städtischer Dienststellen in die (Abwägungs-)Tabelle). Wichtig ist aus Sicht des RKU eine transparente Abwägung. Das bedeutet, dass alle relevanten Informationen und Argumente offengelegt werden und dass die Entscheidungen nachvollziehbar begründet werden.

#### Maßnahme 28: Klimaschutz- und Klimaanpassungsprüfung

Grundsätzliches Ziel der **Klimaschutzprüfung** ist es, besonders klimawirksame Vorhaben zu identifizieren und weniger klimaschädliche bzw. -positive Alternativen zu entwickeln, diese transparent dem Stadtrat zu präsentieren und somit eine informierte Entscheidung zu ermöglichen.

Aus Sicht des RKU muss darauf hingewiesen werden, dass bereits im Rahmen der BV zur Evaluierung und Weiterentwicklung der Klimaschutzprüfung (Sitzungsvorlage 20-26 / V 12248) festgehalten wurde, dass die vertiefte Klimaschutzprüfung für die Beschlüsse der Bauleitplanung im Rahmen des regulären Verfahrens nach BauGB und nach den Vorgaben zum Klimafahrplan umgesetzt werden sollte. Dort wurden auch noch verschiedene offene Fragestellungen festgehalten, die konstruktiv zwischen RKU und PLAN geklärt werden sollten. Diese Fragestellungen sind aus Sicht des RKU aktuell nach wie vor nicht abschließend geklärt.

Eine **Klimaanpassungsprüfung** wird als wichtige Stellschraube für den Belang Klimaanpassung in der räumlichen Planung betrachtet und sollte der transparenten fachlichen Information des Stadtrats dienen. Der Klimafahrplan ist vornehmlich eine verfahrensbegleitende Maßnahme und nicht schwerpunktmäßig auf die Information des Stadtrates ausgerichtet. Wie in den bilateralen Gesprächen mit PLAN festgelegt, sollte eine Klimaanpassungsprüfung gemeinsam mit PLAN und in enger Verzahnung mit dem Klimafahrplan entwickelt werden. Dies ist aktuell in Vorbereitung. Im aktuellen Entwurfsstand führt die Klimaanpassungsprüfung zu keinerlei Verfahrensverzögerung in der Bauleitplanung.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Ausführungen in der BV zu diesem Thema in sich z. T. widersprüchlich sind:

Gemäß Ausführungen auf S. 43 der BV (Behandlung des Antrages Nr. 20-26 / A 04726) sieht das „[...] *Referat für Stadtplanung und Bauordnung* [...] *ebenfalls keinen Abschluss der Gespräche*“ zwischen PLAN und RKU zur *Integration der Klimaprüfung in die Bauleitplanung*.“ Gemäß Antragspunkt Nr. 15 im Vortrag der Referentin hingegen soll „[...] *die Bauleitplanung von der Klimaschutz- und Klimaanpassungspflicht ausgenommen* [werden]“. Der Antragspunkt kommt aus Sicht des RKU einem (einseitigen und nicht angekündigten) Abbruch der genannten Gespräche gleich.

Klimaprüfung der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11344

Die Begründung zur Klimaschutzrelevanz dieser Beschlussvorlage, wonach keine Klimaschutzprüfungsrelevanz gegeben sei, da es sich um einen Grundsatzbeschluss handele (siehe Kurzübersicht), erscheint nicht nachvollziehbar. Auch Grundsatzbeschlüsse an sich können klimaschutzrelevant sein.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist aus Sicht des RKU als klimaschutzrelevant zu betrachten. Mit der Beschlussvorlage soll dem Wohnungsbau höchste Priorität eingeräumt werden (vgl. Antragspunkt 2); es wird in der BV auch festgehalten, dass für eine Priorisierung des Wohnungsbaus bei allen Referaten "*entsprechende Abstriche im Sinne der Kompromissbereitschaft zu Gunsten des Wohnungsbaus*" hingenommen werden müssen (S. 32). Dies betrifft auch das Ziel des Klimaschutzes selbst. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Beschleunigung sind aus Sicht des PLAN zur Erhöhung der Bautätigkeit in München erforderlich. Erhöhte Bautätigkeit ist allerdings auch mit erhöhten Treibhausgas-Emissionen verbunden. Die BV kann daher zu verstärkter Bautätigkeit und damit verstärkten THG-Emissionen führen, die allerdings hier nicht quantifiziert bzw. abgeschätzt werden können.

Die Vorlage ist aus Sicht des RKU als negativ klimaschutzrelevant zu bewerten.

Christine Kugler  
Berufsmäßige Stadträtin





Datum: 24.06.2024  
Telefon: 0 233-767777  
Laura Dornheim  
laura.dornheim@muenchen.de

**IT-Referat**  
Referatsleitung  
RIT-RL

**Wohnungsbauoffensive:  
Erleichterungen für den Wohnungsbau und  
Optimierung Bebauungsverfahren**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11344**

Sehr geehrte Damen\* und Herren\*,

das IT-Referat stimmt o. g. Beschlussvorlage zu, bittet jedoch, folgende Stellungnahme einzu-  
arbeiten und der Beschlussvorlage beizufügen:

Die Betriebskosten ab dem Jahr 2026 sind nicht gesichert. Es wird angenommen, dass der Freistaat die Betriebskosten der Lösung nicht dauerhaft übernimmt. Falls es in 2026 zu einer Ausweitung der Betriebskosten bei it@M durch die Anwendung PLAN-Cockpit kommt, sind diese Kosten in 2025 in die Eckdaten für 2026 einzubringen. Nur bei Genehmigung dieser Betriebskosten, können wir den weiteren Betrieb der Anwendung ab 2026 bei it@M sicherstellen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dr. Laura Dornheim  
IT-Referentin

Datum: 24.06.2024  
Telefon: 0 233-  
Telefax: 0 233-

@muenchen.de

**Gleichstellungsstelle für Frauen**  
Städtische  
Gleichstellungsbeauftragte  
GSt-Leitung

**Wohnungsbauoffensive:  
Erleichterungen für den Wohnungsbau und Optimierung Bebauungsplanverfahren**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11344**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.07.2024 (VB)**

### **Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen**

Die Gleichstellungsstelle für Frauen begrüßt die Beschlussvorlage zur Beschleunigung und Steigerung der Effektivität des Wohnungsbaus in München mit der Intention, der Stadtgesellschaft in der Vielfaltigkeit ihrer Anforderung gerecht zu werden.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen sieht bei der anstehenden Prüfung von Abläufen, Standards und Prozessen die Chance, durch die systematische Einbindung des strategischen Ziels der Geschlechtergerechtigkeit, die Effektivität in Bezug auf die gesellschaftliche Wirkung zu erhöhen. Bei der weiteren Ausgestaltung der Prozessoptimierung schlagen wir vor, folgende Punkte mit einzubeziehen, die hier nur stichpunktartig skizziert werden:

- Sicherstellung von Genderkompetenz bei Einrichtung der Task Force Wohnungsbau und Beratungsgremien (z.B. Gestaltungsbeirat) durch Einbindung der Gleichstellungsstelle für Frauen
- Festschreibungen von geschlechtergerechten, gleichstellungsorientierten Standards in Geschäftsordnungen und Leitfäden, z.B. bei der Freiflächengestaltungssatzung
- Beachtung von geschlechtsbezogenen Kriterien bei der Weiterentwicklung der SoBon: z.B. Berücksichtigung bei den planungsbegünstigenden Punkten, geschlechterbezogene Auswirkungen bei der Anhebung der Erstvermietungsmieten
- Geschlechtergerechte Lösungen beim Sozialen Infrastrukturkostenbeitrag, bei der Fortschreibung der Stellplatzsatzung, bei der sozialen Wohnraumförderung
- Einarbeitung von verbindlicher Umsetzung von Gleichstellungsperspektiven an Schlüsselstellen in die Prozessschritte zum Bebauungsplanverfahren und ins neu einzuführende Controllingssystem
- verbindliche Einbringung der BA-Genderbeauftragten-Expertise in die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbe, ebenso Sicherstellung von Genderkompetenz der Fachpreisrichter\*innen
- digitale Beteiligungsverfahren unter Gleichstellungsperspektiven ausgestalten
- feste Einbindung der Gleichstellungsstelle für Frauen in standardisierte Stadtratsbeschlüsse

Die Gleichstellungsstelle für Frauen bittet darum, die Stellungnahme dem Beschluss beizufügen und um Einbindung bei der weiteren Ausgestaltung des Optimierungsprozesses.