

Beschluss (gegen die Stimmen von ÖDP/München-Liste,
DIE LINKE./Die PARTEI und AfD):

1. Die Ausführungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Wohnungsbauoffensive: Erleichterung für den Wohnungsbau und Optimierung Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen.
Über die Notwendigkeit von Wettbewerben entscheidet der Stadtrat (Vortrag Ziff. 2.6.1, Maßnahme 12).
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt und alle beteiligten Referate werden gebeten, dem Wohnungsbau in den kommenden Jahren höchste Priorität in der Bearbeitung einzuräumen und alle 30 Maßnahmen grundsätzlich umzusetzen bzw. zu unterstützen (siehe Anlage 8 NEUFASSUNG mit Berücksichtigung der Anpassungen im Änderungs-antrag). Insbesondere sollen die Bauleitplanverfahren zur Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau priorisiert werden.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, eine referatsübergreifende Taskforce Wohnungsbau einzurichten und dem Oberbürgermeister hierzu regelmäßig zu berichten. In der Bauleitkommission wird mindestens halbjährlich zum Stand der Prioritäten-Liste berichtet sowie nach Bedarf zu einzelnen Bebauungs-plänen. Dafür ist dauerhaft der Punkt „Bericht aus der Taskforce“ aufzunehmen.
4. Der im Vortrag der Referentin unter A) Ziffer 2.2 und Anlage 6 dargestellten Ergänzung des 100-Punkte-Baukastenmodells durch Einführung der Wahlmöglichkeit einer 55-jährigen Bindungsdauer wird zugestimmt. Es ist künftig möglich, im Grundbaustein 3 „Bindungsdauer“ neben der 40-jährigen Bindungsdauer 55 Jahre zu wählen. Für die Wahl einer Bindungsdauer von 55

Jahren wird eine Punktzahl von 25 Punkten gewährt. Die neue Wahlmöglichkeit gilt für alle noch zu schließenden städtebaulichen Verträge nach der SoBoN 2021, unabhängig davon, ob schon eine Grundzustimmung abgegeben wurde. Die 55-jährige Bindungsdauer kann freiwillig auch im Anwendungsbereich des 40 % Beschluss für Befreiungen gewählt werden.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung 2021 um die Inhalte aus Antragspunkt Nr. 4 zu ergänzen. Eine Vorlage der ergänzten Verfahrensgrundsätze im Stadtrat ist nicht notwendig.
6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Maßgabe des unter A) Ziffer 2.3 im Vortrag der Referentin aufgezeigten Rahmens, befristet bis 31.12.2025 Regelungen in Grundvereinbarungen/Durchführungsverträge zum sozialen Infrastrukturkostenbeitrag aufzunehmen, sodass diese in bis zu drei gleichen Teilbeträgen durch die Planungsbegünstigten geleistet werden können. Eine Verlängerung dieser Regelung kann durch die AG SoBoN bis 31.12.2026 erfolgen.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Maßgabe des unter A) Ziffer 2.4.1 im Vortrag der Referentin aufgezeigten Rahmens von 0,1 - 1 Stellplatz je 1 Wohnung den Stellplatzschlüssel unter den besonderen Voraussetzungen der vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 29.06.2016 beschlossenen Kriterien (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13593 „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“) zu reduzieren.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den derzeitigen Anwendungsbereich für die vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 29.06.2016 beschlossenen Kriterien (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13593 „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“), bei denen durch ein Mobilitätskonzept eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels erreicht werden kann, schon bei kleineren Bauvorhaben zu eröffnen. Die bisherigen Mindestanzahl von 10 Wohneinheiten bei einem Bauvorhaben wird gestrichen und es ist bei Umbauvorhaben auch möglich, eine Reduktion zu beantragen, wenn nicht alle

Wohnungen im Gebäude berücksichtigt sind oder sich im gleichen Eigentum befinden.

9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, 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 anzubieten, wenn die Herstellung der pflichtigen Stellplätze unmöglich ist, nicht mehr als 5 (fünf) Wohneinheiten betroffen sind und das Vorhaben im Freistellungsverfahren durchgeführt wird. Die ersten Erfahrungen werden dem Stadtrat in der geplanten Vorlage zur Stellplatzsatzung dargestellt.

10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in allen sektoralen Bebauungsplänen zur Wohnraumversorgung, die bislang und noch bis zum 31.12.2024 eingeleitet wurden bzw. werden, Verhandlungen mit der Investor*innen- bzw. Eigentümer*innenseite aufnehmen zu dürfen, um bei Bedarf abweichend vom „Grundsatzbeschluss zur Anwendungspraxis der Landeshauptstadt München für Sektorale Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung nach § 9 Abs. 2d BauGB" (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09080) eine Quote der sozialen Wohnraumförderung zwischen 40 % bis im Minimum 20 % aller Wohnungen bzw. der Wohnbaugeschoss-fläche (bezogen auf das vorhandene, bislang aber noch nicht realisierte Baurecht nach § 34 BauGB) festlegen zu können. Die konkrete Ausgestaltung dessen, u.U. in Form vertraglicher Regelungen, bleibt dem jeweiligen Einzelfall vorbehalten. In diesen Fällen sind jedoch flankierende Regelungen wie z.B. ein Aufteilungsverbot (für einen bestimmten Anteil an Mietwohnun-gen) oder der Ankauf unbebauter Teilflächen bzw. bezugsfertiger Wohnungen durch die Münchner Wohnen GmbH oder eine Genossenschaft zu vereinbaren sowie ergänzend eine Bauverpflichtung durch die*den Vorhabenträger*in einzugehen. Eine Behandlung mit entsprechender Vorlage im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung ist nicht notwendig.

11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt sowie das Referat für Klima- und Umweltschutz gebeten, beim Immissionsschutz alle rechtlichen Möglichkeiten zur Realisierung gemischt genutzter Quartiere und einfacher Bauweisen zu nutzen und die gesetzlich maßgeblichen Orientierungs- und Grenzwerte für Lärm erforderlichenfalls auszuschöpfen. Es sind gemeinsam Maßnahmen zu entwickeln, wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Insbesondere mögliche Festlegungen zur Lärmreduktion beim Verkehr sollen so frühzeitig erfolgen, dass aufwendige Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen reduziert werden.
12. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die vom Stadtrat beschlossenen Orientierungswerte für Grünflächen weiterhin konsequent anzuwenden. Die Spielräume für die Anerkennung und Umsetzung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen sind projekt- und einzelfallbezogen deutlich flexibler zu nutzen. Der im Kontext der Freiflächenorientierungswerte geltende Schwellenwert zur Unterbaubarkeit privater Freiflächen soll grundsätzlich planerisch weiter gültig bleiben, kann aber im begründeten Einzelfall auf einen unterbauten Flächenanteil der privaten erholungsrelevanten Freiflächen von bis zu 60 % angehoben werden.
13. Der Stadtrat stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die städtische Verwaltung, d.h. im Verhältnis zu anderen städtischen Referaten das Letztentscheidungsrecht in Bauleitplanverfahren erhält. Unbenommen davon ist die Entscheidungshoheit des Stadtrats für die Bauleitplanbeschlüsse.
14. Alle Referate werden gebeten, ihre fachlichen Themen für die Bauleitplanverfahren jeweils referatsintern zu bündeln und zentrale Ansprechpartner*innen für die Bebauungsplanung zu benennen. Für die Verhandlung der städtebaulichen Verträge sind durch alle fachlich beteiligten Referate hinreichende fachliche und juristische Ressourcen bereitzustellen oder aufzubauen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, mit den anderen Referaten und externen Dienststellen feste und verbindliche Fristen zu vereinbaren.

15. Der Stadtrat stimmt zu, dass ein formales Instrument für eine Klimaschutz- und Klimaanpassungsprüfung für Bauleitplanbeschlüsse nicht erforderlich ist, weil Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (u.a. Umweltprüfung) und im Rahmen der Prozesse des städtischen Klimafahrplans bearbeitet, geprüft und bewertet werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsprüfungen erfolgen im Rahmen dieser Prozesse, wobei die fachlichen Inhalte für die Bewertung durch das zuständige Fachreferat Referat für Klima- und Umweltschutz in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung entwickelt werden. In den Bebauungsplanunterlagen werden die für die Abwägung maßgeblichen Bewertungsergebnisse dargestellt. Somit ist die Bauleitplanung von der formalen städtischen Klimaschutz- und Klimaanpassungsprüfungspflicht ausgenommen.
16. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03803 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 20.04.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
17. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03804 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heike Kainz und Herrn StR Winfried Kaum vom 20.04.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
18. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04046 von der FDP BAYERNPARTei Stadtratsfraktion vom 27.07.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
19. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04726 der Fraktion ÖDP/München Liste vom 25.03.2024 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
20. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04880 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Heike Kainz und Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 23.05.2024 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
21. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

