

Telefon: 233 – 24109
233 - 27158
233 - 24158

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/11, HAII/02

Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept 2022 – 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09845

Anlage:

Infrastrukturversorgungskonzept 2022-2026 (Anlage 1.1) und nicht siedlungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen (Anlage 1.2) und Erläuterungen (Anlage 1.3)

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.09.2023 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gem. § 7 Abs. 1 Nr. 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates, da es sich bei der Darstellung der Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen und der Fortschreibung des Infrastrukturversorgungskonzeptes um Angelegenheiten mit Bezug zur Bauleitplanung handelt.

1. Anlass

Bislang bildete die sog. „Festsetzung der Reihenfolge großer „Siedlungsmaßnahmen“ einen wichtigen Bestandteil für die jährliche Aufstellung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP) der Landeshauptstadt München und wurde als Anlage zum MIP-Beschluss abgedruckt. Die Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen wurde daher kontinuierlich und in zeitlichem Zusammenhang mit der Aufstellung des MIP fortgeschrieben, regelmäßig in Form einer gesonderten Sitzungsvorlage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, die jedoch parallel zum jährlichen Mehrjahresinvestitionsprogramm in den Stadtrat (in der Regel in den jeweiligen Dezembersitzungen des Stadtrats) eingebracht wurde.

Dargestellt wurden in der o.g. Sitzungsvorlage die geplanten Siedlungstätigkeiten (Wohnen, Gewerbe- und Industriesiedlungen sowie nicht siedlungsbezogene Gemeinbedarfseinrichtungen und sonstige Einrichtungen) und die hierdurch notwendig werdenden städtischen Infrastrukturmaßnahmen, die entsprechend dem voraussichtlichen Baufortschritt im Mehrjahresinvestitionsprogramm eingeplant wurden.

Seit dem Mehrjahresinvestitionsprogramm für den Zeitraum 2018 – 2022 ist jedoch die „Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen“ kein Bestandteil des Mehrjahresinvestitionsprogramms mehr, sie wird nicht mehr als Anlage zum MIP-Beschluss beigefügt. Dies erfolgte aufgrund der Evaluierung des MIP-Beschlusses. Das MIP ist zwar weiter Anlage des städtischen Haushaltsplans (Art. 70 GO, § 9 KommHV-Doppik), soll jedoch nach Mitteilung der Stadtkämmerei nur noch die vom Stadtrat beschlossenen

Finanzierungen darstellen und nicht mehr alle gegebenenfalls bedarfsauslösenden Maßnahmen aufzeigen. Die durch künftige Siedlungsgebiete erforderlichen Bebauungspläne lösen nicht unmittelbar Finanzierungen aus, sondern werden erst mit den entsprechenden konkretisierten Finanzierungs- bzw. Sammelfinanzierungsbeschlüssen der jeweils hierfür federführend zuständigen städtischen Referate in das MIP aufgenommen. Einer „Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen“ bedarf es daher im bisherigen Umfang künftig nicht mehr.

Davon unabhängig ist aber weiterhin eine Darstellung der künftigen Siedlungsentwicklung für den Wohnungsbau sinnvoll und darauf aufbauend die Fortschreibung des sog. Infrastrukturversorgungskonzeptes der Landeshauptstadt München erforderlich, die bislang ein gesonderter Bestandteil der o.g. jährlichen Sitzungsvorlage zur „Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen“ war.

Hintergrund hierfür sind gesetzliche Vorgaben und diesbezüglich Rechtsprechung an die Rahmenbedingungen für die soziale Infrastrukturversorgung der Wohnungsbausiedlungen, die ein nachvollziehbares und transparentes Infrastrukturversorgungskonzept für die Siedlungsentwicklung in München erfordern, das kontinuierlich fortzuschreiben ist. Hierzu kann auf die Sitzungsvorlage für die Vollversammlung des Stadtrates vom 18.05.2011 „Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept für München im Zeitraum 2011-2015“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14/V 06248) verwiesen werden, in der dem Stadtrat erstmals ein Gesamtkonzept vorgelegt wurde, das für jede relevante Siedlungsmaßnahme die notwendige soziale Infrastruktur aufgezeigt und ihre Sicherstellung belegt. Nach Maßgabe der vorgenannten Sitzungsvorlage und des entsprechenden Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates sollte die „Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgung“ regelmäßig aktualisiert werden.

Grundsätzlich ist nach der Rechtsprechung jede Gesamtkonzeption einer Gemeinde geeignet, die kausale Verknüpfung von städtebaulicher Siedlungsmaßnahme und geplanten sozialen Infrastrukturvorhaben nachzuweisen.

Voraussetzung ist jedoch, dass die (fortlaufende) Gesamtkonzeption so ausgestaltet ist, dass transparent, nachvollziehbar und damit kontrollierbar belegt wird, dass die Bebauungspläne, die in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang zu beschließen und realistisch verwirklichungsfähig sind, einen Bedarf an öffentlichen Einrichtungen hervorrufen. Dabei ist in jedem Fall anhand nachvollziehbarer und realistischer Prognosen das Bevölkerungswachstum darzulegen. Daraus ist abzuleiten und anhand von Erfahrungswerten zu belegen, welcher Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, durch die Bebauungspläne hervorgerufen wird (und welche Kosten in dessen Folge auf die Landeshauptstadt München zukommen).

Wie bereits dargestellt, wurde das rechtlich notwendige Gesamtkonzept durch das sog. Infrastrukturversorgungskonzept bislang regelmäßig im Rahmen der Sitzungsvorlage zur „Festsetzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen“ aktualisiert. Aus oben erwähnten Gründen ist das Infrastrukturversorgungskonzept jedoch keine Anlage des Mehrjahresinvestitionsprogramm mehr, ein gesonderter Beschluss des Stadtrats zu dessen Fortschreibung bzw. Aktualisierung ist jedoch notwendig und wird mit der vorliegenden Sitzungsvorlage gewährleistet.

Gleichzeitig ermöglichen die folgenden Darstellungen eine umfassende Information über soziale Infrastruktureinrichtungen im Bereich Kinderkrippen, Kindergarten, Hort/ Tagesheim/Ganztagesbetreuung und Grundschulen, da sie auch die nicht-siedlungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen (siehe Anlage 1.2).

2. Infrastrukturversorgungskonzept für die Jahre 2022 - 2026

2.1 voraussichtliches Bevölkerungswachstum für die Jahre 2022 - 2026

Die Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München ist eine wichtige Grundlage für planerische Strategien und Maßnahmen, um die zukünftige Entwicklung der Stadt zu lenken und zu gestalten (siehe hierzu „Demografiebericht München – Teil 1 Analyse und Bevölkerungsprognose 2022 – 2040“ unter <https://www.muenchen.de/volltextsuche?query=Demographiebericht>.) Die Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt München wird turnusmäßig alle zwei Jahre aktualisiert. Die Berechnung erfolgt anhand des jeweils aktuellen Einwohnerstands und die Annahmen der bisherigen Prognose werden um aktuelle demografische Entwicklungen und Erkenntnisse ergänzt oder verändert. Die aktuelle Bevölkerungsprognose basiert auf einem Datenstand zum 31.12.2021 und reicht bis 2040. Ergänzend wurden in dieser Bevölkerungsprognose die monatlichen Entwicklungen des Jahres 2022 aufgezeigt und beschrieben, um auch die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf demografische Entwicklungen einzuschätzen. In der Gesamtheit hat sich gezeigt, dass mit einem weiteren Wachstum und einer positiven Einwohnerentwicklung zu rechnen ist.

Die in der Bevölkerungsprognose enthaltene Planungsprognose ist dabei nicht als Zielvorstellung zu verstehen, sondern beschreibt eine Entwicklung, auf die sich die Landeshauptstadt aus heutiger Sicht realistischereinstellen muss. Die Planungsprognose ist Grundlage für weitere fachliche und räumlich differenzierte Prognosen und Infrastrukturplanungen. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum für die Landeshauptstadt München wird bis 2040 jährlich mit einem Plus von 0,73 % prognostiziert (siehe Demografiebericht auf Seite 51).

2.2 Überblick

Das o.g. Gesamtkonzept weist insgesamt 64 Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen ab 50 Wohneinheiten aus, für die sich entweder der jeweilige Bebauungsplan in der Aufstellung befindet oder der Bebauungsplan schon in Kraft getreten ist, die entsprechenden Wohneinheiten aber erst in 2022 bzw. in den Folgejahren vollständig realisiert wurden bzw. werden (nach Maßgabe der jeweils zu Grunde liegenden städtebaulichen Verträge). Ergänzend hierzu enthält das Gesamtkonzept detaillierte Angaben zur sozialen Infrastrukturversorgung (insgesamt dargestellt in Anlage 1.1 „**Infrastrukturversorgungskonzept**“).

Für einen Teil der aufgeführten Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen ist bereits Baurecht vorhanden, einige befinden sich schon in der Realisierung. Für einen weiteren Teil ist jedoch noch die Schaffung von Baurecht durch entsprechende Bauleitplanverfahren erforderlich. Der jeweilige Planungsstand ist ebenfalls aus der Tabelle der Anlage 1.1 ersichtlich.

Gebiete, für die noch kein Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst wurde bzw. ein solcher nicht unmittelbar in Vorbereitung ist, sowie Gebiete, die sich in einem sehr frühen Planungsstadium befinden, werden nicht in der Tabelle geführt, da die Realisierungsmöglichkeiten im Zeitraum des Gesamtkonzeptes 2022 – 2026 unwahrscheinlich oder derzeit noch nicht absehbar sind.

3. Wohnungsbau

Wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele und zur Realisierung des angestrebten Neubauvolumens ist die ausreichende und zeitgerechte Schaffung von Baurechten für den Wohnungsbau. Daher werden die entsprechenden städtebaulichen Planungen zur Schaffung von Baurecht weiterhin kontinuierlich und mit Nachdruck fortgeführt.

3.1 Wohnungsbau und Infrastrukturversorgungskonzept

Gesetzliche bzw. aus der Rechtsprechung entwickelte Vorgaben an die Rahmenbedingungen für die soziale Infrastrukturversorgung der Wohnungsbausiedlungen erfordern ein nachvollziehbares und transparentes Infrastrukturversorgungskonzept für die Siedlungsentwicklung in München, das kontinuierlich und künftig im Rahmen der vorliegenden Sitzungsvorlage fortgeschrieben wird.

Das Infrastrukturversorgungskonzept basiert dabei auf den städtebaulichen Eckdaten, den aktuellen Versorgungsrichtwerten für Kindertageseinrichtungen und den kleinräumigen Bedarfsprognosen und enthält eine Übersicht zur Gesamtplanung der Infrastruktureinzelmaßnahmen für den Zeitraum 2022 – 2026.

Die Tabelle „Infrastrukturversorgungskonzept“ enthält Angaben für alle Wohnungsbauprojekte ab 50 WE, da diese für die Infrastrukturplanung relevant sind.

Ergänzend wird auf die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung herausgegebenen Stadtbezirksprofile zur Infrastrukturversorgung hingewiesen, die anhand einer digitalen Karte einen umfassenden Überblick über die lokal verfügbaren Angebote und weitere Entwicklungen geben (<https://stadt.muenchen.de/infos/Stadtbezirksprofile.html>).

3.2 Kosten und Finanzierung der Infrastrukturmaßnahmen

Alle relevanten Daten der geplanten Wohnungsbausiedlungen von 2022 bis 2026 sind aus Anlage 1.1 zu ersehen. Demnach ist bis einschließlich 2026 die Realisierung von insgesamt 16.806 Wohneinheiten vorgesehen. Grundlage sind die Daten der Bebauungsplan-verfahren mit Stand 1. Oktober 2022.

Das Referat für Bildung und Sport hat mit der Mitzeichnung dieser Sitzungsvorlage bestätigt, dass die soziale Grundversorgung der benannten Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen mit Kinderkrippen, Kindergärten, Einrichtungen zur ganztägigen Betreuung von Grundschulkindern und Grundschulen sichergestellt ist.

Das Kommunalreferat und die Stadtkämmerei haben mit der Mitzeichnung dieser Sitzungsvorlage bestätigt, dass mit den Finanzierungs- und Sammelfinanzierungsbeschlüssen die Finanzierung der oben genannten Einrichtungen sichergestellt ist, soweit diese in die eigene Zuständigkeit fällt.

In diesem Kontext sind Wohnungsbausiedlungsmaßnahmen, die im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt werden, gesondert zu erwähnen. Hier muss die soziale Infrastrukturversorgung im Rahmen der Gesamtfinanzierung des jeweiligen Planungsgebietes sichergestellt werden. Federführend zuständig ist in diesen Fällen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, so dass diese Maßnahmen in das jeweilige Mehrjahresinvestitionsprogramm des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für den jeweiligen Zeitraum eingestellt und über die vorhandenen zweckgebundenen Finanzreserven der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen finanziert werden.

4. Fazit

Die im Infrastrukturversorgungskonzept 2022 – 2026 (siehe Anlage 1.1) aufgeführten Bebauungspläne zeigen die Gesamtplanung der Infrastruktur-Einzelmaßnahmen für diese Siedlungsmaßnahmen auf.

Dabei wird die für jedes Siedlungsgebiet notwendige soziale Infrastruktur für Kinder von 0 bis 10 Jahren dargestellt und aufgezeigt, wie diese Bedarfe sichergestellt werden (d.h. im Plangebiet, außerhalb des Plangebiets, im Bestand oder durch Mitversorgung in einem anderen Bebauungsplan).

Die konkrete Umsetzung der Planungen und tatsächlichen Realisierungen (insbesondere der jeweiligen Wohneinheiten) hängen allerdings von Kriterien ab, die zum Teil von der Landeshauptstadt München nicht beeinflussbar sind; so können aufgrund finanzieller, rechtlicher, technischer oder anderen Unwägbarkeiten Verzögerungen entstehen.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 – 25 wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 in Verbindung mit der Anlage 1 der BA-Satzung (Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung, Ziffer 1.1 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) durch Übermittlung von Abdrucken der Sitzungsvorlage unterrichtet.

Das Referat für Bildung und Sport hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Das Kommunalreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die im Vortrag der Referentin dargestellten Ausführungen, demnach das Infrastrukturversorgungskonzept nicht mehr als Ergänzung der Reihenfolge großer Siedlungsmaßnahmen und Bestandteil des jeweiligen Mehrjahresinvestitions-programms aktualisiert wird, werden zur Kenntnis genommen.
2. Dem Infrastrukturversorgungskonzept 2022 – 2026 (siehe Anlage 1.1) wird zugestimmt. Es wird künftig regelmäßig im Rahmen einer eigenständigen Sitzungsvorlage „Siedlungsentwicklung und Infrastrukturversorgungskonzept“ aktualisiert.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 1 – 25
3. An die Stadtkämmerei
4. An das Referat für Bildung und Sport
5. An das Kommunalreferat
6. An das Sozialreferat
7. An das Baureferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3