

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, den  
18.06.2014

## Planungen am Teplitzer Weg/Moosanger

### Anfrage

Der Presse ist zu entnehmen, dass geplant ist, auf dem Gebiet der Gärtnereien am Teplitzer Weg, mindestens 380 Wohnungen zu errichten. Zudem fordert der BA 10 Moosach die Errichtung einer Bezirkssportanlage direkt östlich angrenzend (westlich der Dachauer Str.) in der Größe von drei Fußballfeldern plus einer Halle. Das Gebiet grenzt im Westen und Nordwesten an einen geschützten Landschaftsbestandteil (LB) und ist eine wichtige Grünvernetzungsachse. Im Flächennutzungsplan sind die Gärtnereiflächen nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Ein privater Investor hat nun Planungen für das Areal der Gärtnereien vorgelegt. Die hohe Bebauungsdichte in Nachbarschaft zu einer potentiellen Bezirkssportanlage sowie zu den hochwertigen Grün- und Freiflächen lässt bereits jetzt massive Zielkonflikte erwarten. Es wäre deshalb sehr wichtig – sollten die Planungen ernsthaft weiterbetrieben werden - für das Gebiet ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um alle Interessen und Wünsche für das Gesamtgebiet zu berücksichtigen und auch eine intensive Bürgerbeteiligung sicherzustellen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte auch geklärt werden, welche Dichte für das bisher als Gartenbaufläche genutzte Areal sinnvoll und verträglich ist, sodass auch zukünftig noch genügend Grün- und Freiräume erhalten bleiben und eine Vernetzungsfunktion sichergestellt ist.

Weiter westlich des Areals gibt es bereits gesetzte Bebauungspläne. Der Umgriff des Bebauungsplanes sollte deshalb so gewählt werden, dass alle Flächen einbezogen werden und zwischen den Bebauungsplänen keine Lücken verbleiben.

### Deshalb fragen wir:

1. Das überplante Gebiet ist im Flächennutzungsplan als "Fläche für Gartenbau" festgelegt. Gibt es von Firmen aus diesem Bereich, keine Nachfrage mehr für diese Flächen im Stadtgebiet?
2. Soll die Fläche nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) oder im Rahmen einer Bebauungsplanung (incl. städtebaulichen Vertrag, SoBon, Abwägung von Zielen und Konflikten, Öffentlichkeitsbeteiligung) entwickelt werden?
3. Ist konkret die Aufstellung eines Bebauungsplans angedacht ?
4. Wenn ja mit welchem Umgriff und Zeitplan?

5. Welche Bebauungsdichte gibt das Planungsreferat für diese im Außenbereich liegende Fläche vor? Gibt es über die Planungen des Investor hinaus eigene Überlegungen des Planungsreferates?
6. Wird der Investor bei einer möglichen Entwicklung der Flächen zu Ausgleichsfinanzierungen im Rahmen der SoBoN verpflichtet (Verkehrs-Grün und Ausgleichsflächen, soziale Infrastruktur, geförderter Wohnungsbau)?
7. Gibt es Seitens der Verwaltung bereits Pläne für eine mögliche Situierung der BSA sowie eine überschlägige Abwägung möglicher Konflikte (Erschließung und Lärm)?
8. Wie hoch ist der örtliche Bedarf an Bezirkssportanlagen (BSA), wann und auf welcher Grundlage wurde dieser ermittelt?
9. Ist die Finanzierung der BSA im MIP gesichert?
10. Gäbe es Alternativflächen für eine BSA im Münchner Nordwesten?  
Wenn Ja: welche?
11. Liegt eine aktuelle Bestandsaufnahme der geschützten Flächen vor?
12. Wenn nein, wird eine aktuelle Kartierung im Zuge der weiteren Planungen vorgenommen?
13. Für die östlich der Bebauungspläne Nr. 1524 und 1702a gelegenen (Grün- und Biotop-)Flächen gibt es bereits Ziele, die im Flächennutzungsplan, den Bebauungsplänen sowie dem "Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern" formuliert sind (Grünzüge, Vernetzung von (Feucht-)Biotopen, ...). Werden diese Ziele weiterverfolgt?
14. Welche Pläne zur Verwirklichung dieser Ziele gibt es von Seiten der Verwaltung bei einer Überplanung der Gärtnereiflächen?
15. Werden die benötigten Ausgleichsflächen im Planungsgebiet umgesetzt?
16. Wurden die Untere Naturschutzbehörde und Umweltverbände bereits in die Vorplanungen miteinbezogen?
17. Falls nein: wann, in welcher Form und in welchem Umfang soll diese Beteiligung stattfinden (z.B. Einbindung beim Scoping Termin)?

Initiative:

Herbert Danner

Paul Bickelbacher  
Sabine Nallinger  
Anna Hanusch  
Sabine Krieger  
Jutta Koller  
Mitglieder des Stadtrates