



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Herrn Stadtrat Herbert Danner
Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher
Frau Stadträtin Sabine Nallinger
Frau Stadträtin Anna Hanusch
Frau Stadträtin Sabine Krieger
Frau Stadträtin Jutta Koller

- Rathaus -

05.08.2014

Planungen am Teplitzer Weg/ Moosanger

**Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
von Herrn StR Herbert Danner, Herrn StR Paul Bickelbacher, Frau StRin Sabine
Nallinger, Frau StRin Anna Hanusch, Frau StRin Sabine Krieger, Frau StRin Jutta Koller
vom 18.06.2014, eingegangen am 18.06.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.06.2014 haben Sie gemäß § 68 GeschO eine Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird:

Sie beziehen sich auf eine Pressemitteilung, in der über eine Wohnbebauung und die Errichtung einer Bezirkssportanlage in Moosach im Bereich Moosanger/ Teplitzer Weg berichtet wird und regen an, ein Bebauungsplanverfahren für dieses Gebiet einzuleiten. Dazu fragen Sie:

Frage 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?"

Antwort:

In meinem Referat wird für dieses Gebiet am Moosanger/ Teplitzer Weg derzeit eine städtebauliche Untersuchung für eine Neuordnung und Nachnutzung durchgeführt, die noch nicht abgeschlossen ist. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der ehemals für den Gartenbau genutzten Grundstücke sind an einer Entwicklung für Wohnungsbau interessiert und werden dabei von einem privaten Immobilienunternehmen vertreten, das seine ersten Planungsüberlegungen auch bereits dem örtlichen Bezirksausschuss vorgestellt hat. Wir besitzen keine Kenntnis darüber, dass andere Firmen diese Flächen für eine Gartenbaunutzung nachfragen.

Frage 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?"

Antwort:

Derzeit wird ein Grundsatzbeschluss des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für das Gebiet am "Moosanger/ Teplitzer Weg" vorbereitet, in dem Nutzungsvarianten für das Gebiet dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden sollen. Es wird ein städtebauliches Strukturkonzept erarbeitet, in dem die planerischen Rahmenbedingungen sowie die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziele dargestellt werden. Der Schwerpunkt liegt auf der Realisierung einer Wohnnutzung. Bei der Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele werden insbesondere die bestehenden Biotope integriert, die vorhandenen geschützten Landschaftsbestandteile berücksichtigt und bereits vorhandene Grünverbindungen miteinander vernetzt. Ein konkreter Bebauungsplanumgriff wird im Strukturkonzept noch nicht abschließend festgelegt.

Die Befassung des Stadtrats mit dem Grundsatzbeschluss ist für Ende 2014 vorgesehen. Aufbauend auf dieser Stadtratsentscheidung werden wir die Eckdaten für einen städtebaulichen Wettbewerb als Grundlage für die daran anschließende Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans entwickeln. Die erforderlichen begleitenden Gutachten werden im weiteren Verfahren in ihrer Aussagetiefe entsprechend dem Planungsfortschritt konkretisiert.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Entwicklung dieses Gebiets halte ich für notwendig. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, zu denen auch die von Ihnen genannten Umweltverbände gehören, wird dann in der für vergleichbare Planungen üblichen Art und Weise, abhängig vom Verfahrensstand, erfolgen. Dies gilt in gleichem Maße für die Anwendung der SoBoN - Grundsätze, wobei spätestens zum Eckdatenbeschluss die schriftliche Grundzustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer dazu vorliegen muss.

Frage 3:

"Ist konkret die Aufstellung eines Bebauungsplans angedacht?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 4:

"Wenn ja mit welchem Umgriff und Zeitplan?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 5:

"Welche Bebauungsdichte gibt das Planungsreferat für diese im Außenbereich liegende Fläche vor? Gibt es über die Planungen des Investors hinaus eigene Überlegungen des Planungsreferates?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 6:

"Wird der Investor bei einer möglichen Entwicklung der Flächen zu Ausgleichsfinanzierungen im Rahmen der SoBoN verpflichtet (Verkehrs- Grün und Ausgleichsflächen, soziale Infrastruk-

tur, geförderter Wohnungsbau)?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 7:

"Gibt es seitens der Verwaltung bereits Pläne für eine mögliche Situierung der BSA sowie eine überschlägige Abwägung möglicher Konflikte? (Erschließung und Lärm)"

Antwort:

Vom Referat für Bildung und Sport wird der Bau einer Bezirkssportanlage für Moosach für notwendig erachtet und vom Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Moosach an diesem Standort gefordert. Im Rahmen der Nutzungsüberlegungen für das oben beschriebene Strukturkonzept wird die planerische Umsetzbarkeit einer Bezirkssportanlage geprüft sowie mögliche Konflikte dargestellt und fachlich bewertet.

Ein in diesem Zusammenhang erforderlicher Grunderwerb sowie die Finanzierung der baulichen Maßnahmen sind bislang nicht in den dafür notwendigen Stadtratsbeschlüssen verankert bzw. gesichert. Eine weitergehende Prüfung von alternativen Flächen, die für eine Bezirkssportanlage im Münchner Norden geeignet wären, müsste gesondert erfolgen.

Frage 8:

"Wie hoch ist der örtliche Bedarf an Bezirkssportanlagen (BSA), wann und auf welcher Grundlage wurde dieser ermittelt?"

Siehe Antwort zu Frage 7.

Frage 9:

"Ist die Finanzierung der BSA im MIP gesichert?"

Siehe Antwort zu Frage 7.

Frage 10:

"Gäbe es Alternativflächen für eine BSA im Münchner Nordwesten? Wenn Ja: welche?"

Siehe Antwort zu Frage 7.

Frage 11:

"Liegt eine aktuelle Bestandsaufnahme der geschützten Flächen vor?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 12:

"Wenn nein, wird eine aktuelle Kartierung im Zuge der weiteren Planung vorgenommen?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 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?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 14:

"Welche Pläne zur Verwirklichung dieser Ziele gibt es von Seiten der Verwaltung bei einer Überplanung der Gärtnereiflächen?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 15:

"Werden die benötigten Ausgleichsflächen im Planungsgebiet umgesetzt?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 16:

"Wurden die Untere Naturschutzbehörde und Umweltverbände bereits in die Vorplanungen miteinbezogen?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 17:

"Falls nein: wann, in welcher Form und in welchem Umfang soll diese Beteiligung stattfinden (z.B. Einbindung beim Scoping Termin)?"

Siehe Antwort zu Frage 2.

Um Kenntnisnahme wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin