



I.

An den Bezirksausschuss des  
13. Stadtbezirkes Bogenhausen  
z. Hd. der Vorsitzenden  
Frau Pilz-Strasser  
Direktorium HA II-BA-Geschäftsstelle Ost

Ihr Schreiben vom  
12.06.2018  
10.07.2018

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
610-II-60V-Nordost

Datum  
15.10.2018

Es kann nicht zweierlei Recht in München geben!  
BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04951 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 12.06.2018

Wie steht der Oberbürgermeister zur SEM-Nord-Ost?  
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05067 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 10.07.2018

Sehr geehrte Frau Pilz-Strasser,  
sehr geehrte Damen und Herren des Bezirksausschusses 13,

die o. g. Anträge des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen wurden dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Beide Anträge befassen sich mit dem weiteren Vorgehen im Münchner Nordosten und werden daher gemeinschaftlich behandelt.

**In Antrag Nr. 14-20 / B 04951 vom 12.06.2018** fordert die CSU Bezirksausschuss-Fraktion zum einen die SEM Münchner Nordosten analog dem Vorgehen im Münchner Norden aufzugeben. Zum anderen solle die Landeshauptstadt München in einen offenen Dialog mit den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern wie auch mit verschiedenen Interessengruppen treten. Darüber hinaus werden in dem Antrag für die zukünftige Bebauung und die künftigen Gespräche verschiedene Parameter bzw. Schwerpunkte vorgegeben.

**In Antrag Nr. 14-20 / B 05067 vom 10.07.2018** werden folgende Fragen aufgeworfen:

1. Hält der Oberbürgermeister an der SEM im Münchner Nordosten weiterhin fest?
2. Was waren die Gründe, aus denen sich der Oberbürgermeister gegen eine SEM im Münchner Norden aussprach?
3. Sollte Frage 1 positiv beantwortet werden, inwiefern liegen die unter der Frage 2

- dargelegten Gründe nicht ebenfalls bei der SEM Nordost vor?
4. Ist die Aussage des Oberbürgermeisters zutreffend, dass es auch bei Beibehaltung einer SEM keine Enteignungen der Grundstückseigentümer gibt?
  5. Falls die Frage 4 positiv beantwortet werden würde, wie gedenkt der Oberbürgermeister vorzugehen, falls die Eigentümer nicht bereit sind, ihre Flächen zur Verfügung zu stellen?
  6. Es wird gebeten darzustellen, wie viele der Grundstückseigentümer (Anzahl und dazu gehörige Grundfläche) mittlerweile mit der Stadt in Verhandlung getreten sind, um ihre Flächen im Münchner Nordosten entsprechend zu entwickeln?

Vorab möchten wir gerne klarstellen, dass eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme auch im Nordosten noch nicht beschlossen ist. Derzeit finden lediglich vorbereitende Untersuchungen mit offenem Verfahrensausgang statt. Das Stadtentwicklungsgebiet im Münchner Nordosten ist sowohl planerisch, als auch hinsichtlich erforderlicher wirtschaftlicher Grundlagenermittlungen bereits sehr viel weiter fortgeschritten als der Münchner Norden. Grundlage dafür sind die bisherigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen, die mit den Stadtratsbeschlüssen aus den Jahren 2008, 2011, 2013 und 2017 eingeleitet wurden. In diesem Rahmen wurden, auch dank Mithilfe zahlreicher Eigentümerinnen und Eigentümer, umfangreiche Gutachten und Bestandsaufnahmen erstellt sowie erforderliche Gemeinbedarfe ermittelt.

Durch die Fortsetzung des begonnenen Prozesses kann gewährleistet werden, dass aufbauend auf dem Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs in die Umsetzung von konkreten Planungen eingestiegen werden kann. Mit Beschluss des Stadtrates, das Wettbewerbsergebnis den weiteren Planungen zugrunde zu legen, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auch einen Entscheidungsvorschlag für das weitere Vorgehen im Nordosten vorlegen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zum **Antrag Nr. 14-20 / B 04951 vom 12.06.2018** wie folgt Stellung:

Mit Beschlüssen vom 23.07.2008 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00552), 05.10.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07597), 13.11.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / 13044) und 25.01.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07772) ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt worden, **vorbereitende Untersuchungen** für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Münchner Nordosten durchzuführen. **Die Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurde vom Stadtrat dagegen bisher nicht beschlossen.** Denn erst die vorbereitenden Untersuchungen werden zeigen, ob dieses Instrument überhaupt erforderlich bzw. geeignet ist, die Ziele und Zwecke der Maßnahme zu erreichen. Daher wird derzeit ergebnisoffen von der Verwaltung geprüft, ob und wie sich die planerischen Zielvorstellungen im Münchner Nordosten umsetzen lassen. Gemäß § 165 Absatz 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB muss die Stadt auch prüfen, ob die Ziele und Zwecke der Maßnahme auf vertraglicher Basis erreicht werden können. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung steht hierzu in regelmäßigem und engem Kontakt mit Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet. Aufgrund der bisher erfolgten Gespräche stellt sich eine einvernehmliche Entwicklung auf vertraglicher Basis als ein realistisches Ziel dar. Nach Beendigung der vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere nach Vorliegen des Ergebnisses des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs, wird die Verwaltung dem Stadtrat einen Entscheidungsvorschlag für das weitere Vorgehen vorlegen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat sich bereits seit vielen Jahren um einen

möglichst offenen Dialog bemüht, u. a. in Form von diversen Veranstaltungen für die breite Öffentlichkeit wie auch für die Eigentümerinnen und Eigentümer, Stammtische und zahlreichen persönlichen Gespräche.

Selbstverständlich soll im Rahmen des kommenden Ideenwettbewerbs dieser Dialog möglichst offen und kooperativ weiterverfolgt werden. Anfang 2019 wird dem Stadtrat nach Anhörung der Bezirksausschüsse der Eckdatenbeschluss zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb vorgelegt werden. Darin werden gerade auch die geplanten Dialogelemente wie Bürgerworkshops begleitend zum Wettbewerb beschrieben werden. Im Weiteren werden die von Ihnen genannten Parameter hier selbstverständlich einfließen. Zudem können Sie im Rahmen der Anhörung Ihre Belange nochmals einbringen.

Die **im Antrag Nr. 14-20 / B 05067 vom 10.07.2018** gestellten Fragen möchten wir wie folgt beantworten:

Zu Frage 1:

Wie oben ausgeführt ist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt worden, vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Münchner Nordosten durchzuführen. Die Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist damit nicht festgelegt; diese müsste vom Stadtrat nach Beendigung der vorbereitenden Untersuchungen als Satzung beschlossen werden. Grundsätzlich strebt die Landeshauptstadt München jedoch einen kooperativen Lösungsweg mit allen Beteiligten an.

Derzeit ist geplant, die vorbereitenden Untersuchungen zeitnah nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses abzuschließen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird dem Stadtrat dann die gesammelten Ergebnisse einschließlich einer Empfehlung zum weiteren Vorgehen vorlegen.

Zu Frage 2:

Das kooperative Stadtentwicklungsmodell im Münchner Norden soll die erklärte Kooperationsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer aufgreifen und die Entwicklung der Flächen in einem kooperativen Modell in den Fokus stellen. Wir verweisen hierzu auf den Beschluss der Vollversammlung vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11936). Darin sind unter Buchstabe A Ziffer 1 Anlass und Hintergründe des Vorgehens dargestellt.

Zu Frage 3:

Im Gegensatz zum Münchner Norden, für den es nie einen Einleitungsbeschluss gegeben hat, sind im Nordosten die Gespräche und Untersuchungen im Rahmen der erteilten Stadtratsaufträge weit fortgeschritten und sollen nun in einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb münden. In diesem Sinne sollen die vorbereitenden Untersuchungen auch zu einem Abschluss gebracht werden. Insofern ist die Ausgangssituation eine ganz andere als die im Norden. Klares Ziel bleibt jedoch bei beiden Entwicklungen ein einvernehmliches Zusammenwirken mit den Eigentümerinnen und Eigentümern.

Zu Frage 4 und 5:

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen im Münchner Nordosten wird derzeit ergebnisoffen geprüft, ob und wie sich die planerischen Zielvorstellungen im Münchner Nordosten umsetzen lassen. Gemäß § 165 Absatz 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB muss die Stadt dabei prüfen, ob die Ziele und Zwecke der Maßnahme nicht auch auf vertraglicher Basis erreicht werden können. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung steht hierzu in regelmäßigem und engem Kontakt mit Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet. Aufgrund der bisher erfolgten Gespräche stellt sich eine einvernehmliche Entwicklung auf vertraglicher Basis als ein realistisches Ziel dar. Sollten einzelne Flächen nicht verfügbar sein, besteht immer noch die Möglichkeit, planerisch hierauf zu reagieren. Dies gilt umso mehr, als dass im jetzigen Planungsstand noch gar keine parzellenscharfen Setzungen erfolgen bzw. möglich sind. Insofern ist die Aussage des Oberbürgermeisters, dass es auch bei Beibehaltung einer SEM keine Enteignungen der Grundstückseigentümer geben würde, zutreffend.

Zu Frage 6:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung steht in regelmäßigem Kontakt mit einer Vielzahl von Eigentümerinnen und Eigentümern bzw. deren Vertretungen. Große Flächen im Gebiet befinden sich im Eigentum des Freistaats Bayern, der Stadt oder juristischen Personen des Privatrechts. Einige davon haben – wie Ihnen bekannt – auch schon öffentlich ihr Entwicklungsinteresse bekundet. Bitte haben Sie aber Verständnis, dass wir aufgrund der laufenden Gespräche und auch aus Datenschutzgründen hier keine vertiefenden Aussagen zu privaten Flächen treffen möchten.

Den Anträgen Nr. 14-20 / B 04951 und Nr. 14-20 / B 05067 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Sie sind damit behandelt.

Der Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem erhält Abdruck des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen