

Telefon: 0 233-22055/0 233-24604  
0 233-23226/0 233-26328  
0 233-24534/0 233-24941  
Telefax: 0 233-24238

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II-61 P  
PLAN-HA-II-56/PLAN-HA-II-57  
PLAN-HA-II-60 V

## **Kooperatives Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) für Feldmoching - Ludwigsfeld**

### **1. Der Grüngürtel am Rande unseres Stadt- bezirks muss von Bebauung freigehalten werden! (Ziff. 1 des Antrages)**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02556 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24  
Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019

### **2. Keine SEM und kein KOSMO im Münchner Norden**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 02557 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24  
Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019

## **Stadtbezirk 24 Feldmoching-HasenbergI**

### **Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15511**

Anlagen:

1. Übersichtsplan Bereich Feldmoching - Ludwigsfeld (M 1:30.000)
2. Ausschnitt Übersichtskarte Stadtbezirksgrenzen (M 1:50.000)
3. Ausschnitt Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)
4. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02556
5. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02557
6. Stellungnahme Bezirksausschuss 24

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.10.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit zwar stadtbezirksbegrenzt ist, aber kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vorliegt.

Am 02.04.2019 hat die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 24 die beiliegenden Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02556 (vgl. Anlage 4) und Nr. 14-20 / E 02557 (vgl. Anlage 5) beschlossen.

Inhalt der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02556 ist, dass der Grüngürtel am Rande des Stadtbezirks von Bebauung freigehalten werden soll. Hintergrund sei das rasante Wachstum Münchens und der Umlandgemeinden Dachau, Karlsfeld sowie Ober- und Unterschleißheim. Dieser Grüngürtel sei nicht nur stadtklimatisch sehr bedeutsam, sondern auch für die Frischluftversorgung, für die Tier- und Pflanzenwelt und zur Erholung. Ausdrücklich gemeint sei damit auch das Siedlungsgebiet in Feldmoching (KOSMO).

Inhalt der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02557 ist die Ablehnung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) und eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells (KOSMO) im Münchner Norden, da bereits anderweitige Baumaßnahmen für etwa 15.000 zusätzliche Einwohner/innen in Feldmoching und der Lerchenau bevorstünden und dadurch bereits genug Acker- und Grünland, zum Teil mit altem Baumbestand und wichtiger Biodiversität, verschwinden würden. Eine zusätzliche Bebauung oder Nachverdichtung von Flächen solle deshalb nicht erfolgen. Gefordert wird außerdem, ausschließlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Am 24.06.2019 wurde an die Antragsteller/in eine Zwischennachricht versandt.

#### **Stellungnahme:**

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 27.06.2018 einen Grundsatzbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11936) gefasst, für eine Fläche von rund 900 ha innerhalb des 24. Stadtbezirks rund um Feldmoching sowie nördlich der Fasanerie städtebauliche und freiräumliche Grundlagenuntersuchungen durchzuführen. Neben der Ermittlung von möglichem Baurechtspotential und potentiellen Bauflächen sollen der Schutz und die Schaffung von qualitativ vollen Freiräumen und Erholungsflächen für die Münchner Bevölkerung im Fokus dieser Betrachtung stehen. Auch soll die Bedeutung des Gebiets als wesentliche Grünversorgung für die Stadt erhalten bleiben sowie die Belange des Natur- und Artenschutzes und der Landwirtschaft eine gewichtige Rolle spielen.

Das Ergebnis der Grundlagenuntersuchungen soll bis 2023 vorliegen und aufzeigen, ob, wie und mit welchem Umgriff eine Stadtentwicklung durchgeführt werden kann. Die Untersuchungen werden in Form einer „Machbarkeitsstudie“ zusammengefasst, deren Aufgabe es ist, die Kriterien und Rahmenbedingungen für die Umsetzung darzulegen. Die Anliegen des Bürgerantrages zum Erhalt des Grüngürtels werden im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersucht.

Bestandteil der o. g. Untersuchungen ist auch eine Grundlagenermittlung, die neben der Bestandserfassung (Siedlung, Freiräume, Naherholung, Landschaft, Verkehr, etc.) aktuelle Entwicklungen mit einbezieht und als Grundlage für die weitere Entwicklung dienen soll. Darüber hinaus wird auf den avisierten Masterplan für die Mooslandschaft im Münchner Norden verwiesen, wie er in der Sitzungsvorlage zur Konkretisierung der Konzeption „Freiraum M 2030“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11379) vorgestellt und in der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.07.2018 beschlossen wurde. Der räumliche Schwerpunkt des Masterplans wird hier ausgehend von der so genannten „Drei-Seen-Platte“ voraussichtlich nördlich der Autobahn A 99 liegen und, sofern die angrenzenden Kommunen

für eine regionale Kooperation gewonnen werden können, sinnvollerweise auch über das Stadtgebiet hinausreichen.

Ein kooperatives Stadtentwicklungsmodell bietet die Möglichkeit, die Anteile und Zusammensetzung bezahlbarer Wohnungen – abweichend von den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) – für die Situation angemessen festzulegen. Die genaue Erarbeitung dieser Festlegungen ist Bestandteil der o. g. Machbarkeitsstudie.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02556 kann daher nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02557 kann daher nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

#### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberggl wurde gemäß § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung zu den o. g. Bürgerversammlungsempfehlungen angehört und hat folgende Stellungnahme (s. Anlage 6) abgegeben:

Der Bezirksausschuss 24 Feldmoching-Hasenberggl hat sich in seiner Sitzung am 23.07.2019 mit der Vorlage befasst und diese einstimmig abgelehnt.

Begründet wurde im Bezirksausschuss die Ablehnung, dass Grünflächen erhalten bleiben sollen und dies nicht gewährleistet würde. Außerdem werde die Vorlage den zugrunde liegenden Anträgen nicht gerecht.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die negative Stellungnahme des Bezirksausschusses 24 Feldmoching-Hasenberggl bezieht sich, wie auch die Empfehlungen Nr. 14-20 / E 02556 und Nr. 14-20 / E 02557, auf den Erhalt von Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des KOSMO-Umgriffes.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat vom Stadtrat durch Grundsatzbeschluss vom 27.06.2018 den Auftrag erhalten, städtebauliche und freiräumliche Grundlagenuntersuchungen durchzuführen. Das Ergebnis dieser ergebnisoffenen Prüfungen zur Machbarkeit wird erst 2023 vorliegen.

Eine Vorgabe zum vollständigen Erhalt der freien Landschaft würde - sofern die Bezeichnung „Grünfläche“ durch den Bezirksausschuss dahingehend interpretiert wird - jedenfalls einen Widerspruch zum Stadtratsauftrag der Überprüfung, ob Flächen für eine Stadtentwicklung in Betracht kommen, darstellen. Jedoch sind die grünplanerischen Aspekte ein wichtiger Themenschwerpunkt der Untersuchungen. Als erster Schritt erfolgt eine umfassende Bestandsaufnahme der grünplanerischen Belange. Die Ausweisung von Grünbereichen entlang bestehender Siedlungsbereiche sowie die Freihaltung von besonderen Flächen, wie Landschaftsschutzgebieten, werden bei der Prüfung zur Machbarkeit berücksichtigt. Nach Abschluss der Machbarkeitsstudie wird der Stadtrat über das weitere Vorgehen einer möglichen Stadtentwicklung im Münchner Norden entscheiden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 24 Feldmoching-HasenbergI hat Abdrucke der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung II, Frau Stadträtin Messinger, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den in der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02556 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 angesprochenen Grüngürtel in der Machbarkeitsstudie näher zu untersuchen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02556 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02557 der Bürgerversammlung des 24. Stadtbezirkes Feldmoching-HasenbergI am 02.04.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

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

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/60 V**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 24 Feldmoching-HasenbergI
3. An das Direktorium HA II/BA (6x)
4. An das Baureferat
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
7. An das Sozialreferat
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/57
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/61 P
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3