



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Bezirksausschuss 24
Feldmoching-Hasenberg
z.Hd. des Bezirksausschussvorsitzenden
Hr. Dr. Rainer Großmann
Direktorium HA II-BA-Nord

**Stadtplanung
PLAN-HAII**

Blumenstraße 28b
80331 München

[Redacted]
plan.ha2@muenchen.de

Ihr Schreiben vom
23.07.2024

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
05.09.2024

SEM München Nord: Tiefergehende Analyse der geringen Zahl an Einladungen an die Eigentümer von SEM Flächen zur Vorstellung der Ideenwerkstatt vom Juni 24
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06911 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 24 –
Feldmoching-Hasenberg vom 23.07.2024

Sehr geehrter Herr Dr. Großmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Antrag des Stadtbezirkes 24 (Feldmoching-Hasenberg) wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In diesem forderten Sie:

Am 21.02.2017, vor nunmehr gut 7 Jahren, wurde in der Rathausumschau die SEM München Nord angekündigt. Seitdem kam es mit den Eigentümerinnen und Eigentümer zu keinerlei Gesprächen mit der LHM. Erstmals sollten nun im Rahmen der Vorstellung der Ideenwerkstatt, die von der SEM betroffenen Grundstückseigentümer offiziell eingeladen werden. Am 5. Juni fand diesbezüglich eine Vorab-Infoveranstaltung für den Bezirksausschuss und anschließend auch für die betroffenen Eigentümer statt.

In diesem Zusammenhang stellen sich eine Reihe von Fragen:

1. Wieviele Eigentümer wurden eingeladen?
2. Wieviele Eigentümer haben keine Einladung erhalten? Gründe?
3. Wieviele Einladungsschreiben konnten zugestellt bzw. nicht zugestellt werden?

4. Wie viele Flurnummern umfasst das SEM-Gebiet und zu wie vielen Flurnummern wurden Eigentümer eingeladen?
5. Wie viel Prozent der Eigentümer haben tatsächlich eine Einladung erhalten? Bitte geben Sie diese Zahl sowohl für die Flurnummern als auch für die Anzahl der Eigentümer an.
6. Wie viele Eigentümer waren letztendlich bei der Vorab-Infoveranstaltung anwesend? Laut Bericht eines Anwesenden waren es weniger wie 10, die Stadtverwaltung war mit ca. 25 Mitarbeitern anwesend. Trifft diese Größenordnung zu? Und welche Kosten hat diese Veranstaltung extra für einen kleinen Teil der Eigentümer verursacht?
7. Der Interessensvertreter der Eigentümer hat die Stadt ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Großteil der Eigentümer keine Einladung erhalten hat und bat deshalb dringend um eine weitere Verschiebung des Termins gebeten. Warum wurde dieser Bitte nicht entsprochen?
8. Warum war ein Sicherheitsdienst vor Ort anwesend und welche Kosten hat dieser verursacht?
9. Welche zukünftigen Formate außerhalb der Ideenwerkstatt sind geplant, um mit den Eigentümern in Kontakt zu treten?"

Zur Begründung führten Sie aus:

Diese SEM Flächen können nur in Zusammenarbeit mit den Eigentümerinnen und Eigentümern entwickelt werden. Bevor aufwendige Voruntersuchungen und Planungen auf den Weg gebracht werden, für viele Millionen Euro, sollte deren Bereitschaft auch vollständig erfragt und eingeholt werden.

Der Inhalt Ihres Antrages betrifft ein sog. Geschäft der laufenden Verwaltung, so dass die Beantwortung mit Schreiben erfolgt.

Im Einzelnen können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Zu den Fragen 1, 2 und 3:

Es ist dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ein großes Anliegen, den besonderen Informationsbedarf der Grundstückseigentümer*innen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zum Münchner Norden aufzugreifen, weswegen am 05.06.2024 eine separate Veranstaltung im Vorfeld der öffentlichen Informationsveranstaltung am 06.06.2024 organisiert wurde. Diese Veranstaltungen sollten nicht nur dazu dienen, über den aktuellen Stand der Überlegungen zu informieren, sondern auch einen Dialog zu ermöglichen.

Es wurden knapp 600 Eigentümer*innen persönlich für die Veranstaltungen angeschrieben. Zudem haben weitere 135 Eigentümer*innen einer Weitergabe ihrer Daten an Dritte widersprochen. Diese konnten aufgrund ihres Widerspruchs nicht von unserem externen Dienstleister kontaktiert werden. Künftig soll aber sichergestellt werden, dass diese datenschutzkonform kontaktiert werden. Dass außerdem Einladungsschreiben an Eigentümer*innen unzustellbar waren (es gab rund 350 Rückläufer), ist sehr bedauerlich. Es wird daher versucht, die Umstände, die dazu führten, dass Schreiben nicht bei den Eigentümer*innen ankamen, aufzuklären.

Die durch die Initiative „Heimatboden“ verbreitete Zahl von lediglich fünf Prozent erfolgreicher Zustellungen entspricht jedoch nicht den Tatsachen.

Die Kontaktdaten der Eigentümer*innen im Untersuchungsumgriff werden derzeit aktualisiert. Ein neuerliches Schreiben an die Eigentümer*innen, in dem diese zur Ideenwerkstatt eingeladen werden, ist derzeit in Vorbereitung und soll baldmöglichst versandt werden.

Außerdem wurden knapp 30.000 Flyer an Haushalte im Münchner Norden verteilt. Zudem wurde die Informationsveranstaltung vom 06.06.2024 auf der Internetseite der Landeshauptstadt München (www.muenchen.de/norden), in der Rathaus Umschau vom 03.06.2024, über den projektbezogenen Newsletter vom 08.05.2024 und in einer Pressekonferenz im Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Plantreff) am 03.06.2024 beworben. Dies entspricht den üblichen Kommunikationswegen.

Dazu kommt, dass die Pressekonferenz vom 03.06.2024 mehrere Berichte mit Veranstaltungshinweis in den Münchner Medien zur Folge hatte. Die öffentliche Veranstaltung am 06.06.2024 stand selbstverständlich auch den Eigentümer*innen offen.

All diese Bemühungen spiegeln das Bestreben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wider, sowohl die Anwohner*innen als auch die Grundstückseigentümer*innen intensiv in die Überlegungen einzubeziehen.

Zu Frage 4:

Derzeit (Stand Juli 2024) befinden sich 1505 Flurstücke im Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen. Es wurde nicht „zu Flurstücken“ sondern personenbezogen eingeladen, da manchen Eigentümer*innen mehrere Flurstücke bzw. Flurstücksanteile gehören.

Zu Frage 5:

Es darf auf die Antwort zu den Fragen 1 mit 3 verwiesen werden. Genauere Angaben wären erst nach Aktualisierung der Kontaktdaten der Eigentümer*innen möglich (vgl. Beantwortung der Fragen 1-3 oben).

Zu Frage 6:

Bei der Preview am 05.06.2024 waren 17 Eigentümer*innen anwesend. Dazu kommen 18 Teilnehmer*innen bei der Preview für die Politik, die am gleichen Tag stattfand. Beim öffentlichen Info-Tag am 06.06.2024 waren zusätzlich mindestens 36 Eigentümer*innen anwesend. Diese Zahl stammt aus einer Liste, die am Eingang speziell für kontaktinteressierte Eigentümer*innen bereitlag.

Die Zahl der städtischen Mitarbeiter*innen (Agentur inklusive) war an beiden Tagen sowohl auf die Vorträge als auch auf eine fachkundige Präsenz an den Stellwänden zugeschnitten. Die Zahl 25 dürfte realistisch sein. Eine Ermittlung der exakten Kosten wäre nur unter sehr hohem Aufwand möglich, da es sich eigentlich um drei Veranstaltungen an zwei Tagen mit unterschiedlicher Länge und Besucherzahl gehandelt hat. Mietkosten fielen nicht an, es entstanden aber Unkosten für Catering, Sicherheitsdienst, Sanitätsdienst, Einladungen sowie die Produktion der thematischen Stellwände.

Zu Frage 7:

Ein von der Initiative „Heimatboden“ beauftragter Rechtsanwalt hat die Problematik nicht zugestellter Einladungsschreiben bei der Veranstaltung am 05.06.2024 angesprochen, also bei der auf Eigentümer*innen zugeschnittenen Preview. Die Veranstaltung am darauffolgenden Tag richtete sich aber auch an die breite Öffentlichkeit – sie wurde mit knapp 30.000 Flyern sowie weiteren Maßnahmen (siehe Antwort auf Frage 1) beworben. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wollte den Teilnehmer*innen dieses Info-Tags (rund 250) diese Informations- und Mitwirkungsmöglichkeit nicht nehmen.

Zu Frage 8:

Ein Sicherheitsdienst ist bei Veranstaltungen dieser Größenordnung üblich. Dessen Beschäftigte handeln im Interesse aller Veranstaltungsteilnehmer*innen, da sie für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung sorgen und im Brandfall sowie bei anderen Notfällen zur Stelle sind. Genauere Angaben zu den Kosten können aus vertragsrechtlichen Gründen nicht gemacht werden.

Zu Frage 9:

Im Rahmen der Ideenwerkstatt vom 19.-23.11.2024 soll es ein spezielles Angebot für Eigentümer*innen geben, zu dem noch eingeladen wird. Zudem sind die Eigentümer*innen herzlich eingeladen, auch an allen anderen öffentlichen Formaten der Ideenwerkstatt teilzunehmen. Weitere Formate außerhalb der Ideenwerkstatt befinden sich in der Konzeption.

Zur **Begründung des Antrages** ist auszuführen:

Es ist erklärtes Ziel des Stadtrates, eine mögliche Entwicklung des Münchner Nordens möglichst im Konsens mit den Eigentümer*innen im Untersuchungsumgriff zu erreichen. Die Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Sie wird im Weiteren auf Basis der noch zu konkretisierenden Planungsüberlegungen zu klären sein. Die laufenden vorbereitenden Untersuchungen sollen dafür genutzt werden, um zu prüfen, ob eine Entwicklung des Münchner Nordens mit den angestrebten Zielen und Zwecken auch durch vertragliche Vereinbarungen (z. B. städtebauliche Verträge, freihändiger Flächenerwerb) erreicht werden kann. Für den Münchner Nordosten werden derzeit Verfahrensgrundsätze für solche Vereinbarungen erarbeitet und im Folgenden deren Übertragbarkeit auf den Münchner Norden geprüft.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 06911 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

■

■

Leitender Baudirektor