



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

**Stadtratsfraktion ÖDP/München-Liste
Rathaus**

14.10.2024

München geht das Geld aus – Bauvorhaben müssen eingestellt werden!

Antrag Nr. 20-26 / A 04945 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 21.06.2024, eingegangen am 21.06.2024

Sehr geehrte Kollegen,

in Ihrem Antrag fordern Sie, dass sämtliche Bebauungspläne wie z.B. Freiham (2. und 3. Realisierungsabschnitt), „Potentialfläche Eichenauer Straße“, SEM Nord und SEM Nord-Ost, für die größere Infrastrukturmaßnahmen (U-Bahn, Trambahn, Tunnelbauten, etc.) benötigt werden, mit sofortiger Wirkung gestoppt werden sollen.

Ihre Begründung dafür ist, dass der Kämmerer auf seiner Pressekonferenz vom 20.06.2024 die angespannte finanzielle Situation der Landeshauptstadt München dargestellt habe. Wenig überraschend habe sich gezeigt, dass die mit dem ungezügelten Wachstum einhergehenden Ausgaben für die Infrastruktur von der Landeshauptstadt nicht mehr bewältigt werden könnten. Dies sei allerdings keine neue Erkenntnis, sondern wurde bereits in der Amtsperiode 2014-2020 von den jeweiligen Kämmerern so prognostiziert.

Trotzdem hätten die jeweiligen Stadtratsmehrheiten auf weiteres Wachstum durch den Beschluss und Vorbereitungen von Bauleitplanungen gesetzt. Dabei sei wesentlich die Tatsache missachtet worden, dass jede neue Wohnung und alle neuen Mitbürger*innen auch Bedarfe in der Infrastruktur auslösen. Dies betreffen u.a. den Verkehr, die Kita- und Schulversorgung und das Gesundheitssystem. Aus diesen Gründen seien alle Bauleitplanungen zu stoppen.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu Ihrem Antrag vom 21.06.2024 Folgendes mit:

Eines der obersten Ziele des Stadtrats ist es, in der Landeshauptstadt München bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in München bis zum Jahr 2040, die bis dahin von einer Steigerung der Einwohnerzahl um 223.000 auf 1,81 Mio. ausgeht, ist dies von großer Bedeutung. Die Zahlen wurden von der Stadt selbst erhoben und ermittelt (<https://stadt.muenchen.de/infos/bevoelkerungsprognose.html>).

Bei den Planungen, die im Antrag benannt werden (Freiham, Eichenauer Straße, SEM-Nord, SEM-Nordost), handelt es sich um große und sehr langfristige Planungen bzw. im Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld (Münchner Norden) um eine Vorstufe zu möglichen vertiefenden Planungen.

In Freiham werden die Flächen über die Bebauungsplanung nach den §§ 8 ff. BauGB entwickelt. Im Münchner Norden und Nordosten werden derzeit vorbereitende Untersuchungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (VU SEM) nach den §§ 165 ff. BauGB durchgeführt.

Zwischen strukturellen Vorüberlegungen, vorbereitenden Untersuchungen, informellen Rahmenplanungen, Wettbewerbsverfahren zur Qualitätssicherung, Grundsatzbeschlüssen, bis zum geschaffenen Baurecht über die formellen Bauleitplanungen (Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sowie Bebauungsplanverfahren bzw. Grünordnungsplänen) vergehen oft viele Jahre. Parallel zur Entwicklung des Baurechts werden Infrastrukturmaßnahmen möglichst frühzeitig bzw. vorgezogen umgesetzt. Hierzu zählen etwa Schulen oder auch der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs. Dies sind alles Maßnahmen, denen wiederum eigene Planungsverfahren vorlaufen.

Grundsätzlich sind Planungsprozesse, die der Umsetzung ganzer Quartiere vorangehen, zeitaufwendig. So werden Verkehrsinfrastrukturen vielfach über Jahre und Jahrzehnte hin vorbereitet.

Sollen die Zielzahlen des Wohnungsbaus und insbesondere diejenigen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auch in Zukunft erreicht werden, so ist eine kontinuierliche und intensive Fortführung der genannten Planungsprozesse bzw. deren vorbereitenden Untersuchungen erforderlich.

Um die Plangebiete bzw. deren Umgriffe städtebaulich möglichst sinnvoll zu gestalten, werden dabei regelmäßig auch private (Grundstücks-) Eigentümer*innen in das Planungsverfahren einbezogen. Mit diesen werden dann im Fortgang des Planverfahrens verbindliche Vereinbarungen und Verträge (SoBoN) geschlossen, an die auch die Stadt selbst gebunden ist. Ein sofortiger Bau- oder Planungsstopp könnte / würde in diesen Fällen unkalkulierbare Schadenersatzansprüche gegenüber der Stadt nach sich ziehen und das Vertrauen in die Planungsabsichten der Landeshauptstadt nachhaltig erschüttern. Die Planungsbeteiligten / Privateigentümer*innen tätigen in Erwartung der zukünftigen Überplanung und Erschließung bereits frühzeitig umfangreiche Investitionen, die im Falle eines plötzlichen Planungsstillstandes wohl von der Landeshauptstadt München (mit) zu tragen wären.

Neben der Wohnraumschaffung ist die Palette an kommunalen Zielen breit gefächert: Herstellung einer Stadt der kurzen Wege, inklusive Stadtteile, Ökologie, Nachhaltigkeit, Klimaschutz und -anpassung, Mobilitätswende – um nur einige zu nennen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin