



Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

02.07.2020

## Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Münchner Norden

### Antrag

Die, gemäß dem Finanzierungsbeschluss der Vollversammlung vom 10.04.2019 für das Kooperative Stadtentwicklungsmodell geplanten bzw. bereits in die Wege geleiteten Untersuchungen, sollen erweitert werden: Zur Gewinnung von (weiteren) Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich auf der Grundlage des § 165 Abs. 4 des Baugesetzbuches wird das Planungsreferat gebeten, einen Beschluss vorzulegen, mit dem vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme eingeleitet werden.

Der Geltungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen soll dabei dem Geltungsbereich der Vorkaufssatzung für Feldmoching Ludwigsfeld entsprechen.

Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin einen kooperativen Ansatz zu verfolgen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt deshalb für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter die entsprechende Öffentlichkeitsbeteiligung durch (im zweiten Schritt für die Anwohner und Anwohnerinnen). Zudem wird umgehend ein entsprechendes Kommunikationskonzept für die verschiedenen Zielgruppen entwickelt, das alle weiteren Schritte transparent darstellt. Dafür sollen die entsprechenden Mittel zur Verfügung gestellt werden.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt weiterhin auf Grundlage der Vorkaufssatzung für Feldmoching-Ludwigsfeld.

### Begründung:

Bis 2035 wird München um rund 200.000 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen – und auch das Umland wächst rasant. Stadtplanung und Wohnungsbaupolitik stehen vor gewaltigen Herausforderungen. Bezahlbarer Wohnraum war in München schon immer Mangelware, die Situation verschärft sich aber zunehmend. Und natürlich reichen Wohnungen alleine nicht aus – es braucht auch Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Kulturangebote, attraktive Stadtteilzentren und vieles mehr.

2018 hat sich der Stadtrat für ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell ausgesprochen. Dieses kooperative Vorgehen wird auch weiterhin befürwortet, weil so die unterschiedlichen Interessen im Zusammenhang mit einem Stadtentwicklungsprojekt gut wahrgenommen und ausgeglichen werden können. Dementsprechend sollen auch weiterhin planerische, wirtschaftliche oder organisatorische Überlegungen eng mit den Eigentümer\*innen und weiteren Betroffenen sowie der Öffentlichkeit abgestimmt werden. Besonders die konstruktive Fortsetzung der agrarstrukturellen Untersuchung ist dabei ein wichtiger Baustein.

Damit die erforderliche Stadtentwicklung im Feldmoching aber gemeinwohlorientiert erfolgen kann, sollen auch aber die vorhandenen Instrumente des besonderen Städtebaurechts eingesetzt werden. Denn sie bieten den rechtlichen Rahmen dafür, ein planmäßiges und aufeinander abgestimmtes Vorgehen im Sinne einer *städtebaulichen Gesamtmaßnahme* zu ermöglichen und Bodenwertsteigerungen bestmöglich für die Gebietsentwicklung zu verwenden. Selbstverständlich stehen dabei möglichst einvernehmliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümer\*innen weiterhin im Vordergrund – allerdings unter Berücksichtigung der Bedarfe der Stadtgesellschaft. Mit diesem Antrag verfolgen wir vor allem das Ziel Bodenpreisspekulationen einzudämmen.

**Fraktion Die Grünen – Rosa Liste**

Initiative: Anna Hanusch, Paul Bickelbacher, Angelika Pilz-Strasser, Bernd Schreyer, Florian Schönemann, Christian Smolka, David Süß.

**Fraktion SPD - Volt**

Initiative: Christian Müller, Simone Burger, Kathrin Abele, Andreas Schuster, Micky Wenngatz  
Nikolaus Gradl