

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

**Änderungsantrag
für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.03.2022**

Münchner Nordosten, TOP Ö1 (20-26 / V 02908), VB

SEM Nordost verhindern – geltendes Recht einhalten!

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Ziffer 1	Unverändert
Ziffer 2 bis 4	Gestrichen
Ziffer 5 alt	Wird Ziffer 2 neu und verbleibt unverändert
Ziffer 3 neu	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, darzulegen, welche Alternativen zur SEM zur Erreichung der von der Stadtratsmehrheit angestrebten Ziele geprüft wurden. Dabei soll vor allem darauf eingegangen werden, ob und wie nach § 165 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 (BauGB) geprüft wurde, ob die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke nicht durch - Bauleitplanung und Erschließung oder - städtebauliche Verträge oder - im Wege des freihändigen Grunderwerbs erreicht werden können.
Ziffer 4 neu	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten darzulegen, ob der von der LHM veranschlagte Zeitraum für die Durchführung der SEM Nordost mit der geltenden Rechtsprechung vereinbar ist.
Ziffer 5 neu	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, dem Stadtrat eine Beschlussvorlage vorzulegen, die darlegt wie die Einleitungsbeschlüsse der SEM Nordost widerrufen werden können.
Ziffer 6 neu	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellt die weiteren Planungen zu SEM Nordost ein.
Ziffer 6 alt bis 18 alt	Gestrichen
Ziffer 19 alt bis 26 alt	Werden Ziffer 7 bis 14 neu und verbleiben unverändert.

Begründung:

1. Alternativen zu einer SEM wurden nicht ausreichend bewertet

Die mit einer SEM angestrebten Ziele und Zwecke dürfen nicht durch mildere Mittel, wie beispielsweise durch städtebauliche Verträge, erreicht werden. Diesem Grundsatz wird hier widersprochen.

Die Gemeinde muss im Einzelfall prüfen, ob sich die vorgesehenen Ziele und Zwecke mit vergleichbarer Effizienz, Zügigkeit sowie einer entsprechenden finanziellen Belastung der Gemeinde mit einem für die betroffenen Grundstückseigentümer weniger belastenden Instrumentarium des Städtebaurechts verwirklichen lassen (§ 165 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3).

Nach § 165 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 ist vor allem auch zu prüfen, ob die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke nicht durch

- Bauleitplanung und Erschließung oder
- städtebauliche Verträge oder
- im Wege des freihändigen Grunderwerbs erreicht werden können.

Sowohl im Rahmen der Vorbereitung als auch während der Durchführung einer SEM muss sich die Gemeinde bemühen, die Ziele und Zwecke der Entwicklung vor hoheitlichem Handeln durch vertragliche Vereinbarungen zu erreichen.

Die Vollversammlung des Stadtrates für das Untersuchungsgebiet München Nord hat am 27.06.2018 einen Grundsatzbeschluss für ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) gefasst (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 11936). Es gibt Alternativen zu einer SEM.

Diese wurden bisher nicht ausreichend berücksichtigt.

2. Eine zügige Durchführbarkeit einer SEM muss gewährleistet sein

Bei Entwicklungsmaßnahmen wurde ein veranschlagter Zeitraum von 15 Jahren aufgrund des Umfangs und der Komplexität von der Rechtsprechung in der Regel als gesetzeskonform angesehen.

Dies lässt sich aus zwei Gerichtsurteilen ableiten. 17 Jahre entstammen einer Entscheidung des OVG Berlin (28.11.1997, AZ 2 a. 7.94) für einen Entwicklungsbereich von 50 ha. 15 Jahre entstammen einer Entscheidung des BGH (Urteil vom 02.10.1986, AZ III ZR 99/85) für ein 672 ha großes Areal.

Das Planungsreferat spricht ohne Quellenangabe in einem Antwortschreiben an das Bündnis Nordost auch von 23 Jahren, die als möglicher Zeitraum akzeptiert worden sind. Nähere Erkenntnisse zur Dauer wurden nach dem mittlerweile erfolgten Abschluss des städteplanerischen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes angekündigt, bisher wurde diese noch nicht veröffentlicht.

Die Tunnellage, u.a. für die S-Bahn, wurde laut Planungsreferat als Grundlage für den Wettbewerb eingebracht. Allein diese Entwicklung würde Jahrzehnte in Anspruch nehmen.

Nach Aussagen des Planungsreferates wird die Entwicklung im Münchner Nordosten, in mehreren Abschnitten erfolgen und 30 bis 50 Jahre in Anspruch nehmen.

Die Stadtbaurätin selbst hatte in einer Auftaktveranstaltung zur SEM Daglfing 2015 erklärt, dass es sich um eine Generationenaufgabe handle und keiner der im Saal Anwesenden den Abschluss der Maßnahme erleben werde.

Von 2008 bis heute sind bereits 14 Jahre vergangen, wenigstens weitere 30 bis 50 Jahre sollen folgen. Eine zügige Durchführbarkeit ist in diesem Fall nicht gewährleistet.

¹BauGB § 165 (3)

Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn ...

3. ... die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können ...

4. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.

Quelle: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Arbeitshilfe für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach den §§ 165 bis
171 Baugesetzbuch

Initiative:

Dirk Höpner
Planungspolitischer Sprecher
Stadtrat