

Süddeutsche Zeitung
10./11.11.2018

Schwieriges Gelände

Die Initiative „Heimatboden“ kämpft weiter gegen die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Nordosten – diesmal mit einem juristischen Gutachten. Die Stadt will ohnehin auf Kooperation mit den Beteiligten setzen



Viel Platz für neue Wohnungen: Im Münchner Nordosten soll ein neues Stadtquartier entstehen – doch die Pläne sind umstritten.

FOTO: ALESSANDRA SCHELLNEGGER

VON DOMINIK HUTTER

Geht es nach der Initiative „Heimatboden“, hat sich der Oberbürgermeister wohl verquasselt: Mit seiner Aussage, das riesige neue Stadtviertel im Nordosten ohne Enteignungen zu planen, habe Dieter Reiter das eigene städtebauliche Instrument – die sogenannte SEM – aus dem Rennen geworfen. Als Beleg stellte „Heimatboden“-Anwalt Benno Ziegler am Freitag ein Kurzgutachten des Bayreuther Rechtswissenschaftlers Heinrich

Wolff vor. Dessen Tenor: Wer Enteignungen von vornherein ausschließt, darf keine SEM ausrufen. Denn eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, wofür die Abkürzung SEM steht, sei das schärfste Schwert des Planungsrechts. Und dafür bedürfe es einer Rechtfertigung. Etwa die, dass das neue Quartier ohne Enteignungen nicht zu bauen wäre, weil die Grundstückseigentümer nicht mitspielen. Gibt es diesen Grund nicht, müsse eine „harmlosere“ Variante des Planungsrechts ausgepackt werden, der städtebauliche Vertrag etwa.

Aus und vorbei also? Die Initiative „Heimatboden“ wurde mit dem Ziel gegründet, die SEM zu verhindern. Im Münchner Norden war sie bereits erfolgreich, dort wurde wegen der Proteste der Anwohner die angekündigte SEM gekippt.

Die Gruppe um ihren Sprecher, den Daglfinger Landwirt Hans Oberfranz, kann erfahrene Kämpfer vorweisen: Zieglers Kanzlei hat schon die zweite S-Bahn-Stammstrecke bekämpft und vertritt immer wieder Bürger im Kampf gegen die Stadtverwaltung. Zusammen mit dem Kommunikations- und Werbeprofi Josef

Glasl betreibt der Anwalt auch den Kampf der Landwirte im Mangfalltal gegen die von den Stadtwerken München beantragte Ausdehnung der Trinkwasser-Schutzzone. Dort tritt das Duo unter dem Namen „Heimatwasser“ auf. In München zählen zudem der CSU-Landtagsabgeordnete Robert Brannekämper sowie Xaver Finkenzeller, der Fraktionssprecher der CSU im Bezirksausschuss Bogenhausen, zu den Unterstützern. Finkenzeller ist in derselben Kanzlei wie Ziegler als Anwalt tätig.

Die Stadt zeigt bislang allerdings keine Neigungen, nach der SEM im Norden auch

die im Nordosten zu kippen. Das Planungsreferat sieht sich juristisch auf sicherem Boden, will das Wolff-Gutachten aber prüfen, sobald es der Behörde vorliegt.

Allerdings ist die Sache ziemlich kompliziert: Denn streng genommen gibt es noch gar keine SEM im Nordosten. Bislang hat der Stadtrat lediglich vorbereitende Untersuchungen für dieses großflächige Planungsinstrument eingeleitet, das als ultima ratio auch Enteignungen vorsieht. Erst wenn dies abgeschlossen sei, wisse man, ob überhaupt eine SEM notwendig wird oder ob eine andere Planungsvariante zur Anwendung kommt, steht in einem Schreiben des Planungsreferats an den Bezirksausschuss Bogenhausen.

So prüfe die Stadt, ob die Überplanung der 600 Hektar im Nordosten auch über freiwillig abgeschlossene Verträge abgewickelt werden könne. Die Stadt strebe grundsätzlich einen „kooperativen Lösungsweg mit allen Beteiligten“ an. Dies sei nach den bisherigen Erfahrungen realistisch. Und falls einzelne Flächen doch nicht verfügbar seien, könne man immer noch umplanen. Insofern sei die Aussage Reiters, auch bei Beibehaltung der SEM werde nicht enteignet, „zutreffend“.

Die Planungsbüros dürfen von den bisherigen Vorgaben abweichen

Bislang ist unklar, wie sich die rund 500 Grundstückseigentümer in ihrer Mehrheit verhalten, offenkundig vertreten sie unterschiedliche Interessen. Laut Planungsreferat sind einige durchaus zur Kooperation bereit – und auch „Heimatboden“ schließt ja eine Bebauung nicht grundsätzlich aus. Allerdings will die Initiative abspecken. 30 000 neue Einwohner und 10 000 Arbeitsplätze seien zu viel.

Tatsächlich ist die Stadt bereit, über die Größenordnung noch einmal zu diskutieren. Voraussichtlich im Januar will Stadtbaurätin Elisabeth Merk dem Stadtrat einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für den Nordosten vorschlagen. Zusätzlich zu den vorhandenen, mit aufwendigen Bürgerworkshops ausgearbeiteten Modellen. Vor allem auch der Bezirksausschuss Bogenhausen hatte sich mehr gestalterische Auswahl gewünscht, die soll nun geballt und mit internationaler Beteiligung kommen. Ziel: Ein modernes neues Stadtquartier, das aus höheren Häusern, Mehrfamilienblocks wie auch Einfamilienhäusern besteht und einen guten Übergang zwischen Stadt und Land bildet. Dabei dürfen die Planungsbüros von den bisherigen Vorgaben bei Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen abweichen.