

Erleichterung im Norden – Fragezeichen im Nordosten

Heimatboden begrüßt die Beerdigung der SEM in Feldmoching und will konstruktiv an der Entwicklung des Gebiets mitwirken

VON KLAUS VICK

Die Bürgerinitiative Heimatboden atmet auf. „Wir sind erleichtert, dass das Damoklesschwert Enteignung nicht mehr existiert“, erklärte Sprecher Martin Zech am Freitag. Wie berichtet, hat die Stadt auf Betreiben der Rathaus-Regierung aus CSU und SPD die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) für den Münchner Norden nach 18 Monaten beerdigt. Auch im Extremfall soll es bei dem geplanten Baugebiet in Feldmoching keine Enteignungen geben, der Bodenpreis ist nicht mehr eingefroren. Zech betonte bei einer Pressekonferenz, die Grundstückseigentümer seien gesprächsbereit für eine positive Entwicklung. „Die SEM wäre hingegen der Versuch gewesen, Bebauung mit der Brechstange durchzuziehen.“

Die Stadt will nun mit einem „kooperativen Modell“ das 900 Hektar große Gebiet entwickeln. Was sich genau dahinter verbirgt, ist allerdings selbst dem Rechtsanwalt von Heimatboden, Benno Ziegler, unklar. Gleichwohl betonte er: „Ich möchte eine Lanze für OB Reiter brechen. Er musste die Notbremse ziehen. Diese Entscheidung birgt eine Chance.“ Laut Ziegler wäre die SEM recht-

lich ohnehin nicht durchsetzbar gewesen. Grund: Die Stadt hätte einen klaren Entwicklungszeitraum angeben müssen, was bis heute nicht geschehen sei. Außerdem könne bei landwirtschaftlichen Flächen nicht der Bodenrichtwert eingefroren werden, sobald diese in Bauerwartungsland umgewandelt werden könnten. Schließlich gehe es um die Existenzgrundlage der Landwirte. Im Hinblick auf das veränderte Planungsinstrument der Stadt sagte BI-Sprecher Zech: „Es darf kein neuer Wein in alten Schläuchen sein.“



Martin Zech,
BI-Sprecher, will Konsens
statt Brechstange. SJ

Für die BI ist nach Bekunden von Pressesprecher Josef Glasl entscheidend, dass die Lebensqualität bei der Entwicklung neuer Bauflächen nicht verloren geht. Die Entscheidung, die SEM zurück-



Benno Ziegler,
Anwalt von Heimatboden,
lobt OB Reiter. KH

zunehmen, bedeute nicht, „dass die Millionenbauern zum Zuge kommen, sondern dass die Grundstückseigentümer nun auf Augenhöhe mitreden können“. Etwa 200 Feldmochinger, denen rund

90 Prozent der Fläche im Entwicklungsgebiet gehören, haben bereits vor einem Jahr Absichtserklärungen unterzeichnet, verhandlungsbereit zu sein. Wichtig ist Heimatboden auch die Einleitung eines Agrargutachtens, um zu eruieren, was die Landwirte langfristig mit den Flächen vorhaben. Die Stadt hat das mittlerweile zugesagt.

Vor allem aber will Heimatboden auch Klarheit für das 600 Hektar große Entwicklungsgebiet Nordost, wo die Planung bereits seit 2011 läuft. BI-Sprecher Johann Oberfranz warf der Stadt

mangelhafte Informationspolitik vor. „Wir wurden stets abgewimmelt.“ Außerdem störe ihn die Neiddebatte. „Heimatboden ist kein Baugegner, wir wollen mitgestalten.“ Oberfranz betonte, dass viele landwirtschaftliche Betriebe im Nordosten und Norden Lebensmittel und Rohstoffe für die Münchner Nahversorgung produzierten – ob Braugerste oder Gemüse. Und nahezu alle Landwirte würden weitermachen wollen. Auch er selbst. Oberfranz, dessen Familie den Kotterhof in Daglfing seit 200 Jahren betreibt, besitzt immerhin 25 Hektar Fläche in dem Gebiet, das die Stadt für eine potenzielle Bebauung vorgesehen hat.

Nach Auskunft des Planungsreferats läuft die SEM im Nordosten vorerst aber weiter. Die Gespräche mit den dortigen Grundstückseigentümern würden gut verlaufen, sodass die SEM am Ende gar nicht mehr vollzogen werden müsse, hieß es. Das sei zumindest das Ziel. Auch OB Reiter (SPD) sagte am Freitag unserer Zeitung: „Im Nordosten ist die Ausgangslage eine ganz andere. Hier hat die Stadt mehr eigene Flächen und es gibt weniger private Eigentümer – und mit denen sind wir in guten Gesprächen.“

GroKo-Kompromiss sorgt für Unmut in der SPD

Es war ein Schulterschluss in kommunalpolitisch elefantöser Runde: OB Dieter Reiter (SPD), Bürgermeister Josef Schmid (CSU) sowie die jeweiligen Fraktionschefs im Stadtrat, Alexander Reissl (SPD) und Manuel Pretzl (CSU), verkündeten zu Beginn dieser Woche die Beerdigung der SEM in seltener Eintracht. Die CSU hatte schon lange gewettert, sie werde dieses Planungsinstrument nicht mittragen. Aufgrund des großen Widerstands bei den Grundstückseigentümern im Münchner Norden übernahmen auch Reiter und Reissl immer mehr Bedenken. So wurde nun ein gemeinsamer Schlusstrich unter die SEM gezogen.

Bei der Stadt-SPD gibt es allerdings einen Parteitagsbeschluss, mithilfe dieses Instruments den Münchner Norden zu entwi-

ckeln. **Der Alleingang von Reiter und Reissl sorgt daher für Unmut.** „Ich hätte schon erwartet, dass man auf uns zugeht“, sagt die Parteivorsitzende Claudia Tausend. Sie sei nun gespannt, wie die Stadt ihr Ziel, ein neues Wohngebiet zu entwickeln, ohne die SEM verwirklichen könne. **Tausend kritisiert auch,** dass der ganze Diskurs von Heimatboden **sehr verkürzt dargestellt worden sei.** „Die Enteignung ist die letzte Maßnahme im Erschließungsrecht, die so gut wie nie zum Tragen kommt.“ **Reiter** sagte am Freitag unserer Zeitung: **„Ich kann den Unmut in der Partei verstehen,** aber mir ist auch wichtig zu betonen, dass wir mit dem neuen, kooperativen Modell genau die Ziele erreichen wollen, die auch unsere Partei beschlossen hat: Eine

verträgliche Stadtentwicklung im Münchner Norden, **wo bezahlbare Wohnungen entstehen sollen, Grün- und Erholungsflächen erhalten** bleiben und auch **Landwirtschaft weiterhin möglich** sein wird.“ Er sei der festen Überzeugung, dass eine Entwicklung unserer Ziele in einem absehbaren Zeitraum nur in Kooperation umgesetzt werden könne. Reissl erklärte: „Wichtig ist das politische Ziel Wohnungsbau – und daran hat sich nichts geändert.“ Er verstehe das Gezeter um das Planungsinstrument nicht. Und noch weniger verstehe er, dass die SPD den Konflikt in der Öffentlichkeit austrage. **„So kann man eine Partei kaputt machen“,** kritisierte Reissl und fügte an: „Irgendwann geht es uns dann wie der Bundes-SPD.“

KLAUS VICK