

# Gutachten gegen SEM Nordost

Studie: Stadt hätte nicht auf Enteignungen verzichten dürfen

Münchner Merkur  
10./11.11.2018

Auf so eine Idee können nur Juristen kommen: Um ähnlichen Ärger wie bei der mittlerweile verworfenen Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) in Feldmoching zu vermeiden, hatte Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) erklärt, im Entwicklungsgebiet Nordost werde die Stadt jegliche Enteignung ausschließen. Aus diesem Entgegenkommen wollen die Gegner der SEM der Stadt jetzt einen Strick drehen.

In einem Kurzgutachten, das im Auftrag der Initiative „Heimatboden“ erstellt wurde, kommt Verwaltungsrechtler Prof. Heinrich Wolff von der Universität Bayreuth zu dem Schluss, dass eine SEM, bei der Enteignungen von vornherein ausgeschlossen sind, nicht gerechtfertigt sein kann. Die Begründung: Die SEM gilt als schärfstes Schwert des Planungsrechts und sei deshalb nur möglich, wenn alle anderen Maßnahmen vorher ausgeschöpft wurden. Ohne die Möglichkeit der Enteignung werde der wichtigste Baustein aus der SEM herausgebrochen.

„Ein Plan, eine SEM zu beschließen bei dem festen Willen, betroffene Grundstückseigentümer auch im Notfall nicht zu enteignen, lässt eine diffuse Planungssituation entstehen“, heißt es in dem Gutachten. Entweder seien



**Umstritten:** Im Nordosten sollen Wohnungen für 30 000 Einwohner und 10 000 Arbeitsplätze entstehen.

Enteignungen wirklich nicht nötig, dann brauche es auch keine SEM. Wenn die Entwicklung des Gebiets dagegen ohne Enteignungen nicht möglich sei, die Stadt aber im Vorfeld auf diese Möglichkeit verzichtet habe, dann wäre die ganze Planung umsonst gewesen. Benno Ziegler, Anwalt der Initiative Heimatboden: „In Neuperlach oder Freiham war auch keine SEM nötig. Die Stadt sollte dieses Instrument zu den Akten legen.“

Mittlerweile regt sich in der Bevölkerung immer größerer Widerstand. Robert Brannekämper, CSU-Landtagsabgeordneter und Bezirksausschuss-Vize in Bogen-

hausen, berichtete von einer Sitzung des Planungsunterausschusses im Stadtbezirk. Gut 150 Bürger seien am Donnerstagabend dabei gewesen, als ein Vertreter des Planungsreferats das Vorhaben erklären sollte. „Die Stimmung war aufgeheizt“, sagte Brannekämper. Das habe auch daran gelegen, dass es auf zentrale Fragen keine Antworten gegeben habe.

Strittig ist die Untertunnelung der S-Bahn, die als Voraussetzung für das Projekt gilt, dem Vernehmen nach – wenn überhaupt – aber nicht vor 2038 zu realisieren wäre, bei Baukosten von bis zu 2,8 Milliarden Euro. Die Initiative Heimatboden sieht den OB

am Zug. Im Frühjahr will sie Reiter zu einer Bürgerdiskussion einladen.

Bei der Vorstellung des Gutachtens als Gäste anwesend waren die neugewählten Grünen-Landtagsabgeordneten Christian Hierneis und Benjamin Adjei. „Wir brauchen die regionale Landwirtschaft und dürfen nicht weitere Flächen versiegeln“, sagte Hierneis. Kritik gab es dementsprechend auch an dem Plan, in der SEM Nordost auch 10 000 Arbeitsplätze anzusiedeln. „Die Arbeitsplätze müssen in andere Regionen umgeleitet werden“, findet Hierneis. Immerhin stünden in ganz Deutschland zwei Millionen Wohnungen leer.

Dem Planungsreferat liegt die Studie der Initiative Heimatboden bisher noch nicht vor. „Sobald sie bei uns eingegangen ist, werden wir uns natürlich damit befassen“, sagte ein Sprecher auf Nachfrage. Er stellte zudem klar: „Noch befinden wir uns nicht in einer SEM, es werden lediglich vorbereitende Untersuchungen angestrengt.“ Im kommenden Januar will das Referat dem Stadtrat einen offenen Ideenwettbewerb für die Beplanung des Areals vorschlagen. Dieser solle international und ergebnisoffen sein, auch bezüglich der möglichen Einwohnerzahl auf dem Gelände. **M. KNIPEKAMP**