



# SPD Fraktion im Bezirksausschuss 22 Aubing – Lochhausen – Langwied

---

**Antragsteller**  
Reinhard Bernsdorf

**Fraktionsmitglieder:**  
Brigitta Bacak  
Reinhard Bernsdorf  
Thomas Hampel, Fraktionssprecher  
Sebastian Kratzer  
Marianne Langer, stellv. Fraktionssprecherin  
Tamara Randlshofer

München, 18. Juli 2018

## Stadtplanung

### **Antrag:**

Das Planungsreferat wird dringend gebeten bei neuen Überlegungen für Vorhaben / Planungen, die private Grundstücke von Bürgern betreffen, diese mit den Betroffenen zuerst zu besprechen und abzuklären inwieweit diese bereit sind, zur Lösung beizutragen, bevor die betroffenen das Vorhaben aus der Presse erfahren.

### **Begründung:**

Es wird höchste Zeit, dass die Münchner Stadtplanung die Münchner Bürger ernst nimmt, die von einer geplanten städtischen Baumaßnahme betroffen sind.

Es ist verständlich, dass bei einer wachsenden Stadt neue Flächen für Wohnquartiere und damit verbunden auch neue Straßen und auch der ÖPNV dabei mitbedacht werden müssen. Auch bereits vorhandene Straßen und bebaute Flächen können davon betroffen sein.

Neue Ideen zur eventuellen Lösung der anstehenden Probleme sind durchaus gewünscht. Diese ersten Überlegungen müssen aber den jeweiligen betroffenen Eigentümern anschaulich vermittelt werden. Dies muss in einem persönlichen Gespräch mit den Betroffenen erfolgen; ggf. in mehreren Gesprächsrunden vieler Betroffener. Vor allem muss dies deutlich vor einer Veröffentlichung sein.

Die Betroffenen sollen das Planungsziel nicht unvermittelt erst aus der Presse bzw. den Medien erfahren.

Ferner ist ein fairer Umgang mit den Betroffenen erforderlich.

So kann es nicht sein, dass Eigentümer von einer Planung überrascht werden, deren genehmigte Wohnhäuser als „bauliche Anlagen“ bezeichnet werden. Ein Bezirksausschuss und auch der Stadtrat würden andere Lösungen entscheiden, wenn sie vor der Entscheidung erfahren, dass die betroffenen „baulichen Anlagen“ bewohnte, genehmigte Häuser sind. Solche manipulativen Formulierungen gehören nicht in Planungsunterlagen. Eigentümer damit zu trösten, dass man nicht abreißen will, sondern nur eine Veränderungssperre verhängen, führt zu einer starken Verärgerung gegenüber der Stadtverwaltung.

Auch wer im Planungsreferat Wohnblöcke auf bebauten und bewohnten kleineren Häusern plant, muss mit seinen Überlegungen sehr früh mit den jeweiligen Eigentümern sprechen um abzuklären, ob die jeweiligen Eigentümer diese Planungsüberlegungen mittragen würden. Wenn nicht, dann lässt sich so eine Planung nicht umsetzen und es

ist schade um die bereits investierte Planungsarbeit, die meist dringend für umsetzbare Lösungen gebraucht würde.

Bei großen Wohnbebauungs-Planungen, die durch eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) angestrebt werden sollen, sind ebenso die frühzeitige Information und das vorzeitige Gespräch mit den Eigentümern und Betroffenen dringend erforderlich. Auch hier darf die Information nicht erst über die Medien erfolgen und ein mögliches Drohen mit ggf. Enteignungen führt ganz sicher zu keinen einvernehmlichen, akzeptablen Lösungen.

Bei geplanten großen Bauvorhaben ist es unvermeidlich, dass sich die Bürger und Eigentümer viele Gedanken machen über den daraus entstehenden Verkehr und wie der abgewickelt werden könnte. Das Anbieten von neuen Buslinien oder Straßenbahnen wird von den Betroffenen zumeist als unzureichende Maßnahme eingestuft und damit die ganze Planung abgelehnt.

Bei betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen zusätzliche Probleme hinzu. Wenn der Landwirt seine Flächen und Gebäude verkaufen muss, dann muss er für den Verkaufserlös 50% an Steuern zahlen, es sei denn, dass er das Glück hat an anderer Stelle landwirtschaftliche Flächen und Gebäude zu erwerben. Dies ist aber im Raum München äußerst schwierig und ggf. somit existenzvernichtend.

Die Stadtverwaltung müsste bereits im Vorfeld versuchen reale Tauschflächen, die nicht allzuweit entfernt sind zu erkunden und ggf. dann vermitteln.

Alleine im Bereich es BA22 stehen einige Probleme an:

- Neue Bahnunterführungen (Bodenseestraße, Paosostraße, Limesstraße, Brunhamstraße, Germeringer Weg) verbunden mit den Problemen der wieder anzuschließenden vorhandenen Straßen und der geeigneten Durchfahrtshöhen und Breiten der Unterführungen.
- Künftiges Neubaugebiet westlich des Ortskerns Aubing.
- U-Bahn-Planung nach Freiham.

Unterm Strich: Es darf nicht mehr zu einer Situation bei Eigentümern und Betroffenen führen, dass der Münchner Oberbürgermeister, wie aktuell für den Münchner Norden, die Notbremse ziehen musste um die SEM zu stoppen.

Reinhard Bernsdorf