



**An Herrn Stadtrat Johann Altmann**  
**An Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal**  
**An Frau Stadträtin Eva Maria Caim**  
**An Herrn Stadtrat Richard Progl**  
**An Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer**  
**An Herrn Stadtrat Andre Wächter**  
**Rathaus**

02.09.2019

**5.000 Wohnungen auf BMW-Gelände?  
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO**

**Anfrage Nr. 14-20 / F 01551 von Herrn Stadtrat Johann Altmann, Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal, Frau Stadträtin Eva Maria Caim, Herrn Stadtrat Richard Progl, Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer, Herrn Stadtrat Andre Wächter vom 19.07.2019, eingegangen am 22.07.2019**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

mit Schreiben vom 19.07.2019 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Durch einen Grundstückstausch wird es möglich, dass sich die Münchner Firmen BMW und Krauss-Maffei in Parsdorf ansiedeln. Laut Medienberichten (<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/landkreismuenchen/gewerbe-krauss-maffei-und-bmw-bauen-in-parsdorf-1.530814>) könnten dadurch auf dann nicht mehr benötigtem Grund in München bis zu 5.000 Wohnungen entstehen. Angeblich könnte das neue BMW-Logistikzentrum bereits im Sommer 2020 den Betrieb aufnehmen – dementsprechend schnell könnten auch Planung und Bau der Wohnungen in München von statten gehen.

Frage 1:

"Was ist der Landeshauptstadt München bekannt zu Planungen von BMW und Krauss-Maffei?"

Antwort:

Betriebsteile der Fa. BMW kommen im Umgriff des seit April 2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1989 – ehemalige Bayernkaserne und östlich angrenzender Bereich – zu liegen. Während sich das ca. 48 ha große Gelände der ehemaligen Bayernkaserne im Eigentum der Landeshauptstadt München befindet, handelt es sich bei dem ca. 10 ha großen Teilbereich an der Heidemannstraße 164, auf dem die Betriebsteile der Fa. BMW bislang ansässig sind, um ein privates Grundstück.

Die Eigentümerin hat entsprechend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt München abgeschlossen. Dabei wurden auch die Zeiträume über den Baustart und die Fertigstellungen der Gebäude auf den privaten Flächen verbindlich vereinbart. Die erforderlichen rechtlichen und organisatorischen Schritte wurden von der Eigentümerin zeitgerecht eingeleitet. Die Fa. BMW nutzt derzeit noch Gebäude und Anlagen auf dem Grundstück, muss aber zeitnah die Flächen räumen, damit die o. g. Termine zur Herstellung der (Wohn-)Gebäude durch die private Eigentümerin eingehalten werden können.

Im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 1989 sollen insgesamt etwa 5.500 Wohnungen entstehen. Davon werden auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne etwa 4.400 Wohnungen umgesetzt. Auf dem privaten östlich an das Kasernengelände angrenzenden Teilbereich sollen etwa 1.100 Wohnungen errichtet werden. Beide Bereiche können grundsätzlich unabhängig voneinander baulich umgesetzt werden.

Gemäß aktuellen Pressemeldungen plant die Fa. BMW mit den betroffenen Betriebsteilen auf einen künftigen Gewerbepark in Vaterstetten-Parsdorf auszuweichen. Der dort in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll in Kürze Satzungsreife erlangen (Quelle: <https://www.vaterstetten.de/Rathaus/Rathaus/Bauen-Planen-2-Verkehrsprojekte.htm/Seiten/Bauleitplaene.html>). Bei einem Teilbereich der für den Gewerbepark benötigten Flächen handelt es sich um ein Grundstück des Freistaates Bayern. Zwischen der Gemeinde Vaterstetten und dem Freistaat Bayern wurde daher ein Flächentausch vereinbart; der Bayerische Landtag hat dem Vorgehen kürzlich zugestimmt.

Der neue Gewerbepark in Vaterstetten-Parsdorf wird derzeit durch ein europaweit agierendes Generalunternehmen entwickelt. Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht bekannt. Nach Presseberichten soll zuerst für die Fa. BMW eine Logistikhalle errichtet werden.

Um weitere Optionen zur betrieblichen Entwicklung umsetzen zu können, beabsichtigt auch die Fa. Krauss-Maffei, ihren bislang in Allach ansässigen Betrieb in den Gewerbepark Vaterstetten-Parsdorf zu verlagern. Der bisherige Standort in Allach ist im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEWI) als sog. A-Fläche verzeichnet; der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Industriegebiet (GI) dar. Bezüglich der künftigen Entwicklung der frei werdenden Flächen in Allach laufen derzeit Gespräche seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit den Grundeigentümern.

Frage 2:

"Gibt es bereits Voranfragen oder konkrete Planungen für den genannten Wohnungsbau? Gibt es bereits eine Zeitschiene?"

Antwort:

Für das Gelände der ehemaligen Bayernkaserne wird derzeit die bauliche Umsetzung sowie die Vergabe der Baugrundstücke vorbereitet. Erste Wohngebäude sollen ab 2023 bezugsfertig sein. Ab 2020 werden mit den Erschließungsmaßnahmen und den geplanten Schulstandorten die Baumaßnahmen aufgenommen, so dass diese rechtzeitig zur Fertigstellung der ersten Wohngebäude in 2023 den Schulbetrieb starten können.

Für die bislang von der Fa. BMW genutzten Flächen im privaten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1989 sind die ersten Hochbauplanungen eingeleitet. Unter Annahme des fristgerechten Freizugs durch die Fa. BMW können dort ab 2023/2024 erste Wohnungen bezogen werden.

Frage 3:

"An welcher Stelle sollen die Wohnungen entstehen, wer ist Bauherr und um welche Art Wohnungen (Eigentum, Miete, geförderter Wohnungsbau etc.) handelt es sich?"

Antwort:

Siehe hierzu die Ausführungen zu Frage 1 und Frage 2.

Die Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Bayernkaserne werden gemäß dem städtischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ zu 50 Prozent im geförderten Wohnungsbau entwickelt und darüber hinaus vor allem bezahlbarer (Miet-)Wohnungsbau entstehen. Neben den städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen bis zu 40 Prozent der Wohnbauflächen auch an Genossenschaften und Baugemeinschaften vergeben werden. Der private Teilbereich im Bebauungsplan Nr. 1989 unterliegt den SoBoN-Regularien mit dem entsprechenden Wohnungsmix. Nach Aussagen der privaten Eigentümerin soll hier ebenfalls Mietwohnungsbau entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Charlier  
Stadtdirektorin