



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An
Frau Stadträtin Heike Kainz
Herrn Stadtrat Alexander Reissl,
Herrn Stadtrat Winfried Kaum
Im Rathaus

24.05.2024

Aufstellungsbeschlüsse für Wohnungsbau

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 00837 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Winfried Kaum, Frau StRin Heike Kainz vom 12.01.2024, eingegangen am 12.01.2024

Sehr geehrte Kolleg*in,

mit Schreiben vom 12.01.2024 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:

„Eines der wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt – vom Stadtrat beschlossen – ist die Schaffung von Baurecht durch Bauleitplanung für 4000 Wohnungen pro Jahr. Das setzt voraus, dass Jahr für Jahr Aufstellungsbeschlüsse gefasst werden für die Schaffung von Baurecht von mindestens 4000 Wohnungen. Im Juli 2021 hat der Stadtrat entgegen fachlichem Rat eine neue, verschärfte Sozialgerechte Bodennutzung beschlossen. Entsprechend dem beschlossenen Ziel hätten von Juli 2021 bis Ende 2023 Aufstellungsbeschlüsse für die Baurechtsschaffungen von gut 10.000 Wohnungen gefasst werden müssen.“

Einführend ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Zielzahl zur Baurechtsschaffung im Sinne der Ziffer 3. des Stadtratsbeschlusses zum Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ vom 21.12.2022, Vorlage Nr. 20-26 / V 07705 um eine Größe handelt, die erreicht werden sollte. Die Zielzahl von rund 27.000 Wohneinheiten im Programmzeitraum 2023-2028 ergeben heruntergerechnet einen Durchschnittswert von rund 4500 Wohneinheiten pro Jahr. Hierbei handelt es sich um einen jährlichen Mittelwert. In der Realität schwankt die jährliche Anzahl der Wohneinheiten mehr oder weniger stark. Dies ist insbesondere darin begründet, dass es sich um große, mittlere und kleine Verfahren handelt. Die Zahlen in der Anlage zeigen deutlich auf, dass die Stadtplanung viele wichtige Themenbereiche – wie Klimaschutz, verkehrliche Infrastrukturversorgung etc. – im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bedient und gestaltet. Die Wohnbaurechtsschaffung hat sicherlich eine herausgestellte Priorität, jedoch haben immer weitere Anforderungen und begleitende Planungskomponenten auch Wechselwirkungen zu den Wohnungsbauzahlen.

Frage 1

„Für wie viele Wohnungen hat der Stadtrat von Juli 2021 bis Ende 2023 Aufstellungsbeschlüsse gefasst?“

Antwort

Insgesamt wurden im abgefragten Zeitraum 27 Aufstellungsbeschlüsse gefasst; davon 9 Aufstellungsbeschlüsse mit geplanter Wohnbaurechtschaffung. Rechnerisch ergibt sich über die geplante Wohn-Geschossfläche ein Potential für 6.725 Wohneinheiten. Die Aufstellungsbeschlüsse sind der beiliegende Anlage „Aufstellungsbeschlüsse Bebauungsplanverfahren 2021 / 2022 / 2023“ zu entnehmen.

Hinzu kommen 7 Aufstellungsbeschlüsse für die sog. sektoralen Bebauungspläne.

Frage 2

„Wie viele davon nach SoBoN 2017, wie viele nach SoBoN 2021?“

Antwort

Im abgefragten Zeitraum wurden von den 9 Aufstellungsbeschlüssen mit geplanter Wohnbaurechtschaffung (vgl. Frage 1)

0 Verfahren mit den Regularien nach der SoBoN 2017,

2 Verfahren mit den Regularien nach der SoBoN 2017 PLUS,

7 Verfahren mit den Regularien nach der SoBoN 2021

gefasst.

Frage 3

„Wann hat der Stadtrat den letzten Aufstellungsbeschluss für Wohnungsbaurechte gefasst?“

Antwort

Der Stadtrat hat den letzten Aufstellungsbeschluss für Wohnungsbaurechte am 01.10.2023 gefasst (Rupert-Mayer-Straße B-Plan Nr. 2192, SoBoN 2021, rechnerisch ergeben sich über die geplante Wohn-Geschossfläche 365 Wohneinheiten).

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Anlage

Aufstellungsbeschlüsse Bebauungsplanverfahren 2021 / 2022 / 2023

07/2021 bis 12/2023 (26 Aufstellungsbeschlüsse, davon 11 mit Wohnbaurechtschaffung; rechnerisch 6.725 Wohneinheiten)

Nummer	Name	Sketoral. BPL	Bereich	Aufstellungsbeschluss	Wohneinheiten (rechn.)	SoBoN
2169	Deisenhofener Str. (VKB)		Deisenhofener Straße (nördlich), Untersbergstraße (östlich), Wargauer Straße (südlich) / VKBayern	28.07.2021	/	2021
2172	Hohenzollernkarree	x	Clemenstraße (südlich), Fallmerayerstraße (westlich), Herzogstraße (nördlich), Erich/Kästner/Straße (östlich)	06.10.2021	/	/
2173	TeLa / Tegernseer Landstr.	x	Tegernseer Landstraße (östlich), Raintaler Straße (westlich), Perlacher Straße (nördlich), Kesselbergstraße (südlich)	27.10.2021	/	/
2174	Erweiterung Augustiner		Dietmar/Keese/Bogen und Ludwig/Schmid/Straße (südlich), Bundesautobahn A 96 München / Lindau (nördlich)	15.12.2021	/	/
2175	Drellingsweg		Jaspersallee (nördlich), Bergsonstraße (nördlich), Mooswiesenstraße (beidseits), Dreilingsweg (beidseits) und An der Langwieder Haide (östlich) und Kreuzungsbereich An der Langwieder Haide / Mühlangerstraße	15.12.2021	913	2017 Plus
2176	Ottobrunner Straße 3		Ottobrunner Straße (östlich), Finsingstraße (südlich), Verlängerung Thierseestraße (westlich)	09.02.2022	/	2021
2177	Kapellenweg Implerstraße U9 IPPC		Kapellenweg (südlich), Gleisanlage (südwestlich und westlich), Flurstücke Nr.10436 und Nr.10436/3 Gemarkung München Sektion VI (nördlich), Implerstraße (nördlich)	04.05.2022	/	/
2179	Ludwigsfeld		Siedlung Ludwigsfeld	07.06.2022	1.954	2021
2178	Heltauer Straße		Heltauer Straße (beidseitig), Karlsburger Straße (beidseitig), Birthäimer Straße (beidseitig), Schatzbogen (östlich), Salzmesserstraße (westlich)	27.07.2022	1.500	2017 Plus
1728g	Rappenweg		Schwabhofstraße (östlich), Riemer Park (südlich), Gemeinde Haar, Ortsteil Gronsdorf (westlich), Bahnlinie München / Rosenheim (nördlich), Mauerseglerstraße	05.10.2022	/	2017 Plus
2180	Hans Preissinger Straße		Hans/Preißinger/Straße (westlich und nördlich), Schäftlarnstraße (östlich), Brudermühlstraße (südlich)	05.10.2022	450	2021
2181	Claude/Lorrain/Straße	x	Claude/Lorrain/Straße (östlich), Untere Weidenstraße (nördlich)	09.11.2022	/	/
1956c	Bothestraße		Haidenauplatz (nordöstlich und südwestlich), Bahnlinie München/ Rosenheim (nordwestlich) zwischen Leuchtenbergring und Ostbahnhof	30.11.2022	/	2021
2182	Am Isarkanal		Am Isarkanal (westlich), Tierparkstraße (nördlich), Schäftlarnstraße (östlich)	07.12.2022	68	2021
2185	Gallmayerstraße	x	südlich: Rosenheimer Straße; westlich: Franziskanerstraße; nördlich: Gallmayerstraße.; östlich: Schleibingerstraße	07.12.2022	/	/
2183	Marienburger Straße		Marienbrunner Straße (östlich), Memeler Straße (nördlich), Bahnstrecke Nr. 5560 (westlich)	21.12.2022	530	2021
2186	Kistlerstraße	x	Kistlerstraße (südlich), Weinbauernstraße (nördlich), Martin/Luther/Straße (östlich)	08.02.2023	/	/
2166a	Frankfurter Ring 227		DB/Nordring (südlich), Freimanner Bahnhofstraße (westlich), Frankfurter Ring (nördlich), Lilienthalallee (östlich)	01.03.2023	/	2021
2187	Verlängerter Rappenweg		Rappenweg (östlich, nördlich), Heimgartenstraße, Gemeinde Haar Ortsteil Gronsdorf (westlich), Bahnlinie München / Rosenheim (nördlich) / Straßenbau mit Verlängerung des Rappenwegs bis zur Gemeindegrenze Haar, Ortsteil Gronsdorf	08.03.2023	/	/
2161	Bauseweinallee		Von/Kahr/Straße / Weinschenkstraße (südlich), Bauseweinallee / Prof./Eichmann/Straße (westlich) und Inselmühlweg (östlich) Der östliche Teilbereich des Planungsgebiets liegt im 21. Stadtbezirk Pasing – Obermenzing und der westliche Teilbereich im 23. Stadtbezirk Allach – Untermenzing	08.03.2023	/	/
2188	Boschetsrieder Straße		südlich: Boschetsrieder Straße ... ; westlich: Aidenbachstraße ... ; nördlich: ehemaliges Industrieleis ... ; östlich: Geisenhausenerstraße ...	22.03.2023	/	/
2190	Schweizer Platz	x	Engadiner Straße (südlich), Schweizer Platz (nördlich), Graubündener Straße (östlich) / sektoraler Bebauungsplan /	05.07.2023	/	-
2189	Tucherpark		Tivolistraße (nördlich), Englischer Garten (östlich), Isarring (südlich), Isar (westlich)	26.07.2023	425	2021
2191	Saarstraße	x	Saarstraße (südlich), Winzererstraße (westlich), Adams/Lehmann/Straße (nördlich) / sektoraler Bebauungsplan /	26.07.2023	/	/
1746a	Neuherbergstraße		Neuherbergstraße (beiderseits), Rockefellerstraße (nordöstlich)	20.09.2023	520	2021
2192	Rupert/Mayer/Straße		südlich: August/Zeune/Weg; westlich: Tölzer Straße ; nördlich: Rupert/Mayer/Straße.; östlich: Bahnlinie München Lenggries	01.10.2023	365	2021