

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
Konversion der Kasernenareale
Sachstandsbericht**

Stadtbezirk 4 Schwabing-West
Stadtbezirk 11 Milbertshofen-Am Hart
Stadtbezirk 12 Schwabing-Freimann
Stadtbezirk 13 Bogenhausen
Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlagen Nr. 02-08/V 08354

Anlagen
Lage der Konversionsflächen im Stadtgebiet
18 Datenblätter

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 27.09.2006**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Angelegenheit ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da es sich um eine Angelegenheit der Stadtentwicklung und Bauleitplanung handelt.

Dem Planungsausschuss wurden in den Jahren 1996, 1997 und 1998 in unregelmäßigen Abständen Sachstandsberichte über die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Münchener Bundeswehrekasernen vorgelegt. Die Sachstandsberichte wurden eingestellt, da durch die laufenden Vorlagen im Rahmen der Bauleitplanverfahren eine ausreichende Information des Planungsausschusses gegeben war. In der Zwischenzeit hat sich durch den in jüngster Zeit erfolgten Kauf der Flächen der Funkkaserne, der Luitpoldkaserne und der Prinz-Eugen-Kaserne eine stadtentwicklungspolitisch erfreuliche Situation ergeben. In einem zusammenfassenden Bericht soll nun kurz das bisherige Vorgehen im Zusammenhang mit der Konversion der Bundeswehrflächen und der augenblickliche Sachstand dargestellt werden.

1. Ausgangslage

Durch die Truppenreduzierung der Bundeswehr zu Beginn der 90er Jahre eröffnete sich auch für die Landeshauptstadt München die Chance, die großen ehemaligen Kasernenflächen zu entwickeln und entsprechend ihrer Lage in die Umgebung einzubinden.

Als erste Fläche wurde die Panzerwiese vom Bundesverteidigungsministerium freigegeben und aus dem Ressortvermögen des Bundesverteidigungsministeriums in das allgemeine Grundvermögen des Bundes überführt. Mit der Waldmann- und Stettenkaserne, der Funkkaserne und der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne ist der Bund in den folgenden Jahren ebenso verfahren.

Für die oben genannten Flächen hat der Stadtrat am 03.06.1992 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen einzuleiten, um die Beurteilungsvoraussetzungen für die Festlegung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (SEM) zu gewinnen.

Die wesentlichen Planungsziele, für die die Stadt die SEM nach Vorliegen der Voraussetzungen einsetzen wollte, waren die Erstellung von möglichst viel Wohnraum für ein breites Spektrum der Bevölkerung und die städtebauliche Neuordnung dieser freiwerdenden militärischen Liegenschaften (Militärbrachen) sowie ihre Einbeziehung in das Stadtgefüge.

Für die Umsetzung dieser Planungsziele boten sich verschiedene Möglichkeiten an: Bei Feststellung des Vorliegens der Voraussetzungen des § 165 Abs. 3 BauGB wäre der Erlass einer Entwicklungssatzung mit den rechtlichen Folgen des besonderen Städtebaurechts vergleichbar dem Sanierungsrecht möglich gewesen. Oder aber es konnte von einem Haushaltsvermerk der Bundesrepublik Deutschland Gebrauch gemacht werden, auf dem die sogen. Verbilligungsgrundsätze (Bundesanzeiger vom 19.08.1997 Nr. 153a) beruhen. Diese ermöglichen eine sogen. Vertrags-SEM (Als-Ob-SEM oder Quasi-SEM) ohne den Erlass einer Entwicklungssatzung. Der Haushaltsvermerk, der am 01.01.2005 entfallen ist, räumte den Gemeinden damit das sogen. „Recht des ersten Zugriffs“ ein, d.h., die Gemeinde konnte ohne den förmlichen Erlass einer Entwicklungssatzung die Flächen vom Bund zum entwicklungsunbeeinflussten Wert erwerben.

Die Maßnahme Nordheide (ehem. Panzerwiese) wird als Vertrags-SEM geführt; hier erwarb die Stadt vom Bund die Grundstücke nach den Verbilligungsgrundsätzen zum entwicklungsunbeeinflussten Wert, überplante diese und finanziert aus dem Verkauf der Baugrundstücke die notwendige soziale und technische Infrastruktur. Ebenso wird beim Ackermannbogen (ehem. Waldmann- und Stettenkaserne) verfahren.

2. Sachstand

Nachfolgend wird der Sachstand der einzelnen Konversionsflächen dargestellt.

2.1 Nordheide

Die ca. 200 ha große Panzerwiese diente bis Februar 1990 als Truppenübungsplatz der Bundeswehr. Nach der Freigabe des Geländes von der militärischen Nutzung konnten konkrete Planungsüberlegungen angestellt werden.

Als erstes wurde im März 1990 ein ökologisches und städtebauliches Gutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten ergab, dass die Panzerwiese als europaweit einmalige Pri-

märheide eine Reihe spezifischer Eigenschaften aufweist, deren ökologischer Wert nicht hoch genug eingestuft werden kann. Neben ihrer ökologischen Bedeutung erfüllt die Panzerwiese auch klimatologische Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Stadtteile. Vom Stadtrat wurde dann am 19.01.1992 beschlossen, den überwiegenden Teil der Panzerwiese als Naturschutzgebiet auszuweisen und eine Bebauung nur in den südlichen Randbereichen zuzulassen.

Der Kernbereich der Panzerwiese mit dem nördlich angrenzendem Hartelholz stehen seit dem 05.06.2002 als Naturschutzgebiet „Panzerwiese und Hartelholz“ unter Schutz.

Mit Beschluss vom 03.06.1992 hat der Stadtrat für die Panzerwiese und Randbereiche die Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen.

Am 17.03.1993 wurde das Planungsreferat vom Stadtrat beauftragt, für den Entwicklungsbereich Panzerwiese einen städtebaulichen und landschaftlichen Ideenwettbewerb auszuloben. Ziel des Wettbewerbes war es, Lösungen für verdichtete Formen des Wohnungsbaus einschließlich der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen in städtebaulich verträglicher Form zu finden. Die im Dezember 1993 mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit der Architekten Hans Engel und Prof. Herbert Jötten sowie der Landschaftsarchitektin Wallburg Fink-Prechter wurde diesen Ansprüchen gerecht und diente als Grundlage für die Überplanung der Panzerwiese.

Die Ergebnisse des Ideenwettbewerbes wurden dem Stadtrat am 02.03.1994 vorgestellt. In der gleichen Sitzung wurde das Planungsreferat beauftragt, auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses die erforderlichen Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Die Regierung von Oberbayern hatte am 20.07.1994 als zuständige Verwaltungsbehörde bestätigt, dass die für den Erwerb nach den Verbilligungsgrundsätzen der Bundesrepublik erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen für den Entwicklungsbereich der Panzerwiese vorlagen. Der Kauf der Panzerwiese wurde am 15.12.1994 beurkundet.

Die Entwicklungsziele für das neue Siedlungsgebiet,

- Umsetzung des Wettbewerbsergebnisse mit der anfangs kritisierten strengen „kasernenartigen“ Struktur der 3- und 7-geschossigen in Nord-Süd-Richtung ausgewiesenen Wohnzeilen,
 - Anordnung der teilweise sehr großen Tiefgaragen überwiegend unter den Gebäuden,
 - Erschließung des dicht bebauten Gebietes über verkehrsberuhigte Bereiche
- haben sich anfangs sehr problematisch für die Vermarktung der Baugrundstücke dargestellt. Aufgrund der Erfahrungen aus den Beteiligungsverfahren kam es zu einer Teilung des großen Planungsgebietes in vier Teilbereiche. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Gesamtbereiches sind seit dem 20.03.2001 vorhanden (vgl. hierzu Informationen zu den Bebauungsplänen mit Grünordnung Nr. 1779 a – d in den Anlagen 2 - 5).

Nachdem eine Investorin die Wohnbebauung beiderseits des Hildegard-von-Bingen-Angers erfolgreich vermarkten konnte, erwarben weitere Investorinnen Baugrundstücke, so dass derzeit bis auf einige Grundstücke im Bereich Panzerwiese-Ost und nördlich der Neuherbergstrasse die gesamte Maßnahme weitgehend umgesetzt wurde.

Von den insgesamt ca. 2.500 geplanten Wohnungen (inkl. 545 Studentenwohnplätze im Wohnheim) wurden ca. 2.200 (inkl. der Studentenwohnplätze) bereits bezogen und ca. 200 sind derzeit im Bau. Bei der Vergabe der Wohnbaugrundstücke wurde auf ein vielfältiges alle Einkommensgruppen ansprechendes Wohnungsangebot geachtet. Die Woh-

nungsmischung aus öffentlich geförderten und freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen wurde wie folgt erreicht:

- 37 % nach dem WoFG geförderte Mietwohnungen (67.890 m² Geschossfläche)
- 36 % Eigentums- und Mietwohnungen nach dem München Modell (67.240 m² Geschossfläche)
- 27 % freifinanzierte Eigentums- und Mietwohnungen (50.740 m² Geschossfläche)

Von den zur Versorgung der Wohnsiedlung geplanten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind die 5-zügige Grundschule mit 4-gruppigem Tagesheim und 4-gruppigem Hort sowie fünf Kindertagesstätten mit insgesamt 6 Krippen-, 12 Kindergarten- und 2 Hortgruppen im Betrieb. Von den drei sich bereits im Bau befindenden Kindertagesstätten werden die am Frauenmantelanger (3 Kindergarten- und 2 Hortgruppen) im September 2006, die an der Neuherbergstrasse (4 Krippengruppen) im Juli 2007 und die im kath. Dominikuszentrum (3 Kindergartengruppen) im März 2008 eröffnet.

Die Eröffnung der städtische Kinder- und Jugendfreizeitstätte an der Neuherbergstrasse ist für Juli 2007 vorgesehen. Gebaut wird bereits auch das katholische Dominikuszentrum mit einem Caritaszentrum, Jugendstelle, Pfarrheim und Andachtsraum am Hildegard-von-Bingen-Anger. Die Fertigstellung ist hier für März 2008 geplant.

Die Einrichtungen der kulturellen Infrastruktur, eine Mittelpunktbibliothek, eine Filiale der VHS und ein Bürgersaal, werden geplant und realisiert zusammen mit dem am Sandbienenweg geplanten Schulzentrum (Fach- und Berufsoberschule für Wirtschaft). Die Inbetriebnahme ist hier zum Schuljahresbeginn 2010 / 2011 geplant.

Die Versorgung des neuen Stadtquartiers mit Gütern des täglichen und mittelfristigen Bedarfes sowie im Dienstleistungsbereich war im Rahmen der Vorhaben auf den beiden Kerngebietsflächen MK 1 und MK 2 sowie auf den Mischgebietsflächen an der Schleißheimer Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1779 d vorgesehen. Hier könnten entsprechend dem ermitteltem Bedarf 15.000 m² Verkaufsfläche realisiert werden.

Die beiden Kerngebietsgrundstücke wurden für die Errichtung eines Einzelhandelszentrums im Juli 2003 veräußert. Das Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von ca. 10.000 m² wurde im März 2003 bauaufsichtlich genehmigt. Aufgrund der veränderten Marktlage musste jedoch der Investor im Zuge seiner Vermarktungsaktivitäten eine Erweiterungsnotwendigkeit auf mind. 15.000 m² Verkaufsfläche feststellen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das erweiterte Vorhaben des Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Nordheide werden derzeit im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1972 herbeigeführt (vgl. Anlage 6).

Trotz mehrmaligen Ausschreibungen (auch einer europaweiten) des Kommunalreferates und einer gezielten Marktabfrage mit Beteiligung von 250 Bauträgern/Investoren des Planungsreferates konnten die Mischgebietsgrundstücke an der Schleißheimer-/Neuherbergstrasse nicht den geplanten Nutzungen zugeführt werden. In den drei Mischgebieten an der Schleißheimer Straße wird deshalb Wohnungsbau realisiert.

2.2 Ackermannbogen

Der Stadtrat hat am 03.06.1992 für das Gebiet der Waldmann-, Stettenkaserne und Randbereiche die Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen.

1996 wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt. Die Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses (Sieger Architektengemeinschaft Vogel und Lex-Kerfers), der Rahmenplan sowie dessen Fortschreibung diente als Grundlage für die weiteren Planungen.

Der Planungsbereich „Ackermannbogen“ umfasst insgesamt ca. 39,5 ha. Für diesen, in Schwabing-West gelegenen Bereich soll ebenfalls überwiegend öffentlich geförderter und freifinanzierter Wohnraum geschaffen werden. Neben ca. 2.200 Wohnungen mit den erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen sollen auch ca. 500 Arbeitsplätzen und Nahversorgungseinrichtungen entstehen.

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Schaffung ausreichender Erholungsflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Stärkung der Biotopfunktion des Gebietes.

Die Maßnahme wurde auch wegen der Eigentumsverhältnisse in vier Bauabschnitte aufgeteilt.

Die Regierung von Oberbayern hat am 11.07.1996 als zuständige Verwaltungsbehörde bestätigt, dass die für den Erwerb nach den Verbilligungsgrundsätzen der Bundesrepublik erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen für den Entwicklungsbereich der Waldmann-Stettenkaserne vorlagen.

Der Kauf der Waldmannkaserne wurde am 16.12.1996 beurkundet.

Am 25.11.1998 erteilte der Stadtrat die Zustimmung zum Verkauf des Gebäudes S 40 an das Studentenwerk. Diese Fläche im Ausmaß von 10.000 m² wurde aus dem Umgriff der SEM entlassen.

Der Erwerb des ehem. Schulungsgebäudes der Bundeswehr (künftige Hauptschule der SEM Ackermannbogen) wurde am 20.01.2003 beurkundet.

Der Kauf der Stettenkaserne wurde am 01.09.2004 beurkundet.

Der erste Bauabschnitt (Ackermannbogen Quartier Nord-Ost) umfasst die beiden Bebauungspläne mit Grünordnung Nr. 1905a und 1905b. Der Bereich des Bebauungsplanes 1905a ist bereits im Rahmen des Siedlungsmodells „Offensive Zukunft Bayern“ realisiert, 1905b befindet sich derzeit in der Umsetzung. Insgesamt werden hier ca. 660 Wohneinheiten bezogen (siehe Anlagen 7 und 8).

Für den zweiten Bauabschnitt (Ackermannbogen Quartier Süd-Ost) wurde mit den Grundstückseigentümern Freistaat Bayern und Post (bzw. mit deren Rechtsnachfolgerin) eine Abwendungsvereinbarung geschlossen, so dass sich der Zwischenerwerb dieser Grundstücke erübrigte. Hier sollen 640 Wohnungen entstehen. Auf ca. 19.000 m² Geschossfläche sollen sich Nichtwohnnutzungen, wie öffentliche Verwaltung, Läden, Büros verteilen. Es besteht derzeit rege Bautätigkeit. Einzelne Wohngebäude sind schon bezogen (siehe Anlage 9).

Der dritte Bauabschnitt (Ackermannbogen Quartier Nord-West; siehe Anlage 10) soll weitestgehend in 2006 zum Abschluss gebracht werden (s. Anlage). Hier werden ca. 400

Wohnungen entstehen. Des weiteren wird hier als Beitrag zur Verringerung der CO₂-Emissionen, anstelle der üblichen Fernwärmeversorgung eine solargestützte Nahwärmeversorgung mit saisonalem Wärme-Erdspeicher für ca. 290 Wohneinheiten im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes realisiert. Für dieses Modellprojekt im Rahmen des Programms Solarthermie 2000⁺ liegt eine Förderzusage des Forschungszentrums Jülich vor.

Für die ersten drei Bauabschnitte wurden die jeweiligen Bebauungsplanverfahren durchgeführt und abgeschlossen.

Im vierten Bauabschnitt (Ackermannbogen Quartier Süd-West), soll neben dem Wohnungsbau (ca. 550 WE und ca. 240 Studentenwohnplätze), ein Stadtplatz mit Zentrumsfunktion planungsrechtlich festgesetzt werden. In diesem Bereich sollen Einzelhandelseinrichtungen zur Nahversorgung (Lebensmittelmarkt), einschließlich kleinerer begleitender Läden sowie Einrichtungen aus dem Bereich Gastronomie etc. entstehen können.

Für den vierten Bauabschnitt sollen die Bauleitplanverfahren bis Mitte 2007 abgeschlossen werden (siehe Anlage 11).

2.3 Funkkaserne

Am 03.06.1992 beschloss der Stadtrat die Einleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Bereich der Funkkaserne an der Domagkstrasse, die eine Fläche von ca. 33,5 ha umfasst.

Da bekannt war, dass die Verbilligungsgrundsätze des Bundes zum 01.01.2005 auslaufen werden, wurden im Jahre 2004 die Grunderwerbsverhandlungen aufgenommen.

Die Regierung von Oberbayern hat am 01.12.2004 als zuständige Verwaltungsbehörde bestätigt, dass die für den Erwerb nach den Verbilligungsgrundsätzen der Bundesrepublik erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen für den Entwicklungsbereich der Funkkaserne vorlagen. Die Bundesanstalt für Immobilien (BImA) gewährte der Landeshauptstadt München Vertrauensschutz für die Anwendbarkeit der Verbilligungsgrundsätze beim Grundstückserwerb unter der Voraussetzung, dass die Beurkundung innerhalb der ersten Jahreshälfte 2005 erfolgt. Der Kauf der Funkkaserne ohne das Areal der Bundespolizei wurde am 29.06.2005 beurkundet.

Ende 2001 wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt, der außer der ehemaligen Kasernenfläche auch anschließende Bereiche der Firmen Siemens, DIBAG und Telekom beinhaltete. Am 19.02.2003 nahm der Stadtrat Kenntnis vom Ergebnis des Wettbewerbes. Die Preisträger wurden gleichzeitig beauftragt, auf der Grundlage des Wettbewerbes einen Rahmenplan für die der Planung zur Verfügung stehende Restfläche des Kasernenareal zu erarbeiten. Der Rahmenplan wurde am 16.2.2006 vom Stadtrat beschlossen und auf dieser Grundlage wird nun der Teilbebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1943 b (siehe Anlage 13) aufgestellt.

Er sieht die Realisierung von ca. 1.800 Wohneinheiten vor, sowie eine gewerblich genutzte Lärmschutzbebauung südlich des Frankfurter Ringes.

Für die Freiflächenversorgung der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner ist die Schaffung eines zentralen Parks unter Einbeziehung des wertvollen Baumbestandes vorgesehen. Die vorhandene Künstlerszene wird in die neue Planung integriert.

Basierend auf der Entscheidung des Innenministeriums von 1998, wonach das Bundespolizeiamt München (ehemals BGS – Amt) endgültig in der ehemaligen Funkkaserne verbleiben soll, hat die Bundespolizei mit Sanierungsarbeiten begonnen. Für die Fläche von ca. 8,72 ha wurde in der Zwischenzeit der Teilbebauungsplan mit Grünordnung Nr.1943 a (siehe Anlage 12) aufgestellt, der nach der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern voraussichtlich Ende Juni/Anfang Juli 2006 in Kraft treten wird.

2.4 Kronprinz-Rupprecht-Kaserne

Der Stadtrat hatte am 03.06.1992 für den Bereich der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne die Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen. Mit der Freigabe der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne (KRK) erschien es möglich, auch diese Fläche dem Wohnungsbau zuzuführen.

Bereits im Jahre 1994 führte die BRD Tauschverhandlungen mit dem Gelände der KRK mit einer privaten Investorin. Der Bund wollte die Fläche der KRK der Investorin zum entwicklungsunbeeinflussten Wert verkaufen. Die Landeshauptstadt München wurde vom Finanzministerium gebeten, diesem Vorgehen zuzustimmen.

Die Stadt signalisierte Zustimmung, wenn sich die künftigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vertraglich über eine Entwicklungsvereinbarung den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme unterwerfen und zu der entsprechenden Kostenübernahme, d.h., Freistellung der Gemeinde von allen ursächlichen Kosten, verpflichten. Den Beteiligten wurde dargelegt, dass die Stadt dann von einem Zwischenerwerb der KRK absehen könnte, da die Stadt die mit der SEM angestrebten Ziele und Zwecke somit auf andere Weise erreichen würde. Die Stadt wäre dann so gestellt, als würde sie die Entwicklungsmaßnahme selbst durchführen. Aus unterschiedlichen Gründen kam jedoch eine Einigung zwischen dem Bund und der Investorin nicht zustande.

Der Stadt wurde mitgeteilt, dass angesichts der aktuellen Situation auf dem Grundstücksmarkt und erschwerter Finanzierungsbedingungen keine Möglichkeit besteht, dieses Großprojekt zu finanzieren, zumal auch die Bildung eines Konsortiums nicht gelang.

Bund und Stadt einigten sich, dass der Bund nach wie vor die Grundstücke verkaufen kann, wenn die Stadt zugleich die mit der SEM angestrebten Ziele und Zwecke erreicht. Die BRD erklärt sich bereit, die Stadt beim Verkauf der Grundstücke so zu stellen, als würde sie die Entwicklungsmaßnahme selbst durchführen.

Am 10.12.2003 hat die Vollversammlung des Münchner Stadtrates aus diesem Grund einen Grundsatz- und Eckdatenbeschluss auf der Basis des Strukturkonzeptes vom 15.10.2003 für die Entwicklung dieser Flächen beschlossen. Teil des Beschlusses war auch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung und die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1939 (siehe Anlage 14) für den Bereich der Kronprinz-Rupprecht-Kaserne und des Virginia-Depots mit Ausnahme des Sondergebietes Landesverteidigung (Panzerverladerampe).

Gleichzeit hat der Stadtrat dem Abschluss der Gemeinsamen Erklärung zwischen der Landeshauptstadt München und der Bundesrepublik Deutschland, zugestimmt, in der das

oben beschriebene Vorgehen hinsichtlich der Entwicklung der Bundesgrundstücke festgelegt wurden.

Der Bund veräußerte daraufhin im Jahr 2004 eine Fläche von ca. 8 ha an die Fa. BMW. Für den Rest der Flächen hat die BRD bislang noch keine Investorinnen und Investoren gefunden.

Für das Gesamtgebiet wurde auf Flächennutzungsplanebene das Verfahren der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB am 29.11.2005 durchgeführt sowie eine Umweltprüfung beauftragt.

Für die von der Fa. BMW erworbenen, im Strukturkonzept als Sondergebiet Forschung dargestellten Fläche im Ausmaß von ca. 8 ha wurde der Entwurf des Teilbebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1939 a erarbeitet (siehe Anlage 15). Auch für diesen Planentwurf wurde am 29.11.05 das Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB eingeleitet und eine Umweltprüfung in Auftrag gegeben.

Zwischenzeitlich hat BMW mitgeteilt, dass das Unternehmen zur Wachstumssicherung auch Interesse an den Flächen nördlich der aktuellen FIZ-Norderweiterung habe. Das Unternehmen strebe langfristig eine „FIZ-Nord-Nord“ Erweiterung an. Aufgrund der Größenordnung der Maßnahme und der u.a. damit verbundenen zusätzlichen Verkehrsbelastung des bestehenden Straßennetzes ist vorab die grundsätzliche Machbarkeit des geplanten Vorhabens zu prüfen. Wenn die erforderliche Untersuchungsergebnisse vorliegen, wird dem Stadtrat ein entsprechender Entscheidungsvorschlag vorgelegt werden.

Für die zukünftigen Betriebshöfe der Münchner Stadtentwässerung und des Technischen Hilfswerks an der Schleißheimer Straße nördlich der Panzerbrücke wird derzeit am Entwurf eines Teilbebauungsplanes gearbeitet.

2.5 Luitpoldkaserne

Am 15.10.1997 beschloss der Stadtrat die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Bereich der ehemaligen Luitpoldkaserne mit einer Größe von ca. 5,5 ha.

Das Gelände eignet sich durch seine Lage in unmittelbarer Nähe zum Olympiapark und seine sehr gut verträgliche Bestandsnutzung im Norden hervorragend für eine attraktive Wohnbebauung.

Da der Freizug des Areals durch die Bundeswehr ab ca. 2005 in Aussicht gestellt wurde, trat die Stadt in Kaufverhandlungen mit der Bundesrepublik Deutschland. Bereits am 21.04.2004 konnte der Stadtrat den Erwerb des Geländes beschließen. Der Kaufvertrag wurde am 13.05.2004 abgeschlossen. Im Anschluß daran hat der Stadtrat am 06.07.2005 die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses beschlossen.

Am 07.07.2004 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1954 beschlossen (siehe Anlage 16). Auf der ehemaligen Luitpoldkaserne sollen ca. 400 Wohneinheiten entstehen und eine Präzisierung der Bestandsnutzung erfolgen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung fasste am 12.01.2005 den Beschluss,

auf dem Gelände der Luitpoldkaserne zum 100-jährigen Bestehen des 1907 in München gegründeten Deutschen Werkbundes eine Werkbundsiedlung zu errichten. Die neuzuschaffende ARGE Werkbundsiedlung wurde beauftragt, unter Beteiligung der Landeshauptstadt München einen Wettbewerb auszuloben und durchzuführen.

Am 30.06.2005 erfolgte die Bekanntmachung des „Realisierungswettbewerbes Werkbundsiedlung Wiesenfeld“.

Das Preisgericht entschied sich am 3. in 4. Februar 2006 für drei städtebauliche Entwürfe (03 Architekten, München; Allmann, Sattler, Wappner, München; Sakamoto architectural lab, Tokyo) und zwölf Hochbauentwürfe. Am Ende der Überarbeitungsphase der städtebaulichen Entwürfe durch die drei Preisträger wurde der Entwurf des Büros Sakamoto (mit Ove Arup) durch die Jury am 02.04.2006 als Basis für die Bebauungsplanung der zukünftigen Werkbundsiedlung ausgewählt.

Derzeit laufen die vorbereitenden Maßnahmen zur Durchführung der Bauleitplanverfahren.

2.6 Prinz-Eugen-Kaserne

Für das Areal der Prinz-Eugen-Kaserne (siehe Anlage 17) mit einer Größe von ca. 29,7 ha hat der Stadtrat am 25.04.2001 die Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschlossen, nachdem die militärische Freigabe des Areals in Aussicht gestellt wurde. Die Stadt konnte das Gelände entsprechend dem Beschluss der Vollversammlung vom 14.12.2005 mit Kaufvertrag vom 22.12.2005 erwerben. Die militärische Freigabe soll Anfang 2010 erfolgen.

Aufgrund seiner Lagegunst - es ist ein bedeutender Baum- und Freiraumbestand vorhanden - eignet sich das Gelände im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung hervorragend als künftiger Wohnstandort. In dem neuen Quartier können ca. 1.900 Wohneinheiten unter Berücksichtigung der hieraus ursächlichen sozialen Infrastruktureinrichtungen realisiert werden. Kleinere Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sollen zur Verbesserung der Nahversorgung im neuen Quartier selbst, als auch bei den bestehenden Wohnnutzungen im näheren Umfeld beitragen. Daneben sollen ausreichende Erholungsflächen unter Einbeziehung des wertvollen Baumbestandes geschaffen und die Biotopfunktion gestärkt werden.

Es ist vorgesehen, zur Einleitung der Bauleitplanverfahren dem Stadtrat noch in diesem Jahr einen Aufstellungsbeschluss vorzulegen. Dieser Beschluss soll dann auch die Grundlage für die Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes im Jahr 2007 bilden.

2.7 Bayernkaserne

Entsprechend den Aussagen der Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb (g.e.b.b.) soll die Bayernkaserne (siehe Anlage 18) bis 2010 schrittweise freigegeben werden. Aus diesem Grund soll dem Stadtrat demnächst ein Aufstellungsbeschluss vorgelegt werden. Künftiges städtebauliches und grünordnungsplanerisches Ziel, wie bereits überwiegend im Einleitungsbeschluss für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme vom 03.06.1992 formuliert, soll unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Wohnungsbedarfs und der teilräumlichen Gegebenheiten überwiegend Wohnnutzung mit dem daraus resultierenden Infrastrukturbedarf sein. Daneben soll insbesondere entlang der Heide mannstraße und zur Arrondierung der bestehenden Gewerbeflächen gewerbliche Nutzung

vorgesehen werden.

Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind die Schaffung ausreichender Erholungsflächen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, sowie die Stärkung der Funktion der Kasernenfläche im Magerrasenverbund der Landeshauptstadt München. Da die Aufnahmefähigkeit des bestehenden Straßennetzes nur mehr beschränkt möglich ist, soll die Verbesserung des ÖPNV angestrebt werden. Durch die Entwicklung der Bayernkaserne besteht ferner die Möglichkeit einer Verlängerung der Trambahnlinie vom Scheidplatz über die „Parkstadt Schwabing“ und Funkkaserne bis zur Fürst-Wrede-Kaserne - die sogenannte „Kasernenlinie“. Die mögliche künftige bauliche Dichte des Kasernenareals steht in Abhängigkeit zur Erschließung mit dem ÖPNV. Die Bayernkaserne umfasst ca. 48,3 ha.

2.8 Fürst-Wrede-Kaserne

Der Stadtrat hat am 03.06.1992 die Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Bereich der Fürst-Wrede-, Bayernkaserne und Randbereiche beschlossen. Für den Bereich der Fürst-Wrede-Kaserne (siehe Anlage 19) wurde dem Planungsreferat die militärische Teilfreigabe des Nordteils des Areals durch die Gesellschaft für Erhalt, Beschaffung und Betrieb (g.e.b.b. mbH) in Aussicht gestellt. Ein Großteil dieser Flächen gehört bereits zum Gemeindegebiet Oberschleißheim. Der Südteil soll weiterhin militärisch genutzt werden. Im Rahmen eines Public-Private-Partnership – Vorhabens (PPP) soll hier eine Bundeswehrfachschule errichtet werden.

Am 10.05.2006 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1982 beschlossen.

Als künftige städtebauliche Ziele (Folgenutzung), die überwiegend bereits im Einleitungsbeschluss von 1992 formuliert wurden, sind in erster Linie die Entwicklung von Wohnbebauung einschließlich der hieraus ursächlichen Infrastrukturbedarfe beabsichtigt. In Teilbereichen sind die Wohnbebauung ergänzende, aus der Umgebung bzw. dem Bestand abgeleitete, Nutzungen denkbar.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht für diesen Fall (Sachstandsbericht) keine Anhörung der betroffenen Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse 4, 11, 12, 13 und 24 wurden jedoch durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Lindner-Schädlich, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Thalgott
Stadtbaurätin

- III. Abdruck von I. mit II.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium HA II/V 1
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
- IV. Wv. Planungsreferat SG 3
zur weiteren Veranlassung.

- zu IV. 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift
wird bestätigt.
wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 4
 3. An den Bezirksausschuss 11
 4. An den Bezirksausschuss 12
 5. An den Bezirksausschuss 13
 6. An den Bezirksausschuss 24
 7. An das Baureferat
 8. An das Kommunalreferat
 9. An das Kreisverwaltungsreferat

10. An das Kulturreferat
11. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
12. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
13. An das Schul- und Kultusreferat
14. An das Sozialreferat
15. An das Planungsreferat HA I
16. An das Planungsreferat HA II
17. An das Planungsreferat HA III
18. An das Planungsreferat HA IV
19. An das Planungsreferat SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

20. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA II/12
zur weiteren Veranlassung.

Am

Planungsreferat SG 3

I. A.