

MÜNCHNER STADTRECHT | Erhaltungssatzung

Erhaltungssatzung „Sendling-Westpark“ erneut erlassen

Erika Schindecker, München



Erika Schindecker

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 16.12.2020 wurde die Erhaltungssatzung „**Sendling-Westpark**“ erneut erlassen. Sie ersetzt die bisherige Satzung, die nach fünf Jahren Geltungsdauer ausgelaufen ist. Der Bereich gehört zu den größten Erhaltungssatzungsgebieten in München und wurde 2016 zum ersten Mal erlassen.

In München gelten die Erhaltungssatzungen nunmehr **unbefristet**. Ihre Eignung wird jedoch nach fünf Jahren aus Gründen der Datenaktualität erneut überprüft und dokumentiert. Dabei werden auch die angrenzenden Bereiche mit untersucht. Die bis zum 19.2.2021 gültige Erhaltungssatzung „**Sendling-Westpark**“ wurde neu gefasst und mit neuem Umgriff beschlossen. Auftragsgemäß erfolgte für diesen Bereich eine erneute Untersuchung, bei der die benachbarten Bereiche mit einbezogen wurden. Das Erhaltungssat-

zungsgebiet erstreckt sich im Stadtbezirk Sendling-Westpark östlich des Mittleren Rings. Es wird im Norden durch den Westpark, im Osten durch die Martin-Beheim-Straße und das angrenzende Erhaltungssatzungsgebiet „Am Harras/Passauerstraße“ sowie im Süden durch die Heckenstallerstraße begrenzt. Westlich des Mittleren Rings gehören kleinere Bereiche entlang der Garmischer Straße dazu. Das Gebiet wurde außerdem um einen kleinen Bereich zwischen HansasträÙe, Ötztaler Straße, Zillertaler Straße und Neroystraße erweitert.

Das neue Gebiet umfasst rund 14.200 Wohnungen mit ca. 25.500 Einwohnern. Aktuell gibt es in der Landeshauptstadt München 28 Erhaltungssatzungsgebiete mit rund 171.000 Wohnungen, in denen etwa 300.000 Einwohner leben.

Erhaltungssatzungen gibt es in München seit über 30 Jahren. Sie sind in § 172 Baugesetzbuch verankert. Bestimmte bauliche

Vorhaben und Nutzungsänderungen sowie die Umwandlung in Wohnungseigentum müssen zusätzlich genehmigt werden. Damit soll die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet erhalten bleiben. Eine Verdrängung der im Gebiet ansässigen Bevölkerung durch Luxusmodernisierungen hätte zur Folge, dass die verdrängten Mieter anderswo finanzielle und infrastrukturelle Bedarfe auslösen. Diese unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen will die Landeshauptstadt München mit den Milieuschutz-Satzungen vermeiden.

Erika Schindecker
geschäftsführende Alleingesellschafterin der
Erika Schindecker Gesellschaft für Organisa-
tion, Vorbereitung und Betreuung von
Bauobjekten mbH
Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München,
Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81,
E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info,
Internet: www.baugenehmigung-muenchen.info