

MÜNCHNER STADTRECHT | Vier Erhaltungssatzungen beschlossen

Vier Erhaltungssatzungen beschlossen

Erika Schindecker, München



Erika Schindecker

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom **24.3.2021** wurde das **Erhaltungssatzungsgebiet „Wettersteinplatz“ unbefristet** verlängert.

Die Satzung gilt im Umgriff seit 2016. Auftragsgemäß erfolgte durch das Planungsreferat eine erneute Untersuchung des Gebietes, die bescheinigt, dass im Vergleich zu den Wohnvierteln innerhalb des Mittleren Rings zwar ein geringes Aufwertungspotential vorliegt, dafür sei aber die hiesige Wohnbevölkerung mit rund 5.900 Münchnern in 3.200 Wohnungen in sozialer Hinsicht stärker von Verdrängung und Gentrifizierung bedroht als im Zentrum.

Die Wohnanlage rund um den Wettersteinplatz ist als „durchschnittlich“ einzustufen, dafür grenzen südlich in Richtung Harlaching „gute“ Lagen an, was das Gebiet für Besserverdienende immer attraktiver macht. Das Planungsreferat hebt hervor, dass es hier keine städtischen oder genossenschaftlichen Wohnanlagen gibt, sondern lediglich 30 geförderte Wohnun-

gen in privater Hand, deren Sozialbindung meist innerhalb der nächsten fünf Jahre ausläuft.

Das Gebiet liegt im 18. Stadtbezirk und erstreckt sich zwischen Tegernseer Landstraße (an dieser Stelle der Mittlere Ring) im Nord-Osten, Gufidauner Straße im Osten, Hochkalterstraße/Schellenbergstraße im Süden und Säbenerstraße/Grünwalder Straße im Westen.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom **5.5.2021** wurde das **Erhaltungssatzungsgebiet „Obere Au“** neu erlassen und die bestehenden **Gebiete „Untere Au/Untergiesing“** und **„Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel“** erneut erlassen bzw. neu gefasst.

Das neue Erhaltungssatzungsgebiet **„Obere Au“** liegt im 5. Stadtbezirk Au-Haidhausen oberhalb der Hangkante (bis in das Jahr 2006 existierte bereits ein Erhaltungssatzungsgebiet „Obere Au“). Es erstreckt sich im Norden zwischen Gebsatelstraße, dem Regerplatz und der Drächlstraße bis zur Auerfeldstraße. Der weitere Verlauf zieht sich entlang des

Schwester-Bubulina-Platzes zur Welfenstraße (südlicher Anschluss), der Senftl-, Reger- und Hochstraße.

Das neue Erhaltungssatzungsgebiet umfasst ca. 2.200 Wohnungen, in denen rund 3.700 Einwohner leben. Die Satzung gilt **unbefristet**.

Das bestehende Erhaltungssatzungsgebiet **„Untere Au/Untergiesing“** wird im nördlichen Teil auf dem Gebiet des 5. Stadtbezirks Au-Haidhausen und im südlichen Teil im Bereich des 18. Stadtbezirks Untergiesing-Harlaching erweitert. So kommen rund 2.500 Wohnungen hinzu. Das neue Gebiet erstreckt sich südlich der Schweigerstraße zwischen den Isarauen und der Falkenstraße, zwischen der Gerhardstraße und der Hangkante. Seine südliche Begrenzung bildet der Mittlere Ring. Das Gebiet umfasst nunmehr rund 13.600 Wohnungen, in denen rund 21.800 Einwohner leben. Auch diese Satzung wurde **unbefristet** verlängert.

Das Erhaltungssatzungsgebiet **„Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel“** wurde ebenfalls mit bisherigem Umgriff erneut erlassen. Es liegt in den Stadtbezirken

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

- Münchner Stadtrecht -

07/2021

MÜNCHNER STADTRECHT | Vier Erhaltungssatzungen beschlossen

1 Altstadt-Lehel und 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt. Das Gebiet erstreckt sich zwischen der Blumenstraße im Norden, der Buttermelcherstraße/Baaderstraße im Osten, der Erhardtstraße/Wittelsbacherstraße im Süden und von der Klenzestraße weiter zur Müllerstraße im Westen. In diesem Gebiet befinden sich zirka 4.900 Wohnungen, in dem rund 7.900 Einwohner leben.

Diese Satzung hat eine **Geltungsdauer von einem Jahr**. Eine erneute Überprüfung des Gebietes wird fristgerecht durchgeführt.

In der Landeshauptstadt München gibt es insgesamt 30 Erhaltungssatzungsgebiete, in denen rund 313.900 Einwohner in 179.600 Wohnungen leben.

Das Instrument der Erhaltungssatzung kommt in München bereits seit 1987 zum Einsatz. Es handelt sich um sogenannte Milieuschutzsatzungen nach § 172 BauGB. Bestimmte bauliche Vorhaben und Nutzungsänderungen sowie die Umwandlung in Wohnungseigentum stehen in Erhaltungssatzungsgebieten unter einem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt.

Die 30 Satzungsgebiete und deren Laufzeiten können beigefügter Liste entnommen werden.

Erika Schindecker
 geschäftsführende Alleingesellschafterin der
 Erika Schindecker Gesellschaft für Organi-
 sation, 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

Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der Landeshauptstadt München

Nr.	Stadt- bezirk	Satzungsgebiet	in Kraft getreten am:	Dauer der Satzung:	gültig bis
1	6/7	Am Harras/Passauerstraße	21.11.2018	5 Jahre	20.11.2023
2	12	Alte Heide	31.10.2018	5 Jahre	30.10.2023
3	2	Dreimühlenstraße/Baldeplatz	21.11.2018	5 Jahre	20.11.2023
4	1/2	Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel	21.5.2021	1 Jahr	20.5.2022
5	5	Haidhausen	11.3.2021	unbefristet	
6	4/11/12	Milbertshofen	1.11.2016	5 Jahre	31.10.2021
7	9	Neuhausen	1.7.2016	5 Jahre	30.6.2021
8	2	Schlachthofviertel	1.3.2018	5 Jahre	28.2.2023
9	6	Sendling	12.7.2016	5 Jahre	11.7.2021
10	17	Tegernseer Landstraße	31.10.2020	unbefristet	
11	17	Trauchberg-/Forgenseestraße	31.10.2020	unbefristet	
12	5/18	Untere Au/Untergiesing	21.5.2021	unbefristet	
13	2/8	Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe	3.5.2017	5 Jahre	2.5.2022
14	3/4	Josephsplatz	21.7.2017	5 Jahre	20.7.2022
15	4/12	Pündterplatz/Bonner Platz	11.08.2017	5 Jahre	10.8.2022
16	3	St.-Benno-Viertel	22.1.2019	5 Jahre	21.1.2024
17	4	Hohenzollernstraße	31.12.2020	befristet	30.1.2022
18	7	Sendling-Westpark	30.1.2021	unbefristet	
19	18	Wettersteinplatz	21.5.2021	unbefristet	
20	3	Maxvorstadt	11.2.2017	5 Jahre	10.2.2022
21	10	Moosach	31.10.2018	5 Jahre	30.10.2023
22	4	Hohenzollernplatz und Hiltenspergerstraße	31.1.2019	5 Jahre	30.1.2024
23	4	Birnauer Straße	10.4.2020	unbefristet	
24	25	Agnes-Bernauer-Straße	10.4.2020	unbefristet	
25	25	Friedenheimer Straße	10.4.2020	unbefristet	
26	25	Pfarrer-Endres-Weg/Landsberger Straße	10.4.2020	2 Jahre	9.4.2022
27	19	Thalkirchen	21.8.2020	unbefristet	
28	17	Scharfreiterplatz	31.10.2020	unbefristet	
29	4	Agnesstraße	31.12.2020	unbefristet	
30	5	Obere Au	21.5.2021	unbefristet	
		Summe (30)			

Stand: Mai 2021