



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

**Stadtplanung  
PLAN-HAII-11**

I. An den  
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 03-  
Maxvorstadt  
Herrn Christian Krimpmann  
Tal 13  
80331 München

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-  
Telefax: 089 233-  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 28 b  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

plan.ha2-11@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

**Ausverkauf der Maxvorstadt verhindern! Neuerlass einer Erhaltungssatzung im Bereich der Maxvorstadt im Umgriff der Türkenstraße, Amalienstraße und Schellingstraße**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07668 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 10.03.2020

Sehr geehrter Herr Krimpmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Darin beauftragen Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die erforderlichen Untersuchungen für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Straßenumgriff Türkenstraße, Amalienstraße und Schellingstraße durchzuführen und möglichst zeitnah umzusetzen.

Das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (sogenannte „Milieuschutzsatzung“) zielt auf den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet ab, sofern dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

Negative städtebauliche Folgen durch eine Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sind zu befürchten, wenn eine Aufwertung des Gebäudebestandes möglich bzw. wahrscheinlich („Aufwertungspotenzial“) sowie eine gewisse Gentrifizierungsdynamik erkennbar ist und die im Gebiet lebende Bevölkerung oder zumindest relevante Teilgruppen davon verdrängungsgefährdet sind („Verdrängungsgefahr“).

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019 „Erhaltungssatzungen weiterentwickeln“ (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15423) wurde entschieden, dass Bereiche,

die in den letzten zehn Jahren aus dem Umgriff einer Erhaltungssatzung entlassen wurden, anhand der mit dem o.g. Beschluss eingeführten neuen Indikatoren erneut geprüft werden. Die Untersuchungen sollen aufgrund ihrer Komplexität und Kleinteiligkeit im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung der jeweiligen Erhaltungssatzungsgebiete stattfinden.

Die im Antrag vorgeschlagenen Bereiche wurden bereits bei der Untersuchung des Erhaltungssatzungsgebiets „Maxvorstadt“ im Jahr 2017 auf ihre Eignung überprüft (vgl. Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07201).

Das Erhaltungssatzungsgebiet „Maxvorstadt“ tritt mit Ablauf vom 10.02.2022 außer Kraft, die turnusmäßige Untersuchung dazu erfolgt seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ab Mitte 2021. In diesem Zusammenhang würde eine Überprüfung des von Ihnen vorgeschlagenen Straßenumgriffes Türkenstraße, Amalienstraße und Schellingstraße erfolgen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 07668 kann somit entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen