



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

**Herrn Stadtrat Hans Hammer**  
**Herrn Stadtrat Winfried Kaum**  
**Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann**  
**Herrn Stadtrat Peter Mehling**  
**Rathaus**

03.01.2024

### **Parkplatzüberbauung am Waldfriedhof**

Antrag Nr. 20-26 / A 03956 von Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Winfried Kaum, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 03.07.2023, eingegangen am 03.07.2023

Sehr geehrte Kollegin,  
sehr geehrte Kollegen,

Ihr Antrag fordert die Überprüfung der Möglichkeit einer Überbauung des Besucherparkplatzes am Waldfriedhof, zur Schaffung von Wohnraum, in Holzrahmenbauweise.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und §22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil der Gegenstand des Antrags die baurechtliche Vorprüfung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens beinhaltet.

Zu Ihrem Antrag vom 03.07.2023 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Das Grundstück Stefan-Zweig-Straße FlNr. 9093/8 steht im Eigentum der Landeshauptstadt München und wird als Parkplatz genutzt. Es liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 343 vom 23.08.1972, welcher eine öffentliche Verkehrsfläche mit einem öffentlichen Parkplatz festsetzt. Die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Geeignetheit des Grundstücks für eine Wohnraumschaffung auf Stelzen durch Überbauung des Parkplatzes wurde bereits ab dem Jahr 2017 in verschiedenen Varianten untersucht. Das Grundstück wurde als potenziell geeignet eingestuft.

Die GEWOFAG hatte bereits erste planerische Überlegungen angestellt.

Nach Mitteilung der GEWOFAG sowie der Stadtwerke München steht aufgrund der Vorrangigkeit des Planfeststellungsverfahrens sowie der Realisierung der Tramwesttangente das Grundstück für weiterführende Planungskonzepte zur Überprüfung der Verträglichkeit der Wohnbebauung mit der Trambahnwendeschleife derzeit nicht zur Verfügung. Es gilt insoweit eine Veränderungssperre nach § 28a Personenbeförderungsgesetz (PBefG).

Eine Überprüfung könnte nach Einschätzung der Stadtwerke München frühestens ab dem Jahr 2028 nach Inbetriebnahme des betroffenen Streckenabschnitts erfolgen.  
Das Gesundheitsreferat bittet zudem, dass die Belange des städtischen Friedhofs berücksichtigt werden und auch zukünftig Stellplätze für PKW und Fahrräder zur Verfügung stehen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird nach Ablauf der Veränderungssperre die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bitten, ihre Planungen fortzuführen und hierzu auch Ihren Wunsch nach Erstellung in Holzrahmenbauweise zu berücksichtigen.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

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