



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

Stadtentwicklungsplanung
PLAN-HAI-41

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer
Sachbearbeitung:

I. An die Vorsitzende
des Bezirksausschusses 08 -
Schwanthalerhöhe
Frau Sibylle Stöhr
Meindlstr. 14
81373 München

Abdruck

Ihr Schreiben vom
11.02.2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
26.10.2020

Errichtung von Wohnungen in Stelzenhäusern über dem Parkplatz der Firmen Lidl und DM auf Höhe der Westendstr. 100

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07559 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 08 - Schwanthalerhöhe vom 11.02.2020

Sehr geehrte Frau Stöhr,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 08 - Schwanthalerhöhe wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Ihre Anregung, die Errichtung von Wohnungen in sogenannten Stelzenhäusern über dem Parkplatz der Firmen Lidl und DM Höhe Westendstraße 100 zu ermöglichen, haben wir gerne aufgenommen und geprüft.

Die Überbauung von Supermarktparkplätzen entspricht grundsätzlich den Zielen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung innerstädtische Grundstücke stärker auszunutzen. Eine Nutzungsmischung im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ wird möglichst überall angestrebt. Das Thema der Überbauung von Supermarktparkplätzen sowie kombinierte Bauweisen, insbesondere mit Wohnnutzungen, wurde bereits vor längerer Zeit von Oberbürgermeister Reiter auch gegenüber den Betreibern von Einzelhandelseinrichtungen thematisiert und von der Verwaltung aufgegriffen. Der von Ihnen angesprochene Standort wurde bisher aber nicht genauer untersucht.

Zum angefragten Standort Höhe Westendstraße 100 können wir Ihnen folgendes mitteilen:



Das Flurstück Nr. 8176 (Westendstr. 100) liegt teilweise im Umgriff des Bebauungsplan Nr. 80c, der GE (Gewerbegebiet) festsetzt. Der angesprochene Parkplatz befindet sich auf dem benachbarten Flurstück Nr. 8175, welches sich nach § 34 BauGB beurteilt. Der Flächennutzungsplan stellt hier als Art der Nutzung im westlichen Teil GE, im östlichen Teil WB (besondere Wohngebiete) dar.

Aufgrund dieser planungsrechtlichen Gegebenheiten ist die Baurechtsschaffung für Wohnbebauung auf den benannten Flurstücken recht komplex. Grundsätzlich handelt es sich bei der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen um einen mehrstufigen Prozess. Je nach Projekt und notwendigem Verfahren kann die Umsetzung viel Zeit in Anspruch nehmen. Dies gilt insbesondere dann, wenn für die Realisierung eines Projektes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Eine erste planungsrechtliche Einschätzung bestätigt, dass hier Potential für eine Nachverdichtung vorliegt. Für verbindliche Aussagen müsste aber ein konkretes Projekt in einem Antrag auf Vorbescheid geprüft werden. Bei dieser Prüfung müsste auch geklärt werden, ob Wohnungen in Stelzenhäusern über Kundenparkplätzen (Geräusch- und Geruchsmissionen) realisierbar sind oder der Standort für eine andere Form der gemischten Nutzung von Gewerbe und Wohnen geeignet ist. Ein solcher Antrag auf Vorbescheid wurde bislang aber nicht gestellt.

Um die Möglichkeiten einer Parkplatzüberbauung auf Höhe der Westendstr. 100 zu erörtern, haben wir Kontakt mit den Betreibern der ansässigen Märkte aufgenommen und erste Gespräche geführt. Die Betreiber (Lidl) stehen einer entsprechenden Entwicklung durchaus offen gegenüber. Die betreffenden Flurstücke sind aber nicht im Eigentum der Einzelhandelsunternehmen.

Um die Ziele Ihres Antrages, welche vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung grundsätzlich befürwortet werden, weiter zu verfolgen, haben wir das Referat für Arbeit und Wirtschaft gebeten, mit der Grundstückseigentümer*in Kontakt aufzunehmen. Die Eigentümer*in der Flächen steht einer langfristigen Entwicklung des Areals in einer gemischten Nutzung offen gegenüber. Das Objekt an der Westendstraße 98 mit Wohnen in den Obergeschossen und dem DM Drogerie Markt im Erdgeschoss wurde bereits von der gleichen Eigentümer*in realisiert. Angesichts der aktuellen Lage möchte die Eigentümer*in jedoch noch von konkreten Schritten absehen. Sobald aber eine konkrete Entwicklungsabsicht besteht, wird der Bezirksausschuss im Rahmen des dann notwendigen Verfahrens eingebunden.

Der Bezirksausschuss-Antrag-Nr. 14-20 / B 07559 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 08 - Schwanthalerhöhe vom 11.02.2020 ist damit satzungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

