

**Anfrage für die Sitzung  
des Bezirksausschuss 6 Sendling am 15.09.2025**

## **Anfrage an die LBK zum Bauvorhaben Lindenschmitstraße 25, Rückgebäude**

### **Anfrage**

Im Zusammenhang mit der aktuellen Debatte bezüglich des Erhalts der auf dem Grundstück befindlichen Großbäume tauchen immer wieder Fragen zu der genehmigten Bebauung selbst auf.

Dem BA6 liegen Eingabepläne mit Eingangsstempel der LBK AZ 2024 – 12775 vor. In seiner Sitzung vom 9. September 2024 (Top 4.2.2 und 4.2.3) hat der BA die vorgeschlagene Bebauung kritisch gesehen und seine Zustimmung verweigert<sup>1</sup>. Der Presse (SZ vom 03.09.25) ist zu entnehmen, dass das Vorhaben dennoch genehmigt wurde. Leider hat der BA bisher keinen Rücklauf erhalten, worin die Sachlage, welche zur Genehmigung führten, erläutert wird. Deshalb nun folgende Fragen:

1. Ist im Blockinnenbereich eine Bebauung ohne seitliche und rückwärtige Grenzabstände im genehmigten Umfang überhaupt zulässig. Die Rückseite des neuen Gebäudes in Richtung Nachbargrundstücke wird eine fünfgeschossige Brandmauer werden, an die auch in Zukunft wegen der befensterten Bebauung im südwestlichen und südöstlichen Bereich nicht mehr angebaut werden kann. Ungeachtet der problematischen weiteren Verdichtung des Blockinnenraums, werden so nicht die unmittelbaren Nachbarn in ihrer Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt und der Bauwerber von Lindenschmitstr. 25 bevorteilt?
2. Der genehmigte Bauantrag bezieht sich auf drei Townhäuser. Gezeichnet sind allerdings drei Gebäude mit einem gemeinschaftlich nutzbaren Raum im 1. OG ohne frei zugängliche Toilette und 3 abgeschlossenen, übereinander liegenden Wohn-/Schlafräumen mit direkt angegliedertem Bad mit Toilette. So können die Räume auch einzeln vermietet werden. In diesem Fall wären dies mindestens 9

---

<sup>1</sup> siehe Protokoll der Sitzung des Bezirksausschusses 6 – Sendling vom 09.09.2024: „Behandlung: Empfehlung UA zu 4.2.2 und 4.2.3: Ablehnung des gesamten Bauvorhabens, da in Sendling bezahlbarer Wohnraum notwendig ist und nicht Luxuswohnungen, der Milieuschutz nicht aufgeweicht werden soll und die Bepflanzung im Innenhof aufgrund der dringend zu errichtenden Schwammstadt erhalten werden soll. Der BA lehnt die Vorlage einstimmig ab.“



*... gut für Sendling !*

- kleine Einzelapartments und keine 3 großen Familienwohnungen. Welche Schlüsse hat die LBK aus den angebotenen Grundrissen gezogen?
3. Die Erschließung der rückwärtigen Wohneinheiten erfolgt über den Eingang Vorderhaus, eine halbe Treppe nach unten ins Tiefpaterre und dann durch einen ca. 1 mtr. breiten und 11 mtr. langen Kellergang in den Innenhof. Wie ausreichend ist diese Erschließung aus Sicht der LBK, wenn es sich bei der späteren tatsächlichen Nutzung um drei Townhäuser handelt oder möglicherweise für mindestens 9 Apartments?
  4. Angesichts der sehr beengten Erschließung stellt sich die Frage nach dem Brandschutz bzw. nach den Einsatzmöglichkeiten der Feuerwehr im Brandfall. Ist der zweite Rettungsweg über die Balkone ausreichend? Soll ein Löschangriff über den oben beschriebenen Kellerflur erfolgen? Kennt die Branddirektion diesen Baufall?
  5. Weiterhin stellt sich die Frage, wie der Stellplatznachweis geführt wurde – für den Fall von drei familiengerechten Townhäuser bzw. für den Fall von auch möglichen 9 Appartements? Wie sind die Fahrradabstellplätze erreichbar – reicht dafür der Zugang über das Souterrain? Wie wurde mit der barrierefreien Erreichbarkeit umgegangen?
  6. Abschließend noch eine grundsätzliche Frage: Hätte man in einem solchen Fall durch die rechtzeitige Aufstellung eines Bebauungsplans eine Bebauung im Blockinnern verhindern können – natürlich vor Erteilung des positiven Vorbescheids? War das Baurecht auf dem Grundstück nicht schon durch das Vorderhaus hinreichend ausgeschöpft?

Initiative:

Günter Meyer

Vorsitzender Unterausschuss Kultur und Freizeit