



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Verwaltung zu Team 23 Technik -
Stadtbezirke 6, 7, 8, 25
PLAN-HAIV-23V**

I.
An die/den Vorsitzende/n des
Bezirksausschuss - Sendling
Herrn Markus Lutz
Meindlstraße 14
81373 München

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha4-23@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
09.12.2025

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Lindenschmitstr. 25: Baugenehmigung zurücknehmen
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08111 des Bezirksausschusses 06 - Sendling
vom 15.09.2025

Sehr geehrter Herr Lutz,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 06 - Sendling wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Der Antrag fordert die Aufhebung der Baugenehmigung vom 07.03.2025 für den Neubau von drei Stadthäuser-Reihenbebauung (3 WE) im Rückteil eines Innenhofes auf dem Anwesen Lindenschmitstr. 25.

Wir teilen hierzu Folgendes mit:

Für den Neubau von drei Stadthäusern in Reihenbebauung im Rückteil eines Innenhofes wurde am 07.03.2025 die Baugenehmigung erteilt, da nach unserer Prüfung das Vorhaben den maßgeblichen Bauvorschriften entsprochen hat. Ein Bauvorhaben ist im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB dann zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Auf angrenzenden Grundstücken ist bereits eine rückwärtige Bebauung vorhanden, und auch die Gebäudehöhe findet sich in der maßgeblichen Umgebung im rückwärtigen Bereich. Das war im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Daneben wurden auch Naturschutz - als auch Denkmalschutzbelange geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Genehmigung zu erteilen war.

Mittlerweile hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) allerdings im Eilverfahren eine andere rechtliche Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens getroffen. Bei dem Beschluss des VGH handelt es sich jedoch zunächst nur um eine vorläufige Entscheidung, also nicht um ein das Verfahren abschließendes Urteil. In einem Eilverfahren wird zum einen berücksichtigt, dass die Hauptsache nicht vorweggenommen werden darf, zum

anderen findet kein Augenschein vor Ort und keine mündliche Verhandlung statt.

Bis zur endgültigen Entscheidung in der Hauptsache steht damit keineswegs fest, ob die Entscheidung der Lokalbaukommission (LBK) in der Sache unzutreffend war. Zu betonen ist auch, dass der VGH hier keine Abwägung zwischen Baurecht und Baumschutz trifft. Es gilt weiter der Grundsatz des Vorrangs des Baurechts vor dem Baumschutz. Diesen Grundsatz hat der VGH auch nicht in Frage gestellt.

Aktuell sind jedoch aufgrund der Entscheidung des VGH weder Bauarbeiten noch Baumfällungen zulässig.

Für den Fall, dass der VGH als zweite Instanz im noch offenen Hauptsacheverfahren an seiner Rechtsauffassung festhält, würde durch Urteil die Baugenehmigung aufgehoben, die Bäume dürften dann nicht gefällt werden. Allerdings wäre es dem Eigentümer trotzdem unbenommen neuerlich einen Bauantrag mit einer beispielsweise geringeren Dimensionierung zu stellen. Es wäre dann erneut zu prüfen, ob ein Erhalt der Bäume möglich ist.

Falls im Hauptsacheverfahren die Klage abgewiesen würde, darf von der Baugenehmigung Gebrauch gemacht werden und die Bäume dürfen gefällt werden.

Eine endgültige Entscheidung steht somit noch aus.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08111 auf Rücknahme der Baugenehmigung kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]