



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

Herrn Stadtrat Dirk Höpner
Rathaus

23.02.2026

Bebauungsplan für Lindenschmit-Karree aufstellen – weitere Gebiete sichern

Antrag Nr. 20-26 / A 05873 von Herrn Stadtrat Dirk Höpner vom 29.08.2025, eingegangen am 01.09.2025

Sehr geehrter Herr Kollege,

mit Schreiben vom 29.08.2025 haben Sie folgenden Antrag gestellt:

„1) Die Stadt München stellt einen Bebauungsplan auf für das Karree

- Meindlstraße (Osten)
- Thalkirchner Straße (Westen)
- Lindwurmstraße (Norden)
- Wackersberger Straße (Süden).

Ziel ist, die Bebauung von Innenhöfen und damit einhergehende Versiegelung sowie Zerstörung von Grünflächen und Bäumen (wie in der Lindenschmitstr. 25 aktuell strittig) zu unterbinden und Steuerungs- und Sanktionsmöglichkeiten zu bekommen, die dabei helfen auszuschließen, dass Bauherren ungestraft vollendete Tatsachen schaffen (Stichwort Baumfällung), sich eine Genehmigung erklagen (z.B. unter Bezugnahme auf den ‚Kaugummiparagrafen‘ §34 BauGB) oder die Stadt mit falschen bzw. geschönten Angaben an der Nase herumführen.

2) Die Bauleitplanung in dem oben genannten Karree inklusive Lindenschmitstr. 25 ist, wenn die Baugenehmigung Lindenschmitstr. 25 zurückgezogen oder auf sonstigen Wegen hinfällig wird, entsprechend zu sichern (z.B. Veränderungssperre).

3) Die Stadtverwaltung wird gebeten, weitere gefährdete Straßenzüge (besonders kleine Hinterhöfe mit Grün- und Baumbestand) stadtweit zu identifizieren und bauplanungsrechtlich zu sichern“

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 eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, da er lediglich den Vollzug des Baugesetzbuches betrifft, denn für den betreffenden Bereich liegt kein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB vor. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 29.08.2025 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Zu 1):

Voraussetzung für das Aufstellen eines Bebauungsplans ist ein sogenanntes Planungserfordernis. Dies ist in § 1 Abs. 3 BauGB geregelt und hat das Ziel, dass Bebauungspläne nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind.

Im vorliegenden Fall ist ein solches Planungserfordernis nicht gegeben, da sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB richtet. In dem genannten, fast vollständig bebauten Bereich (Meindlstraße östlich, Thalkirchner Straße westlich, Lindwurmstraße südlich und Wackersberger Straße nördlich) ist somit bereits jetzt eine ausreichende Regelung vorhanden, die die Bebaubarkeit der Grundstücke steuert.

Die Gefahr, dass in großem Stil Innenhöfe, die heute noch frei von rückwärtigen Bebauungen sind (vgl. Aberlestr. Hausnrn. 31-35 oder 32-40), nachverdichtet werden, wird seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung nicht gesehen. Für diese Innenhöfe besteht in der Regel kein Baurecht, da entweder rückwärtige Baugrenzen die Bebaubarkeit des Blockinnenbereichs ausschließen oder entsprechende Bezugsfälle, die das Vorhandensein von Baurecht nach § 34 BauGB vermuten lassen, nicht erkennbar sind.

Diesen vereinzelt, noch unbebauten Innenhöfen steht eine überwiegende Zahl an Innenhöfen im genannten Bereich gegenüber, in denen rückwärtige Bebauungen auf einzelnen Flurstücken bereits vorhanden sind. In diesen Fällen wären die vorhandenen rückwärtigen Bebauungen als Bezugsfälle heranzuziehen, weshalb dort faktisch oftmals bereits Baurecht nach § 34 BauGB vorhanden ist.

Hinzu kommt, dass ein Eingriff der Landeshauptstadt München, der zu einer Reduzierung des vorhandenen Baurechts führt, die privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer infolgedessen in die Lage versetzen würde, Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt zu erheben, selbst für den Fall, dass diese keinerlei Bauabsichten hegen. Ein solcher Eingriff käme einer Wertminderung des jeweiligen Eigentums gleich.

Zu 2):

Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 verwiesen.

Zu 3):

Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 verwiesen.

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