



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

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

Stadtbezirk 3 BA-Geschäftsstelle München  
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz  
Tal 13

80331 München

**Lokalbaukommission  
Baumschutz  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN-HAIV-52**

Telefon: (089) [REDACTED]  
Telefax: (089) [REDACTED]  
plan.ha4-5@muenchen.de

Dienstgebäude:  
Blumenstraße 19  
Zimmer: [REDACTED]

Sachbearbeitung:  
[REDACTED]

Sprechzeiten nach telefonischer  
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom  
20.03.2023

Ihr Zeichen  
Antrag auf Auskunft für BA Sitzung 18.04.2023

Datum  
07.08.2023

**Augustenstr. 87 , Fl.Nr. 5042/, Gemarkung Sektion III**  
Baumfällungen auf dem Grundstück Augustenstr. 87 bis 89

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05410 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 18.04.2023

**Aktenzeichen: 0262-5.1-2023-9847-5**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen angemerkte Baugrundstück hat eine ungewöhnliche Geschichte, weshalb wir vorab die allgemeinen Planungsgrundlagen und den Zeitverlauf mitteilen.

Auf Ihre 6 Fragen antworten wir konkret im Anschluss.

Das Geviert verfügt nicht über rückwärtige Baugrenzen, wie sie beispielsweise im östlich benachbarten Geviert vorhanden sind. Somit ist eine rückwärtige Bebauung, soweit sie sich in die prägende Umgebung einfügt, zulässig. Die Baugenehmigung datiert aus dem Jahr 2016 und umfasste ein Vordergebäude sowie 2 Stadthäuser mit insgesamt 10 Wohnungen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Die Baukörper des Antrages sind in beiliegender Luftbild-Liegenschaftskarte bereits gestrichelt eingezeichnet. Auf Basis dieser Genehmigung wurde am 2.2.2017 der Baubeginn angezeigt und die Bäume gefällt. Die freie Hoffläche wurde bequemerweise als Baustelleneinrichtungsfläche für das Vorderhaus genutzt.

Die Nutzungsaufnahme für das neu errichtete Vordergebäude wurde 2019 angezeigt. Weitere Bauarbeiten sind seitdem nicht bekannt. Die beiden rückwärtigen Gebäude sind bislang nicht errichtet. Für das Bauvorhaben wurde die Fällung von 12 Baumschutzbäumen genehmigt und 5 weiteren kleineren Bäumen.

U-Bahn U1 / U2 / U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18  
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62  
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet: [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)

Elektronische Kommunikation mit  
der Stadtverwaltung München:  
Siehe [www.muenchen.de/ekomm](http://www.muenchen.de/ekomm)

Ein zwischenzeitlich eingereichter Antrag auf Verlängerung der ursprünglichen Baugenehmigung aus 2016 gilt als zurückgezogen, da nicht alle erforderlichen Unterlagen vorgelegt waren.

Weitere Anträge bezüglich des Rückgebäudes wurden kürzlich eingereicht, die derzeit jedoch noch mangelhaft und unvollständig sind. Bei Vorliegen eines vollständigen Antrags würde der Antrag dem BA im weiteren Verfahren auf dem üblichen Weg zugeleitet.

Der Baubezirk steht auch hinsichtlich des Vordergebäudes mit der Bauherrin in Kontakt, weil für die laufende Nutzung des Vorderhauses sowohl die erforderlichen Fahrradstellplätze als auch das Kleinkinderspiel noch nicht errichtet worden sind. Hier hat die Bauherrin die zeitnahe Stellung eines Antrages angekündigt.

Nun zu Ihren konkreten Fragen:

1) **Ist bekannt, wann die Bäume gefällt wurden?**

Der konkrete Vollzug genehmigter Fällungen ist der Behörde nie bekannt. Das zeitliche Umsetzen einer Baugenehmigung liegt auf Seiten des Bauherrn. Die Fällungen erfolgten vermutlich rasch nach Anzeige des Baubeginns. Dieser ist mit Datum 2.2.2017 dokumentiert. Vermutlich wurden die Bäume also noch im Februar 2017 gefällt.

2) **Wann wurde die Genehmigung für das Bauvorhaben erteilt?**

Die Baugenehmigung datiert auf: 21.11.2016.

3) **Ist damit zu rechnen, dass das Bauvorhaben noch verwirklicht wird?**

Das Vorderhaus – als Teil des Bauvorhabens - ist plangemäß errichtet, die Nutzung bereits aufgenommen. Die Errichtung des rückwärtigen Gebäudeteiles wurde bislang nicht umgesetzt. Die Baugenehmigung trifft keine Aussage hinsichtlich der privatrechtlichen Umsetzbarkeit des Vorhabens. Die weiteren Schritte liegen beim Bauherrn, auch hinsichtlich neuer Planungen, zu denen oben genannte Anträge bislang gestellt wurden.

4) **Wurde eine Baugenehmigungsverlängerung beantragt?**

Ja, aber der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung gilt nach Art. 65 BayBO als zurückgezogen, weil erforderliche Nachweise nicht oder nicht vollständig erbracht wurden.

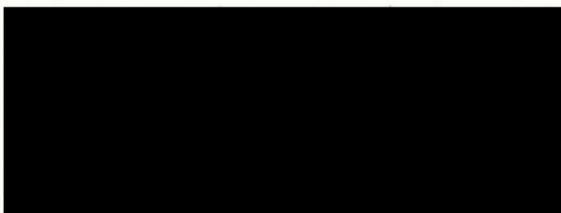
5) **Wurde der Bauantrag zurückgezogen?**

(siehe Punkt 4)

6) **Ist damit zu rechnen, dass der Innenhof wieder wie ursprünglich bepflanzt wird?**

Davon ist vermutlich nicht auszugehen. Die Planung von Rückgebäuden wird vom Eigentümer aktuell weiter betrieben.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage:

Luftbildliegenschaftsplan 1:1000 (Aug. 2021)

U-Bahn U1 / U2 / U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18  
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62  
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet: [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)

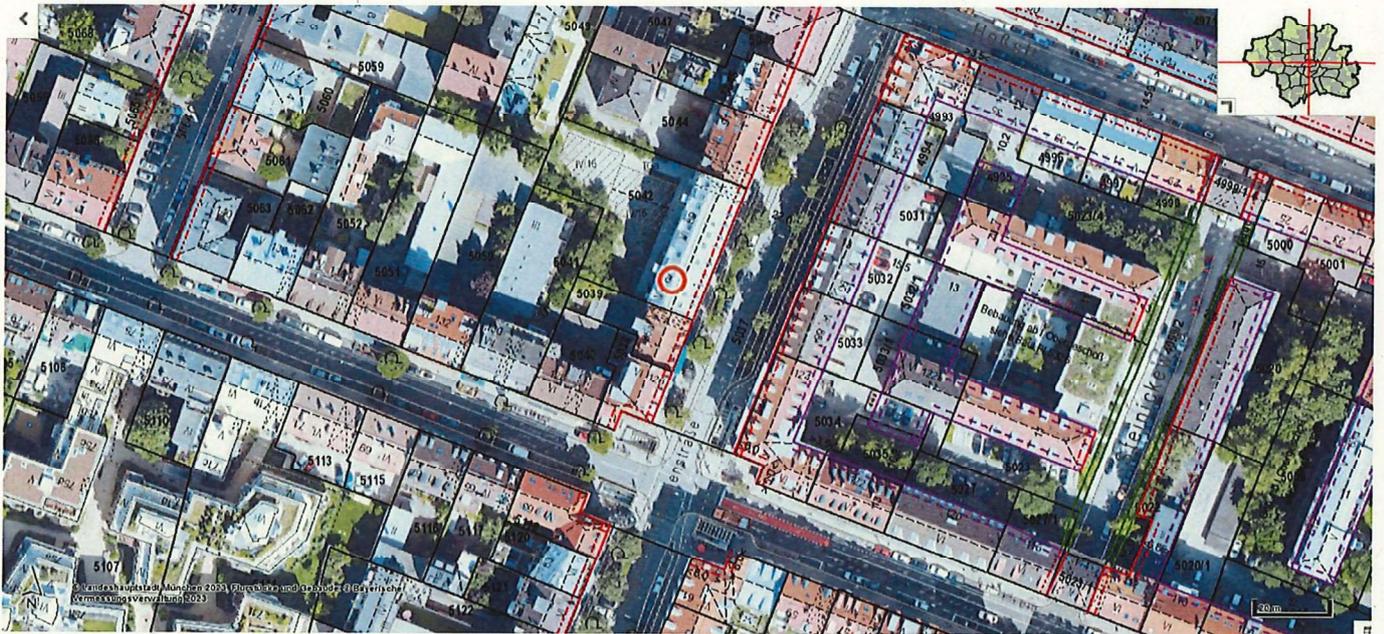
Elektronische Kommunikation mit  
der Stadtverwaltung München:  
Siehe [www.muenchen.de/ekomm](http://www.muenchen.de/ekomm)

Anlage:

Luftbildliegenschaftsplan: Maßstab im Original 1:1000 (Aug. 2021)

Mit Baulinien (rot) und rückwärtigen Baugrenzen (lila)

Gestrichelt sind die beiden bislang geplanten rückwärtigen Baukörper eingezeichnet.



U-Bahn U1 / U2 / U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße  
U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18  
Haltestelle Müllerstraße  
Metrobus: Linien 52 / 62  
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss  
Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet: [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)

Elektronische Kommunikation mit  
der Stadtverwaltung München:  
Siehe [www.muenchen.de/ekomm](http://www.muenchen.de/ekomm)