Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirkes

Allach-Untermenzing

Landeshauptstadt
München

Niederschrift zur Sitzung des Bezirksausschusses 23

Termin: 13.10.2026

Ort: Mensa des Schulzentrums Pfarrer-Grimm-Straße

Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 22.30 Uhr

Anwesende: 17 BA-Mitglieder gemäß Anwesenheitsliste

1. Allgemeines

1.1 Begrüßung, Beschlussfähigkeit

Frau Dr. Martin begrüßt die Anwesenden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Die Sitzung findet auch hybrid statt.

1.2 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird genehmigt.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

1.3 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Das Protokoll der September-Sitzung wird genehmigt.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung.

1.4 Bericht zu VIN-Projekt im Diamaltpark

(siehe Präsentation**)**

Eine Vertreterin des Sozialreferats stellt anhand einer Präsentation das VIN-Projekt im Diamaltpark vor. Der Einsatz wurde aus den Mitteln des BA bezahlt.

Als Fazit ist festzustellen, dass durch den VIN-Einsatz die Kommunikation in und um den Diamaltpark gefördert wurde – die Vernetzung und Kooperation der relevanten Stakeholder, Vermittlung zwischen Anwohnenden und Parknutzenden, beginnende positive Veränderung im Umgangston. Dies hat zu einer Befriedung der Situation beigetragen. Um dauerhaft ein harmonisches Miteinander im Quartier zu schaffen, sind die Fortführung des Dialogs/der Vernetzung und niederschwellige Freizeitangebote (z.B. Hood-Training, Sommerfest) geplant.

Im Anschluss beantwortet die Vertreterin des Sozialreferats Fragen zu künftigen Einsätzen und Aktionen.

Der BA bedankt sich für die gute Unterstützung. Aus dem Kreis des BA wird positiv hervorgehoben, dass von Anfang an ein hohes Engagement von Seiten der Anwohnerschaft für ein gutes Miteinander bestand und besteht, und es wird diskutiert, welche Akteure noch eingebunden werden können, um das Freizeitangebot für die jungen Menschen zu ergänzen und bestehende Angebote, z.B. von Seiten der Vereine, bekannt zu machen.

1.5 Informationen zum Bezug des Pflegeheims an der Franz-Nißl-Straße und zu Planungen für das Hans-Sieber-Haus

Der Geschäftsführer von Münchenstift stellt sich vor und informiert, dass sich der Einzugstermin in das neue Haus wegen noch notwendiger technischer Arbeiten verschieben wird auf den 01.03.27.

Das Hans-Sieber-Haus in der Manzostraße wird derzeit nicht geschlossen, sondern die Münchenstift geht davon aus, dass es in reduziertem Umfang jedenfalls noch zwei Jahre lang weiterbetrieben werden kann. Parallel wird geprüft, ob eine Sanierung möglich und kostentechnisch umsetzbar ist, so dass das Haus eventuell noch länger betrieben werden kann.

Der Geschäftsführer gibt die Zahlen der Pflegeplätze und Wohnungen mit Service in der Manzostraße und in der Franz-Nißl-Straße bekannt. Das Franz-Sieber-Haus und das Haus an der Franz-Nißl-Straße werden jeweils einen eigenen Personalkörper mit eigener Hausleitung bekommen.

Im Anschluss werden u.a. Fragen zum weiteren Bestehen des ASZ in der Manzostraße, der Führung der beiden Häuser, zum Sanierungskonzept, zu früheren Auskünften bzgl. Hauszustand des Hans-Sieber-Hauses, Kosten der Sanierung, Kommunikation mit Nachbarn beantwortet.

Der BA bedankt sich für die positive Perspektive für Allach-Untermenzing und bittet bei neuen Erkenntnissen wieder um einen Bericht im BA.

1.6 N - Vorstellung des Projektauftrages (Bedarfs- und Konzeptgenehmigung) für den Neubau öffentliche Grünfläche Kirschgelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2146

Vertreter des Baureferats-Gartenbau stellen die Ausgangslage und das Planungskonzept für die neue öffentliche Grünfläche vor (Unterlagen bei TOP 7.15). Der Erschließungsträgerin wird für die gute Zusammenarbeit gedankt. Im Dezember wird dem Stadtrat das Projekt zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Fertigstellung (Grünfläche Nord 2028, Grünfläche Mitte Ostteil und Süd 2029, Grünfläche Mitte Westteil 2030) wird die Grünanlage an die LHM übergehen.
Im Anschluss beantworten die beiden städtischen Vertreter Fragen zu den Themen Radfahren in der Grünanlage und Fahrrad-Abstellflächen, Hauptfahrradweg entlang der Bahn, möglichen Fußballflächen bzw. Wiesen für Ballsportarten, Errichtung eines Trinkwasserbrunnens (ist vorgesehen), Abstellmöglichkeiten für E-Scooter im Randbereich (werden von Seiten des BA angeregt), zu Lärmschutzmaßnahmen, Quartiersmanagement (ist geplant), Einrichtung von Discgolf, Nutzungsmöglichkeiten der Grünanlage für Schulen und Kindergärten (im Rahmen der öffentlichen Nutzung gegeben), Schlittenberg (mit Blick auf den angestrebten umfangreichen Baumbestand, der über die Mindestvorgaben im Bebauungsplan weit hinausgeht, nicht eigens vorgesehen, aber für kleinere Kinder dürften die vorgesehenen Hügel gewisse Möglichkeiten bieten).
Der BA dankt für die Vorstellung der Planungen.

2. Anliegen von Bürger*innen

2.1 Sprechstunde für Bürger*innen

-/-

2.2 Post von Bürger*innen an den BA

1. Schließung des Edeka-Marktes Waldhornstr. 54
Der Edeka-Markt befindet sich im Stadtbezirk Moosach, so dass das Anliegen an den BA 10 weitergegeben wurde.
Der anwesende Bürger regt an, dem Bauträger vorzuschlagen, wieder einen Supermarkt einzurichten. Mit diesem Vorschlag wird sich der Bürger direkt an den BA 10 wenden.

2. Toilette in der Grünanlage am ehemaligen Allacher Sommerbad in der Eversbuschstraße
Das Anliegen wird weitergeleitet mit der Bitte, im nächsten Sommer wieder eine Toilette aufzustellen.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

3. Glasfaserausbau in Allach
Nach Informationsstand von Herrn Fuckerieder gibt es einen Anbieter, der auf seiner Homepage in diesem Bereich ein von der Kapazität her entsprechendes Angebot zur Verfügung stellt. Nach Kenntnisstand des BA bestehen bei Telekom keine weiteren Ausbauplanungen. Dies soll dem Bürger mitgeteilt werden.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

4. Ergebnisse des Stadtteil-Checks 2026 in Allach im Rahmen des Projekt "Auf Herz und Rampe prüfen" des Kreisjugendrings mit Schüler*innen der Mittelschule an der Franz-Nissl-Straße
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
- Franz-Nißl-Straße: Zigaretten-Automat auf dem Gehweg behindert Menschen mit Seh-Beeinträchtigung -> es soll geprüft werden, inwiefern die Restbreite des Gehweges den Anforderungen entspricht.
  Ergänzung: Wenn die Gehwegbreite ausreicht, soll eine Unterkonstruktion unter dem Automaten errichtet werden, damit Personen, die einen Blinden-Taststock benutzen, das Hindernis mit dem Stock wahrnehmen und ausweichen können.
- Vesaliusstraße (u.a.): Auf dem Gehweg parkende Motorräder (und E-Scooter) behindern den Durchgang -> im Stadtbezirk werden und wurden bereits Abstellflächen für E-Roller geschaffen. Abgestellte Motorräder sollen durch die Polizei geahndet werden.
- Georg-Reismüller-Straße: Auf den Gehweg ragende Büsche behindern Menschen mit Seh-Beeinträchtigung -> es soll ein Rückschnitt angeordnet werden.
- St. Johann-Straße: Bordstein-Absenkung zwingt Rollstuhl-Nutzende auf die Fahrbahn der Georg-Reismüller-Straße -> Kreuzung soll im Rahmen des Nahmobilitätskonzeptes überarbeitet werden. Kurzfristig wäre ein Abfräsen der Bordsteinkante zu prüfen.

Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

5. N - Verkehrssituation für die Anwohner in der Willi-Wien-Straße
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
Das Schreiben soll nochmals mit Nachdruck auch an das MOR weitergeleitet werden. Die KVÜ wird gebeten die Straße in den nächsten Monaten ebenfalls zu kontrollieren. Der Bauherr des Kirschgeländes soll gebeten werden, nochmals auf seine Subunternehmer zuzugehen und deren Zulieferer auf das Durchfahrtsverbot hingewiesen werden.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

Frau Dr. Martin berichtet, dass sie den Bauträger bei dem Spatenstich im Kirschgelände bereits auf das Problem hingewiesen hat.

3. Berichte und Protokolle aus den Unterausschüssen

3.1 Kultur und Budget

1. vom 15.09.26
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

Dem Textvorschlag von Frau Hoffmann als Schlusswort wird zugestimmt.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

3.2 Familie, Bildung und Sport

1. vom 08.10.26
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

2. Frau Orlob berichtet von dem Runden Tisch zur Situation der Pfarrer-Grimm-Grundschule und verweist auf das Protokoll.
Sie regt eine Räumaktion im Pausenhof/kleine Gartenaktion, insbesondere im Bereich eines Innenhofs, nach Absprache mit der Schule, USUS und den Elternbeirat an. Benötigte Container sollen über die AWM bestellt werden.
Der BA spricht sich für die Planung dieser Aktion aus.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

3.3 Mobilität

vom 09.10.26
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung.

3.4 Planung und Bau

vom 10.10.26
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

3.5 Umwelt und Soziales

vom 08.10.26
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

4. Berichte und Protokolle der Beauftragten

4.1 Baumschutz

1. Stellungnahmen zum Baumschutz Oktober 2026
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

4.2. Migrations-/Integrationsbeauftragter
Der Beauftragte hat bereits viele Kontakte im Stadtbezirk und in der Stadtverwaltung geknüpft, an Arbeitskreisen von REGSAM teilgenommen und die Unterkunft in der Schöllstraße besucht. Mit den Betreibern der neuen Unterkunft in der Eversbuschstraße hat er bereits Kontakt aufgenommen.

5. Anträge
-/-

6. Entscheidungen

1. (E) Entfernung der Sitzbank an der Ecke Manzostraße / Von-Reuter-Straße
BV-Empfehlung Nr. 26-32 / E 00154 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach vom 28.07.2026
Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01627
Die Empfehlung des UA Umwelt und Soziales lautet:
Wir empfehlen dem BA der Sitzungsvorlage zuzustimmen und den laufenden Vermittlungsprozess abzuwarten.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

Herr Hacker weist auf den nächsten Runden Tisch am 14.10.26 hin.

In der Vorlage ist bei Punkt I. im ersten Absatz bei der Bezeichnung des BA 23 ein falscher Stadtbezirksname angegeben. Der Name soll in der Vorlage berichtigt werden.

2. (E) Buslinie X36 beschleunigen: Engpass Ludwigsfelderstraße & Co auflösen
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02973 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach vom 22.07.2025
Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01190
- vertagt aus 09/26 -
Beschlussfassung: sie unter TOP 2.1

2.1 Schreiben Münchner Verkehrsgesellschaft mbH vom 21.09.26 und N - 05.10.26:
Ausfall- und Verspätungsstatistik Buslinie X36
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
Der BA bedankt sich für die weiteren Ausführungen und stimmt der Beschlussvorlage zu.
Die Thematik soll im Frühjahr nochmals aufgegriffen werden.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

3. (E) Anbringung eines Verkehrsspiegels an der Ausfahrt vom Hinterhof Korbinian-Beer-Straße 17 auf die Manzostraße
BV-Empfehlung Nr. 26-32 / E 00174 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach vom 28.07.2026
Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01656
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
Der BA stimmt der Beschlussvorlage zu.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

4. (E) Aufstellung eines Spiegels an der Kreuzung Eisolzrieder Straße/Eversbuschstraße
BV-Empfehlung Nr. 26-32 / E 00161 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach vom 28.07.2026
Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01661
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
Der BA stimmt der Beschlussvorlage zu.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

5. Bestellung einer städtischen Leistung: Versetzung Dialogdisplay von der Manzostraße an den Paul-Ehrlich-Weg
BA-Antrag Nr. 26-32 / B 00148
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
Der BA stimmt der Beschlussvorlage inkl. den Örtlichkeiten und der Kostenübernahme zu. Wir fordern, dass das Display an der neuen Örtlichkeit uneingeschränkt funktioniert.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

6. (E) Hundesee / Bahnbiotop an der Rudorffstraße: Folgen der Hitze bewältigen
BV-Empfehlung Nr. 26-32 / E 00168 der Bürgerversammlung des 23. Stadtbezirkes Allach vom 28.07.2026
Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01602
Die Empfehlung des UA Umwelt und Soziales lautet:
Wir empfehlen dem BA der Sitzungsvorlage zuzustimmen.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

7. Anhörungen

Aufgrund der zahlreichen Bauanträge der Firma MTU soll ein Treffen mit dem Unternehmen stattfinden, damit dem BA die grundsätzlichen Planungen erläutert werden können.
Die BA-Vorsitzende wird auf MTU zugehen und einen Termin vereinbaren.

1. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.26:
Dachauer Str. 665 - Neuerrichtung einer temporären Containeranlage zur Kapazitätserhöhung, befristet bis zum 31.12.2029
(Az. 1.2-2026-12540-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

2. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.26:
Dachauer Str. 665 - Neubau einer überdachten Stell- und Lagerfläche für Gerätschaften der Werksfeuerwehr - VORBESCHEID
(Az. 1.7-2026-12545-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

3. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.26:
Dachauer Str. 665 - Neuerrichtung von sechs Lagerzelten im Bereich westlich von Gebäude 006
(Az. 1.2-2026-11899-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

4. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.26:
Dachauer Str. 665 - Nutzungsänderung von Büro zu Produktion und Layoutänderungen - G036
(Az. 1.1-2026-11196-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

5. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.26:
Krauss-Maffei-Str. 11 - Errichtung einer Containeranlage -Umkleiden und Sanitärbereiche- Befristet auf 5 Jahre
(Az. 1.2-2026-12729-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Das Gutachten zum Artenschutz sieht vor, dass der temporäre Eingriff in den teilweise für die Wechselkröte geeigneten Lebensraum erst im B-Planverfahren mit ausgeglichen werden soll. Aus unserer Sicht ist eine Zuordnung zur entsprechenden Ausgleichsfläche bereits im Zuge des vorliegenden Baugenehmigungsverfahrens vorzunehmen.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

6. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.09.26:
Vesaliusstr. 27 - Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE, Büronutzung und Tiefgarage
(Az. 1.23-2026-15533-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Bei der Ersatzpflanzung ist darauf zu achten, dass klimawandelresiliente einheimische Bäume der gleichen Wuchsklasse gepflanzt werden. Aus den eingereichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass die angestrebte Wuchsgröße durch die eingezeichnete Neupflanzung jemals erreicht werden kann, aufgrund der Pflanzung oberhalb der Tiefgarage. Im Plan auf Seite 57 werden in der Nordöstlichen Ecke des Grundstücks zwei Bäume dargestellt, im Plan auf Seite 58 ist nur noch einer eingezeichnet, es ist zu prüfen was korrekt ist. Hierzu fordern wir eine fachliche Stellungnahme bzw. Aussage der Baumschutzbehörde.
Generell legt der Bezirksausschuss Wert darauf, dass insgesamt genug Grün auf den Privatgrundstücken in der Vesaliusstraße erhalten bleibt und dass Baumfällungen durch ausreichende Ersatzpflanzungen vor Ort und nicht durch Zahlungen ausgeglichen werden, die zu einem Ausgleich an ganz anderer Stelle in München führen. Denn ein Ausgleich an anderer Stelle würde bedeuten, dass die Fällungen das Kleinklima in unserem Bezirk entlang der Vesaliusstraße verschlechtern und sich der an die Straße angrenzende Bereich im Sommer stärker aufheizt, während unser Stadtbezirk und insbesondere die unmittelbare Umgebung der Straße von den Ersatzpflanzungen nicht profitiert.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

7. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.26:
Dachauer Str. 665 - Geb. 046: Nutzungs- und Layoutänderung sowie Errichtung von Notausgängen - ÄNDERUNGSANTRAG zu 1.1-2008-29707-42- Jetzt: Neubau Abgaskamin mit Auslassschacht (als Anbau an das bestehende Gebäude)
(Az. 1.112-2026-12769-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

8. Schreiben Mobilitätsreferat vom 16.09.26:
Gruithuisenstraße, Westseite, Höhe Anwesen Nr. 25a; Einrichtung eines eingeschränkten Haltverbots mit Zeitzusatz (Zeichen 286 StVO mit Zusatzzeichen)
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
Der BA stimmt der Maßnahme zu. Dem BA erscheint allerdings ab 7 Uhr ausreichend, um die Einschränkung der Bewohnerinnen und Bewohner zu verringern.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

9. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.08.26:
Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): KNDS-Norderweiterung - Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1713a (Ludwigsfelder Straße (südlich), Verlängerung Krauss-Maffei-Straße/Privatstraße (westlich), Krauss-Maffei-Straße (nördlich), Bahnlinie München – Ingolstadt (östlich))
- vertagt aus 09/26 –
Die Stellungnahmen der Unterausschüsse Mobilität, Planung und Bau sowie Umwelt und Soziales werden durch die BA-Vorsitzende thematisch zusammengefasst und folgende Ergänzungen eingefügt:

- Die Einfahrt in das Firmengelände soll *nur für den Lieferverkehr* von Osten aus möglich sein; die Mitarbeitenden sollen von beiden Richtungen anfahren können.
- Für die Mitarbeiter sollen auf dem Firmengelände Parkplätze gefordert werden, deren Zahl und Lage dem tatsächlichen Bedarf und dem Interesse der Belegschaft entspricht unter Berücksichtigung der Doppelbelegung bei Schichtwechsel
- Soweit keine Geheimhaltungsbedürftigkeit insbes. auf Grund von Sicherheitsinteressen entgegenstehen, soll die Bürgerschaft transparent informiert werden, ungeachtet der bestehenden und ggf. künftig noch ausgeweiteten Möglichkeiten zur Beschleunigung des Verfahrens
- Die Zusammenfassung des UA Umwelt und Soziales soll auf alle Aspekte, insbes. auch auf den Verkehr, erweitert werden.
- Lärmschutz zur Wohnbebauung: Ziele laut Aufstellungsbeschluss umsetzen, Hinweis auf die Stellungnahme des BA zum Aufstellungsbeschluss
- Lärmschutz Ludwigfelder Straße: geeignete Lärmschutzmaßnahmen sollen gefordert werden, z.B. ähnlich wie an der Von-Kahr-Straße.

Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

Zusammengefasste Stellungnahme:

Transparentes und vollständiges Verfahren
Wir weisen – gegebenenfalls vorsorglich – auf die hier bestehende **besondere planerische Situation** hin, dass praktisch **unmittelbar** an den **Industriebetrieb Wohnbebauung** in teils reinen **Wohngebieten** angrenzt. Dadurch entstehen besondere Nutzungskonflikte, welche die Fortsetzung des **regulären Bauleitplanverfahrens** mit allen vorgesehenen Beteiligungen und umfassender Transparenz erfordern.

Sicherheit für die Bevölkerung - Zivilschutz
Die Menschen im Umfeld des Werks müssen wissen, welche Risiken bestehen und wie ihnen begegnet wird. Wir fordern deshalb eine **transparente Beantwortung** aller **Sicherheitsfragen** ungeachtet bestehender oder gegebenenfalls künftiger Regelungen zum schnelleren Ausbau von Anlagen der Rüstungsindustrie. Dazu gehören u.a. der Brandschutz, der Umgang mit möglichen Gefahrenstoffen, Notfall- und Katastrophenschutzkonzepte sowie, soweit einschlägig, die entsprechenden Störfall- und Sicherheitsvorkehrungen. Wir fordern zudem sämtliche **im Katastrophen- und Verteidigungsfall zuständigen Ämter und Referate,** insbesondere das Bundesamts für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe sowie das Kreisverwaltungsreferats (KVR) der Landeshauptstadt München, v**on Beginn an** und **kontinuierlich** in die Planung **miteinzubeziehen** und die **Bevölkerung**, soweit keine zwingenden Geheimhaltungsinteressen entgegenstehen, über die erarbeiteten Maßnahmen zu **informieren**.
Die berechtigten Sorgen der Bevölkerung und die Fragen nach ihrem Schutz nehmen wir sehr ernst. Dies gilt besonders für diejenigen, die in unmittelbarer Nachbarschaft

wohnen, aber auch für die sonstige engere und weitere Umgebung in unserem Stadtbezirk. Auf diese Sorgen und Fragen unserer Bürgerinnen und Bürger müssen zwingend und rechtzeitig Antworten gegeben und Lösungen gefunden werden.

Naturschutz, Naherholung, Klimaschutz
Das Planungsgebiet umfasst rund 16,5 Hektar. Es schließt neben bereits von KNDS genutzten Flächen auch landwirtschaftlich genutzte Bereiche und Ausgleichsflächen mit in den Umgriff ein. In einer wachsenden Stadt wie München sind **unversiegelte Flächen** ein knappes Gut, der zusätzliche **Flächenverbrauch** muss deshalb kritisch geprüft werden.

Hinzu kommt die besondere **ökologische Lage** unmittelbar zwischen den **Schutzgebieten** Allacher Lohe und der Angerlohe, die zusammen ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet bilden. Beide Gebiete sind für den Natur- und Artenschutz in München von großer Bedeutung und sollen als Biotopverbund fortbestehen beziehungsweise entwickelt werden. Neben vielen bedrohten Insektenarten, die in den unmittelbar angrenzenden Biotopen vorkommen, sind auch Arten wie die vom Aussterben bedrohte Wechselkröte betroffen, deren Erhaltung in Allach-Untermenzing uns als Bezirksausschuss wichtig ist. Darum fordern wir, dass die artenschutzrechtlichen **Ausgleichsflächen** für die **Wechselkröte zwingend** im **direkten Umfeld** anzulegen sind und die **anderen Ausgleichsflächen**, die für die Planung erforderlich werden, **prioritär** beziehungsweise möglichst **ebenfalls dort** realisiert werden. Ansonsten müssen diese Maßnahmen zumindest der Biotopvernetzung und Entwicklung des angrenzenden FFH-Gebiets zugutekommen, damit der **Ausgleich dort wirkt, wo der Eingriff stattfindet.**

Dem Schutzgebiets- und Ausgleichsflächengefüge von der Angerlohe im Süden bis zur Allacher Lohe im Norden kommt zudem eine wichtige Bedeutung für die **Naherholung** zu. Anwohner gehen dort spazieren und machen Fahrradausflüge. Viele fahren entlang der Ludwigsfelder Straße und biegen dann in die Freiflächen links und rechts ab oder fahren noch weiter am Rangierbahnhof entlang. Abends genießen Menschen den im dicht bebauten Raum seltenen Blick in die Weite oder nutzen die Ausgleichsflächen rund um die Krauss-Maffei-Straße, um Dudelsack oder Akkordeon zu spielen. Der **offene Eindruck** der Grünflächen soll auf jeden Fall **erhalten** bleiben und unbedingt auch der **landschaftliche Zusammenhang** der Flächen.

Besonders wichtig ist deshalb der **Abstand** der Bebauung im **Nordosten** zur Ludwigsfelder Straße. Über diese Achse besteht die **Sichtverbindung** zwischen den Biotopflächen beidseits der Ludwigsfelder Straße, und hier verläuft auch die **Biotopvernetzung** zwischen den Schutzgebietsteilen. Auch der Flächennutzungsplan sieht dort deshalb eine Grünverbindung beziehungsweise Einschränkungen der Industrienutzung zum Schutz von Natur und Umwelt vor. Aus unserer Sicht ist sowohl die Biotopvernetzung als auch der Naherholungswert der verbundenen Erholungsbereiche dadurch zu sichern, dass die **Bebauung** diesen Bereich **ausspart** und die nächstgelegenen **Gebäudehöhen** so weit wie möglich **reduziert** werden und dass durch **Pflanzungen und eine Fasadenbegrünung**, die nachhaltig angelegt und dauerhaft **gepflegt** und erhalten werden, damit so die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft minimiert wird.

Die Erhaltung dieser Verbindung sichert die Vernetzung der beiden hochwertigen Schutzgebiete Angerlohe und Allacher Lohe und ermöglicht weiter einen möglichst unterbauten Blick nach Süden. Die städtischen Ziele wie Fassaden- und Dachbegrünung müssen unabhängig von der Art des Verfahrens eingehalten werden.

Verkehr und Lärmschutz
Der BA 23 verweist grundsätzlich auf die **bisherigen Stellungnahmen** hin, fügt aber Nachfolgendes ausdrücklich hinzu: der **zusätzliche Verkehr** und deren **Auswirkungen** müssen **weiträumig untersucht** werden. Auch gilt gerade für das Thema Verkehr die Betrachtung der Gesamtheit aller Projekte im Münchener Nordwesten und ihre Auswirkung auf die lokale Bevölkerung.
In diesem Zusammenhang weist der BA bereits jetzt auf folgende Aspekte und Maßnahmen hin:

- Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen über **südlich und östlich angrenzende Wohngebiete** wäre nicht zu akzeptieren und muss – auch durch **bauliche** Maßnahmen – aktiv **vermieden** werden
- Eine Ausweitung der Produktionsanlage darf nicht zu einer erhöhten Belastung durch Lärm und ggf. Abgase für die **Anwohnenden der Ludwigsfelder Straße** führen. Gegebenenfalls sind **Lärmschutzmaßnahmen** für die Wohnbebauung, die an die Ludwigsfelder Straße angrenzt, zu ergreifen, etwa Lärmschutzwände oder -wälle, gegebenenfalls auch die Finanzierung von Lärmschutzfenstern für die Anwohner sowie von höheren, Lärm und Abgase abschirmenden Zäunen wie entlang der Von-Kahr-Straße.
- Die geplante Erschließung über die Ludwigsfelder Straße muss genau untersucht werden, vor allem mit Blick auf den zusätzlichen Beschäftigten-, Liefer- und Schwerlastverkehr.
    - Etwa wird durch die Erweiterung des Werksgeländes der ohnehin der schon voll ausgelastete Knotenpunkt Dachauer Straße /Ludwigsfelderstraße noch stärker belastet als bisher. In Richtung Norden staut sich der Verkehr bereits jetzt, deshalb muss der **Knoten** für den Verkehr der Ludwigstraße aus und in Richtung Norden spätestens **gleichzeitig** mit der KNDS-Norderweiterung ertüchtigt werden. Um das sicherzustellen, ist der Knotenpunkt in die **Bebauungsplanung mit aufzunehmen.** Der Knotenpunkt muss so ausgebaut werden, dass insbesondere der Schwerlastverkehr schnellstmöglich auf die übergeordneten Straßen weiterfahren kann.
    - Wir bitten darum, dass außerdem eine mögliche **Anbindung der Ludwigsfelderstraße zur Dachauer Straße über den Neubruch geprüft** wird, um eine Entlastung des Individualverkehres in und aus Richtung Süden/Südosten zu erreichen.
    - Zur Entlastung der Verkehrssituation, insbesondere der Eversbuschstraße, fordern wir ferner die Einrichtung eines **ersten Lotsenpunktes** an der Ecke Ludwigsfelder/Dachauer Straße und einen diesem nachgeschalteten **zweiten Lotsenpunkt** an der Abzweigung Ludwigsfelder Straße/Kraus-Maffei-Straße.
    - Die neue **Ein- und Ausfahrt** in das Firmengeländer von der Ludwigsfelderstraße muss so gestaltet werden, dass die **sichere Fußgänger- und Radfahrerverbindung bestehen bleibt.**
    - Die **Einfahrt** in das Firmengelände soll für den **Liefer-** und **Schwerlastverkehr nur** von **Osten** aus möglich sein, ebenso die **Ausfahrt** nur nach **Osten.**
    - An der Einfahrt ist eine **Aufstellfläche** für wartende Fahrzeuge inkl. **Toilette** vorzusehen.
- Der Schwerlastverkehr auf den Straßen soll möglichst durch eine **Schienenanbindung des Firmengeländes** reduziert werden. Für etwa nötige Gesetzesänderungen auf Bundesebene soll sich die LH München einsetzen.
- **Ruhender Verkehr:** Um günstige und attraktive Rahmenbedingungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen, sollen – auch über die Erfüllung

der Stellplatzsatzung hinaus – in einem Umfang **Parkplätze** auf dem Firmengelände errichtet werden, die **tatsächlichem Bedarf** und **Interesse der Belegschaft** entsprechen, und zwar unter **Berücksichtigung** der regelmäßig beim **Schichtwechsel** auftretenden **Doppelbelegung**. Dabei ist darauf zu achten, dass sich die Parkplätze in **größtmöglicher Nähe** zum Eingang zu den Gebäuden befinden, in denen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten.

- Möglichst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder ggf. parallel dazu soll eine **sichere Verbindung** für **Fußgänger und Radfahrer** östlich der Bahn zwischen **Von-Kahr- und Ludwigsfelderstraße** geschaffen werden.

Immissionsschutz
Zwischen der Industrienutzung, insbesondere der Nutzung der Panzerteststrecke, und der Wohnbebauung gibt es bereits aktuell erhebliche Nutzungskonflikte wegen der Lärmemissionen, die vom Industriebetrieb ausgehen, gerade auch im Bereich des tieffrequenten Schalls.
Aus Sicht des BA ist **unbedingt zu vermeiden,** dass durch die Ausweitung der industriellen Nutzung eine **erhöhte Lärmbelastung** auf die bestehenden Wohngebiete ausgeht. Das städtebauliche Ziel **„Schutz der angrenzenden und umliegenden Wohngebiete vor Immissionen“** ist deshalb bei der weiteren Planung strikt und mit **hoher Priorität** zu beachten und weiterzuverfolgen.

Für alle vorgenannten Aspekte gilt:
Wir fordern für die weitere Planung und deren Ausführung, sowohl für den Zivilschutz als auch für die Bereiche Umwelt und Natur, Verkehr und Immissionsschutz belastbare, nachvollziehbare Gutachten und klare Schutzmaßnahmen unabhängig von der Art des Verfahrens unter kontinuierlicher Einbeziehung auch des KVRs und des Bundesamts für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe.

Ergänzend verweisen wir auf die **Stellungnahme des BA vom 12.02.2026** zum Aufstellungsbeschluss.

10. Schreiben Referat für Bildung und Sport vom 15.09.26:
Entwurf Beschlussvorlage Bildungsbauoffensive - Sachstandsbericht und Maßnahmenbeschluss 2026
Die Empfehlung des UA Familie, Bildung und Sport lautet:
Wir freuen uns, dass der Sonnenschutz für den Pausenhof Pfarrer-Grimm-Grundschule umgesetzt werden soll (Empfehlung aus der Bürgerversammlung wird entsprochen)
Wir bedauern, dass die Entwicklung des Schulcampus Allach/Untermenzing in der Zeitschiene nach hinten gerutscht ist;
Empfehlung des UA: Hinweis auf die Situation: es hängen mehrere Schulen/Neubauten/Sanierungen an der Planung; der Neubau der Grundschule Pfarrer-Grimm kann nur beginnen, wenn die Realschule neu gebaut ist. Deswegen die dringende Bitte des BA die prekäre Situation der Schulen (insbesondere der GS Pfarrer-Grimm) im Blick zu behalten und den Zeitplan für die Realisierung der Realschule voranzutreiben
Nachfrage an das RBS Kita Parrotstraße: Wann wird diese realisiert?
Ergänzung: Es wird nicht nur gebeten, sondern gefordert, dass die Errichtung der Realschule höher priorisiert wird, damit die Planungen für das Gymnasium und die Grundschule entsprechend fortgeführt werden können.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

11. Schreiben Mobilitätsreferat vom 23.09.26:
Nahmobilitätskonzept für den 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing
Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00793
Die Empfehlung des UA Mobilität lautet:
Der nun vorliegende Maßnahmenkatalog bestätigt die seit Jahren vorgetragenen Probleme in unserem Stadtteil. Mit dem Projekt wurden Erwartungen geschürt, welche nun nicht ansatzweise erfüllt werden. Eine konkrete Umsetzungsplanung und Budgetierung fehlen. Daher erscheint es uns, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht umgesetzt werden. Wir erwarten und fordern eine Konkretisierung und Priorisierung der Maßnahmen. Im Weiteren fordern wir die Umsetzung einzelner Quick-Wins und eine Perspektive der Priorisierten Maßnahmen.
Der uns vorliegenden Beschlussvorlage kann, auch aus redaktionellen Aspekten, nicht zugestimmt werden.

Die Vorlage wird vertagt. Es soll ein Besprechungstermin mit dem MOR noch vor der Sitzung des Mobilitätsausschusses am 11.11.26 mit dem UA Mobilität vereinbart werden, die Teilnahme ist für alle BA-Mitglieder offen. In der Einladung soll auf die Umsetzung einzelner Quick-Wins hingewiesen werden. Bis zu dem Gespräch soll der BA die Maßnahmen/Forderungen konkretisieren und priorisieren.
Jede Fraktion soll auf die eigenen Mitglieder der Stadtratsfraktion zugehen.
Die BA-Vorsitzende soll im Mobilitätsausschuss ihr Rederecht wahrnehmen.
Falls eine Besprechung vor dem 11.11.26 nicht möglich sein sollte, soll der TOP im Mobilitätsausschuss vertagt werden.
Einstimmiger Beschluss (Vertagung): Zustimmung

12. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 24.09.26:
Eversbuschstr. 134 - Neubau Gerätehaus Freiwillige Feuerwehr München - VORBESCHEID
(Az. 1.7-2026-15854-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Der Bezirksausschuss schätzt die Arbeit und das Engagement der Ehrenamtlichen und unterstützt das Vorhaben.
Allerdings scheinen nach der Planung erhebliche Eingriffe in den geschützten Baumbestand nötig zu werden.
Der Bezirksausschuss legt deshalb Wert darauf vor die bereits in den Antragsunterlagen aufgeführten Überlegungen und angekündigten Maßnahmen zum Erhalt einzelner Bäume intensiv zu weiterzuverfolgen und diese auch umzusetzen.
Die Ersatzbaumstandorte an der Südostgrenze des Grundstücks eignen sich aus Sicht des BA nicht, da der Bereich bereits durch den Baumbestand an der Grenze des Nachbargrundstücks überprägt wird. Jungbäume könnten im Schatten und Konkurrenzdruck der Bestandsbäume nicht aufwachsen.
Auch Ersatzpflanzungen an den Parkplätzen der Eversbuschstraße sind infrage zu stellen. Solange hier kein ausreichender Bodenaufbau gewährleistet werden kann, der eine ausreichend tiefe Pflanzgrube und einen großzügigen durchwurzelbaren Raum erfordert, ist davon auszugehen, dass Neupflanzungen zwischen den versiegelten Flächen niemals zu gesunden Großbäumen heranwachsen können.
Aufgrund dieser Einschränkungen stehen auf dem Grundstück selbst aus Sicht des BA 23 derzeit zu wenige geeignete Standorte für die erforderlichen Ersatzpflanzungen für das Vorhaben zur Verfügung.

Nach längerer Diskussion und einem Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte wird dem vorliegenden Vorschlag des UA Planung und Bau zugestimmt:
Mehrheitlicher Beschluss: Zustimmung

13. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 30.09.26:
Dachauer Str. 665 - Layoutänderungen (Achse E-H/1-7 und J-O/1-9), Einbau einer Kabine (Achse K-O/1-9), Neubau einer Prozessluftanlage (Achse E-H/1-2), Erweiterung Prüfbereich (Achse H-O/17-25) und Neuerrichtung einer Technikfläche auf einem best. Kabinendach (Achse K-N/2-3)
(Az. 1.1-2026-12280-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

14. Schreiben Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.10.26:
Franz-Albert-Str. 28d - Abbruch eines Erkers und Erweiterung des Erdgeschosses und 1. Obergeschosses durch einen Anbau + Baumfällung
(Az. 1.2-2026-2927-42)
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

15. N - Schreiben Baureferat vom 08.10.26:
Bedarfs- und Konzeptgenehmigung: Neubau öffentliche Grünfläche Kirschgelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2146 im 23. Stadtbezirk Allach – Untermenzing
Die Empfehlung des UA Planung und Bau lautet:
Der Bezirksausschuss fordert, dass bereits im Vorfeld Maßnahmen erarbeitet bzw. Lösungsansätze gefunden werden, um einen ausreichenden Lärmschutz zwischen Freiflächen und direkt angrenzenden Wohneinheiten gewährleisten zu können. Das gilt, um Nutzungskonflikten zwischen spielenden jungen Menschen und Bewohnern von Anfang an vorzubeugen, besonders für den Jugendspielplatz und seine Lärmabschirmung sowohl gegenüber der Wohnbebauung im B-Plangebiet selbst als auch gegenüber der Wohnbebauung im Bestand und auf der anderen Seite der Kirschstraße.

Einvernehmliches Ergebnis der Besprechung des Punktes in der BA-Sitzung:
Die Stellungnahme des UA wird im Hinblick auf die Erläuterungen, die bei der Vorstellung unter TOP 1.6 gegeben wurden, nicht weitergeleitet.

Dem vorliegenden Konzept wird zugestimmt. Auf die Errichtung eines Trinkbrunnens, wie in der Sitzung mündlich durch die Erschließungsträgerin und dem Baureferat zugesagt, wird großer Wert gelegt.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

8. Verschiedenes

1. Schreiben Sozialreferat vom 17.09.26:
Einladung und Protokoll Runder Tisch zur Situation in der Manzostraße
Einstimmiger Beschluss: Kenntnisnahme

2. Schreiben Direktorium vom 22.09.26:
Einladung zum Workshop zur Evaluation des MünchenBudgets am 19.11. 26 oder 27.11.26
Frau Fuckerieder nimmt am 19.11.26 an der Veranstaltung teil und wird von der BAG angemeldet, die Grünen-Fraktion meldet ggf. noch ein Mitglied der BAG nach.

3. N - Schreiben AWM vom 07.10.26:
Einladung Nachbarschaftstage neu gedacht am 21.10.2
Frau Hoffmann nimmt teil und wird von der BAG angemeldet.

4. N - Schreiben Direktorium vom 08.10.26:
Workshop Pilotprojekt MünchenBudget: Einladung zur Teilnahme
Frau Fuckerieder nimmt teil und wird von der BAG angemeldet.

5. Wärmeplanung bei den Bezirksausschüssen – Infotermin des RKU
Herr Huber nimmt am 10.11.26 teil und wird von der BAG angemeldet.

6. Herr Schack-Steffenhagen weist auf den Spendenlauf hin und bittet um Aushang der Plakate im BA-Schaukasten.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

9. Umlauf
Es wird TOP 9.1.3 aufgerufen.

9.1 Baureferat

3. Schreiben vom 21.09.26:
Illegale Entsorgung des Kehrichts zwischen S-Bahn Haltestelle Allach und Karl-Gayer-Straße
Die Empfehlung des UA Umwelt und Soziales lautet:
Wir empfehlen dem BA den Ortstermin zur weiteren Klärung und Findung einer dauerhaften Lösung.
Einstimmiger Beschluss: Zustimmung

10. Stadtrats- und Ausschussbeschlüsse
Keine Aufrufe

11. Nichtöffentlicher Teil

gez.

Dr. Stefanie Martin
Vorsitzende des BA 23
Allach-Untermenzing

BA-Geschäftsstelle