BEZIRKSAUSSCHUSS DES 19. STADTBEZIRKES
DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN
Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln

Vorsitzender: Dr. Ludwig Weidinger

Protokoll der Sitzung des Bezirksausschusses 19 vom 10.11.2026

(Korrektur in TOP 6.2.11 kursiv gekennzeichnet)

Sitzungsort: Pfarrheim St. Maria Thalkirchen, Kirchweg 1

Beginn: 19:00 Uhr
Pause: 20:23-20:30 Uhr
Ende: 20:57 Uhr

Der Sitzungsleiter, Herr Dr. Weidinger, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Stimmberechtigte Mitglieder: 36

Vorläufig s. Protokoll

0 Bürgerinnen und Bürger haben das Wort

1 Formalia

1. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**
   Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt. Zum Zeitpunkt der Feststellung der Beschlussfähigkeit sind 36 Mitglieder anwesend.

2. **Festlegung der endgültigen Tagesordnung**
   Die Tagesordnung wird in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

   Budget:
   3.5 (A) Änderungsanfrage vom Verein zur Förderung Urbaner Kunst e.V.: „Ein temporärer Wohlfühlort gegen Einsamkeit am 21.11.2026“

   Mobilität:
   5.6 (A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Beschilderung nach barrierefreiem Umbau in der Aidenbachstraße
   5.7 (A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Züricher Straße westlich Limmatstraße; Einrichtung eines Fußgängerüberwegs

   Kultur:
   8.4 (A) Verbot gewerblich betriebener Vermietung von möblierten Kleinwohnungen (abgesetzt)

   Die Tagesordnungspunkte 2.3 und 6.2.11 werden vorgezogen und vor dem Tagesordnungspunkt 0 Bürgerinnen und Bürger haben das Wort behandelt.

   Die Tagesordnungspunkte werden in der Reihenfolge 0-1-2-7-8-3-4-5-6-9 behandelt.
   Mit diesen Änderungen wird die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

3. **Sammelbeschluss**
Die folgenden Tagesordnungspunkte werden einstimmig beschlossen.
Allgemeines:
Budget: 3.2 - 3.5
Umwelt: 4.2
Mobilität: 5.2 - 5.7
Bau und Planung: 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4 - 6.2.10, 6.2.12
Bildung, Sport und Gesundheit:
Kultur, Vereine und Soziales: 8.2 - 8.4
Nichtöffentliche TOPs: 10.2

4. **Genehmigung der Protokolle vom 06.10.2026**
Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

2 Allgemeines

1. **Termine**
   - Die Münchner Volkshochschule führt in Kooperation mit dem Bezirksausschuss 19 am 09.11.2026, 18:00 Uhr, Bürgersaal Fürstenried Ost folgende gebührenfreie Veranstaltung durch: „Erinnerung an Opfer des NS-Regimes anhand des KulturGeschichtsPfad 19“
   - Der Bezirksausschuss 19 führt am 13. November 2026, 18:00 Uhr eine Namenlesung am Thalkirchner Platz durch. Erinnert wird an die jüdischen Bürgerinnen und Bürger, die während der Nazizeit aus dem Gebiet des heutigen Stadtbezirks 19 verschleppt und ermordet wurden.
   - Die MVG informiert am Dienstag, 17. November 2026, 19:00 Uhr im Bürgersaal Fürstenried zum Bau der Tram-Westtangente im 19. Stadtbezirk.
   - Die von der Gleichstellungsbeauftragten organisierte Informationsveranstaltung des Bezirksausschusses zum "Internationalen Tag zur Beseitigung von Gewalt gegen Frauen" findet am 25.11.2026 von 14:00-17:00 Uhr am Thalkirchner Platz statt.
   - Das Baureferat Gartenbau lädt den BA 19 am Freitag, den 27.11.26 ab 15.00 Uhr zu einer informellen Begehung zu den im Winter 26/27 anstehenden Baumfällungen, bzw. Baumpflegemaßnahmen in den städtischen Grünanlagen im Bezirk 19 ein.

2. **Informationen**
   - Die Gleichstellungsstelle für Frauen im Direktorium informiert über den Anita Augspurg Preis 2027. Bewerbungen für die diesjährige Preisvergabe sind bis zum 16.07.2027 möglich.
   - Die RMG Rohstoff Management GmbH informiert über den Verteilplan für die Gelben Tonnen. Die Verteilung im Stadtbezirk 19 findet in den KW 47-49 (16.11-04.12.2026) statt. Weitere Informationen sowie die Online-Formulare zu Behälter An- und Abmeldungen finden Sie hier: https://www.rmg-gmbh.de/gelber-sack/stadt-muenchen-west
   - Das Sozialreferat informiert den Bezirksausschuss über den aktuellen Zukunftssicherungsprozess.

3. **Fernwärmeausbau in Solln: Die Innovative Energie für Pullach GmbH informiert**
Vertreter der 2002 gegründeten und zu 100 Prozent im Besitz der Gemeinde Pullach befindlichen Firma informieren über den geplanten Fernwärmeausbau im Stadtteil Solln. Sie erläutern die rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen, den zuerst geplanten Ausbau entlang der Wolfratshauser Straße von Pullach nach Norden bis zum Krankenhaus Martha Maria und die entstehenden Kosten für Verbraucher. Fragen von BA-Mitgliedern werden beantwortet. Die Präsentation wird zur Verfügung gestellt.

Vorläufiges Protokoll

4. **Abfrage Hybridsitzungen 2027**
In der vergangenen Legislaturperiode hat der Bezirksausschuss 19 einstimmig auf die Durchführung von Hybridsitzungen und Livestreams verzichtet. Der Bezirksausschuss 19 plant auch für 2027 keine Hybridsitzungen und Livestreams.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Unterausschuss Budget

3 (Vortrag: UA-Vorsitzende Sabine Gründlinger)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(E) Maibaumverein Thalkirchen e.V.: Christbaum Thalkirchen Schäftlarnstraße 179 vom 26.11.2026 -25.02.2027; Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V01790**
Beantragte Summe: 4.050,00 €
Der Verein beantragt für die traditionelle und zeitweise Errichtung eines Christbaums auf dem „Thalkirchner Platz“ Schäftlarnstraße 179 einen Zuschuss. Die Errichtung erfolgt auf dem durch die Landeshauptstadt bereit gestellten Fundament. Der etwa 14 m hohe Weihnachtsbaum, wird in einer Baumschule erworben, per LKW nach München transportiert und per Kran aufgestellt. Beleuchtungs-, Schmuckentfernung, Rückbau und Entsorgung erfolgen im Februar 2027. Die Kostenschwerpunkte verteilen sich auf Kran- und Hebebühneneinsatz sowie Auf- und Abbau. Beleuchtung, Montage und Schmücken des Baums erfolgt durch 6 ehrenamtliche Helfer bei marginalen Personalkosten.
Der BA befürwortet die Bezuschussung in beantragter Höhe, da die traditionelle Errichtung des Christbaums in Thalkirchen in den vergangenen Jahren positiv aufgenommen wurde und für den Stadtteil eine kulturelle Bereicherung darstellt. Eigenmittel werden in Höhe von 1.400,00 € (25,6%) zugesichert.
Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

3. **(E) Evang.-Luth. Kirchengemeinde München-Solln: Mozart im Licht - Requiem D-MOLL KV 626 am 21.11.2026; Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V01925**
Beantragte Summe: 9.305,00 €
Die Evang.-Luth. Kirchengemeinde München-Solln plant ein Requiem durchzuführen.Dafür wird der Zuschuss von ca. der Hälfte der Kosten benötigt. Die andere Hälfte wird durch Eigenmittel und Eintritt gedeckt. Eine detaillierte Kostenaufstellung liegt dem Antrag bei.
Die Kirchenkonzerte im Stadtbezirk 19 mit über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern stellen einen wertvollen kulturellen Beitrag zur Stadtteilkultur dar. Der BA19 befürwortet eine Bezuschussung unter der Auflage, dass 20 Karten der Kulturraum München zur Verfügung gestellt werden. Eigenmittel in Höhe von 4.435,00 € (25%) werden zugesichert. Der Antrag ist verspätet am 15. Oktober 2026 im Direktorium eingegangen. Der Antragsteller wird wie bereits in der Vergangenheit nochmals gebeten den Antrag frühzeitig einzureichen.
Der Bezuschussung in reduzierter Höhe von 7.300,00 € wird einstimmig zugestimmt.

4. **(E) foolpool GbR: Das VerWunderLand. Kunst-Kirmes und OpenAir-Theater von April-November 2027 Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V01983**
Beantragte Summe: 8.581,00 €
Die foolpool GbR beantragt für drei Vorstellungen im Stadtbezirk einen Zuschuss. Ort und Zeitpunkt werden mit dem BA19 abgesprochen. Die Öffentlichkeitsarbeit wird von der foolpool GbR übernommen. Die Dauer der Vorstellung pro Termin beträgt ca. 90 Minuten (davon 60 min Open-Air-Theater) inklusive Auf- und Abbau mit ca. 4 Std. Der Antrag bezieht sich auf 3 Veranstaltungen mit jeweils einer Vorstellung.
Aufgrund der positiven Resonanz in der Öffentlichkeit und Erfahrungen in den vorhergehenden Jahren und der detaillierten Beschreibung befürwortet der BA 19 eine Bezuschussung. Für die detaillierte Absprache hinsichtlich der Plätze und Zeitpunkte wird der Unterausschuss Kultur und der Unterausschuss Budget beauftragt. Da es sich um eine selbstorganisierte Veranstaltung handelt, sich die Gagen an der Untergrenze der empfohlenen

Vorläufiges Protokoll

Gage von BerufseinsteigerInnen handelt (BV Darstellende Künste) und keine Eintritte verlangt werden, können keine Eigenmittel aufgebracht werden. Eine Begründung für den Verzicht auf Eigenmittel, eine Projektbeschreibung und eine Aufstellung der Personalkosten liegen dem Antrag bei.
Die Begründung zum Verzicht auf Eigenmittel wird akzeptiert und der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

5. **(A) Änderungsanfrage vom Verein zur Förderung Urbaner Kunst e.V.: „Ein temporärer Wohlfühlort gegen Einsamkeit am 21.11.2026“**
Der BA hat in seiner Sitzung vom 06.10.2026 den o.g. Antrag in voller Höhe bewilligt. Der Antragsteller hat am 31.10.2026 schriftlich mitgeteilt, dass das KVR den ursprünglich geplanten Veranstaltungsort Thalkirchner Platz ablehnt. Es wird beantragt den Ort der Veranstaltung an das Familienzentrum Friedenskapelle in Neu-Forstenried und das Datum auf den 03.12. und 04.12.2026 nachmittags zu ändern.
Der Bezirksausschuss stimmt den Änderungen einstimmig zu.

4 Unterausschuss Umwelt
(Vortrag: UA-Vorsitzende Malwina Andrassy)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(A) Baumschutzliste**
Seit der letzten Sitzung sind insgesamt 44 Anträge für Baumfällungen gestellt worden. Für 9 davon liegt bereits ein Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vor.
Die vorliegende Baumschutzliste wird einstimmig beschlossen.

3. **(A) Suchkreismeldung M-Fürstenried-West**
Der Großteil des Suchgebiets befindet sich im gemeindefreien Gebiet Forstenrieder Park und im Gebiet der Gemeinde Neuried.
Der Bezirksausschuss gibt einstimmig keine Stellungnahme ab.

5 Unterausschuss Mobilität
(Vortrag: UA-Vorsitzender Markus Salzinger)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
   - Die MVG informiert den BA über die gegenüber den Anhörungsunterlagen zum Jahresfahrplans 2027 vorgenommenen Änderungen. Der 19. Stadtbezirk ist nicht betroffen.
   - Das Planungsreferat informiert den BA bzgl. dem Planfeststellungsbeschluss Tram-Westtangente. Die SWM hat zu der mit Planfeststellungsbeschluss vom 19.08.2026 genehmigten Maßnahme geänderte Planunterlagen bei der Regierung von Oberbayern (ROB) eingereicht. Es liegt nun der Planungsänderungsbescheid der ROB vom 05.11.2026 vor.

2. **(A) Umwandlung eines personenbezogenen Stellplatzes in ein allgemeinen Behindertenparkplatz in der Schaffhauser Straße**
Ursprünglich sollte der Stellplatz wieder in einen allgemeinen Parkplatz umgewandelt werden. Aufgrund eines, dem Mobilitätsreferat vorliegenden Antrags, steht nun die Umwandlung hin zu einem allgemeinen Behindertenparkplatz zur Debatte. Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung am 06.10.2026 einstimmig vertagt. Aus Sicht des Bezirksausschusses gibt es an dieser Örtlichkeit keinen Grund einen allgemeinen Behindertenparkplatz auszuweisen, da es in der Nähe weder Arztpraxen noch Einkaufsmöglichkeiten gibt.
Die Ausweisung eines allgemeinen Behindertenparkplatz wird einstimmig abgelehnt.

Vorläufiges Protokoll

3. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Tonnagebeschränkung in der Steinmetzstraße**
Die Steinmetzstraße ist aufgrund der Stärke des Ausbaus nicht für Schwerlastverkehr geeignet. Da bereits in den angrenzenden Nebenstraßen Nelkenweg und Tulpenweg eine Tonnagebeschränkung besteht, wird diese auch in der Steinmetzstraße angeordnet. Die Anordnung umfasst alle notwendigen Beschilderungen, damit die Steinmetzstraße für Fahrzeuge mit einer Tonnage über 6 Tonnen gesperrt wird.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.

4. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Errichtung eingeschränktes Haltverbot in der Watteaustraße**
Durch beidseitiges Parken in der Watteaustraße kommt es zu erheblichen Behinderungen im Begegnungsverkehr. Die geringe Fahrbahnbreite und fehlende Ausweichmöglichkeiten erschweren das Aneinander vorbeifahren. Zudem wurden im Einmündungsbereich mehrere Verkehrsunfälle und Unfallfluchten registriert. Ein eingeschränktes Haltverbot soll daher die Durchfahrtsbreite vergrößern, die Verkehrssicherheit und Übersichtlichkeit verbessern sowie den Gehweg für den Fußverkehr freihalten. Gleichzeitig bleibt das kurzfristige Halten, beispielsweise zum Bringen und Abholen von Kindergartenkindern, weiterhin möglich.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.

5. **(E) Projektplanung – Barrierefreiheit westliche Bushaltestelle Bahnhof Solln**
Im Rahmen des Programms barrierefreie Bushaltestellen (ÖPNV Offensive) soll im Stadtbezirk 19 die Haltestelle Solln Bahnhof barrierefrei ausgebaut werden. Das Projekt umfasst nur die westliche Haltekante, da die östliche Haltekante bereits barrierefrei ausgebaut ist. Auf Anforderung der MVG wird die Haltestelle für den Einsatz von Buszügen (Solobus mit Anhänger) mit 23 m Länge ausgelegt. Es sind keine Parkplätze und Bäume betroffen.
Der Projektplanung wird einstimmig zugestimmt.

6. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Beschilderung nach barrierefreiem Umbau in der Aidenbachstraße**
Da der Radweg südlich der Kreuzung nicht benutzungspflichtig ist, soll das Zeichen „Achtung Radfahrer“ angeordnet werden, um auf die Radfahrende im Mischverkehr hinzuweisen. Außerdem wird das Zeichen „Vorfahrt gewähren“ für den querenden Radverkehr auf der Ost-West-Achse angebracht.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.

7. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Züricher Straße westlich Limmatstraße; Einrichtung eines Fußgängerüberwegs**
Zunächst war an dieser Stelle eine Fußgängerampel geplant. Bei der Detailplanung wurde festgestellt, dass wegen der in der Straße verlaufenden Fernwärmeleitung im Bereich des Mittelteilers kein Ampelmast aufgestellt werden kann. Deshalb müsste für eine Ampellösung der Mittelteiler mit erheblichen Kosten zurückgebaut werden und Querende müssten die gesamte Fahrbahnbreite immer auf einmal queren. Das Mobiltätsreferat schlägt nun vor einen „Zebrastreifen“ als Querungshilfe anzulegen.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.

6 Unterausschuss Bau und Planung
(Vortrag: UA-Vorsitzender Alexander Aichwalder)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(A) Bauvorhaben laut Liste**

2.1 **-abgesetzt-**

Vorläufiges Protokoll

2.2 **Parkmeisterstraße 11**

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Aufgrund des gerichtlich erwirkten und bereits umgesetzten Baurechts in der Parkmeisterstraße 10 und 12 und der genehmigten Folgebebauung in der Parkmeisterstraße 7 kann der Bezirksausschuss keine baurechtlichen Einwände gegen das beantragte Gebäude erheben. Folglich erhebt das Gremium keine Einwände gegen das vorliegende Bauvorhaben.

In der Baumbestandsliste werden fünf Gewächse gelistet, von denen zwei zur Fällung beantragt sind. Dabei handelt es sich um eine Birke mit 157 cm Stammumfang (Nummer 1) und eine Fichte mit 125 cm Stammumfang (Baum 3). Die Birke liegt in weiten Teilen im durch eine vordere Baugrenze festgesetzten Bauraum und ist damit leider nicht zu erhalten. Jedoch spricht sich der BA gegen die Fällung der Fichte im hinteren Grundstücksbereich aus, da der Pool, der die Fällung bedingt, auch problemlos an einer Stelle des Grundstücks realisiert werden könnte, an der kein Baum betroffen wäre. Für jede letztendlich von der Genehmigungsbehörde erlaubte Fällung sind entsprechend dem Punktesystem der Münchner Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Aktuell sind zwei Ersatzpflanzungen im Freiflächengestaltungsplan vorgesehen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.3 **Aidenbachstraße 7**

Beantragt ist der Neubau einer Fahrzeughalle mit vier Fahrgassen für spezielle Einsatzfahrzeuge der Analytic Task Force der Berufsfeuerwehr München. Antragsteller ist das Münchner Kommunalreferat. Der Antrag betrifft den Bereich nordöstlich des die Aidenbachstraße flankierenden länglichen Bestandsbaukörpers und kann deshalb unabhängig von dem in der Sitzung vom 04.08.2026 behandelten Vorbescheidsantrag gesehen werden, der die südlich folgenden Grundstücke befasste. An der beantragten Stelle befindet sich bereits heute ein kleineres Gebäude mit überdachten Stellplätzen, welches zum Abriss beantragt ist.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen den Hauptbaukörper, da sein Bedarf zweifelsfrei gegeben ist und die Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans eingehalten werden. Der BA sieht auch unabhängig von den Entwicklungen auf den südlich anschließenden Grundstücken Baurecht für dieses Gebäude.

Im Baumbestandsplan sind 40 Gewächse eingetragen, von denen sechs zur Fällung beantragt sind. Diese fallen allesamt unter die Baumschutzverordnung. Die drei Bäume mit den Nummern 5 (Buche mit 145 cm Stammumfang), 6 (Buche mit 196 cm Stammumfang) und 8 (Kirsche mit 61 cm Stammumfang) stehen in nachvollziehbaren Zusammenhang mit dem neuen Baukörper und der benötigten Nebenanlagen, weshalb der BA keine Einwände gegen deren Fällung äußert. Die anderen drei zur Fällung beantragten Bäume mit den Nummern 7 (Buche, 237 cm Stammumfang), 20 (Hainbuche, mehrstämmig) und 21 (Hainbuche, mehrstämmig) stehen leider im Bereich der 16 oberirdischen Stellplätze, die durch den Neubau verloren gehen und für den Stellplatznachweis des Bestandsgebäudes auf dem nördlich anschließenden Grundstück benötigt und neu geordnet nachgewiesen werden müssen. Insbesondere die beantragte Fällung der großen Buche mit 237 cm Stammumfang ist sehr bedauerlich. Hier sollte intensiv geprüft werden, ob durch entsprechende Schutzmaßnahmen und die Anordnung von Stellplätzen entlang der bestehenden Zufahrt zumindest der Erhalt dieses Baumes erreicht werden kann. Bereits heute parken dort Autos. Zusätzlich fordert das Gremium die Errichtung von E-Lademöglichkeiten für diese Stellplätze. Für jede letztendlich von der Genehmigungsbehörde erlaubte Fällung sind entsprechend dem Punktesystem der Münchner Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Im Freiflächengestaltungsplan sind sechs Neupflanzungen vorgesehen, die teilweise auf dem nördlich anschließenden städtischen Grundstück nachgewiesen werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.4 **Beuerberger Straße 9**

Vorläufiges Protokoll

Beantragt ist ein Änderungsantrag zur Revitalisierung einer Villa mit Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit und Erhalt der Bausubstanz, Anbau eines Erkers und Errichtung einer Schallschutzwand, Nutzungsänderung von Wohnen mit Verlag zu einer Kindertagesstätte. Der Bezirksausschuss hatte sich in seiner Sitzung vom 07.05.2024 mit dem zugrundeliegenden Bauantrag beschäftigt und keine Einwände erhoben. Die daraus resultierende Baugenehmigung wurde aus der Nachbarschaft heraus beklagt. Durch den Änderungsantrag werden keine zusätzlichen Bäume zur Fällung beantragt.

Der Bezirksausschuss hegt die Hoffnung, dass mit dem nun vorliegenden Änderungsantrag ein Weg gefunden werden kann, der Villa zu einer sinnvollen Nutzung als Kindertagesstätte zu verhelfen. Deshalb stimmt das Gremium dem Änderungsantrag, der im Wesentlichen darin besteht, dass an der südlichen Grundstücksgrenze eine Schallschutzwand errichtet werden soll zu, da das Gremium davon ausgeht, dass damit eine Einigung mit der Nachbarschaft erreicht werden kann.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.5 **Forstenrieder Allee 177**

Beantragt sind An- und Umbaumaßnahmen auf dem Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Forstenried. Dabei wird der Bestandsbaukörper umgebaut und erweitert, im südwestlichen Grundstücksteil eine zusätzliche Garage mit ca. 50 qm und 2,89 Meter Höhe, sowie mehrere oberirdische Stellplätze östlich des Bestands errichtet.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen die nachvollziehbaren Erweiterungen und Umbaumaßnahmen der beantragten Baukörper. Die Maßnahmen sollten aber in enger Abstimmung mit den oberen und unteren Denkmalschutzbehörden stattfinden, da sich das Vorhaben im Denkmalschutzensemble „Ehem. Ortskern Forstenried“ und in direkter Nachbarschaft zu mehreren Einzelbaudenkmälern befindet. Auch wenn die Ansichten in den vorliegenden Bauunterlagen keinen direkten Anlass zur Sorge bereiten, muss eine Gefährdung des Ensembles auf jeden Fall ausgeschlossen werden. Die Baumaßnahmen sind auch eng mit der nördlich angrenzenden Grundschule abzustimmen, damit es zu keinen Verkehrsgefährdungen auf dem Schulweg kommt und der Unterricht nicht über Gebühr gestört wird. Bauphasen in den Schulferien sind zu priorisieren. Im rückwärtigen Außenbereich sollte zudem geprüft werden, ob die Fällung der dortigen Bäume, die nicht in direkten Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen, wirklich notwendig ist. Dies betrifft die Obstbäume mit den Nummern 12 (Apfel, 34 cm Stammumfang), 13 (Kirsche, 80 cm Stammumfang), 16 (Apfel, 115 cm Stammumfang), 17 (Apfel, 43 cm Stammumfang) und 19 (Kirsche, 73 cm Stammumfang). An dieser Stelle sollen keine neuen Gebäude errichtet werden. Hier sind lediglich oberirdische Stellplätze und Rangierflächen vorgesehen. Es werden z.B. drei Stellplätze mehr als notwendig nachgewiesen. Deshalb sollte es hier noch Möglichkeiten geben, den Baumschutz zu optimieren. Das Ziel sollte sein, möglichst viele der Gewächse zu erhalten und den Eingriff im Außenbereich zu minimieren.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.6 **Traubinger Straße 23**

Beantragt ist der Neubau eines Doppelhauses. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 06.05.2025 mit einem Bauantrag auf dem Grundstück beschäftigt. Damals hatte das Gremium eine Reduzierung der Grundfläche und der Bautiefe auf das Maß der Nachbarschaft gefordert und den Stellplatz im Vorgartenbereich abgelehnt.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände mehr gegen das Bauvorhaben, da die 2025 vom Gremium kritisierten Punkte allesamt verbessert wurden. Die Bautiefe geht nicht über den Bestand hinaus, die Stellplätze werden seitlich entsprechend der Nachbarbebauung am Neubaukörper angeordnet und das Grundstück wird von mehreren Nebengebäuden befreit.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.7 **Steinerstraße 15**

Beantragt ist die Aufstockung von Wohnnutzung auf ein bestehendes Bürogebäude. Es handelt sich um den Bestandsbaukörper entlang der östlichen Seite der Waakirchner Straße

Vorläufiges Protokoll

zwischen Steinerstraße und Portenstraße. Hatte sich der Bezirksausschuss in seiner letzten Sitzung vom 06.10.2026 noch mit der Dacherhöhung im südlichsten Teil des Gebäuderiegels beschäftigt, so basiert der vorliegende Antrag auf einen Vorbescheid aus dem Jahr 2025, den der Bezirksausausschuss in seiner Sitzung vom 14.10.2025 behandelt hatte. Damals waren noch drei Varianten beantragt. Der Bezirksausschuss hatte die damals beantragten Varianten allesamt abgelehnt.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen die beantragte Aufstockung. Die jetzigen Planungen basieren auf der Variante 1 des Vorbescheidsantrags von 2025. Allerdings mit der entscheidenden Verbesserung, dass die Erhöhung sich nur auf den mittleren und nördlichen Teil des Gebäudes bezieht. Die Wandhöhe soll in diesem Bereich ungefähr auf die Firsthöhe der bereits im Bestand höheren Gebäudeteile mit einem durchgängigen Flachdach erhöht werden, wobei die ehemaligen höheren Punkte immer noch etwas höher sind, als der Rest des Gebäudes. Im Gegensatz zum Vorbescheid ist die Höhenentwicklung um knapp 40 cm reduziert.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.8 **Diezweg 16 (VB)**

Beantragt ist der Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen und die Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes.

Der Bezirksausschuss fordert den Antragsteller auf, den hier beantragten Neubau so zu drehen, dass er wie die anderen Häuser in der Nachbarschaft zum Liegen kommt. In diesem Geviert ist die Abweichung von der vorderen Baugrenze gebietstypisch und sollte entsprechend fortgesetzt werden. Zudem könnten die Garagen durch die Drehung des Baukörpers sinnvollerweise neben oder unter Einhaltung der vorderen Baugrenze auch vor dem Gebäude situiert werden und nicht dahinter. Das Grundstück liegt im Gartenstadtcharakter C und sollte deshalb in den vorliegenden Strukturen erhalten werden, um keine neuen Bezugsfälle zu schaffen.

Von den 41 in der Baumbestandsliste gelisteten Gewächsen, sind zwei Bäume zur Fällung beantragt, wobei für Baum 12, einem stattlichen Kirschbaum mit 235 cm Stammumfang, laut Antragsteller bereits eine Fällgenehmigung vorliegt. Davon ausgehend, dass dies korrekt ist, soll außerdem nur noch Baum Nummer 11, ein mehrstämmiger Blumen-Hartriegel, entnommen werden, der mit der aktuell vorliegenden Planung kollidiert. Davon ausgehend, dass dies auch noch nach Drehung des Neubaus der Fall sein wird, erhebt der BA keine Einwände gegen die beantragte Fällung von Baum 11. Für jede letztendlich von der Genehmigungsbehörde erlaubte Fällung sind entsprechend dem Punktesystem der Münchner Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Dies ist in den vorliegenden Planungen noch nicht zu erkennen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.9 **Wolfratshauser Straße 350**

Beantragt ist die Nutzungsänderung und der Umbau des Nord-/Ostflügels von Haus 9 im Kloster St. Gabriel zu zwei ambulant betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Pflegebedarf. Es werden dabei keine Eingriffe ins Tragwerk oder die Fassade vorgenommen. Rein äußerlich verändert sich das Gebäude nicht.

Es ist bedauerlich, dass die Umbauten eine neue Feuerwehrzufahrt benötigen. Dadurch muss der Baum mit Nummer 195, ein mehrstämmiger Silberahorn, gefällt werden, was gerade im Landschaftsschutzgebiet schmerzhaft ist. Allerdings liegt ein Baumgutachten vor, welches dem Baum eine sehr schlechte Vitalität bescheinigt. Zudem hat auch der BA keine besseren Vorschläge, wie man die Feuerwehrzufahrt anderweitig realisieren könnte. Aufgrund des mit sehr vielen Bäumen versehenen Grundstücks (es werden mindestens 300 gelistet) wäre eine Änderung der Feuerwehrzufahrt nur mit anderen Baumfällungen und größeren Umwegen zu realisieren. Aufgrund des zweifelsfrei bestehenden Bedarfs für die geplante Einrichtung erhebt der BA keine Einwände gegen den Bauantrag oder die beantragte Baumfällung. Für jede letztendlich von der Genehmigungsbehörde erlaubte Fällung sind entsprechend dem Punktesystem der Münchner Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen auf dem eigenen

Vorläufiges Protokoll

Grundstück vorzunehmen. Im Freiflächenplan sind neben der Ersatzpflanzung auch zahlreiche weitere Neupflanzungen vermerkt.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.10 **Fritz-Baer-Straße 32**

Beantragt ist der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses.
Der BA kritisiert die Aufstockung in Form von durchgängigen, gaubenähnlichen Strukturen. Damit dies als Gaube gewertet werden kann, muss diese von der Außenwand zurückgesetzt und unterbrochen werden, damit kein durchgängiges Band über die gesamte Fassade entsteht. Die Stellplätze sind in der Bauzeichnung eingerückt und finden neben dem Neubau Platz. Im Freiflächengestaltungsplan wird ein Stellplatz jedoch, anders als in der Bauzeichnung angegeben, im Vorgarten verortet, was der BA ablehnt. Solange die gaubenähnlichen Strukturen beseitigt werden und die beiden Stellplätze wie in der Bauzeichnung angegeben nördlich des Baukörpers situiert werden, erhebt das Gremium keine Einwände gegen den Hauptbaukörper.
Der Bezirksausschuss lehnt jedoch alle beiden beantragten Baumfällungen ab, da keine davon mit dem Baukörper in Verbindung zu bringen ist. Apfelbaum Nummer 1 weist keinerlei Zusammenhang mit dem Bauvorhaben auf. Für Apfelbaum Nummer 2 besteht ebenfalls kein Grund zur Fällung, da an dessen Stelle in der Freiflächenplanung nur der unrechtmäßige Stellplatz im Vorgarten eingetragen ist. Für jede letztendlich von der Genehmigungsbehörde erlaubte Fällung sind entsprechend dem Punktesystem der Münchner Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.11 **Kleinstraße 2**

Neben dem bereits länger vorliegenden Vorschlag des Unterausschusses, wird kurz vor der Sitzung von der CSU-Fraktion eine in Teilen abgeänderte und ergänzte Variante eingebracht, die dennoch in weiten Teilen auf dem Vorschlag des Unterausschusses basiert. Die konkret vorgeschlagenen Änderungen sind jedoch nicht gekennzeichnet. Der Pfarrer der Passionskirche erläutert ausführlich Hintergründe und Umfang des Bauvorhabens, notwendige Baumfällungen und geplante Nutzungen. Im Gremium werden insbesondere die vielen geplanten Kleinapartments kritisch gesehen. Nach einer ausführlichen Diskussion stellt Frau Metzger den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Debatte, dem nicht widersprochen wird. *Da der Text der CSU-Variante den wenigsten bekannt ist, wird die Sitzung kurz unterbrochen. Nach der Sitzungspause wird zunächst der Vorschlag des Unterausschusses mit knapper Mehrheit abgelehnt und anschließend die CSU-Variante mit knapper Mehrheit beschlossen.*
Die beschlossene Stellungnahme:
Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 62 Wohnungen und einer Tiefgarage. Das Bauvorhaben reicht über drei Flurstücke entlang der Kleinstraße, von denen bislang nur die Kleinstraße 2 bebaut ist. Der BA hatte sich zuletzt in seiner Sitzung vom 07.07.2026 mit einem sehr ähnlichen Bauantrag auf den betreffenden Flurstücken beschäftigt. Damals kritisierte der BA mehrheitlich die Massivität und Höhenentwicklung des Vorhabens, die Ausrichtung auf Kleinapartments, die möglichen Auswirkungen auf das benachbarte Einzelbaudenkmal und die Eingriffe in den Baumbestand. Nun liegt ein veränderter Bauantrag vor.
Im Vergleich zum Bauantrag vom Juli 2026 sind folgende Verbesserungen feststellbar: Die Dachform wurde als Walmdach angepasst und auf die Terrassengeschossausbildung verzichtet. Durch Reduzierung der Raumhöhen auf 2,48 Meter je Geschoss reduziert sich die Höhe des Baukörpers von 18,53 auf 17,76 Meter Firsthöhe. Dadurch sinkt in den oberen Geschossen die Massivität des Bauvorhabens und die Auswirkungen auf das benachbarte Einzelbaudenkmal werden reduziert. Diese Veränderungen zeigen, dass die Kritik des Bezirksausschusses aufgegriffen und in der Überarbeitung des Bauvorhabens berücksichtigt wurde.
Der Bezirksausschuss begrüßt, dass mit dem Vorhaben dringend benötigter Wohnraum

Vorläufiges Protokoll

geschaffen werden soll. Von besonderer Bedeutung ist dabei die vorgesehene Nutzung der Wohnungen für Pflegekräfte, insbesondere aus dem internationalen Bereich. Bei der Diakonie besteht ein hoher und konkreter Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für ausländische Pflegekräfte, die für die Sicherstellung der pflegerischen Versorgung in München dringend benötigt werden. Die Schaffung geeigneter Wohnungen ist eine wichtige Voraussetzung dafür, diese Fachkräfte für München zu gewinnen und dauerhaft zu halten. Vor diesem Hintergrund erscheint auch die Konzeption mit kleineren Apartments für die vorgesehene Zielgruppe sachgerecht. Es handelt sich dabei gerade nicht um eine beliebige Ausrichtung auf Kleinwohnungen, sondern um ein Wohnangebot, das einem konkreten Bedarf im Gesundheits- und Pflegewesen entspricht.

Der Baukörper ist weiterhin höher als die direkte Nachbarbebauung. Der Bezirksausschuss bittet deshalb darum, die Auswirkungen auf das nördlich anschließende Einzelbaudenkmal in der Boschetsrieder Straße 11 im weiteren Verfahren sorgfältig zu berücksichtigen und die denkmalfachlichen Belange mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Grundfläche ist nahezu unverändert hoch. Die Tiefgarage befindet sich weiterhin zu einem erheblichen Teil außerhalb des Baukörpers und ragt in die bislang unbebauten Grundstücksteile im Westen der Flurstücke hinein. Dabei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass die Lage und Ausgestaltung der Tiefgarage dem Erhalt von Bäumen auf dem Grundstück Rechnung tragen soll. Der Bezirksausschuss bittet darum, diese Zielsetzung bei der weiteren Planung konsequent zu verfolgen und alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Eingriffe in den Baumbestand auszuschöpfen.

Das aktuell vorliegende Mobilitätskonzept orientiert sich an den Vorgaben der Landeshauptstadt München. Vorgesehen sind unter anderem zusätzliche oberirdische Fahrradstellplätze, Carsharing-Angebote und ausleihbare E-Lastenräder. Gerade mit Blick auf die vorgesehene Zielgruppe der Pflegekräfte, bei der von einem geringeren Pkw-Bedarf auszugehen ist, erscheint dieser Ansatz grundsätzlich nachvollziehbar. Der Bezirksausschuss erwartet, dass die im Mobilitätskonzept vorgesehenen Maßnahmen durch den Bauträger verbindlich umgesetzt und dauerhaft sichergestellt werden. Die Fahrradstellplätze sind dabei möglichst flächenschonend in die Freiflächengestaltung zu integrieren.

Auch der aktuell vorhandene Pfarrgarten spielt eine wichtige Rolle in der Schüler-Umweltbildung, die ausgehend vom phänologischen Garten der Pfarrgemeinde stattfindet. Der Bezirksausschuss begrüßt ausdrücklich, dass dieser Garten auch künftig erhalten und seine Bildungsfunktion fortgeführt werden kann. Positiv ist zudem, dass die Kirchengemeinde bereit ist, hierfür einen größeren Gartenteil zur Verfügung zu stellen. Die Bedeutung des Pfarrgartens für die Umweltbildung und die örtliche Gemeinschaft sollte bei der weiteren Freiflächengestaltung entsprechend berücksichtigt werden.

Da sich an den Daten nichts geändert hat, wiederholt der BA seine Stellungnahme zum Baumschutz aus dem letzten Verfahrensschritt mit wenigen Ergänzungen: In der Baumbestandsliste sind 66 Gewächse gelistet, von denen weiterhin 21 zur Fällung beantragt sind, die allesamt unter die Baumschutzverordnung fallen. Der Bezirksausschuss bittet darum, den Erhalt möglichst vieler dieser Bäume nochmals zu prüfen und insbesondere die Möglichkeiten einer baumschutzoptimierten Planung auszuschöpfen. Eine 27 Meter hohe und 294 cm Stammumfang fassende Winter-Linde mit Nummer 26 steht als Naturdenkmal im Grundstücksumgriff und muss folglich wie beabsichtigt erhalten werden. Zur Fällung ist weiterhin die nochmals wesentlich größere Rot-Buche mit Nummer 45, 441 cm Stammumfang und 25 Meter Höhe beantragt. Der BA bittet den Antragsteller nachdrücklich, alle Optionen zum Erhalt des Baums Nr. 45 zu ergreifen, auch wenn dies gegebenenfalls zu einer teilweisen Reduzierung des Baukörpers führen muss. Die Untere Naturschutzbehörde sollte bei diesen Ausmaßen die Sicherung als Naturdenkmal prüfen. Ein in der Baumbestandsliste angekündigtes Gutachten zu diesem Baum liegt den Unterlagen nicht bei und sollte nachgereicht werden. Hinzu kommen weitere sechs Bäume, denen in den Antragsunterlagen stadtgestalterische Bedeutung zugewiesen wird. Auch hier sollte der Erhalt nochmals geprüft werden. Gerade eine Esche mit Nummer 48, 26 Metern Höhe und 241 cm Stammumfang scheint besonders erhaltenswert. Dies könnte gegebenenfalls durch eine Anpassung der Grundfläche erreicht werden. Auch bei allen weiteren zur Fällung beantragten Bäumen sollten die Möglichkeiten zum Erhalt im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens nochmals

Vorläufiges Protokoll

ausgeschöpft werden. Die im Freiflächengestaltungsplan vorgesehenen 16 Ersatzpflanzungen erreichen noch nicht das nach dem Punktesystem der Münchner Baumschutzverordnung erforderliche Niveau. Nach Berechnungen des Antragstellers müssten dies 29 Ersatzpflanzungen sein.
Für jede letztendlich von der Genehmigungsbehörde erlaubte Fällung sind entsprechend dem Punktesystem der Münchner Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen.
Der Bezirksausschuss begrüßt grundsätzlich die Schaffung der dringend benötigten Wohnungen für Pflegekräfte und sieht in dem Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der pflegerischen Versorgung in München. Er bittet darum, die genannten Hinweise insbesondere zum Denkmalschutz, zum Baumerhalt und zur Freiflächengestaltung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

2.12 **Uhdestraße 42**
Beantragt ist die Nutzungsänderung des bestehenden Getränkemarkts mit Baumaßnahmen und Umbau zu einem Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.
Aufgrund der beabsichtigten Nutzung mit zwei Wohneinheiten sind am Rande des relativ kleinen Baukörpers Abgrabungen Richtung Süden notwendig, die unnötigerweise die Fällung eines straßenbildprägenden Baumes (Hainbuche mit 1,38 Meter Stammumfang, Baum Nummer 1) nach sich ziehen müssten, auch wenn diese in der ursprünglichen Baumbestandsliste und im Baumbestandsplan nicht beantragt war. Da aus Sicht des Gremiums auf diesem kleinen Grundstück nur Platz für ein Einfamilienhaus ist, lehnt der BA die Schaffung von zwei Wohneinheiten und die damit zusammenhängenden Abgrabungen ab. Schwerer wiegt jedoch die nicht nachvollziehbare nördliche Grenze des Grundstücks. In den Unterlagen wird diese deutlich nördlich des Bestandsbaukörpers gezogen. In der Realität befinden sich dort aber bereits die Freiflächen der nördlich angrenzenden Kindertagesstätte, die bis zur nördlichen Hausmauer des Bestands reichen. An dieser Stelle sollen aber laut Antrag mehrere Nebenanlagen und die beiden Stellplätze erstellt werden. Vor diesem Hintergrund kann der BA keinerlei Baumaßnahmen zustimmen. Die Kita hat mitsamt ihren Außenanlagen für den Bezirksausschuss vollumfänglichen Bestandsschutz. Eine Reduzierung der Freiflächen durch das beantragte Bauvorhaben kommt für das Gremium nicht in Frage. Folglich lehnt der Bezirksausschuss den Bauantrag samt aller Baumfällungen vollumfänglich ab. In den offensichtlich nachgereichten Unterlagen wird nun die Fällung von drei der vier gelisteten Bäume beantragt, inklusive der eingangs erwähnten Hainbuche. Eine ursprünglich beantragte Genehmigungsfreistellung kommt für den Bezirksausschuss nicht in Frage.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Vorläufiges Protokoll

7 Unterausschuss Bildung, Sport und Gesundheit
(Vortrag: UA-Vorsitzende Claudia Küng)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

1.1 Das Antwortschreiben vom Baureferat zum BA-Antrag Nr. 26-32 / B00259 „Saubere und sichere Spielplätze – Maßnahmen gegen Zigarettenstummel und Rauchbelastung prüfen“:
Das Referat teilt mit, dass das Rauchen auf öffentlichen Spielplätzen bereits gesetzlich verboten ist und alle Spielplätze mindestens einmal wöchentlich gereinigt werden. Die Grünanlageaufsicht wird die Situation bei Stichprobenkontrollen überprüfen und fehlende oder beschädigte Hinweisschilder bei Bedarf ersetzen.

8 Unterausschuss Kultur, Vereine und Soziales
(Vortrag: UA-Vorsitzende Sabina Maktoub-Mirza)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(A) Veranstaltung: "Namenlesung zum Gedenken an die Reichsprogromnacht 1938" auf dem Thalkirchner Platz am 13.11.2026**
   - Kenntnisnahme -

3. **(U) Gaststättenfortführung: Aidenbachstraße 86**
   - Kenntnisnahme -

4. **(A) Verbot gewerblich betriebener Vermietung von möblierten Kleinwohnungen (abgesetzt)**
   Der Tagesordnungspunkt wird nicht behandelt, da nur der Bezirksausschuss 6 zuständig ist.

9 Verschiedenes

10 Nichtöffentliche Tagesordnungspunkte

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
   -

2. **(U) Zweckentfremdung**
   - Kenntnisnahme -

Vorläufiges Protokoll

Protokoll

gez.

BA-Geschäftsstelle

Sitzungsleitung

gez.
Dr. Ludwig Weidinger
BA-Vorsitzender