

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

Vorsitzender: Dr. Ludwig Weidinger

Protokoll der Sitzung des Bezirksausschusses 19 vom 08.07.2025

Sitzungsort: Bürgersaal Stadtteilzentrum Fürstenried-Ost, Züricher Straße 35

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:44 Uhr

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

Stimmberechtigte Mitglieder: 34

0 Bürgerinnen und Bürger haben das Wort

Mehrere Bewohnerinnen und Bewohner aus Solln berichten über unzumutbare Lärm- und Umweltbelastungen nach Bezug des Neubaus an der Peretshofener Straße 3. Die PI 29 und Frau Mirlach antworten.

1 Formalia

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt. Zum Zeitpunkt der Feststellung der Beschlussfähigkeit sind 32 Mitglieder anwesend.

2. Festlegung der endgültigen Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

Budget:

3.11 (E) Freunde des Ortskerns Forstenried e.V.: Forstenrieder Dorffest vom 13.09 - 14.09.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17093

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

3. Sammelbeschluss

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden einstimmig beschlossen.

Budget: 3.2 - 3.7, 3.9 - 3.11

Umwelt: 4.2

Mobilität: 5.2 - 5.4

Bau und Planung: 6.2.1 - 6.2.6, 6.2.9 - 6.2.17

Kultur: 8.2, 8.5

Nichtöffentliche TOPs: 10.2

4. **Genehmigung der Protokolle vom 03.06.2025**

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

2 **Allgemeines**

1. **Termine**

- Der KulturGeschichtspfad für den 19. Stadtbezirk wird am Mittwoch, den 23.07.2025 um 18:00 Uhr im Bürgersaal Fürstenried vorgestellt.

2. **Informationen**

- Das Infoschreiben vom Direktorium zur Statusänderung von Dokumenten, Tagesordnungen und Protokolle aus den vergangenen Wahlperioden sowie zur Überprüfung und Anpassung der Schriftstücke in der aktuellen Wahlperiode im Ratsinformationssystem.
- Das Baureferat informiert, dass der Brunnen am Schweizer Platz nach einer aufwendigen technischen Instandsetzung Ende Juli 2025 wieder in Betrieb geht. Eine Reaktivierung des „Entenbrunnens“ nördlich der Andreaskirche ist wegen der hohen Kosten und der derzeitigen Haushaltssituation leider nicht möglich.

3. **(A) Satzungsänderung: Anhörungsrecht bei Vorschlägen von Foren oder Plattformen**

Der Bezirksausschuss 7 fordert ein Anhörungsrecht für die Bezirksausschüsse vor der Umsetzung von baulichen Maßnahmen oder verkehrsrechtlichen Anordnungen, wenn sich diese aus Meldungen in „neuen Foren, wie z.B. ‚Meldeplattform Radverkehr‘ ‚Mach München besser‘ oder ‚Bürgerforum‘ ergeben.“ Das Direktorium lehnt die Satzungsänderung ab, da die Beteiligungsrechte der Bezirksausschüsse bereits unabhängig vom anstoßenden Kanal sind. Der Bezirksausschuss folgt einstimmig der Argumentation des Direktoriums und lehnt eine Satzungsänderung ab.

4. **Demokratiemobil zur Kommunalwahl im 19. Stadtbezirk**

Der BA-Vorsitzende wird beauftragt, beim Kreisjugendring nachzufragen, ob ein Termin des Demokratiemobil im 19. Stadtbezirk ermöglicht werden kann. Bevorzugt wird wegen dem Wochenmarkt und der Nähe zu Schulen ein Mittwoch am Schweizer Platz. Für einen Budgetantrag in Höhe von 1000-1500 € signalisiert der Bezirksausschuss Unterstützung.

Unterausschuss Budget

3 (Vortrag: UA-Vorsitzender Dr. Peter Sopp)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

- Der Budgetantrag „Münchner Kreis für Volksmusik, Lied und Tanz e.V.: Bayerwaldhaus im Westpark vom 21.04. – 10.05.2025“ wird entsprechend dem Beschluss des Bezirksausschuss vom 03.06.2025 (vgl. TOP 3.3) vertagt bis eine Entscheidung des BA 7 Sendling-Westpark vorliegt. In einem Antrag hat der BA 7 (vgl. BA-Antrag 20-26 / B 07690) die LH München aufgefordert das Haus selbst zu übernehmen. Dazu wird eine Stadtratsvorlage vorbereitet, die erst nach der Sommerpause entschieden wird.

2. **(E) HIDALGO gGmbH: Street Art Song (im Rahmen des Kunstlied-Festivals HIDALGO) am 06.09.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16933**

Beantragte Summe: 1.600,00 €

Der Zuschuss wird beantragt für eine Aufführung im Rahmen der münchenweiten Street Art Song (ca. 15 min). Bisher finanzierte der BA diese Veranstaltung, weil sie ein interessantes kulturelles Angebot und Ereignis in München ist.

Die Begründung für die Reduzierung der Eigenmittel wird vom BA akzeptiert und der

Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

3. **(E) Ensemble La Vie e.V.: Kill You! Theaterstück zur Suchtprävention -Spielsucht /Neuen Medien vom 01.08. -30.12.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16958**
Beantragte Summe: 3.205,00 €
Der Verein beantragt für die Aufführung des Stückes „Kill You!“, das sich dem Thema Sucht durch Neue Medien/Zocken und Suizid bei Jugendlichen im Internet widmet, anteilig 3.205,00 €. Das Stück soll in drei Stadtbezirken 7 Mal aufgeführt werden – 2 mal im Stadtbezirk 19. Bisher wurde das Stück durch die Kulturförderung gefördert. Der BA sieht das Stück als durchaus sehr interessant an. Empfehlungen des Kulturreferats und des Trägervereins Bürgersaal Fürstenried liegen vor.
Der Zuschuss in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
4. **(E) Elterninitiative Villa Kinderbunt e.V.: Neues Spielgerät für den Garten ab 08.07.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16960**
Beantragte Summe: 8.427,69 €
Der Zuschuss ist beantragt für eine Holz-Lok im Garten mit Gesamtkosten von 14.427,69 €. Aufgrund der hohen Eigenbeteiligung akzeptiert der BA die Zuschussung.
Der Zuschuss in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
5. **(E) TSV München Solln e.V.: Festinstallierte Basketballkörbe vom 23.06.2025 - 31.07.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17073**
Beantragte Summe: 6.539,17 €
Nachdem die bisherigen Körbe durch Vandalismus zerstört wurden, müssen die Körbe erneuert werden. Dafür sollen jetzt fest verankerte Körbe installiert werden. Ein Investitionsantrag beim Sportamt wurde aufgrund der geringen Kosten abgelehnt.
Der Zuschuss in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
6. **(E) Evang. Luth. Kirchengemeinde München-Solln: Schöpfungswochen - Sommerkonzert Haydn am 12.07.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17092**
Beantragte Summe: 7.300,00 €
Das von der Kantorei Solln organisierte Konzert bildet den Abschluss der Veranstaltungen zu zwei Schöpfungswochen, die ganz im Zeichen des Umwelt- und Klimaschutzes stehen. Von den Gesamtkosten in Höhe von 15.300 € werden 26% durch Eigenmittel und 26% durch Eintritt/Spenden finanziert. Der BA sieht die Konzerte als wichtiges und etabliertes kulturelles Angebot im Stadtviertel an und wünscht, dass 2-4 Karten dem Kulturraum München e.V. zur Verteilung zur Verfügung gestellt werden.
Der Zuschuss in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
7. **(E) Deutscher Touring Kajak Club München 1912 e.V.: Jugend- und Familienförderung durch Kajakausrüstung mit Fokus auf Frauen und Kinder vom 01.06. -30.10.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17120**
Beantragte Summe: 2.400,00 €
Der Zuschuss ist beantragt für die Anschaffung von zwei Kajaks und zugehörige Ausrüstungen für Neumitglieder. Der BA hat bereits im letzten Jahr Ausrüstung für die Jugendarbeit durch einen Zuschuss finanziert.
Der Zuschuss in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
8. **(Antrag) Bestellung einer städtischen Leistung: Finanzierung von Ferien- und Familienpässen für Einrichtungen im Stadtbezirk 19**
Der Antrag fordert 20 Familien-, 30 Kinder- und 6 Jugendpässe zum (derzeitigen) Gesamtpreis von 600,00 € als städtische Leistung zu bestellen. Die Ferienpässe sollen Jugendeinrichtungen und Familienzentren im Stadtbezirk zur Verteilung zur Verfügung gestellt werden. Auf Vorschlag von Frau Reim soll auch noch ein eventueller Bedarf bei Unterkünften abgefragt werden. Abhängig von diesem Bedarf und einer eventuellen Preiserhöhung bei den Pässen wird ein Gesamtpreis bis zu 1.000 € genehmigt.

Die Bestellung der städtischen Leistung wird einstimmig beschlossen.

9. **(E) Init. "Qonzept": Musterbezirk Streetart und Graffiti vom 15.07. -30.09.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17177**
Beantragte Summe: 562,50 €
Der BA ist Musterbezirk Streetart und Graffiti. Deshalb soll der Grundstein für das Projekt im nächsten Jahr in Form eines Workshops, der der Bestandsaufnahme und der Konkretisierung des Projektes dient, gelegt werden. Eine detaillierte und schlüssige Beschreibung der Aufgaben des Workshops wie ein Finanzplan liegt vor.
Der Bezauschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
10. **(A) Evaluierung des Stadtbezirksbudgets für die Jahre 2021-2024**
Der Bezirksausschuss gibt einstimmig keine Stellungnahme ab.
11. **(E) Freunde des Ortskerns Forstenried e.V.: Forstenrieder Dorffest vom 13.09 - 14.09.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17093**
Beantragte Summe: 4.564,50 €
Der Zuschuss ist für das in der Regel gut besuchte jährliche Dorffest in Forstenried beantragt. Auf diesem Dorffest präsentieren sich die Vereine des Stadtteils.
Der Bezauschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

4 Unterausschuss Umwelt (Vortrag: UA-Vorsitzender Juri Wostal)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
 - Die erste Information der SWM zu Seismik-Messungen für die Geothermie, die im Rahmen des Forschungsprojektes GIGA-M auch auf dem Gebiet der Landeshauptstadt München erfolgen werden. Das Forschungsprojekt GIGA-M wird von der TU München unter Beteiligung der SWM und weiterer Partner durchgeführt mit dem Ziel den Geothermie-Ausbau für die klimaneutrale Fernwärme im Großraum München voranzubringen. Weitere Informationsangebote – auch für die Bezirksausschüsse – sind voraussichtlich ab Herbst 2025 vorgesehen.
2. **(A) Baumschutzliste**
Für den Zeitraum vom 03.06.2025 bis 07.08.2025 wurden insgesamt 20 Anträge für Baumfällungen gestellt.
Die vorliegende Baumschutzliste wird einstimmig beschlossen.
3. **(Antrag) Maßnahmen gegen nächtliche Lärmbelästigung durch Tonwiedergabegeräte im Isarbereich zwischen Tierparkbrücke und Flauchersteg**
Der Antrag fordert diverse Maßnahmen, z.B. verstärkte nächtliche Kontrollen; Beschilderung und Aufklärung; eine Prüfung, ob beschallende Geräte bei wiederholten Einsätzen sichergestellt werden können; Prüfung alternativer Maßnahmen und eine Sensibilisierungskampagne.
Nach kurzer Diskussion, bei der auch ein betroffener Bürger spricht, wird der Antrag mehrheitlich beschlossen.

5 Unterausschuss Mobilität (Vortrag: UA-Vorsitzender Reinhold Wirthl)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
 - Das Mobilitätsreferat hat auf Anfrage zum Geofence bei den neu eingerichteten Geteilten Abstellflächen (GAF) am 06.06.2025 folgendes mitgeteilt: „Die

Anbieterfirmen wurden über die eingerichteten Abstellflächen (bis auf Forstenrieder Allee 184, diese wir mit dem nächsten Schwung an die Anbieter kommuniziert) informiert und haben die Flächen und das dazugehörige Geofence seit 26.05.2025 in Ihren Apps hinterlegt. Sollten trotzdem Fahrzeuge neben der Fläche abgestellt werden, dürfen uns die Bürger*innen eine Mail mit Foto an ekf.mor@muenchen.de senden. Wir gehen entsprechend auf die Anbieterfirmen zu und lassen die Daten in den Apps prüfen.“

- Das Mobilitätsreferat informiert mit einem Schreiben „Stellflächen für Shared-Mobility-Angebote – Mobilitätspunkte, Carsharing-Parkplätze und geteilte Abstellflächen“ die Bezirksausschüsse über den aktuellen Ausbaustand von Shared Mobility Angeboten und beantwortet einige häufig gestellte Fragen dazu.

2. **Bürgersteig Sicherheit in der Georg-Strebl-Straße**

In einem Schreiben des Baureferats wird erläutert, dass ein 1,80m breiter Gehweg möglich wäre. Die Kosten für Herstellung können noch nicht beziffert werden, da die Straße aber noch nicht erstmalig hergestellt ist, werden voraussichtlich 90% der Kosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Bevor weitere Beschlüsse gefasst werden, wird zunächst eine Abstimmung mit den Anwohnern / Grundstückseigentümern angestrebt. Da dazu noch kein Ergebnis vorlag, wurde der Tagesordnungspunkt mehrfach vertagt. Das Thema wird erst dann wieder aufgegriffen, wenn von den Anwohnern / Grundstückseigentümern konkrete mehrheitsfähige Vorschläge vorliegen.

3. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Errichtung Kurzparkzone in der Maxhofstraße**

Auf der Ostseite soll vor Anwesen Hausnummer 15 eine ca. 15m lange Kurzparkzone eingerichtet werden.

Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.

4. **(Antrag) Errichtung von zwei geteilten Abstellflächen (GAF) in der Herterichstraße 137 und 156**

Da an den beiden Adressen sehr häufig E-Scooter verkehrgefährdend abgestellt werden, fordert der Antrag die Errichtung der beiden GAF. In der Herterichstraße 156 soll dies auf dem (sehr) breiten Gehweg erfolgen, an der Herterichstraße 137 durch Wegfall von Parkplätzen. Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

5. **(Antrag) Optimierung der GAF-Abstellflächen an der Forstenrieder Allee 184**

Der Antrag fordert das Mobilitätsreferat auf diverse Maßnahmen zu ergreifen, die Sichtbarkeit und Nutzbarkeit der eingerichteten geteilten Abstellfläche (GAF) zu verbessern. Gefordert werden eine zusätzliche Beschilderung, eine Bodenmarkierung und bauliche Maßnahmen, z.B. Absperrschranken. Darüber hinaus sollen die E-Scooter Anbieter verpflichtet werden Navigationsfunktionen und Geofencing zu verbessern.

Das Mobilitätsreferat hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass eine Bodenmarkierung bereits beauftragt ist, jedoch ein Umsetzungstermin noch nicht bekannt ist.

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Unterausschuss Bau und Planung

6 (Vortrag: UA-Vorsitzender Alexander Aichwalder)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

- Die Untere Denkmalschutzbehörde informiert den Bezirksausschuss, dass das Gebäude in der Herterichstraße 51 die Voraussetzungen für den Nachtrag in die Denkmalliste nicht erfüllt.

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

2.1 **Hatzelweg 21**

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Der Bezirksausschuss hat sich bereits einige Male mit Bauanträgen auf diesem Grundstück auseinandergesetzt, zuletzt in seiner Sitzung vom 10.09.2024. Bislang hat der BA das Bauvorhaben ob seiner Massivität und der damit einhergehenden Versiegelung des Grundstücks nachdrücklich abgelehnt.

Das Bauvorhaben ist im Gegenzug zu den Vorgängerplanungen nur leicht reduziert. Die bei der letztmaligen Vorlage noch bestehenden Stellplätze im Vorgartenbereich werden nun in Duplexparkern untergebracht. Jedoch benötigt das Bauvorhaben weiterhin eine Abstandsflächenübernahme durch einen Nachbarn. Solange sich der Antragsteller dieses Bauantrags nicht gütlich mit seinen Nachbarn einigt, lehnt der Bezirksausschuss das Bauvorhaben weiterhin ob seiner immer noch bestehenden Massivität und der damit einhergehenden Versiegelung ab. Laut Angaben des Antragstellers befänden sich keinerlei geschützte Bäume im Umgriff des Bauvorhabens. Aufgrund von aktuellen Satellitenbildern bezweifelt das Gremium jedoch diese Angabe. Der nachgereichte Baumbestandsplan zeigt nur geschützte Bäume auf dem nördlichen Nachbargrundstück. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.2 - abgesetzt -

2.3 - abgesetzt -

2.4 **Maisinger Platz 3 (VB)**

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in drei Varianten. Der Bezirksausschuss lehnt alle drei Varianten ab, da sie sich ob Ihrer Massivität nicht in die Nachbarschaft einfügen. Die überbaute Grundfläche ist viel zu hoch und nicht gebietstypisch. Auch die Gebäudelänge und -höhe findet zum Maisinger Platz hin keine Bezugspunkte. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.5 **Mühlthaler Straße 93b (VB)**

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3-4 Wohneinheiten und Garage. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 11.03.2025 mit einer Vorgängerplanung auf dem Grundstück befasst und die damals beantragten Varianten als zu massiv und gebietsuntypisch abgelehnt. Der vorliegende Vorbescheid legt nun zurückhaltendere Planungen vor, die wesentlich niedrigere Gebäudehöhen als in den Ursprungsplanungen beantragen und sogar eine niedrigere Grundfläche als der rückwärtige Bestand aufweisen. Das Vorderhaus bleibt nun im Bestand und es wird auf eine Tiefgarage verzichtet.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen das Bauvorhaben, wenn es wirklich wie im Antrag zu lesen gelingt, die Buche (Baum Nr. 2, Stammumfang 281 cm) auf dem Nachbargrundstück im Osten durch das Bauvorhaben nicht zu gefährden. Um dies zu gewährleisten werden wohl Wurzelschutzmaßnahmen notwendig sein. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.6 **Walsertalstraße 1 (T)**

Beantragt ist ein Änderungsantrag zu dem bereits genehmigten Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen.

Der Bezirksausschuss gibt keine Stellungnahme zum Änderungsantrag ab, da sich an der Gebäudekubatur nichts ändert und lediglich die Stellplätze nun mehr ins Gebäude integriert werden. Zudem werden nur minimale Änderungen im Eingangsbereich und an den Dachgauben vorgenommen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.7 **August-Zeune-Weg Flurnummer 243/0 (VB)**

Beantragt ist der Neubau von betreutem Seniorenwohnen, Kindertagesstätten und einem Café an der Ecke August-Zeune-Weg / Tölzer Str. Das Projekt befindet sich im nördlichen Teil

des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanumgriffs 2192 („M-Park“). Im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss ist der hier beantragte Baukörper im Rahmen einer dem BA bereits vorgestellten Neuplanung weiter nach vorne an die Tölzer Straße gerückt und schließt nun direkt an die U-Bahnrampe an. Die Geschossigkeit von bis zu acht Vollgeschossen wurde beibehalten. In der Grundkonstruktion werden zwei Gebäudeteile mit acht Vollgeschossen durch einen viergeschossigen Eingangsbau verbunden. Die Flachdächer werden mit PV-Anlagen genutzt und zudem begrünt. Die Kindertagesstätten und das Café liegen im Erdgeschoss. Das hier beantragte Gebäude soll vor Inkrafttreten des aktuellen Bebauungsplanverfahrens errichtet werden. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Da der hier vorliegende Vorbescheidsantrag die Grundzüge des Aufstellungsbeschlusses und der dem BA durch das Planungsreferat vorgestellten Überarbeitung entspricht, erhebt das Gremium keine Einwände gegen den Hauptbaukörper und die beantragten Nutzungen. Ebenso erhebt der BA keine Einwände gegen die vorzeitige Realisierung dieses Baukörpers bereits vor Satzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, falls der Antragsteller und die Münchner Verkehrsgesellschaft sicherstellen können, dass der U-Bahnsteig mit einem Aufzug mit der Oberfläche verbunden wird und so endlich eine reale Barrierefreiheit des U-Bahnhofs hergestellt werden kann. Nach Auskunft der Genehmigungsbehörde ist der vom BA seit Jahrzehnten geforderte Aufzug bereits in Planung, auch wenn er in den Plänen des Vorbescheids noch nicht zu erkennen ist.

In der Baumbestandsliste sind 49 Gewächse gelistet. Davon sind 28 Bäume zur Fällung beantragt, die allesamt auf dem eigenen Grundstück wachsen. Allerdings fallen nur sieben davon unter die Baumschutzverordnung: Nummer 123 (Laubbaum, 107 cm Stammumfang), Nummer 128 (Nadelbaum, 141 cm Stammumfang), Nummer 131 (Laubbaum, 69+40 cm Stammumfang), Nummer 132 (Laubbaum, 62+34 cm Stammumfang), Nummer 133 (Laubbaum, 82+78 cm Stammumfang), Nummer 608 (Laubbaum, 91 cm Stammumfang) und Nummer 616 (Laubbaum, 104 cm Stammumfang). Die allermeisten dieser Bäume stehen in direktem Zusammenhang mit der beantragten Baumaßnahme. Der Bezirksausschuss bittet jedoch um Prüfung, ob im Bereich des geplanten Zugangs zu den Kitas zumindest einer der Bäume mit den Nummern 133, 608 oder 616 erhalten werden kann. Die Bäume befinden sich zwar im Eingangsbereich, weisen aber keinen direkten Kontakt zum Hauptbaukörper auf. Es sind bereits sieben Ersatzpflanzungen zur August-Zeune-Straße hin eingeplant. Eine vom Antragsteller ebenfalls abgefragte, alternative Ausgleichszahlung lehnt der Bezirksausschuss aber in aller Deutlichkeit ab. Ziel muss weiterhin eine zumindest ausgeglichene, besser noch positive Baumbilanz im Umgriff des Bebauungsplans sein.

Außerdem fordert der Bezirksausschuss den Erhalt des Obst- und Gemüsestandes während und nach der Bauzeit.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.8 Hofmannstraße 61 (VB)

Beantragt ist, das im Nordosten des Campus Süd an der Hofmannstraße befindliche Baufeld WA3 vom B-Plan 1930d in drei autark realisierbare Bauabschnitte aufzuteilen. Dazu sind drei separate TG-Zufahrten notwendig. Zusätzlich zur bisher festgesetzten Zufahrt im nordwestlichen Teil des Baukörpers sind zwei weitere nebeneinander liegende Zufahrten weiter südlich in der Hofmannstraße geplant. Außer diesen zusätzlichen Zufahrten und einem dadurch bedingten leicht vergrößerten Tiefgarenumgriff entspricht der Vorbescheidsantrag in weiten Teilen dem Bebauungsplan. Der Bezirksausschuss erhebt dagegen keine Einwände.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.9 Reismühlenstraße 18a (VB)

Beantragt ist der Anbau eines Einfamilienhauses mit Untergeschoss an ein Bestandsgebäude.

Der Bezirksausschuss lehnt das Bauvorhaben aufgrund der bestehenden Abstandsflächenproblematik, der unruhigen Höhenentwicklung, der nahezu vollständigen Lage außerhalb des Bauraums und einer mangelnden Baumbestandserklärung ab. Durch

den Anbau entstünde ein in dieser Länge nicht gebietstypischer Baukörper dessen Höhenentwicklung unruhig zwischen einem und zwei Vollgeschossen (jeweils zusätzlich mit Dachgeschoss) hin und her springen würde.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.10 Ziehrerstraße 5 (VB)

Beantragt ist der Abriss des Bestandsgebäudes und der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit rückliegendem Doppelhaus sowie Garagen. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Der Bezirksausschuss kann keine baurechtlichen Einwände gegen das Bauvorhaben vorbringen. Der vordere Baukörper liegt komplett im Bauraum und weist mit einer Firsthöhe von 9,12 Metern eine ortstypische Höhe auf. Für den hinteren Baukörper ist zwar kein entsprechender Bauraum festgelegt, jedoch gibt es in der nächsten Nachbarschaft Bezugsfälle für rückwärtige Bebauung, für die ebenfalls kein Bauraum vorliegt oder die wie im Fall der Spindlerstraße 4/4a nahezu komplett außerhalb des vorgegebenen Bauraums liegen. Der BA bittet die Lokalbaukommission jedoch um Prüfung, ob diese Bezugsfälle ordentlich genehmigt wurden und ob es aufgrund der Lage in der Gartenstadtkategorie C möglich ist, das Geviert von zusätzlicher, rückwärtiger Bebauung freizuhalten.

In der Baumbestandsliste sind 15 Gewächse gelistet, von denen 9 auf dem eigenen Grundstück wachsen. Alle diese neun Bäume sind zur Fällung beantragt. Davon fallen sechs unter die Baumschutzverordnung: Nummer 2 (Fichte, 88 cm Stammumfang), Nummer 3 (Ahorn, 204 cm Stammumfang), Nummer 6 (Vogelkirsche, 116 cm Stammumfang), Nummer 7 (Eiche, 176 cm Stammumfang), Nummer 13 (Fichte, 145 cm Stammumfang) und Nummer 14 (Haselnuss, 251 cm Stammumfang). Leider stehen alle diese genannten Bäume in direkten Zusammenhang zu den beantragten Baukörpern, gegen die der BA keine baurechtlichen Einwände liefern kann. Bedauerlicherweise ist anzumerken, dass der Antragsteller keinerlei Rücksicht auf die Bestandsbäume auf dem Grundstück nimmt und einen Kahlschlag beantragt. Damit würde er vom Grün der Nachbarn profitieren, ohne selber einen einzigen Baum auf seinem Grundstück stehen zu haben. Bislang sind noch keine Ersatzpflanzungen vorgesehen. Für jeden letztendlich zur Fällung freigegebenen und unter Baumschutzverordnung stehenden Baum sind deshalb entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Ausgleichszahlungen lehnt der Bezirksausschuss ab.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.11 Sallerweg 15

Beantragt ist der Neubau und Erweiterung einer Wohnanlage zur Schaffung von 12 zusätzlichen Wohneinheiten. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 10.10.2023 mit dem zugrundeliegenden Vorbescheid befasst. Damals hatte das Gremium darauf bestanden, dass lediglich die bereits schon im Bestand von der Tiefgarage untersiegelte Fläche überbaut wird, die Tiefgarage nicht außerhalb des vergrößerten Baukörpers erweitert werden muss, zumindest 40% der zusätzlichen Wohnfläche für den geförderten Wohnungsbau aufgrund der notwendigen Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans gesichert und der weiterhin reibungslose Betrieb des benachbarten Autohauses garantiert werden kann. Kurze Zeit später erreichten den BA Nachrichten von Bestandsmieter*innen, die um die ausreichende Belichtung ihrer Wohnungen fürchteten, da durch den Anbau auf der Ostseite des Bestandsgebäudes Fensterflächen verloren gehen werden. Es werden keine unter Baumschutz stehenden Bäume zur Fällung beantragt und der Tiefgaragenumgriff bleibt wie im Bestand.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen das Bauvorhaben, da das Vorhaben auf einem positiven Vorbescheid fußt, und der Bauantrag dessen Vorgaben einhält. Zudem sind die dem BA im Vorbescheidsverfahren wichtigen Punkte (Überbauung bereits untersiegelter Flächen, Tiefgarage nicht weiter außerhalb des Baukörpers, 40% geförderte Wohnungen und Absicherung des benachbarten Autohauses) offensichtlich erfüllt. Der Bezirksausschuss fordert den Bauherrn jedoch auf, unter Rücksichtnahme auf die Bestandsmieter*innen für eine angemessene Belichtung der Bestandswohnungen Sorge zu tragen, die durch den Anbau

ihre bisherige Fensterfront Richtung Osten verlieren. In den vorgelegten Plänen sieht es so aus, als ob dies mit der vorgesehenen zusätzlichen Schaffung von Fenstern im Norden und Süden des Bestands gelingen könnte.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.12 **Scherzerstraße 1 (T)**

Beantragt ist ein Änderungsantrag zu einem bereits genehmigten Abbruch eines Mehrfamilienhauses und des Neubaus einer Kindertagesstätte mit drei Personalwohnungen und Duplex-Parker. Wesentlicher Bestandteil des Antrags ist die Fällung eines weiteren Baums auf dem nördlichen Nachbargrundstück. Zudem wird der Baum N2 durch erweiterte Schutzmaßnahmen gesichert. Der Bezirksausschuss wird zum Baumschutz angehört. Nachdem keine wesentlichen baulichen Änderungen im Vergleich zum genehmigten Bauantrag entstehen, konzentriert sich der Bezirksausschuss auf den Baumschutz: Im Gegensatz zur genehmigten Freiflächenplanung wird ein weiterer Baum auf dem nördlichen Nachbargrundstück zur Fällung beantragt, da dieser in Teilen mit dem Parkliftsystem kollidiert. Es handelt sich um den Baum N3, einen Gingko mit 78 cm Stammumfang. Da der Baum von seinen Ausmaßen her nicht unter die Baumschutzverordnung fällt und mit dem Parkliftsystem ein nachvollziehbarer Eingriff in sein Wurzelwerk erfolgt, welcher wohl leider auch durch entsprechende Schutzmaßnahmen nicht zum Erhalt des Baumes führen wird, erhebt der BA keine Einwände gegen die zusätzliche Fällung. Da es sich aber bei dem Baum um eine Ersatzpflanzung handelt, besteht der Bezirksausschuss auf eine entsprechende neue Ersatzpflanzung auf dem Grundstück des Nachbarn.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.13 **Hofmannstraße 22 (T)**

Beantragt ist ein Änderungsantrag zu einer bereits bestehenden Baugenehmigung hinsichtlich des Dachgeschoss-Umbaus, des Anbaus von Balkonen und eines Aufzugs und Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Gastronomie und Gewerbe zu Wohnen. Die Läden links und rechts des Treppenhauses werden zu Wohnungen umgenutzt, der alte Dachstuhl wird abgebrochen und dafür ein neuer, zweigeschossiger Dachraum vorgesehen. Es sind neue Gauben geplant, sowie eine Fassadendämmung zum Innenhof. Zur Hofseite erhalten alle Wohnungen Balkone. Im Innenhof des Anwesens wird ein Außenaufzug unmittelbar an den bestehenden Treppenraum angebaut.
Der Bezirksausschuss bedauert zwar den Wegfall der beiden Läden im Erdgeschoss, aber nachdem diese in Wohnraum umgewandelt werden, erhebt der BA keine Einwände. Im Vergleich zur letzten Tektur aus dem Vorjahr ergeben sich aus Sicht des Gremiums keine negativen Veränderungen. Die Dachgestaltung wirkt nun harmonischer, was der BA als positive Entwicklung betrachtet. Wie in der letzten Stellungnahme bereits aufgeführt, ist der Spielplatz zum westlich angrenzenden Parkplatz der dortigen Gewerbenutzungen so abzusichern, dass keine spielenden Kinder zu Schaden kommen können. Nachdem auch die Untere Denkmalschutzbehörde keine Einwände eingelegt hat, hat auch der BA keine denkmalschutzrechtlichen Einwände.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.14 **Peretshofener Straße 5**

Beantragt ist der Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit nun 14 Stellplätzen (vorher 15). Dieses Bauvorhaben steht im Zusammenhang mit einer Gerichtsentscheidung zu einem Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück Peretshofener Straße 3, bei der auf juristischem Wege eine Baugenehmigung entgegen der ablehnenden Haltung des Bezirksausschusses und der Lokalbaukommission erreicht wurde, welche nun negative Bezugsfälle für das ganze Geviert schafft. Der BA hat sich bereits in seiner Sitzung vom 06.05.2025 mit der Vorgängerplanung befasst und diese aufgrund ihrer überbordenden Massivität deutlich abgelehnt. Leider reduziert der nun vorliegende Antrag den Baukörper nur minimal und das an Stellen, an denen er dem Baumschutz nicht zuträglich ist. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Da die Reduzierungen der Baumasse nur sehr gering ausfallen und auch dem Baumschutz nicht zu Gute kommen, bekräftigt der Bezirksausschuss seine Stellungnahme vom 06.05.2025: Trotz der bedauerlichen Bezugsfallwirkungen aus der direkten Nachbarschaft ist das hier beantragte Bauvorhaben zu massiv. Bei Realisierung würde nahezu das gesamte Grundstück versiegelt, was den Schluss nahelegt, dass das beantragte Grundstück zu klein für eine solch massive Bebauung ist. Deshalb muss der Baukörper in seiner Bautiefe reduziert werden. Dadurch könnte zum einen der aktuell in den Vorgarten und neben die Tiefgarageneinfahrt gepresste Kinderspielplatz in den ruhigeren hinteren Bereich verlegt werden und zum anderen die beiden dort vorhandenen Großbäume glaubhafter gesichert werden.

Merkwürdigerweise ist die Baumbestandsliste nun nahezu völlig überarbeitet; sowohl die Baumarten als auch die Stammumfänge sind in den meisten Fällen geändert. Aber auch die Standorte der Bäume haben gewechselt. Zudem hat der Antragsteller nun noch weitere Bäume entdeckt, die auf dem beantragten Grundstück wachsen: In der Baumliste sind 13 (vorher 11) Gewächse eingetragen von denen weiterhin fünf Bäume auf den Nachbargrundstücken wachsen. Von den nun acht (vorher sechs) Bäumen auf dem eigenen Grundstück sind sechs (vorher vier) Bäume zur Fällung beantragt, von denen fünf unter die Baumschutzverordnung fallen: Nummer 1 (Kanadische Hemlocktanne mit 85 cm Stammumfang), 4 (Riesenlebensbaum mit 205cm Stammumfang), 11 (Eibe, mehrstämmig, insgesamt 350 cm Stammumfang), 12 (Eibe, mehrstämmig, ebenfalls insgesamt 350 cm Stammumfang) und 13 (Eibe, mehrstämmig, mit 280 cm Stammumfang). Die benannten Bäume stehen leider allesamt in direktem Zusammenhang mit dem beantragten Bauvorhaben. Lediglich Baum Nummer 12 könnte mit einem entsprechend reduzierten Baukörper erhalten werden. Der Hinweis des BA's, wonach die beiden verbleibenden Bäume auf dem eigenen Grundstück, die Bäume mit den Nummern 3 (Spitzahorn, 255 cm Stammumfang) und 10 (Rosskastanie, 150 cm Stammumfang) sehr nahe am massiven Bauvorhaben stehen, wird nun mit der Installation eines 2 Meter hohen Baumschutzzaunes beantwortet. Die sehr deutlichen Veränderungen in der Baumbestandsliste und dem Baumbestandsplan wirken allerdings nicht gerade vertrauensbildend. Immerhin sind bereits fünf Ersatzpflanzungen im Freiflächengestaltungsplan vorgesehen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.15 **Heilmaierstraße 36**

Beantragt ist der Neubau von drei Reihenhäusern. Dem Bauvorhaben liegt ein positiver Vorbescheid zugrunde. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört. Da die drei Reihenhäuser höhengleich und passgenau an zwei bereits bestehende Reihenhäuser angebaut werden, der Bauraum eingehalten wird und das Bauvorhaben auf einen positiven Vorbescheid fußt, gibt der BA keine Stellungnahme zum Bauvorhaben selbst ab.

Es werden fünf Bäume auf dem eigenen Grundstück zur Fällung beantragt. Davon fallen zwei unter die Baumschutzverordnung. Diese zwei Bäume, mehrstämmige Reste einer ehemals größeren Hainbuchenhecke, stehen im Bereich eines benötigten Stellplatzes. Da dieser nicht wesentlich verschoben werden kann, erhebt der BA keine Einwände gegen die Fällung dieser Bäume. Auch wenn sie nicht unter die Baumschutzverordnung fallen, kann der BA die Fällung der beiden Marillenbäume im hinteren Grundstücksbereich nicht nachvollziehen, da sie nicht in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu bringen sind. Für jeden letztendlich zur Fällung freigegebenen und unter Baumschutzverordnung stehenden Baum sind deshalb entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.16 - abgesetzt -

2.17 **Glötzleweg 23**

Beantragt ist der Abbruch eines Einfamilienhauses, der Neubau eines Einfamilienhauses mit darunterliegender Tiefgarage und die Errichtung eines Poolhauses im Garten. Der Bezirksausschuss lehnt das Bauvorhaben energisch ab. Es liegt mit der Tiefgarage und

dem Poolhaus außerhalb des vorgegebenen Bauraums. Der BA lehnt die beantragten Befreiungen ab. In der Gartenstadtkategorie C sind die Grundstücke von rückwärtiger Bebauung freizuhalten. Die beantragte Tiefgarage mit sieben Stellplätzen ist für ein Einfamilienhaus maßlos überdimensioniert. Die Wand- und Firsthöhen des Hauptbaukörpers finden in der Umgebung keinerlei Entsprechung. Vom Antragsteller angekündigte Unterlagen zum Baumschutz liegen nicht vor.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

7 Unterausschuss Soziales, Bildung und Sport (Vortrag: UA-Vorsitzende Polina Gordienko)

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

- Frau Reim und Frau Sponer berichten von der Veranstaltung am 04.07.2025 für Kinder und Jugendliche im Rahmen des Projekts „Ran an die Stadtteil-Koffer“.

- 1.1 Das Antwortschreiben vom Baureferat zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07647 „Sportliche Betätigung im Stadtbezirk erhalten“: Eine Errichtung einer Skating- und/oder Boulderanlage in der Autobahnunterführung Uriweg oder deren Umgebung ist aus Platz- und Lärmschutzgründen nicht möglich. Es wird darauf verwiesen, dass die Suche nach alternativen Standorten schwierig ist.
- 1.2 Das Antwortschreiben vom Referat für Bildung und Sport zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07541 „Kindergarten Lollipop – Priorisierung der betroffenen Kinder“: Zwischenzeitlich haben alle Kinder der Kita Lollipop mit Hilfe eines Stufenplans, einen neuen Betreuungsplatz zum Einrichtungsjahr 2025/2026 erhalten.

2. (A) Bildungsbauoffensive – Sachstandsbericht 2025

Im 6. Schulbauprogramm ist das Gymnasium "Am Südpark", AWQ (Ausweichquartier), Drygalski-Allee, 4-zügig, Kategorie/Maßnahme PAV (Pavillon), Projektstand NBA (Nutzerbedarfsanalyse) enthalten. Der überwiegende Teil der Maßnahmen des 6. Schulbauprogramms befinden sich in der Vorplanung. Damit liegt bei keinem Projekt bisher eine belastbare Termin- und Kostenaussage vor. Im Vergleich zum letzten Jahr wird das Projekt „Pavillon für das Gymnasium Am Südpark“ (Ausweichquartier für den Festbau Drygalski-Allee) auf 4-Züge erweitert und soll in der Folge als Ausweichquartier für den Standort Engadiner Straße dienen, damit dieser generalinstandgesetzt werden kann. Im Gegenzug kann der im Jahr 2024 noch vorgesehene Drehscheiben-Pavillon entfallen. Der Bezirksausschuss befürchtet erhebliche Engpässe in der gymnasialen Versorgung in den nächsten Jahren.
Da die Beschlussvorlage aber bereits am 16.07.2025 im Stadtrat behandelt wird, verzichtet der Bezirksausschuss derzeit einstimmig auf die Abgabe einer Stellungnahme.

8 Unterausschuss Kultur (Vortrag: UA-Vorsitzende Andrea Barth)

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

-

2. (U) Gaststättenfortführung: Waakirchner Straße 33 - Kenntnisnahme -

3. Musterbezirk Streetart und Graffiti, Grundlagenermittlung

Der Bezirksausschuss 19 beauftragt Herr Simon Weber von Qonzept mit der konkreten Durchführung des Projektes im Rahmen des vorgelegten Konzeptes zum Pilotbezirk

„Streetart und Graffiti“.

4. **(Antrag) Erhalt der Gaststätte „Da Antonio“ in der Basler Straße**
Der Antrag fordert die Münchner Wohnen GmbH auf, in ihren Planungen des Bauvorhabens in der Züricher Straße/Basler Straße Räumlichkeiten für eine Gaststätte in der bisherigen Größe der vorhandenen Gaststätte vorzusehen.
Der Antrag wird einstimmig beschlossen.
5. **(U) Gaststättenfortführung: Kistlerhofstraße 111**
- Kenntnisnahme -

9 Verschiedenes

10 Nichtöffentliche Tagesordnungspunkte

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
 -
2. **(U) Grundstücksgeschäft**
- Kenntnisnahme -

Protokoll

gez.

BA-Geschäftsstelle

Sitzungsleitung

gez.

Dr. Ludwig Weidinger
BA-Vorsitzender