

Niederschrift

der Sitzung des Bezirksausschusses 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Tag: 15.10.2025
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.00 Uhr
Ort: Campus Freiham, Mensa Süd, Helmut-Schmidt-Allee 41

Teilnehmer: 22 BA-Mitglieder gem. Anwesenheitsliste
Vertreter*innen der Polizei, des Seniorenbeirats, des Migrationsbeirats,
und der Presse

Tagesordnung:

1. Allgemeines

1.1 Begrüßung, Beschlussfähigkeit

Herr Kriesel begrüßt die Anwesenden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

1.2 Genehmigung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig, auf Wunsch der anwesenden Bürger, wie folgt geändert und genehmigt:

TOP 6.4.1.3 wird zu Beginn der Sitzung behandelt.

1.3 Genehmigung der Sitzungsniederschrift

Der Sitzungsniederschrift vom 17.09.25 wird einstimmig zugestimmt.

1.4 Bericht des/der Vorsitzenden

Herr Kriesel berichtet, dass das langjährige BA-Mitglied Frau Anne Hirschmann verstorben ist und würdigt ihr Engagement im BA und vielen anderen Einrichtungen und Gremien. Er bittet um ein kurzes Gedenken.

1.5 Vorstellungen / Präsentationen

-/-

- 6.4.1.3** Sandbergstr. 8, Unterbringung von Flüchtlingen - Errichtung einer Flüchtlings-Unterkunft für max. 69 Personen - Vorbescheid, Anhörung Planungsreferat vom 30.09.25

(vorgezogen)

Herr Kriesel gibt folgenden Sachstandsbericht ab:

Ein Vertreter der Regierung v. Oberbayern (Reg. v. OBB) wurde zur heutigen Sitzung eingeladen, war dann aber lediglich für eine telefonische Auskunft bereit. Nach Auskunft der Reg. v. OBB wird davon ausgegangen, dass der Bauantrag vom Antragsteller zurückgezogen wird. Der Mietvertrag sieht vor, dass bis zum 31.12.26 69 Bettenplätze vom Grundstückseigentümer zur Verfügung stehen müssen. Das sind die Voraussetzungen für die Gültigkeit des Mietvertrages zwischen der Reg. v. OBB und dem Grundstückseigentümer. Die Reg. v. OBB wird darauf auch bestehen.

Nach Auskunft der Lokalbaukommission der Stadt München (LBK) wurde der Bauantrag nun zurückgezogen. Eine Rücknahme bedeutet keine Ablehnung. Es muss abgewartet werden, was ein neuer Bauantrag beinhaltet.

Der Bezirksausschuss wird trotz allem seine einstimmig ablehnende Stellungnahme zum Bauvorhaben (siehe Anlage 1) an die LBK und das Amt für Wohnen und Migration weiterleiten.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig zur Weiterleitung der Stellungnahme

2. Anliegen von Bürger*innen

2.1 Anliegen von Bürger*innen an den Bezirksausschuss

1. Gefährliche Situation Brunhamstraße
(vertagt aus 09/25)

Der Bezirksausschuss 22 befürwortet die Forderungen des Antragstellers sowie die bereits im Juli 2025 zugeleiteten Forderungen des Hauses für Kinder aus der Fritz-Bauer-Str. Die Einrichtung vom Tempo 30 Strecken entlang viel befahrener Schulwege (hier Trimburgstr. bis Papinstr.) oder rund um Spielplätze kann durch die Kommune angeordnet werden. Zum Lückenschluss zur angrenzenden Tempo 30 Strecke auf Gräfelfinger Gemeindegebiet (weniger als 500m) ist die Grundlage zur kommunalen Anordnung ebenfalls durch die Novellierung der StVO gesetzt worden.

Die Verbesserungen direkt im Bereich des Fußgängerübergangs sollen mindestens Blinklichter und ein Hinweisschild 'bei Rückstau/geschlossener Schranke vor dem Fußgängerübergang warten' enthalten.

Das Anliegen wird mit der oben genannten Ergänzung des Bezirksausschusses weitergeleitet.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

2. Müll und Unrat am S-Bahnhof Aubing, Container entfernt

Das Anliegen wird weitergeleitet.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

3. Zustand Brunnenplatz

Das Anliegen wird weitergeleitet.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

4. Bebauung Schussenrieder Str./ Schubinweg

Das Anliegen wird weitergeleitet.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

5. Einrichtung Schulbus zur Grundschule am Schubinweg
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
6. Zustand der Negrellistraße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
7. Parksituation Schrimpfstraße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
8. Beschwerde über unvollständige bzw. nicht erfolgter Mülltonnenleerung
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
9. Bienenheimstraße für Fahrradverkehr freigeben
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
10. (N) - Fußgängerüberweg Wiesentfelser Straße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
11. (N) - Überfüllter Kleidercontainer Wiesentfelser Straße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
12. (N) - Einfahrt Böhmerweiher
Ein Antwortschreiben der Gemeinde Gröbenzell liegt bereits vor und wird vom Unterausschuss in seiner nächsten Sitzung behandelt. Die Antworten der weiter vom Antragsteller angeschriebenen Stellen werden abgewartet.
Beschluss: Vertagung, einstimmig
13. (N) - Kaputte Bank Moosschwaiger Weiher
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
14. (N) - Asphaltierung in der Bodenseestraße
Der Bezirksausschuss begrüßt die schnelle und notwendige Ausführung der Asphaltierarbeiten, wird das Anliegen dennoch zur Beantwortung weiterleiten.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
15. (N) - Abriss Wohnhaus Bodenseestraße
Das Anliegen wird weitergeleitet.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

2.2 Anliegen und Fragen an die Polizei

-/-

3. Berichte der Beauftragten und Beirät*innen

3.1 Baumschutzbeauftragte*r

1. Baumfällungen im 22. Stadtbezirk:

- Richard-Seewald-Bogen 3

noch keine Stellungnahme

- Reichenbergstr. 5

Zustimmung

- Federseestr. 50

Zustimmung mit Ersatzpflanzung

- Grafrather Str. 27

Ablehnung

(N) - Aschaffenburger Str. 21

noch keine Stellungnahme

3.2 Regsam-Beauftragte

Frau Mosch berichtet, dass am 14.11.25 offiziell die Jugendfreizeitstätte „Fredl“ eröffnet hat. Es ist eine sehr schöne Einrichtung und sollte von allen Kindern und Jugendlichen im Stadtbezirk genutzt werden.

3.3 Kinder- und Jugendbeauftragte

Frau Roth weist auf die Eltern-Info-Messe am 24.10.25, die im Campus Freiham stattfindet und von der Präventionskette Freiham zusammen mit dem BA veranstaltet wird, hin. Es ist eine Infoveranstaltung für Schüler, die ab dem Schuljahr 2026/2027 den Campus Freiham besuchen werden.

4. Anträge

1. Erweiterung der Haltestellen der Buslinie 159

(Götz-Schubach, Stockmann, Spannagl, Kriesel)

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

2. Errichtung eines Fußgängerüberweges an der Mainaustraße

(Bergmann, Kriesel, Spannagl)

Beschluss: Zustimmung, einstimmig

3. Dauerhafte Beflaggung mit Deutschlandflagge

(Arning)

Beschluss: Ablehnung, mehrheitlich

4. Vorgezogene Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Limesunterführung

(Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion)

Diesbezüglich liegt auch ein Antwortschreiben des Mobilitätsreferates vor (siehe TOP 6.3.2.1). Zu diesem Schreiben wird folgende Stellungnahme mit Verweis auf den o.g. Antrag abgegeben:

Der Bezirksausschuss 22 verweist auf die BA-Anträge und Ergebnisse der bisherigen Ortstermine, die inkorrekte, durchgezogene Markierung des Radfahrstreifens im Einmündungsbereich Altostraße, Aubing-Ost-Straße und Limesstraße zu unterbrechen und durch weitere Symbole die Einfädelung für gemeinsame Nutzung von Kfz und Rad sicherer zu gestalten. Ein Hinweis zum Absteigen vom Rad ist nicht zielführend.

Beschluss: Zustimmung, einstimmig zum Antrag und der Stellungnahme des Bezirksausschusses zum Schreiben des Mobilitätsreferates unter TOP 6.3.2.1.

5. Schutz im Biotop Gleislager
(Bündnis 90/Die Grünen)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
6. Zebrastreifen - Unübersichtlichkeit durch parkende Autos
(Bündnis 90/Die Grünen)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
7. Münchens Olympia Bewerbung
(Jung)
Beschluss: Zustimmung, mehrheitlich

5. Entscheidungen

1. Entscheidung gem. Vollmacht OB, Projektnamen: Fabrikstraße / Altostraße - Anbindung Radverkehr
(vertagt aus 09/25)
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
2. (E) Sammelbeschluss offene Bezirksausschussangelegenheiten – Aubing-Lochhausen-Langwied
Umbau des Bahnübergangs an der Brunhamstraße entsprechend Planfall 3
(Anbindung Brunhamstraße an die Unterführung am Gleisdreieck, Unterführung an der Brunhamstraße nur für Radfahrende und Fußgänger*innen)
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02003 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing vom 13.06.2024

Schaffung von Parkplätzen im Bereich Limesstraße und Wiesentfelser Straße
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02016 der Bürgerversammlung des 22.
Stadtbezirkes Aubing vom 13.06.2024
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17492

Beschluss: Zustimmung, einstimmig
3. Entscheidung über Sondernutzungserlaubnis gem. Vollmacht OB; Aufstellung eines Zeitungsentnahmegeräts auf öffentlichem Grund, Vorderseite Bhf, Nähe Lochhausener Straße 215
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
4. (E) Stadtbezirksbudget
Feierwerk e.V.
Gestaltungs- und Begegnungsräume für Kinder und Jugendliche in Freiham im Winter vom 01.12.2025 - 28.02.2026
3.746,00 Euro, Az.: 0262.0-22-0302
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18020
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
5. (N) - Entscheidung über Sondernutzungserlaubnis gemäß Vollmacht des OB,
hier: Christbaumverkauf Aubinger Allee
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
6. (N) - Entscheidung über Sondernutzungserlaubnis gemäß Vollmacht des OB,
hier: Christbaumverkauf Wiesentfelser Straße
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

7. (N) Stadtbezirksbudget
 Initiative "Singer-Songwriter"
 Singer-Songwriter-Projekt für einen Kinderhort in Neuaubing vom 07.11. -
 31.12.2025
 2.448,00 Euro, Az.: 0262.0-22-0304
 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18065
 Beschluss: Zustimmung, einstimmig

6. Berichte der Unterausschüsse

6.1 UA Stadtbezirksbudget, Kultur, Sport

6.1.1 Anhörungen / Stellungnahmen
 kein Eingang

6.1.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Übersicht Zuschussanträge des Stadtbezirksbudgets vom 3. Quartal, Schr. Direktorium vom 29.09.25
 - zur Kenntnis genommen -

6.2 UA Soziales, Bildung, Familie, Senior*innen, Kinder und Jugend

6.2.1 Anhörungen / Stellungnahmen
 kein Eingang

6.2.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Zustände in der Unterkunft für Geflüchtete in der Centa-Hafenbrädl-Straße, Schr. Sozialreferat vom 24.09.25
 - zur Kenntnis genommen -
2. Kita-Notlage in Lochhausen, neuer Höhepunkt durch Wasserschaden, Schr. OB vom 08.05.25
 - zur Kenntnis genommen -
3. Aktualisierung der Liste und Karte mit Unterkunftsstandorten für Geflüchtete und Wohnungslose ab 48 Bettpätzen, Schr. Sozialreferat vom 25.09.25
 - zur Kenntnis genommen -
4. Stadtbezirksarbeit - Soziale Arbeit in Freiham, Schr. Sozialreferat vom 22.09.25
 - zur Kenntnis genommen -
5. Dienststellenverständigung, Haus für Kinder, Wiesentfelser Str. 84, Schr. Ref. f. Bildung u. Sport vom 22.09.25
 - zur Kenntnis genommen -
6. REGSAM-Schwerpunktarbeit 2025, Schr. Sozialreferat vom 25.09.25
 - zur Kenntnis genommen -

6.3 UA Verkehrsinfrastruktur, Verkehrsplanung, Mobilität

6.3.1 Anhörungen / Stellungnahmen

1. Verkehrsrechtliche Anordnung, hier:
 - Margot-Hielscher-Str. 7, Ostseite, Errichtung einer Kurzparkzone nahe der Kindertagesstätte, Anhörung Mobilitätsreferat vom 29.09.25
 - (N) - Aubinger Allee 88 und 110, Erleichterte streckenbezogene Anordnung von Tempo 30 vor Kindergärten, Anhörung Mobilitätsreferat vom 01.10.25
 - Beschluss: Zustimmung, einstimmig

6.3.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Hohe Gefährdung für Fußgänger in der Limesunterführung, Schr. Mobilitätsreferat vom 24.09.25
Siehe TOP 4.4.
2. Verkehrsschild "Spielende Kinder" Maganusweg, Schr. Mobilitätsreferat vom 25.09.25
- zur Kenntnis genommen -
3. Fehlende Parkplätze Gelände Georg-Böhmer-Straße 1, Schr. Planungsreferat vom 10.09.25
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07513
- zur Kenntnis genommen -
4. Verkehrsrechtliche Anordnung, hier:
 - Ilse-Fehling-Straße, Ostseite, Errichtung einer Kurzparkzone neben der Kita Luna, Aubing-Ost-Str. 66, Schr. Mobilitätsreferat vom 18.09.25
 - Aubinger Allee, nördlich Annemarie-Renger-Straße, Anordnung eines eingeschränkten Haltverbotes (Z 286 StVO) in der Parkbucht, Schr. Mobilitätsreferat vom 18.09.25
 - Annemarie-Renger-Straße, Ellis-Kaut-Straße, Zeichen 131 StVO im Zulauf auf die Kreuzung Aubinger Allee, Schr. Mobilitätsreferat vom 18.09.25
 - (N) - Allerheiligen 2025, Verkehrsregelungen, Schr. Mobilitätsreferat vom 07.10.25
 - zur Kenntnis genommen -
5. Sulzemooser Straße, Sanierung Fahrbahnbelaag vom 09.10.-24.10.25, Schr. Baureferat vom 19.09.25
- zur Kenntnis genommen -
6. Digitale Fahrzeitenanzeige für Bus 162 in Lochhausen, Schr. SWM vom 26.09.25
- zur Kenntnis genommen -
7. Arbeitsstelle im Straßenraum, hier:
 - Ostermoosstr. 4c-4e vom 20.20.-28.11.25, Schr. Mobilitätsreferat vom 18.09.25
 - Sulzemooser Str. 2-4, Krautgartenweg 7, Asphaltierung Fahrbahnbelaag zwischen Am Langwieder Bach und Industriestr. vom 02.10.-24.10.25, Schr. Mobilitätsreferat vom 29.09.25
 - zur Kenntnis genommen -

8. (N) Parkraummanagement Freiham - Information zur Umsetzung erster Regelungen + Verzögerung der Umsetzung, Schr. Mobilitätsreferat vom 23.09.25 und 09.10.25
- zur Kenntnis genommen -
9. Spielstraße für die Marianne-Hoppe-Straße, Schr. Mobilitätsreferat vom 29.09.25
- zur Kenntnis genommen -
10. Geänderte Straßenmarkierung Bodenseestraße, Schr. Mobilitätsreferat vom 01.10.25
- zur Kenntnis genommen -
11. Situation Spielstraße in der Kronwinkler Straße, Schr. Baureferat vom 01.10.25
- zur Kenntnis genommen -
12. (N) - Clarita-Bernhard-Straße, Ungenehmigte Autoparkplätze, Schr. Planungsreferat vom 01.10.25
- zur Kenntnis genommen -
13. (N) - Bodenseestraße, Fahrbahnsanierung im Abschnitt zwischen Limes-/Brunhamstraße und Ehrenbürgstraße während der Vollsperrung vom 10.10.-13.10.25, Schr. Ref. f. Klima- u. Umweltschutz vom 08.10.25
- zur Kenntnis genommen -
14. (N) - Anpassung der Priorisierung des barrierefreien Ausbaus Busendhaltestelle Linie 830 Lochhausen Bahnhof, Schr. Mobilitätsreferat vom 08.10.25
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07813
- zur Kenntnis genommen -
15. (N) - Wasseransammlung bei Starkregen in der Kurve Wiesentfelser Straße, Schr. Baureferat vom 08.10.25
- zur Kenntnis genommen -
16. (N) - Anwohnerparkausweise Colmdorfstraße, Schr. Mobilitätsreferat vom 10.10.25
- zur Kenntnis genommen -
17. (N) - Abgekoppelter Wohnwagen in der Hohenrechbergstraße, Schr. Pl 45 vom 07.10.25
- zur Kenntnis genommen -

6.4 UA Planung, Bauen, Umwelt

6.4.1 Anhörungen / Stellungnahmen

1. Kohlsteiner Str. 13, Neubau von zwei Doppelhaushälften (Haus 1 und Haus 2) mit Garage, Anhörung Planungsreferat vom 26.09.25
Beschluss: Zustimmung, einstimmig
2. Allgemeinverfügung, Tauchen mit Atemgerät im Langwieder See, Anhörung Ref. f. Klima- u. Umweltschutz vom 22.09.25
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

3. Sandbergstr. 8, Unterbringung von Flüchtlingen - Errichtung einer Flüchtlings-Unterkunft für max. 69 Personen - Vorbescheid, Anhörung Planungsreferat vom 30.09.25
- vorgezogen -

6.4.2 Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Stromanschluss am Parkplatz Ziegeleistraße, Schr. Baureferat vom 26.08.25 (vertagt aus 09/25)
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 08084
Frau Mosch berichtet, dass sie diesbezüglich in Kontakt mit der SWM steht und die Einrichtung eines Stromanschlusses in Aussicht gestellt wurde. Die Kostenschätzung der SWM wird abgewartet. Sie bittet deshalb um nochmalige Vertagung.
Beschluss: Vertagung, einstimmig
2. Baumaßnahmen der Stadtwerke München, Stichtag: 09.09.-23.09.25
- zur Kenntnis genommen -
3. Bauvorhaben im 22. Stadtbezirk: 08.09.-14.09.25, 15.09.-21.09.25, 22.09.-28.09.25
- zur Kenntnis genommen -
4. Lösungen erwünscht, Recyclingcontainer Ehrenbürgstr.1, Schr. AWM vom 17.09.25
- zur Kenntnis genommen -
5. SWM Fernwärmeprojekt Bodenseestraße, 42.KW-48.KW, Schr. SWM vom 18.09.25
- zur Kenntnis genommen -
6. Mitteilung über Grundstückgeschäfte, hier:
- Kauf Waidachwiesen, Flst. 93/83, Schr. Kommunalreferat vom 16.09.25
- Kauf Waidachwiesen, Flst. 93/81, Schr. Kommunalreferat vom 16.09.25
- Kauf Osterangerstr., Flst. 93/86, Schr. Kommunalreferat vom 16.09.25
- Kauf Waidach- Osterangerstr. Flst. 93/68, Schr. Kommunalreferat vom 16.09.25
- Kauf Osterangerstr., Flst. 93/64, Schr. Kommunalreferat vom 16.09.25
(N) - Kauf Osterangerstr., Flst. 93/76, Schr. Kommunalreferat vom 30.09.25
- zur Kenntnis genommen -
7. (N) - Projektaufruf zum Förderprogramm „Bürgerinnen und Bürger gestalten ihre Stadt – Bürgerbeteiligung in den Stadtvierteln“, Schr. Planungsreferat vom 02.10.25
Herr Brenner frägt an, ob der Bezirksausschuss an der vom Referat vorgeschlagenen Vorstellung des Projekts Interesse hätte und würde dafür das Referat in die nächste Sitzung des Unterausschusses einladen.
Frau Roth berichtet, dass sie schon ein Projekt für das Förderprogramm in Planung hat.
Beschluss: Zustimmung, einstimmig zur Projektvorstellung
8. (N) - Recyclingcontainer-Leerungen in der Ehrenbürgstraße, Schr. Kommunalreferat vom 18.09.25
- zur Kenntnis genommen -

9. (N)- Erweiterung der Mobilfunksendeanlage der Telefonica an der Bahnstrecke Nähe Stockacher Straße 6/ S-Bahnhof Westkreuz, Schr. Ref. f. Klima- u. Umweltschutz vom 07.10.25
- zur Kenntnis genommen -
10. (N) - Kreative Zwischennutzung im U-Bahnhof Freiham, Schr. Baureferat vom 29.09.25
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 08143
- zur Kenntnis genommen -
11. (N) - Lärm durch Spielplatz in der Grete-Weil-Straße, Schr. Baureferat vom 06.10.25
- zur Kenntnis genommen -
12. (N) - Müllentsorgung leicht gemacht, Schr. AWM vom 08.10.25
- zur Kenntnis genommen -

7. Anhörungen / Stellungnahmen

1. (N) - Kommunalwahl am 08.03.26: Einteilung der Stimmbezirke und Wahlräume, Anhörung KVR vom 09.10.25
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

8. Unterrichtungen / Bekanntgaben

1. Anzeige einer Versammlung unter freiem Himmel, hier: 40 Tage für das Leben-Gebetsaktion vom 24.09.-02.11.25, Hans-Stützle-Straße, Schr. KVR vom 23.09.25
- zur Kenntnis genommen -
2. (N) - Zweckentfremdung von Wohnraum, hier:
- Heuglinstr., Schr. Sozialreferat vom 01.10.25
- zur Kenntnis genommen -

9. Stadtrats- und Ausschussbeschlüsse / Bekanntgaben im Stadtrat

- kein Aufruf -
- 1. Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 17.09.25
- Aktuelle Fragen zur Klimaanpassung in Stadtentwicklung und Stadtplanung (2023/ 2024)
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17355
- 2. - Änderung der Spielplatzsatzung - Erneute Befassung
Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung - SpielplatzS)
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17768
- 3. - Satzung der Landeshauptstadt München zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) - Erneute Befassung
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17769

10. Termin, Ankündigungen, Verschiedenes

1. BA-Sitzungstermine im Jahr 2026
Beschluss: Zustimmung, einstimmig

11. Nächste BA- und Unterausschuss-Sitzungen

1. Nächste Sitzung des Bezirksausschusses am 19.11.25 um 19.00 Uhr im Campus Freiham, Mensa Süd, Helmut-Schmidt-Allee 41;

Unterausschüsse:

- UA Planen/Bauen/Umwelt: Montag, 06.10.25 um 19.00 Uhr, Bay. Schnitzel- und Hendlhaus, Limesstr. 63
- UA Verkehrsinfrastruktur, Verkehrsplanung, Mobilität: Montag, 06.10.25 um 18.00 Uhr, Bay. Schnitzel- und Hendlhaus, Limesstr. 63
- UA Soziales, Bildung, Familie, Senioren, Kinder und Jugend: Mittwoch, 08.10.25, 19.00 Uhr, Radolfzeller Str. 11a, Bildungslokal
- UA Stadtbezirksbudget, Kultur, Sport: Donnerstag, 09.10.25, 19.00 Uhr, Bay. Schnitzel- und Hendlhaus, Limesstr. 63

12. Nichtöffentliche Sitzung

Sebastian Kriesel
Vorsitzender des BA 22
- Aubing-Lochhausen-Langwied -

BA-Geschäftsstelle
(Protokoll)

Anlage 1 zu TOP 6.4.1.3

Stellungnahme zum Bauvorhaben Sandbergstr. 8 –

Das im Antrag auf Vorbescheid vom 10.09.25 dargestellte Bauvorhaben in der Sandbergstraße 8 wird abgelehnt.

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen handelt es sich um eine Flüchtlingsunterkunft mit bis zu ca. 69 Plätzen. Das Bauvorhaben weist eine Firsthöhe von über 10 m und eine Grundfläche von über 420 m² auf. Weiterhin wird im Antrag darauf verwiesen, dass es keinen sachgerechten Grund gäbe, Ausnahmen gemäß den Vorgaben des BauGB nicht zu erteilen (vgl. auch § 246 BauGB).

Von Seiten des Bezirksausschusses 22 wird hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Grundsätzliche Situation in Lochhausen und zum Standort der Flüchtlingsunterkunft
Der Bezirksausschuss 22 hat in der Sitzung am 06.08.25 (TOP 2.1 und 6.2.2.1) bereits eine umfangreiche Stellungnahme zu dem geplanten Bauvorhaben abgegeben. Die Inhalte der Stellungnahmen sind auch bei dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid einschlägig.
Zusammenfassend führten folgende inhaltlichen Schwerpunkte zur entschiedenen Ablehnung des Bauvorhabens:

- Einwohnerstruktur in Lochhausen
- Immissionen auf die Umgebung
- Fehlende Betreuungsangebote in Lochhausen und unzureichende soziale Infrastruktur
- Unzumutbare Verdichtung der Flüchtlingsunterkünfte in Lochhausen und im Stadtbezirk 22
- Ungeeignete Lage und Siedlungsstruktur

2. Zu den Inhalten des Antrages auf Vorbescheid

2.1 Umfang des Bauvorhabens im Vergleich zur vorhandenen Bebauung

Der geplante Umfang des Bauvorhabens (vgl. Firsthöhe von über 10 m und Grundfläche von über 400 m²) weist in diesen Dimensionen ein Vielfaches der benachbarten Bebauung auf. Ein derartiges Gebäude entspricht überhaupt nicht der in der Sandbergstraße vorhandenen kleinteiligen Siedlungsstruktur und kann schon allein aus diesem Grund keinesfalls genehmigungsfähig sein.

2.2 Widersprüchliche Angaben zur Anzahl der Nutzer

Es bestehen widersprüchliche Angaben über die Zahl der zur Unterbringung geplanten Flüchtlinge:

- Es bestehen hierzu Angaben zwischen 69 Personen wie im Antrag erläutert bzw. 69 WE wie unter Ziff. 6.4.2./3. der TO dargestellt. Im Antrag selbst wird darüber hinaus eine Geschoßfläche von ca. 1.080 m² angegeben. Der Mindeststandard der Wohnfläche für Flüchtlinge beträgt 6 m²; der Umfang der angegebenen Geschoßfläche würde demnach Platz für ca. 180 Personen bieten. Dies steht jedoch im Widerspruch zu den Antragsunterlagen. Dort ist eine Zahl von 69 zur Unterbringung vorgesehenen Flüchtlingen angegeben.

- In den Antragsunterlagen ist eine Geschoßfläche von 1.086 m² und gleichzeitig ein Flächenbedarf für die Wohnflächen von 383 m² und für die Nutzflächen von 278 m² - zusammen also 661 m² - angegeben.

Der Antrag weist also Widersprüche zu den Angaben der geplanten Nutzung des Gebäudes auf. Aufgrund widersprüchlicher Angaben in den Antragsunterlagen können Ausnahmebestimmungen nach BauGB nicht bewertet werden. Auch bei Annahme einer Belegungszahl von 69 Flüchtlingen steht diese Anzahl im Übrigen in eklatantem Widerspruch zur Belegungsdichte des bestehenden Wohnumfeldes.

2.3 Veränderung der Struktur der Bebauung in baurechtlicher Hinsicht

Sofern eine Verdichtung der bestehenden Gebäudestruktur im Ermessen der Genehmigungsbehörde liegen sollte, kann ein Bauwerk in dieser Größe auch zu Änderungen der baurechtlichen Zulässigkeit und zur Ausweitung der baurechtlichen Rechtsansprüche im

Allgemeinen führen und damit eine Veränderung der vorhandenen Siedlungsstruktur zur Folge haben. Es sind also in baurechtlicher Hinsicht massive Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur zu erwarten.

2.4 Grundstücksgröße im Vergleich zum vorgesehenen Baukörper

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück weist eine Fläche von ca. 850 m² auf. Durch das Bauvorhaben würde das Grundstück in der Fläche zu ca. 50 % beansprucht, was auch hier überhaupt nicht den Gegebenheiten der vorhandenen Siedlungsstruktur - auch hinsichtlich des Immissionsschutzes - entspricht. Die Außenflächen selbst würden dann nur noch ca. 430 m² einschließlich Erschließungsfläche umfassen. Bei einer Belegungszahl von 70 bis 180 Personen würde die verfügbare Außenfläche ca. 6 bis 2,3 m² pro Bewohner In betragen, was schon aus sozialen Gründen keinesfalls tragbar ist. Das Grundstück ist von den gegebenen Abmessungen nicht zur Aufnahme eines derartig großen Baukörpers geeignet.

3. Fazit

Aus Sicht des Bezirksausschusses 22 ist das Bauvorhaben abzulehnen; auch ist der im Antrag zum Vorbescheid dargestellten Behauptung entschieden zu widersprechen, dass das Bauvorhaben mit den Vorgaben des BauGB vereinbar sei. Im Antrag selbst wird das Vorgehen überhaupt nicht sachgerecht begründet. Das Bauvorhaben kann aus den oben genannten Gründen keinesfalls genehmigungsfähig sein