

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

Vorsitzender: Dr. Ludwig Weidinger

Protokoll der Sitzung des Bezirksausschusses 19 vom 14.10.2025

Sitzungsort: Bürgersaal Stadtteilzentrum Fürstenried-Ost, Züricher Straße 35

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:42 Uhr

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

Stimmberechtigte Mitglieder: 27

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

Allgemeines

2.4 Namenlesung zum Gedenken an den 9. November 1938

2.5 Vorstellung des aktuellen Planungsstands Tram-Westtangente

Budget

3.3 (E) Maibaumverein Thalkirchen e.V.: Christbaum Thalkirchen Schäftlarnstraße 179
vom 28.11.2025 -15.02.2026, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18042

3.4 (E) Förderverein Grundschule Forstenried e.V.: Digitaltag 2025:
Mehr Medienkompetenz am 29.10.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18045

Mobilität

5.9 (E) U-Bahn-Station Thalkirchen - Errichtung einer überdachten Fahrradabstellanlage

Bau und Planung

6.4 (A) Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“ Gemeinde Pullach

Soziales, Bildung und Sport

7.2 (A) Beschlussvorlage: Verabschiedung des Rahmenkonzeptes
„Kommunale Kinder- und Jugendpartizipation in München“

Nichtöffentliche Tagesordnungspunkte

10.2 (U) Mobilfunk

10.3 (U) Zweckentfremdungen

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

3. Sammelbeschluss

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden einstimmig beschlossen.

Budget: 3.3, 3.4

Umwelt: 4.2

Mobilität: 5.2 - 5.7, 5.9

Bau und Planung: 6.2.1 - 6.2.6, 6.2.8, 6.4

Kultur: 8.2

Nichtöffentliche TOPs: 10.2, 10.3

4. Genehmigung der Protokolle vom 16.09.2025

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

2 Allgemeines

1. Termine

- Die Bürgerversammlung für den 19. Stadtbezirk findet am Mittwoch, den 29.10.2025 um 19.00 Uhr in der Dreifach- Sporthalle des Schulzentrums Fürstenried-West, Engadiner Straße 1 (Zugang über Graubündener Straße 50), 81475 München statt. Ab 18.00 Uhr findet eine Bürgersprechstunde statt.
- Die beiden öffentlichen Vorbereitungssitzungen für die Stadtteilwoche Sendling – Obersendling 2026 finden am Donnerstag, den 23. Oktober 2025 und am Donnerstag, den 22. Januar 2025 jeweils um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Sozialbürgerhaus Sendling-Westpark, Meindlstraße 16 (Zugang über Meindlstraße 14) statt.

2. Informationen

- Das Infoschreiben vom Sozialreferat, dass die Umsetzung der Unterbringung von Geflüchteten in der Schultheißstraße, aufgrund der angespannten Haushaltslage des Freistaats Bayern zurückgestellt wird.
- Die BA-Geschäftsstelle Süd informiert über die Umstellung der Telefonanlage. Ab dem 15.10.2025 ist der Bezirksausschuss 19 unter der neuen Telefonnummer 089 / 233 733883 erreichbar.
- Das Informationsschreiben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zur Antragstellung für das Programm Bürgerinnen und Bürger gestalten ihre Stadt im Jahr 2026.
- Die bislang geplanten und angekündigten Teilinbetriebnahmen der Tram-Westtangente verzögern sich: die erste Teilinbetriebnahme in Laim verschiebt sich von Dezember 2025 auf Ende Februar 2026; die zweite Teilinbetriebnahme zum Ratzingerplatz verschiebt sich von Ende 2027 auf das zweite Halbjahr 2028; die endgültige Inbetriebnahme zum Romanplatz ist weiterhin für Ende 2028 vorgesehen (siehe Projektseite: westtangente.mvg.de)

3. (A) Masterplanung Parkmeile Südpark-Warnberger Riedel

Der Bezirksausschuss wird zu einer Stadtratsvorlage angehört, in der die Ergebnisse der Masterplanung vorgestellt werden und das weitere Vorgehen beschlossen werden soll.
Der Tagesordnungspunkt wird mehrheitlich vertagt.

4. Namenlesung zum Gedenken an den 9. November 1938

Der Bezirksausschuss 19 führt voraussichtlich am 12. November 2025 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 Namenlesung wird einstimmig beschlossen.

5. **Vorstellung des aktuellen Planungsstands Tram-Westtangente**

Zwei Mitarbeiter der erläutern den aktuellen Planungsstand der Tramwesttangente und geplante Baumaßnahmen im 19. Stadtbezirk. Die Gründe für die verzögerte Inbetriebnahme (siehe TOP 2.2), Arbeiten im Straßenraum der Aidenbachstraße im Bereich nördlich und südlich der P+R Anlage (siehe TOP 5.2) und die Situierung der Bushaltestellen in der ehemaligen Tramwendschleife während des Abriss und Neubau der P+R Anlage werden vorgetragen. Fragen von BA-Mitgliedern werden beantwortet.

Unterausschuss Budget

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

- 1.1 Das Antwortschreiben vom Sozialreferat zum BA-Antrag Nr.20-26 / B 08017 „Bestellung einer städtischen Leistung: Finanzierung von Ferien- und Familienpässen für Einrichtungen im Stadtbezirk 19“: Das Sozialreferat stellt 36 Ferienpässe (30 für Kinder 6-14 Jahre, 6 für Jugendliche 15-17) und 20 Familienpässe bereit.

2. **(E) Kleingartenverein SW 58: Bau eines Wildbienenbiotops mit begehbaren Blumenwiese von September 2025 -Juni 2026; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17549**

Beantragte Summe: 4.339,29 €

Für die Errichtung eines Wildbienenbiotops, einer begehbaren Blumenwiese sowie entsprechenden Informationstafeln in der Kleingartenanlage SW 58 wird ein Zuschuss beantragt. Eine sehr detaillierte Projektskizze liegt dem Antrag bei. Das Wildbienenbiotop wird in Gemeinschaftsarbeit errichtet, die Blumenwiese und die Informationstafeln werden extern beauftragt. Der Antrag wurde in der Sitzung am 16.09.2025 wegen offener Fragen vertagt. Der Antragsteller war bei der Sitzung des Unterausschusses Budget anwesend und hat das Projekt ausführlich und im Detail vorgestellt. Die Fragen der Mitglieder konnten zufriedenstellend beantwortet werden.

Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird mehrheitlich zugestimmt.

3. **(E) Maibaumverein Thalkirchen e.V.: Christbaum Thalkirchen Schäftlarnstraße 179 vom 28.11.2025 -15.02.2026, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18042**

Beantragte Summe: 3.250,00 €

Der Christbaum am Thalkirchner Platz ist in den vergangenen Jahren sehr positiv aufgenommen worden und ist eine Aufwertung des Orts zur Weihnachtszeit.

Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

4. **(E) Förderverein Grundschule Forstenried e.V.: Digitaltag 2025: Mehr Medienkompetenz am 29.10.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18045**

Beantragte Summe: 1.142,40 €

Die Grundschule Forstenried plant für die 4. Klassen zwei Workshops zum Thema „Sicher im Internet: Sei schlauer als dein Smartphone“ sowie einen Elternabend zum Thema „Kinder und Smartphones“. Eine positive Stellungnahme vom Referat für Bildung und Sport liegt bei.

Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

Unterausschuss Umwelt

4 (Vortrag: stellv. UA-Vorsitzende Rosmarie Rampp)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
 - die Unterrichtung des Baureferats über die Gefahrenbaumfällung von zwei Pappeln in der Grünanlage St. Wendelstraße, die nicht mehr standsicher sind.
2. **(A) Baumschutzliste**

Für den Zeitraum vom 16.09.2025 bis 13.10.2025 wurden insgesamt 19 Anträge für Baumfällungen gestellt.
Die vorliegende Baumschutzliste wird einstimmig beschlossen.
3. **(Antrag) Altkleidercontainer des AWM**

Die Altkleidercontainer des Abfallwirtschaftsbetriebs München war in letzter Zeit häufig überfüllt. Der Antrag fordert den Leerungsrhythmus mitzuteilen und mittels Beschriftungen zu erläutern, was eingeworfen werden darf und was nicht.
Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
- 1.1 Das Antwortschreiben des Referats für Bildung und Sport zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B07189 „Weitere Behindertenparkplatz Parkplatz Herterichstr. 139“: Leider wurde es versäumt, die im Antwortschreiben vom 07.02.2025 genannten Maßnahmen umzusetzen. Die genannten Maßnahmen werden nun in die Wege geleitet. Die Einfahrt des Parkplatzes ist als Feuerwehrezufahrt mit eingezeichnetem Rettungsweg und mit entsprechender Beschilderung ausgewiesen. Diese Beschilderung wird als ausreichend angesehen. Die vorhandenen beschädigten rot-weißen Absperrpfosten werden durch neue ersetzt, und ein Findling wird im Bereich der Feuerwehrezufahrt aufgestellt. Zudem werden zwei Parkplätze im Einfahrtsbereich links als Behindertenparkplätze gekennzeichnet, mit einer Weißen Linie abgegrenzt und mit einer Bodenmarkierung versehen. Die Umsetzung erfolgt so bald wie möglich, ist jedoch witterungsabhängig.
2. **(A) Tram-Westtangente: Antrag der SWM auf vorläufige Anordnung bzgl. Fernwärmenetz**

Der Bezirksausschuss gibt einstimmig keine Stellungnahme ab.
3. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Einrichtung eines personenbezogenen Sonderparkplatzes für Menschen mit Schwerbehinderung in der Aidenbachstraße**

Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.
4. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Einrichtung eines personenbezogenen Sonderparkplatzes für Menschen mit Schwerbehinderung in der Filchnerstraße**

Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.
5. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Errichtung einer Lade- und Lieferzone am Pullacher Platz**

Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.
6. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Errichtung einer PKW-Parken-Parkzone östlich vom Waldfriedhofparkplatz**

Zur Verbesserung der Sichtbeziehungen für aus dem Parkplatz ausfahrende Fahrzeuge und für querungswillige Fußgänger und Radfahrer wird in der Forst-Kasten-Allee, Nordseite, ab 25m östlich der Zufahrt zum Waldfriedhofparkplatz bis zur Zufahrt eine PKW-Parken-Zone errichtet.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.

7. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Errichtung einer PKW-Parken-Zone südlich der Rotenhanstraße**
Zur Verbesserung der Sichtbeziehungen für aus der Rotenhanstraße ausfahrende Fahrzeuge wird in der Forstenrieder Allee, Ostseite, ab 23m südlich Rotenhanstraße bis Rotenhanstraße das hier vorhandene LKW-Haltverbot entfernt und eine PKW-Parken-Zone errichtet.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.
8. **(Antrag) Geteilte Abstellflächen**
Der Antrag fordert eine Verlegung der Geteilten Abstellfläche (GAF) in der Grünbauer Straße / Ecke Hofbrunnstraße auf die gegenüberliegende Straßenseite. Der GAF in der Grünbauer Straße / Ecke Herterichstraße soll entfernt werden, da er wenig benutzt wird und der GAF Steinmetzstraße soll verlegt werden, da diese Stelle zu eng für größere PKWs ist.
Der Antrag wird mehrheitlich beschlossen.
9. **(E) U-Bahn-Station Thalkirchen - Errichtung einer überdachten Fahrradabstellanlage**
Am südwestlichen Zugang der U-Bahn Station Thalkirchen ist vorgesehen 27 Fahrradabstellplätze zu überdachen.
Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
 - 1.1 Das Antwortschreiben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 08074 „Sachstand Sanierung des Hochhauses Buchloer Straße 1“: Bei der Sanierung des Gebäudes Buchloer Straße 1 handelt es sich nicht um die Sanierung einzelner Wohnungen unter der Prämisse des baurechtlichen Bestandsschutzes. Nach der Entkernung des Gebäudes sind beim Wiederaufbau der Wohnungen aktuelle baurechtliche Vorgaben umzusetzen. Auf Grund des zu erwartenden wirtschaftlichen Volumens der Aufträge und dem seit 2024 festgelegten EU-Schwellenwert, besteht die Verpflichtung, den öffentlichen Dienstleistungsauftrag EU-weit auszuschreiben. Die Münchner Wohnen geht aktuell davon aus, dass ein realistischer Starttermin der operativen Baumaßnahme ab Ende 2026 möglich sein kann.
 - 1.2 Das Kommunalreferat hat auf die Anfrage vom 10.04.2025 zum Ankauf der „Bleibtreustr.18“ geantwortet. Nach Auskunft der MüWo GmbH ist ein Eigenerwerb und eine Bebauung des Grundstücks in deren Rahmenvorgaben wirtschaftlich nicht darstellbar. Das gilt erfahrungsgemäß gleichermaßen für soziale Wohnprojekte oder vergleichbare soziale Nutzungen. Ein Ankauf durch die Stadt München ohne konkrete Verwertungsoption sei insbesondere mit Blick auf die momentan äußerst angespannte Haushaltssituation wirtschaftlich nicht vertretbar.
2. **(A) Bauvorhaben laut Liste**
 - 2.1 **Kirchweg 5**
Beantragt ist die Modernisierung eines Bestandsgebäudes für die Nutzung als Übergangswohn Einrichtung für alleinstehende wohnungslose Frauen mit Hund sowie ein Tagesaufenthalt für Frauen mit Hund. Antragsteller ist die städtische Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.
Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen das Bauvorhaben, da schon der Bestandsbaukörper teilweise außerhalb des Bauliniengefüges platziert ist, aber die vordere Baulinie einhält. Zudem gibt es in der näheren Umgebung einige Beispiele für ähnliche

Bauraumüberschreitungen. Eine Anpassung des Baukörpers an den Bauraum scheint nicht sinnvoll, da dafür ein Großteil des Bestandsgebäudes weichen müsste. Die hier beantragte Ertüchtigung des Bestands ist sicherlich der nachhaltigere Weg. Der Bezirksausschuss begrüßt die Modernisierung des Bestandsgebäudes als Übergangswohn Einrichtung für alleinstehende wohnungslose Frauen mit Hund sowie eines Tagesaufenthalts für Frauen mit Hund.

In der Baumbestandsliste sind 22 Gewächse gelistet. Auf dem eigenen Grundstück wachsen davon 16 Bäume, von denen sieben zur Fällung beantragt sind. Davon fallen wiederum vier Bäume unter die Baumschutzverordnung: Baum Nr. 2 ein doppelstämmiger Bergahorn, Nr. 10 eine Sal-Weide mit 190 cm Stammumfang, Nummer 11 ein doppelstämmiger Feldahorn und Nummer 12 eine Winterlinde mit 150 cm Stammumfang. Diese vier Bäume stehen leider zu nah am Bauvorhaben und werden zudem durch die Sparten für den Wasser- und Stromanschluss beeinträchtigt. Weitere Großbäume können durch Wurzelschutzmaßnahmen und Kronenrückschnitt erhalten werden. Es sind bereits vier Ersatzpflanzungen vorgesehen. Der BA stimmt den Baumfällungen mit den vier vorgesehenen Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück zu.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.2 -abgesetzt-

2.3 Hofmannstraße 61 (VB)

Beantragt ist der Neubau von drei Wohnanlagen, drei Tiefgaragen und einer Kindertagesstätte. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans 1930d „Hofmann Höfe“ und umfasst vier Baugrundstücke mit den Hausnummern 61 und 63. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 08.07.2025 mit einem ähnlichen Vorbescheidsantrag beschäftigt und keine Einwände erhoben. Nun liegt eine Umplanung vor, die die zwei zusätzlichen Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage räumlich weiter entzerrt und verschiedene weitere verkehrssichernde Maßnahmen aufnimmt. Der meanderartig zusammenhängende Hauptbaukörper liegt im Bauraum des Bebauungsplanes. Eine Kita wird im südlichen Bauteil zum Innenbereich hin errichtet. In weiten Teil weist der Baukörper sieben Vollgeschosse auf. Es entstehen aber auch zwei höhere Teile mit 13 Vollgeschossen im Süden und Osten des hier beantragten Umgriffs. Im Bebauungsplan sind im siebengeschossigen Bereich bis zu 23,6 Meter und im dreizehngeschossigen Bereich 42,3 Meter Wandhöhe vorgegeben. Der Vorbescheidsantrag hält diese Vorgaben vollumfänglich ein. Befreiungen vom Bebauungsplan sind nur im Bereich der Tiefgarage notwendig. Entsprechend seiner bestehenden Beschlusslage erhebt der Bezirksausschuss keine Einwände gegen die beiden zusätzlichen Ein- und Ausfahrten aus der Tiefgarage. Auch gegen den Hauptbaukörper erhebt das Gremium keine Einwände, da er den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht.

Der Antragsteller hat auch eine Sichtfeldstudie zur Verkehrssicherheit an den Ein- und Ausfahrten erstellt, die zu einem positiven Ergebnis kommt. Der Bezirksausschuss unterstützt den darin enthaltenen Vorschlag in diesem Bereich der Hofmannstraße eine Tempo-30-Zone zu errichten, die Ein- und Ausfahrten mit entsprechenden Gefahrenzeichen für die Autofahrenden zu beschildern und im Gebäudeinneren ein zusätzliches Schranken- und Torsystem zu installieren. Das Mobilitätsreferat sieht eine wesentliche Verbesserung in den vorgelegten Änderungen, lehnt aber die zusätzlichen zwei Aus- und Einfahrten weiterhin ab, da jede zusätzliche Ausfahrt eine höhere Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer*innen darstelle. Der Bezirksausschuss kann diesen Ausführungen nicht folgen, da es immer darauf ankommen wird, dass sich die Nutzer*innen der Tiefgarage anständig und sorgfältig verhalten. Wenn nur ein*e Nutzer*in dies nicht tut, wird es immer zu verkehrgefährdenden Situationen kommen, egal wie viele Ein- und Ausfahrten vorhanden sind. Dem Bezirksausschuss ist nicht nachvollziehbar, warum eine Ein- und Ausfahrt mit drei Mal so vielen Fahrzeugbewegungen ungefährlicher sein soll, als drei Ein- und Ausfahrten, auf die sich dieser Verkehr verteilt. Wir bitten aber bei der Stellplatzplanung zu überdenken, ob nicht mehr Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen zur Verfügung gestellt werden können.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.4 **Steinerstraße15 (VB)**

Beantragt ist die Aufstockung von Wohnnutzung auf ein bestehendes Bürogebäude in drei Varianten. Es handelt sich um den Bestandsbaukörper entlang der östlichen Seite der Waakirchner Straße zwischen Steinerstraße und Portenstraße. Variante 1 erhöhte die Wandhöhe um 6,36 Meter (zwei zusätzliche Vollgeschosse) ungefähr auf Firsthöhe der beiden bereits im Bestand höheren, giebelständigen Gebäudeteile zu einem durchgängigen Flachdach mit 21,41 Meter Höhe. Variante 2 erhöht zusätzlich den im Bestand höheren, giebelständigen Gebäudeteil an der Steinerstraße um 6,20 Meter zur Wandhöhe, wodurch an diesen Stellen ebenfalls zwei zusätzliche Vollgeschosse entstünden, allerdings keine durchgängige Höhenentwicklung zu Stande käme. Variante 3 erhöht die Planungen der Variante 1 um ein weiteres Vollgeschoss auf drei zusätzliche Vollgeschosse oder um 9,41 Meter auf 24,56 Meter.

Der Bezirksausschuss lehnt alle beantragten Varianten ab. Bei Variante 2 würde sich zudem eine uneinheitliche Höhenentwicklung ergeben. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung und der damit einhergehenden höheren Geschosshöhen ist das hier überplante Bestandsgebäude entlang der Waakirchner Straße bereits höher als die Wohnbebauung an der Portenstraße und Tölzer Straße im gleichen Geviert. Es liegt bereits ein positiver Vorbescheid für das Gebäude vor, der eine dezentere Aufstockung beantragt, als bei den Varianten im vorliegenden Vorbescheidsantrag. Der Bezirksausschuss fordert den Antragsteller auf, sich auf die Planungen des positiven Vorbescheids zu konzentrieren. Bereits durch die Erhöhung nach Variante 1 würde insbesondere im Anschluss an die Wohnbebauung in der Portenstraße ein deutlicher, unschöner Höhenunterschied entstehen, der mit Variante 3 noch extremer wäre. Die erdrückende Wirkung auf die Bestandswohnungen ist nicht hinnehmbar. Zudem können die Abstandsflächen nicht nachgewiesen werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.5 **-abgesetzt-**

2.6 **Uhdestraße 39**

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 08.03.2022 mit dem zugrundeliegenden Vorbescheidsantrag befasst und die Einhaltung aller Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans eingefordert. Mittlerweile liegt jedoch ein in weiten Teilen positiver Vorbescheid vor.

Da das Bauvorhaben die Vorgaben des Vorbescheids einhält, gibt der Bezirksausschuss zum jetzigen Verfahrensstand keine Stellungnahme mehr ab.

Die beantragten Fällungen von vier unter der Baumschutzverordnung stehenden Bäumen wurden dem Antragsteller von der Genehmigungsbehörde bereits im Vorbescheidsverfahren in Aussicht gestellt, weshalb der Bezirksausschuss auch keine Stellungnahme zum Baumschutz mehr abgibt. Im Freiflächengestaltungsplan werden vier Ersatzpflanzungen nachgewiesen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.7 **Baierbrunner Straße 32 (VB)**

Beantragt ist der Neubau einer Wohnanlage mit zwei Kindertagesstätten und einer Tiefgarage. Das Bauvorhaben reicht über neun Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 32.415 qm zwischen der Gmunder Straße im Norden, der Hofmannstraße im Westen und dem Rad- und Fußweg, der die Kistlerhofstraße mit der Baierbrunner Straße verbindet im Süden. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 05.04.2022 mit einem Vorbescheid befasst, der ein überdimensioniertes Gewerbevorhaben realisieren wollte. Der BA hat dies energisch abgelehnt, weil dadurch die Umgebung mit einer Wucht erdrückt werden würde, die selbst die anderen nachverdichteten Grundstücke in der Umgebung nicht aufweisen. Der offene, lichtdurchflutete Charakter der von Richard Meier konzeptionierten Bauten, würde

dadurch ins Gegenteil verkehrt und das Gebiet zu Lasten der Grünflächen über alle Maße verdichtet. Leider mussten die Genehmigungsbehörden den Vorbescheidsantrag 2022 in den wesentlichen Teilen positiv verbescheiden. Der nun vorliegende Vorbescheidsantrag sieht mit Ausnahme der Kitas eine reine Wohnnutzung über acht Vollgeschosse und zwei Untergeschosse vor. Im nördlichen Teil an der Gmunder Straße sind sechs bis sieben Vollgeschosse vorgesehen. Die ursprünglich 96.886 qm Gewerbefläche, sollen nun durch 95.955 qm Wohnfläche ersetzt werden. Die Gebäude liegen von der Höhenentwicklung knapp unter der Hochhausgrenze der Bayerischen Bauordnung und bleiben knapp unter der im Vorbescheid von 2022 positiv bewerteten Höhe von 28,7 Metern für die damaligen Gewerbebauten. Alle bislang auf dem Grundstück gesicherten Stellplätze sollen mit dem zusätzlichen Stellplatzbedarf der Wohnbebauung in einer neuen Tiefgarage nachgewiesen werden, die Zufahrten über die Hofmannstraße, Gmunder Straße und Baierbrunner Straße haben soll. Die Tiefgarage und die Einfahrten sind allerdings nicht Gegenstand dieses Vorbescheidsantrags. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört. Der Bezirksausschuss lehnt den Vorbescheidsantrag in seiner jetzigen Form als zu massiv ab. Das Grundstück würde mit einer wohl sehr großen Tiefgarage nahezu vollversiegelt. Dass die Gebäudestrukturen zu massiv sind, zeigt auch die Unterdeckung mit notwendigen Freiflächen. Selbst nach Heranziehung der Dachflächen fehlen noch 3.585 qm. Man kann nicht die 2022 von der LBK in Aussicht gestellten gewerblichen Geschossflächen 1:1 in Wohnnutzung umwandeln, da durch die beiden Nutzungsarten unterschiedliche Bedarfe entstehen. Die mindestens 3.585 qm fehlenden Freiflächen (ohne die vom Antragsteller hinzugerechneten Dachflächen wäre der Fehlbetrag noch wesentlich größer) und die zahlreichen Baumfällungen belegen, dass die Grundstücke mit der beantragten Bebauung viel zu stark versiegelt werden würden, als dies für Wohnbebauung akzeptabel sein kann. Zudem fehlen gewerbliche Flächen, vor allen in den unteren Geschossen, die die Bedarfe der vorsichtig geschätzt 3.500 neuen Bewohner*innen auch nur ansatzweise decken könnten. Die beiden eingeplanten Kindertagesstätten mögen den Bedarf in dieser Hinsicht decken und das Planungsreferat hat entsprechende freie Schulkapazitäten prognostiziert. Aber die Mobilitätsbedarfe, Gemeinschaftsflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Erholungsflächen und Gastronomie werden komplett ausgeklammert. Das kann aber keine Grundlage für eine vernünftige Stadtplanung darstellen. Deshalb spricht sich der Bezirksausschuss gegen die konkrete Planung des vorliegenden Vorbescheidsantrags aus und fordert das Planungsreferat dringend auf, mit dem Antragsteller in Kontakt zu treten und auch mit den Nachbareigentümer*innen einen Weg zu erörtern, wie das Geviert zwischen Hofmannstraße (beidseitig), Gmunder Straße, Baierbrunner Straße und Kistlerhofstraße, bzw. Rad- und Fußweg im Süden, nachhaltig und sinnvoll entwickelt werden kann. Dabei kann Wohnen natürlich einen wichtigen Beitrag leisten. Aber es muss auch ein Augenmerk auf die Bedarfe der bestehenden Anwohner*innen und der zukünftigen Bewohner*innen gelegt werden. Zudem müssen auch Planungsgewinne stärker als vom Antragsteller in Aussicht gestellt für bezahlbares Wohnen und soziale Infrastruktur genutzt werden. Dies scheint dem Bezirksausschuss nur über ein ordentliches Bebauungsplanverfahren möglich, solange keine adäquaten Lösungen mit den Grundstückseigentümer*innen gefunden werden können. Von den 162 in der Baumbestandsliste aufgeführten Bäume stehen 31 auf den Nachbargrundstücken. Diese 31 Bäume werden vollumfänglich erhalten. Von den 131 Bäumen auf den eigenen Baugrundstücken sind 84 Bäume zur Fällung beantragt. Davon fallen wiederum 59 Gewächse unter die Baumschutzverordnung. Die allermeisten dieser Bäume stehen in direktem Zusammenhang zu den beantragten Baukörpern und könnten bei einer Umsetzung des Bauvorhabens nicht erhalten werden. 13 geschützte und zur Fällung beantragte Bäume, die zwischen den geplanten Gebäuden wachsen, könnten erhalten werden, solange der Tiefgaragenumgriff diese nicht beeinträchtigt. Da der Tiefgaragenumgriff, als auch die zugehörigen Ein- und Ausfahrten nicht Gegenstand dieses Vorbescheidsantrags sind, kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass diese 13 Gehölze beim Bau der Tiefgarage gefällt werden müssten. Darauf deuten zumindest Planzeichnungen hin, die diese Flächen als unterbaut kennzeichnen. Ohne weitere Information kann der Bezirksausschuss keine abschließende Stellungnahme zum Baumschutz abgeben. Für alle letztendlich von der Genehmigungsbehörde zur Fällung freigegebenen und durch die Baumschutzverordnung

geschützten Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Der Beschluss erfolgt mehrheitlich.

2.8 **Schaffhauser Straße 30**

Beantragt ist die Ertüchtigung der Bestandsturnhalle. In einer Sanierungsmaßnahme sollen die bauphysikalischen, brandschutztechnischen, statischen und zum Teil räumlichen Defizite der bestehenden Schulsporthalle an der Berner Schule behoben und auch die Elektro-Installation erneuert werden. Die bisherige Turnhallen- und Gymnastikhallennutzung wird nach der Baumaßnahme unverändert fortgesetzt. Eine Nutzung der Turnhalle als Versammlungsstätte ist nicht vorgesehen. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen die Ertüchtigung der Schulsporthalle. In der Baumbestandsliste sind 64 Gewächse aufgeführt. Es müssen nur zwei unter Baumschutz stehende Bäume gefällt werden, die leider zu nahe am Bauvorhaben stehen und deshalb nicht erhalten werden können: Eine Linde mit Nummer 92 und einem Stammumfang von 159cm, sowie ein Spitzahorn mit Nummer 95 und 165 cm Stammumfang. Der BA erhebt keine Einwände gegen die Fällungen. Es sind mehr Ersatzpflanzungen vorgesehen als formal nötig wären, wodurch eine positive Baumbilanz entsteht. Zudem werden auch Dachbegrünungsmaßnahmen durchgeführt.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

3. **(A) Bebauungsplan Nr.2190 Engadiner Straße**

Der Bezirksausschuss spricht sich entgegen der Vorlage für die Höhenentwicklung aus, die noch zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Inhalt des sektoralen Bebauungsplans war. Damit also für einen höheren Südbau (13 Vollgeschosse), aber entsprechend niedrigeren Ost- (fünf Vollgeschosse) und Westbauten (sechs Vollgeschosse). Dadurch könnte mehr Rücksicht auf die Belange der Nachbarschaft gelegt werden. Davon abgesehen stimmt der Bezirksausschuss der vorliegenden Planung zu, da dadurch 40% der neu geschaffenen Wohngeschossfläche dem geförderten Wohnungsbau zur Verfügung steht und damit für bezahlbaren Wohnraum in Form von ca. 45 Wohneinheiten sorgt, die Stärkung der Nahversorgungsfunktion durch erweiterte Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen gesichert wird, eine qualitätvolle Eingrünung sowie Dach- und Fassadenbegrünung entstehen, es insgesamt zu einer Entsieglung im Vergleich zum Bestand kommt und die Verwirklichung eines privaten, ins Gebäude integrierten Kindergartens die entsprechenden zusätzlichen Bedarfe deckt. Damit haben auch Anwohner*innen Vorteile durch die Umsetzung des sektoralen Bebauungsplans. Die vorliegende Belichtungsstudie belegt, dass die Vorgaben gegenüber den Nachbargebäuden überall eingehalten werden. Deshalb haben die Gebäude im Westen und Osten eine niedrigere Höhenentwicklung. Das höchste Gebäude im Süden steht mit seiner schmalen Seite zur Wohnbebauung im Westen und Osten, weshalb auch hier keine wesentlichen Einschränkungen für die Anwohner*innen zu befürchten sind.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

4. **(A) Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“ Gemeinde Pullach**

Der Bezirksausschuss wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ der Nachbargemeinde Pullach angehört. Der Bebauungsplanumgriff befindet sich in der Kreuzeckstraße in Pullach. Diese ist zwar nur ca. 250m vom Stadtbezirk 19 entfernt, aber getrennt durch die S-Bahnlinie. Ziel der Planungen ist dort die Errichtung von Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

Der Bezirksausschuss gibt keine Stellungnahme zum Bebauungsplan ab, da er keinerlei negative Auswirkungen der Planungen auf den 19. Stadtbezirk erkennen kann.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

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

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

2. (A) Beschlussvorlage: Verabschiedung des Rahmenkonzeptes „Kommunale Kinder- und Jugendpartizipation in München“

Zur umfangreichen Beschlussvorlage für den Stadtrat liegen Stellungnahmen des Unterausschuss Soziales, Bildung und Sport sowie der Grünen-Fraktion und der CSU-Fraktion vor. Es wird einstimmig beschlossen, daraus eine Stellungnahme des Bezirksausschusses zu formulieren. Nach ausführlicher inhaltlicher Diskussion werden mehrheitsfähige Punkte beschlossen. Herr Dr. Weidinger, Herr Dr. Sopp und Frau Gordienko werden beauftragt die Stellungnahme endgültig zu formulieren. Die Stellungnahme spricht sich für eine Stärkung der Kinder- und Jugendpartizipation aus. Allerdings wird die Art und Weise wie dies erfolgen soll, in einigen wesentlichen Punkten anders beurteilt als in der Beschlussvorlage.

8 Unterausschuss Kultur (Vortrag: stellv. UA-Vorsitzende Rosemarie Merkl)

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

- 1.1 Das Antwortschreiben des Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum BA-Antrag 20-26 / 07960 „Erhalt der Gaststätte "Da Antonio" in der Baseler Straße“: Von der Münchner Wohnen wird zu dem Bauvorhaben Züricher Straße/Baseler Straße im Rahmen der anstehenden Planungsleistungen die Integration einer wirtschaftlich tragfähigen und sinnvoll situierten gastronomischen Nutzung geprüft. Ob Lage und Größe der neuen Gewerbeeinheit der bisherigen Gaststätten-Fläche entsprechen werden, kann derzeit noch nicht beantwortet werden, da der Planungsprozess noch nicht abgeschlossen wurde.

2. **(A) Veranstaltung: "VerWunderLand - OpenAir-Theater" Silvrettaweg am 19.10.2025 und Baierbrunnerstraße am 23.10.2025**
- Kenntnisnahme -

9 Verschiedenes

10 Nichtöffentliche Tagesordnungspunkte

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

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

3. **(U) Zweckentfremdungen**
-Kenntnisnahme-

Protokoll

gez.

Sitzungsleitung

gez.
Dr. Ludwig Weidinger

BA-Geschäftsstelle

BA-Vorsitzender