

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

Vorsitzender: Dr. Ludwig Weidinger

Protokoll der Sitzung des Bezirksausschusses 19 vom 09.12.2025

Sitzungsort: Pfarrheim St. Maria Thalkirchen, Kirchweg 1

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:05 Uhr

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

Stimmberechtigte Mitglieder: 34

0 Bürgerinnen und Bürger haben das Wort

Eine Bürgerin beschwert sich über eine nahezu ganzjährige und tägliche Lärmbelästigung, die vom Pickleball-Platz im Siemens-Sportpark ausgeht. Der UA-Vorsitzende Herr Wostal antwortet.

Eine Bürgerin und ein Bürger äußern ihre Bedenken bezüglich des Bauvorhabens Rugendasstraße 11 (TOP 6.2.4). Die Bedenken werden im Rahmen des TOP 6.2.4 behandelt.

1 Formalia

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt. Zum Zeitpunkt der Feststellung der Beschlussfähigkeit sind 33 Mitglieder anwesend.

2. Festlegung der endgültigen Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

Budget:

3.8 (A) Bestellung städtischer Leistungen: Spielgerät

Mobilität:

5.7 (A) Neubau/Austausch einer Lichtsignalanlage in der Wilhelm-Leibl-/ Wolfratshauser Straße

Kultur:

8.3 (E) Veranstaltung: „Weihnachtsumtrunk Thalkirchen“ in der Schäftlarnstraße am 20.12.2025

Die Tagesordnungspunkte 2.4 und 2.3 werden vorgezogen und vor dem Tagesordnungspunkt

0 Bürgerinnen und Bürger haben das Wort behandelt.
Der Tagesordnungspunkt 6.2.4 wird vorgezogen und nach dem Tagesordnungspunkt 2 Allgemeines behandelt.

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

3. **Sammelbeschluss**

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden einstimmig beschlossen.

Budget: 3.2, 3.5- 3.8

Umwelt: 4.2

Mobilität: 5.2 - 5.6

Bau und Planung: 6.2.1 - 6.2.3, 6.2.5 - 6.2.7, 6.2.9, 6.3

Kultur: 8.2, 8.3

Nichtöffentliche TOPs: 10.2

4. **Genehmigung der Protokolle vom 11.11.2025**

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

2 **Allgemeines**

1. **Termine**

- Die Original Münchner Schäffler tanzen am Donnerstag, den 08.01.2026 um 16:00 Uhr am Wochenmarkt Thalkirchen und am Samstag, den 17.01.2026 um 09:00 Uhr am Wochenmarkt Fürstenried West. Eine weitere Aufführung des Schäfflertanz ist am Rosenmontag, den 16.02.2025, 12:00 Uhr im Dorfkern Forstenried.
- Das Mobilitätsreferat lädt zur digitalen Informationsveranstaltung „Mobilitätsbefragung der Münchner Bürger*innen“ am 16.12.2025 um 17:45 Uhr ein. Den Link zur Videokonferenz finden Sie im verlinkten Dokument.

2. **Informationen**

- Die Antwort des Kreisverwaltungsreferats zu den Anregungen des Bezirksausschuss 19 zur Einteilung von Stimmbezirken und Wahllokalen. Die von Bezirksausschuss vorgeschlagenen Standorte, Pfarrei Wiederkunft des Herrn (Allgäuer Str. 40) und Haus der Pflege St. Elisabeth (Allgäuer Str. 34) waren bisher nicht bekannt. Die Verfügbarkeitsprüfung von Standorten für die Kommunalwahl musste bereits Ende August abgeschlossen sein. Sollten die oben genannten neuen Standorte tatsächlich zur Verfügung stehen, werden sie selbstverständlich für zukünftige Wahlen berücksichtigt.
- Die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16021 „Parkmeilen-Masterplanung Südpark-Warnberger Riedel“ wird erst 2026 im Stadtrat behandelt.
- Das Informationsschreiben des Kreisverwaltungsreferat „Wahlhelfer*in werden! Kommunalwahl 2026“.
- Das Informationsschreiben der Fachstelle für Öffentlichkeitsbeteiligung und Partizipation zur finalen Abstimmung des MünchenBudgets Projekts. Bis 01.05.2026 können alle Münchner*innen online Ihre Ideen für die nächste Runde des MünchenBudgets einreichen. Teilnahme und weitere Informationen unter: unser.muenchen.de/muenchenbudget2026 .
- Herr Dr. Weidinger bedankt sich für die Organisation der Namenslesung am 12.11.2025 bei allen Beteiligten und speziell bei der Vorsitzenden des Unterausschuss Kultur, Frau Barth.
- Herr Dr. Weidinger bedankt sich für die gute Zusammenarbeit im letzten Jahr und wünscht allen Frohe Weihnachten und ein Gutes Neues Jahr.

3. **Aktueller Planungsstand des Bades Forstenrieder Park**

Mitarbeiter der SWM Bäderbetriebe berichten über den aktuellen Planungsstand für den Neubau des Bades Forstenrieder Park. Das neue Bad soll größer als die bestehende Anlage werden, um der wachsenden und jünger werdenden Bevölkerung im Stadtbezirk gerecht zu werden. Ziel ist es, ein sportlich orientiertes Familienbad zu schaffen. Vorgesehen sind unter anderem ein 25-Meter-Sportbecken mit 50-Meter-Beckenerweiterung und einer verfahrbaren Trennwand, ein Lehrschwimmbecken, Kinderplanschbecken im Innen- und Außenbereich, ein Außenschwimmkanal, ein größerer Saunabereich sowie eine Erlebnisrutsche. Letztere noch unter Vorbehalt.

2026 erfolgt zunächst die Kampfmittelsondierung und -bergung. 2027 ist der Rückbau des alten Bades geplant. Der eigentliche Neubau kann wegen umfangreicher Planungen und Ausschreibungen voraussichtlich erst ab 2029 beginnen und die Fertigstellung wird derzeit 2032 erwartet.

4. **Verbreiterung der Thalkirchner Brücke**

Mitarbeiter des Baureferats berichten über den aktuellen Planungsstand zur Verbreiterung der Thalkirchner Brücke. Der Planungsprozess befindet sich noch im Anfangsstadium und ist derzeit nicht abgeschlossen. Anlass für die Maßnahme ist, dass die Lebensdauer der Brücke von 30 Jahren bereits überschritten ist und zudem zunehmender Wassereintritt den langfristigen Erhalt der Brücke gefährdet. Geplant sind eine grundlegende Instandsetzung sowie eine Verbreiterung der Brücke nach Süden. Dabei soll das bestehende Erscheinungsbild weitgehend erhalten bleiben. Zukünftig wird die Brücke eineinhalb Mal so breit wie jetzt sein und zusätzlich eigene Radwege in beiden Richtungen erhalten. Durch die bauliche Ertüchtigung soll die Brücke künftig eine höhere Tragfähigkeit erhalten, sodass sie auch von Kleinbussen benutzt werden kann. Während der eineinhalb bis zwei Jahre Bauzeit ab 2028 wird die Holzkonstruktion komplett abgebaut und mit höherer Tragfähigkeit neu aufgebaut und muss damit komplett gesperrt werden. Für Tierparkbesucher ist ein Shuttlebusbetrieb zu den U-Bahnstationen Brudermühlstraße und Candidplatz geplant.

5. **Abfrage Hybridsitzungen 2026**

Bei bisherigen Bedarfsabfragen (vgl. Sitzungen vom 02.08.2022, TOP 2.8, 12.09.2023, TOP 2.3 und 10.09.2024, TOP 2.5) hat der Bezirksausschuss 19 einstimmig auf die Durchführung von Hybridsitzungen und Livestreams verzichtet. Der Bezirksausschuss 19 plant auch für den Rest der Amtsperiode Januar bis April 2025 keine Hybridsitzungen und Livestreams. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Unterausschuss Budget

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(E) Elternbeirat Gymnasium Fürstenried: Inklusion und Suchtprävention vom 01.01. -31.05.2026; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18403**

Beantragte Summe: 2.261,25 €

Der Elternbeirat möchte wieder für Januar bis April 2026 zwei Projekte durchführen: Einmal KickInklusion für die 5. Jahrgangsstufe (Thema: Inklusion, 1. Schultag) mit einem Theorie- und einem Praxisteil und für die 10. Jahrgangsstufe eine Suchtpräventionsveranstaltung (vierstündiger Workshop). Insgesamt beteiligen sich an beiden Projekten rund 225 Schülerinnen und Schüler.

Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

3. **(E) die Urbanauten: Spiel mich! vom 15.12.2025 - 14.12.2026; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18373**

Beantragte Summe: 3250,00 €

Der Zuschuss dient dazu „alte“ Klaviere herzurichten und künstlerisch zu gestalten und sie während der Aktionswochen (im April und Oktober) an öffentlichen Plätzen aufzubauen, so

dass sie dort benutzt werden können. Durch das Instrument und seine „Bespielung“ soll die Benutzung öffentlicher Räume gestärkt werden. Nach Abschluss des Projektes sollen die instandgesetzten und gestalteten Klaviere an soziale Einrichtungen weitergeleitet werden soweit dort Interesse besteht. Da keinerlei Einnahmen aus dem Projekt erzielt werden, keine Mitgliedsbeiträge erhoben werden und der Verein die Arbeit zum größten eils ehrenamtlich ausführt, wird nur ein reduzierter Eigenanteil angesetzt.

Die Begründung für die Reduzierung der Eigenmittel wird vom BA akzeptiert und der Bezuschussung in beantragter Höhe wird mehrheitlich zugestimmt.

4. **(E) Elternbeirat & Verein zur Förderung der GS Samberger Straße e.V.:
#StarkMachen: Resilienz. Aufklärung. Prävention. vom 01.01. -31.08.2026;
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18475**

Beantragte Summe: 7.176,00 €

Der Zuschuss ist beantragt für vier nach Jahrgangsstufe altersspezifisch angepasste Module. Dabei geht es in den ersten beiden Jahrgangsstufen um die Stärkung der Selbstbehauptung, in der 3. Jahrgangsstufe um einen Erste Hilfekurs („Juniorhelfer“) und in der 4. Jahrgangsstufe um eine „KörperWunderWerkstatt“. Dazu kommen bei Modul 1, 2 und 3 jeweils ein Elternabend.

Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

5. **(E) Jugendzentrum Treibhaus, Schule Beruf e.V.: Förderung Sozialer Teilhabe durch erlebnisorientierte Ausflüge vom 01.01. - 31.12.2026;
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18514**

Beantragte Summe: 2.746,46 €

Der Zuschuss wird beantragt für die Förderung sozialer Teilhabe durch erlebnisorientierte Ausflüge. Eine Auflistung der 12 geplanten Ausflüge liegt dem Antrag bei. Die bisherigen Erfahrungen mit diesen Ausflügen zeigen die (pädagogische) Bedeutung dieser gemischten Ausflüge, die bisherige Beziehungen stärken und neue entstehen lassen.

Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

6. **(U) Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 bis 2029**
- Kenntnisnahme -

7. **(E) Bestellung einer städtischen Leistung: Finanzierung von Ferien- und Familienpässen für Einrichtungen im Stadtbezirk 19**

Der Bezirksausschuss finanziert 36 Ferienpässe (30 für Kinder 6-14 Jahre, 6 für Jugendliche 15-17) und 20 Familienpässe für Jugendfreizeiteinrichtungen und Familienzentren im Stadtbezirk.

Die beantragte städtische Leistung wird einstimmig bestellt.

8. **(E) Bestellung städtischer Leistungen: Spielgerät**

Der BA bestätigt seine Entscheidung vom 11.11.2025 und bestellt ein Spielgerät für den Spielplatz Rohrauer Straße.

Die beantragte städtische Leistung wird einstimmig bestellt.

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(A) Baumschutzliste**

Für den Zeitraum vom 11.11.2025 bis 08.12.2025 wurden insgesamt 20 Anträge für Baumfällungen gestellt.

Die vorliegende Baumschutzliste wird einstimmig beschlossen.

3. **(A) Lärmbelästigung durch nächtliche Benutzung einer Parkbank am Uriweg**
Die Hausverwaltung einer Wohnanlage an der Engadiner Straße bittet um die Entfernung einer Parkbank, da alkoholisierte Nutzer dieser Bank nachts erhebliche Lärmbelästigungen erzeugen. Auch werden Glasflaschen auf das private Grundstück geworfen. Der Bezirksausschuss wird zunächst noch offene Fragen mit der zuständigen Hausverwaltung klären.
Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig vertagt.

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
- Das Baureferat informiert den Bezirksausschuss über den geplanten Neubau einer Lichtsignalanlage an der Kreuzung Limmat-/ Züricher Straße.
2. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Errichtung Halteverbot gegenüber des Behindertenstellplatzes in der Traubinger Straße**
Um zu verhindern, dass während der Abwesenheit des Fahrzeugs der schwerbehinderten Person die betroffene Fahrbahnseite beparkt wird und somit der Behindertenparkplatz aufgrund der dann entstehenden Engstelle nicht mehr legal beparkt werden kann, ist die Maßnahme zwingend erforderlich.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.
3. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Beidseitige Beschilderung in der Aidenbachstraße**
Nach Abschluss der Umbaumaßnahme wird die Beschilderung der baulichen Radverkehrsanlagen im Bereich der P+R Anlage den aktuellen Gegebenheiten angepasst.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.
4. **(Antrag) Verkehrssicherheit Lichtsignalanlage Bertelestraße / Wolfratshauser Straße**
Ein Bürger hat von gefährlichen Situationen berichtet, da die Ampel von KfZ (vor allem aus Richtung Süden) wiederholt missachtet wird. Am 26. November fand ein Ortstermin mit Vertretern des Mobilitätsreferats, der Polizei und des Bezirksausschusses statt. Der Antrag fordert eine zusätzliche Signalisierung für nach Norden einbiegende Verkehrsteilnehmer aus der Bertelestraße.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.
5. **(Antrag) Modernisierung und Verbesserung der Fahrradabstellanlage an der U-Bahn-Endhaltestelle Fürstenried-West**
Der Antrag fordert eine Reihe von Verbesserungsmaßnahmen für die derzeitige Abstellsituation von Fahrrädern und E-Scootern am südöstlichen U-Bahnausgang Steinkirchner Straße / Stockdorfer Straße.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.
6. **(A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Errichtung einer Hoteleinfahrtzone in der Baierbrunner Straße 38**
In der Sitzung am 11.11.2025 hat der Bezirksausschuss die Einrichtung einer Lade- und Lieferzone an der gleichen Stelle mit Verweis auf den in unmittelbarer Nähe verlaufenden Radschutzstreifen abgelehnt. Die neue Anordnung sieht ein absolutes Haltverbot mit Zusatz „Anfahrt von Hotelgästen“ frei vor.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.
7. **(A) Neubau/Austausch einer Lichtsignalanlage in der Wilhelm-Leibl-/ Wolfratshauser Straße**
Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig vertagt.

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

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

2. (A) Bauvorhaben laut Liste

2.1 Drygalski-Allee Flurnummer 252/7

Beantragt ist die Errichtung einer Betriebstankstelle auf dem Gelände des Porsche Zentrums München Süd. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 06.05.2025 kritisch mit einem Parkhausneubau auf dem Grundstück auseinandergesetzt. Dieser Bauantrag wurde mittlerweile genehmigt. Im Vergleich dazu wirkt der vorliegende Bauantrag sehr übersichtlich. Es ist im Wesentlichen eine nicht eingehauste Zapfsäule beantragt. Es sind keine Baumfällungen beantragt.

Der Bezirksausschuss erhebt aufgrund der untergeordneten Relevanz keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.2 Glötzleweg 23

Beantragt ist der Abbruch eines Einfamilienhauses und der Neubau eines Dreiparteienhauses mit darunterliegender Tiefgarage und Wellnessbereich im Untergeschoss. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 08.07.2025 mit der Vorgängerplanung beschäftigt und diese energisch abgelehnt, da das damals beantragte Poolhaus und die Tiefgarage außerhalb des Bauraums lagen und die Grundstücke in der Gartenstadtkategorie C von rückwärtiger Bebauung freizuhalten sind. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Das Hauptgebäude am Glötzleweg weist nun eine noch höhere Grundfläche auf als in der Vorgängerplanung. Dafür wird nun auf das zusätzliche rückwärtige Gebäude verzichtet, welches im letzten Verfahrensschritt als Poolhaus beantragt war. Auch wenn dies sicherlich einen Schritt in die richtige Richtung darstellt, wendet sich der BA gegen die Befreiung von der hinteren Baugrenze und fordert den Antragsteller auf, die Tiefgarage zu reduzieren. Laut Stellplatzsatzung sind nur drei statt der beantragten sechs Stellplätze notwendig. Somit kann die Tiefgarage entsprechend reduziert werden. Zudem sieht der BA keinen Bezugsfall für eine nahezu Komplettersiegelung des vorderen Grundstücksbereichs. Das Gebäude sollte also auf eine ortstypische Grundfläche reduziert werden.

Im Gegensatz zur Vorgängerplanung liegen nun auch Angaben zum Baumschutz vor: In der Baumbestandsliste sind 23 Gewächse gelistet von denen 12 auf dem eigenen Grundstück stehen. Von diesen sind drei Bäume zur Fällung beantragt von denen wohl wiederum nur ein Gewächs unter die Baumschutzverordnung fällt, nämlich Baum Nummer 1, ein Walnussbaum mit 182 cm Stammumfang. Beim ebenfalls zur Fällung beantragten Baum Nummer 18, einem mehrstämmigen Haselnussbaum, kann aufgrund der fehlenden Angaben zu den Stammumfängen nicht festgestellt werden, ob der Baum unter die Baumschutzverordnung fällt. Baum Nummer 1 steht nur im Zusammenhang mit der vom BA als überzogen groß bewerteten Tiefgarage mit sechs Stellplätzen, obwohl nach Stellplatzverordnung nur drei Stellplätze nötig wären. Eine entsprechende Verkleinerung der Tiefgarage durch die Reduzierung auf die drei notwendigen Stellplätze wird vom Gremium eingefordert. Zudem muss der auf dem südlichen Nachbargrundstück wachsende Baum Nummer 2, eine Winterlinde mit 170cm Stammumfang wohl durch Wurzelschutzmaßnahmen gesichert werden, da der Kronenumfang und der damit erwartete Wurzelumfang ebenfalls in den vom BA kritisierten Tiefgaragenumgriff reicht. 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 einstimmig.

2.3 Karlsbergstraße 38

Beantragt ist der Abbruch und der Neubau einer Doppelhaushälfte. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Der BA spricht sich dafür aus, die Höhenentwicklung der weiterhin bestehenden Doppelhaushälfte aufzunehmen, da es sonst zu einem Sprung in der Höhenentwicklung käme. Der Abriss und Neubau der hier beantragten Doppelhaushälfte sollte aus Sicht des Gremiums im Einvernehmen mit den Eigentümer*innen der weiter bestehenden Doppelhaushälfte erfolgen. Gegen den Neubau kann der Bezirksausschuss keine Einwände vorbringen, da er nahezu vollständig im Bauraum zum Liegen kommt und keine überzogene Erweiterung darstellt.

Es befinden sich laut Baumbestandsliste drei Gewächse auf dem eigenen Grundstück, wobei ein Baum zur Fällung beantragt ist, der auch unter die Münchner Baumschutzverordnung fällt: Es handelt sich um Baum Nummer 1, eine Scheinzypresse mit 290cm Stammumfang und 15,6 Meter Höhe. Der Baum steht zum großen Teil im Bauraum und wäre bei jeglicher Veränderung des Bestandsbaukörpers nicht zu halten. Der Bezirksausschuss bedauert aufgrund der stattlichen Größe des Baums die beantragte Fällung, kann aber baurechtlich keine Einwände dagegen vorbringen, da sich der Neubau im Bauraum befindet und in seiner Tiefe an der Nachbarschaftsbebauung entlang der Karlsbergstraße orientiert. Es ist bereits eine Ersatzpflanzung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.4 **Rugendasstraße 11**

Beantragt ist der Abbruch von Wohn- und Garagengebäuden und der Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage. Der Bezirksausschuss hat sich bereits mehrfach deutlich ablehnend mit der Planung beschäftigt, zuletzt in seiner Sitzung vom 02.08.2022. Es liegt eine Baugenehmigung vom 11.05.2023 vor, die jedoch im Jahr 2024 gerichtlich aufgehoben wurde.

Gegenüber dem Bauantrag aus dem Jahr 2022 lassen sich nur die gerichtlich angemahnten Korrekturen feststellen: Der natürliche Höhenunterschied des Grundstücks ist nun bei der Berechnung der Abstandsflächen berücksichtigt und das Gebäude minimal in seiner Höhe reduziert. Dies geschieht jedoch im einstelligen Zentimeterbereich. Bei den Anpassungen kommt es zu minimalen Verringerungen bei der Grund- (ca. 3%) und Geschossfläche (ca. 0,2%). Der BA bekräftigt insofern seine ablehnende Stellungnahme aus dem vergangenen Planungsschritt:

Der Bezirksausschuss lehnt das Bauvorhaben ob seiner Massivität, die in der näheren Umgebung keinerlei Entsprechung findet, weiterhin ab. Selbst die massivsten Baukörper in der Umgebung lassen noch wesentlich mehr Grundstücksfläche unversiegelt, auf der teilweise sehr üppiger Baumbestand gedeihen kann. Im vorliegenden Fall wird aber zusammen mit dem Tiefgaragenumgriff gut vier Fünftel der gesamten Grundstücksfläche versiegelt. Durch diese übermäßige Versiegelung des Grundstücks steigt auch die Gefahr von Überschwemmungen durch die stark reduzierte Aufnahmefähigkeit des Erdbodens. Der BA fordert den Bauherrn auf, das Bauvorhaben auf die Grundflächenzahl des nördlichen Nachbarn (Schieggstraße 8ff) zu reduzieren. Eine mit diesem Bauantrag geplante Grundflächenzahl von 0,71 (zuvor 0,73) ist weiterhin nicht tolerierbar, findet in der näheren Umgebung keinerlei Entsprechung und belegt die übermäßige Versiegelung. Folglich lehnt der Bezirksausschuss auch alle Befreiungen von den Baugrenzen ab. Zudem befindet sich auf beiden hier beantragten Grundstücken ein absolut erhaltenswerter Baumbestand, den es unbedingt zu schützen gilt. Deshalb ruft der Bezirksausschuss den Antragsteller erneut dazu auf, die Planungen weiter nach Baumschutzgesichtspunkten zu optimieren. Eine Orientierung an der Gebäudestruktur Schieggstraße 8 und 8a scheint hier ratsam. Durch die Schaffung eines zusammenhängenden Baukörpers anstatt der beantragten zwei Mehrfamilienhäuser, einer in die Baukörperstruktur integrierten Tiefgarageneinfahrt, einer deutlich reduzierten Massivität, die sich an der Grundflächenzahl der Schieggstraße 8ff orientiert, einer Verkleinerung des Tiefgaragenumgriffs aufgrund einer dann geringeren Anzahl von benötigten Stellplätzen für weniger Wohneinheiten, scheint es möglich, die Baukörper weiter in den mittleren Grundstücksteil zu schieben und weiter von der westlichen Grundstücksgrenze abzurücken.

Dadurch sollten die sehr erhaltenswerten Bäumen Nr. 1 (Douglasie mit 355cm Stammumfang und 28m Höhe) und Nr. 9 (Walnuss, 201cm Stammumfang, 16m Höhe) auch glaubhaft erhalten werden können. Aufgrund der Nähe zu den hier beantragten Baukörpern erscheint das Überleben dieser Bäume nach einer etwaigen Baugenehmigung unwahrscheinlich, da die Kronenumfänge und damit auch die angenommenen Wurzelumfänge weit in die beantragten Baukörper reichen. Leider wurden bereits kurz nach Erteilung der später zurückgenommenen Baugenehmigung acht Großbäume auf dem Grundstück gefällt, obwohl damals schon entsprechende gerichtliche Einsprüche aus der Nachbarschaft bekannt waren. Darunter u.a. auch der sehr große Baum Nr. 3 (Europäische Lärche, 270cm Stammumfang, 20m Höhe), dessen Erhalt der BA in seiner letzten Stellungnahme noch angemahnt hatte. Die Rettung der verbleibenden Bäume ist für den Erhalt der gartenstädtisch geprägten Umgebung essentiell, da sie aufgrund ihrer Lage im äußeren Grundstücksbereich ortsprägend sind. Deshalb sind zum Erhalt der Bäume nicht nur Wurzelschutz- sondern auch Kronenschutzmaßnahmen vorzusehen. Den beantragten, übermäßigen Kronenrückschnitt beim Walnussbaum Nummer 9 lehnt der Bezirksausschuss folglich ab. Für jeden bereits gefällten Baum sind zumindest entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorzunehmen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.5 Hermann-Hahn-Platz 23

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und 8 Tiefgaragenstellplätzen. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört. Der Bezirksausschuss kann keine Einwände gegen den Hauptbaukörper vorbringen, da er sich von der Baumasse und der Bautiefe her an den direkten Nachbarn im Norden und Süden orientiert. Jedoch erachtet das Gremium den Tiefgaragenumgriff für zu groß und in diesem Umfang für gebietsuntypisch. Folglich fordert der BA eine Reduzierung der Tiefgarage auf die Maße des nördlichen Nachbarn. Da ein Stellplatz mehr als notwendig beantragt wird, sollte die Verkleinerung der Tiefgarage durch den Wegfall dieses Stellplatzes möglich sein. In der Baumbestandsliste sind sieben Gewächse gelistet, von denen fünf auf dem eigenen Grundstück stehen. Alle diese fünf Bäume sind zur Fällung beantragt, wobei nur die Bäume mit den Nummern 4 (Scheinzypresse, 185 cm Stammumfang), 6 (Hagewacholder, 85 cm Stammumfang) und 7 (Blaufichte, 110 cm Stammumfang) unter die Baumschutzverordnung fallen. Baum Nr. 4 steht leider in direkten Kontakt mit dem Hauptbauvorhaben und wird leider nicht zu erhalten sein. Die Fällung der Bäume Nummer 6 und 7 lehnt der BA nachdrücklich ab, da diese in keinerlei Verbindung zum Bauvorhaben zu bringen sind. Es sind bereits fünf Ersatzpflanzungen im Freiflächengestaltungsplan vorgesehen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.6 Almbachstraße 6 (VB)

Beantragt ist die Errichtung zweier Doppelhaushälften mit jeweils einer Garage. Der Bezirksausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung vom 16.09.2025 mit dem Vorhaben beschäftigt und Kritik an der nicht nachvollziehbaren Baumbestandsliste geäußert. Der Bezirksausschuss wird erneut auch zum Baumschutz angehört. Der Bezirksausschuss erhebt weiterhin keine Einwände gegen das Bauvorhaben, da es sich gemäß Höhe, Grundfläche und Lage in die nähere Nachbarschaft einfügt und mit dem Hauptbaukörper die hintere Baugrenze einhält. In der Baumbestandsliste sind, da die Nummer 17 nicht vergeben ist, 23 Gewächse gelistet, die allesamt auf dem eigenen Grundstück wachsen. Im Gegensatz zur Vorgängerplanung ist nun, leider nur im Baumbestandsplan und einem zugehörigen Anschreiben, ersichtlich, welche Bäume im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben gefällt werden sollen: Es handelt sich um die sechs Bäume mit den Nummern 19 bis 24 die leider allesamt in direkten Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen und zumindest in großen Teilen ihres Kronenumfanges im Bauraum wachsen. Folglich erhebt der Bezirksausschuss keine Einwände gegen die Fällung der besagten sechs Bäume, von denen zwei unter die Münchner Baumschutzverordnung fallen. 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 einstimmig.

2.7 **Ascholdinger Straße Flurnummer 553/11 (VB)**

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage. Der Bezirksausschuss hat sich bereits mit Vorgängerplanungen auf dem Grundstück beschäftigt, zuletzt in seiner Sitzung vom 11.05.2021. Damals hat der BA keine Einwände gegen das Bauvorhaben erhoben, da es noch wesentlich zurückhaltender war als die nun vorliegenden Planungen. Laut Angaben der Antragstellerin sind keine geschützten Bäume vorhanden und folglich auch keine zur Fällung beantragt.

Der Bezirksausschuss fordert die Antragstellerin auf, die Baumasse durch eine Reduzierung der Grundfläche deutlich auf das Niveau der direkten Nachbarschaft zu verkleinern. Im optimalen Fall sollte sich die Antragstellerin auf die bereits erteilte Baugenehmigung aus dem Jahr 2021 konzentrieren, gegen die auch der BA keine Einwände erhoben hatte und die sich nicht in dieser Massivität in die Grundstückstiefe ausgedehnt hat. Das hier beantragte Gebäude wirkt auch durch das ausladende Mansarddach viel massiver als die Bebauung der näheren Umgebung. Folglich lehnt der BA den Vorbescheidsantrag in der hier vorliegenden Form ab.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.8 **Wolfratshauser Straße 270 (VB)**

Beantragt ist der Abbruch eines Wohnhauses mit Schwimmbad und Betriebsgebäude und der Neubau eines gemischt genutzten Gebäudes mit Tiefgarage in vier Varianten. Der BA hat sich in der Vergangenheit mehrmals mit Bauvorhaben auf diesen drei nebeneinanderliegenden Grundstücken auf denen zurzeit die Hausnummern 270 und 274 stehen auseinandergesetzt, zuletzt in seiner Sitzung vom 14.01.2025. Leider waren die bisherigen Bauanträge für diese Grundstücke deutlich überdimensioniert.

Die vier beantragten Varianten unterscheiden sich baulich deutlich.

Variante 1 ist vergleichbar mit dem Antrag, den das Gremium in der Januar-Sitzung dieses Jahres behandelt hat und wird von zwei übergroßen Baukörpern dominiert, die sich von der Baumasse und Gebäudetiefe her zu sehr am südlichen Nachbarn orientieren, dessen Grundstück jedoch von der Wolfratshauser Straße, als auch vom Lichtenbergerweg her erschlossen wird und folglich ein Eckgrundstück darstellt. Zudem darf trotz der prinzipiell positiven Auskerbung des Tiefgaragenumgriffs im Bereich zur Wolfratshauser Straße hin bezweifelt werden, dass in dieser Variante wie dargestellt die drei Großbäume mit Nummern 5-7 erhalten werden können, da deren Kronenumfänge doch deutlich in den Tiefgaragenumgriff ragen.

Variante 2 gruppiert vier kleinere Baukörper eher an die Ränder der hier beantragten Grundstücke. Der große Vorteil wäre hier, dass die Großbäume mit Nummern 5-8 im vorderen und mittleren Grundstücksteil glaubhafter und nachvollziehbar erhalten werden können. Das Gremium spricht sich folglich für diese Variante 2 aus.

Variante 3 arbeitet mit drei Baukörpern, zwei zur Wolfratshauser Straße hin und einen im rückwärtigen Grundstücksbereich, was rein städtebaulich als die geordnetste Lösung erscheint. Jedoch kann in dieser Variante Baum Nummer 8 nicht erhalten werden, weshalb in der Abwägung diese Variante hinter Variante 2 zurückstehen sollte.

In Variante 4 wird im Vergleich zu Variante 3 der rückwärtige Baukörper weiter nach vorne gezogen, wodurch allerdings zusätzlich auch noch Baum 7 gefällt werden müsste. Zudem weisen die zwei nördlich und südlich liegenden Baukörper eine zu große Bautiefe auf. Insofern lehnt der BA diese Variante ab.

Zusammenfassend spricht sich der Bezirksausschuss in Abwägung der Belange einer sinnvollen Grundstücksentwicklung, der Stadtgestaltung und des Baumschutzes für die Variante 2 aus. Nachgelagert könnte auch Variante 3 eine sinnvolle Planungsgrundlage darstellen. Die Varianten 1 und 4 werden vom BA jedoch aufgrund der vorgetragenen Gründe abgelehnt.

In der Baumbestandsliste sind 15 Gewächse eingetragen von denen sieben auf den eigenen Grundstücken wachsen und auch alle unter die Baumschutzverordnung fallen. Je nach bereits oben ausgeführter Variante sind bis zu fünf dieser Bäume zur Fällung beantragt. In

allen Varianten lehnt der BA die Fällung des Baums Nummer 4, einer serbischen Fichte mit nicht genau angegebenem Stammumfang größer als 80 cm ab, da diese nicht in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu bringen ist. Die Bäume mit den Nummern 2, Serbische Fichte mit 119cm Stammumfang, und Nummer 3 zweistämmige Hängebirke mit 138 und 120 cm, werden ebenfalls in allen Varianten zur Fällung beantragt. Bei diesen liegt jedoch ein nachweislicher Zusammenhang mit dem Bauvorhaben vor, weshalb das Gremium keine Einwände gegen deren Fällung vorbringt. Wie bereits oben ausgeführt ist dem BA insbesondere der Erhalt der Bäume Nummer 5, Rotbuche mit 189 cm Stammumfang, Nummer 6 Stieleiche mit 225 cm Stammumfang, Nummer 7 Schwarzkiefer mit 265 cm Stammumfang und Nummer 8 Waldkiefer mit 226 cm Stammumfang wichtig. Deshalb spricht sich der BA für die Variante 2 aus, mit der alle diese vier Großbäume erhalten werden könnten. 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 einstimmig.

2.9 Lochhamer Straße 73 (VB)

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Der Bezirksausschuss lehnt den vorliegenden Vorbescheidsantrag ab. Das Grundstück ist offensichtlich zu klein für ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten. Die Grundfläche und die Bautiefe des Hauptbaukörpers sind dabei weniger ein Problem, als der notwendige Stellplatznachweis. Auch mit einer bereits sehr steilen Rampenneigung von 20% läge die Tiefgarage komplett außerhalb des Hauptbaukörpers und würde weite Teile des Grundstücks unterbauen. Zudem ist dem BA kein Bezugsfall für eine Tiefgarage im Geviert ersichtlich. Hier könnte es also zu einem negativen Bezugsfall kommen, der bei weiteren Nachverdichtungen zahlreiche Baumfällungen in diesem Geviert mit intaktem Gartenstadtcharakter zur Folge hätte. Auch der vom Antragsteller angegebene Bezugsfall Lochhamer Straße 79 kommt ohne eine Tiefgarage aus, da er wohl maximal vier Wohneinheiten beinhaltet. Zudem kritisiert der BA die Firsthöhe (11,95 Meter) des beantragten Gebäudes. In der Kombination mit der zu steilen Dachform werden auch noch Gauben nahezu auf Firsthöhe angebracht, obwohl dahinter kein Aufenthaltsraum geplant ist. Der BA fordert also wie kürzlich bei einem Bauvorhaben auf dem westlichen Nachbargrundstück eine Reduzierung der Firsthöhe durch eine flachere, giebelständige Dachform, bei denen Gauben nur in Höhe der Aufenthaltsräume sinnvoll erscheinen.

Da der BA das Bauvorhaben an sich ablehnt, lehnt er auch die beantragte Fällung von drei unter der Baumschutzverordnung stehenden Bäume ab. Drei Ersatzpflanzungen wären bereits auf dem eigenen Grundstück vorgesehen, wobei diese den Verlust der Großbäume in einem Geviert mit intaktem Gartenstadtcharakter nicht ersetzen können.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.10 Rupert-Mayer-Straße Flurnummer 230/0 (VB)

Beantragt ist der Neubau eines Bürogebäudes. Das Projekt befindet sich im mittleren Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanumgriffs 2192 („M-Park“). Aktuell befinden sich darauf zwei eingeschossige Gewerbegebäude, wobei das Nördliche von einem Lieferdienst genutzt wird und das Südliche bis etwa zur Höhe Pichtstraße reicht. Der Bezirksausschuss hatte in seiner Sitzung vom 05.08.2025, damals unter Tölzer Straße Flurnummer 230/0, bereits eine kritische Stellungnahme dazu abgegeben, dass vor dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens an dieser Stelle bereits Baurecht vergeben werden soll, da man so nicht mehr auf Änderungen im Verfahren reagieren könne.

Die aktuell vorliegende Planung erhöht den abgetreppten Baukörper an der höchsten Stelle im Vergleich zur Vorgängerplanung um ein weiteres Geschoss auf nun bis zu 12 Vollgeschosse, während es wie bisher auch zur Tölzer Straße über neun Geschosse auf sieben Geschosse abtreppt. Auf den Dachgeschossen finden sich weiterhin extensive Begrünung und PV-Nutzung. Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden bei den Verbindungsbauten in der Mitte mit einer Höhe von 7,5 Metern ausgespart, wodurch leicht

nördlich der Pichtstraße eine öffentliche Durchwegung des Grundstücks entsteht. In den dortigen Lichthöfen sind ebenfalls Baumpflanzungen und Anhögelungen vorgesehen. Bis auf die Erhöhung um ein weiteres Geschoss entspricht dieser Teil des Konzepts weiterhin den Darstellungen im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 2192.

Der Bezirksausschuss lehnt den Vorbescheidsantrag ab und ist über das Gebäude mit Seniorenwohnen am August-Zeune-Weg hinaus nicht mehr bereit Einzelbauanträgen im Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 2192 („M-Park“) zuzustimmen, bevor das Bebauungsplanverfahren ordentlich abgeschlossen wird. Das Gremium lehnt auch die weitere Geschossflächenmehrung um knapp 2600 qm und die Erhöhung um ein weiteres Geschoss ab. Als Nutzungsart ist nun nicht nur ein Bürogebäude mit Einzelhandel beantragt, sondern auch Wohnnutzungen in den oberen Geschossen. Der BA steht diesem Ansatz prinzipiell offen gegenüber, allerdings muss dieser, wie auch alle anderen Faktoren in einem ordentlichen Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Dies dient auch dem Zweck, dass die Vorschriften zur Sozialgerechten Bodennutzung SoBoN vollumfänglich eingehalten und umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass wesentlich mehr als die hier anvisierten 40% geförderter Wohnungsbau, die noch dazu in Bauteilen nachgewiesen werden sollen, die möglicherweise erst in weiter Zukunft realisiert werden, nachgewiesen werden müssen. Es kann nicht sein, dass hier im Rahmen des vom Bund beschlossenen „Bauturbos“ ein ordentliches Bebauungsplanverfahren torpediert und ausgehöhlt wird, bei dem am Ende anteilig weniger geförderter Wohnraum, Bürgerbeteiligung und demokratische Mitsprache der gewählten Gremien steht. Der Bezirksausschuss fordert das Planungsreferat auf, den vorliegenden Vorbescheid abzulehnen und das Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Der Stadtrat muss letztendlich über die ordentlichen weiteren Schritte eines Bebauungsplanverfahrens über ein Gesamtkonzept für das gesamte Areal entscheiden. Der bedauerlicher Weise vom Investor eingeschlagenen Weg sich häppchenweise Baurecht über Befreiungen vom Uralt-Bebauungsplan zu verschaffen und sich damit den Pflichten der SoBoN zu entziehen, ist zurückzuweisen. Dass der Antragsteller dem Vorschlag des BAs gefolgt ist, in den Plänen nun die Bestandsgebäude zum Abriss vorzusehen um ein ungutes Nebeneinander unterschiedlicher Baustrukturen zu vermeiden, wiegt nicht die vielen Mängel dieses Antrags auf. So sind auch die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück in den Plänen nicht umfänglich nachgewiesen.

Die Angaben zum Baumschutz sind identisch mit denen des vergangenen Vorbescheidsantrags, weshalb der BA seine damalige Stellungnahme bekräftigt: In der Baumbestandsliste sind 12 Gewächse gelistet, die alle zur Fällung beantragt sind und auf den eigenen Grundstücken wachsen. Davon fallen 11 Laubbäume unter die Baumschutzverordnung und weisen Stammumfänge zwischen 82 und 151 cm auf. Leider stehen alle Bäume in direktem Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. Entweder kollidieren diese mit den neuen Baukörpern, der beantragten Tiefgarage oder der benötigten Feuerwehrezufahrt und werden folglich bei einer Umsetzung des hier beantragten Bauvorhabens nicht zu erhalten sein. Es sind bereits elf Ersatzpflanzungen eingeplant. Eine vom Antragsteller ebenfalls abgefragte, alternative Ausgleichszahlung lehnt der Bezirksausschuss aber weiterhin in aller Deutlichkeit ab. Ziel muss weiterhin eine zumindest ausgeglichene, besser noch positive Baumbilanz im Umgriff des Bebauungsplans sein. Herr Dr. Lausberg schlägt zwei Ergänzungen zur vorliegenden Stellungnahme vor. Diese werden mehrheitlich abgelehnt.

Die vorliegende Stellungnahme wird einstimmig beschlossen.

3. **(A) Aufnahme in die Denkmalliste der Landeshauptstadt München: Stridbeckstraße 5**
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat der Landeshauptstadt mitgeteilt, dass es die Denkmaleigenschaft des Anwesens Stridbeckstraße 5 geprüft und festgestellt hat, dass es sich hierbei um ein Einzelbaudenkmal handelt. Anlass war die Empfehlung der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirks vom 17.10.2024 und der einstimmige Beschluss des BA 19 vom 14.01.2025 eine Erweiterung des Ensembles Solln-Bertelesstraße zu prüfen. Am 09.09.2025 fand ein Besichtigungstermin statt, an welchem Vertreterinnen und Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) sowie des Kommunalreferats, der Münchner Wohnen sowie des BLfD teilgenommen haben. Der BA ist angehört zu den fachlichen

Feststellungen des Landesamtes Anregungen oder Bedenken vorzubringen, nicht aber zu den Folgen der Denkmalfestlegung.

Das Gebäude entstand im Jahr 1928 nach Plänen des bekannten Büros Delisle und Ingwersen als Gemeindehaus für das damals noch unabhängige Solln. Das Obergeschoss wurde – wie die Pläne belegen – bereits zur Bauzeit zu Wohnzwecken genutzt. Dort befanden sich zwei identisch ausgestattete gleichgroße Wohnungen mit entlang der Mittelachse des Gebäudes gespiegelten Grundrissen. Das Gebäude diente nur bis zur Eingemeindung Sollns als Gemeinde- bzw. Rathaus und anschließend als Bezirksinspektion des Münchner Stadtbezirks 36 (Solln). Später ist das Erdgeschoss zu Wohnzecken umfunktioniert worden. Im Rahmen des eingangs benannten Ortstermins zeigte sich, dass das Gebäude insgesamt in den begangenen Teilen sehr anschaulich aus der Bauzeit überliefert ist. Das ehem. Gemeinde- bzw. Rathaus von Solln hat geschichtliche Bedeutung. Es legt von der Entwicklung und vom Wachstum der unabhängigen Gemeinde Solln und deren Repräsentationsbedürfnis vor der Eingemeindung nach München Zeugnis ab. Der Bezirksausschuss hat keine die Denkmaleigenschaft betreffenden Korrekturen oder Ergänzungen zu den Ausführungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und freut sich, dass die Empfehlung der Bürgerversammlung und der Beschluss des BA 19 zur Sicherung der Stridbeckstraße 5 als Einzelbaudenkmal geführt haben. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

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

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

8 Unterausschuss Kultur

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

2. (U) Gaststättenfortführung: Forsten-Kasten-Allee - Kenntnisnahme -

3. (A) Veranstaltung: „Weihnachtsumtrunk Thalkirchen“ in der Schäftlarnstraße am 20.12.2025 - Kenntnisnahme -

9 Verschiedenes

10 Nichtöffentliche Tagesordnungspunkte

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

2. (U) Zweckentfremdungen - Kenntnisnahme -

3. (Antrag) Straßenbenennungen Herr Dr. Weidinger stellt den GO-Antrag sich mit dem vorliegenden Antrag nicht zu befassen. Der GO-Antrag wird mehrheitlich abgelehnt. Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Protokoll

gez.

BA-Geschäftsstelle

Sitzungsleitung

gez.

Dr. Ludwig Weidinger

BA-Vorsitzender