

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

Vorsitzender: Dr. Ludwig Weidinger

Protokoll der Sitzung des Bezirksausschusses 19 vom 06.05.2025

Sitzungsort: Pfarrheim St. Maria Thalkirchen, Kirchweg 1

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:51 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 weist auf die Einweihung des Fairteiler am 19. Mai von 17:00 – 19:00 Uhr in der Solothurner Straße 93 hin. Gleichzeitig spricht sie die Parkproblematik vor dem dort ansässigen MI&BE hin. Herr Wirthl antwortet.

Die Seniorenvertreterin bedankt sich bei allen BA-Mitgliedern für deren ehrenamtliche Arbeit und würdigt ihr Engagement.

Mehrere Eltern von zukünftigen Grundschulern der Grundschule Boschetsrieder Straße weisen auf die fehlende Nachmittagsbetreuung für ca. 40 betroffene Familien hin. Die Kinderbeauftragte Frau Reim wird mit der Schulleitung Kontakt aufnehmen.

Ein Vertreter eines Schwimmvereins weist auf die äußerst problematische Situation sowohl für Schwimmvereine als auch für den Schwimmunterricht für Kinder nach Schließung des Bads Forstenried hin. Der Bezirksausschuss teilt diese Bedenken und Herr Weidinger und Herr Kollatz weisen auf die bisherigen Aktivitäten des Bezirksausschuss in dieser Angelegenheit.

1 Formalia

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt. Zum Zeitpunkt der Feststellung der Beschlussfähigkeit sind 34 Mitglieder anwesend.

2. Festlegung der endgültigen Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

Budget:

3.13 (E) Förderverein Berner Grundschule e.V.: MFM Workshops KörperWunderWerkstatt vom 26.05. -05.06.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16557

Bau und Planung:

6.2.14 Karl-Haider-Straße 2

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

3. **Sammelbeschluss**

Die folgenden Tagesordnungspunkte werden einstimmig beschlossen.

Allgemeines: 2.4, 2.5

Budget: 3.4 - 3.8, 3.10

Umwelt: 4.2, 4.3

Mobilität: 5.2 - 5.4, 5.6

Bau und Planung: 6.2.1 - 6.2.5, 6.2.7, 6.2.9, 6.2.11 - 6.2.14

Kultur: 8.2 - 8.4

Nichtöffentliche TOPs: 10.2

4. **Genehmigung der Protokolle vom 08.04.2025**

Die Protokolle werden einstimmig genehmigt.

2 **Allgemeines**

1. **Termine**

2. **Informationen**

- Das Infoschreiben der Fachstelle für Öffentlichkeitsbeteiligung und Partizipation zum neuen Beteiligungsprojekt: MünchenBudget, welches am 01.05.2025 gestartet wurde. Alle Münchner*innen ab 14 Jahren können bis zum 09.06.2025 Vorschläge für die Gestaltung unserer Stadt unter der gesamtstädtischen Beteiligungsplattform unser.muenchen.de einreichen.

3. **Terminplanung BA-Sitzungen 2026**

Der Termin für die konstituierende Sitzung der Amtsperiode 2026 - 2032 im Mai 2026 wird vom Direktorium festgelegt. Die Termine von Juni bis Dezember 2026 sind eine Empfehlung für das sich neu konstituierende Gremium und müssen von diesem noch bestätigt werden. Der vorliegenden Terminplanung der Geschäftsstelle von Januar bis April 2026 wird einstimmig zugestimmt. Die Terminplanung von Juni 2026 bis Dezember 2026 wird einstimmig empfohlen. Der Vorsitzende wird beauftragt eine Terminplanung für die Unterausschusssitzungen vorzuschlagen.

4. **(A) Satzungsänderung: Diverse Empfehlungen von Bürgerversammlungen**

Die Bürgerversammlungen in mehreren Stadtbezirken haben empfohlen, den Bezirksausschüssen mehr Mitspracherechte in den Themenbereichen „Baumschutz“, „Schutz von Grünflächen im weiten Sinn“, „Frischluftschneisen“, „Kaltluftentstehungsgebiete“, „landwirtschaftliche Flächen“ sowie bei der „Klimaanpassung“ (z.B. Schutz vor Starkregen) einzuräumen. Diese Forderungen wurden aufgrund ähnlicher Empfehlungen bereits 2024 vom Direktorium abgelehnt und sie werden weiter abgelehnt, da sich kein neuer Sachstand ergeben hat. Eine Empfehlung der Bürgerversammlung des 19. Stadtbezirk nicht nur bei Bauvorhaben unter 2,5 Millionen €, sondern auch darüber Entscheidungsrechte einzuräumen wird ebenfalls abgelehnt. Begründet wird dies mit der meist Stadtbezirk übergreifenden Auswirkung dieser großen Bauvorhaben, sodass eine Entscheidung eines einzelnen Bezirksausschusses schon rein rechtlich nicht möglich ist. Der Bezirksausschuss folgt einstimmig der Argumentation der Verwaltung und lehnt eine Satzungsänderung ab.

5. **(A) Satzungsänderung: Ergänzung Anhörungsrecht Sondernutzungsrichtlinien**
Die Bezirksausschüsse 1 und 2 beantragen ein Anhörungsrecht für die Bezirksausschüsse bei der Novellierung der Sondernutzungsrichtlinien, wenn dabei Änderungen im Zusammenhang mit bestehenden Entscheidungs- oder Anhörungsrechten der Bezirksausschüsse betroffen sind. Die Verwaltung betrachtet dies ebenfalls als sinnvoll. Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die BA-Satzung in der Anlage 1 (Katalog) im Abschnitt des Kreisverwaltungsreferats um ein neues Anhörungsrecht zu ergänzen. „18. Änderung der Sondernutzungsrichtlinien, wenn die Änderung Anhörungs- oder Entscheidungsrechte der Bezirksausschüsse betrifft“.
Der Satzungsänderung wird einstimmig zugestimmt.

Unterausschuss Budget

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**
2. **(E) Die Klosterspatzen e.V.: „Anschaffungen für die Kinderkrippe vom 07.04. - 31.08.2025“; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16081**
Beantragte Summe: 5.000,00 €
Der Verein hat in den letzten Jahren bereits größere Ausgaben für die Renovierung stemmen müssen, deshalb wird jetzt ein Zuschuss für die Anschaffung eines neuen Geschirrspülers, von Kinderbetten und von Türklemmen gestellt. Der Antrag wurde in der Sitzung am 08.04.2025 vertagt, da vor einer Bezuschussung des Geschirrspülers noch weitere Angebote eingeholt werden sollten.
Der Verein hat zugesagt, weitere Angebote einzuholen. Diese liegen aber noch nicht vor.
Der Antrag wird nochmals einstimmig vertagt.
3. **(E) Münchner Kreis für Volksmusik, Lied und Tanz e.V.: Bayerwaldhaus im Westpark vom 21.04. - 10.05.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16161**
Beantragte Summe: 8.000,00 €
Der Münchner Kreis für Volksmusik, Lied und Tanz e.V. will das Bayerwaldhaus im Westpark übernehmen. Der Verein kann zwar die Nutzung organisieren, aber nicht die Instandsetzung, da die zur Verfügung stehenden Mittel projektspezifisch bzw. zweckgebunden sind. Deshalb versucht der Verein über verschiedene Wege Finanzmittel aufzubringen. Die Chancen einer baldigen Übernahme und Sanierung durch die Landeshauptstadt München sind nach derzeitigem Kenntnisstand gering.
Der Zuschuss beim BA 19 ist für die dringend notwendige Renovierung des Daches beantragt und entspricht 16,5% der Gesamtkosten. Gleichzeitig wurden Zuschussanträge in gleicher Höhe beim BA 6 (Sendling), beim BA 25 (Laim), beim BA 20 (Hadern) und in doppelter Höhe beim BA 7 (Sendling-Westpark) gestellt. Da die voraussichtliche Nutzung nicht nur durch Bewohnerinnen und Bewohner von Sendling-Westpark, sondern auch der umliegenden Stadtteile erfolgen wird, ist dieses Vorgehen nachvollziehbar. Der Antrag wurde in der Sitzung am 08.04.2025 vertagt, da noch nicht alle rechtlichen Voraussetzungen geklärt waren. Der Zuschussantrag wurde am 05.05.2025 vom Direktorium dahingehend umformuliert, dass eine eventuell beschlossene (Teil-)Bewilligung unter dem Vorbehalt zu erfüllender Bedingungen (z.B. Eigentumsübergang und Nutzungsvereinbarung) steht. Der Antrag wird nochmals einstimmig vertagt, da erst die Entscheidung des Bezirksausschuss Sendling-Westpark abgewartet werden soll.
4. **(E) Mobil und sicher im Alltag e.V.: Barrierefreie Stadtbezirkskarten für mehr Teilhabe von Menschen mit Behinderung vom 12.04. - 30.09.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16185**
Beantragte Summe: 5.462,50 €
Der Verein möchte eine gedruckte Sozialraumkarte für den Stadtbezirk 19 erstellen, in der die für mobilitätseingeschränkte Personen wichtigen Informationen über Mobilitäts- und

Zugangsschranken in öffentlich genutzten Gebäuden (u.a. Gaststätten) bzw. im ÖPNV-Angeboten schnell und klar ersichtlich sind. Da noch Informationsbedarf bestand, wurde der Antrag in der Sitzung vom 08.04.2025 vertagt.

Mittlerweile liegt vom Verein das Konzept und ein Beispielplan zur Information vor. Das Konzept wird als durchaus interessant angesehen. Die Bezuschussung wird aber dennoch abgelehnt, da das Konzept nicht für die Größe des Stadtbezirks 19 passend ist, nur bedingt für die Zielgruppe(n) als hilfreich angesehen wird und nicht mit REGSAM abgeklärt worden ist.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

5. **(E) Historischer Verein Forstenried e.V.: 80 Jahre Kriegsende in Forstenried vom 08.05. - 13.05.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16339**
Beantragte Summe: 570,00 €
Der historische Verein Forstenried plant ergänzend und begleitend zur Veranstaltung des Bezirksausschuss am 8. Mai 2025 eine Ausstellung im Bürgersaal Fürstenried. Für die Materialkosten wird ein Zuschuss beantragt. Eigenmittel stehen keine zur Verfügung, dafür werden alle Leistungen (Konzeption und Erstellung der Ausstellung, Aufbau, Abbau, Begleitung) für die Ausstellung ehrenamtlich erbracht.
Die Begründung für den Verzicht auf Eigenmittel wird akzeptiert und der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
6. **(E) Trägerverein Bürgersaal Fürstenried e.V.: Frieden in Freiheit! Am 08.05.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16373**
Beantragte Summe: 5.275,00 €
Der Zuschuss wird für eine Veranstaltung am 08.05.2025 zum Gedenken an das Kriegsende vor 80 Jahren beantragt. Das Konzept der Veranstaltung ist an den 19. Stadtbezirk angepasst worden und wird im Bürgersaal zum ersten Mal aufgeführt.
Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
7. **(E) SFZ München Süd: KISKO- Outdoor -Selbstversorgerseminar vom 02. -06.06.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16413**
Beantragte Summe: 1.045,00 €
Das Sonderpädagogische Förderzentrum beantragt den Zuschuss für die Teilnahme am KISKO Programm (Konflikte in Schulklassen kommunikativ lösen). Das pädagogische Konzept, der Ablauf der Woche und die Begründung für die Notwendigkeit der Maßnahme liegen vor.
Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.
8. **(E) Bestellung städtischer Leistungen: Spielgerät für den Waldspielplatz Achterlake; BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07477**
Das Baureferat hat mitgeteilt, dass mit Mitteln aus dem BA-Budget in Höhe von ca. 8.000 € ein Spielgerät des Typs „Federfloß“ voraussichtlich im Sommer dieses Jahres auf dem Waldspielplatz an der Achterlake eingebaut werden kann (vgl. BA-Sitzung 11.02.2025, TOP 3.4).
Die beantragte städtische Leistung zur Aufstellung von einem Spielgerät für den Waldspielplatz Achterlake wird einstimmig bestellt.
9. **(E) Seniorpartner in School - Landesverband Bayern e.V.: Konfliktmediation an Grundschulen vom 01.10.2025 -31.07.2026; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16470**
Beantragte Summe: 6.000,00 €
Der Zuschuss wird beantragt für die Organisation des Einsatzes und die Schulung sowie Supervision eines ehrenamtliches Teams zur Konfliktberatung an verschiedenen Grundschulen im Stadtbezirk. Der Einsatz soll an 37 Schultagen für 4-6h/Tag erfolgen. Der Betrag ist eine „Jahrespauschale für die Bereitstellung des Angebots der ehrenamtlichen Schulmediation“. Der Bezirksausschuss sieht die Initiative durchaus positiv. Jedoch lehnt er eine pauschale Bezuschussung ohne Begründung der Notwendigkeit und Angabe der Schule

sowie deren Befürwortung ab. Zudem fördert der BA bereits verschiedene Projekte in diesem Kontext. Mehrere BA-Mitglieder sprechen sich dafür aus, über den Antrag erst zu entscheiden, wenn auch konkrete Zusagen der Schulen vorliegen.
Der Antrag wird einstimmig vertagt.

10. **(E) Freunde des Ortskerns Forstenried: Restaurierung eines alten Gedenkkreuzes bei der Kirche Forstenried; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16182**

Beantragte Summe: 626,38 €

Der Zuschuss wird für die Renovierung eines alten Kreuzes auf dem Gelände von Hl. Kreuz beantragt. Das Kreuz ist allerdings nicht Teil des historischen Ensembles.
Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

11. **(E) Pfarrkirchenstiftung St. Karl Borromäus -Kita Verbund München Süd-West Kindergarten: Sicherung der Außenfläche von unserem Kindergarten; vom 26.05. -01.10.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16488**

Beantragte Summe: 2.759,61 €

Der Zuschuss wird für einen Aufprallschutz am Sonnensegel sowie einen Fallschutz unter der Wippe und der Schaukel beantragt. Der BA sieht durchaus die Notwendigkeit der Sicherungen. Allerdings geht er davon aus, dass die entsprechenden Sicherungen bereits beim Einbau der Einrichtungen (vom BA gefördert) vorgenommen werden bzw. Teile durch Eigeninitiative erbracht werden können (insbesondere Prallschutz).
Der Bezuschussung in reduzierter Höhe von 1.550,00 € wird einstimmig zugestimmt.

12. **(E) Förderverein Grundschule Forstenried e.V.: MFM (=my fertility matters) am 02.05 und 05.05.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16489**

Beantragte Summe: 605,90 €

Der Zuschuss wird für die Durchführung des bewährten Projektes „my fertility matters“ (4 Workshops plus Elternabend) beantragt. Die bisherigen Rückmeldungen zu den MFM-Projekten waren durchweg positiv.
Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

13. **(E) Förderverein Berner Grundschule e.V.: MFM Workshops KörperWunderWerkstatt vom 26.05. -05.06.2025; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16557**

Beantragte Summe: 1.297,50 €

Der Zuschuss wird für die Durchführung des bewährten Projektes „my fertility matters“ (4 Workshops plus Elternabend) beantragt. Die bisherigen Rückmeldungen zu den MFM-Projekten waren durchweg positiv.
Der Bezuschussung in beantragter Höhe wird einstimmig zugestimmt.

4 **Unterausschuss Umwelt**

(Vortrag: UA-Vorsitzender Juri Wostal)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(A) Baumschutzliste**

Für den Zeitraum vom 08.04.2025 bis 05.05.2025 wurden insgesamt fünf Anträge für Baumfällungen gestellt.

Die vorliegende Baumschutzliste wird einstimmig beschlossen.

3. **(U) Mobilfunk-Modernisierungsarbeiten Obersendling-Mitte**

- Kenntnisnahme -

4. **(Antrag) Unterschutzstellung einer alten Buche als Naturdenkmal in der Garatshausener Straße 10**

Der Antrag fordert, die im Garten des Kindergartens „Lollipop“ in der Garatshausener Straße

10 befindliche, auf etwa 400 Jahre geschätzte Buche, als Naturdenkmal unter Schutz zu stellen und das Gesamtareal der Garatshausener Straße 10 auf Eignung als Biotop zu prüfen, um den sehr wertvollen und alten Baumbestand besser zu schützen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

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

1. Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte

2. Bürgersteig Sicherheit in der Georg-Strebl-Straße

Mehrere Bürger haben sich über die Verkehrssituation in der Georg-Strebl-Straße beschwert, insbesondere über fast im gesamten Straßenverlauf fehlende Gehwege. Der Bezirksausschuss hat sich mit der Situation bereits 2019 intensiv befasst. In der Sitzung am 05.11.2019 hat sich der Bezirksausschuss mehrheitlich für die Schaffung eines Gehweges ab Lichtmast 5 in Richtung Wolfratshausener Straße aus. Dieser Gehweg ist bis heute nicht gebaut worden.

In der Sitzung am 11.03.2025 wurde einstimmig ein Schreiben an das Baureferat beschlossen, in dem dieses aufgefordert wird, dem Bezirksausschuss zu erläutern, unter welchen Bedingungen ein durchgehender Gehweg möglich ist und wer für die Finanzierung aufkommen muss. Das Baureferat hat auf die offenen Fragen mit Schreiben vom 10.04.2025 geantwortet. Möglich wäre ein 1,80m breiter Gehweg. Die Kosten für Herstellung können noch nicht beziffert werden, da die Straße aber noch nicht erstmalig hergestellt ist, werden voraussichtlich 90% der Kosten auf die Grundstückseigentümer umgelegt. Bevor weitere Beschlüsse gefasst werden, wird zunächst eine Abstimmung mit den Anwohnern / Grundstückseigentümern angestrebt.

3. (BV) Verbesserung der Verkehrssicherheit in der Höglwörther Straße im Bereich des Südparkgeländes; Einführung von Tempo 30 km/h sowie Errichtung von zwei Ampeln oder Zebrastreifen; BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02307; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16342

In der Beschlussvorlage erläutert das Mobilitätsreferat, dass für die Einführung von Tempo 30 km/h die rechtlichen Voraussetzungen fehlen. Für die Einrichtung von Zebrastreifen ist die Straßenbreite zu groß und die Fußgängerfrequenz zu niedrig. Die Planung zur Errichtung von Ampeln werden aufgenommen, wenn eine Dringlichkeit im Sinne von §45 Abs. 9 StVO gegeben ist. Um die Sicherheit und den Komfort für die querenden zu Fuß Gehenden zu erhöhen und zugleich auch zur Verkehrsberuhigung, wird das Mobilitätsreferat die bauliche Herstellung einer Mittelinsel als Querungshilfe auf Höhe Inninger Straße / Zielstattstraße beim Baureferat beauftragen und beidseitig das Gefahrzeichen „Fußgänger“ aufstellen lassen. Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

4. (A) Verkehrsrechtliche Anordnung: Haltverbot auf dem Seitenstreifen für den Baumschutz in der Forst-Kasten-Allee

Auf der nördlichen Seite der Forst-Kasten-Allee soll westlich des Gasthofs bis 40m vor der Tischlerstraße und östlich des Gasthofs bis zum Eingang Waldfriedhof ein Haltverbot auf dem Seitenstreifen für den Baumschutz angeordnet werden.
Der Anordnung wird einstimmig zugestimmt.

5. Ampel an der Kreuzung Aidenbachstraße/Siemensallee

Eine Bürgerin fordert die separate Ampelschaltung für Radfahrer auf der Aidenbachstraße beim Queren der Lochhamer Straße in südlicher Richtung durch eine gemeinsame Signalisierung für Fußgänger und Radfahrer zu ersetzen. Nachdem Argumente für Vor- und Nachteile der verschiedenen Signalisierungen für Radfahrer an dieser und anderen Kreuzungen diskutiert wurden, wird der Antrag und damit eine Änderung der derzeitigen Situation mehrheitlich abgelehnt.

6. **Verkehrslage in der Muttenthalerstraße**

Ein Bürger hat Verbesserungen für die Verkehrssituation in der Muttenthaler Straße zwischen Bleibtreustraße und Wilhelm-Leibl-Straße gefordert. Insbesondere die schmalen Gehwege sind sehr gefährlich. Leider sieht der Bezirksausschuss aufgrund der beengten Straßenverhältnisse keine Möglichkeit an der Situation etwas zu ändern.

6 **Unterausschuss Bau und Planung**

(Vortrag: UA-Vorsitzender Alexander Aichwalder)

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

- Das Planungsreferat informiert den Bezirksausschuss über die Entscheidung des BLfD zur BV-Empfehlung Nr.20-26 / E02302 „Antrag auf Ensembleschutz und Ensembleerweiterung für die Herterichstraße in München Solln“. Das BLfD sieht von einer Erweiterung des Ensembles auf die gegenständlichen Anwesen in der Herterichstraße ab.

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

2.1 **Fatimastraße 5c**

Beantragt ist der Umbau eines bestehenden Wohngebäudes.

Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen den Bauantrag, da bis auf die Vergrößerung der Dachgauben, eine Abgrabung für einen Lichtschacht und den Anbau eines Erkers an der Nordseite des Gebäudes, die allermeisten im Antrag benannten Änderungen so geringfügiger Natur sind, dass sie sogar genehmigungsfrei sein sollten. Es werden keine Bäume zur Fällung beantragt. Die Nutzfläche wird um lediglich 10 qm erhöht und die Wohnfläche um 15 qm.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.2 **Forstenrieder Allee 246**

Beantragt ist die Erweiterung einer temporären Gemeinschaftsunterkunft für 200 Geflüchtete mit Sanitäreinrichtungen in Containerbauweise, mit zweijähriger Nutzungsdauer. Die Erweiterung erfolgt auf der Westseite Richtung Autobahn und wird nach einem Wasserschaden, der aufgrund der Holzbauweise nicht mehr reparabel war, notwendig. Um den Zugang zu gewährleisten, werden zwei Bewohnerzimmer aufgelöst und als Flur umgenutzt. Durch die beantragte Baumaßnahme ändert sich die Bewohner- und Mitarbeiterzahl im Gebäude nicht. Es sind keine Bäume zur Fällung beantragt. Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen den Bauantrag.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.3 **Bichler Straße 17 (T)**

Beantragt sind Änderungen zu einer bereits bestehenden Baugenehmigung für den Neubau von fünf Einfamilienhäusern (Haus 1-5) und eines Mehrfamilienhauses (Haus 6) mit Tiefgarage. Der Bezirksausschuss hatte sich zuletzt am 16.05.2023 mit einer Tektur zum Bauvorhaben beschäftigt, da er den ursprünglichen Bauantrag in seiner Sitzung vom 07.02.2023 ob seiner Massivität und Versiegelung scharf kritisiert hatte. Diese Stellungnahmen werden hier abermals bekräftigt.

Da die Tektur nur noch geringfügige Änderungen, wie die Erweiterung von Balkonen, Veränderungen in der Tiefgarage, die Errichtung eines Erkers und die Umwandlung von Loggien zu Wohnraum vorsieht, gibt der Bezirksausschuss zum jetzigen weit fortgeschrittenen Verfahrensstand zum Änderungsantrag selbst keine Stellungnahme mehr ab. Auch wenn im Rahmen dieser Tektur keine Bäume mehr zur Fällung beantragt sind, so weist der BA darauf hin, dass durch den Neubau des Balkons an der Südseite des Mehrfamilienhauses und die Änderungen an der Tiefgarage die wenigen verbleibenden Bestandsbäume nicht über den skizzierten Pflegeschnitt hinaus in Mitleidenschaft gezogen

werden dürfen.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.4 Helfenriederstraße Flurnummer 378/14

Beantragt ist der Neubau eines 5-geschossigen Büro- und Geschäftsgebäudes mit Gastronomie und einer zweigeschossigen Tiefgarage. Das Bauvorhaben liegt im Umgriff des Bebauungsplans 2139 „Machtlfinger Straße“, bzw. „Sugar Valley“ im Gewerbeteil 4 an der Helfenriederstraße. Im Bebauungsplan sind für den hier beantragten Baukörper und das unter TOP 6.2.8. zu behandelnde Hochhaus insgesamt 35.200 qm Geschossfläche und 4.500 qm Grundfläche vorgesehen. Die Geschossfläche wird mit 34.851 qm eingehalten und die Grundfläche nur minimal um 87 qm überschritten. Das hier beantragte Geschäftsgebäude kann laut Bebauungsplan eine Wandhöhe von 23 Metern erreichen. Die Attikahöhe beträgt exakt 23 Meter und hält damit die Vorgabe ein. Lediglich für technisch notwendige Dachaufbauten braucht es entsprechende Befreiungen. Im Erdgeschoss sind Gründergaragen, Gastronomie und eine Fahrradwerkstatt vorgesehen, in den vier darüber liegenden Geschossen Büros und Labors. Auf dem Dach soll u.a. ein Basketballcourt entstehen. Die Dachflächen werden zudem für Photovoltaikanlagen und eine landschaftsarchitektonisch aufgewertete Begrünung genutzt.

Der Bezirksausschuss stimmt dem Bauantrag zu. Der Baukörper hält die Baugrenzen des Bebauungsplans ein. Der Bezirksausschuss stimmt den beantragten Befreiungen zu, da diese exakt begründet und insgesamt nur untergeordneter Natur sind. Positiv werden auch das Parkraummanagement, die zusätzlichen Fahrradstellplätze, die Durchwegung des Gesamtgeländes von West nach Ost für Radfahrer*innen im Shared-Space-Konzept, die deutlich positive Baumbilanz, die energetischen und klimatischen Zielsetzungen, sowie die zahlreichen Begrünungsmaßnahmen an der Fassade und auf dem Dach gesehen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.5 Peretshofener Straße 5

Beantragt ist der Neubau einer Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 15 Stellplätzen. Dieses Bauvorhaben steht im Zusammenhang mit einer Gerichtsentscheidung zu einem Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück Peretshofener Straße 3, bei der auf juristischem Wege eine Baugenehmigung entgegen der ablehnenden Haltung des Bezirksausschusses und der Lokalbaukommission erreicht wurde, welche nun negative Bezugsfälle für das ganze Geviert schafft. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Trotz der bedauerlichen Bezugswirkungen aus der direkten Nachbarschaft ist das hier beantragte Bauvorhaben zu massiv. Bei Realisierung würde nahezu das gesamte Grundstück versiegelt, was den Schluss nahelegt, dass das beantragte Grundstück zu klein für eine solch massive Bebauung ist. Deshalb muss der Baukörper in seiner Bautiefe reduziert werden.

Dadurch könnte zum einen der aktuell in den Vorgarten und neben die Tiefgarageneinfahrt gepresste Kinderspielplatz in den ruhigeren hinteren Bereich verlegt werden und zum anderen die beiden dort vorhandenen Großbäume glaubhaft gesichert werden.

In der Baumliste sind 11 Gewächse eingetragen von denen fünf Bäume auf den Nachbargrundstücken wachsen. Von den sechs Bäumen auf dem eigenen Grundstück sind vier Bäume zur Fällung beantragt, die allesamt unter die Baumschutzverordnung fallen: Nummer 1 (Tanne mit 85 cm Stammumfang), 2 (Tanne mit 110 cm Stammumfang), 4 (Zypresse mit 150cm Stammumfang) und 11 (Vogelkirsche, mehrstämmig, insgesamt 150 cm Stammumfang). Die benannten Bäume stehen leider allesamt in direktem Zusammenhang mit dem beantragten Bauvorhaben und werden auch bei einem reduzierten Baukörper leider nicht zu erhalten sein. Auch wenn diese nicht zur Fällung beantragt sind, weist der Bezirksausschuss darauf hin, dass die beiden verbleibenden Bäume auf dem eigenen Grundstück, die Bäume mit den Nummern 3 (Ahorn, 255 cm Stammumfang) und 10 (Kastanie, 150 cm Stammumfang) sehr nahe am massiven Bauvorhaben stehen. Ein Erhalt dieser Bäume scheint bei Durchführung des Bauvorhabens in der beantragten Größe sehr unwahrscheinlich. Auch deshalb fordert der BA eine Reduzierung des Baukörpers in der Tiefe des Grundstücks. Insbesondere im Falle des sehr großen Ahornbaums, bittet der BA 19 die

Untere Naturschutzbehörde um intensive Prüfung, ob an dieser Stelle nicht zumindest der Tiefgaragenumgriff reduziert werden müsste, um den erhaltenswerten Baum zu sichern. Da ein Stellplatz mehr als notwendig beantragt ist, scheint eine Reduzierung der Tiefgarage unproblematisch. Sollte das Bauvorhaben von der Lokalbaukommission wie beantragt genehmigt werden müssen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen unabdingbar, damit die besagten Bäume sicher erhalten werden können. Für die vier zur Fällung vorgesehenen Bäume sind im Freiflächengestaltungsplan bereits entsprechende Neupflanzungen vorgesehen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.6 **Badstraße 16 (VB)**

Beantragt ist der Neubau von zwei Gebäuden mit Wohnnutzung sowie einer Tiefgarage. Der Bezirksausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung vom 06.02.2024 mit einer sehr ähnlichen Bauvoranfrage auseinandergesetzt und diese in den wesentlichen Teilen entschieden abgelehnt, da durch die rückwärtige Bebauung der absolut erhaltenswerte Baumbestand dieses noch sehr durchgrünten Gevierts unwiederbringlich zerstört werden würde. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Der BA 19 lehnt wie schon in den Vorbescheidsverfahren der Jahre 2020 und 2024 die beantragte Blockbebauung entlang der nie umgesetzten Straßenführung im Süden des Grundstücks entschieden ab. Durch einen solch massiven Baukörper würde ein Großteil des absolut erhaltenswerten Baumbestands unwiederbringlich zerstört werden. Der hier beantragte dritte Baukörper („Haus B“), der die Flucht des Hauses Pognerstraße 40 („Netto-Gebäude“) nach Westen verlängern soll, wirft ohne die nie realisierte Straße zwischen dem „Netto-Gebäude“ und dem städtischen Wohnungsbau südlich davon zudem Erschließungsfragen auf. Die Bäume in diesem Bereich sind Teil eines für Thalkirchen wichtigen Rückzugsorts für Tiere und tragen einen großen Beitrag zur Minderung der CO₂-Bilanz und zur Reduzierung von Überhitzungsrisiken bei. Dem Bezirksausschuss ist keinerlei Bezugsfall ersichtlich, der eine solch massive, doppelt rückwärtige Bebauung rechtfertigen würde. Zudem wäre der hinterste Baukörper mit bis zu fünf Vollgeschossen zwei Stockwerke höher als der direkte Nachbar, das „Netto-Gebäude“ in der Pognerstraße 40. Die Umsetzung dieses Bauvorhabens wäre ein erster Schritt zur Vernichtung des essentiellen Baumbestands innerhalb dieses Gevierts. Der BA bleibt deshalb bei seiner Forderung nach Aufstellung eines Bebauungsplans für das gesamte Geviert. Je länger das Planungsreferat hier untätig bleibt, desto höher steigt von Jahr zu Jahr die Gefahr, dass einzelne Investoren sich Baurecht erstreiten, welches dann wiederum zu negativen Bezugsfällen im gesamten Geviert führt. Die unterschiedlichen hier beantragten Varianten des Hauses B unterscheiden sich hauptsächlich nach Dachform, die entweder als Flachdach oder als Satteldach konzipiert sind. Bei den Varianten 2.1. und 2.2. steigt zudem die Grundfläche des beantragten Hauses B weiter an. Der Bezirksausschuss lehnt alle Varianten in Bezug auf das beantragte Haus B gleichermaßen ab. Wie die vom Antragsteller in der Antragsbegründung aufgeführte öffentliche Wegebeziehung von Norden nach Süden über das Grundstück erfolgen soll, wo doch sein beantragtes „Haus B“ die gesamte Grundstücksbreite einnimmt ist völlig unklar. Deshalb bezweifelt der Bezirksausschuss die Ernsthaftigkeit solcher Angaben.

Der Bezirksausschuss erhebt jedoch keine Einwände gegen den zusätzlichen Baukörper im versiegelten Bereich der jetzigen Stellplätze und Garagen im mittleren Teil des Grundstücks („Haus A“). Auch der Bau einer entsprechend großen Tiefgarage für den Stellplatznachweis des Bestands und des neuen Hauses A scheint sinnvoll, solange sich diese auf den bereits versiegelten Teil des Grundstücks beschränkt. Der Bezirksausschuss fordert den Antragsteller auf, sich in diesem Rahmen auf die Nachverdichtung durch „Haus A“ zu konzentrieren und endlich von seinen Planungen zu „Haus B“ abzulassen.

Die Baumbestandsliste ist identisch zum Vorbescheidsantrag aus dem Jahr 2024, was als Indiz dafür gewertet werden kann, dass der Antragsteller dem aktuellen Zustand der Bäume auf seinem Grundstück keine hohe Bedeutung zukommen lässt. Das belegt auch eine Ausführung in der Antragsbegründung wonach es sich, aus Sicht des Antragstellers, beim Baumbestand „um nicht schützenswerten Bestand in nicht gutem Zustand (zu prüfen/verifizieren)“ handelt, „für den hochwertigere Ersatzpflanzungen vorgesehen werden“.

Der Antragsteller hat den Zustand der Bäume also noch nicht einmal geprüft oder verifiziert, kommt aber aus seiner Sicht praktischer Weise schon vorab zu dem Schluss, dass die Bäume nicht in gutem Zustand wären. Die Realität sieht allerdings anders aus, da allein die Maße der zur Fällung beantragten Bäume eine ganz andere Sprache sprechen: Im Baumbestandsplan werden also weiterhin 37 Gewächse gelistet, die bis auf vier Bäume auf dem eigenen Grundstück stehen. Von diesen zumindest vier Bäumen auf den Nachbargrundstücken sollen zwei mehrstämmige Bäume mit den Nummern 25, Spitzahorn mit Gesamtstammumfang von 141 cm und 26, Haselnuss mit einem Gesamtstammumfang von mindestens 286 cm, beide auf dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück wachsend, gefällt werden. Baum Nr. 27, Spitzahorn mit Gesamtstammumfang von 223 cm, steht wohl auf der Grundstücksgrenze zum westlichen Nachbarn und ist ebenfalls zur Fällung beantragt. Von den verbleibenden 32 Bäumen auf dem eigenen Grundstück sind weitere dreizehn Bäume und damit einer mehr als 2024 (Baum Nr. 12, Haselnuss, mehrstämmig) zur Fällung beantragt, darunter ein ortsprägender doppelstämmiger Rot-Ahorn mit Gesamtstammumfang von 348 cm und 20 Meter Höhe. Der Bezirksausschuss lehnt diese, wie auch alle weiteren beantragten Baumfällungen ab, da die Bäume lediglich im Zusammenhang mit dem vom Bezirksausschuss abgelehnten Baukörper im südlichsten Grundstücksteil stehen. Baum Nummer 12 weist keinen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben auf, weshalb dessen Fällung auch im Fall einer Realisierung des Bauvorhabens abgelehnt wird. Für jeden letztendlich zur Fällung freigegebenen und unter Baumschutzverordnung stehenden Baum sind entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.7 **Beuerberger Straße 9 (VB)**

Beantragt ist eine Nutzungsänderung von Wohnen mit Verlag zu einem Asylbewerberheim, ohne bauliche Maßnahmen. In seiner Sitzung vom 07.05.2024 hat sich der Bezirksausschuss noch mit einem Nutzungsänderungsantrag für eine private Kindertagesstätte befasst und keine Stellungnahme abgegeben. Gegen das Vorhaben gab es anschließend juristische Klagen aus der Nachbarschaft.

Da aus baurechtlicher Sicht nichts gegen diese beantragte Nutzungsänderung spricht, das Bestandsgebäude sicherlich prinzipiell für soziale Wohnnutzungen geeignet ist, keine baulichen Veränderungen an der Gebäudekubatur vorgenommen werden, keine Baumfällungen beantragt sind und die Landeshauptstadt weiterhin Unterbringungsplätze für Geflüchtete benötigt, gibt der Bezirksausschuss keine Stellungnahme zum Vorbescheidsantrag ab. Aus Sicht des Bezirksausschusses besteht aber auch stadtweiter Bedarf an Unterkünften für wohnungslose Frauen. Der BA bittet den Antragsteller eine solche Nutzung zu überdenken. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage eines Betriebskonzepts und der beabsichtigten Belegungszahl abgegeben werden. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.8 **Helfenriederstraße Flurnummer 378/14**

Beantragt ist der Neubau eines Büro- und Geschäftshochhauses mit Gastronomie, sowie einer zweigeschossigen Tiefgarage. Das Bauvorhaben liegt im Umgriff des Bebauungsplans 2139 „Machtlfinger Straße“, bzw. „Sugar Valley“ im Gewerbegebiet 4 an der Helfenriederstraße. Im Bebauungsplan sind für den hier beantragten Baukörper und das unter TOP 6.2.4. zu behandelnde Geschäftshaus insgesamt 35.200 qm Geschossfläche und 4.500 qm Grundfläche vorgesehen. Die Geschossfläche wird mit 34.851 qm eingehalten und die Grundfläche nur minimal um 87 qm überschritten. Das hier beantragte Geschäftshochhaus mit Gastronomie kann laut Bebauungsplan eine Wandhöhe von 80 Metern erreichen. Die Attikahöhe beträgt 79,70 Meter und hält damit die Vorgabe ein. Lediglich für technisch notwendige Dachaufbauten braucht es entsprechende Befreiungen. Zudem kommt es zu minimalen Überschreitungen bei den Höhenlinien an der Fassade des Hochhauses (im unteren Bereich 1,79 Meter im oberen Bereich 44 cm). Im Erdgeschoss und im obersten, 17. Obergeschoss, ist Gastronomie vorgesehen, im 1. OG ein Fitnessbereich, im 2. OG Büro- und Konferenzräume und vom 3. bis zum 16. Obergeschoss Büronutzung.

Der Bezirksausschuss stimmt dem Bauantrag zu und befürwortet die im Vergleich zum Wettbewerbsergebnis veränderte Kubatur des Hochhauses, welches vor allem in einem terrassierten Sockel zur Geltung kommt, welcher nun auch glaubwürdig zur Begrünung genutzt werden kann. Der Baukörper hält die Baugrenzen des Bebauungsplans ein. Der Bezirksausschuss stimmt den beantragten Befreiungen zu, da diese exakt begründet und insgesamt nur untergeordneter Natur sind. Positiv werden auch das Parkraummanagement, die zusätzlichen Fahrradstellplätze, die Durchwegung des Gesamtgeländes von West nach Ost für Radfahrer*innen im Shared-Space-Konzept, die deutlich positive Baumbilanz, die energetischen und klimatischen Zielsetzungen, sowie die zahlreichen Begrünungsmaßnahmen gesehen. Ein Kirschbaum mit 148 cm Stammumfang in der Nähe des Hochhauses wird mit einem Baumschutzzaun gesichert. Weitere Eingriffe in den Baumbestand sind nicht festzustellen. Der Beschluss erfolgt mehrheitlich.

2.9 **Wilbrechtstraße 540/70**

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses. Der Bauantrag betrifft ein rückwärtiges Grundstück nördlich der bestehenden Hausnummern 58 und 58a. Der Bezirksausschuss hatte bereits einen Vorbescheidsantrag auf diesem Grundstück in seiner Sitzung vom 05.11.2024 behandelt. Der Vorbescheidsantrag sah noch ein Einfamilienhaus vor, welches wesentlich tiefer im Grundstück zum Liegen gekommen wäre, weshalb der BA den Vorbescheidsantrag aufgrund des Entstehens eines negativen Bezugsfalls in aller Deutlichkeit abgelehnt hat. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört. Der nun vorliegende Bauantrag stellt eine klare Verbesserung im Vergleich zum Vorbescheidsantrag dar. Das nun beantragte Einfamilienhaus orientiert sich an der Bautiefe des übernächsten, westlichen Nachbarn und rückt dadurch auch deutlich von den Bäumen im nördlichen Grundstücksbereich ab. Der Stellplatznachweis erfolgt vorne an der Wilbrechtstraße, weshalb eine lange Einfahrt in den hinteren Grundstücksbereich entfallen kann. Der Bezirksausschuss unterstützt die entsprechende Befreiung. Aufgrund dieser positiven Entwicklungen erhebt der BA keine Einwände gegen das nun vorliegende Bauvorhaben.

In der Baumliste sind 20 Gewächse aufgeführt. Zur Fällung wird nur ein Baum auf dem südlichen Nachbargrundstück mit Nummer 19 (Haselnuss, mehrstämmig) beantragt. Dieser Baum ist auch durch die Münchner Baumschutzverordnung geschützt. Jedoch liegt dieser Baum in der notwendigen Zuwegung zum Neubau, die eine Verlängerung des Zugangswegs zu den südlich liegenden Bestandsgebäuden darstellt. Da diese Zuwegung vorgeschrieben ist und die Zuwegung schwerlich an einer anderen Stelle erfolgen kann, stimmt der Bezirksausschuss der Fällung bei entsprechender Ersatzpflanzung zu. Zudem hat die Eigentümerin des Grundstücks auf dem der Baum steht, der vorliegenden Planung zugestimmt.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.10 **Drygalski-Allee 29**

Beantragt ist die Erweiterung eines Autohauses sowie der Neubau einer Werkstatt und eines Parkhauses. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Aus Sicht des Bezirksausschusses wird ein Großteil der aktuell für das beantragte Parkdeck beanspruchten Fläche vom südlich angrenzenden Media Markt als Stellplatznachweis genutzt. Der BA bittet die LBK kritisch zu prüfen, ob der für den Betrieb benötigte Stellplatznachweis für den Media Markt nach Wegfall dieser Stellplätze noch gegeben ist. Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen den Erweiterungsbau an das Bestandsgebäude an der Drygalski-Allee. Das kombinierte Parkdeck mit Werkstatt ist jedoch völlig überdimensioniert. Warum an dieser Stelle 338 Stellplätze nachgewiesen werden sollen, scheint nicht schlüssig. Ein öffentlich genutztes Parkdeck lehnt der BA an dieser Stelle ab, da er den Bedarf bezweifelt und eine Sogwirkung auf den motorisierten Individualverkehr befürchtet. Die Werkstatt könnte an den beantragten Anbau anschließen und so viel Fläche im Ostteil des Grundstücks freigeben, die auch zu einer dringend notwendigen Verbesserung der Grünausstattung genutzt werden könnte. Dementsprechend fordert das Gremium den

Antragssteller zu einer entsprechenden Neuplanung auf, die einen Kahlschlag auf dem hinteren Grundstücksteil vermeidet und insbesondere die Bestandsbäume im Nordosten des eigenen und des Nachbargrundstücks erhält. Aus Sicht des Bezirksausschusses wird ein Großteil der aktuell für das beantragte Parkdeck beanspruchten Fläche vom südlich angrenzenden Media Markt als Stellplatznachweis genutzt. Der BA bittet die LBK kritisch zu prüfen, ob der für den Betrieb benötigte Stellplatznachweis für den Media Markt nach Wegfall dieser Stellplätze noch gegeben ist.

Es befinden sich 91 Gewächse in der Baumliste. Davon sind bereits 29 Bäume genehmigungsfrei gefällt worden, da sie nicht unter die Vorgaben der Münchner Baumschutzverordnung gefallen sind. Weitere 24 Bäume auf dem eigenen Grundstück sind aktuell zur Fällung beantragt, wovon 22 unter die Baumschutzverordnung fallen. Die allermeisten dieser beantragten Fällungen stehen in direktem Zusammenhang mit dem beantragten rückwärtigen Parkdeck, welches der BA in dieser Massivität jedoch ablehnt. Zudem besteht aus Sicht des Bezirksausschusses kein Grund für die Fällung der doppelstämmigen Weide mit der Nummer 68 im äußersten Südosten des Grundstücks. Deren Fällung wird unabhängig von der Zulässigkeit des beantragten Parkdecks abgelehnt. Auch der Ahorn mit Nummer 89 im nördlichen Bereich des Grundstücks weist keinen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben auf und muss deshalb erhalten werden. Die beiden Bäume mit Nummer 46 (Tulpen-Magnolie mit 93 cm Stammumfang) und 50 (Spitzahorn mit 91 cm Stammumfang), sollen einer neu zu schaffenden befestigten Fläche zum Opfer fallen. Für den BA ist es nicht ersichtlich, warum es nicht möglich sein sollte, diese beiden Bäume durch entsprechende Aussparungen zu erhalten. Zusätzlich zu den bisher aufgezählten und benannten Bäumen ist noch die Fällung von drei weiteren Gewächsen auf den Nachbargrundstücken beantragt. Die Fällung der beiden Bäume 60 und 63 (Spitz-Ahorne mit 91, bzw. 61 cm Stammumfang) wird abgelehnt, da der Grund für die Auflösung der Pflanzfläche an dieser Stelle nicht ersichtlich ist. Auf jeden Fall zu erhalten ist auch der für ein Gewerbegebiet sehr imposante Berg-Ahorn mit 210 cm Stammumfang auf dem nördlichen Nachbargrundstück. Entsprechende Ersatzpflanzungen könnten durch die hier beantragte nahezu Vollversiegelung des Grundstücks nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, was ein weiterer Beleg für die Maßlosigkeit des beantragten Vorhabens darstellt. Solange hier keine baumschutz- und flächenoptimierte Neuplanung vorliegt, lehnt der Bezirksausschuss die Entfernung aller hier zur Fällung beantragten Bäume nachdrücklich ab. 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.

2.11 Traubinger Straße 23

Beantragt ist der Abriss eines Wohnhauses und der Neubau von zwei Doppelhaushälften mit einem Carport und einem Stellplatz.

Der Bezirksausschuss erhebt aufgrund des Grundstückszuschnitts und des diagonalen Verlaufs der Baulinie über das Grundstück keine Einwände gegen die hier beantragte Ausrichtung an der Baulinie, die zu einer vergleichbaren Situierung führt, wie beim südlichen Nachbarn. Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze kommt aber nur im Rahmen der bereits durch die südlich liegenden Nachbarn und deren Hauptbaukörper getätigten Überschreitungen in Frage. Deren Überschreitungen scheinen jedoch geringer auszufallen, als die Bautiefe des hier beantragten Baukörpers, weshalb der BA eine entsprechende Reduzierung der Grundfläche und der Bautiefe fordert. Zudem lehnt er den beantragten Stellplatz im Vorgartenbereich ab. Aufgrund der beengten Grundstücksgröße scheint nur ein Duplexparker anstelle des beantragten Carports möglich. Positiv zu bemerken ist, dass keine unter Baumschutz stehenden Gewächse im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben gefällt werden müssen. Wünschenswert wäre es, wenn zumindest einer der beiden Ahornbäume im Vorgartenbereich erhalten werden könnte, auch wenn diese beiden Bäume nicht unter die Baumschutzverordnung fallen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

2.12 **Bestelmeyerstraße 13**

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und mit Mehrfachparker. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört.

Der Bezirksausschuss hält den Hauptbaukörper auch im Vergleich zum direkten Nachbarn Bestelmeyerstraße 11 für zu massiv. Die Bautiefe ab Erschließung von der Bestelmeyerstraße muss reduziert werden. Durch diese Verringerung der Grundfläche könnten auch die beiden Bäume mit den Nummern 1 und 2 (beide Thuja mit 182 und 113 cm Stammumfang) erhalten werden. Der Bezirksausschuss bittet die Lokalbaukommission ebenso zu prüfen, ob die Höhenentwicklung des Baukörpers wirklich einen Bezugsfall auf der gegenüberliegenden Straßenseite findet. Hierzu sind in den Unterlagen widersprüchliche Angaben zu finden: Einmal wird eine Gebäudehöhe des Bezugsfalls Bestelmeyerstraße 10 von 10,92 Meter, ein andermal von 11,23 Metern angegeben. Auch die Höhenentwicklung des eigenen Bauvorhabens wird einmal mit 11,23 Metern und einmal mit 11,58 Metern angegeben; in der Nordwestansicht mit 11,36 Metern.

In der Baumbestandsliste sind 25 Gewächse aufgelistet, von denen 16 Bäume auf dem eigenen Grundstück stehen. Auch von den neun Bäumen auf den Nachbargrundstücken ist zumindest ein Baum zur Fällung beantragt, Nummer 13, ein Lebensbaum, der jedoch einen Stammumfang unter der Baumschutzgrenze aufweist. Auch wenn dieser Baum im Zusammenhang mit der geplanten Garage steht, kann er natürlich nur mit Zustimmung des Nachbarn entnommen werden. Zu bemerken ist hierbei, dass die Daten der Baumliste nicht mit den Angaben im Baumbestandsplan übereinstimmen. So kommt es wohl bei den Bäumen Nummer 11 und 12 zu Fehlbezeichnungen. In der Baumliste wird Baum 11 als Nachbarbaum gekennzeichnet, obwohl er auf dem eigenen Grundstück steht und Baum 12 zur Fällung beantragt. Im Plan ist aber Baum 11 auf dem eigenen Grundstück zur Fällung beantragt. Der BA richtet sich an den Angaben im Plan aus, da diese realistischer erscheinen: Von den 16 Bäumen auf dem eigenen Grundstück sind 15 zur Fällung beantragt. Von diesen 15 Bäumen fallen allerdings nur fünf unter die Baumschutzverordnung: Die beiden Thujen mit den Nummern 1 und 2 und einem Stammumfang von 113 und 183 cm können durch Reduzierung der Baukörpertiefe auf ein ortsübliches Maß erhalten werden. Die Bäume 8 und 9, zwei Rotfichten mit 138 und 132 cm Stammumfang stehen in keinerlei Zusammenhang zum Bauvorhaben, weshalb deren Fällung ebenfalls abgelehnt wird. Auch die ebenfalls zur Fällung beantragte doppelstämmige Weide (Nummer 19) im östlichen Grundstücksteil weist keinerlei Zusammenhang zum Bauvorhaben auf, weshalb auch deren Fällung abgelehnt wird. Im Freiflächengestaltungsplan sind bislang nur drei statt fünf notwendige Ersatzpflanzungen angegeben. 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.

2.13 **Wolfratshauer Straße 247**

Beantragt ist ein Änderungsantrag zum Neubau dreier Doppelhaushälften, des Anbaus an eine bestehende Villa mit Grundrissänderungen und einer Duplexgarage mit sechs Stellplätzen. Der Bezirksausschuss hatte sich in der letzten Wahlperiode mehrmals mit Anträgen auf dem Grundstück beschäftigt, aber jeweils keine Stellungnahme abgegeben. Es liegt bereits eine zugrundeliegende Baugenehmigung vor. Die wesentliche Änderung besteht im Verzicht auf die Tiefgarage. Die Stellplätze sollen nun in einer Duplexgarage nachgewiesen werden. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört. Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen die Erstellung eines oberirdischen Duplexparkers, da eine Tiefgarage wohl einen noch deutlicheren Eingriff in den Baumbestand bedeuten würde. Zu den anderen vorgebrachten Änderungen an den Hauptbaukörpern gibt der Bezirksausschuss keine Stellungnahme ab, da diese untergeordneter Natur sind. In der Baumbestandsliste sind 101 Bäume eingetragen. Es sollen 88 Bäume erhalten werden. Fünf sind für einen Kronenrückschnitt markiert und acht sind zur Fällung beantragt. Von diesen unterliegen wohl sechs Bäume der Baumschutzverordnung. Bei Zweien ist eine Einordnung aufgrund der nicht angegebenen Einzelstammumfänge bei mehrstämmigen Gehölzen nicht möglich. Die zur Fällung beantragten und unter Baumschutzverordnung

stehenden Bäume sind Nummer 11, 20, 21 (alles Hainbuchen mit 104, 108 und 103 cm Stammumfang), 35 (eine Buche mit 267 cm Stammumfang), 47 (Birke 134 cm Stammumfang) und 51 (Hainbuche, 105 cm Stammumfang). Nummer 11 steht in direktem Zusammenhang mit dem neuen Duplexparker, der aufgrund von Abstandsflächen nicht anderweitig im Grundstück angeordnet werden kann. Während Baum Nr. 21 in Zusammenhang mit den Doppelhäusern steht, ist dies bei Baum Nr. 22 nicht der Fall, weshalb der BA dessen Fällung ablehnt. Die sehr mächtige Buche mit 267 cm Stammumfang und Nummer 35 steht in direktem Zusammenhang mit Haus 3. Sollte die Grundfläche dieses Hauses bereits Teil der Baugenehmigung sein, wird der Baum leider nicht zu erhalten sein. Baum Nr. 47 weist ebenfalls keinen Zusammenhang mit dem Bauvorhaben auf, weshalb auch dessen Fällung abgelehnt wird. Baum 51 liegt im Bereich der beiden benötigten Stellplätze der Villa und kann wohl aufgrund der Zufahrt zu diesen nicht erhalten werden. Im Freiflächengestaltungsplan sind bislang nur vier der sechs notwendigen Ersatzpflanzungen vorgesehen. 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.

2.14 **Karl-Haider-Straße 2**

Neubau dreier Stadthäuser sowie eines Doppelparkers und eines Carports. Der Bezirksausschuss wird auch zum Baumschutz angehört. Der Bezirksausschuss erhebt keine Einwände gegen das Bauvorhaben, da es bis auf minimale, aber nachvollziehbare Überschreitungen, im Bauraum zum Liegen kommt. Von den vier Bäumen auf dem eigenen Grundstück fällt nur eine Blau-Fichte mit 125 cm Stammumfang im Vorgartenbereich unter die Baumschutzverordnung. Dieser Baum ist zur Fällung beantragt. Da ansonsten nach dem Bau alle Bestandsbäume entfernt werden sollen, spricht sich der Bezirksausschuss für den Erhalt des Baumes aus. Die Müllhäuschen können auch anderweitig situiert werden. Zudem hat der Baum genügend Abstand zum Hauptbaukörper, um mit Wurzelschutzmaßnahmen erhalten zu werden. Sollte der Baum dennoch eine Fällgenehmigung erhalten, ist bereits eine Ersatzpflanzung im hinteren Grundstücksteil vorgesehen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

7 **Unterausschuss Soziales, Bildung und Sport**

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

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

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(U) Gaststättenfortführung: Siemensallee** - Kenntnisnahme -

3. **(U) Verkaufsstand an der Forstenrieder Allee, Flst. 23/0 und 24/0** - Kenntnisnahme -

4. **(A) Veranstaltung: Gastspiel Circus Galliano von 20.10.-07.11.2025, Forstenrieder Allee** - Kenntnisnahme -

5. **Tag des offenen Denkmals am 14.09.2025**

Das Motto ist dieses Jahr „WERT-voll: unbezahlbar oder unersetzlich?“

Der Bezirksausschuss sieht in dem romanischen Kreuz in der Heilig-Kreuz-Kirche ein unbezahlbares und unersetzliches Denkmal. Eine spezielle Führung am Tag des offenen Denkmals wäre gut vorstellbar. Dazu wird der Kontakt mit der Pfarrgemeinde aufgenommen.

6. **(BV) Bücherschrank am Ratzingerplatz**

BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E00339; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16285

Die Bürgerversammlungsempfehlung zielt darauf ab, dass am Ratzingerplatz auf öffentlichem Grund ein offener Bücherschrank aufgestellt werden soll. In der Beschlussvorlage erläutert das Kreisverwaltungsreferat, dass dafür von einer natürlichen Person oder z.B. von einem Verein bei der Bezirksinspektion Süd ein formloser Antrag gestellt werden kann. Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

9 Verschiedenes

10 Nichtöffentliche Tagesordnungspunkte

1. **Antwortschreiben, Unterrichtungen, Berichte**

2. **(U) Zweckentfremdungen**

- Kenntnisnahme -

Protokoll

gez.

BA-Geschäftsstelle

Sitzungsleitung

gez.

Dr. Ludwig Weidinger
BA-Vorsitzender

Vorläufiges Protokoll