



Unterausschuss Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung im Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach

T a g e s o r d n u n g

für die Sitzung des UA

am 02.02.2026, 18.30 Uhr

im **SS 0.413/0.415** des technischen Rathauses
an der Friedenstraße 40, 81660 München

Tagung als hybride Sitzung des UA

Öffentliche Sitzung

1. Allgemeines

1.1. Begrüßung und Beschlussfähigkeit

1.2. Vorstellung der anwesenden Gäste

eingeladen sind

Vertreter des Bauherrn und Planer für das Projekt
Nachverdichtung Karl-Marx-Ring/Kurt-Eisner-Straße zu TOP 5.1

Vertreter des Bauherrn und Planer für das Projekt
Aschauer Straße 19 – Vorbescheid – zu TOP 4.5.1.1

1.3. Eventuelle Änderungen und Ergänzungen der TO

werden ggf. zu Beginn der Sitzung erörtert und beschlossen

2. Entscheidungsfälle und Beschlussvorlagen

./.

3. Anträge

./.

4.5.1 Anhörungen und Stellungnahmen

4.5.1.1 **Aschauer Str. 19 - VORBESCHEID**

Neubau eines Beherbergungsbetriebs mit Gastronomie im EG – Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich sowie einer Tiefgarage –
(vertagt aus der Sitzung vom 13.11.2025)

4.5.1.2 **Maximilian-Kolbe-Allee 1 - VORBESCHEID**

Neubau eines Gebäudes mit Einzelhandels-, Gastronomie- und Wohnnutzung mit Tiefgarage -

Vorstellung vereinbart für den 2.3.2026

4.5.1.3 **Balanstr. 135 - VORBESCHEID**

Abbruch/Neubau von Wohnungen (Balanstr. 135–145/ Demblerstr. 2–22 / - Görzer Str. 72–85, 111 / Ständlerstr. (47–85)

(bisher immer noch keine Rückmeldung der Münchner Wohnen GmbH)

4.5.1.4 **Rübezahlstr. 30**

Neubau von 4 Stadthäusern mit Duplexgarage
Haus 1-4

4.5.1.5 **Zellerhornstr. 18 - Änderung**

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 WE, TG und einem oberirdischen Stellplatz,
ÄNDERUNGSANTRAG zu 1.23-2024-17598-31

4.5.1.6 **Josef-Mohr-Weg 59 -**

Dachgeschossausbau eines Reihenmittelhauses

4.5.1.7 **Putzbrunner Str. 193 - Vorbescheid**

Bau einer Erholungsgrundstücksanlage mit 81 Parzellen und Bau einer Traglufthalle für 4 Paddle-Plätze und Umkleiden-Nebengebäude, Abbruch eines denkmalgeschützten Kieswerks mit Nebenanlagen

4.5.1.8 **Wachenheimer Str. 22**

Neubau Büro- und Wohngebäude

4.5.1.9 **Unterbiberger Str. 15**

Umbau und Erweiterung zweier Gewerbebauten zu Wohngebäuden, davon eines als geförd. Wohnungsbau (23 WE), sowie Ersatzneubau und Neuerrichtung eines vierten Wohngebäudes mit insg. 106 WE und gemeinsamer TG mit 76 Stellplätzen und Mobilitätskonzept 0,8

- 4.5.1.10 Gustav-Heinemann-Ring 125**
Totalabriss des Gebäudes Gustav-Heinemann-Ring 125
Im Rahmen der Neubauplanung soll das im beiliegenden Plan dargestellte Gebäude komplett zurückgebaut werden.
- 4.5.1.11 Niederalmstr. 6b**
Errichtung eines Achtfamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen
- 4.5.1.12 Balanstr. 178 - Vorbescheid**
Abbruch von einer Garagenanlage und 5 Apartments,
Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses
hofseitige Neubebauung eines Mehrfamilienhauses
- 4.5.1.13 Wemding Str. 47 - Vorbescheid**
Neubau eines Apartmenthauses (18 WE) mit Tiefgarage
- 4.5.1.14 Adenauerring 11**
Umgestaltung des Bürogebäudes A11 zur flexiblen Nutzung,
Umbau der Kindertagesstätte

4.5.2 Weitere Anhörungen

./.

5. Berichte

- 5.1. Nachverdichtungsprojekt Karl-Marx-Ring/Kurt-Eisner-Straße**
Vorstellung durch BH und Architekt

6.5 Antworten der Verwaltung auf Anträge und Anfragen

- 6.5.1 Bauvorhaben im 16. Stadtbezirk, Stellungnahmen des BA 16, Antwortschreiben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

./.

- 6.5.2 Weitere Antworten der Verwaltung**

./.

7. Unterrichtungen

- 7.5.2 Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde im Vollzug der Baumschutzverordnung**

./.

7.5.3 Vollzug der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

./.

7.5.4 Weitere Unterrichtungen

./.

8. Termine – Ankündigungen – Sonstiges

8.1 Nächste UA-Sitzung am

**02.03.2026, 18:30 Uhr
als hybride Sitzung**

8.2 Jour fixe mit LBK-Teamleitung

Bekanntgabe der nächsten anstehenden Termine

**als Webex-Meeting
25.02.2026, 10:00 Uhr**

Wolfgang F. Thalmeir
Vorsitzender des Unterausschusses
Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung im BA 16