



**Unterausschuss  
Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung  
(BSS)  
im Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach**

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

Tagung als hybride Sitzung des UA

**am 04.09.2023, 18.30 Uhr**

SS 0.413/0.415 im technischen Rathaus

## **Öffentliche Sitzung**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Begrüßung und Vorstellung eventuell anwesender Gäste**

Handlungsraummanager HR 3  
Vorstellung des neuen HR-Manager für den HR 6 „Neuperlach“ und  
Informationen über den aktuellen Stand (neu)

Bauherr und Architekten des Projekts  
Parkhausbau Arnold-Sommerfeld-Straße (TOP 4.5.1.2)

Bauherr und Architekt des Projekts  
Balanstraße 73 – Vorbescheid – (TOP 4.5.1.3)

## 1.2 Eventuelle Änderungen und Ergänzungen der TO

### Einfügung TOP 5.1.

Vorstellung des neuen HR-Manager für den HR 6 „Neuperlach“ und Informationen über den aktuellen Stand (neu)

Vorziehen der TOP 5.1, 4.5.1.3 und 4.5.1.4 wegen der anwesenden Gäste.

## 2. Entscheidungsfälle und Beschlussvorlagen

./.

## 3. Anträge

### 3.5.1 Bedenken bezüglich einer Baustelle am Franz-Behringer-Weg Anliegen aus der Bürgerschaft vom 16.08.2023

--- Antragsteller von Sitzung informiert ---

### 3.5.2 Umgestaltung des Ortskerns Ramersdorf rund um die Wallfahrtskirche Maria Ramersdorf Anliegen aus der Bürgerschaft vom 19.08.2023

--- Antragstellerin von Sitzung informiert ---

## 4.5.1 Anhörungen und Stellungnahmen

**Alle Bauanträge digital im RIS vorhanden**

### Geplante Vorstellungen

#### 4.5.1.1 **Fritz-Kortner-Bogen 3 - Vorbescheid**

Neubau von zwei Wohngebäuden und Aufstockung der best. Wohnanlage - (Fritz-Kortner-Bogen 3 - 11 / Therese-Giehse-Allee 14 - 22 / Preetoriusweg 3) -;

**Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 15.09.2023**

Hierzu liegt folgende Information der LBK vor:

„Die angefragte Fristverlängerung bis zum 15.09.2023 kann gewährt werden. Vermutlich wird es aber nicht zu der gewünschten Vorstellung des Vorhabens in einer nächsten Sitzung des UA kommen. Aktuell prüft der Entwurfsverfasser, ob der vorliegende Antrag modifiziert werden soll, da seitens der Stadtplanung deutliche Bedenken geäußert wurden.  
Den Wunsch nach Vorstellung geben wir entsprechend weiter.“

- 4.5.1.2 Arnold-Sommerfeld-Straße**  
Neubau eines Mitarbeiterparkhauses;  
  
--- Vorstellung in der Sitzung geplant und zugesagt ----
- 4.5.1.3 Balanstr. 73 – Vorbescheid**  
Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit untergeordneter Schulnutzung, Turnhalle und Tiefgarage  
  
--- Vorstellung in der Sitzung geplant und zugesagt ---
- 4.5.1.4 Carl-Wery-Str. - Vorbescheid**  
Erweiterung eines **Gartenbaubetriebs** bzw. Errichtung von Solaranlagen -  
  
--- bisher kein Kontakt mit Bauherrn erfolgt ---  
  
*Ablehnung wird empfohlen.*

#### Neue Anhörungsfälle

- 4.5.1.5 Germersheimer Str. - VORBESCHIED**  
Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudes mit ca. 170 Wohneinheiten, einer KiTa und einer Tiefgarage mit ca. 350 Stellplätzen (davon ca. 175 Stellplätze für die Wohnnutzung, ca. 5 Stellplätze für die KiTa und ca. 170 Stellplätze für eine Nutzung zu Gunsten eines in der Nachbarschaft befindlichen Bürogebäudes)  
Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 14.08.2023;  
**Ablehnung einer weiteren Fristverlängerung**  
  
*Hierzu liegt folgende Information des Planungsreferats vor:*  
  
*das Vorhaben wurde am 17.07 bereits "überwiegend negativ" verbeschieden.  
Eine Behandlung in der Unterausschusssitzung erübrigt sich daher wohl.  
Die Vermischung von einer gewerblichen Nutzung in Form eines Parkhauses und den Nutzungen Wohnen und KiTa, wird von uns in der vorliegenden Form an der Germersheimer Str. als nicht möglich erachtet.*
- 4.5.1.6 Limburgstr. 25**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Umnutzung eines best. Gewerbeobjektes zu einem Einfamilienhaus  
Limburgstr. 25 + 27 / Pfälzer-Wald-Str. 65);  
Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 09.09.2023;  
Fristverlängerung bis einschließlich 15.09.2023  
**(vertagt aus der Sitzung am 23.05.2023 zur Vorstellung im UA)**
- 4.5.1.7 Stümpflingstr. 5 - ÄNDERUNGSANTRAG zu 1.2-2019-24710-31**  
Neubau eines Wohnhauses (22 WE) mit Tiefgarage; Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 18.08.2023; Fristverlängerung bis einschließlich 15.09.2023

- 4.5.1.8 Ulrich-von-Hutten-Str. 29**  
**Neubau eines Wohngebäudes (6 WE) mit Tiefgarage (Ulrich-von-Hutten-Str. 29 / Putzbrunner Str.);**  
**Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 18.08.2023;**  
**Fristverlängerung bis einschließlich 05.09.2023**

*Hierzu liegt folgende Information der LBK vor:*

*Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen.*

*Damit erübrigt sich die weitere Behandlung im UA.*

- 4.5.1.9 Salzmanstraße**  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 28.08.2023;  
Fristverlängerung bis einschließlich 15.09.2023

- 4.5.1.10 Salzmanstraße**  
Neubau von 2 Doppelhaushälften mit 2 Garagen; Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 28.08.2023;  
Fristverlängerung bis einschließlich 15.09.2023

- 4.5.1.11 Eulenspiegelstr. 98**  
Neubau von 4 Einfamilienhäusern mit Garagen;  
Frist zur Stellungnahme bis einschließlich 18.09.2023

## **4.5.2 Weitere Anhörungen**

- 4.5.2.1 Bebauungsplan-Entwurf Nr. 2145**  
**Erhalt des Grundwasserspiegels im Gebiet zwischen Otto-Hahn-Ring und Putzbrunner Straße**  
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 01246 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach am 10.05.2023  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2023 (SB)  
Öffentliche Sitzung - Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10588  
Frist zur Stellungnahme bis zum 06.10.2023

## **5. Berichte**

- 5.1. Vorstellung des neuen HR-Manager für den HR 6 „Neuperlach“ und Informationen über den aktuellen Stand**

## **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**

#### **6.5.2.1 Fokussierung des NEBOURHOODS-Projekts in Neuperlach BA-Antrag Nr. 20-26 / B 05282**

(verwiesen aus der Sitzung vom 27.07.2023)

#### **6.5.2.2 Versiegelung Hanns-Seidel-Platz / Perlach Plaza Beantwortung der Fragen durch Baureferat**

--- Kenntnisnahme und Weiterleitung an Bürger vorgeschlagen ---

#### **6.5.2.3 Vermeidung von Lichtverschmutzung durch neue Bauvorhaben Antwortschreiben des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

--- Kenntnisnahme und Weiterleitung an Bürger vorgeschlagen ---

## **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**

#### **7.5.4.1 Abschlussdokumentation: Gewerbegebietsmanagement 2021-2022; u.a. mit dem Gewerbegebiet Perlach Süd**

#### **7.5.4.2 Frankenwaldstr.: Information zum aktuellen Sachstand der möglichen Nutzung ei-nes Hauses als Wohnheim**

## **8. Termine – Ankündigungen – Sonstiges**

### **8.1 Nächste UA-Sitzung am**

**02.10.2023, 18.30 Uhr**  
**als hybride Sitzung**

### **8.2 Jour-Fixe mit LBK-Teamleitung**

Bekanntgabe der nächsten anstehenden Termine

**als Webex-Meeting – Termin wird noch bekanntgegeben**  
**Voraussichtlich 27.09.2023, 9.00 Uhr als Videomeeting**

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