



**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 02.03.2026, 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  
Maximilian-Kolbe-Allee 1

**1.3. Eventuelle Änderungen und Ergänzungen der TO**

werden ggf. zu Beginn der Sitzung erörtert und beschlossen

## **2. Entscheidungsfälle und Beschlussvorlagen**

./.

## **3. Anträge**

- 3.5.1 Lärm- und Staubbelästigungen durch Baumaßnahmen in der Unterbiburger Str.;**  
Anliegen aus der Bürgerschaft vom 13.11.2025 (vertagt aus der Sitzung vom 12.02.2026)
- 3.5.2 Brandschutzmängel, Zweckentfremdung von Wohnraum im Bezirk 16 Ramersdorf Perlach und München**  
Anliegen aus der Bürgerschaft vom 02.02.2026 und Information der Branddirektion
- 3.5.3 Vier Fragen zum aktuellen Planungsstand der Bebauung am Otto-Hahn-Ring -**  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2145 Otto-Hahn-Ring (nördlich), Carl-Wery-Straße (östlich); Anliegen aus der Bürgerschaft vom 25.02.2026

## **4.5.1 Anhörungen und Stellungnahmen**

- 4.5.1.1 Balanstr. 135 - VORBESCHIED**  
Abbruch/Neubau von Wohnungen (Balanstr. 135–145/ Demblerstr. 2–22 / - Görzer Str. 72–85, 111 / Ständlerstr. (47–85)
- 4.5.1.2 Maximilian-Kolbe-Allee 1 - VORBESCHIED**  
Neubau eines Gebäudes mit Einzelhandels-, Gastronomie- und Wohnnutzung mit Tiefgarage - Vorstellung in der UA-Sitzung geplant
- 4.5.1.3 Adenauerring 11**  
Umgestaltung des Bürogebäudes A11 zur flexiblen Nutzung, Umbau der Kindertagesstätte  
(vertagt aus der Sitzung vom 12.02.2026)
- 4.5.1.4 Waldperlacher Str. 41 - GENEHMIGUNGSVERLÄNGERUNG**  
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage -
- 4.5.1.5 Kachletstraße**  
Neubau eines Gewächshauses für gärtnerische Ausbildung und Sichtung von Zierpflanzen und Neubau eines Garagen- und Lagergebäudes
- 4.5.1.6 Adenauerring 9**  
Abbruch der Verbindungsbrücke zwischen A9 und A11, Fassadenschließung A9
- 4.5.1.7 Hanns-Seidel-Platz - ÄNDERUNG**  
Aufstellen temporärer Container mit Veranstaltungsraum, Gastronomie und Studio ab Nutzungsaufnahme für 3 Jahre
- 4.5.1.8 Car-Wery-Straße / Arnold-Sommerfeld-Straße - GENEHMIGUNGSVERLÄNGERUNG**  
Neubau eines Bürogebäudes mit TG
- 4.5.1.9 Balanstraße 50 - VORBESCHIED**  
SB-Baufachmarkt / Gartencenter - Neubau - Aufstockung 3. OG zur Wohnnutzung

- 4.5.1.10 Eulenspiegelstraße 60**  
Neubau eines Wohngebäudes (12 WE) mit TG
- 4.5.1.11 Innsbrucker Ring 146**  
Errichtung eines Parkplatzes der Sixt Autovermietung mit 19 Stellplätzen für Kleintransporter mit Schlüsselausgabeautomaten für eine Zwischennutzung
- 4.5.1.12 Ulrich-v.-Hutten-Straße 1**  
Umnutzung einer KiTa zu einem MFH mit Aufstockung und Errichtung einer Garagenanlage mit 8 Stellplätzen

## **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**

- 6.5.1.1 Pfanzeltplatz 4**  
Revitalisierung und Umbau eines ehem. Bauernhofs mit Neubau einer Tiefgarage -  
ÄNDERUNGSANTRAG zu 1.2-2019-21114-31 hier: Tiefgarage inkl. Stellplatzberechnung, die Bestandswände und den Freiflächengestaltungsplan

### **6.5.2 Weitere Antworten der Verwaltung**

- 6.5.2.1 Pfanzeltplatz**  
Zeitnahe Erarbeitung eines verbindlichen Zeit- und Aktionsplans für die weiteren Maßnahmen und Planungen, zur Entwicklung von verbindlichen Maßnahmen für neue Bauvorhaben und die Bewältigung des fließenden und ruhenden Verkehrs  
Antrag zum BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07215 (vertagt aus der Sitzung vom 12.02.2026)
- 6.5.2.2 Entkoppelung der Sanierung Ramersdorfer Ortskern und der Tramplanung**  
Hierzu: Antwort zum Schreiben des BA 16 aus der Sitzung am 15.01.2026 und dritte Zwischennachricht (vertagt aus der Sitzung vom 12.02.2026)

## **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**

**30.03.2026, 18:30 Uhr**  
**als hybride Sitzung**

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

Bekanntgabe der nächsten anstehenden Termine

**als Webex-Meeting**  
**25.03.2026, 10:00 Uhr**

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