



**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 03.03.2025, 18.30 Uhr

im SS 0.413/0.415 im EG 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 eventuell anwesender Gäste**
- keine Gäste eingeladen -
- 1.3. Eventuelle Änderungen und Ergänzungen der TO**

2. Entscheidungsfälle und Beschlussvorlagen

./.

3. Anträge

./.

4.5.1 Anhörungen und Stellungnahmen

4.5.1.1 Aschauer Str. 20

Neubau eines Hotels mit 233 Zimmer

4.5.1.2 Germersheimer Str. 36- VORBESCHEID (2 Var.)

Abbruch und Neubau eines Wohnhauses

4.5.1.3 Karl-Marx-Ring 87 – VORBESCHEID

Neubau eines Lidl-Lebensmittelverbrauchermarktes mit Parkdeck

4.5.1.4 Hofangerstr. 15 - VORBESCHEID

Neubau eines 2-geschossigen Tiny Houses mit gewerblicher Nutzung zum Probewohnen

4.5.1.5 Hofer Str. 10

Errichtung eines Kleinlagergebäudes (SelfStorage/May Place) mit kleinflächiger Einzelhandelsnutzungen für einen Drogeriemarkt und einen Backshop (EG)

4.5.1.6 Fasangartenstr. - VORBESCHEID

Errichtung und Betrieb einer Freiflächen Photovoltaikanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplan 571 Stadtteil Altperlach Neuer Südfriedhof

4.5.1.7 Struwelpeterstr. 10

Mehrfamilienhaus mit Mehrfachparkgaragen

4.5.1.8 Fritz-Schäffer-Str. 9 - ÄNDERUNGSANTRAG zu 1.1-2020-25554-31

Revitalisierung eines Bürogebäudes mit teilweiser Aufstockung und partieller Nutzungsänderung von Büro in Fitness, Gastronomie, Hotel, Beherbergungsstätte, Boarding und Kita; Schaffung einer zentralen Gebäudeerschließung und flexibler Büro-Nutzungseinheiten - Nutzungsänderung von Bürofläche in Bürofläche mit Sonderflächen Prototypenbau

4.5.1.9 Ballaufstr. 8

Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit 3 WE)

4.5.1.10 Bad-Dürkheimer-Str. 9

Neubau Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und zahnmedizinischer Praxis

- 4.5.1.11 Hohenaschauer Str. 106 - VORBESCHEID**
Neubau von zwei Doppelhäusern
- 4.5.1.12 Görzer Str. 70**
Neubau von sechs verbundenen Stadthäusern sowie von sechs Carports
Haus 1 -6 (Görzer Str. 70 / Kaspar-Spät-Str. 24)
- 4.5.1.13 Ottobrunner Str. 19**
Umnutzung des Apartmenthotels mit Restaurant und Läden zu Wohnen
- 4.5.1.14 Bad-Schachener-Str. 86**
3. Bauteil, WA2 Neubau von 4 Wohnhäusern mit Tiefgarage und Teenietreff (Bad-Schachener-Str. 86 - 92 / Haldenseestr. 23-35) - mit Mobilitätskonzept
- 4.5.1.15 Haldenseestr. 40**
4. Bauteil, WA3 Neubau von 8 Wohnhäusern mit Tiefgarage und Haus für Kinder
(Haldenseestr. 30-38, 40-46 / Hechtseestr. 89-101) - mit Mobilitätskonzept
- 4.5.1.16 Waldheimpl. 2a**
Umnutzung der vorhandenen Bushaltestelle, neben einem Trafohaus, zu einem Microfoyer
der Stadtparkasse München, Anstalt des öffentlichen Rechts

4.5.2 Weitere Anhörungen

- 4.5.2.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. §141 BauGB der Gemeinde Neubiberg**
- Billigung des Entwurfes des Abschlussberichts
- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 BauGB
Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 07.03.2025; Fristverlängerung bis 14.03.2025 (vertagt aus der Sitzung vom 06.02.2025)
- 4.5.2.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 65 "östlich der Innstraße, nördlich des Isarwegs";**
Frist: 26.02.2025 (Fristverlängerung gewährt bis 14.03.2024)
- 4.5.2.3 Sanierungsgebiet „Ortskern Ramersdorf“**
A) Beabsichtigte Überplanung des Bereichs Innsbrucker Ring (östlich), Ramersdorfer Straße (südlich), Grundstücke Fl. Nr. 18428, 18429, 19429/2, 18431/2, 18431/3
B) Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs
C) Weiteres Vorgehen
- Eckdatenbeschluss -
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08893
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom (VB)
Öffentliche Sitzung
Bitte um Stellungnahme bis spätestens 26.03.2025

5. Berichte

./.

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 Hinweise von Referaten, dass detaillierte Auskünfte aus Gründen des Datenschutzes nicht erfolgen können; Antwortschreiben des Oberbürgermeisters

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

24.03.2025, 18:30 Uhr
als hybride Sitzung

8.2 Jour-Fixe mit LBK-Teamleitung
Bekanntgabe der nächsten anstehenden Termine

als **Webex-Meeting**
geplant ist der **19.03.2025, 8.00 Uhr als Videokonferenz mit der LBK**

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