

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses - öffentlich -

Sitzungstag:

**Dienstag, 29.04.2025**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b> Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
<b>Niederschriftführer:</b> Rebecca Möltner		
<b>Gremiumsmitglieder:</b>		
Manfred Axenbeck		
Klara Mörike		
Günter Peischl		
Marianne Rader		
Peter Scholler		
Philipp Schwarz		
Thomas Weingärtner		
Johann Zehetmair		

Die Beschlussfähigkeit i. S. d. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

Nachdem keine Einwände gegen die festgesetzte Tagesordnung bestehen, eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

#### 427 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.03.2025 die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Bauamt

#### 428 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlicher Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses behandelten Beschlüsse am 25.03.2025, wird folgende Bekanntgabe in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

##### **G442 Sanierungsarbeiten für öffentliche Verkehrsflächen:**

##### **Auftragsvergabe für den Leistungszeitraum 2025 bis 2027 (2-Jahres LV)**

Der Bau- Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Gemeinde Unterföhring vom 17.03.2025 und stimmt der Beauftragung der Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG Niederlassung Oberpfaffenhofen, Gilching mit dem wirtschaftlichsten Angebot vom 11.03.2025 zum Angebotspreis in Höhe von 463.750,19 € brutto für die Straßensanierung für Kleinbaustellen 2025-2027 zu.

Die Kosten in Höhe von 463.750,19 € brutto sind für die oben genannte Maßnahme auf der HHSt 63000.9520 in 2025, in 2026 und in 2027 zu verbuchen.

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **G443 Energetische Fassadensanierung der Kläranlage Unterföhring, Fassadenverkleidung: Auftragsvergabe Bauleistungen**

Der Bauausschuss nimmt den Vergabevorschlag des Planungsbüro Gändl, Bahnhofstraße 12 a, 85774 Unterföhring vom 23.02.2025 zur Kenntnis und stimmt der Auftragsvergabe für die Fassadenverkleidung im Zuge der energetischen Fassadensanierung der Kläranlage Unterföhring an die Firma BP Fassaden GmbH, Homburger Hohl, 60437 Frankfurt am Main mit Angebot vom 19.02.2025 und einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 589.689,92 € brutto zu.

Die Kosten in Höhe von 589.689,92 € brutto sind auf der Haushaltsstelle 70000.9490 (Abwasserbeseitigung – Baunebenkosten Hochbau) zu verbuchen.

#### **G444 Energetische Fassadensanierung der Kläranlage Unterföhring, Auftragsvergabe Spengler- und Abdichtungsarbeiten**

Der Bauausschuss nimmt den Vergabevorschlag des Planungsbüro Gändl, Bahnhofstraße 12 a, 85774 Unterföhring vom 06.03.2025 zur Kenntnis und stimmt der Auftragsvergabe für die Spenglerarbeiten im Zuge der energetischen Fassadensanierung der Kläranlage Unterföhring an die Firma Thomas Schmidleitner, Witzingerreuterstraße 66, 94124 Büchlberg mit Angebot vom 22.02.2025 und einer Gesamtauftragssumme in Höhe von 81.933,52 € brutto zu.

Die Kosten in Höhe von 81.933,52 € brutto sind auf der Haushaltsstelle 70000.9490 (Abwasserbeseitigung – Baunebenkosten Hochbau) zu verbuchen.

AZ 024  
Bauamt

429 9

#### **Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag) für den Umbau und die Sanierung des ersten Untergeschosses und des Erdgeschosses eines Bürogebäudes mit selbstständiger Konferenz (BT A) sowie Geländeanpassung an der Münchner Straße 16, Fl. Nr. 1189/108**

Der Vorsitzende gibt den Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag) der PG Münchner Straße GmbH, vertreten durch Herrn Uhlmann, Unterföhring, für den Umbau und die Sanierung des ersten Untergeschosses und des Erdgeschosses eines Bürogebäudes mit selbstständiger Konferenz (BT A) sowie Geländeanpassung an der Münchner Straße 16, Fl. Nr. 1189/108 (5.404 m²),

## **54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025**

Lfd.      Anwe-  
Nr.      send

### **Vortrag - Beschluss**

---

vom 21.03.2025, eingegangen über das Landratsamt München (digitaler Bauantrag) bei der Gemeinde am 21.03.2025, bekannt.

Die Planunterlagen des Architekten Olufemi Moser GmbH, München vom 20.03.2025, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-Verkehrs-und Grundstücksausschusses vom 23.07.2019, Nr. 622, in dem Folgendes beschlossen wurde:

„Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem eingereichten Bauantrag der PG Münchner Str. GmbH, Grünwald; Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung von drei Bürogebäuden in einen gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus – BT B und BT C) und ein Bürogebäude mit selbstständiger Konferenz (BT A) sowie Geländeanpassung vom 12.7.2019 mit folgenden Maßgaben zu:

- Es sind die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16 zwingend einzuhalten.
- Die Nachbarunterschriften sind einzuholen.
- Befreiungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden nicht erteilt.
- Die beantragten Abweichungen:
  - Abweichung von Art. 48 BayBO, Barrierefreies Bauen i. V. mit DIN 18040-1. (Nichterfüllung aller Anforderungen einer barrierefreien Treppe).
  - Abweichung von Art. 47 BayBO i. V. mit § 4 Abs. 1 und 2 GaStellV (Überschreitung der Stellplatzbreite von 2,40 m im Bestand um 0,05 m bzw. 0,10 m sowie die erforderliche Fahrgassenbreite von 6,25 m in Teilbereichen um 0,05 m bzw. 0,25 m),

sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.“

Für das Grundstück Fl. Nr. 1189/108 (5.404 m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49d/17.

Der Antragssteller plant folgende Maßnahmen:

Bei dem Bauteil A handelt es sich um ein Bürogebäude mit einer selbstständigen Konferenznutzung im EG sowie einer (anteiligen) Tiefgarage. Das Gebäude verfügt über 6 oberirdische Geschosse, die wie folgt genutzt werden:

## **54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

- 1.UG: Lagerräume sowie Nebennutzungen der selbstständigen Konferenznutzung im EG, namentlich
  - Anlieferfläche für das Catering
  - Den Konferenzflächen zugehörige Sanitäranlagen
- EG: selbstständige Konferenznutzung für bis zu 440 Personen
- 1.OG - 5.OG: Büro (Genehmigungsstand unverändert)

In EG befindet sich eine selbstständig nutzbare Konferenzfläche für bis zu 440 Personen. Die für die Nutzung erforderlichen Sanitärräume sowie die für das Catering erforderliche Anlieferfläche wurden im 1.UG berücksichtigt. Der Innenhof dient einerseits als Zuwegung zu den drei Treppenhäusern und damit Erschließung der Mieteinheiten, als auch als Außenbereich der Konferenznutzung.

Die Büroflächen vom 1. bis 5. Obergeschoss bleiben zum letzten Genehmigungsstand unverändert.

Die Betriebszeiten des Bürogebäudes entsprechend denen eines üblichen Bürobetriebs. Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich Sanitär- und Nebenräume der selbstständigen Konferenznutzung des Erdgeschosses. Ebenfalls befinden sich im UG Lager- und Technikflächen, die den in den darüber liegenden Geschossen befindlichen Nutzungen zugeordnet sind. Die PKW-Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage und verfügen über direkte Zugänge in das Gebäude. Die Müllräume, weitere Lagerräume sowie Technikräume sind in der Tiefgarage untergebracht. Oberirdisch sind im Außenbereich des Bürogebäudes 18 PKW-Stellplätze sowie 30 Fahrradstellplätze vorgesehen.

Folgende Befreiungen wurden im Zuge des Änderungsantrages beantragt und wie folgt begründet:

#### **1. Art der Nutzung**

Befreiung von § 1 Abs. 2 und von § 3 Abs. 1 der textl. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49d/17 i.V.m dem Vorhaben- und Erschließungsplan, da das gesamte Erdgeschoss als Konferenzzentrum mit mehr als 199 Personen genutzt werden soll.

#### **Begründung:**

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die Konferenznutzung grundsätzlich zulässig aber derzeit durch den Vorhaben- und Erschließungsplan auf eine Teilfläche des Erdgeschosses beschränkt ist.

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Es handelt sich um eine büroähnliche Nutzung. Die für diese Nutzung nach § 3 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen zulässige Geschossfläche wird weiterhin unterschritten, so dass nicht mit übermäßigen verkehrlichen Auswirkungen zu rechnen ist. Das belegt auch der Stellplatzmehrbedarf von lediglich zwei Stellplätzen. Sofern die Befreiungen Nr. 3 und 4 für die (zusätzlichen) außenliegenden Fluchttreppen erteilt werden, ist auch die Überschreitung der nach Bebauungsplan maximal zulässigen Sitzplatz- bzw. Personenzahl von 199 möglich. In diesem Fall sind die besonderen Anforderungen an die Entfluchtung einer Versammlungsstätte im Brandfall gewahrt. Die weiteren versammlungsstättenrechtlichen Anforderungen sind bei der antragsgegenständlichen Eingabepanung beachtet. Gleiches gilt für nachbarliche Interessen. Der Gebäudezugang befindet sich an der Südwestseite in Richtung Münchner Straße. Die Flächen zum Außenaufenthalt befinden sich im Innenhof, so dass eine Störwirkung für Dritte nicht gegeben ist.

#### 2. Aufgeständerter Innenhof mit Pflanztrog und zusätzliche, hofseitige Außentüren

Befreiung von der in der Planzeichnung festgesetzten inneren Baugrenze, sowie vom Vorhaben- und Erschließungsplan, da die innere Baugrenze durch den aufgeständerten Innenhof mit Pflanztrog überschritten wird, das Gelände in diesem Bereich nicht entsprechend der Anlage 1 zum Satzungstext hergestellt wird und für diese Maßnahmen sowie für die zusätzlichen auf diesen aufgeständerten Innenhof führenden Außentüren von den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplans abgewichen wird.

#### Begründung:

Aufgrund der Tieflage des bestehenden Innenhofs gegenüber dem EG ist dessen Erschließung bislang nur mittels vorgelagerter Treppenanlagen möglich. Das neue Nutzungskonzept für das Erdgeschoss als Konferenzzentrum, mit der Folge einer gleichzeitigen Nutzung durch viele Personen und maßgeblich auch die Erschließung der Bürogeschosse ab dem 1. OG auf verschiedenen Seiten des Gebäudes machen es erforderlich, den Innenhof auf Erdgeschossniveau anzuheben. Auf diese Weise können Engpässe auf den Treppenanlagen vermieden und direkte Wegebeziehungen zwischen den verschiedenen Bereichen des Konferenzzentrums aber auch zu den Erschließungskernen der Obergeschosse geschaffen werden. Der Innenhof ist durch den Baukörper vollständig umschlossen und tritt nach außen nicht in Erscheinung. Die für den Hof im Bebauungsplan vorgesehene Geländeanpassung wird mit dessen Aufständigung entbehrlich, da sie maßgeblich einer ausreichenden Überdeckung der Tiefgarage für

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Baumpflanzungen dienen sollte. Diese Baumpflanzungen werden im Zuge der Aufständigung nunmehr mittels eines Pflanztrogs realisiert. Dieser ist mit ca. 70 m<sup>2</sup> so dimensioniert, dass er auch künftig - wie im Vorhaben - und Erschließungsplan vorgesehen - drei mittelgroße Bäume aufnehmen kann.

#### 3. Außenliegende Fluchttreppen und zu diesen führende Fluchttüren

Befreiung von der festgesetzten äußeren Baugrenze, da diese durch drei zusätzliche außenliegende Fluchttreppen überschritten wird und diese Fluchttreppen ebenso, wie die zusätzlichen zu diesen Fluchttreppen führenden Fluchttüren, in der Außenfassade von den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplans abweichen.

##### Begründung:

Die Fluchttreppen beschränken sich auf das Erdgeschoss und treten maximal in einer Tiefe von ca. 2,1 m vor die Fassade. Weiter werden sie als einfache und offene Stahlkonstruktion mit Gitterrostelementen ausgeführt, so dass sie die Hauptkubatur des Gebäudes nicht wesentlich beeinflussen. Gleichzeitig sind sie aber für die antragsgegenständliche Nutzung unerlässlich, weil sie die Entfluchtung des Konferenzentrums im Brandfall gemäß den Anforderungen an Versammlungsstätten sicherstellen. Die Treppen werden nur in Notfällen benutzt.

#### 4. Überschreitung der zulässigen Grundfläche für den aufgeständerten Innenhof und zusätzliche Außentreppen

Befreiung, da die für das Hauptgebäude und für die mit diesem unmittelbar verbundenen baulichen Anlagen, zulässige Grundfläche von insgesamt 2.190 m<sup>2</sup> infolge der zusätzlichen Grundflächen für den aufgeständerten Innenhof und für die drei zusätzlichen außenliegenden Fluchttreppen um 337,81 m<sup>2</sup> überschritten wird.

##### Begründung:

Da der aufgeständerte Hof mit dem Hauptgebäude baulich verbunden und diesem funktional zugeordnet ist, ist er auf die zugelassene Grundfläche anzurechnen. Gleiches gilt für die außenliegenden Fluchttreppen. Für die sich daraus ergebende Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 2.190 m<sup>2</sup> um 337,81 m<sup>2</sup> kann eine Befreiung erteilt werden. Die Grundfläche des Hauptgebäudes unterschreitet mit 1.794,63 m<sup>2</sup> die hierfür zulässige Grundfläche von 1.825 m<sup>2</sup> um ca. 30 m<sup>2</sup>. Eine Überschreitung der Grundfläche erfolgt deshalb nur durch die mit dem Hauptgebäude verbundenen und der neuen Erdgeschossnutzung dienenden, außenliegenden Fluchttreppen und

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

den aufgeständerten Innenhof. Der grundsätzliche Charakter eines Innenhofs bleibt dabei gegeben. Die Versiegelung in den betroffenen Bereichen und somit auch die Gesamtversiegelung bleiben unverändert, da sie bereits mit einer Tiefgarage unterbaut sind. Im Bereich der außenliegenden Fluchttreppen gilt zudem, dass diese keine echte Versiegelung darstellen, weil sie als leichte und wasserdurchlässige Stahlkonstruktion mit Gitterrostelementen ausgeführt werden.

#### 5. Errichtung von zwei zusätzlichen oberirdischen Stellplätzen und Änderung der umgebenden Freianlagen

Befreiung, da abweichend von den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplans im Bereich der nordöstlichen (oberirdischen) Stellplatzanlage von Bauteil künftig drei, anstelle von bisher vier Stellplätzen und im Bereich der südlichen Stellplatzanlage anstelle von bisher drei, künftig sechs Stellplätze errichtet werden. Die, diese Stellplätze umgebenden Freianlagen, werden angepasst (Entfall der Müllauffstellfläche, geänderte Wege- und Rampenführung).

Für die insgesamt zwei zusätzlichen Stellplätze wird die zulässige Gesamtfläche für oberirdische Stellplätze um zusätzlich 25 m<sup>2</sup> auf insgesamt 526 m<sup>2</sup> überschritten. Außerdem liegen diese zwei zusätzlichen Stellplätze außerhalb der Baugrenzen.

#### Begründung:

Die bisher genehmigte Fläche für oberirdische Stellplätze beträgt 501 m<sup>2</sup>. Keine der einzelnen oberirdischen Stellplatzanlagen ist größer als 90 m<sup>2</sup>. Letzteres gilt auch für die hier antragsgegenständliche Anlage mit künftig sechs Stellplätzen. Ihre Fläche beträgt 75 m<sup>2</sup>. Da es sich um eine Bestandstiefgarage handelt, können die zwei zusätzlichen, für die antragsgegenständliche Konferenznutzung erforderlichen Stellplätze nur oberirdisch untergebracht werden. Ihre zusätzliche Fläche beträgt 25 m<sup>2</sup> und damit nur 5% der für diese Anlagen nach dem Bebauungsplan zulässigen Grundfläche. Infolgedessen sind weder die Grundzüge der Planung berührt noch sind sie städtebaulich nicht mehr verträglich. Das gilt auch, soweit sie in diesem Umfang außerhalb der Baugrenzen liegen und einschließlich der sie umgebenden Nebenanlagen (Rampen- und Wegeanlagen, Entfall der Müllauffstellfläche) vom Vorhaben- und Erschließungsplan abweichen. Die diesbezüglichen Änderungen betreffen eine sehr kleine Fläche, die wegen ihrer Ebenerdigkeit städtebaulich nicht in Erscheinung tritt. Die zusätzlichen Stellplätze sowie die im Umfeld dieser Stellplätze geänderten Rampenanlagen und Wege sind gebäudenah situiert.



## **54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

#### **6. Errichtung einer Kältemaschine nordöstlich von Bauteil A**

Befreiung, da außerhalb der Baugrenzen und abweichend von den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplans nordöstlich von Bauteil A eine 12,1m<sup>2</sup> große und 2,5 m hohe Kältemaschine errichtet wird und dafür ein Stellplatz entfällt.

#### **Begründung:**

Die Kältemaschine muss im nordöstlichen Freiraum situiert werden, weil die Anforderungen der Haustechnik aufgrund der Nutzung des Erdgeschosses als Konferenzzentrum aufwändiger und umfangreicher sind, und in der Folge nicht mehr vollständig auf der Dachfläche untergebracht werden können. Es handelt sich um eine (oberirdische) Nebenanlage, die mit 12,1 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 2,5 m nur eine sehr kleine Kubatur hat und damit weder relevant in Erscheinung tritt noch die Umgebung prägt - letzteres auch vor dem Hintergrund, dass sie durch das Gebäude und den Baumbestand abgeschirmt wird. Der Entfall des nordöstlichsten Stellplatzes wird durch die Aufweitung der südöstlichen Stellplatzanlage von drei auf sechs Stellplätze (s.o.) kompensiert. Die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans sind auch im Hinblick auf Lage und Art dieser Anlage beachtet.

Gemäß Stellplatzberechnung des Architekten Olufemi Moser GmbH vom 20.03.2025, sind 47 Stellplätze erforderlich. Aktuell sind 45 Stellplätze vorhanden, die fehlenden 2 Stellplätze sollen noch errichtet werden.

Dem Gremium wurde die Stellungnahme zum Immissionsschutz, des Architekten Olufemi Moser GmbH, München vom 20.03.2025 zur Verfügung gestellt. Mit der Berechnung soll nachgewiesen werden, dass unter Berücksichtigung aller geplanten haustechnischen Anlagen die zulässigen Immissionsrichtwertanteile, die sich aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben, eingehalten werden. Damit ist sichergestellt, dass auch der Betrieb der geplanten Kältemaschine aus immissionstechnischer Sicht möglich und zulässig ist.

**Beschluss: 9 : 0**

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag) der PG Münchner Straße GmbH, vertreten durch Herrn Uhlmann, Unterföhring, für den Umbau und die Sanierung des ersten Untergeschosses und des Erdgeschosses eines Bürogebäudes mit selbstständiger Konferenz (BT A) sowie Geländeanpassung an der Münchner Straße 16, Fl. Nr. 1189/108 (5.404 m<sup>2</sup>), vom 21.03.2025,

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

eingegangen über das Landratsamt München (digitaler Bauantrag) bei der Gemeinde am 21.03.2025 zur Kenntnis und stimmt diesem mit den erforderlichen Befreiungen zu.

AZ 6024  
Bauamt

430 9

#### **Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung und energetische Sanierung, des bestehenden Zweifamilienhauses, in der Gartenstraße 14 a, Fl. Nr. 44/17**

Der Erste Bürgermeister gibt den Antrag auf Baugenehmigung von Frau Manuela Brunnbauer, Unterföhring, für die Erweiterung und energetische Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses in der Gartenstr. 14 a, Fl.Nr. 44/17, digital eingereicht am 31.03.2025, über das Landratsamt München, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 31.03.2025, bekannt. Die Planunterlagen der Architektin, Frau Daniela Gandl, Unterföhring, vom 31.03.2025, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Erste Bürgermeister erinnert an die formlose Bauvoranfrage vom 18.11.2024, welche in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 10.12.2024, Nr. 403 behandelt wurde. Folgender Beschluss wurde in dieser Sitzung gefasst:

„Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die formlose Bauvoranfrage der Frau Manuela Brunnbauer, Unterföhring, für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus an der Gartenstraße 14a, Fl.Nr. 44/17, vom 18.11.2024, zur Kenntnis und beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Die Aufstockung mit einem Kniestock von 1,5m ist möglich. Das Wohnhaus fügt sich mit einer geplanten Firsthöhe von 10,23m in die Umgebungsbebauung (höhere Firsthöhen) ein.

Zu Frage 2:

Der Anbau für ein neues Treppenhaus ist aus Sicht der Gemeinde Unterföhring genehmigungsfähig. Zu beachten sind jedoch die notwendigen Abstandsflächen.

## **54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Zu Frage 3:

Stützmauern sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a bis zu einer Höhe von 2m verkehrsfrei. Die Errichtung eines Stellplatzes mit Stützmauer im Süden des Grundstückes ist denkbar, sofern der Verkehrsfluss auf der Johanneskirchner Straße und der Fußgängerverkehr auf dem Gehweg nicht beeinträchtigt wird.

Der formlosen Anfrage von Frau Manuela Brunnbauer, Unterföhring, für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus an der Gartenstraße 14a, Fl.Nr. 44/17, vom 18.11.2024, wird grundsätzlich zugestimmt, wenn die folgenden Maßgaben eingehalten werden:

- Das Bauvorhaben muss sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring sind zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Der Antragstellerin wird empfohlen, vor Einreichung eines konkreten Bauantrages die Planung mit dem Landratsamt München abzustimmen."

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 44/17 (824 m<sup>2</sup>), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein rechtskräftiger Bebauungs- und Baulinienplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen

Die Antragstellerin beabsichtigt den Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses gemäß den eingereichten Planunterlagen mit den folgenden Maßnahmen:

- Südseite: Anbau an Bestandsgebäude durch einen zweigeschossigen Neubau (UG+EG) mit darüber befindlicher Dachterrasse (Absturzsicherung, ca. 90 cm Höhe) im OG
- Südseite: Neubau einer Außentreppe zur Verbindung von Wohnbereich im EG, und Dachterrasse im OG
- Südseite: Erweiterung des Terrassenbereichs, an den geplanten Anbau im UG

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Ostseite: Errichtung von zwei zusätzlichen KFZ-Stellplätzen, im südlichen Grundstücksbereich, die über die Johanneskirchner Straße angefahren werden sollen.
- Auf dem bestehenden, in den südlichen Grundstücksbereich laufenden, Gebäudeteil, soll ein neues Satteldach errichtet werden. Die Dachneigung beträgt 11°.
- Zum Zwecke der Energetischen Sanierung sollen u.a. die Außenfenster neu eingesetzt werden.

Der Carport auf der Ostseite, sowie die bestehende Garage auf der Westseite des Grundstückes, bleiben beide bestehen. Die Firsthöhe des Gebäudes verändert sich hierbei nicht.

Die GRZ beträgt 0,46 und die GFZ 0,43.

#### Unterschiede zur Bauvoranfrage:

Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes, mit einem Kniestock, wurde nicht realisiert. Stattdessen soll ein zweigeschossiger Neubau, im südlichen Grundstücksbereich, mit Dachterrasse entstehen.

Der geplante Anbau für ein neues Treppenhaus an der Ostseite des Grundstückes, wird nun im geplanten, zweigeschossigen, Neubau integriert und umgesetzt. Zusätzlich entsteht eine Außentreppe als Aufgang zur Dachterrasse.

Abschließend wird der geplante Stellplatz mit Stützmauer, im südlichen Bereich des Grundstückes, nach vorne gezogen und an den Neubau, auf der östlichen Grundstücksseite, parallel angeschlossen. Eine Stützmauer ist daher obsolet.

Beschluss: 9 : 0

Dem Antrag auf Baugenehmigung von Frau Manuela Brunnbauer, Unterföhring, für die Erweiterung und die energetische Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses in der Gartenstr. 14a, FlNr. 44/17, digital eingereicht am 31.03.2025, über das Landratsamt München, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 31.03.2025, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

- Das Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Die Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und einzuhalten.
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring ist zu beachten
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024  
Bauamt

431 9

#### **Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Wohnhauses an der Isaraustraße 45, Fl. Nr. 1213**

Der Vorsitzende gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Nikolaus Hebel Unterföhring, für den Neubau eines Wohnhauses an der Isaraustraße 45, Fl. Nr. 1213 (720 m<sup>2</sup>), vom 27.03.2025, eingegangen über das Landratsamt München (digitaler Bauantrag) bei der Gemeinde am 27.03.2025, bekannt.

Die Planunterlagen des Architekturbüros Lukas Eibl 03 Arch. GmbH, München, vom 17.03.2025, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück mit der Fl. Nr. 1213 (720 m<sup>2</sup>), welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Der Gemeinderat Unterföhring hat in seiner Sitzung am 09.03.2023, Nr. 400 beschlossen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vertraglichen Nachverdichtung den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 93/23 für den Bereich der Isaraustraße aufzustellen.

Wesentliche städtebauliche Ziele die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden sind, die moderate Erhöhung der baulichen Dichte, der Erhalt der ortsbildprägenden giebelständigen Bauweise, die Erhaltung der überwiegend ruhigen Dachlandschaft mit dem Satteldach als prägende Dachform, die Erhaltung der freiräumlichen Qualitäten entlang der Straße (Baumbestand, Vorgartenzone i.d.R. 5,0 m), der Erhalt prägender Raumkanten zur Straße und Weiterentwicklung des Erscheinungsbilds des Straßenraums im Zuge der Nachverdichtung sowie die Begrenzung der Versiegelung.

## **54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Der Antragsteller hat bereits am 21.06.2024 einen Antrag auf Vorbescheid mit drei möglichen Varianten eingereicht. Alle drei Varianten wurden jedoch in der Sitzungsfreien Zeit sowohl von der Bauverwaltung als auch vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München aus den oben genannten Gründen abgelehnt.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid vom 27.03.2025 plant der Antragsteller den Neubau eines Wohnhauses mit den Maßen 13,99 m (Länge) x 14,87 m (Breite) x 7,58 m (Firsthöhe). Es sollen 1-2 Wohneinheiten entstehen.

Der vorgeschlagene Baukörper orientiert sich bzgl. Dachform und Wandhöhen, sowie Dachneigung an der näheren Umgebung. In seiner Grunddisposition orientiert sich der Baukörper giebelständig entlang der Straße wie für die nähere Umgebung typisch.

Der Grundbaukörper wird um zwei in Höhe und Breite geringere Querhäuser ergänzt. Im Norden rückt der Baukörper direkt an die Grundstücksgrenze. Hierfür ist eine Abstandsflächen-Übernahme erforderlich, die privatrechtlich vereinbart wird (Antragsteller ist auch Eigentümer des betroffenen Nachbargrundstücks).

Mit der eingereichten Planung wird insgesamt eine Grundfläche von 201,60 m<sup>2</sup> und eine GRZ von 0,28 erreicht. Die GFZ beträgt 0,47.

Auf dem Baugrundstück werden 2 Garagen mit den Maßen 5,00 m (Länge) x 2,50 m (Breite) und 2 offene Stellplätze realisiert.

Mit dem Antrag vom 17.03.2025 sollen folgende Fragen beantwortet werden:

Frage 1:

Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von 201,60 m<sup>2</sup> einer traufseitigen Wandhöhe von 5,39 m und einer Firsthöhe von 7,58 m, bei einer Dachneigung von 27° planungsrechtlich zulässig?

Frage 2:

Ist das dargestellte Bauvorhaben bzgl. der Anordnung der Stellplätze (zwei Stellplätze in einer, ins Gebäude integrierten Garage, zwei Stellplätze vor dieser Garage auf der Zufahrtsfläche in der Vorgartenzone) planungsrechtlich zulässig?

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Frage 3:

Ist das Bauvorhaben hinsichtlich der Dachform als Satteldach mit Firstlinie des Basisbaukörpers giebelständig zur Straße, sowie zwei Querhäusern orthogonal dazu wie in der Planunterlage dargestellt planungsrechtlich zulässig?

In Bezug auf die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 93/23 für den Bereich die Isaraustraße wurde Frau Bauer von Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München um eine Einschätzung zur vorgelegten Planung gebeten. Die Stellungnahme vom 10.04.2025 wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Nikolaus Hebel Unterföhring, für den Neubau eines Wohnhauses an der Isaraustraße 45, Fl. Nr. 1213 (720 m<sup>2</sup>), vom 27.03.2025, eingegangen über das Landratsamt München (digitaler Bauantrag) bei der Gemeinde am 27.03.2025, zur Kenntnis und beantwortet die anhängigen Fragen wie folgt:

Frage 1:

Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mit einer Grundfläche von 201,60 m<sup>2</sup> einer traufseitigen Wandhöhe von 5,39 m und einer Firsthöhe von 7,58 m, bei einer Dachneigung von 27° planungsrechtlich zulässig?

Im künftigen Bebauungsplan sind „Satteldächer“ als zulässige Dachform vorgesehen. Eine Dachneigung mit mind. 30 Grad wäre aufgrund der bisherigen Städtebauliche Prägung wünschenswert.

Die genannte Grundfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> ist gut vorstellbar, wenn ca. 170 m<sup>2</sup> Grundfläche für das Hauptgebäude verwendet werden und ca. 30 m<sup>2</sup> auf die Terrasse entfallen (siehe Antragsunterlagen).

Die geltenden Regelungen zu den Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten, von einer Abstandsflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück sollte im Sinne der Gleichbehandlung und der städtebaulichen Ordnung abgesehen werden. Stattdessen wird eine Erhöhung der Wandhöhe in Kombination mit einem steileren Dach vorgeschlagen, um das Thema der erforderlichen Abstandsflächen ohne Übernahme zu bewältigen (vgl. Haus Nummer 53).

Frage 2:

Ist das dargestellte Bauvorhaben bzgl. der Anordnung der Stellplätze (zwei Stellplätze in einer, ins Gebäude integrierten Garage, zwei Stellplätze vor dieser

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Garage auf der Zufahrtsfläche in der Vorgartenzone) planungsrechtlich zulässig?

Im künftigen Bebauungsplan ist die Sicherung der Vorgärten ein wichtiges städtebauliches Ziel.

Die Integration von Garagen ins Gebäude wird grundsätzlich befürwortet. Allerdings beabsichtigt der künftige Bebauungsplan, max. einen offenen Stellplatz in der Vorgartenzone zu zulassen.

Sollte der Nachweis von 4 Stellplätzen erforderlich werden (2 Wohneinheiten größer 60 m<sup>2</sup>), werden Duplexgaragen, oder die Verschiebung der Garagen bzw. einer Garage nach hinten, damit der Raum vor der Garage als Stellplatz anrechenbar ist und zugleich kein zweiter Stellplatz im Bereich der Vorgartenzone erforderlich wird, vorgeschlagen.

Frage 3:

Ist das Bauvorhaben hinsichtlich der Dachform als Satteldach mit Firstlinie des Basisbaukörpers giebelständig zur Straße, sowie zwei Querhäusern orthogonal dazu wie in der Planunterlage dargestellt planungsrechtlich zulässig?

Ein Satteldach mit dem First über die Längsseite des Hauptbaukörpers, das giebelständig zur Straße steht, deckt sich mit den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wäre wünschenswert, wenn nur ein Quergiebel nach Süden (vgl. Hr. Nr. 41a) vorgesehen wird.

Unter Berücksichtigung der gemeindlichen Anregungen, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Allgemeine Hinweise:

- Das Vorhaben hat sich gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Auf die Stellplatzsatzung und die Fahrradabstellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring wird hingewiesen.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung gem. Art. 66 BayBO wird hingewiesen, diese ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

AZ 6024  
Bauamt



## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

432 9

#### **Barrierefreier Umbau der Fußgängerüberwege inkl. Lichtsignalanlagen entlang der Kreisstraße M 13 (Münchner Str.); Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat**

Der Vorsitzende erinnert an die Ortstour mit dem Seniorenbeirat am 15.04.2019, die auf Anregung des Seniorenbeirates mit Themen, die den öffentlichen Verkehr betreffen, stattfand. Unter anderem wurden darin die sehbehindertengerechte Umrüstung des Fußgängerüberweges (FGÜ) über die Münchner Straße auf Höhe der Mitterfeldallee angefragt.

Am 04.04.2023 fand ein erster Vor-Ort-Termin zur behindertengerechten Umrüstung der Lichtsignalanlagen entlang der Kreisstraße M 13 (Münchner Str.) statt. Teilgenommen haben an dem Termin der Zweite Bürgermeister Herr Prieler, sowie Vertreter des Staatlichen Bauamts Freising, des Landratsamtes München, dem Amt für Tiefbau und Verkehr, und des Beratungszentrums für Familie, Senioren- und Inklusion, um sich über die Ampelanlagen und Übergänge zu informieren.

Des Weiteren erinnert der Vorsitzende an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.01.2024, Nr. G352, in welchem die stufenweise Beauftragung der Ingenieurleistungen, für die Umrüstung der Fußgängerüberwege (FGÜ) entlang der Kreisstraße M 13 (Münchner Str.), an das Ingenieurbüro REUTHER, München beschlossen wurde.

Der Vorsitzende berichtet, dass in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising, dem Ingenieurbüro Reuther, dem Landratsamt München und der Gemeinde Unterföhring entlang der Kreisstraße M 13 (Münchner Str.) neun Kreuzungsbereiche hinsichtlich ihrer Barrierefreiheit überplant wurden und nun entsprechend umgebaut werden sollen. Die Umbaumaßnahmen umfassen unter anderem taktile Elemente, behindertengerechte Signalgeber, Umbau der Furten und Umbau von Masten.

Es handelt sich um folgende neun Kreuzungsbereiche an der Kreisstraße M 13 (Münchner Str.):

- Föhringer Ring
- Ringstraße
- Neubuchstraße
- Mitterfeldallee
- Hofäckerallee
- Bahnhofstraße

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Johanneskirchner Straße
- Ahornstraße
- Aschheimer Straße

Der Übersichtsplan der betroffenen Kreuzungen wurde dem Gremium zugestellt.

Da für die Ampelanlagen entlang der Kreisstraße M 13 (Münchner Straße) Wartungsverträge zwischen dem Staatlichen Bauamt Freising und der Firma swarco traffic systems GmbH bestehen, wird der Auftrag im Vergabeverfahren freihändig per Direktauftrag vergeben. Die entsprechenden Angebote für die Umrüstung der Lichtsignalanlagen (LSA) liegen der Verwaltung vor.

Die Vereinbarung für den barrierefreien Umbau der bestehenden Kreuzungen entlang der Kreisstraße M 13 (Ortsdurchfahrt Unterföhring, Münchner Str.), wurde zwischen der Gemeinde Unterföhring und dem Staatlichen Bauamt Freising im September 2024 unterzeichnet.

Für das Haushaltsjahr 2025 wurden vorsorglich Mittel in Höhe von insgesamt 1,4 Mio. € brutto auf der Haushaltsstelle 66500.9520 genehmigt. Grundlage hierfür war die Kostenschätzung vom 30.06.2024 durch das Ingenieurbüro REUTHER, München in Höhe von 1.368.707,64 € brutto, ohne Baunebenkosten.

Nachdem die Verwaltung die Firma swarco traffic systems GmbH aufforderte ein aktualisiertes Angebot abzugeben, wurden die Kosten durch das Ingenieurbüro REUTHER, München neu berechnet. Die aktuelle Kostenberechnung (Stand: 15.04.2025) durch das Ingenieurbüro REUTHER, München ergab für den Tief- und Straßenbau inkl. Lichtsignalanlage, der neun genannten Kreuzungsbereiche entlang der Kreisstraße M 13 (Münchner Str.) 1.431.068,04 € netto (1.702.970,97 € brutto), ohne Baunebenkosten.

Es sind für Baunebenkosten im Haushaltsjahr 2025, vorsorglich Mittel von insgesamt 200.000,- € brutto auf HHSt 66500.9590 genehmigt.

Der Freistaat Bayern gewährt Zuwendungen für kommunale Straßen- und Brückenbaumaßnahmen, soweit sie zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse dringend notwendig sind.

Derzeit ist die Verwaltung im Kontakt mit der Regierung von Oberbayern, um rechtzeitig eine Förderung zu beantragen. Die Antragstellung ist bis zum 01.09.2025 möglich.

## **54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Die erforderliche Stellungnahme des Beratungszentrum für Soziales, Familien, Senioren und Inklusion vom 19.09.2024, sowie die Zustimmung zum barrierefreien Umbau der Polizeiinspektion 26 Ismaning vom 31.03.2025 liegen der Verwaltung vor.

Nachdem es sich bei den betroffenen Kreuzungen jeweils um die Änderung von höhengleichen Kreuzungen handelt, musste der Kostenteilungsschlüssel gemäß Art. 32 Abs. 4. i. V. m. Art. 32 Abs. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz ermittelt werden. Dabei müssen die Träger der Straßenbaulast der beteiligten Straßen die Kosten der Kreuzung in dem Verhältnis der Fahrbahnbreiten der an der Kreuzung beteiligten Straßenäste tragen. Der Kostenteilungsschlüssel wurde am 10.04.2025 durch das Staatliche Bauamt Freising eruiert.

Da die dringend erforderliche Deckensanierung im Kreuzungsbereich Münchner Str. – Ringstraße in den Sommerferien 2025 aufgrund von Spurrillen, Entwässerungsproblemen etc. durch das Staatliche Bauamt Freising erledigt werden muss, soll die barrierefreie Umrüstung der FGÜ vorgezogen werden. Ein vorzeitiger Baubeginn der barrierefreien Umrüstung ist jedoch förderschädlich und die voraussichtliche Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern kann nicht vor dem Frühjahr 2026 zugesagt werden.

Die Kosten für den vorgezogenen Umbau der Kreuzung Münchner Str. / Ringstraße betragen insgesamt 174.216,94 € netto (207.318,16 € brutto), davon trägt der Landkreis einen Kostenteil in Höhe von 134.495,47 € netto (160.049,61 € brutto) und die Gemeinde Unterföhring einen Kostenteil in Höhe von 39.721,46 € netto (47.268,54 € brutto).

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Umbau der Kreuzung Münchner Str. – Ringstraße ohne Förderung durchzuführen, damit die barrierefreie Umrüstung vor der Maßnahme der notwendigen Deckensanierung durch das Staatliche Bauamt Freising durchgeführt werden kann.

Die weiteren acht Kreuzungsbereiche sollen dann im kommenden Haushaltsjahr 2026 mit der Förderung barrierefrei umgebaut und die Lichtsignalanlagen entsprechend angepasst werden.

Die Gesamtkosten (Baukosten und Baunebenkosten) für die barrierefreie Umrüstung der neun FGÜ ergeben aktuell 1.717.281,65 € netto (2.043.565,16 € brutto), davon trägt der Landkreis einen Kostenteil in Höhe von 1.097.868,25 € netto (1.306.463,22 € brutto) und die Gemeinde Unterföhring einen Kostenteil in Höhe von 619.413,40 € netto (737.101,95 € brutto).

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Vom Kostenanteil der Gemeinde Unterföhring sind 120.238,62 € netto (143.083,96 € brutto) nicht Zuwendungsfähig.  
Die zuwendungsfähigen Kosten der Gemeinde Unterföhring wurden aktuell auf insgesamt 499.174,78 € netto (594.017,99 € brutto) durch das Ingenieurbüro REUTHER errechnet.

Herr Reuther vom Ingenieurbüro REUTHER steht in der heutigen Sitzung, 29.04.2025, für Fragen zur Verfügung.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der barrierefreien Umrüstung der neun Kreuzungen entlang der Kreisstraße M 13 (Münchner Str.) vollumfänglich zuzustimmen.

Weiter stimmt der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss dem Vorschlag der Verwaltung zu, und empfiehlt dem Gemeinderat den barrierefreien Umbau der Kreuzung Münchner Str. – Ringstraße vorzuziehen und nur hier auf eine potentielle Förderung zu verzichten, da die Bewilligung des Förderantrags erst in 2026 absehbar ist, sofern bis September 2025 ein Förderantrag durch die Verwaltung gestellt wird.

Außerdem soll die Verwaltung beauftragt werden, für die weiteren acht Kreuzungsbereiche den Förderantrag bei der Regierung von Oberbayern einzureichen und die Straßenbauarbeiten der insgesamt neun Kreuzungsbereiche im öffentlichen Vergabeverfahren auszuschreiben.

Die anfallenden Baukosten in Höhe von ca. 737.101,95 € brutto (143.083,96 € brutto nicht Zuwendungsfähig + 594.017,99 € brutto Zuwendungsfähig) sind für die barrierefreie Umrüstung der FGÜ unter der HHSt. 66500.9520 zu verbuchen.

AZ 6315  
Bauamt

## 54. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.04.2025

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

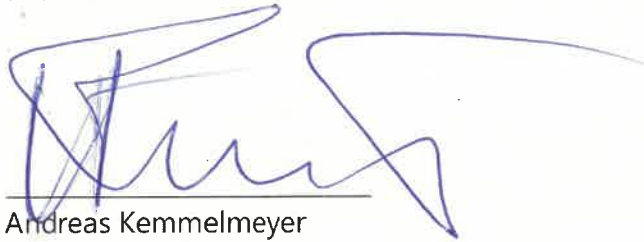
---

433

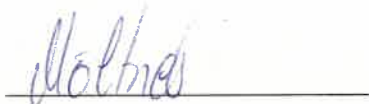
9

#### Bekanntgaben / Anfragen

Nachdem keine weiteren Anfragen in der öffentlichen Sitzung gestellt wurden, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 19:02 Uhr und wünscht allen Zuhörern und dem Gremium einen schönen Abend.



Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister



Rebecca Möltner