

Sitzung des Gemeinderates

- öffentlich -

Sitzungstag:

Donnerstag, 10.04.2025

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Schriftführer Felix Kinzinger		
Gremiumsmitglieder: Manuel Prieler Johannes Mecke Manfred Axenbeck Saran Diané Gisela Fischer Udo Guist Lorenz Ilmberger Albert Kirnberger Claudia Leitner Gertrud Mörike Günter Peischl Marianne Rader Peter Scholler Philipp Schwarz Heide Veit Thomas Weingärtner Veit Wiswesser Johann Zehetmair Stefan Zehetmair		
	Dr. Günther Ernstberger Sabine Fister	

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Klara Mörike	
Jutta Schödl	
Simone Spratter	

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderats, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

Entschuldigt fehlen heute die Gemeinderatsmitglieder Herr Dr. Ernstberger, Frau Fister, Frau Mörike Klara, Frau Schödl und Frau Spratter.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratulierte der Vorsitzende den Gemeinderatsmitgliedern Frau Leitner und Herrn Guist nachträglich zum Geburtstag.

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

676 19 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 19:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.03.2025, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Hauptamt

677 19 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen wurde, dass Frau Astrid Fritsche als Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Unterföhring bestellt wurde.

AZ 024
Hauptamt

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

678 19 **Seniorenbeirat Unterföhring; Amtszeit 2025 bis 2028; Bestimmung der Mitglieder**

Der Vorsitzende bringt den Gemeinderatsbeschluss Nr. 275 vom 07.04.2022 in Erinnerung wonach der Gemeinderat fünf Bewerberinnen und Bewerber in den Seniorenbeirat Unterföhring berufen hat.

Die Amtszeit des amtierenden Seniorenbeirats beträgt 3 Jahre und endet somit mit Ablauf des 30.04.2025.

Grundlage für die Wahl des Seniorenbeirats ist die gültige Fassung der Seniorenbeiratssatzung welche am 01.10.2023 in Kraft getreten ist.

Für den neuen Seniorenbeirat hat die Gemeinde mit Bekanntmachung vom 21.02.2025 zur Einreichung von Vorschlägen zur Neuwahl des Seniorenbeirats am 29.04.2025 aufgerufen.

Alle wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürgern haben die Möglichkeit – Wahlvorschläge für die Wahl des Seniorenbeirats einzureichen. Vorschläge konnten in der Zeit von Dienstag, 25. Februar 2025 bis spätestens Mittwoch, 26. März eingereicht werden.

Die Bekanntmachung über die Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen wurde im Gemeindeblatt, auf der Website, in den Bekanntmachungskästen, im Feringahaus sowie im Beratungszentrum veröffentlicht.

Bis zur oben genannten Frist sind insgesamt fünf Bewerbungen eingereicht worden.

Folgende Bewerberinnen und Bewerber haben sich um das Amt des Seniorenbeirats beworben:

Frau Corinna Wissmann
Frau Carolina Schwaiger
Frau Helga Spohn
Frau Dagmar Morgenroth
Herr Wolfgang Schwaiger

Gehen gemäß Ziffer 3.8 innerhalb der Vorschlagsfrist weniger als sechs Bewerbungen ein, kann der Gemeinderat alle vorgeschlagenen Bürgerinnen und Bürger gemeinsam in den Seniorenbeirat berufen. Eine Wahl findet in diesem Fall nicht statt.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt gemäß Ziffer 3.8 der Seniorenbeiratssatzung, dass die fünf vorliegenden Bewerberinnen und Bewerber in den Seniorenbeirat Unterföhring berufen werden.

Der Seniorenbeirat besteht künftig aus folgenden Mitgliedern:

Frau Corinna Wissmann
Frau Carolina Schwaiger
Frau Helga Spohn
Frau Dagmar Morgenroth
Herr Wolfgang Schwaiger

Der Beginn der 3-jährigen Amtszeit ist der 01.05.2025.

Zur ersten Sitzung des neuen Seniorenbeirats lädt der Erste Bürgermeister entsprechend der Ziffer 6.1 der Seniorenbeiratssatzung.

AZ 4172
Hauptamt

679

20

Fachliche Bewertung weiterer tiefergeothermischer Projektentwicklungen im "Bewilligungsfeld Feringeo" Unterföhring

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist das Gemeinderatsmitglied Herr Guist zur Sitzung erschienen und hat sich fortan an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Der Vorsitzende erinnert an die Gemeinderatssitzung am 07.12.2023, Nr. G483, in der der Endbericht der Bewertung weiterer tiefergeothermischer Projektentwicklungen im „Bewilligungsfeld Feringeo“ von dem Sachverständigen G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft mbH, Halsbrücke, Stand 03.11.2023, von Herrn Dr. Kahnt (G.E.O.S.) und Herrn Dr. Paschla, Umwelt & Abfall, München, erläutert wurde. Der Vorsitzende berichtet seinerzeit von der Aufsichtsratssitzung vom 05.12.2023 der GEOVOL Unterföhring GmbH, in der entschieden wurde, dass die GEOVOL ein eigenes Gutachten in Auftrag gibt, in welchem zu prüfen war, ob Beeinträchtigungen weiterer geothermischer

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Tiefbohrungen im Bereich des Bewilligungsfeldes „feringeo“ auftreten können. Weiter hat der Vorsitzende damals mitgeteilt, dass von einer „Wärmespeicherung (Aquiferspeicher)“ Abstand genommen wird und dies nicht weiterverfolgt wird. Ein Beschluss wurde in der Gemeinderatssitzung am 07.12.2023 nicht gefasst.

Untersucht wurden seitens G.E.O.S. vier grundsätzliche Varianten der Tiefengeothermie-Bohrungen für Heißwasserförderung und Wärmespeicherung, die – je nach Art der Zusammenarbeit von Gemeinde Unterföhring und Stadtwerke München GmbH (SWM) – mit „Var 1: volle Kooperation“, „Var 2: teilweise Kooperation“, „Var 3: Halbierung Süd-feringeo“ und „Var 4: Abtrennung West-feringeo“ gekennzeichnet wurden. Seitens GEOS untersucht wurden Druck-, thermische, geomechanische und chemische Einflüsse bestehender und künftiger Bohrungen; wobei sich ergab, dass nur mögliche thermische Beeinflussungen einer beabsichtigten Injektionsbohrung gegenüber neuen oder im Bestand befindlichen benachbarten Bohrungen relevant sind.

Zwischenzeitlich liegen die Ergebnisse der TH-Simulation Erweiterung der Erdwerk GmbH, München, Stand 22.07.2024, vor, welche von der GEOVOL Unterföhring GmbH beauftragt wurde. Die Ergebnisse der TH-Simulation Erweiterung wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt und dem Gremium am 07.04.2025 durch Herr Savvatis und Herr Dr. Dorsch, Erdwerk GmbH erläutert. Die Ergebnisse der TH-Simulation bestätigen im Wesentlichen die Ergebnisse aus dem Gutachten GEOS.

In der Aufsichtsratssitzung der GEOVOL Unterföhring GmbH am 24.09.2024, bei der auch je ein Vertreter jeder Fraktion, die im Gemeinderat vertreten ist, anwesend war, wurde der einstimmige Beschluss gefasst, dass „im Ergebnis den SWM bei einer der angefragten Varianten entgegengekommen werden kann, ohne dass sich Unterföhring nach aktuellem Wissensstand hier für die Zukunft Ausbaumöglichkeiten zu erneuerbarer Energie verbaut. Dabei handelt es sich um die Variante, bei der vom Gelände des Heizkraftwerk München Nord aus Bohrungen -beginnend auf dem Unterföhringer Erlaubnisfeld "feringeo"- in Richtung Westen in das Aufsuchungsfeld Freimann abgeteuft werden. Aus bergrechtlichen, haftungsrechtlichen und ggfls weiterer rechtlichen und wirtschaftlichen Erwägungen heraus wäre die Abtretung eines dafür notwendigen Teils des Erlaubnisfeldes „feringeo“ am besten geeignet. Im Gegenzug sollte bei dieser Form der kommunalen Kooperation eine Teilfläche mindestens gleicher Größe der Aufsuchungs-/Erlaubnisfelder München-Perlach oder München-Riem angrenzend an das Unterföhring Feld von München/SWM an die Gemeinde Unterföhring abgetreten werden. Über den genauen Zuschnitt der beiden gegenständlichen Tauschflächen sollen sich

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

SWM und Geovol austauschen und den jeweiligen Gremien zur Zustimmung vorlegen. Ein Bestandsplan soll Teil des Vertrages werden.“

Der Vorsitzende erinnert an die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 10.10.2024, in der Herr Lohr einen Sachstandsbericht zur Wärmeversorgung in Unterföhring und Ausblick gab.

Die Fragen aus der Mitte des Gremiums wurden von Herr Savvatis und Herr Dr. Dorsch, Erdwerk GmbH, Herrn Lohr, GEOVOL Unterföhring GmbH, Herrn Dr. Paschlau, Umwelt & Abfall, und Herrn Dr. Kahnt, G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft mbH, am 07.04.2025 und 10.04.2025 beantwortet.

Beschluss: 20 : 0

Das Gremium nimmt die Ausführungen von Herr Savvatis und Herr Dr. Dorsch, Erdwerk GmbH, Herrn Lohr, GEOVOL Unterföhring GmbH, Herrn Dr. Paschlau, Umwelt & Abfall, und Herrn Dr. Kahnt, G.E.O.S. Ingenieurgesellschaft mbH, zur Kenntnis und spricht sich für die Verhandlungen mit den Stadtwerken München GmbH (SWM) für die Variante „Abtrennung des Claims Westferingeo und flächenmäßiger Tausch mit einer Fläche des Claims Perlach oder des Claims Riem“ aus. Entsprechende Verhandlungen sind aufzunehmen und die weiteren Schritte einzuleiten (Abstimmung mit Bergamt, Gutachten Werthaltigkeit Teil-/Tauschflächen bzgl. Lizenz-/Claimrechte, Aufnahme Verhandlungen mit SWM).

AZ 6100
Bauamt

680

20

Ausbau der Ladeinfrastruktur Vorstellung des Konzepts und weiteres Vorgehen (Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss)

Der Vorsitzende erinnert an den Empfehlungsbeschluss aus dem Umwelt-, Digital- und Energieausschuss vom 02.03.2021, Nr. 12, sowie an den Beschluss des Gemeinderats vom 11.03.2021, Nr. 141, und vom 09.03.2023, Nr. 403, zur Erweiterung der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität. Sowie an die Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.10.2021, Nr. 162 und den Gemeinderatsbeschluss vom 13.01.2022, Nr. 246.

Zudem erinnert der Vorsitzende an den Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 25.03.2025, Nr. 424.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im ersten Standortkonzept, Beschluss vom 09.03.2023, Nr. 403, wurden folgende sieben Standorte für Normallader (je 2x11kW) beschlossen:

- Ahornstraße 32-34 (nördl. Seitenstreifen)
- Föhringer Allee 41-45 (Seitenstreifen)
- Föhringer Allee, zwischen Voglbachlweg und Straßäckerallee
- Straßäckerallee 15 (Ersatz ehem. Busladestation)
- Bürgerhaus Unterföhring, neben TG-Zufahrt
- In der Kanalstraße (Isarau) im Bereich der Treppe zur Brücke über den „MIK“
- Am Rathausparkplatz

Darüber sollte ein Standort für die Errichtung von einer „Schnellladestation“ an der Münchner Straße (im Bereich ehemals Gockl) gefunden werden.

Im Rahmen des Parkraumbewirtschaftungskonzepts für das Gewerbegebiet östlich der S-Bahntrasse wurden in der Sitzung vom 13.01.2022, Nr. 246, sechs Schnellladestationen beschlossen.

Am 29.04.2024 wurde das Ingenieurbüro Steinbacher-Consult, 86356 Neusäß, mit der Planung, Ausschreibung und Baubegleitung der Ladesäulen beauftragt. Herr Benjamin Dietz vom Ingenieurbüro Steinbacher-Consult stellte in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 25.03.2025 den Projektverlauf sowie das aktualisierte Konzept vor. Auch in der heutigen Sitzung des Gemeinderats am 10.04.2025 präsentiert Herr Dietz das aktualisierte Konzept und geht auf die Rückfragen der Mitglieder ein. Die Standorte wurden hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit geprüft und nach ihrer Wirtschaftlichkeit (Netzanschlusskosten) optimiert. Eine erste Kostenannahme in der Haushaltsplanung für die Umsetzung aller beschlossenen Ladesäulen (Normal- und Schnelllader) lag bei ca. 1,1 Mio. EUR netto (Stand 04.09.2024). Aufgrund der Haushaltslage und der zu erwartenden Nutzung wurde das bestehende Konzept neu bewertet und priorisiert.

Am 23.08.2024 wurden bei Bayern Innovativ – Bayerische Gesellschaft für Innovation und Wissenstransfer GmbH insgesamt sechs Förderanträge für Schnellladestationen auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Förderprogramms „Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0“ gestellt. Am 31.10.2024 sowie am 08.11.2024 wurde die Gemeinde schriftlich vom Fördergeber darüber in Kenntnis gesetzt, dass alle Anträge negativ verbeschieden wurden.

Bis zum 13.11.2024 sind des Weiteren insgesamt 9 Anträge auf Sondernutzung öffentlicher Verkehrsflächen von der Fa. Wirelane Public GmbH eingegangen.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Ein Gestattungsvertrag soll der Fa. Wirelane Public GmbH den beantragten öffentlichen Raum für die Errichtung von Ladeinfrastruktur (Normallader) zur Verfügung stellen. Die Fa. Wirelane Public GmbH würde alle Kosten inkl. Netzanschluss, den Aufbau, den Betrieb, Reparaturen und Wartungen sowie ggf. den Rückbau der Ladesäulen tragen. Folgende Standorte zur Errichtung von Normalladesäulen wurden von der Fa. Wirelane Public GmbH beantragt:

- W1: Blumenstraße, 60
- W2: St.-Valentin-Weg, 2
- W3: Blumenstraße, 30
- W4: Bahnhofstraße, 22
- W5: Straßäckerallee, 3
- W6: Münchner Str., 72
- W7: ZDF-Straße, 1
- W8: Flurstraße, 7 (ggü.)
- W9: Föhringer Allee, 85

Die Verwaltung hat die beantragten Standorte geprüft. Die Standorte W6: Münchner Straße 72, W7: ZDF-Straße 1 und W8: Flurstraße 7 wurden seitens der Verwaltung negativ bewertet und würden daher nicht genehmigt werden. Die übrigen Standorte wurden von der Verwaltung positiv bewertet. Die beantragten Standorte gleichen in Teilen dem Standortkonzept der Gemeinde Unterföhring.

Nach Eingang der Sondernutzungsanträge fand eine weitere Bewertung der Standorte hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit und den sog. Umgebungskosten statt. Daraus wurde eine wirtschaftliche Auswahl der Standorte abgeleitet. Durch die Genehmigung der Sondernutzungsanträge der Fa. Wirelane Public GmbH können weitere gemeindeeigene Ladesäulen eingespart und damit die Kosten für den Ausbau von Ladeinfrastruktur weiter reduziert werden. Darüber hinaus entsteht weniger Verwaltungsaufwand.

Die Verwaltung hat bei den Landkreiskommunen Vaterstetten und Aschheim angefragt, ob die Gestattung für die Fa. Wirelane Public GmbH kostenfrei sei. Die Gemeinde Vaterstetten veranschlagt für die dauerhafte wirtschaftliche Nutzung der öffentlichen Parkplätze 30 EUR Gebühr pro Stellplatz und pro Monat, in der Gemeinde Aschheim wurden die Ladestationen unentgeltlich errichtet.

Aus den bisher genannten Überlegungen ergaben sich drei Umsetzungskonzepte:

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Konzept 1

1:1 Ersetzen der geplanten Normallader durch die Fa. Wirelane Public GmbH-Normallader, Minimierung der Schnelllader (evtl. Verlegen in spätere Ausschreibung)

Wohngebiet:

- 6 Normallader von der Fa. Wirelane Public GmbH
- 2 Normallader von der Kommune
- 1 Schnelllader von der Kommune

Gewerbegebiet:

- 4 Schnelllader von der Kommune

Konzept 2

Ergänzung der Normallader von der Fa. Wirelane Public GmbH durch die Kommune an günstigen Standorten, zentrale Schnelllader in Gewerbegebiet, weitere Schnelllader evtl. in späterer Ausschreibung.

Wohngebiet:

- 6 Normallader von der Fa. Wirelane Public GmbH
- 3 Normallader von der Kommune
- 1 Schnelllader von der Kommune

Gewerbegebiet:

- 2 Schnelllader von der Kommune

Konzept 3

Normallader ausschließlich von der Fa. Wirelane Public GmbH, zentrale Schnelllader von Kommune, weitere Schnelllader evtl. in späterer Ausschreibung.

Wohngebiet:

- 6 Normallader von der Fa. Wirelane Public GmbH
- 2 Schnelllader von der Kommune

Gewerbegebiet:

- 2 Schnelllader von der Kommune

Das Konzept 2 stellt die Grundlage für das aktuelle Standortkonzept dar. Es resultiert eine Reduzierung von zuvor geplanten 7 auf 3 Normalladesäulen, und von 7 auf 3 Schnelllader, dazu 6 Normallader von der Fa. Wirelane Public GmbH. Insgesamt würde die Gemeinde somit 18 neue Ladepunkte für AC-Ladepunkte (Normallader) sowie 6 DC-Ladepunkte (Schnelllader) schaffen. Die Gemeinde Unterföhring übernimmt die Rolle des Betreibers für die neuen Ladesäulen.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das aktuelle Konzept sieht die Realisierung folgender Standorte vor:

Normallader:

- N1: Aschheimer Straße (ggü. 30) -> Verlegung aus Ahornstraße
- N2: Föhringer Allee (ggü. 41-45)
- N3: Parkplatz des FCU -> Verlegung aus der Kanalstraße (Isarau) im Bereich der Treppe zur Brücke über den „MIK“

Schnelllader

- S8: Bürgerhaus (Netzanschluss wird von Bayernwerken noch geprüft) oder alternativer zentraler Standort
- S3&4: Schnellladesäulen in der Medienallee (bei Gutenbergstr. 1a)

Die Schnellladestationen S1 (Parkplatz Rathaus), S2 (Rivastraße), S5 (Dieselstraße), S6 (Jahnstraße) und S7 (Beta-Str.) sowie die Normalladesäulen N4 (Parkplatz Rathaus) und N6 (Straßäckerallee – Standort der alten Schnellladestation) werden zunächst zurückgestellt.

Da bis zur heutigen Bauausschusssitzung keine Informationen zu den Netzanschlusskosten von Bayernwerk eingegangen sind (Anfrage am 23.08.2024), hat das Ingenieurbüro Steinbacher Consult für das aktuelle Konzept eine Kostenannahme i.H.v. 380.000 EUR netto (inkl. Kostenpuffer) getätigt.

Die Annahmen der Kostenermittlung setzen sich wie folgt zusammen:

- Normalladestationen N1, N2, N3 mit 22 kW Leistung: Aschheimer Straße, Föhringer Allee, FCU
- Schnellladestationen S3, S4 und S8 mit 100 bzw. 150 kW Leistung: Bürgerhaus und 2 x Medienallee
- Kosten Netzanschluss nur für den Standort Medienallee vorliegend, beim Rest abgeschätzt
- Marktrecherche für die Ladetechnik, jeweils Normalladestationen und Schnellladestationen
- Vergleichsprojekte und Erfahrungswerte für Tiefbau und sonstige Bau- und Installationsmaßnahmen

Im Vergleich zu der Kostenannahme im ursprünglichen Konzept von ca. 1.000.000 EUR netto für die AC- und DC-Standorte inkl. baulicher Umsetzung und der Netzanschlüsse, wofür 1.100.000 EUR netto für den Haushalt diskutiert wurden, haben sich die Kosten auf 380.000 EUR netto verringert. Dies ist auf die niedrigere Anzahl an Standorten und Ladestationen zurückzuführen (3 statt 7 AC-Normalladestationen und 3 statt 7 DC-Schnellladestationen) sowie die Umsetzung der wirtschaftlicheren Standorte, wodurch Umgebungskosten reduziert werden können.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 20 : 0

Das Gremium nimmt die Präsentation des Ingenieurbüros Steinbacher Consult sowie die Empfehlung der Verwaltung zur Kenntnis und folgt der Empfehlung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.03.2025.

Die Anträge auf Sondernutzung der Fa. Wirelane Public GmbH werden für folgende Standorte genehmigt:

- W1: Blumenstraße, 60
- W2: St.-Valentin-Weg, 2
- W3: Blumenstraße, 30
- W4: Bahnhofstraße, 22
- W5: Straßäckerallee, 3
- W9: Föhringer Allee, 85

Die Anträge auf Sondernutzung der Fa. Wirelane Public GmbH werden für die folgenden Standorte nicht genehmigt:

- W6: Münchner Str., 72
- W7: ZDF-Straße, 1
- W8: Flurstraße, 7 (ggü.)

Für die dauerhafte wirtschaftliche Nutzung der Stellplätze wird eine Gebühr von 10€ pro Monat pro Stellplatz erhoben.

Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Verträge mit der Fa. Wirelane Public GmbH zu schließen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt folgende Standorte umzusetzen:

Normallader:

- N1: Aschheimer Straße (ggü. 30) -> Verlegung aus Ahornstraße
- N2: Föhringer Allee (ggü. 41-45)
- N3: Parkplatz des FCU -> Verlegung aus der Kanalstraße (Isarau) im Bereich der Treppe zur Brücke über den „MIK“

Schnelllader

- S8: Bürgerhaus (Netzanschluss wird von Bayernwerken noch geprüft) oder alternativer zentraler Standort
- S3&4: Schnellladesäulen in der Medienallee (bei Gutenbergstr. 1a)

Die Schnellladestationen S1 (Parkplatz Rathaus), S2 (Rivastraße), S5 (Dieselstraße), S6 (Jahnstraße) und S7 (Beta-Str.) sowie die Normalladesäulen N4 (Parkplatz Rathaus) und N6 (Straßäckerallee – Standort der alten Schnellladestation) werden zunächst zurückgestellt.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Kommune wird auch für die neuen Ladesäulen die Rolle des Betreibers übernehmen.

AZ 637
Bauamt

681 20 **Antrag der PWU-Fraktion und SPD-Fraktion zur Beauftragung eines Fachplaners für die Gastronomie an der Bahnhofstraße 15**

Der Vorsitzende bringt den Antrag der PWU-Fraktion und SPD-Fraktion zur Beauftragung eines Fachplaners für die Gastronomie an der Bahnhofstraße 15 vom 29.03.2025, eingegangen bei der Gemeinde am 30.03.2025, mit folgendem Inhalt zur Kenntnis:

„Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt einen Fachplaner zu suchen, um das gemeindeeigene Objekt an der Bahnhofstraße 15 („Telehotel“) zu begutachten und Vorschläge zu unterbreiten, ob bzw. wie die Gastronomie-Einheit mit geringen Mitteln und geringem Aufwand schnell wieder in Betrieb gehen kann. Es soll parallel geprüft werden, ob ein „Teilabtrag“ der Hotelräumlichkeiten des Gebäudes möglich und sinnvoll wäre.

Begründung:

Wir sind uns im Gemeinderat einig, dass ein Wirtshaus, wie das ehemalige „Zum Hackerbräu“ („Telehotel“) an der Bahnhofstraße 15, in Unterföhring dringend fehlt. Eine bodenständige, bayerische Gastronomie für Bürgerinnen und Bürger sowie für Vereine und Institutionen, die dort ihre Versammlungen und Veranstaltungen abhalten können, soll kurzfristig realisiert werden.

Die Fraktionen von PWU und SPD haben in der Gemeinderatsitzung im März 2025 gegen den Antrag der CSU argumentiert, der einen Abriss, eine Neuplanung und Realisierung für eine neue Gastronomie auf diesem Grundstück vorsah.

Es gibt unterschiedliche Meinungen über eine neue Gastronomie in Unterföhring, sei es am ehemaligen Gockel-Grundstück oder in der zu planenden Ortsmitte. Diskussionen darüber müssen geführt werden und Planungen angestoßen werden. Dies wird neben den vielen anderen gemeindlichen Projekten Zeit brauchen.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

PWU- und SPD-Fraktion wollen deshalb eine schnelle und kostengünstige Lösung für das Thema Wirtshaus finden und bitten daher das Gremium unserem Vorschlag zu folgen.“

Der Antrag der PWU- und SPD-Fraktion wurde dem Gremium zugestellt.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Manuel Prieler stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Schließung der Rednerliste gemäß § 22 Abs. 3 GeschO.

Es ist noch eine Wortmeldung vermerkt. Aber der Diskussionsverlauf wird noch einige Wortmeldungen mehr ergeben.

Der Vorsitzende lässt über die Zulassung des Antrages zur Geschäftsordnung abstimmen.

Beschluss 20:0

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Inhalt des Geschäftsordnungsantrages zur Schließung der Rednerliste abstimmen.

Beschluss 20:0

Nachdem der Geschäftsordnungsantrag auf Schließung der Rednerliste angenommen wurde, wird im Anschluss an die letzte offene Wortmeldung mit der Beschlussfassung fortgefahren.

Beschluss: 12 : 8

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, einen Fachplaner zu suchen, um das gemeindeeigene Objekt an der Bahnhofstraße 15 („Telehotel“) zu begutachten und Vorschläge zu unterbreiten, ob bzw. wie die Gastronomie-Einheit mit geringen Mitteln und geringem Aufwand schnell wieder in Betrieb gehen kann.

Es soll parallel geprüft werden, ob ein „Teilabtrag“ der Hotelräumlichkeiten des Gebäudes möglich und sinnvoll wäre.

AZ 61
Bauamt

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

682 20 Vorstellung des Hitzeaktionsplans, Sachstand und weiteres Vorgehen

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 12.10.2023, Nr. 486, in welchem die Verwaltung beauftragt wurde, einen lokalen Hitzeaktionsplan zu erarbeiten. Dieser soll konkrete und wirksame Maßnahmen zur Mikroklimasteuerung der Gemeinde Unterföhring enthalten und darstellen, welche Maßnahmen zu ergreifen sind, um gesundheitsschädliche Auswirkungen langanhaltender Hitzeperioden zu verhindern.

Die Verwaltung hat einen Entwurf für einen Hitzeaktionsplan mit Stand 25.03.2025 ausgearbeitet, dabei wurde die Expertise verschiedener Fachbereiche in mehreren Runden eingebunden und der Austausch mit verschiedenen Akteuren der Gemeinde gesucht: mit lokalen Ärztinnen und Ärzten, Vertreterinnen und Vertreter der Kitas, des Jugendfreizeitzentrums Fezi, des Unterföhringer Pflegeheims, des Seniorenpolitischen Lenkungskreises und des Helferkreises für Geflüchtete. Vorschläge und Anregungen dieser Akteure und aus der gesamten Verwaltung haben nach Diskussion und Abwägung Eingang in den Entwurf des Hitzeaktionsplans gefunden.

Der Klimamanager der Gemeinde, Herr Gödderz, erläutert in der Gemeinderatssitzung am 10.04.2025 Aufbau und Aussagen des Hitzeschutzplans und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den Hitzeaktionsplan, Stand 25.03.2025, mit seinen Einzelmaßnahmen zu beschließen. Kostenintensive Maßnahmen werden vor der Umsetzung dem Gremium zur Abstimmung vorgelegt. Für kleinere Maßnahmen, zum Beispiel ein Hitzefaltblatt oder die testweise Folierung einer Bushaltestelle sind auf der HHSt. 2100.6533 bis zu 25.000 Euro vorgesehen.

Beschluss: 20 : 0

Das Gremium nimmt den Entwurf des Hitzeaktionsplans mit Stand 25.03.2025 zur Kenntnis und stimmt ihm und der darin festgelegten Maßnahmen zu. Kostenintensive Maßnahmen werden vor der Umsetzung dem Gremium zur Abstimmung vorgelegt.

AZ 0251-002

Referent des Bürgermeisters

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

683 20 Schaffung weiterer öffentlich zugänglicher Trinkwasserstellen

Der Vorsitzende erinnert an die Gemeinderatsbeschlüsse Nr. 437 vom 15.06.2023, wonach kostenfreie Trinkwasserspender an zwei Spielplätzen eingerichtet werden sollen, und an den Gemeinderatsbeschluss Nr. 486 vom 12.10.2023, wonach die Verwaltung einen Hitzeaktionsplan entwickeln und entsprechende Maßnahmen umsetzen soll.

Dem seit Mai 2024 in der Gemeinde tätigen Klimamanager wurde die Entwicklung des Hitzeaktionsplans als Aufgabe übertragen. Unter anderem bei verwaltungsinternen Abstimmungsrunden über die Sachgebiete hinweg wurden Problembereiche gesucht und Lösungen besprochen, die nun zusammengefasst und priorisiert werden.

Ein wichtiges Thema ist die Schaffung weiterer öffentlich und kostenfrei zugänglicher Trinkwasserspender/-hähne. Der Zugang zu Trinkwasser im öffentlichen Raum wird durch den bereits spürbaren Wandel des Klimas auch in Unterföhring zunehmend wichtig. Bei großer Hitze beugt ein schneller Zugang zu Trinkwasser der Dehydrierung vor und verbessert das Wohlbefinden. Somit stellt dies eine wirkungsvolle Maßnahme zum Gesundheitsschutz und Verbesserung der Lebensqualität im Gemeindegebiet dar.

In der Verwaltungsrunde wurde deshalb, zusätzlich zum Beitritt der Gemeinde zur Aktion „Refill“ (<https://refill-deutschland.de/>) auch angeregt, an gemeindlichen Immobilien Außenwasserhähne anzubringen, an denen Trinkflaschen kostenfrei gefüllt werden können. Die Nutzung der öffentlichen Gebäude bietet den wirtschaftlich sehr großen Vorteil, dass in der Nähe bereits Trinkwasserleitungen vorhanden sind und nur der Außenbereich angepasst werden muss. Zudem liegen die gemeindeeigenen Gebäude über das Gemeindegebiet verteilt und an wichtigen öffentlichen Punkten und bieten dadurch eine gute Abdeckung für die Bürgerinnen und Bürger.

Konzeptionell ist die Umsetzung von öffentlich zugänglichen Trinkwasserspendern/-hähne nach Rücksprache der Liegenschaftsabteilung möglich und durchführbar. Aufgrund einer Großkostenschätzung durch die Liegenschaftsabteilung ist mit Umsetzungskosten von je 15.000,- € brutto je Anschluss und mit laufenden Unterhaltskosten von je 1000,- € jährlich zu rechnen.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Als Gebäude für Anbringung öffentlicher Trinkwasserhähne schlägt die Verwaltung folgende Standorte vor:

- Rathaus
- VHS
- Parkfriedhof
- Schulcampus
- Jugendfreizeitstätte FEZI
 - In der Jugendfreizeitstätte FEZI besteht ein Wasseranschluss im Eingangsbereich, welcher im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen eingerichtet wurde. Im Vergleich zu den anderen Maßnahmen könnte dieser Anschluss mit geringeren Investitionskosten öffentlich nutzbar gemacht werden. Dieser Wasseranschluss wäre jedoch nur während der Öffnungszeiten des FEZI zugänglich (Di-Sa zwischen 15 und 21 Uhr).

Sämtliche Standorte werden beworben, auf der Gemeindewebsite und im Rahmen der Kampagne „Refill“ (Homepage und App). Diese Maßnahme soll möglichst bis zum Frühsommer 2025 umgesetzt sein. Die entsprechenden Haushaltsmittel für die Herstellungskosten in Höhe von 75.000€ sowie die jährlichen Betriebskosten von rund 5.000€ wurden bei den Haushaltsstellen 06000.5020, 33301.5020/35010.5020, 46060.5020 anteilig, 56030.5020, 23010.5010/21120.5020/46431.5020 anteilig und 75000.5020 für das Haushaltsjahr 2025 eingestellt.

Beschluss: 20 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Vorschlag der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass die Verwaltung an den Standorten:

- Rathaus
- VHS
- Parkfriedhof
- Schulcampus
- Jugendfreizeitstätte FEZI Innenbereich (Alternative: im Außenbereich)
- Bürgerhaus (soll zusätzlich überprüft werden)

öffentlich zugängliche Wasserspender/-hähne an den Gebäuden anbringen soll.

Sämtliche Standorte werden beworben, auf der Gemeindewebsite und im Rahmen der Kampagne „Refill“ (Homepage und App). Die entsprechenden Haushaltsmittel für die Herstellungskosten in Höhe von 75.000€ sowie die jährlichen Betriebskosten von rund 5.000€ wurden bei den Haushaltsstellen

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

06000.5020, 33301.5020/35010.5020, 46060.5020 anteilig, 56030.5020, 23010.5010/21120.5020/46431.5020 anteilig und 75000.5020 für das Haushaltsjahr 2025 eingestellt.

AZ 0251-002

Referent des Bürgermeisters

684

20

Anpassung des Energiesparförderprogrammes der Gemeinde Unterföhring

Die Gemeinderatsmitglieder Frau Diané und Herr Scholler haben zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Um den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen zu beschleunigen, fördert der Bund im Rahmen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) Gebäudeeigentümer beim Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung.

Mit der Abwicklung dieser Förderung betraut war bislang allein das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Seit Anfang des Jahres ist das BAFA weiterhin für die Bezuschussung von Einzelmaßnahmen (wie Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung) zuständig.

Für den Heizungstausch und damit den Anschluss an das Nahwärmenetz der GEOVOL ist nun jedoch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zuständig.

Im Rahmen des Energiesparförderprogrammes stockt die Gemeinde Unterföhring bislang den Fördersatz des Bundes um pauschal 50 % (maximal 10.000,-- EUR) auf.

Nachfolgend eine kurze Übersicht über die bezuschussungsfähigen Maßnahmen samt Konditionen:

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Heizungsanlagen (u.a. Solarthermie, Wärmepumpe, Biomasseanlage, Anschluss Gebäude-/Wärmenetz, Errichtung, Umbau oder Erweiterung Gebäudenetz)
- Gebäudehülle (Dämmung Wände, Dach, Keller, Austausch Fenster/Türen, sommerlicher Wärmeschutz)
- Anlagentechnik (Lüftungsanlagen, Efficiency Smart Home)

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Heizungsoptimierung
- Fachplanung und Baubegleitung

Die Fördersätze des Bundes sind nun wie folgt:

- **Heizungstausch (zuständig KfW):**

30 % Grundförderung

+ ggf. 20 % Klimageschwindigkeitsbonus (alte Heizung mind. 20 Jahre alt)

+ ggf. 30 % Einkommensbonus (Einkommen max. 40.000 EUR im Jahr)

+ ggf. 5 % Effizienzbonus für Wärmepumpen

+ ggf. 2.500 Euro Emissionsminderungszuschlag für effiziente

Biomasseheizungen

= kumulierbar auf bis zu max. 70 % Gesamtfördersatz

- **Effizienz-Einzelmaßnahmen (zuständig BAFA):**

15 % für Maßnahmen an der Gebäudehülle, Erneuerung von Fenstern, Türen,

Sommerlicher Wärmeschutz, Einbau digitaler Systeme zur Betriebs- und

Verbrauchsoptimierung, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung,

ggf. + 5 % bei Vorliegen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

- **Ergänzungskredit (erhältlich nur über Hausbank i.V.m. KfW):**

Zinsvergünstigte Kredite (nur bei Förderzusage erhältlich)

50 % Fachplanung und Baubegleitung

Förderfähige Ausgaben:

- Heizungstausch: max. 30.000 €
- Sonstige Effizienzmaßnahmen: zuzüglich 30.000 € bis max. 60.000 € (mit iSFP)
→ max. 90.000 € möglich
- Ergänzungskredit: max. Kreditsumme 120.000 €

Von Seiten der Verwaltung gibt es folgende Empfehlung:

Vor dem Hintergrund der weiteren Erfüllung der Ziele des

Energiesparförderprogrammes und dem Gesichtspunkt, dass sich durch die

genannte Zuständigkeitsänderung keine Auswirkungen auf die Zahl der

betreffenden Förderanträge abzeichnet, empfiehlt die Verwaltung, die

Kombinierte Förderung von BEG-Maßnahmen im Rahmen des

Energiesparförderprogrammes weiterhin zu ermöglichen.

Der Fördersatz soll wie bislang 50 % des vom Bund bewilligten Betrages und

maximal 10.000,-- EUR betragen, wobei die Summe aller Fördermittel die

Summe der tatsächlich anfallenden Kosten nicht übersteigen darf.

Beschluss: 18 : 0

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Gemeinde Unterföhring beschließt, im Rahmen des Energiesparförderprogrammes die Kombinierte Förderung zu dem bislang geltenden Fördersatz von 50 % auf die Bundesförderung weiter zu ermöglichen. Die Verwaltung wird mit der redaktionellen Änderung des Energiesparförderprogrammes sowie des entsprechenden Antragsformulars beauftragt.

AZ 6620
Bauamt

685

20

VHS und Musikschule am Bahnhof; Nutzung der Räumlichkeiten

Der Vorsitzende bringt den Antrag "Nutzung der Räumlichkeiten der VHS und Musikschule durch Dritte" von Frau Sabine Fister mit Schreiben vom 06.02.2025, eingegangen bei der Gemeinde am 06.02.2025, mit folgendem Inhalt zur Kenntnis:

„Am 4. Februar tagte der Vorstand der Musikschule Unterföhring.

Dabei kam auch zur Sprache, dass die Musikschule immer wieder Anfragen von Dritten erhält, was die Nutzung der Räumlichkeiten angeht. Auch Unterföhringer Vereine haben bereits Räumlichkeiten in der VHS bzw. Musikschule genutzt und möchten das auch gerne wieder tun, darunter z. B. die SPD Unterföhring oder der Tennisverein.

Nun ist es aber so, dass es keine offizielle Nutzungsvereinbarung für die Probenräume oder auch den großen Saal im Erdgeschoss gibt.

Seitens der Musikschule wäre es ausdrücklich gewünscht, dass die Räume, z. B. auch von Ensembles aus dem Umland, Chören oder auch Unterföhringer Vereinen genutzt werden können, sofern sie ansonsten leer stehen würden.

Ich denke, es wäre sinnvoll, wenn sich der Gemeinderat hierüber Gedanken macht, ob oder ob nicht gewünscht ist, dass Dritte diese Räumlichkeiten nutzen.

Gerade der große Saal im Erdgeschoss bietet sich hervorragend für Jahreshauptversammlung, Mitgliederversammlungen oder auch Podiumsdiskussionen an. Da die Räumlichkeiten aktuell in Unterföhring eher spärlich gesät sind, sollten wir uns darüber wirklich Gedanken machen.“

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Antrag von Frau Sabine Fister wurde dem Gremium zugestellt.

Beschluss: 20 : 0

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, mit der VHS und der Musikschule, die Thematik zu erörtern und eine Benutzungs- und Entgeltordnung analog Bürgerhaus oder Feststadl dem Gremium zur Entscheidung in einer der nächsten Sitzungen vorzulegen.

Hierbei sind Personal- und Sachkosten entsprechend der Belegungswünsche mit zu berücksichtigen.

AZ 684
Bauamt

686

20

Antrag des TSV Unterföhring zur Hallennutzung im Sportzentrum Unterföhring in den Ferien

Mit Mail vom 20.02.2025 schlägt der 1. Vorsitzende des TSV Unterföhring e.V. folgendes zur Umsetzung bezüglich Hallenschließungen während der bayerischen Schulferien vor. Hierbei bezieht er sich auf den Beschluss Nr. 636 aus der Gemeinderatsitzung vom 05.12.2024, in der die Schließung der Dreifachturnhalle und der kleinen Hallen (außer Spezialhallen Ringen und Turnen) während der Ferienzeiten beschlossen wurde:

- **Reduzierung der Reinigungsintervalle:**
Die Reinigung der Hallen (unabhängig von der jeweiligen Halle) könnte auf zweimal pro Woche reduziert werden.
Die sanitären Anlagen sollten jedoch weiterhin an den Öffnungstagen gereinigt werden, um die erforderlichen Hygienestandards sicherzustellen.
- **Absenkung der Raumtemperatur:**
 - In der Geräteturnhalle um 1–3 Grad
 - In der Dreifachturnhalle sowie den kleinen Hallen um 1–2 Grad
- **Schließung der Hallen in den Ferien:**
 - Die Geräteturnhalle könnte in den ersten zwei Ferienwochen geschlossen bleiben.
 - Der Ligabetrieb in den Ferien könnte insgesamt kompakter gestaltet werden (siehe detaillierter Vorschlag im Anhang).

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nach Prüfung durch die Vereinsgeschäftsstelle, gehören neben Ringen und dem Gerätturnen, auch Badminton, Frisbee, Volleyball und Tischtennis zum Ligasport des TSV. Es ist zu entscheiden, ob für diese Ligasportarten ebenfalls eine Nutzung der Dreifachturnhallen im Sportzentrum in den Ferien umgesetzt werden soll, entsprechen den Wünschen aus der Mail des TSV Unterföhring.

Sollte eine Nutzung der Hallen in den Ferien durch Beschluss ermöglicht werden, sollte weiterhin festgelegt werden, ob dieser für alle Ferien oder nur bestimmte Ferienzeiten gelten soll. Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 05.12.2024 Nr. 636, sollen im Sommer die Trainingseinheiten im Freien durchgeführt werden. Somit wäre eine Nutzung der Hallen nur in den Herbst-, Weihnachts-, Faschings-, Oster- und Pfingstferien zu genehmigen.

Die Sommerferien wären für die Hallennutzung grundsätzlich ausgeschlossen. (Ausnahme für Spezialhallen Ringen und Gerätturnen).

Beschluss: 20 : 0

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dem Vorschlag des TSV Unterföhring e.V. zuzustimmen und den beiliegenden Hallenbelegungsplan während der Ferienschließung wie beiliegend zu genehmigen.

Die Nutzung wird, wie vom TSV Unterföhring beantragt, festgelegt.
Haushaltsrechtliche Auswirkungen sind im Haushaltsjahr 2025 f. f. vorzusehen.

AZ 3

Kulturamt

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

687 20 **Urban Gardening 2026/2027- Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderats vom 10.02.2022, Nr. 252 in Erinnerung, mit welchem das Nutzungskonzept sowie das Losverfahren mit einem Mitglied des Umwelt-, Digital- und Energieausschusses beschlossen wurde. Ebenso bringt der Erste Bürgermeister den Beschluss des Umwelt-, Digital- und Energieausschusses vom 21.09.2023, Nr. 65 in Erinnerung, in dem das Gremium die Laufzeit um weitere zwei Jahre bis zum Ende des Gartenjahres 2025 bewilligt hat.

Für die Gartenjahre 2024/2025 konnten mangels ausreichendem Interesse nur 30 Parzellen vergeben werden. Eine Parzelle davon wurde wieder (kostenfrei) an den Helferkreis vergeben. Ein Losverfahren war somit überflüssig, da insgesamt Platz für ca. 40 Parzellen besteht.

Zum jetzigen Zeitpunkt haben bereits 12 Pächterinnen und Pächter den Vertrag vorzeitig gekündigt. Zehn neue, gültige Anfragen wurden für das Gartenjahr 2025 gestellt und der Vertrag abgeschlossen, ein Pächter hat seine Parzelle um eine zweite erweitert. Insgesamt gibt es also derzeit 28 laufende Pachtverträge im Urban Gardening Programm.

Die Anzahl vorzeitiger Kündigungen des Pachtvertrags und die erheblich geringere Anzahl an Bewerbungen im Vorhinein im Vergleich zum ersten Bewerbungszyklus war auffällig. Die Verwaltung konnte als Hauptgrund eine wiederholte Beschädigung der Pflanzen, der Diebstahl von Ernte und Müllablagerungen in den Parzellen durch den Freizeittourismus am Feringasee ausmachen.

Als Lösung wollten einige Pächter ihre Parzelle einzäunen, was jedoch den Pachtverträgen nach nicht gestattet ist, da sich das Grundstück für das Urban Gardening im Außenbereich Unterföhrings befindet, in welchem die Errichtung einer Einzäunung einer Baugenehmigung bedarf.

Um dieses Problem anzugehen, wurde von der Verwaltung kürzlich ein Bauantrag zur Errichtung einer Einzäunung der gesamten Parzellenfläche, beim Landratsamt München gestellt.

Sollte die Zahl der Bewerbungen in der nächsten Bewerbungsperiode weiterhin niedrig bleiben, stellt sich zudem die Frage, ob es sinnvoll wäre, das Programm für Bewerberinnen und Bewerber zu öffnen, die keinen Wohnsitz in Unterföhring haben. Interessensbekundungen hierzu aus Nachbarkommunen sind schon in der Verwaltung eingegangen (derzeit drei Stück).

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Um die gesamte Fläche optimal zu nutzen, schlägt die Verwaltung daher vor, bei einem weiterhin zu geringen Interesse aus der Unterföhringer Bürgerschaft nachrangig (ggf. per separatem Bewerbungsauf Ruf) auch gemeindefremde Bewerbungen zuzulassen. Sollte dieses Interesse dann das Angebot an noch freien Parzellen übersteigen, so sind diese Parzellen im Losverfahren zu vergeben.

Die Ausgaben und Einnahmen der Maßnahme sind unter der Haushaltsstelle 59030 ff. zu verbuchen.

Beschluss: 20 : 0

Der Gemeinderat beschließt, das Projekt „Urban Gardening“ auch für die Gartenjahre 2026 und 2027 zu den gehaltenen Konditionen fortzuführen. Diese sind unter anderem:

- Die Pachtdauer wird auf zwei Gartenjahre festgelegt (01. April 2026 bis 31. Oktober 2026 und 01. April 2027 bis 31. Oktober 2027).
- Die Verpachtungen erfolgen in einem öffentlichen Vergabeverfahren mit Bewerbungsfrist.
- Die Parzellen werden über ein Losverfahren in zwei Lostöpfen (je einer für 20m² und 40m²) vergeben.
- Der Pachtzins pro Gartenjahr wird antragsgemäß auf 60 Euro für eine 20m² und 120 Euro für eine 40m² Parzelle festgelegt.
- Die Parzellen werden vor Pachtbeginn von der Gemeinde abgesteckt. Bauliche Trennungen finden nicht statt. Sollte das Landratsamt München dem Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zur Einzäunung des Grundstücks stattgeben, wird das Gelände des Urban Gardening künftig von drei Seiten eingezäunt.
- Die laufende Bewirtschaftung ist durch die Nutzer zu leisten. Mit den Nutzern wird über die Pachtdauer eine entsprechende Vereinbarung getroffen.
- Die Pächter verpflichten sich, ihre Fläche gemäß dem Leitfaden zum ökologischen Landbau in Deutschland zu bewirtschaften [Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft; Februar 2021; Verbot bestimmter Pflanzenschutzmittel].
- Bei einer Nutzung, die nicht dem ökologischen Landbau entspricht, ist eine Sonderkündigung möglich.
- Nach dem Ende der Pachtzeit werden die Parzellen durch die Pächter wieder in den Ursprungszustand versetzt.
- Gießwasser wird über zwei Grundwasser-Pumpen zur Verfügung gestellt.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Strom und WC-Anlagen werden nicht zur Verfügung gestellt.
- Es werden zwei Kurzzeit Parkplätze für die Pächter zur Anlieferung von schweren gärtnerischen Materialien zur Verfügung gestellt. Das Halten und Parken auf der Fahrbahn zur Kleingartenanlage sind verboten.

Zusätzlich bringt der Erste Bürgermeister den Beschluss des Umwelt-, Digital- und Energieausschuss vom 02.03.2023, Nr. 43 in Erinnerung, in dem eine kostenfreie Nutzung der Parzelle Nr. 08 mit 20 m² für das Pachtjahr vom 01.04.2023 bis 31.10.2023 für den Helferkreis gewährt wurde. Der Helferkreis konnte selbstständig entscheiden, an wen die Parzelle zum Bewirtschaften für ein soziales Projekt, gemäß den geltenden Eckpunkten, vergeben wurde. Auch für den neuen Pachtzeitraum soll dem Helferkreis diese Parzelle wieder kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Der Helferkreis entscheidet selbstständig, an wen die Parzelle zum Bewirtschaften für ein soziales Projekt, gemäß den geltenden Eckpunkten, vergeben wird.

Sollte es bei den entsprechenden Ausschreibungen weiterhin zu wenige Bewerbungen aus dem Gemeindegebiet Unterföhring geben, so sind nachrangig auch Bewerber zuzulassen, die ihren Wohnsitz außerhalb der Gemeinde Unterföhring haben. Sollte dieses Interesse dann das Angebot an noch freien Parzellen übersteigen, so sind diese Parzellen unter den auswärtigen Bewerbern im Losverfahren zu vergeben.

Sollte ein Losverfahren notwendig sein, erfolgt dieses durch die Verwaltung und ein Mitglied des Umwelt-, Digital- und Energieausschusses.

AZ 72
Bauamt

688

20

Bebauungsplan Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im „Neuen Mitterfeld“; Satzungsbeschluss

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im „Neuen Mitterfeld“, in der Fassung vom 25.03.2025, nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 03.08.2023 bis einschließlich 27.09.2023 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 18.12.2024 bis einschließlich 20.01.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht, die eine weitere Auslegung erforderlich machen. Der Bebauungsplans Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im „Neuen Mitterfeld“, kann somit als Satzung beschlossen werden.

Die Abwägungsbeschlüsse gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.10.2024, Nr. 394, und vom 25.03.2025, Nr. 423, sind hier als Anlage beigelegt.

In diesen Beschlüssen sind die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Gemeindeverwaltung wiedergegeben sowie deren Behandlung durch den Ausschuss, d.h. die Ergebnisse der Prüfung des Ausschusses samt dessen Erwägungen, aus denen der Ausschuss den Stellungnahmen gefolgt bzw. nicht gefolgt ist, enthalten.

Die gesamten Bebauungsplanunterlagen, Stand 25.03.2025, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Beschluss: 20 : 0

Die im Planaufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen sowie deren Behandlung durch den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss gemäß Beschlüssen vom 22.10.2024, Nr. 394, und vom 25.03.2025, Nr. 423, werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die vom Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss getroffenen Einzel- und Gesamtbeschlüsse werden vom Gemeinderat nach Prüfung und Gesamtabwägung aller abwägungsrelevanten Umstände inhaltlich vollumfänglich bestätigt. Der Gemeinderat macht sich die Erwägungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses ausdrücklich zu Eigen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im „Neuen Mitterfeld“, in der Fassung 25.03.2025 wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 10.04.2025.

Das Verfahren gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

689 20 **Aufhebung der Richtlinien zur einmaligen Förderung für die Einrichtung von Betriebskindertagesstätten**

Das Gemeinderatsmitglied Frau Leitner hat zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderatsbeschluss Nr. G1084 vom 13.03.2008 in Erinnerung. Hierbei hat sich der Gemeinderat für die finanzielle Förderung für die Errichtung von neuen Betriebskindertagesstätten in Unterföhring ausgesprochen.

Gemäß diesen Richtlinien werden pro eingerichtetem neuen Kindergarten- oder Krippenplatz 5000,- € gewährt. Die Förderung wird gemäß den Richtlinien nur gewährt, soweit der geförderte Tagesstättenplatz für mindestens 10 Jahre bestehen bleibt, ansonsten ist der Betrag anteilig zurückzuzahlen. Antragssteller ist der betreffende ansässige Unterföhringer Betrieb; dieser kann sich jedoch eines Trägers bedienen.

Im Rahmen der überörtlichen Rechnungsprüfungen des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes wurde festgestellt, dass die Förderung zur Einrichtung von Betriebskindertagesstätten eine direkte Wirtschaftsförderung darstellt.

Die Gemeinde hat auf Maßnahmen der direkten Wirtschaftsförderung zu verzichten. Der Gemeinderatsbeschluss vom 13.03.2008 ist aufzuheben.

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat schließt sich der Anordnung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes an und hebt den Beschluss Nr. G1084 vom 13.03.2008 mit sofortiger Wirkung vollumfänglich auf. Eine Förderung für die Errichtung von neuen Betriebskindertagesstätten in Unterföhring ist somit nicht mehr möglich.

AZ 4233
Hauptamt

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

690 20 **Antrag des SC Isaria auf Zuschuss zum 100-jährigen Jubiläum**

Mit E-Mail vom 03.03.2025 hat der SC Isaria einen Antrag auf finanzielle Unterstützung für die Feierlichkeiten anlässlich seines 100-jährigen Bestehens gestellt. Das offizielle Antragsschreiben sowie eine Aufstellung der voraussichtlichen Kosten wurden dem Gremium bereits vorab zur Verfügung gestellt.

Die geschätzten Gesamtkosten für die Jubiläumsfeierlichkeiten betragen 13.440,00 €. Dem gegenüber stehen geplante Einnahmen in Höhe von 3.500,00 €, sodass sich ein voraussichtliches Defizit von 9.440,00 € ergibt. Für diesen Fehlbetrag beantragt der Verein eine Bezuschussung durch die Gemeinde.

Der Bürgermeister verweist in diesem Zusammenhang auf den Gemeinderatsbeschluss Nr. 157 vom 15.01.2009. Darin wurde festgelegt, dass örtliche Vereine und Organisationen zu klassischen Jubiläen (25, 50, 75, 100 Jahre etc.) finanziell unterstützt werden sollen.

Eine Übersicht über die bisher bewilligten Zuschüsse zu Jubiläen wurde dem Gremium ebenfalls bereits vorgelegt. Die bisherigen Beschlüsse im Rahmen von 100-jährigen Jubiläen orientieren sich an der Übernahme des tatsächlichen Veranstaltungsdefizits unter Angabe eines Maximalbetrags.

Der SC Isaria ist einer der traditionsreichsten Sportvereine der Gemeinde und prägt seit 100 Jahren das sportliche Leben in Unterföhring. Besonders im Bereich des Jugend- und Breitensports engagiert sich der Verein vorbildlich.

Sportlich ist der SC Isaria weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt. In der Vergangenheit konnten mehrfach bayerische Meistertitel errungen werden, und der Verein stellt regelmäßig Athletinnen und Athleten für überregionale Wettbewerbe. Der Verein leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Förderung des Sports.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag des SC Isaria zu entsprechen und eine Förderung in Höhe des nachgewiesenen Defizits, maximal jedoch 9.440,00 €, zu gewähren. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage eines vollständigen Verwendungsnachweises sowie der entsprechenden Belege zu Einnahmen und Ausgaben.

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die überplanmäßige Ausgabe wird auf der Haushaltsstelle 55000.7010 (Sportvereine, Zuschüsse) verbucht.

Beschluss: 20 : 0

Der Gemeinderat beschließt, dem SC Isaria anlässlich seines 100-jährigen Vereinsjubiläums einen Zuschuss in Höhe des nachgewiesenen Defizits, maximal jedoch 9.440,00 €, zu gewähren. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage eines vollständigen Verwendungsnachweises mit allen erforderlichen Belegen. Die überplanmäßige Ausgabe wird auf der Haushaltsstelle 55000.7010 verbucht.

AZ 1340
Finanzen

691 20 **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024
Hauptamt

691 20 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK 04/2025 Aktion Stadtradeln

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die diesjährige Stadtradeln-Aktion im Zeitraum vom 29.06.2025 – 19.07.2025 stattfindet. Damit beteiligt sich die Gemeinde Unterföhring bereits zum 11. Mal an der Aktion.

Wie auch in den vergangenen Jahren wird es wieder eine Sternfahrt der NordAllianz-Gemeinden geben. Am 11.07.2025 empfängt die Stadt Oberschleißheim, als diesjähriger Zielort, Radelnde aus den anderen Gemeinden.

AZ 1711
Bauamt

691 20 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK 04/2025 BayBO-Novellen 2024 - Erstes und Zweites
Modernisierungsgesetz; Sachstand

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Erste Bürgermeister weist darauf hin, dass der Bayerische Landtag am 10. Dezember 2024 das Erste Modernisierungsgesetz Bayern (LT-Drs.19/3023; GVBl 2024 S. 605) und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern (LT-Drs. 19/3617; GVBl 2024 S. 619) beschlossen hat.

Die im Ersten Modernisierungsgesetz in § 12 und im Zweiten Modernisierungsgesetz vorgesehenen Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind am 1. Januar 2025 in Kraft getreten. Die Änderungen in den §§ 11 (Änderung der Garagen- und Stellplatzverordnung) und 13 (Weitere Änderung der Bayerischen Bauordnung) des Ersten Modernisierungsgesetzes, die das gemeindliche Satzungsrecht betreffen, treten am 1. Oktober 2025 in Kraft.

Herr Martin Simon (Bayerischen Gemeindetag, Referat IX – Baurecht, Landesplanung) stellt die Änderungen der Bayerischen Bauordnung dem Gremium am 07.04.2025 vor und wird für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Unterföhring besitzt derzeit eine Stellplatzsatzung, die seit dem 06.04.2017 in Kraft ist. Da diese Stellplatzsatzung den Vorgaben der Anlage zur GaStellV widerspricht, tritt diese mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung, ohne Zutun der Gemeinde, mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft. Es ist ratsam, die aktuelle Stellplatzsatzung noch rechtzeitig vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung, an die aktuellen Vorgaben der Anlage zur GaStellV, anzupassen.

Die Gemeinde Unterföhring besitzt außerdem aktuell keine Spielplatzsatzung, da die Spielplatzverpflichtung landesrechtlich bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen vorgeschrieben war. Mit der Novellierung der Bayerischen Bauordnung wird die Spielplatzverpflichtung kommunalisiert. Mit einer Spielplatzsatzung kann die Gemeinde festsetzen, ob bei Errichtung von Wohngebäuden ein Spielplatz errichtet werden muss, oder ob dieser auch ggf. abgelöst werden kann.

Bestehende Freiflächengestaltungs- bzw. Grünordnungssatzungen treten mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung, also mit Ablauf des 30.09.2024 außer Kraft. Dies gilt unabhängig davon, ob diese Satzungen Bestandteil eines Bebauungsplans oder eigenständige Satzungen sind. Auf die Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen hat dies keine Auswirkung. Auch wenn Regelungen, die die Begrünung betreffen, Bestandteil eines Bebauungsplans sind, basieren sie weiterhin auf einer bauordnungsrechtlichen Grundlage. Formal handelt es sich um zwei unterschiedliche Satzungen, die aus praktischen Gründen zusammengefasst werden. Tritt der auf einer bauordnungsrechtlichen Ermächtigungsgrundlage basierende Teil außer Kraft,

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

bleibt dies ohne Auswirkung auf den bauplanungsrechtlichen Teil. Im Einzelfall kann hinsichtlich der Frage der Fortgeltung einer Regelung zur Freiflächengestaltung eine Prüfung erforderlich sein, auf welcher Ermächtigungsgrundlage sie basiert.

Der neu eingefügte Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 stellt Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben verfahrensfrei, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert wird. Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken sind somit nunmehr vollständig verfahrensfrei. Der Wortlaut „wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert wird“ macht deutlich, dass sich Dachkonstruktion und äußere Gestalt des Gebäudes nur durch die Errichtung von Dachgauben verändern darf, um unter die Verfahrensfreiheit zu fallen. Weitergehende Eingriffe führen zur Verfahrenspflichtigkeit des Vorhabens. Dies gilt z.B. für an der Außenwand angebrachte Treppen, die die äußere Gestalt verändern können.

Die Fraktionen werden gebeten, ihre Vorschläge zur neuen Stellplatzsatzung und zu einer Spielplatzsatzung bis 25.04.2025 an die Bauverwaltung zu senden. Die Bauverwaltung wird einen Entwurf für die Satzungen vorbereiten und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorzulegen.

AZ 6011
Bauamt

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt werden bedankt sich der Vorsitzende bei den Gemeinderatsmitgliedern für die konstruktive Sitzung sowie bei den Zuhörern und der Pressevertreter*innen für ihren Besuch und schließt die Sitzung um 22:05 Uhr.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Sitzung des Gemeinderates vom 10.04.2025

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Felix Kinzinger
Schriftführer