

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende eröffnet um 20:10 Uhr die Sitzung.

681 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung am 04.06.2013 gefassten Beschlüsse, Nr. G382 und Nr. G383, sind in der heutigen öffentlichen Sitzung zu verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung

682 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 04.06.2013 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. mit § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat für die Amtszeit von 2008 bis 2014 als genehmigt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße; Aufstellungsbeschluss
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Bürgermeister gibt den Antrag der Firma Lechner Immo KG vom 20.06.2013 zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahren und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße, Fl.Nr. 238 TF, bekannt. Die Planunterlagen werden zur Einsichtnahme vorgelegt, ein Übersichtsplan wurde dem Gremium zugestellt.

Das Grundstück Fl.Nr. 238 (insgesamt 14.523 m²) ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der Antragsteller beabsichtigt auf einer Teilfläche von ca. 10.200 m² die Errichtung von Gastronomieflächen, drei Handelsflächen und ca. drei kleineren Geschäftsflächen mit einem darüber angeordneten Hotelturm (Wandhöhe 26,00 m zzgl. Technik) und einem optionalen Erweiterungsbauwerk über den Handelsflächen. Die Handelsflächen werden gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplans mit einer Verkaufsfläche von bis ca. 800 m² geplant. Das Hotel soll als Businesshotel Kategorie 2* betrieben werden und max. 120 Zimmer aufweisen. Mit der geplanten Baumaßnahme werden eine GFZ von 1,1 und eine GRZ von 0,8 realisiert. Im Untergeschoss ist eine offene Tiefga-

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

rage vorgesehen. Mit ergänzendem Schreiben vom 21.06.2013 wird außerdem die Erstellung einer betriebsbedingten Wohnung (Hausmeisterwohnung) sowie die optionale Errichtung einer solar-thermischen und/oder solarphoto-voltaischen Anlage auf den Dächern der Baukörper beantragt.

Der Bürgermeister gibt das Schreiben der Allianz Deutschland AG vom 28.05.2013 bzgl. des Hotelbedarfs in Unterföhring bekannt.

Die weiteren Verfahrensschritte gemäß BauGB (Billigung, Auslegung, Abwägung) sind entsprechend der Geschäftsordnung für den Gemeinderat 2008-2014 vorzunehmen.

683 7 Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:
Dem Antrag der Firma Lechner Immo KG vom 20.06.2013 zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahren und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße, Fl.Nr. 238 TF mit rund 10.200 m², wird dem Grunde nach zugestimmt. Hierfür ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne der §§ 12 und 30 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Für die Umsetzung der Maßnahme ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der Firma Lechner Immo KG, Unterföhring, zu schließen. Erforderlichenfalls ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Es sind die erforderlichen Fachplaner für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sowie ein Rechtsbeistand zur Vorbereitung des Städtebaulichen Vertrages zu beauftragen.

Az.: 610
3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 2

Bauantrag von Frau Sybille Schnitzer und Herrn Walter Schmid zur Errichtung eines Aparthotels mit Tiefgarage an der Münchner Straße 120

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Sybille Schnitzer und Herrn Walter Schmid, Unterföhring, zur Errichtung eines Aparthotels mit Tiefgarage an der Münchner Straße 120, Fl.Nrn. 553/3 und 553/11, vom 11.06.2013 bekannt. Die Planzeichnungen der Architektin Frau Güldner, Finning, vom Juni 2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 553/3 und 553/11 (insgesamt 1.176 m²), die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, besteht kein Bebauungsplan.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Von den Antragstellern wird die Errichtung eines Aparthotels mit 19 Apartments, Gemeinschaftsraum, Sauna und Tiefgarage geplant. Es sollen zwei Baukörper, die mit einem Treppenhaus verbunden sind, mit den Maßen 34,69 m Gesamtlänge x 7,71 m Breite x 9,70 m Firsthöhe, entstehen. Mit diesem Bauvorhaben wird auf den Grundstücken Fl.Nr. 553/3 und 553/11 gemäß vorgelegter Berechnung eine GFZ von 0,70 realisiert. Außerdem sind 19 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage sowie zwei oberirdische KFZ-Stellplätze gemäß vorgelegter Stellplatzbeschreibung geplant.

Der Bürgermeister teilt mit, das als Orientierungsmaß eine GFZ von 0,45 in einem Allgemeinen Wohngebiet in Unterföhring als ortsüblich zum Ansatz gebracht wird. Da es sich bei dieser geplanten Maßnahme um ein Bauvorhaben mit einer gewerblichen Nutzung handelt, wurde bei der formlosen Anfrage vom 14.05.2012 für diese Ausführung eine GFZ von 0,7 in Ansatz gebracht. Gemäß § 19 BauNVO ist in einem Allgemeinen Wohngebiet eine GFZ bis 1,2 zulässig.

Weiter teilt der Bürgermeister mit, dass mit dem vorgelegten Bauantrag ein Antrag auf Abweichung bzgl. der Abstandsflächen der Tiefgaragenzufahrt, ein Antrag auf Abweichung bzgl. der Außenwandverkleidung als geschlossene Nutz- und Federschalung als Holz und ein Antrag auf Abweichung bzgl. der Anbindung des Untergeschosses / Tiefgarage über eine eigene notwendige Treppe vorgelegt wurde.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.05.2012, Nr. 526, in dem der formlosen Anfrage zur Errichtung eines Appartementhauses an der Münchner Straße 120 dem Grunde nach zugestimmt wurde.

684 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Frau Sybille Schnitzer und Herrn Walter Schmid, Unterföhring, zur Errichtung eines Aparthotels mit Tiefgarage an der Münchner Straße 120, Fl.Nrn. 553/3 und 553/11, vom 11.06.2013 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die GFZ von 0,70 ist einzuhalten.
- Die geplante Maßnahme hat sich an der Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu orientieren.
- Es sind je Appartement ein KFZ-Stellplatz, je Wohneinheit unter 60m² 1,3 KFZ-Stellplätze und je Wohneinheit über 60m² 1,5 KFZ-Stellplätze sowie für den Empfangsbereich ein KFZ-Stellplatz und ein Besucherstellplatz (insgesamt 21 KFZ-Stellplätze) nachzuweisen und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Eine Stellungnahme des Straßenbauamts Freising ist einzuholen.
- Den beantragten Abweichungen, insbesondere der Abweichung bzgl. der Abstandsflächen der Tiefgaragenzufahrt, wird zugestimmt.

Az.: 6010
3.1

**Antrag auf Vorbescheid von Herrn Rudolf Höglmeier zur Errichtung von
drei Reihenhäusern an der Birkenhofstraße 74**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Rudolf Höglmeier, Unterföhring, zur Errichtung von drei Reihenhäusern an der Birkenhofstraße 74, Fl.Nr. 690/2, vom 06.06.2013 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Albert Weigl, München, vom 03.06.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 690/2 (5.654 m²) ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Vom Antragsteller wird die Umsiedelung des in der Birkenhofstraße 74 ansässigen Dachdeckerbetriebs in das Kleingewerbegebiets östlich der Betastraße geplant. Um das Baurecht auf diesem Grundstück zu erhalten, plant der Antragsteller die Errichtung von drei Reihenhäusern mit den Maßen 10,00 m Breite x 30,00 m Gesamtlänge x 8,60 m Firsthöhe. Östlich des geplanten Dreispänners ist die Errichtung einer Kläranlage sowie eine eigene Trinkwasserversorgung geplant.

Im Rahmen des Vorbescheidsantrags werden folgende Fragen gestellt:

1. Wird einer Ersatzbebauung mit reiner Wohnnutzung unter der Voraussetzung der Auslagerung des Gewerbebetriebes zugestimmt?
2. Wird einer Bebauung im dargestellten Umfang als Dreispänner mit ca. 300 m GF zzgl. Garagen zugestimmt?
3. Wird im Falle einer Bejahung auch einer Realteilung des Grundstücks zugestimmt?

Der Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.07.2008, Nr. 37, in Erinnerung, in dem der formlosen Anfrage zur Errichtung eines Flachdachbungalows an der Birkenstraße 74 nicht zugestimmt wurde.

Außerdem erinnert der Bürgermeister an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.07.2010, Nr. 289, in dem einer Wohnnutzung an der Birkenhofstraße 52 im Obergeschoss nicht zugestimmt wurde.

685 7 Beschluss: 7:0

Die Fragen des Vorbescheidsantrags von Herrn Rudolf Höglmeier, Unterföhring, zur Errichtung von drei Reihenhäusern an der Birkenhofstraße 74, Fl.Nr. 690/2, vom 06.06.2013 werden wie folgt beantwortet:

Zu 1 und 2)

Einer Wohnnutzung wird mangels ausreichender öffentlicher Erschließung und weil keine Zulässigkeit nach § 35 BauGB gegeben ist, nicht zugestimmt. Die Zustimmung zu einer Ersatzbebauung mit der bisherigen gewerblichen Nutzung kann in Aussicht gestellt werden.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 3)

Der Realteilung des Grundstücks steht nichts entgegen.

Des Weiteren weist die Gemeinde Unterföhring auf die planungsrechtliche Außenbereichssituation und problematische Erschließung hin.

Die Gemeinde Unterföhring weist hinsichtlich der Erschließung (Wasser, Abwasser, und Wege) ausdrücklich darauf hin, dass diese nicht in dem erforderlichen Umfang gegeben ist und keine weiteren Maßnahmen ergriffen werden. Zur straßenmäßigen Erschließung wird angemerkt, dass die E.ON Wasserkraft AG Eigentümerin der Birkenhofstraße in diesem Teilbereich ist.

Az.: 6010

3.1; 3.2

Antrag von Herrn Cheng Liuban zur Anmietung von Stellplätzen an der Alten Münchner Straße 52

Der Bürgermeister gibt den Antrag von Herrn Cheng Liuban, Unterföhring, zur Anmietung von öffentlichen Stellplätzen an der Alten Münchner Straße 52 vom 27.05.2013 bekannt. Ein entsprechender Lageplan wird zur Einsichtnahme vorgesehen.

Herr Liuban plant die Aufstellung eines Imbisswagens und den Verkauf von asiatischem Essen auf seinem Grundstück an der Alten Münchner Straße 52, Fl.Nr. 162. Laut Aussage des Landratsamtes München ist hierzu keine baurechtliche Genehmigung erforderlich.

Der Bürgermeister weist auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 16.05.2013, hin, in der dem Vorhaben zugestimmt wird, wenn die Stellplätze ausschließlich in der Alten Münchner Straße vorgesehen werden.

Weiter bringt der Bürgermeister die Stellungnahme der Gemeindeverwaltung, Verkehr und Gaststättenrecht, vom 11.06.2013 zur Kenntnis, in der dem Vorhaben in verkehrlicher Hinsicht nicht zugestimmt wird.

686

7

Beschluss: 7:0

Dem Antrag von Herrn Cheng Liuban, Unterföhring, zur Anmietung von Stellplätzen auf öffentlichem Verkehrsgrund an der Alten Münchner Straße 52 vom 27.05.2013 wird aus verkehrlichen Konsequenzgründen (Engstelle) nicht zugestimmt.

Az.: 6010

3.1; 1

**Antrag der Firma Smart Hydro Power GmbH zur Einspeisung von Strom
aus regenerativen Energien in die Kläranlage**

Die Firma Smart Hydro Power GmbH, Feldafing, plant den Einsatz eines schwimmenden Kleinst-Wasserkraftwerkes (sogenannte Wasserturbine) im Mittleren Isar-Kanal. Zunächst wurde geprüft, ob diese Wasserturbine direkt in der Kläranlage durch Nutzung von der Haupt-Ableitung und den Steig-/ Fallleitungen eingesetzt werden kann. Die Nutzung an dieser Stelle hat sich jedoch nicht bestätigt. Aus diesem Grund hat die Firma Smart Hydro Power GmbH angeboten, die Turbinen im Mittleren Isar-Kanal, Eigentum von E.ON Wasserkraft GmbH, einzusetzen. Von diesen Wasserturbinen soll Strom direkt in die Kläranlage Unterföhring eingespeist werden. Es handelt sich hierbei um ein innovativ erzeugtes Produkt zur regenerativen Stromerzeugung. Der Bürgermeister gibt das Schreiben von der Firma Smart Hydro Power GmbH vom 21.06.2013 bekannt. Eine Ansicht der Wasserturbine wurde dem Gremium zugestellt.

Die Genehmigung der E.ON Wasserkraft GmbH, Eigentümerin des Mittleren Isar-Kanals, wird durch die Firma Smart Hydro Power GmbH selbständig betrieben.

Die Gemeinde Unterföhring wird angefragt, ihre Zustimmung zu erteilen, dass der erzeugte Strom aus regenerativen Energien (Wasserturbine) in die Kläranlage eingespeist werden kann.

687 7 Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss steht der Anfrage der Firma Smart Hydro Power GmbH, Feldafing, positiv gegenüber, soweit die technischen, gesetzlichen (EEG) und privatrechtlichen (zwischen E.ON Wasserkraft GmbH) Belange eingehalten sind.

Die Gemeinde Unterföhring übernimmt keine Projektkosten.

Az.: 6323
3.2; 3.1; 2.1

**Errichtung eines Schaukastens für die im Bürgerhaus vertretenen
Vereine am Bürgerhaus**

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 16.05.2013, Nr. 981, in dem befürwortet wurde, dass für die im Bürgerhaus vertretenen Vereine ein gemeinsam zu nutzender Schaukasten errichtet werden soll. Diesbezüglich fand am 12.06.2013 ein Ortstermin mit Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses und Vertretern der Gemeinde statt.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Es wurde der Standort nördlich der Freischankfläche am Treppenaufgang der Tiefgarage des Bürgerhauses festgelegt. Der Schaukasten soll rechtsbündig an der nördlichen Treppenbrüstung angebracht werden. Zur Ausführung soll das Modell, wie vor dem Rathaus, Eingang Sparkasse, kommen. Die Ausstattung wird mit drei Flügeltüren, ohne Beleuchtung vorgenommen. Die Farblackierung wird den bereits vorhandenen Farben des Bürgerhauses (graphitschwarz) angepasst (Farbe RAL 9011). Die geplante Lage wird anhand einer Skizze dem Gremium erläutert. Die Maße des Schaukastens sind ca. Höhe 90 cm x Breite 180 cm, so dass insgesamt zwölf noch zuzuordnende Einzelflächen (DinA 3) realisiert werden können.

688 7 Beschluss: 7:0

Es ist ein Schaukasten für die im Bürgerhaus vertretenen Vereine nördlich der Freischankfläche am Treppenaufgang von der Tiefgarage des Bürgerhauses anzuschaffen und aufzustellen. Der Schaukasten mit den Maßen ca. Höhe 90 cm x Breite 180 cm soll rechtsbündig an der nördlichen Treppenbrüstung angebracht werden. Zur Ausführung soll das Modell, wie vor dem Rathaus, Eingang Sparkasse, jedoch mit drei Flügeltüren und ohne Beleuchtung kommen. Die Farblackierung wird den bereits vorhandenen Farben (graphitschwarz) des Bürgerhauses angepasst (Farbe RAL 9011).

Az.: 631
3.2; 0.1; 2.1; 4.1

Verkehrsrechtliche Ausgestaltung der Lindenstraße und Birkenstraße (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2012, Nr. 583, wird in Erinnerung gebracht. Vor einer weiteren Beschlussfassung im Gemeinderat, die eine verkehrsrechtliche Festlegung für den Bereich der Lindenstraße vorsieht (Aufnahme der Lindenstraße in die umliegende bestehende 30er Zone), war eine Anwohnerversammlung zu dieser Thematik durchzuführen.

Am 12.03.2013 erfolgte auf Einladung der Gemeinde Unterföhring eine Anwohnerversammlung zur verkehrsrechtlichen Bewertung und Gestaltung der Lindenstraße.

Bei dieser Veranstaltung waren 15 Anwohner aus der Lindenstraße anwesend. Aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss waren die Mitglieder Frau Schödl, Herr Weingärtner und Herr Kemmelmeyer vertreten. Von der Polizei war der Leiter der Inspektion 26 Herr Kreutzer anwesend sowie aus der Gemeindeverwaltung Herr Kipp und Herr Klietsch. Den Vorsitz der Veranstaltung führte Herr Erster Bürgermeister Schwarz.

Den Anwesenden wurde der bisherige Werdegang, die momentane Situation (Einzelanordnung Tempo 30 – ohne Anlieger, ohne Parkflächenmarkierung,

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

ohne Parkzeitbeschränkung etc.) sowie die mögliche verkehrsrechtliche Gestaltung der Lindenstraße erörtert. Die Anwohner wurden in die konstruktive Mitarbeit eingebunden. Gemeinsam wurde eine rechtlich vertretbare sowie an der Praxis orientierte Lösung zur verkehrsrechtlichen Bewertung der Lindenstraße erarbeitet.

Abschließend wurde von den Anwohnern die Einführung eines verkehrsberuhigten Bereiches gewünscht, worin sich der ursprüngliche Gestaltungsvorschlag der Verwaltung aus dem Jahr 2011 widerspiegelt.

In diesem Zusammenhang wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Birkenstraße ebenfalls zu einem verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. Dies wird auf Grund der baulichen Gegebenheiten und herrschenden Durchfahrtsbreite als sinnvoll erachtet.

Am 27.06.2013 fand ein weiterer Ortstermin mit den Anwohnern der Lindenstraße statt, bei dem die Ausweisung der Park- und Stellflächen im Bereich der Lindenstraße abgestimmt wurden. Die abgestimmte Festlegung ist der Beschlussvorlage beigelegt.

Der Stellplatzplan / Luftbild mit den mit den Anwohnern abgestimmten 14 Stellplätzen in der Fassung vom 01.07.2013 wurde zur Einsichtnahme vorgelegt.

Der Bürgermeister gibt das Schreiben der Familie Aumüller vom 28.06.2013 bekannt.

689 7 Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:
Die Linden- und Birkenstraße ist verkehrsrechtlich zu einem verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. Die Markierung der notwendigen Parkflächen in der Lindenstraße erfolgt entsprechend der mit den Anwohnern abgestimmten Planung vom 01.07.2013. An der Birkenstraße werden innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches keine Stellplätze errichtet.

Der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2012, Nr. 583, wird aufgehoben.

Az.: 1402
1; 3

Schülerweiterung Grundschule Unterföhring; Bemusterung der Klassenräume, Turnhalle und Fenster **(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Erste Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates seit 14.10.2010, Nr. 512, und des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses seit 28.09.2010, Nr. 302, in Erinnerung.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Mit Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.09.2013, Nr. G313, und Beschluss des Gemeinderates vom 10.10.2012, Nr. G824, wurden folgende Zuständigkeiten für die Bemusterung der Schulerweiterung Grundschule Unterföhring festgelegt:

Für die Entscheidung über Ausführungsart und Materialität (Bemusterung) zur Schulerweiterung werden folgende Zuständigkeiten für Gemeinderat (GR), Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss (BA) und Bürgermeister / Verwaltung (VW), festgelegt:

Bemusterungsgegenstand	Ort/Bereich/Raum	GR	BA	VW
Sichtbeton, Matrix	Wände	X	X	
Zement-Estrich geschliffen, Epoxid-Harz-Beschichtung, Linoleumböden, Farbe	Böden		X	
Akustikbaffeln, Sporthallendecke, Kühldecken	Decken		X	
Lose Möblierung (Tische, Stühle, Abfalleimer, ...)	Gebäude		X	
Einbaumöbel (Holzvertäfelung, Sitzbank, Holzmöbel)	Gebäude		X	
Belagsflächen Wege und Plätze (Tartanbelag, Pflaster, ...)	Außenanlagen	X	X	
Leuchten, ...	Gebäude und Außenanlagen		X	
Fenster, Fassadenelemente	Fassade	X	X	
Bemusterungsgegenstand	Ort/Bereich/Raum	GR	BA	VW
Sanitärobjekte (Waschbecken, WC)	Gebäude		X	
Geschirr, Besteck, Tablett, ...	Küche, Mensa			X

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.2013, Nr. G877, wurden die Fassaden- und Fensterarbeiten an die Firma Reiki GmbH, 94315 Straubing, vergeben. Die Farbangabe ist mit Farbangabe nach Vorgabe Architekt vereinbart.

Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, wurden die sechs Klassenzimmer, drei Nebenräume und zwei Fachräume (EDV-Raum und Musikraum), in Abstimmung mit der Schulleitung, Frau Hillen, mit folgendem Vorschlag für die Gestaltung erarbeitet:

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Ausstattung	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Bodenbelag Klassenzimmer, Nebenräume und EDV-Raum	Linoleum	rosemary green
Bodenbelag Musikraum	Tretford Objekt-Teppichboden	Aluminium (beige)
Schränke	Echtholz-Furnier	Lärche
Wände (Tafel- und Klassenrückwand)	Sichtbeton	hellgrau
Wände (Außenwand)	Verputzt	Weiß
Sockel	Lärche / Eiche	geölt
Pinnwände	Stoffbespannung	Grün
Tafeln	Active-Bord	Weiß/grün
Möbel	Echtholz-Furnier Lärche	
Decke	Sichtbeton	hellgrau
Baffels	Metall-Akkustikbaffel	Weiß
Vorhangstoff	Trevira (schwer entflammbar)	creme beige
Kühldecke nur EDV-Raum	GK-Abhangdecke	Weiß
Fensterrahmen Klassen- und Fachräume innen	Lärchenholz	transparent lackiert
Fensterrahmen Klassen- und Fachräume außen	Aluminium	RAL 9006 weißaluminium

Als alternative Möglichkeiten wären seitens des Architekturbüro Bayer & Strobel folgende Vorschläge vorstellbar:

Ausstattung	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Bodenbelag Klassenzimmer, Nebenräume und EDV-Raum	Linoleum	yellow moss
Schränke	Echtholz-Furnier Eiche	
Pinnwände	Stoffbespannung	braun
Möbel	Echtholz-Furnier Eiche	

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Fensterrahmen Klassen- und Fachräume innen	Eiche	transparent lackiert
--	-------	----------------------

Für die Turnhalle im zweiten Obergeschoss wurde mit Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 29.01.2013, Nr. 637, die Ausführung der Decken- und Dachkonstruktion mit Brettschichtholz in Lärche naturbelassen zugestimmt. Die Festlegung war zur Ausschreibung der Zimmererarbeiten zwingend erforderlich. Die Abreiten wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.04.2013, Nr. G903, an die Firma Hubert Schmid Bauunternehmen GmbH, 87616 Marktoberdorf, gemäß Angebot vom 25.03.2013 zu einer Angebotssumme von 108.203,65 € brutto vergeben.

Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel folgende Ausstattung der beiden Turnhallen vorgeschlagen:

Ausstattung	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Turnhalle EG		
Boden	Linoleum	hellgrün/grau marmoriert
Prallwand	Holzwerkstoff Lärche furniert	
Decke	Holzdecke Lärche (Leistenform)	
Boden Geräteraum	Linoleum	hellgrün/grau marmoriert
Turnhalle zweites OG		
Boden	Linoleum	hellgrün marmoriert
Prallwand	Holzwerkstoff Lärche furniert	
Decke	Holzdecke Lärche (Leistenform)	
Boden Geräteraum	Linoleum	hellgrün marmoriert

Aufgrund neuester Erkenntnisse werden seitens des Architekturbüro Bayer & Strobel als alternative Möglichkeiten folgende Vorschläge unterbreitet:

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Ausstattung	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Turnhalle EG		
Boden	Linoleum	blau marmoriert
Prallwand	Holzwerkstoff Fichte	
Decke	Holzdecke Fichte/Weißtanne (Leistenform)	
Boden Geräteraum	Linoleum	blau marmoriert
Turnhalle zweites OG		
Boden	Linoleum	beige / hellbraun marmoriert
Prallwand	Holzwerkstoff Fichte/Weißtanne	
Decke	Holzdecke Fichte/Weißtanne (Leistenform)	
Boden Geräteraum	Linoleum	beige / hellbraun marmoriert

Für die weiteren Räume und Flure sind die Detailplanungen noch nicht abgeschlossen. Für die Schließung des Rohbaus ist der Einbau der Fenster erforderlich. Für alle übrigen Fensterelemente wird seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, als Farbe RAL 9006 Weißaluminium innen und außen bzw. für die Brücke außen RAL 9011 Graphitschwarz vorgeschlagen. Hierdurch sollen die Fensterrahmen der großzügigen Fensterelemente in den Hintergrund treten und einen offenen Blick suggerieren.

Der Architekt, Herr Peter Strobel, Architekturbüro Bayer & Strobel, stellt die Detailplanung ausführlich vor, erläutert weitere mögliche Varianten und beantworteten in der heutigen Sitzung die Fragen aus der Mitte des Gremiums. Aus der Mitte des Gremiums wurde angeregt, die Kosten der Varianten Lärche, Weißtanne und Fichte noch mitzuteilen. Ebenso ist die Pflegeanleitung mit den Reinigungszyklen der Akustikbaffels (insbesondere für den Bereich der Mensa) abzufragen und noch vorzulegen.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Folgende Unterlagen wurden dem Gremium zur Sitzung zugestellt:

- Foto Modell Klassenzimmer, Stand 25.06.2013
- Detail Einbaumöbel Klassenzimmer, Stand 25.06.2013
- Detail Einbaumöbel Klassenzimmer, Stand 25.06.2013
- Visualisierung Turnhalle Erdgeschoss, Stand 25.06.2013
- Visualisierung Turnhalle zweites Obergeschoss, Stand 25.06.2013
- Detail Turnhallen, Stand 25.06.2013
- Grundriss Turnhalle Erdgeschoss, Stand 25.06.2013
- Grundriss Turnhalle zweites Obergeschoss, Stand 25.06.2013
- Visualisierung Flure zu den Umkleiden im ersten und zweiten Obergeschoss außen, Stand 25.06.2013
- Visualisierung Flure zu den Umkleiden im ersten und zweiten Obergeschoss innen, Stand 25.06.2013

690

7

Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:
Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des planenden
Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, vom 21.06.2013 mit
folgenden Festlegungen bzw. Änderungen an:

Ausstattung	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Bodenbelag Klassenzimmer, Nebenräume und EDV-Raum	Linoleum	rosemary green
Bodenbelag Musikraum	Tretford Objekt- Teppichboden	aluminium (beige)
Schränke	Echtholz-Furnier Eiche	gekalkt, transparent lackiert
Wände (Tafel- und Klassenrückwand)	verputzt	weiß
Wände Klassenzimmer, Nebenräume und Fachräume (Außenwand)	verputzt	weiß
Sockel	Eiche	gekalkt, transparent lackiert
Pinnwand (Klassenrückwand)	Kork mit Stoffbespannung	Grün
Tafeln	Active-Bord	Weiß/grün
Möbel	Echtholz-Furnier Eiche	gekalkt, transparent lackiert
Decke	Sichtbeton	hellgrau
Baffels	Metall- Akkustikbaffel	weiß

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Vorhangstoff	Trevira (schwer entflammbar)	creme
Kühldecke nur EDV-Raum	GK-Abhangdecke	weiß
Turnhalle EG		
Boden	Linoleum	hellgrün marmoriert
Prallwand	Holzwerkstoff Weißtanne	lasert
Decke	Holzdecke Weißtanne (Leistenform)	lasert
Boden Geräteraum	Linoleum	hellgrün marmoriert
Turnhalle zweites OG		
Boden	Linoleum	hellbraun marmoriert
Prallwand	Holzwerkstoff Weißtanne	lasert
Decke	Holzdecke Weißtanne (Leistenform)	lasert
Boden Geräteraum	Linoleum	hellbraun marmoriert
Fensterrahmen Klassen-, Neben- und Fachräume innen	Eiche	gekalkt, transparent lackiert
Fensterrahmen Klassen-, Neben und Fachräume außen	Aluminium	RAL 9006 weißaluminium

Dem Vorschlag des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, für alle Fenster- und Türelemente innen und außen in RAL 9006 Weißaluminium, Klassen-, Fach- und Nebenräume innen Eiche gekalkt, transparent lackiert, sowie Brücke außen RAL 9011 Graphitschwarz, wird zugestimmt.

Az.: 621
3.11

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Bekanntgaben und Anfragen

- Ankündigung der Veranstaltung „Kids in Emotion“

Das Landratsamt München teilte mit Mail vom 24.06.2013 mit, dass am 13.07.2013 wieder - wie in den vergangenen Jahren - die Veranstaltung "Kids in Emotion" stattfinden wird. Der gleichnamige Verein veranstaltet einen Ausflug für behinderte Kinder, dieses Mal zum Flughafen München.

Dabei fahren ca. 300 Motorräder, Trikes und Quads in Kolonne von München zum Flughafen. Beginn ist um 10.30 Uhr in München. Die Fahrtstrecke führt von Bogenhausen kommend über die Münchner Straße in Unterföhring nach Ismaning (Münchner Straße und Freisinger Straße) und weiter nach Hallbergmoos.

Die Gemeinde Unterföhring wurde mit dieser Mail über die Veranstaltung in Kenntnis gesetzt und zeitgleich darum gebeten mitzuteilen, ob Baustellen die Route behindern oder unpässlich machen. Dies ist nach derzeitigem Stand der Dinge nicht der Fall.

- Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Wohngebäude Flurstraße 8

Laut Schreiben des Landratsamtes München vom 18.06.2013 wurde die Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Wohngebäude Flurstraße 8 durch die Bundesnetzagentur genehmigt. Die Emissionen der in der Standortbescheinigung berücksichtigten Sendeantennen sowie die von umliegenden ortsfesten Funkanlagen herrührenden relevanten Immissionen wurden bei der Festlegung des einzuhaltenden standortbezogenen Sicherheitsabstandes bzw. der einzuhaltenden Sicherheitsabstände berücksichtigt. Die Gemeinde möchte darauf hinweisen, dass sie keine Handhabe gegen die Errichtung von Mobilfunkanlagen auf privaten Wohn- und Bürogebäuden hat.

- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die DB AG mit Schreiben vom 22.05.2013 über die Schallpegelmessung in Unterföhring Süd und den Gemeinderatsbeschluss vom 16.05.2013, Nr. 975, informiert wurde und aufgefordert wurde, geeignete Maßnahmen zum Schallschutz durchzuführen.

- Gemeinderat Herr Kemmelmeier fragte an, wann das Bushäuschen an der Medienallee errichtet wird. Herr Kapfenberger teilte dazu mit, dass das Bushäuschen bestellt ist und zur Sommerpause aufgestellt wird.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 02.07.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Weiter bittet Herr Kemmelmeier den Brunnen am Feringahaus wieder in Betrieb zu nehmen. Der Bürgermeister teilte dazu mit, dass der Brunnen nicht in Betrieb genommen wurde, weil durch das Plätschern für die angrenzende Seniorenwohnanlage teilweise störende Geräusche entstehen. Der Bürgermeister teilt weiter mit, den Brunnen noch einmal in sog. Testbetrieb zu nehmen. Sollten Reaktionen auftreten, werden diese dem Gremium entsprechend mitgeteilt.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer