

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

196 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung am 24.11.2009 gefasste Beschluss, Nr. G92, G93, G94 und G95 sind in der heutigen öffentlichen Sitzung zu verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen

197 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 24.11.2009 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung übermittelt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift vom Bauausschuss 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.

198 7 **Realisierung Bürgerhaus Unterföhring:**
a) **Vorlage von Projektänderungsanträgen**
b) **Vorstellung der Entwurfsgedanken zur losen Möblierung**

Aufgrund der Absagen der Fachplaner von Herrn Thorwarth (Raible+Partner Planungsbüro für Elektro- u. Kommunikationstechnik), Herrn Mielchen (Bühnenplanung Walter Kottke Ingenieure GmbH) und Herrn Gottwald (EDV-Koordinator der Gemeinde Unterföhring) wurde der Tagesordnungspunkt 3, Realisierung Bürgerhaus Unterföhring nicht behandelt. Dieser Tagesordnungspunkt wird dem Bauausschuss in seiner nächsten Sitzung erneut vorgelegt.

Auswahl Drückergarnitur Toilettenspülung

Die Verwaltung wurde am Montag, 14.12.2009, von der bauausführenden Firma für das Gewerk Sanitär, der Firma Dimperl, gebeten, aus den vorgelegten drei Muster für die Drückergarnitur der Toilettenspülungen eine Variante auszuwählen.

Dem Bauausschuss werden die nachfolgenden Muster zur Entscheidung vorgelegt:

Variante 1: HyTronic UR Sigma 50 / Chrom gebürstet

Variante 2: HyTronic UR Mambo / Edelstahl gebürstet

Variante 3: HyTronic UR Samba / mattverchromt

Der Bauausschuss spricht sich nach der Bemusterung für die Variante 1, HyTronic UR Sigma 50 / Chrom gebürstet, aus.

Herr Gemeinderat Zehetmair
verlässt den Sitzungssaal.

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Vierte Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Feststellungsbeschluss

(Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat)

Der Gemeinderat hat am 14.05.2007 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Bürgermeister stellt fest, dass der Planentwurf in der Fassung vom 29.09.2009 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.10.2009 bis einschließlich 20.11.2009 öffentlich ausgelegen hat. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2009 bis einschließlich 01.12.2009 die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen eingereicht:

- Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht
- Landratsamt München – Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht

Das Schreiben vom 18.11.2009 wird bekannt gegeben, in dem das Landratsamt München ausschließlich redaktionelle Hinweise vorbringt.

199 6 Beschluss: 6:0

Zu Redaktionelles:

1. Auf der Planzeichnung ist der Maßstab anzugeben.
2. Der Legende sind die Verfahrensvermerke anzufügen.
3. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt rund 0,66ha und ist in der Begründung und im Umweltbericht in Übereinstimmung zu bringen.

Landratsamt München – Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft

Das Schreiben vom 01.12.2009 wird bekannt gegeben, in dem angeregt wird, dass auf eine etwaige optische Beeinträchtigung stärker eingegangen werden sollte.

200 6 Beschluss: 6:0

In der Begründung und im Umweltbericht wird ausgeführt, dass in dem relevanten engeren Umfeld von 100 m und darüber hinaus bis zu einem Abstand von knapp 300 m keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind.

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Das Schreiben des Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 24.11.2009 wird bekannt gegeben, in dem auf folgendes hingewiesen wird:

- Eine Verschattung der umliegenden Grundstücke soll verhindert werden, die geschlossene Pflanzdecke soll dadurch ausreichend Belichtung erfahren.
- Zum Schutz der sich ansiedelnden Tiere soll die extensive Bewirtschaftung der als Wiesen ausgewiesenen Flächen ohne Pflanzenschutz- und Düngemittel erfolgen.
- Die Berücksichtigung der Bodendenkmalverdachtsflächen auf den Fl.Nrn. 1016 und 1017 muss gewährleistet sein.
- Bei der Anlegung der Ausgleichsflächen für die Wechselkröten ist darauf zu achten, dass die Flächen frühestmöglich angelegt werden, damit der Wechselkröte im Frühjahr bereits ausreichende Laichgewässer zur Verfügung stehen.

201

6

Beschluss: 6:0

Am Standort der Photovoltaikanlage wird weiterhin festgehalten; die Böden gehen grundsätzlich nicht verloren, denn hierzu wird im Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen, dass nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung die Flächen wieder Flächen für die Landwirtschaft werden.

Aussagen zur Bewirtschaftung von Wiesen und zur Ausführung der Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan getroffen.

Darüber hinaus wird festgestellt, dass gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zumindest keine Verschlechterung (Vegetation, Tierwelt, usw.) eintritt.

Weiteres Vorgehen:

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten redaktionellen Hinweise werden in den Entwurf, Stand 29.09.2009, eingearbeitet.

Eine weitere Auslegung ist aus diesem Grund nicht mehr erforderlich.
Die 4. Flächennutzungsplanänderung kann als Satzung beschlossen werden.

202

6

Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Planentwurf zur 4. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.09.2009 ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse redaktionell zu überarbeiten.

Die 4. Flächennutzungsplanänderung erhält das Fassungsdatum 15.12.2009.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.09.2009 mit eingearbeiteten, redaktionellen Änderungen

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

vom 15.12.2009 wird somit festgestellt.

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

Az.: 6101

3.1; 3.2; 3.3; 3.4

Herr Gemeinderat Zehetmair
tritt der Sitzung wieder bei.

Bebauungsplanentwurf Nr. 77/07, zur Errichtung einer photovoltaischen Freilandsolaranlage östlich des Heizkraftwerks; Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss (Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat)

Der Planentwurf zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 und § 30 BauGB, Nr. 77/07, zur Errichtung einer photovoltaischen Freilandsolaranlage östlich des Heizkraftwerks, lag in der Zeit vom 20.10.2009 bis einschließlich 20.11.2009 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten von 09.11.2009 bis 08.12.2009 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurde folgender Hinweise bzw. Anregung vorgebracht:

- Herr Johann Zehetmair, Unterföhring

Nach Abwägung der Belange der Öffentlichkeit wird zu den vorgebrachten Anregungen wie folgt Stellung genommen:

Herr Johann Zehetmair

Das Schreiben von Herrn Zehetmair vom 02.12.2009 wird verlesen. Hierin wird mitgeteilt, dass durch die Nichtfestsetzung einer Höhenbegrenzung im Norden der geplanten Freilandsolaranlage eine Wertminderung des benachbarten Grundstücks durch Verschattung und Samenflug über Wind oder Zutrag durch Vögel entsteht.

Äußerung des Planungsverbandes:

Zwischen dem nördlichen landwirtschaftlichem Grundstück und der Hecke ist gemäß Schnittdarstellung bereits ein 3m breiter Wiesenstreifen eingetragen, anschließend an die Wiese ist eine Heckenpflanzung (freiwachsend) ohne Baumpflanzungen dargestellt. Die untere Naturschutzbehörde hatte mehrmals auch Baumpflanzungen gefordert (als Eingrünung) – dieser Forderung ist man nicht gefolgt. Gemäß gültigem Nachbarschaftsrecht könnten Hecken sogar bis an die Grundstücksgrenze zu landwirtschaftlichen Grundstücken gepflanzt werden, nur Bäume müssen (gemessen vom Stamm-Mittelpunkt) 4m Abstand haben.

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

203 6 Beschluss: 6:0

Die Bezeichnung „abgestufte Pflanzung nicht höhenbegrenzt“ wird in der Schnittdarstellung herausgenommen, stattdessen wird „freiwachsende Hecke mindestens 2,30 m“ eingetragen.

Die Festsetzung 5.7 wird aufgenommen: „Wildaufwachsende Bäume und Gehölze sind auf maximal 6m zurückzuschneiden.“

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen eingereicht:

- Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht
- Landratsamt München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Nach Abwägung der öffentlichen Belange wird zu den vorgebrachten Anregungen wie folgt Stellung genommen:

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht

Das Schreiben vom 25.11.2009 wird bekannt gegeben, in dem auf die Widmung des Feldweges hingewiesen wird. Für eine Festsetzung als öffentlich gewidmeter Feldweg gibt es keine Rechtsgrundlage. Eine Widmung kann nur als öffentliche oder private Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Außerdem werden noch redaktionelle Anregungen und Hinweise zu den Verfahrensvermerken, der Straßenbegrenzungslinie, zur Vermaßung und Schnittzeichnung vorgebracht.

204 6 Beschluss: 6:0

Der Anregung zu Festsetzung A 8 wird gefolgt: der Text lautet „öffentliche Verkehrsfläche“. Unter Hinweisen wird aufgenommen, dass es sich um einen Feldweg handelt.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

Redaktionelles

Zu 1. Die Ausgleichsflächen sind bereits dort vermaßt, wo ihre Grenzen nicht mit Grundstücksgrenzen zusammenfallen; die Grundstücksgrenzen werden nicht vermaßt.

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Zu 2. Bei Modulfeld 3 wird die Straßenbegrenzungslinie eingetragen.
Zu 3. Auf der Schnittzeichnung entfällt die Angabe des Maßstabs.
Zu 4. Die Verfahrensvermerke werden angefügt.

205 6 Landratsamt München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht
Das Schreiben vom 02.12.2009 wird bekanntgegeben, in dem gebeten wird,
dass der Ausgleichsflächenplan mit der Unteren Naturschutzbehörde abge-
stimmt wird.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Bera-
tung und Abstimmung nicht beteiligt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Empfehlungsschreiben vom 09.11.2009 wird verlesen, in dem auf das
Bodendenkmal D-1-7835-0293 (frühneuzeitliche Wüstung) im Bebauungsplan-
umgriff hingewiesen wurde.

Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege regt an, unter Hinweise Punkt
7 „Bodeneingriffe im Bereich des Bodendenkmals sind genehmigungspflichtig“
durch „Bodeneingriffe sind genehmigungspflichtig“ zu ersetzen.

Die Bodendenkmalverdachtsfläche ragt mit einer kleinen Teilfläche von Nor-
den in die Modulfläche 2 hinein. In diesem Bereich werden nur minimalinvasi-
ve Bodeneingriffe erfolgen, in Form von Zaunpfählen und Trägerprofilen für
die Module. Es werden keine flächigen Eingriffe in den Boden vorgenommen
wie die Anlage von Kabelkanälen unterhalb des Oberbodens. Da keine flächigen
Bodeneingriffe erfolgen, sind auf der Ebene der Bauleitplanung keine wei-
teren Maßnahmen veranlasst.

206 6 Beschluss: 6:0

Unter den Hinweisen ist die gesetzliche Meldepflicht gemäß Art. 8 und die
Erlaubnispflicht gemäß Art. 7 DSchG (Denkmalschutzgesetz) aufzunehmen.
Das Bodendenkmal D-1-7835-0293 wird unter Hinweise im Bebauungsplan
aufgenommen.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Bera-
tung und Abstimmung nicht beteiligt.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.:

Das Schreiben vom 11.11.2009 wird bekanntgegeben, in dem auf folgendes
hingewiesen wird:

- Zum Schutz der sich ansiedelnden Tiere soll die extensive Bewirtschaftung
der als Wiesen ausgewiesenen Flächen ohne Pflanzenschutz- und Dün-
gemittel erfolgen.

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Die Berücksichtigung der Bodendenkmalverdachtsflächen auf den Fl.Nrn. 1016 und 1017 muss gewährleistet sein.
- Bei der Anlegung der Ausgleichsflächen für die Wechselkröten ist darauf zu achten, dass die Flächen frühestmöglich angelegt werden, damit der Wechselkröte im Frühjahr bereits ausreichende Laichgewässer zur Verfügung stehen.

207 6 Beschluss: 6:0

Unter der Festsetzung Ziffer 5.1 wird aufgenommen, dass die Flächen unter den Modulen ohne Düngung und ohne Pflanzenschutzmittel gepflegt werden. Die Anlage der Laichgewässer erfolgt frühestens zum nächsten Frühjahr, nach Inbetriebnahme der Anlage.
Im Übrigen werden die Äußerungen zur Kenntnis genommen und an der Planung festgehalten.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

208 6 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Das Schreiben vom 17.11.2009 wird bekannt gegeben, in dem auf die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur am Rande des Plangebiets hingewiesen wird.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

209 6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Das E-Mailschreiben vom 01.12.2009 wird bekannt gegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

Weiteres Vorgehen

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten redaktionellen Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf, Stand 15.10.2009, eingearbeitet.

Eine weitere Auslegung ist aus diesem Grund nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 77/07, zur Errichtung einer photovoltaischen Freilandso-laranlage östlich des Heizkraftwerks, kann als Satzung beschlossen werden.

Vor der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes (Rechtskraft) ist

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

210

6

der Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger rechtsverbindlich abzuschließen.

Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 77/07, zur Errichtung einer photovoltaischen Freilandsolaranlage östlich des Heizkraftwerks, in der Fassung vom 15.10.2009, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse redaktionell zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 15.12.2009.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2009 mit eingearbeiteten redaktionellen Änderungen und Hinweisen vom 15.12.2009 wird als Satzung beschlossen.

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

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Zehetmair an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

Az.: 6010

3.1; 3.2; 3.3; 3.4

Bebauungsplanentwurf Nr. 69/01, Erweiterung des Sportzentrums, nördlich der Jahnstraße; Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bürgermeister berichtet, dass der Planentwurf in der Fassung vom 18.09.2009 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/01, Erweiterung des Sportzentrums, nördlich der Jahnstraße, in der Zeit vom 15.10.2009 bis einschließlich 16.11.2009 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB auslag. Die Träger öffentlicher Belange hatten von 15.10.2009 bis 16.11.2009 die Möglichkeit Anregungen und Hinweise vorzubringen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Hinweise oder Anregungen von Bürgern eingereicht.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen eingereicht:

- Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht
- Landratsamt München – Tiefbau, Verkehrsplanung Abfallwirtschaft und Grünordnung
- Landratsamt München – Immissionsschutz und Rechte der Abfallwirtschaft
- Landratsamt München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht
- Landratsamt München - Kreisheimatpfleger
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt München

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- E.ON Bayern
- Stadtwerke München Infrastruktur GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- E.ON Netz
- Kabel Deutschland
- Autobahndirektion Südbayern

Nach Abwägung der öffentlichen Belange wird zu den vorgebrachten Anregungen wie folgt Stellung genommen:

Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht

Das Schreiben des Landratsamtes München vom 09.11.2009 (Eingang bei der Gemeinde am 18.11.2009) wird bekannt gegeben. In dieser Stellungnahme wurden fachliche Informationen und Empfehlungen zur Klarstellung von Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes 38/83, sowie die Überprüfung des Fuß- und Radweges eingebracht. Weiter ist noch ein Bezugspunkt für die bauliche Höhe zu bestimmen, die Abstandsflächen zu konkretisieren, die Vermessung des westlichen Sichtdreiecks und Behandlung der Kfz-Stellplätze vorzunehmen.

211 7 Beschluss: 7:0

Zu 1.) Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der Nr. 38/83 zu Geschossfläche und zum Maß der Nutzung werden durch die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan Nr. 69/01 ersetzt.

In der Satzung ist unter A) Festsetzungen Punkt 14. der vorhandene Satz folgendermaßen zu ersetzen:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 38/83 wird nördlich der Jahnstraße – nördlich der Straßenbegrenzungslinie - durch diesen Bebauungsplan teilgeändert. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans mit der Nr. 69/01 ersetzen für diesen Bereich alle Festsetzungen des BPL 38/83.

Für den Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Jahnstrasse sowie für das nordöstliche Dreieck auf den Flurstücken 508 (T), 508/1(T), 508/2(T) behalten die Festsetzungen von BP 38/83 ihre Gültigkeit.

Die aufgeführten Flurstücke und Flurstücksteile sind in ihrer Zugehörigkeit (Neuaufstellung, Änderung und nachrichtlich) entsprechend in Satzung, Begründung und Plan zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren.

Zu 2.) Der BPL 38/83 behält für den Bereich Jahnstrasse seine Gültigkeit. Damit besteht keine Notwendigkeit der Anpassung an die östlich angrenzende Wegeführung in BPL Nr. 48/87 (Fuß- und Radwege werden fortgeführt).

Zu 3.) Der Schemaschnitt in den Festsetzungen der Satzung unter A) 3. b) wird ersatzlos gestrichen.

An selber Stelle wird folgendes ergänzt: „Die maximal zulässige Wandhöhe

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

beträgt 7,25m über der festgesetzten + - 0.00 Bezugshöhenkote (= 504,00m ü.N.N). Als oberer Bezugspunkt wird der „Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand festgesetzt.“

Es wird ein Planzeichen für WH 7,25m aufgenommen.

Zu 4.) Die Festsetzung A) 3. c), Unterschreitung der Abstandsfläche, der Satzung ist ebenso wie die diesbezüglichen Erläuterungen in der Begründung zu streichen. Die Abstandsflächen sind einzuhalten.

Zu 5.) Unter A) 3. b) sind „Laternenaufsätze, Oberlichter“ als untergeordnete Bauteile in Klammern zu ergänzen.

In A) 5.a ist zu ergänzen: „Laternenaufsätze und Oberlichter auf den Dächern sind zulässig, sie müssen zum Gebäuderand eine Entfernung von mindestens 1,50m einhalten.“

Von weitergehenden Festsetzungen zu Lage und Größe wird abgesehen, da dies nutzungsbedingt (Erschließung, Sporthalle etc.) und funktionsgemäß im Hochbauentwurf geklärt werden muss. Die Notwendigkeit für weitere Festsetzungen an dieser Stelle ist nicht vorhanden.

Zu 6.) Festsetzung A) 5. b) –Werbeanlagen- der Satzung wird gestrichen.

Zu 7.) Da der Bereich der Jahnstrasse sich im nachrichtlichen Teil des Bebauungsplans (siehe Abwägung zu 1.) befindet, werden die eingetragenen Sichtdreiecke sowohl aus Plan wie Satzungstext (7.e) entfernt. Der BPL Nr. 38/83 Sport- und Freizeitgelände an der Jahnstraße, bleibt hier rechtlich bindend.

Zu 8.) Die Begründung wird unter Punkt 3.3.1 folgendermaßen geändert: „Hier bestehen ausreichend PKW-Parkmöglichkeiten für die Nutzer des Sportzentrums bzw. Besucher von Veranstaltungen. Während des Bürgerfestes finden zeitgleich keine größeren Veranstaltungen im Sportzentrum statt.“

Zu den Redaktionelle Änderungen:

Zu 1.) Plan, Satzung, Begründung werden entsprechend überarbeitet.

Zu 2.) Festsetzung A) 10.c (vorhandener, zu entfernender Baum) wird gestrichen und unter Hinweise aufgeführt. Das Planzeichen wird überprüft. Festsetzung A) 10.n. (Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes) wird gestrichen.

Zu 3.) Die Winkelangaben bei den Baugrenzen werden gestrichen. Die Höhenkoten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden ebenfalls gestrichen, da hier nur nachrichtlich (BPL Nr. 38/83 Sport- und Freizeitgelände an der Jahnstraße).

Zu 4.) Die in der Planzeichnung eingetragenen Böschungen dienen der Information über den momentanen Stand des Geländes. Es ist nicht beabsichtigt, sie im BP wirksam festzusetzen. Entsprechend wird unter B) Hinweise je ein

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Planzeichen für Böschung und aufzuhebende/zu entfernende Böschung aufgenommen. Ebenfalls ergänzt unter Hinweisen wird das Planzeichen für abzubrechende Gebäude.

Die nachfolgende Nummerierung unter den Hinweisen ändert sich entsprechend.

Zu 5.) Die hellgrau eingetragenen Vermassungen werden aus dem Plan genommen.

Landratsamt München – Tiefbau, Verkehrsplanung Abfallwirtschaft und Grünordnung

Das Schreiben vom 02.11.2009 wird bekanntgegeben, in dem darauf hingewiesen wird, dass der Begriff Oberboden durch den Begriff Vegetationstragschicht bei der Festsetzung A10j ersetzt werden soll.

212 7 Beschluss: 7:0

Die Änderung des Begriffes bei der Festsetzung A10j, in Vegetationstragschicht wird übernommen. Die Vegetationstragschicht besteht aus Ober- und Unterboden, die in ihrer Zusammensetzung für den Bewuchs mit Pflanzen geeignet ist.

Landratsamt München – Immissionsschutz und Rechte der Abfallwirtschaft

Das Schreiben des Landratsamtes München vom 06.11.2009 wird bekannt gegeben, in dem auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung hingewiesen wird, damit diese bei der konkreten Planung berücksichtigt werden kann.

Des Weiteren soll unter Punkt A. 12 der Textvorschlag wie in der Beschlussfassung stehend, ersetzt werden.

213 7 Beschluss: 7:0

Der Festsetzungsvorschlag in der Satzung unter A. 12 „Immissionsschutz“ wird wie folgt ersetzt: „In Anhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels (Sport- und Freizeitlärm, Gewerbelärm, Verkehrslärm) sind die erforderlichen Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile von Wohnungen (Aufenthaltsräume) nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – festzulegen, zu dem ist auf eine ausreichend (schallgedämmte) Lüftungsmöglichkeit der Räume zu achten, im Bauvollzug (auch Freistellung) ist dies seitens des Entwurfsverfassers umzusetzen bzw. sicher zu stellen.“

Landratsamt München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht

Das Schreiben des Landratsamtes München vom 09.11.2009 wird bekannt gegeben, in dem die Gemeinde aufgefordert wird eine Eingrünung an der Nordseite zu ergänzen um den Charakter einer Ortsrandeingrünung aufzuweisen.

Des Weiteren sind Maßnahmen für die Wechselkrötenpopulation aufzuzeigen.

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

214 7 Beschluss: 7:0

Zu 1.) In der Satzung ist bereits unter A) Punkt 10.f) eine möglichst drei- bis vierreihige, feldheckenartige Abpflanzung an der Nordgrenze des Planungsgebietes festgesetzt. Es ist der Gemeinde selber ein Anliegen, die Eingrünung so intensiv und dicht wie möglich zu gestalten – unter Berücksichtigung der notwendigen Feuerwehrumfahrung bzw. des Geh- und Radwegs. An der bisherigen Festsetzung wird festgehalten.

Zu 2.) Die Maßnahmen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden im weiteren Verfahrensschritt weiter konkretisiert.

Herr Gemeinderat Ilmberger
verlässt den Sitzungssaal.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben des Landesamts für Denkmalpflege vom 26.10.2009 wird bekannt gegeben, in dem auf das Bodendenkmal D-1-7835-0291 (Brandgräber der frühen Bronzezeit) im Bebauungsplanumgriff hingewiesen wurde.

In diesem Fall ist die Meldepflicht gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz nicht ausreichend und für die Bodeneingriffe im Bebauungsplanumgriff eine Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG erforderlich.

215 6 Beschluss: 6:0

In der Satzung ist unter B. Hinweise in einem gesonderten Punkt aufzuführen: Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, gemäß Art. 8 DSchG. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe erlaubnispflichtig nach Art. 7 DSchG und mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchzuführen.

Herr Gemeinderat Ilmberger
kehrt in den Sitzungssaal zurück.

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes München vom 17.11.2009 wird bekanntgegeben, in dem um Beachtung und Berichtigung des Merkblattes M 153 hingewiesen wird.

216 7 Beschluss: 7:0

In der Satzung des Bebauungsplanes wird unter B. Hinweise, Punkt 13 Niederschlagswasser folgende Änderung vorgenommen:

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Berichtigung der aktuellen Bezeichnung für das Arbeitsblatt A 138 und das Merkblatt M 153 der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) und nicht wie genannt ATV (Abwassertechnische Vereinigung; frühere Bezeichnung der DWA).

E.ON Bayern AG

Das Schreiben der E.ON Bayern AG vom 26.10.2009 wird bekannt gegeben, in dem auf Versorgungseinrichtungen im Bebauungsplanumgriff hingewiesen wird.

217 7 Beschluss: 7:0

Unter Punkt 15. der B. Hinweise im Satzungstext werden die textlichen Hinweise der E.ON Bayern AG auf ihre Versorgungseinrichtungen im Umgriff des Bebauungsplanes, sowie zu deren Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen eingearbeitet.

Stadtwerke München Infrastruktur GmbH

Das Schreiben der Stadtwerke München Infrastruktur GmbH vom 28.10.2009 wird bekannt gegeben, in dem auf die Erdgas-, Wasser- und Stromleitungen in den anliegenden Flurstücken hingewiesen wird.

218 7 Beschluss: 7:0

Zu 1.) Erdgas und Wasser

Die textlichen Hinweise zu den im BPL-Umgriff vorhandenen Erdgas- und Wasserversorgungsleitungen inkl. der Verbundfeuerlöschleitung werden unter B) Hinweise Punkt 10 in der Satzung vermerkt mit dem Hinweis, dass über die Lage der Leitungen bei der Gemeinde oder bei den Stadtwerken München Planeinsicht genommen werden kann.

Zu 2.) Strom

Die textlichen Hinweise zu der Hochspannungsfreileitung über Fl.St. 680 wird unter Hinweise unter Punkt 17.) der Satzung aufgenommen. Auf der Ausgleichsfläche befinden sich keine hochwachsenden Bäume. Es wird auf die Möglichkeit der Einsichtnahme bei der Gemeinde bzw. bei den SWM verwiesen.

Zu 3.) Allgemeines

Die allgemeinen Hinweise werden – soweit noch nicht in der Satzung aufgeführt – unter B) Hinweise Punkt 10.) ergänzt.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben des Bund Naturschutz vom 11.11.2009 wird bekanntgegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern einheimische Arten verwendet werden. Es sollte auf Chinesische Birne oder auf den Schnurbaum, sowie auf die Böschungsmyrte und die

**17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses
am 15.12.2009**

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

-
- Kranzspiere verzichtet werden.
- 219 7 Beschluss: 7:0
- Der Hinweis, dass eine einheimische Strauch- und Baumneubepflanzung vorgenommen wird, wird entsprechend aufgenommen.
- 220 7 E.ON Netz
Das Schreiben der E.ON Netz vom 29.10.2009 wird bekanntgegeben, in dem auf Anlagen und Leitungen im Bebauungsplanbereich hingewiesen wird. Von der Erweiterung des Sportzentrums sind diese Anlagen und Leitungen nicht betroffen.
- Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.
- 221 7 Kabel Deutschland GmbH
- Das Schreiben der Kabel Deutschland GmbH vom 02.11.2009 wird bekanntgegeben, in dem auf die Kabelanlagen entlang der Jahnstraße hingewiesen wird. Da die Erweiterung im nördlichen Bereich der bestehenden Halle entsteht, sind die Kabelanlagen der Kabel Deutschland GmbH nicht betroffen.
- Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.
- 222 7 Landratsamt München – Kreisheimatpfleger
Das Schreiben des Kreisheimatpflegers vom 30.10.2009 wird bekanntgegeben, in dem darauf hingewiesen wird, dass die näheren gesetzlichen Regelungen für den Landschafts-, Natur-, Umwelt-, Arten- und Denkmalschutz Beachtung finden.
- Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst
- 223 7 Autobahndirektion Südbayern
Das Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 26.10.2009 wird bekanntgegeben, in dem darauf hingewiesen wird, dass die bauliche Nutzung im Einflussbereich der Bundesautobahn liegt und gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen durch den Bauträger selbst zu veranlassen sind. Es bestehen diesbezüglich keine Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten.
- Ein Nachweis auf mögliche Einflüsse von der nördlich gelegenen BAB A 99 wurde von der Autobahndirektion Südbayern nicht vorgelegt.
- Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiteres Vorgehen

Nachdem das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde, sind die Ergänzungen und Anliegen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und anschließend das Verfahren § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

224 7 Beschluss: 7:0

Der Bebauungsplan Nr. 69/01, Erweiterung des Sportzentrums, nördlich der Jahnstraße, mit Begründung, in der Fassung vom 18.09.2009, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu überarbeiten.

Eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Az.: 6010
3.1; 3.4; 3.3

Antrag auf Vorbescheid der Firma Rhenus Immobilien München GmbH & Co. KG zur Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 179/7

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid der Firma Rhenus Immobilien München GmbH & Co. KG zur Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 179/7 vom 19.11.2009 bekannt. Auf die Schallausbreitungsberechnungen „Projekt Rhenus Unterföhring“, Stand 20.11.2009, von Herrn Dipl.-Ing. Henrich, Sachverständiger für Akustik und Lärmschutz, Bochum, werden hingewiesen. Die Planzeichnungen des Architekten Berghoff, Dortmund, vom 19.11.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Der Antragsteller plant den Neubau von zwei Logistikhallen.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 179/7 (35.417m²) befindet sich derzeit ein Lidl-Markt, Fristo-Getränkemarkt und Kik-Bekleidungsmarkt.

Der Bürgermeister bringt den Bauausschussbeschluss Nr. 659 vom 29.06.2006 und die Genehmigung des Vorbescheids vom 27.12.2006 durch das Landratsamt München in Erinnerung, in dem die Errichtung von zwei baulich getrennten, nicht großflächigen Einzelhandelsmärkten (mit je 600m² Nutzfläche), zwei Gebäuden für Logistik (Logistik Enoren, 5.341m² und Logistik Rog, 3.746m²) sowie die Beibehaltung des bestehenden Bürogebäudes für das Containerdepot (südöstlich der geplanten Hallen) geplant wurde.

Für das Gebiet das im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Die geplanten Logistikhallen könnten als „Gewerbegebiet aller Art“ nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO angesehen werden. Dies wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch das Landratsamt München geprüft und entschieden. Auf dem Betriebsgelände (Fl.Nr. 179/7) an der Mitterfeldallee sind der Umschlag und die Lagerung von Wirtschaftsgütern sowie logistischen Dienstleis-

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

tungen für Industrie, Handel und das Gesundheitswesen (just in Time-Lieferung) geplant. Hierfür ist ein 24-Stundenbetrieb notwendig.

Es sind zwei Planungsvarianten, Stand 19.11.2009, eingereicht worden:

Variante 1

Logistikhalle 1 mit 4.777m², Logistikhalle 2 mit 5.145m² (mit den Maßen 202,50m Länge x 49,00m Breite x 14,50m Höhe) ohne CDM-Bürogebäude, mit Andockstationen für LKW und Sattelaufleger. Bei einer mittleren angenommenen Be- und Entladungszeit im Tagesbetrieb (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) verfügen die Hallen über eine Kapazität von bis zu 250 LKW's pro Tag. Für die Wechselbrücken wird mit einer Kapazität von ca. 160 Lagevorgängen/Fahrzeugen pro Tag gerechnet. Hinzu kommen die Abfertigung und Rangiervorgänge während des Nachtbetriebs (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr).

Variante 2

Logistikhalle 1 mit 5.434m², Logistikhalle 2 mit 4.834m² (mit den Maßen 225,00m Länge x 49,00m Breite x 14,50 Höhe) mit CDM-Bürogebäude (3.499m²), mit Andockstationen für LKW und Sattelaufleger. Bei einer mittleren angenommenen Be- und Entladungszeit im Tagesbetrieb (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) verfügen die Hallen über eine Kapazität von bis zu 240 LKW's pro Tag. Für die Wechselbrücken wird mit einer Kapazität von ca. 64 Ladevorgängen/Fahrzeugen pro Tag gerechnet. Hinzu kommen die Abfertigung und Rangiervorgänge während des Nachtbetriebs (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr).

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass im Süden des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 72/03, Neubuchstraße (seit 2003), Wohnungen und Gewerbe (MI) bestehen. Im Norden befindet sich die Mitterfeldallee mit der angrenzenden Wohnbebauung Unterföhring Süd (Bebauungsplan Nr. 34/85, Unterföhring Süd, 1.PA, und 73/03, Unterföhring Süd, Straßäckerallee, Festsetzung als WA).

Das Schreiben des Grundstückseigentümers und Verpächters vom 07.12.2009 wird bekanntgegeben, in dem der Errichtung von Logistikhallen (Variante 1 oder 2) zugestimmt und befürwortet wird.

225

6

Beschluss: 6:0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid der Firma Rhenus Immobilien München GmbH & Co. KG zum Neubau von zwei Logistikhallen für Variante 1 und 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 179/7 vom 19.11.2009 unter folgenden Maßgaben zu:

1. Von den beiden vorgelegten Varianten wird Variante 2 (mit CDM Gebäude) auf Grund des prognostizierten geringeren LKW-Aufkommens (laut Betriebsbeschreibung vom 19.11.2009) mit dem Maßen 120,00m Länge x 49m Breite für Logistikhalle 1 und 105m Länge x 49m Breite für Logistikhalle 2 noch eher befürwortet.
2. Die Wandhöhe der geplanten Logistikhallen einschließlich Attiken darf maximal 14,50m betragen.
3. Auf die großen unterschiedlichen Nutzungen (z. B. Einzelhandel und LKW-Verkehr) auf der Gesamtfläche des "Kiesageländes" wird hingewiesen,

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- ebenso dass keine öffentlichen Straßen und Wege gewidmet sind.
4. Eine Veränderung oder Erweiterung der bestehenden Erschließung des Grundstücks im Norden über die Mitterfeldallee und im Süden über die Neubuchstraße ist nicht geplant.
 5. Bei Realisierung der geplanten Logistikhallen sind die gesetzlichen Immissionsschutz- und Emissionsschutzwerte zwingend einzuhalten. Zur Bauantragstellung wird ein Immissionsschutzgutachten für notwendig gehalten. Dabei sind die südlich und nördlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne (Nr. 34/85, Unterföhring Süd, 1. PA und Nr. 72/03, Neubuchstraße, u. a. Wohnbebauung) zu berücksichtigen.
 6. Es sind ausreichend KFZ-Stellplätze (Mitarbeiter und Besucher) herzustellen und dauerhaft als solche zu unterhalten.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Kemmelmeier an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

Az.: 602/1
3.1; 3.2

Bauantrag von Herrn Huber zum Ausbau des Dachgeschosses und zur Nutzungsänderung im Kirchenweg 5a

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Andreas Huber, Unterföhring, zum Ausbau des Dachgeschosses und zur Nutzungsänderung im Kirchenweg 5a vom 30.11.2009 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Gandl, Unterföhring, vom November 2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt. Das Schreiben vom 15.12.2009 von Frau Anja Rieger, Kirchenweg 5a, Unterföhring, wird bekannt gegeben, in dem mitgeteilt wird, dass eine Naturheilpraxis errichtet werden soll.

Für das Grundstück Fl.Nr. 103 (1.450 m²), welches im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, besteht kein Bebauungsplan.

Das Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses soll ausgebaut werden um hier eine Naturheilpraxis errichten zu können. Es ist ein Besprechungsraum mit ca. 27 m², eine Teeküche mit ca. 21 m², eine Dusche mit ca. 4 m² und ein Speicher mit ca. 7 m² geplant. Eine Erhöhung der GFZ erfolgt dabei nicht.

Für den Betrieb der geplanten Naturheilpraxis werden zusätzlich zwei KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.

Die Nachbarunterschrift von Herrn Weinfurter wird nach Auskunft des Antragstellers nachgereicht.

226 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Andreas Huber, Unterföhring, zum Ausbau des Dachgeschosses (Besprechungsraum mit ca. 27 m², Teeküche mit ca. 21 m², Dusche mit ca. 4 m², Speicher mit ca. 7 m²) und zur Nutzungsänderung (Naturheilpraxis) im Kirchenweg 5a vom 30.11.2009 wird unter der Maßgabe zu

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

gestimmt, dass zwei KFZ-Stellplätze zusätzlich errichtet und dauerhaft als solche unterhalten werden.

Az.: 602/1
3.1; 1.2

Antrag auf Vorbescheid von Frau Dr. Schneider zur Errichtung eines Zweifamilienhauses an der Siedlerstraße 8

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Frau Dr. Schneider, München, zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften an der Siedlerstraße 8 vom 01.12.2009 bekannt. Die Planzeichnungen der Kmh Architekten und Ingenieure, Köln, vom 01.12.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 177/6 (750m²), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 4, Siedlerstraße. In diesem Bebauungsplan ist eine Vorgartenlinie von 5m festgesetzt.

Auf dem Grundstück steht derzeit ein Einfamilienhaus aus dem Jahre 1970. Auf dem Flurstück ist die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit den Maßen 20m Länge x 7,80m Breite x 9,90m Firsthöhe und einem Satteldach mit einer Neigung von 45° sowie einer GFZ von 0,42 geplant. Ebenso sind zwei Garagen mit sog. Duplexparkern (insgesamt vier KFZ-Stellplätze) geplant.

Folgende Fragen sind von der Antragstellerin gestellt worden:

1. Ist es zulässig, dass die Baukörper zurückversetzt zur 5m Linie angeordnet sind?
2. Ist die Errichtung von zwei Wohneinheiten zulässig?
3. Ist die dargestellte Querteilung des Grundstücks mit einer seitlichen Erschließungszuwegung der beiden Häuser zulässig?

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ostseite nur 3m Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten sind. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens sind die Abstandsflächen zu prüfen.

227 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid von Frau Dr. Schneider, München, zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften an der Siedlerstraße 8 vom 01.12.2009 unter folgenden Maßgaben zu:

zu 1) Der Bauausschuss stimmt einer Zurückversetzung zur 5m-Linie des Baukörpers dem Grunde nach zu.

zu 2) Die Errichtung von zwei Wohneinheiten ist unter Berücksichtigung der ortsübliche GFZ von 0,45 zulässig.

zu 3) Eine Erschließung/Zuwegung des Hinterliegergebäudes muss dauerhaft gesichert sein (z. B. Eintragung einer Dienstbarkeit).

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Je abgeschlossene Wohneinheit über 60 m² Wohnfläche sind zwei Kfz-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.

Die Errichtung des geplanten Satteldachs mit 45° wird befürwortet.

Die derzeit dargestellten Abstandsflächen auf der Ostseite entsprechen nicht der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens sind die Abstandsflächen insbesondere zur östlichen Grundstücksgrenze zu würdigen.

Az.: 602/1
3.1; 3.2

Antrag der Familie Schneemeier zur Errichtung von zwei Dachgauben am Anwesen Dorfangerweg 7

Der Bürgermeister gibt den Antrag der Familie Schneemeier, Unterföhring, zur Errichtung von zwei Dachgauben im Anwesen Dorfangerweg 7 vom 01.12.2009 bekannt. Die Planzeichnungen der Peter Geier GmbH Zimmerei Bauschreinerei, Rudelzhausen, vom 01.12.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 183/2 (303 m²), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34/85, südlich der Bahnhofstraße.

Die Familie Schneemeier beabsichtigt die Errichtung von zwei Dachgauben an der Westseite mit einer Breite von jeweils 1,90m und einem Abstand von 0,70m. Auf Traufhöhe werden die Gauben verbunden, eine Erhöhung der GFZ ist gemäß dem Schreiben der Familie Schneemeier dadurch nicht gegeben.

Um die Dachlandschaft aufzulockern hat der Bauausschuss u. a. in der Bauausschusssitzung am 26.09.2000, Nr. 638, einer breiteren Dachgaube im Dorfangerweg zugestimmt.

Hierbei handelt es sich um eine isolierte Befreiung gemäß Art. 63 BayBO, für die die Gemeinde zuständig ist. Gemäß GeSchOGR 2008-2014 ist der Bauausschuss für die Behandlung von isolierten Befreiungen zuständig.

228 7 Beschluss: 7:0

Dem Antrag der Familie Schneemeier, Unterföhring, zur Errichtung von zwei Dachgauben an der Westseite mit einer Breite von je 1,90m im Anwesen Dorfangerweg 7 vom 01.12.2009 wird zugestimmt.

Gemäß Anlage 1 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat 2008-2014 wurde dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss die Behandlung von isolierten Abweichungen im Sinne des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO als beschließendes Organ übertragen.

Der Bauausschuss ermächtigt die Verwaltung isolierte Befreiungen gemäß

17. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 15.12.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Art. 63 BayBO der gleichen Art und ähnlicher Größe künftig im Büroweg auszusprechen.

Az.: 602/1

3.1

Bekanntgaben und Anfragen

Es liegen keine Bekanntgaben und Anfragen in der öffentlichen Sitzung vor.

Der Vorsitzende dankt den Bauausschussmitgliedern für die konstruktive Arbeit im Jahr 2009 und wünscht allen frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer