

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gefassten Beschlüsse wurde kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen

442 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 14.11.2013 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. 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.

443 7 **Schulerweiterung Grundschule Unterföhring:**
a) Einsatz von LED-Technik (Beleuchtung)
b) Bemusterung Gewerk Elektroinstallation

Der 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.

a) Einsatz von LED-Technik (Beleuchtung)
b) Bemusterung Gewerk Elektroinstallation

Am 10.12.2013 teilte das planende Ingenieurbüro R. Wieder, Erding, Herr Lehnert, telefonisch mit, dass in den vergangenen Tagen neueste Erkenntnisse zum Thema Einsatz von LED-Technik seitens der Hersteller erlangt wurden. Zum Jahreswechsel werden weitere Neuerungen im Bereich LED-Technik erwartet. Aufgrund dieser neuen Informationen rät das planende Büro R. Wieder, Erding, diese Thematik bis Januar zurückzustellen.

Für den reibungslosen Bauablauf ist eine Entscheidung in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses im Januar ausreichend.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Az.: 621
3.1

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Rahmenplanung für die Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Föhringer Allee, westlich der S-Bahn und nördlich des Firkenweges (u.a. ehemals BAHOG-Gelände):

a) Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

b) Raumprogramm zur Errichtung eines VHS-Gebäudes

(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

a) Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

In der heutigen Sitzung wurde der Entwurf der Rahmenplanung für die Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Föhringer Allee, westlich der S-Bahn und nördlich des Firkenweges (BAHOG-Gelände), Stand 12.12.2013, vorgestellt. Der Entwurf der Rahmenplanung, Stand 12.12.2013, wurde den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses zugestellt.

Frau Bauer sowie Frau Martin, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München e.V., Herr Glöckl, Transver GmbH, und Frau Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten BDA, stellen den Entwurf der Rahmenplanung vor und beantworten und erläutern ausführlich die Fragen aus dem Gremium. Insbesondere werden die Varianten der Wettbewerbsarten dargelegt.

Der Bürgermeister erinnert an die Gemeinderatsbeschlüsse seit dem 09.10.2008, Nr. 104, sowie an die Bau-, Verkehr- und Grundstücksbeschlüsse seit dem 31.05.2011, Nr. 396. Der Bürgermeister teilt dem Gremium weiter mit, dass die Rahmenplanung für das BAHOG-Gelände schon Teil der Ortsentwicklungsplanung von 2002 gewesen sei.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 08.11.2012 ist ein begrenzt offener Ideen- und Realisierungswettbewerb im kooperativen Verfahren durchzuführen.

Der Bürgermeister regt an, dass in der noch verbleibenden Legislaturperiode die vorbereitenden Maßnahmen durch den Gemeinderat ausgearbeitet werden und dem neuen Gemeinderat und Bürgermeister dann die weiteren Entscheidungen (Preisgericht etc.) vorbehalten bleiben soll. Die Planung des VHS-Gebäudes ist in den städtebaulichen Wettbewerb einzubeziehen.

Der Bürgermeister bringt zur Diskussion, die geplanten Abschnitte in der vorgeschlagenen Reihenfolge zu realisieren. Bestehende Mietverhältnisse sind dabei zu berücksichtigen.

Der Bürgermeister stellt klar, dass es sich bei der Planung um einen Arbeitstitel BAHOG handelt und sich der Ideenteil im Eigentum einer Unterföhringer Familie handelt.

Vom Vorsitzenden wird zur Diskussion gebracht, künftig den Arbeitstitel aus diesem Grund in „UFO“ (Unterföhringer Ortsmitte) künftig zu verwenden.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

444 7 Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem Entwurf der Rahmenplanung (ohne Nahversorger; wird gesondert abgestimmt) für die Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Föhringer Allee, westlich der S-Bahn und nördlich des Firkenweges (u.a. ehemals BAHOG-Gelände), Stand 12.12.2013, wird mit folgenden Anregungen und Hinweisen zugestimmt:

- Vor Durchführung eines Wettbewerbs ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung für einen Monat einschließlich einer Informationsveranstaltung durchzuführen.
- Ein begrenzt offener städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb im kooperativen Verfahren ist durchzuführen.
- Die vorbereitenden Maßnahmen einschließlich Auslobung sind in der neuen Wahlperiode (ab 2014) durch den Gemeinderat zu entscheiden. Dem neuen Gemeinderat und Bürgermeister sind dann die weiteren Entscheidungen (Preisgericht etc.) vorbehalten.
- Das Raumkonzept des VHS-Gebäudes ist in den städtebaulichen Wettbewerb einzubeziehen.
- Geplante Wohnungen sind schwellenfrei zu errichten.

Auf Antrag des Ausschussmitgliedes Herrn Ebert findet eine gesonderte Abstimmung zur Planung und Realisierung eines Nahversorgers mit 900 m² Verkaufsfläche (Hinweis auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12.09.2013, Nr. 1020, in dem einer Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² zugestimmt wurde) statt.

Der Vorsitzende lässt über diesen Antrag auf Planung und Realisierung einer Nahversorgung 900 m² Verkaufsfläche wie folgt gesondert abstimmen.

445 7 Beschluss: 6:1

In den Entwurf der Rahmenplanung für die Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Föhringer Allee, westlich der S-Bahn und nördlich des Firkenweges (u.a. ehemals BAHOG-Gelände), Stand 12.12.2013, ist, wie bisher vorgesehen, auch eine Nahversorgung von 900 m² mit aufzunehmen.

Az.: 6100
3.1

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

b) Raumprogramm zur Errichtung eines VHS-Gebäudes (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der 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.

In der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss am 23.07.2013 wurde das Raumprogramm durch den Leiter der Volkshochschule im Norden des Landkreises München, Herrn Dr. Stetz, Stand Januar 2013, vorgestellt und erläutert. Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst, damit sich das Gremium in den nächsten Wochen hierzu eine Meinung bilden konnte.

Das Schreiben der Volkshochschule im Norden des Landkreises München, zum Raumprogramm, Stand 12.12.2013, wurde dem Gremium zugestellt. In den Grundzügen sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Zentrales Foyer

3 Büroräume	80 m ²
1 Kopier- / Technikraum	15 m ²
1 Dozenten-Arbeitsraum	20 m ²
5 Seminarräume à ca. 40 m ²	200 m ²
1 Unterrichtsräume à 60 m ²	60 m ²
1 EDV-Unterrichtsraum	80 m ²
1 Vortragsraum	100 - 120 m ²
1 kleiner Vortragsraum	50-60 m ²
1 Tanz- und Gymnastiksaal	150 m ²
1 kleinerer Tanz- und Gymnastiksaal	100 m ²
Geräteraum (2 Schränke, offenes Regal)	15 m ²
+ Umkleideräume Männer/ Frauen (Garderobenbänke, Spiegel)	20 m ²
1 Entspannungsraum	80-100 m ²
Materialraum	15 - 20 m ²
1 Werkraum + separater Brennraum	85 m ²
1 Werkraum	70 m ²
1 Atelier	120 m ²
Nebenraum	15 m ²
1 Lehrküche evtl. mit Kühlraum	120-150 m ²
Putzraum / Abstellraum	15 m ²
2 Lager- / Archivräume à 20 m ²	40 m ²
1 Küche für hauseigene Bewirtung (keine Kochkurse!)	20 m ²
Video-/Audio-Studio	50 – 60 m ²

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

446 7 Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem Raumprogramm der Volkshochschule im Norden des Landkreises München, Stand 12.12.2013, wird zugestimmt.

Az.: 6210
3.1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße; Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße, in der Fassung vom 26.09.2013 nach § 12 und § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 23.10.2013 bis einschließlich 25.11.2013 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 23.10.2013 bis 25.11.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

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

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Autobahndirektion München
- Bayerischer Bauernverband
- Bundesamt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Post Immobilienservice GmbH
- Deutsche Telekom AG
- E.ON Kraftwerke GmbH
- E.ON Netz GmbH NE-ZB-TIS-SG-K/Da Fernmeldekabeltechnik
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- Erzbischöfliches Ordinariat München Finanzkammer
- Gemeinde Ismaning
- Gemeinde Unterföhring – Umweltamt
- Gemeinde Unterföhring – Bauamt Technik
- Gemeinde Unterföhring – Ordnungsamt
- Kabel & Medien Service München ServiCenter GmbH & Co. KG
- Kabel Deutschland GmbH & Co. KG
- Katholisches Pfarramt Unterföhring
- Kreisjugendring München-Land

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Landratsamt München Kreisheimatpfleger
- Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e. V.
- Staatliches Bauamt Freising Servicestelle München
- Staatliches Vermessungsamt München
- Erholungsflächenverein e. V.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Bedenken und Anregungen vorgebracht

- DB Immobilien
- Evang.-luth. Kirchengemeindeamt München

Behandlung der 16 folgenden Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Anregungen eingebracht haben:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 29.10.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Die Hinweise auf die Verpflichtung zur Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege beim Auffinden von Bodendenkmälern und die Hinweise zum Ablauf beim Auffinden von Bodendenkmälern werden zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen, einen Hinweis in die Satzung mitaufzunehmen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

447 7

Beschluss: 7:0

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird unter dem Punkt Hinweise gemäß obiger Erläuterung ergänzt.

2. Bund Naturschutz in Bayern e. V.

Das Schreiben vom 15.11.2013 wird bekannt gegeben.

zu 1.):

Der Gewerbestandort Unterföhring soll durch den Bau eines Hotels im mittleren Preisniveau eine sinnvolle und erforderliche Erweiterung und Ergänzung bekommen. Eine bereits versiegelte Fläche mit vergleichbaren Standortqualitäten, steht im Gemeindegebiet für den Neubau eines Hotels derzeit nicht zur Verfügung.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Des Weiteren werden die neu versiegelten Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung an anderer Stelle als Ersatzmaßnahme ausgeglichen.

zu 2.):

Die Neuschaffung potentieller Laichgewässer für Wechselkröten wird begrüßt.

Das vom Bund Naturschutz vorgeschlagene Monitoring wird durchaus als sinnvoll erachtete.

zu 3.):

Eine Erweiterung des Fuß- und Radwegenetzes ist ortsplanerisch sinnvoll und wünschenswert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann hierzu aber kein Beitrag geleistet werden.

Die Gemeinde nimmt die Anregung zur Kenntnis.

448 7 Beschluss:7:0

zu 1.) und 3.):

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

Zu 2.):

Die Hinweise bezüglich des Monitorings werden in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.

3. DB Energie GmbH

Das Schreiben vom 08.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

zu 1.) und 2.):

Die Hochspannungsleitung (110 kV Freileitung) verläuft über dem Grundstück mit der Flurnummer 237, welches außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Der Schutzstreifen von 22,5 m, welcher beidseits der Leitung verläuft befindet sich allerdings innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Mitterfeldallee. Die Hochspannungsleitung wird außerhalb des Geltungsbereichs nachrichtlich dargestellt, der Schutzstreifen wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Die Berücksichtigung des Schutzstreifens hat aber keine Einschränkungen für das geplante Vorhaben zur Folge, da dieser in der bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche verläuft.

449 7 Beschluss: 7:0

Zu 1.) und 2.): Die Leitungstrasse wird außerhalb des Geltungsbereichs nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen. Der Schutzstreifen wird im Bebauungsplan dargestellt. In der Begründung ist textlich auf die Leitung mit Schutzstreifen hinzuweisen.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu 3.):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Werden Gebäude, entgegen der derzeitigen Planung, innerhalb der Schutzstreifen errichtet, sind der DB Energie Planunterlagen zur Überprüfung vorzulegen, welche die entsprechenden Anforderungen erfüllen.

zu 4.):

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

zu 5.):

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

zu 6.):

Die Bestimmungen und Einschränkungen zu Bepflanzungen in den Schutzstreifen der Leitungstrassen werden im Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

Die Hinweise zu den Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 werden zur Kenntnis genommen.

4. Eisenbahn – Bundesamt – Außenstelle München

Das Schreiben vom 24.10.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Die Grenzwerte der 26. BImSchV für den gesamten Bereich der Bahnoberleitungen werden eingehalten. Die möglichen, störenden Einflüsse auf technische Einrichtungen durch Emissionen der elektrifizierten Bahnstrecke sind bekannt. Es wird empfohlen, einen Hinweis hierauf in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wurde bereits am Verfahren beteiligt.

450

7

Beschluss: 7:0

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist unter dem Punkt Hinweise gemäß obiger Erläuterung zu ergänzen.

5. E.ON Bayern AG (Bayernwerk AG), Kundencenter Unterschleißheim

Das Schreiben vom 04.11.2013 wurde bekannt gegeben.

Erläuterung:

Der Hinweis auf die geforderte, frühzeitige Mitteilung des Beginns und Ablaufs der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich wird zur Kenntnis genommen. Bei Erforderlichkeit einer neuen Transformatorenstation oder der Neuverlegung zusätzlicher Kabel im Planungsbereich wird man sich mit der Bayernwerk AG in Verbindung setzen.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

6. Gemeinde Aschheim

Das Schreiben vom 20.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Die Verkehrsuntersuchung der Planungsgesellschaft Stadt- Land- Verkehr GmbH zeigt auf, dass das zu erwartenden Verkehrsaufkommen durch das Bauvorhaben ca. 2.500 – 2.600 Kfz-Fahrten/24 Stunden betragen wird. Das Verkehrsgutachten stellt zusammenfassend fest, dass den größten Anteil am Verkehrsaufkommen das Kundenverkehrsaufkommen hat. Es ist davon auszugehen, dass nur ca. ein Drittel des Kundenverkehrsaufkommens reinen Neuverkehr darstellen wird. Ein weiteres Drittel der künftigen Kunden ist bereits heute mit dem Pkw im Gewerbegebiet unterwegs und die anderen Kunden unterbrechen ihre Fahrt auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen. Das Verkehrsgutachten beinhaltet auch bereits einen Leistungsnachweis im angrenzenden Straßennetz und stellt fest, dass die Situation im Straßennetz weitestgehend unabhängig ist von den geplanten Bauvorhaben.

Zur Gewährleistung der ausreichenden verkehrlichen Erschließung des gesamten Gewerbegebietes Unterföhring Park mit seinen weiteren Entwicklungsflächen besteht nach Aussagen des Verkehrsgutachtens auch unabhängig von dem Bauvorhaben Handlungsbedarf zur Ertüchtigung des Knotenpunktes Dieselstraße/M3. Die Gemeinde wird hier mittelfristig eine Lösung anstreben.

451 7 Beschluss: 7:0

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. An den bisherigen Planungen wird festgehalten.

Die Verkehrsuntersuchung ist bezüglich eventueller neuer Planungsüberlegungen des Investors anzupassen.

7. Gemeinde Unterföhring - Verkehrsrecht

Das Schreiben vom 12.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Die Hinweise auf die bereits bestehende und durch das Bauvorhaben ggf. hinzukommende Verkehrsdichte und die Empfehlungen des Verkehrsgutachtens werden zur Kenntnis genommen.

In Hinblick auf die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes Unterföhring Park empfiehlt es sich mittelfristig eine Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur vorzusehen, insbesondere eine Umgestaltung des Knotenpunktes Dieselstraße/M3. Nach Aussagen des Verkehrsgutachtens empfiehlt sich mittelfristig auch unabhängig von dem Bauvorhaben eine

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Ertüchtigung der Anbindung an die M3 z.B. durch Umbau des Knotenpunktes (z.B. mit Lichtsignalanlage) bzw. durch den Bau einer neuen höhenfreien Anbindungen.

Der Hinweis auf die eventuelle Notwendigkeit eines verkehrsrechtlichen Anordnungsplans für die Nutzung der geplanten Parkplatzflächen wird zur Kenntnis genommen.

452 7 Beschluss: 7:0

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Plandarstellung erfolgt dadurch nicht.
Die Aussagen im Verkehrsgutachten bzgl. der Anzahl der Parkplätze werden gemäß den erforderlichen Änderungen aktualisiert.

8. Handwerkskammer für München und Oberbayern

Das Schreiben vom 18.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Der Hinweis, dass bei der Ansiedlung von drei bis vier Einzelhandelsflächen auch unterhalb der Großflächigkeit ein Einzelhandelsgroßprojekt vorliegt, welches landesplanerisch gemäß dem Ziel 5.3 des LEP überprüft werden muss, wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit wird von Seiten des Investors die Reduzierung von drei Fachmärkten auf zwei Fachmärkten geprüft. Nach gründlicher Abwägung der Sachlage ist die Gemeinde Unterföhring der Auffassung, dass neben dem Hotelbetrieb ein Nahversorger (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 700 m², die dringend benötigte „Versorgung“ des Gewerbegebietes mit zwischenzeitlich rund 16.000 Arbeitsplätzen rechtfertigt.

Die städtebauliche Randlage ist im konkreten Fall nicht nur in Hinblick auf die Wohnbevölkerung Unterföhrings zu betrachten. Auch ein Gewerbebestandort, insbesondere wenn er zwischenzeitlich rund 16.000 Arbeitsplätzen beheimatet, benötigt Nahversorgungseinrichtungen. Deshalb wird im konkreten Fall diese städtebauliche Randlage durch die Nähe zu den Arbeitnehmern als positiv beurteilt.

Der Empfehlung, die maximal zulässige Verkaufsfläche bzw. die zulässigen Sortimente im Bebauungsplan konkret festzusetzen, wird für sinnvoll erachtet. Dies sollte gemäß der neuen o.g. Stellungnahme der Regierung erfolgen.

Der Hinweis auf die Problematik des immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotentials durch die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben in Gewerbegebieten wird zur Kenntnis genommen. Im konkreten Fall ist keine Beeinträchtigung von Bestandsbetrieben zu befürchten.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Hinweise auf die bereits bestehende und durch das Bauvorhaben ggf. hinzukommende Verkehrsdichte und die erforderliche Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur, insbesondere die Umgestaltung des Knotenpunktes Dieselstraße/M3 wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird hier mittelfristig eine Lösung anstreben.

453 7 Beschluss: 7:0

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen

9. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Das Schreiben vom 27.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Der Hinweis, dass bei der Ansiedlung von drei bis vier Einzelhandelsflächen auch unterhalb der Großflächigkeit ein Einzelhandelsgroßprojekt vorliegt, welches landesplanerisch überprüft werden muss und eine städtebaulich integrierte Lage erfordert, wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit wird von Seiten des Investors die Reduzierung von drei Fachmärkten auf zwei Fachmärkten geprüft. Nach gründlicher Abwägung der Sachlage ist die Gemeinde Unterföhring der Auffassung, dass neben dem Hotelbetrieb ein Nahversorger (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 700 m², die dringend benötigte „Versorgung“ des Gewerbegebietes mit zwischenzeitlich rund 16.000 Arbeitsplätzen rechtfertigt.

454 7 Beschluss: 7:0

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen

10. LRA München – Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht

Das Schreiben vom 03.12.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

zu 1.):

Die Möglichkeit der Gesamtplanung des gesamten, östlich gelegenen Gewerbegebietes wurde bereits mit der Gemeinde diskutiert. Eine Überplanung der nördlich gelegenen Flächen (Fl.Nrn. 239 u. 240), die direkt an das bestehende Gewerbegebiet anschließen, möchte die Gemeinde zum momentanen Zeitpunkt nicht anstoßen, um Ansiedlungen von Betrieben zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeiten nicht zu verwehren, durch eigens erstellte Festsetzungen einen reibungslosen Ablauf zu ermöglichen. Auch ein Flächentausch stellt zum derzeitigen Zeitpunkt keine Option dar.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu 4.): Eine Differenzierung der geplanten Höhen für die Bereiche des GE1 und GE2 ist bereits durch Setzen von sogenannten Knödeln erfolgt, welche die unterschiedliche höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße regelt. Für das GE2 ist für den gesamten Bauraum eine maximal zulässige Zahl der Vollgeschoße von 7 festgesetzt. Eine weitere Differenzierung ist nicht erforderlich. Zusätzlich ist das Maß der Nutzung über eine höchstzulässige GRZ und GFZ geregelt.

455 7 Beschluss: 7:0

Die Punkte 1.) und 4.) werden zur Kenntnis genommen. An den bisherigen Planungen wird festgehalten.

Zu 2.):

Die Überarbeitung hinsichtlich der beigelegten Projektunterlagen wird erfolgen. Die konkreten, überarbeiteten Projektunterlagen werden im Rahmen des 2. Verfahrensschrittes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als Bestandteil der Satzung beigelegt.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist momentan nur über die Angabe der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschoße festgesetzt. Um diese Festsetzung zu konkretisieren, bzw. die Höhenentwicklung in ihrer maximalen Ausdehnung zu begrenzen, wird eine Angabe zur maximal zulässigen Wandhöhe für die Bereiche des GE1 und GE2 aufgenommen.

zu 3.):

Die Hochspannungsleitung (110 kV Freileitung) verläuft über dem Grundstück mit der Flurnummer 237, welches außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Der Schutzstreifen, welcher beidseits der Leitung verläuft befindet sich allerdings innerhalb des Geltungsbereichs auf der öffentlichen Verkehrsfläche der Mitterfeldallee. Die Hochspannungsleitung wird außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt, der Schutzstreifen wird in den Bebauungsplan mitaufgenommen, tangiert aber das geplante Vorhaben nicht weiter, da dieser wie bereits erwähnt in der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft und hier keine Planungen vorgenommen werden.

zu 5.):

Die Vermaßung der Bauräume zur öffentlichen Verkehrsfläche hin wird auf der West- und auf der Ostseite erfolgen und in der Planzeichnung ergänzt.

zu 6.):

Die Begründung wird um die angegebene Formulierung („Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO wird angeordnet.“) ergänzt.

zu 7.):

In der Satzung ist bereits eine Festsetzung enthalten, dass die Baukörper mind. alle 50 m Länge durch deutlichen Versatz in der Fassade zu gliedern sind. Diese Festsetzung hat ebendiesen Grund den langgestreckten Baukörper zu gliedern und optisch aufzulockern. Da bereits die vorhandene Festsetzung die maximale Länge der Fassadenbereiche ohne Vor/Rücksprung zum Inhalt hat, erübrigen sich weitere Festlegungen.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

zu 8.):

Die Ergänzung der Aussagen zu Werbeanlagen wird überprüft und mit der Gemeinde abgestimmt. Eine geeignete Festsetzung wird in Abstimmung mit Gemeinde erarbeitet und in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

zu 9.):

- a) Die Flurnummern der Straßen unter dem Punkt 3. Geltungsbereich werden ergänzt. Weiterhin wird die Begründung zu der Thematik des Ausschlusses von Anlagen für sportliche Zwecke ergänzt.
- b) Das Verkehrsgutachten wird für den zweiten Verfahrensschritt überarbeitet und an die aktuelle Planung angepasst. Etwaige Unstimmigkeiten werden korrigiert. Die Verkehrsuntersuchung erhält dann das aktuelle Fassungsdatum des Bebauungsplans.
- c) Nach Überprüfung der vorliegenden Unterlagen und Daten der Gemeinde befinden sich auf dem Gebiet aller Wahrscheinlichkeit nach militärische Altlasten wie verfüllte Bombentrichter.
Die vorliegenden Erkenntnisse werden in den Bebauungsplan unter dem Punkt Hinweise mit aufgenommen.

456 7 Beschluss: 7:0

Die Punkte 2.), 3.), 5.), 6.), 7.), 8.) und 9.) werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist gemäß den Abwägungsbeiträgen entsprechend anzupassen.

11. LRA München – Sachgebiet Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung

Das Schreiben vom 13.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Baumbestand/Plandarstellung

Die Bestandsbäume sind nach derzeitigem Stand aufgrund der dem Planfertiger vorliegenden Unterlagen in die Planzeichnung mit aufgenommen worden. Ein Aufmaß der Bäume ist von der Gemeinde beauftragt, da die genaue Lage der Bestandsbäume wichtiger Bestandteil der Grünplanung für den Planungsbereich ist.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Das Aufmaß der Bestandsbäume für den Geltungsbereich ist in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

A Festsetzungen Punkt 7

Im Bereich der geplanten Stellplätze wird die Verwendung versickerungsfähiger Beläge festgesetzt.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

A Festsetzungen Punkt A 9.1

Die Schreibweise wird berichtigt.

A Festsetzungen Punkt 9.7

Erläuterung:

Nördlich des Geltungsbereiches liegen weitere gewerbliche Bauflächen. Mit einer zeitnahen Aufsiedelung ist zu rechnen. Eine Eingrünung an der Nordgrenze des Grundstücks hat deshalb nicht den Anforderungen an eine Ortsrandeingrünung zu entsprechen.

Um die eingrünende Wirkung zu verbessern, wird die festgesetzte Breite von 2,5 m auf 4,5 m erhöht und der Pflanzabstand von 1,5 m auf 1,25 m verringert. Hierzu ist vom Vorhabensträger eine eventuelle Anpassung der Gebäudeplanung (z.B. eine Reduzierung der Gebäudebreite um 2 m) zu überprüfen. Als weitere Option ist zu prüfen, ob vom Vorhabensträger ein 2 m breiter Grundstückstreifen an der nördlichen Grundstücksgrenze des Vorhabensgebietes von der Gemeinde Unterföhring (vorbehaltlich eines Gemeinderatsbeschlusses) aus Fl.Nr. 239 erworben werden kann. Damit wird die Ausführung einer zweireihigen Gehölzpflanzung bestehend aus Kleinsträuchern ermöglicht. Die erforderlichen Abstände von zwei Metern zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung können eingehalten werden.

A Festsetzungen Punkt 9.10

Der Anregung wird nachgekommen. Die Festsetzung 9.10 „Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen“ ist in „Ausgefallene Bäume sind in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität nachzupflanzen“ zu ändern.

457 7 Beschluss: 7:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung ist gemäß vorgenannter Abwägung zu ändern.

12. LRA München – Sachgebiet Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht

Das Schreiben vom 22.11.2013, eingegangen am 09.12.2013, wird bekannt gegeben.

Nachfolgende schriftliche Erläuterung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 17.12.2013:

Die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen werden als solche im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen gelistet und sind demgemäß teilweise bei der Festsetzung des Kompensationsfaktors anrechenbar.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Festsetzung von sockellosen Einfriedungen dient nicht ausschließlich einer Reduzierung der Riegelwirkung der geplanten Baukörper, sondern ermöglicht Kleinsäugern die Erschließung der geplanten Gehölzflächen als Lebensraum bzw. vernetzendes Element zwischen einzelnen Lebensräumen. Zudem werden hierdurch Eingriffe in den Boden verringert bzw. vermieden. Die Wirksamkeit versickerungsfähiger Beläge ist abhängig von der Wahl des Materials und der Ausführung der teilversiegelten Flächen. Eine tiefgehendere Auseinandersetzung mit dieser Problematik findet auf Ebene der Ausführungsplanung und Baugenehmigung statt. Dennoch zeigt die Praxis, dass versickerungsfähige Beläge nach Jahren ihre Wirksamkeit verlieren.

Unabhängig von sonstigen positiven Wirkungen, welche sich durch eine Überstellung von Parkplätzen mit Bäumen ergeben, hat diese Maßnahme positive naturschutzfachliche Wirkungen, welche bei der Festlegung des Kompensationsfaktors berücksichtigt werden können (z.B. Verbesserung des Landschaftsbildes, Erhöhung der Artenvielfalt).

Insoweit lassen die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen eine Reduzierung des Kompensationsfaktors zu, sind aber erneut auf ihren Umfang und ihre Wirksamkeit zu beurteilen.

Insoweit lassen die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen eine Reduzierung des Kompensationsfaktors zu, sind aber erneut auf ihren Umfang und ihre Wirksamkeit hin beurteilt worden. Der Kompensationsfaktor wäre demnach bei 0,5 festzulegen.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 782 und 783 werden Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms umgesetzt, welches im Geltungsbereich die Neuschaffung potenzieller Laichgewässer für Wechselkröten vorsieht. Vergleichbare Maßnahmen finden auf südlich der M3 anschließenden Flächen statt. Um die Auswirkungen der vielbefahrenen Straße auf die geplante Ausgleichsfläche zu minimieren, sollen im Süden der Ausgleichsfläche Schutzpflanzungen vorgesehen werden. Durch Situierung der geplanten Laichgewässer möglichst im Norden der Ausgleichsfläche und durch den vorhandenen Wassergraben entlang der Straße, welcher als Wanderkorridor fungiert, können verkehrsbedingte Verluste von Wechselkröten minimiert werden. Ein Monitoring soll Aussagen darüber liefern, ob der geschaffene Lebensraum von der Wechselkröte angenommen wird und ob verkehrsbedingte Verluste die Umsetzung geeigneter Amphibienschutzmaßnahmen entlang der M3 erforderlich machen.

Am Standort der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird festgehalten. Gegebenenfalls ist die Wirksamkeit der Maßnahmen durch eine Vergrößerung der Ausgleichsfläche um bis zu 100% - möglichst in größerer Entfernung zur M3 - sicherzustellen.

458 7 Beschluss: 7:0

Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt München) vom 22.11.2013 sowie die Erläuterung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, Herr Dörr, mit Schreiben vom

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

17.11.2013, werden zur Kenntnis genommen. Unter nochmaliger Prüfung und Bewertung anhand des Leitfadens des StMUV und der obersten Baubehörde seitens der Gemeindeverwaltung (Herr Kapfenberger) wird an der bisherigen Planung zum Kompensationsfaktor 0,3 und dem Standort für die Ausgleichsflächen an der M3, Fl.Nrn. 782 und 783, wird festgehalten.

13. Regierung von Oberbayern

Die Schreiben vom 21.11.2013 und 13.12.2013 werden bekannt gegeben.

Erläuterung:

Der Bewertung der Regierung, dass der geplante Mikrostandort weder der fachlich erwünschten Innenentwicklung vor Außenentwicklung, noch der Vermeidung von Zersiedelung durch eine unmittelbare Anbindung an den Siedlungsbestand entspricht, wird entgegengehalten, dass im Nordosten, östlich der Betastraße, das nächste gewerblich genutzte Gebäude (Fl. Nr. 240/5) nur 90 m von der Fl. Nr. 238 entfernt liegt. Die Gemeinde Unterföhring beabsichtigt eine weitere gewerbliche Entwicklung nördlich der Fl. Nr. 238 (Fl. Nrn. 239, 240), sobald passende Nutzer für diese wertvollen Gewerbeflächen anfragen.

Die in der Stellungnahme angesprochenen Fl. Nr. (241, 242, 243, 244), die derzeit im Kartengrund als unbebaut erscheinen, sind entweder als Erweiterungsfläche bestehender Betriebe „reserviert“ oder werden in Kürze bebaut (Allianz-Campus).

Der Hinweis auf das Ziel 5.3 des LEP und die entsprechende Begründung und dass bei der Ansiedlung von drei bis vier Einzelhandelsflächen auch unterhalb der Großflächigkeit ein Einzelhandelsgroßprojekt vorliegt, welches landesplanerisch überprüft werden muss und eine städtebaulich integrierte Lage erfordert, wird zur Kenntnis genommen. Ebenso wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass eine städtebaulich integrierte Lage am geplanten Standort aufgrund des fehlenden fußläufigen Einzugsbereichs nicht gegeben ist.

Derzeit wird von Seiten des Investors die Reduzierung von drei Fachmärkten auf zwei Fachmärkten geprüft. Nach gründlicher Abwägung der Sachlage ist die Gemeinde Unterföhring der Auffassung, dass neben dem Hotelbetrieb ein Nahversorger (Vollsortimenter) und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche, die dringend benötigte „Versorgung“ eines Gewerbegebietes mit zwischenzeitlich rund 16.000 Arbeitsplätzen rechtfertigt.

Im Vorfeld der Bauausschusssitzung wurde durch die Gemeindeverwaltung eine erneute Stellungnahme der Regierung zu der vom Investor vorgeschlagene Reduzierung auf zwei Fachmärkte (Vollsortimenter 1.200 m² VK, Drogeriemarkt 700 m² VK) eingeholt.

Die erneute Stellungnahme sagt aus, dass die nunmehr von Seiten des Investors vorgeschlagene Reduzierung nicht ausreicht. Am geplanten Standort innerhalb des Gewerbegebietes seien auf Grund der städtebaulich nicht integrierten Lage nur kleinflächige Märkte zulässig, welche den in § 11

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Abs. 3 BauNVO festgelegten Wert von 1.200 m² Geschossfläche (bzw. 800 m² Verkaufsfläche) nicht überschreiten.

Der vom Investor vorgeschlagene Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² ist als Einzelhandelsgroßprojekt zu bewerten und am o.g. Standort nicht zulässig.

459 7 Beschluss: 7:0

Die geäußerten Bedenken der Regierung von Oberbayern zur Einzelhandelsnutzung werden zur Kenntnis genommen. Nach aktueller Rücksprache mit dem Vorhabensträger erfolgt derzeit folgende Änderung der Planung:

Die Einzelhandelsnutzung ist auf das zulässige Maß im Gewerbegebiet (2 Märkte mit je max. 800 m² Verkaufsfläche) zu reduzieren. Der Anregung der Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 13.12.2013 wird in Abstimmung mit dem Vorhabensträger insoweit (Vollsortimenter 800 m² VK, Drogeriemarkt 800 m² VK) gefolgt.

14. Regionaler Planungsverband München

Das Schreiben vom 05.12.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Gegen die Ausweisung von Flächen für Einzelhandel werden aus der Sicht der Regionalplanung folgende Bedenken geäußert:

1. Die gleichzeitige Ausweisung eines Vollsortimenters, eines Getränkemarkts und eines Drogeriemarkts sowie weiterer Kleinläden, die jeder für sich unter der Großflächigkeitsgrenze von 800 m² Verkaufsfläche bleiben, stellt ein Einzelhandelsgroßprojekt dar. Denn diese Agglomeration in einem räumlich funktionalen Zusammenhang ist überörtlich raumbedeutsam (vgl. Begründung zu 5.3, 1. Absatz des LEP).
2. Der Vollsortimenter und der Getränkemarkt unterfallen nach Anlage 2 zur Begründung des LEP Bayern den Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs.
3. Diese Sortimente sind ausschließlich in städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich verfügen. Diese Voraussetzungen erfüllt der ins Auge gefasste Standort nicht.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Hinweis auf das Ziel 5.3 des LEP und die entsprechende Begründung und dass bei der Ansiedlung von drei bis vier Einzelhandelsflächen auch unterhalb der Großflächigkeit ein Einzelhandelsgroßprojekt vorliegt, welches landesplanerisch überprüft werden muss und eine städtebaulich integrierte Lage erfordert, wird zur Kenntnis genommen.

Ebenso wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Vollsortimenter und der Getränkemarkt nach Anlage 2 zur Begründung des LEP Bayern den Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs unterfallen, der Drogeriemarkt hingegen nicht.

Derzeit wird von Seiten des Investors die Reduzierung von drei Fachmärkten auf zwei Fachmärkten geprüft. Nach gründlicher Abwägung der Sachlage ist die Gemeinde Unterföhring der Auffassung, dass neben dem Hotelbetrieb ein Nahversorger (Vollsortimenter) und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche, die dringend benötigte „Versorgung“ des Gewerbegebietes mit zwischenzeitlich rund 16.000 Arbeitsplätzen rechtfertigt.

460 7 Beschluss: 7:0

Die geäußerten Bedenken führen zu folgender Änderung der Planung:
Die Einzelhandelsnutzung ist auf das zulässige Maß im Gewerbegebiet (2 Märkte mit je max. 800 m² Verkaufsfläche) zu reduzieren.

15. Stadtwerke München - Infrastruktur Region GmbH

Das Schreiben vom 20.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke München ist grundsätzlich möglich.

Auch der Anschluss des Baugebietes an das bestehende Fernwasserversorgungsnetz ist möglich. Hierbei ist der Bauwerber über die entstehenden Anforderungen in Kenntnis zu setzen.

Eine Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München wird zu gegebenem Zeitpunkt vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgen.

Der Hinweis bezüglich einem seitlichem Mindestabstand zu Wasserleitungen, Fernwärmeleitungen, Schächten und Kabeltrassen für Bepflanzungen wird als Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen.

461 7 Beschluss: 7:0

Die Äußerungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist gemäß der Erläuterung anzupassen.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

16. Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 20.11.2013 wird bekannt gegeben.

Erläuterung:

Grundwasser

Die Aussage im Umweltbericht stammt aus der Standortkundlichen Bodenkarte, der Grundwasserstand wird nochmals geprüft und gegeben falls geändert.

Altlastenverdachtsflächen

Bei Auffälligkeiten des Bodens im Rahmen der Aushubarbeiten wird umgehend eine Benachrichtigung des Landratsamtes erfolgen. Ein Hinweis hierzu wird unter Hinweise in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Nach Überprüfung der vorliegenden Unterlagen und Daten der Gemeinde befinden sich auf dem Gebiet aller Wahrscheinlichkeit nach militärische Altlasten wie verfüllte Bombentrichter. Die vorliegenden Erkenntnisse werden in den Bebauungsplan unter Punkt Hinweise aufgenommen.

Abwasserentsorgung

Sollten Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern notwendig sein, wird in einer entsprechenden Prüfung des Einzelfalles geklärt, ob eine Genehmigungspflicht nach § 58 WHG besteht. Ebenfalls wird dann die Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Abwasseranlage eingeholt bzw. bei der Kreisverwaltungsbehörde beantragt.

Niederschlagswasser

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt. Die Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bereits Bestandteil der Planung.

Auf die eigenverantwortliche Prüfung durch die Bauwerber, ob die NWFreiV anzuwenden ist, wird zu gegebenem Zeitpunkt hingewiesen.

Die vorrangige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über eine bewachsene Oberbodenschicht ist bereits im Bebauungsplan aufgeführt. Eine Versickerung über Sickerschächte ist nur in Ausnahmefällen anzuwenden.

Die Aussagen zum funktionslosen Rückhaltebecken im Umweltbericht werden überarbeitet.

Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wird die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes beteiligt.

Ausgleichsflächen

Die Frage der Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung wird vor Umsetzung der Ausgleichsfläche ermittelt. Ebenso wird auf die Freihaltung von Rückhaltebereichen in eventuell vorliegenden

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Überschwemmungsgebieten im Rahmen der Umsetzung geachtet. eine detailliertere Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird vor der Ausführung erfolgen.

462 7 Beschluss: 7:0

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist entsprechend der vorgenannten Erläuterungen zu den einzelnen Punkten anzupassen.

Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt ist das Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

463 7 Beschluss: 7:0

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße, in der Fassung vom 26.09.2013, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 17.12.2013.

Es ist ein weiteres Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. §. 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Vor Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße ist mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) abzuschließen.

Az.: 6102
3.1; 3.2; 3.3

Antrag von der Firma KIESA Quetschwerk GmbH & Co. Betriebs-KG zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des KIESA-Geländes (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Durch die Firma KIESA Quetschwerk GmbH & Co. Betriebs-KG, Unterföhring, wird mit Schreiben vom 25.11.2013 beantragt, die bisher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung der Flächen zwischen S-Bahn und Münchner Straße, sowie Neubruchstraße und Mittelfeldallee, das sogenannte KIESA-Gelände von Gewerbe- (GE) in Mischgebiet (MI) umzuwandeln. Die bereits als Mischgebiet vorgesehene Fläche an der Münchner Straße behält ihre vorgesehene Nutzung.
Ein städtebaulicher Vertrag, welcher die Themen Bauleitplanung, Erschließung und Aktualisierung des Rahmenplanes durch einen

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Architektenworkshop beinhaltet, soll erstellt werden. Der Vertrag soll durch die Rechtsberater der Gemeinde entworfen und mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt werden. Die Kosten für die Erstellung des Städtebaulichen Vertrages übernimmt der Grundstückseigentümer. Das Schreiben der KIESA Quetschwerk GmbH & Co. Betriebs-KG vom 25.11.2013 wird bekannt gegeben.

Auf den Beschluss des Gemeinderates vom 14.11.2013 zum Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion zur Festsetzung der Gebietskategorie des KIESA-Geländes von derzeit Gewerbegebiet in Mischgebiet wird hingewiesen.

Der Bürgermeister erläutert, dass das KIESA-Gelände Fl.Nrn. 179, 179/6, 179/7 und 179/8 mit einer Fläche von 104.651 m² sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (97.579 m²) und Mischgebiet (7.072 m²) ausgewiesen ist. Eine Teilfläche zwischen Neubruchstraße und Mitterfeldallee mit einer Tiefe von 58 m an der Münchner Straße befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 36/87 Teilfläche östlich der Münchner Straße, nördlich der Moosstraße, im Bereich der Siedlerstraße und des Gewerbegebiet Überland, und ist im südlichen Bereich (7.355 m²) als Mischgebiet und nördlichen Bereich (2.197 m²) als Gewerbegebiet ausgewiesen. Auf der nördlichen Teilfläche des Mischgebietes (2.793 m²) ist Wohnnutzung zulässig.

464 7 Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 14.11.2013, Nr. 1049, (KIESA-Gewerbegebiet gesamt als Mischgebiet) bleibt aufrecht erhalten. Ein Städtebaulicher Vertrag, welcher die Themen Bebauungsplanung, Erschließung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes durch einen Architektenworkshop beinhaltet, soll erstellt werden.

Der Vertrag wird durch die Rechtsberater der Gemeinde entworfen und mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die Kosten für die Erstellung des Städtebaulichen Vertrags übernimmt der Grundstückseigentümer.

Ausschussmitglied Herr Kemmelmeier hat aufgrund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung gemäß Art. 49 GO nicht teilgenommen.

Az. 6100/6102
3.1, 0

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Antrag der MUC Campus VII und MUC Campus VIII GmbH auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/87 für Teilflächen im Gewerbegebiet an der Feringastrasse

(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Mit Schreiben vom 09.12.2013 beantragt die MUC Campus VII und MUC Campus VIII GmbH die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/87 für Teilflächen im Gewerbegebiet an der Feringastrasse.

Der Antrag der MUC Campus VII und MUC Campus VIII vom 09.12.2013 mit Eckdaten zum Projekt, Erläuterung des Vorhabens, Nutzungskonzept, Planunterlagen und Objektbeschreibung wurde dem Gremium zugestellt.

Durch den Antragsteller wird die Änderung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Umnutzung von zwei Bestandsgebäuden des sog. Oktavian-Geländes von einer Büro- und Verwaltungsnutzung in eine Nutzung für Studentenwohnungen und Business-Wohnungen beantragt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1189/40 und 1189/109, an der Münchner Straße 12 und 14, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87 Bebauungsplanänderung Feringastrasse.

Das Grundstück Fl.Nr. 1189/40, Münchner Straße 12, weist eine Grundstücksfläche 5.761 m² und eine GFZ von 1,54 auf.

Das Grundstück Fl.Nr. 1189/109, Münchner Straße 14, weist eine Grundstücksfläche 5.988 m² und eine GFZ von 1,59 auf.

Auf die verkehrliche Situation an der Münchner Straße wird hingewiesen.

465 7 Beschluss: 7:0

Auf Grund der weitreichenden Entscheidung ist eine Beschlussfassung heute nicht veranlasst, damit eine Meinungsbildung in den Fraktionen erfolgen kann.

Dieser Antrag ist in der Januarsitzung 2014 dem Gemeinderat zur Behandlung vorzulegen.

Az.: 6100/6102

3.1

Bauantrag der Terema Immobilien AG zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage an der Isaraustraße 61

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Terema Immobilien AG, CH-Appenzell, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage an der Isaraustraße 61, Fl.Nrn. 1221 und 1222, vom 22.11.2013

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Keune Hübschmann. Architekten, München, vom 18.11.2013, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1221 (ca. 1.750m²) und 1222 (ca. 2.850m²) die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen sind, besteht kein Bebauungsplan.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie einem Wellnessbereich in Form eines rechtwinkligen Baukörper, gegliedert durch Vor- und Rücksprünge, mit den Maßen max. 18,96 m Breite x 34,30 m Länge x 9,21 m Firsthöhe geplant. Das Dach soll dabei als Walmdach mit einer Dachneigung von 8° und im südlichen Bereich als Flachdach zur Ausführung kommen. Weiter ist beabsichtigt, eine Garage mit drei Stellplätzen sowie ein Technik-/Gerätegebäude mit begrüntem Flachdach zu errichten. Ein zusätzlicher oberirdischer Stellplatz wird im Außenbereich errichtet. Die GRZ beträgt 0,34, die GFZ 0,25.

Die wegemäßige Erschließung ist durch die Herstellung eines Wendebereichs mit einem Durchmesser von 17,00m teilweise auf Privatgrund (ca. 9,70m) des Antragstellers geplant.

Der Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.02.2011, Nr. 369, und vom 29.01.2013, Nr. 631, in Erinnerung, in dem dem Antrag auf Vorbescheid sowie einem Bauantrag des Antragstellers unter einem anderen Architekten dem Grunde nach zugestimmt wurde. Ebenso wird der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.09.2013, Nr. 717, hin, in dem der entsprechenden formlosen Anfrage dem Grunde nach zugestimmt wurde.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass eine unterzeichnete Erschließungsvereinbarung (einschließlich einer noch einzutragenden Grunddienstbarkeit für die Gemeinde) seitens des Antragstellers bei der Gemeinde Unterföhring vorliegt. Die betreffende Grundstücksfläche wird im Rahmen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes öffentlich gewidmet (Eigentum und Unterhalt verbleibt bei Antragsteller).

466

7

Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der Terema Immobilien AG, CH-Appenzell, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage an der Isaraustraße 61, Fl.Nrn. 1221 und 1222, vom 22.11.2013, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die ortsübliche GFZ von 0,45 je Flurstück ist einzuhalten. Dabei ist die nicht bebaubare Grundstücksfläche im nördlichen Böschungsbereich bei der Berechnung entsprechend zu reduzieren.
- Je abgeschlossene Wohneinheit sind mind. zwei KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

- Die Dimensionierung und Lage des in der Planung vorgelegten Wendehammers sind (bezüglich Feuerwehr, Entsorgung usw.) vor Weiterleitung des Bauantrages an das Landratsamt München, ist entsprechend der Erschließungsvereinbarung umzusetzen.
- Auf die Anpassung (Umbau) der öffentlichen Verkehrsfläche (u.a. Hochbord) auf Kosten des Antragstellers wird hingewiesen.
- Vor Weiterleitung der Antragsunterlagen an das Landratsamt München ist die Erschließungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Unterföhring und dem Antragsteller abzuschließen.
- Auf die besondere Beachtung der Hangkante im nördlichen Grundstücksbereich wird hingewiesen.
- Der Bauausschuss empfiehlt dem Antragsteller sich bzgl. naturschutzrechtlicher Belange (Hangsituation, verrohrter Bach usw.) mit dem Landratsamt München, Naturschutz, und bzgl. des Wasserrechts mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. In der Isaraustraße befinden sich ein öffentlicher Schmutzwasserkanal sowie ein Regenwasserkanal und werden durch die Pumpstation über die Münchner Straße Richtung Norden geführt. Ob eine Druckwasserleitung in diesem Baugrundstück verläuft, ist nicht bekannt.
- Dem Antragsteller wird zur Rechtssicherheit weiter empfohlen, den vorangegangenen Bauantrag vom 07.12.2012 zurückzunehmen.

Az.: 6010
3.1; 3.2; 3.3; 1

Bauantrag der Firma Axenbeck & Mittelstrass GmbH zur Errichtung einer Schreinerei mit Büro und Hausmeisterwohnung im Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma Axenbeck & Mittelstrass GmbH, Unterföhring, zur Errichtung einer Schreinerei mit Büro und Hausmeisterwohnung im Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße, Fl.Nrn. 234/5 TF, 234/6 TF, 235/2 TF, vom 28.10.2013 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Stadler, Osterhofen, vom 06.12.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 234/5 TF, 234/6 TF, 235/2 TF (insgesamt 2.000 m² Betriebsgrundstück zzgl. ca. 1050 m² ökol. Ausgleichsfläche) die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74/05, Kleingewerbe östlich der Beta-Straße.

Vom Antragsteller wird die Errichtung einer Schreinerei mit Büro und Hausmeisterwohnung als rechteckiges Gebäude mit den Maßen 47,00 m Länge x 18,09 m Breite x 7,00 m Wandhöhe geplant. Das Dach wird als flachgeneigtes Satteldach (5°) ausgebildet. Außerdem soll an das Gebäude im südlichen Bereich ein Vordach mit den Maßen 37,56 m Länge x 5,00 m

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Breite x 6,08 lichte Durchfahrtshöhe in der Anlieferzone errichtet werden. Weiter sind im westlichen Gebäudeteil Büroräume, Sozialräume sowie die Hausmeisterwohnung und ein Ausstellungsraum, im östlichen Gebäude ist die Werkstatt geplant. Entlang der Südgrenze des Grundstücks und der Ostseite des Gebäudes werden 18 Stellplätze errichtet.

Weiter sind zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens Befreiungen zur Dachausführung (Satteldach anstelle begrüntes Flachdach) sowie zur geplanten Geländeaufschüttung und eine Abweichung bezüglich des Brandschutzes zu den tragenden Wänden und Stützen erforderlich.

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2013, Nr. G979, in Erinnerung, nachdem der Gemeinderat der Grundstückszuteilung des Grundstücks im Baufeldes B2 mit einer besonderen Breite von 32,00 m und einer Länge von 62,50 m sowie einer Größe von 2.000 m² (zuzüglich einer vergrößerten ökologischen Ausgleichsfläche ca. 1.000 m² gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 14.03.2013, Nr. G893) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße, an die Firma Schreinerei Axenbeck & Mittelstrass GmbH, Unterföhring, zugestimmt hat.

Auf Grund der Antragstellung (Herr Axenbeck) der besonderen Breite des Grundstückes von 32,00 m wurde mit dem Antragsteller eine ökologische Ausgleichsfläche von ca. 1.050 m² vereinbart, die in der dafür festgesetzten Fläche (ökologische Ausgleichsfläche) im Bebauungsplan Nr. 74/05 herzustellen ist.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass durch die von Herrn Axenbeck beantragten besonderen Breite von 32,00 m sich für die zugeteilte Gesamtfläche von 2.000 m² Betriebsgrundstück sich eine Länge von 62,50 m ergibt.

Der Bürgermeister gibt weiter die Stellungnahmen des Architekturbüros Goergens und Miklautz, München, vom 12.11.2013 zur vorgelegten Planung bekannt, in der auf die Lage des Baukörpers (Grundstückstausch, Hangsituation), die Dachform (Satteldach, Auskragung), die Fensteröffnungen / Erscheinungsbild sowie Einfriedung und Eingrünung hingewiesen wird.

Weiter gibt der Bürgermeister hierzu die Stellungnahme der Schreinerei Axenbeck & Mittelstrass GmbH vom 18.11.2013 und 29.11.2013 sowie die Stellungnahme des Architekturbüros Goergens und Miklautz vom 21.11.2013 und 11.12.2013 bekannt.

Die o. g. Stellungnahmen vom 12.11.2013, 18.11.2013, 21.11.2013 und 11.12.2013 sowie ein Ausdruck der Eingabeplanung werden dem Gremium zugeleitet. Das Schreiben des Herrn Axenbeck vom 29.11.2013 wurde dem Gemeinderat bereits per E-Mail weitergeleitet.

Der Bürgermeister gibt folgende erforderliche Befreiungen und Ausnahmen und vom Bebauungsplan Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße bekannt:

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Festsetzung	Ausführung
5.6 ... Notwendige Böschungen dürfen ein Steigungsverhältnis von 1:10 nicht überschreiten	Ca. 1:3 nördlich und ca. 1:2 südlich (Ansicht West)
6.1 Fassadengestaltung - verputztes Mauerwerk - Sichtbeton gestrichen - Naturstein mit Holzverkleidung - Ausnahmsweise aus Metall	Metallfassade Sandwich Kerndämmung 100mm
7.1 Flachdach	Flach geneigtes Satteldach. Eine baurechtliche Definition zum Flachdach ist nicht existent. Das Satteldach definiert sich im allgemeinen durch First, Giebel, Ortgang und Traufe
15.4.8 Dachbegrünung Mindestschichtdicke 10 cm	Keine Angabe. Nur textliche Angabe zur extensive Begrünung

467 7 Beschluss: 4:3

Die Anmerkungen und Hinweisen gemäß Stellungnahmen des Architekturbüros Goergens und Miklautz vom 12.11.2013, 21.11.2013 und 11.12.2013 werden als sachgerecht erachtet. Den erforderlichen Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen auf Grund der vorgelegten Planungen wird aus Konsequenzgründen in dieser Form nicht zugestimmt.

Az.: 6010
3.1; 2.0; 3.3

Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zum Neubau eines Mehrzweckgebäudes für die Kinder- und Jugendfarm an der Jahnstraße 1

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zum Neubau eines Mehrzweckgebäudes für die Kinder- und Jugendfarm auf den Grundstücken Fl.Nrn. 533 und 535 vom 09.12.2013 bekannt. Die Planzeichnungen der Planerin Frau Daniela Gandl, Unterföhring, vom Dezember 2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 533 und 535, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Baufläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan 80/10 Kinder- und Jugendfarm.

Mit vorgelegter Planung wird der Neubau eines Mehrzweckgebäudes für die Kinder- und Jugendfarm in eingeschossiger, rechteckiger Bauweise mit den Maßen 27,63 m Länge x 11,38 m Breite zzgl. 6,38 m Länge x 8,50 m Breite, beantragt. Der Dachraum ist nicht ausgebaut.

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Folgende Nutzungen sind nach Nutzflächenberechnung angegeben:

- Werkraum 29,68 m²
- Werkstatt 44,40 m²
- Büro 1 14,88 m²
- Büro 2 27,73 m²
- Büro 3 26,41 m²
- Studio 64,53 m²
- weitere Nebennutzflächen

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der mit Bauraum A festgesetzten Baugrenzen. Im Bauraum A ist zulässig ein Hauptgebäude mit

- Büros für den Trägerverein und die pädagogischen Betreuungspersonen
- ein oder mehrere Aufenthaltsräume für die Kinder- und Jugendlichen mit Sanitärräumen, und
- Werkstätten vor allem für Holz- und Metallbearbeitung für Kinder und Jugendliche.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes 80/10 Kinder- und Jugendfarm ein. Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind nicht beantragt.

468 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag zum Neubau eines Mehrzweckgebäudes für die Kinder- und Jugendfarm auf den Grundstücken Fl.Nrn. 533 und 535 vom 09.12.2013 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die gemäß Ziffer 2.2 Bebauungsplan 80/10 Kinder- und Jugendfarm für den Bauraum A festgesetzten Nutzungen sind einzuhalten.
- Die eingetragenen Stellplätze sind auf max. 4 Stellplätze (davon ein Behindertenparkplatz) gemäß Festsetzung im Bebauungsplan 80/10 Kinder- und Jugendfarm festzusetzen.

Az.: 6010
3.1

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71/02 Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße zur Montage eines Carporttores am Römerweg

Mit Schreiben vom 05.12.2013 stellt die Familie Speich, Römerweg 47, Antrag auf Genehmigung zur Montage eines Carporttores.

Das Schreiben der Familie Speich vom 05.12.2013 wird bekanntgegeben.

Gemäß Nrn. 3.3 und 3.4 der Festsetzungen des Bebauungsplan 71/02 Unterföhring – Einheimischen Wohngebiet und Bebauungsplan Nr. 71a/12 zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 71/02 „Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße“ sind Carports und Stellplätze

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Gemeinschaftsanlagen für das dargestellte Baugebiet. Carports sind jeweils einheitlich nach Schemaschnitt zu errichten. Lassen die Tiefenmaße eine Umsetzung nach Schemaschnitt nicht zu, so gilt der Schnitt ohne Stauraum. Im Plan dargestellte geschlossene Rückwände sind in der jeweils angegebenen Höhe und aus einheitlichem Material zu errichten.

Gemäß Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) gelten Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) als offene Garagen. Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

Durch den beantragten Einbau eines Carporttores wird von der einheitlichen Gestaltung der Gemeinschaftsanlage und ggfs. durch Unterschreitung der Größe der der unverschließbaren und unmittelbar ins Freie führenden Fläche von der Festsetzung Carport abgewichen.

469 7 Beschluss: 7:0

Dem Antrag von Familie Speich vom 05.12.2013 auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Montage eines Carporttores am Römerweg wird zur Vermeidung eines Präzedenzfalles nicht zugestimmt. Die Festsetzungen gemäß 3.3 und 3.4 des Bebauungsplanes 71/02 Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße sind einzuhalten.

Az.: 602
3.1

Bekanntgaben und Anfragen

Es erfolgten keine Anfragen in öffentlicher Sitzung

4-spuriger Ausbau Föhringer Ring – Sachstandsmitteilung

In den Gemeinderatssitzungen vom 25.07.2013 und 12.09.2013 wurde der Sachstand zur Straßenbaumaßnahme St 2053, Brücke über den Föhringer Ring bekanntgegeben.

Zum aktuellen Sachstand gibt der Leiter der Abteilung 2 des Staatlichen Bauamtes Freising, Herr Döbl, mit E-Mail vom 16.12.2013 folgendes bekannt: Der Ausbau des Föhringer Rings ist ein Gemeinschaftsprojekt des Freistaates Bayern und der Landeshauptstadt München. Das Projekt ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit notwendig. Außerdem ist die Herzog-Heinrich-Brücke über die Isar erneuerungsbedürftig und die Unfallkommission fordert den Ausbau, um die Verkehrssicherheit am Knoten St 2088 / St 2053 zu verbessern.

Die Bayerische Straßenbauverwaltung steht deshalb laufend im Kontakt mit

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

der Landeshauptstadt München. Deren Entscheidung für die Realisierung des Ausbaus steht aber weiterhin aus.

Herr Döbl übersendet weiterhin mit E-Mail vom 16.12.2013 von der Süddeutschen Zeitung, Lokalteil München vom 11.12.2013 eine aktuelle Veröffentlichung.

Der Bürgermeister gibt die die E-Mail vom 16.12.2013 sowie die Veröffentlichung in der Süddeutschen Zeitung vom 11.12.2013 bekannt.

Herr Döbl berichtigt zur Veröffentlichung den letzten Satz, dass die Gültigkeit des Planfeststellungsbeschlusses 2014 seine Gültigkeit verliert. Mit der Erneuerung der Brücke St 2053 über den Föhringer Ring, die den Ausbau bereits berücksichtigt, wurde das Projekt begonnen. Deshalb tritt der Planfeststellungsbeschluss nicht per Gesetz nach 10 Jahren außer Kraft.

Lichtzeichenanlage am Fußgängerüberweg an der Münchner Straße (Rathaus-Bürgerhaus)

In der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013 fragte Herr Gemeinderat Kemmelmeyer an, die gefühlsmäßig zu kurze Grünphase der Lichtzeichenanlage am Fußgängerüberweg an der Münchner Straße (Rathaus-Bürgerhaus) zu verlängern.

Die Verwaltung nahm daraufhin Kontakt zum Staatlichen Bauamt Freising auf. Mit E-Mail vom 29.11.2013 übersandte Frau Oehler vom Staatlichen Bauamt Freising die angeforderte Stellungnahme zum Sachverhalt. Der Bürgermeister gibt die Stellungnahme von Frau Oehler bekannt.

Kläranlage Unterföhring – Kapazitätserweiterung

Der Bürgermeister erinnert an die Bekanntgabe in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.09.2013 in der die derzeitige Auslastung der Kläranlage Unterföhring mitgeteilt wurde. Weiterhin wurde bekanntgegeben, dass das Wasserwirtschaftsamt (WWA) München eine Stellungnahme zur aktuellen Belastung und eine Empfehlung zum weiteren Vorgehen uns zukommen lassen wollte.

Mit Datum vom 13.11.2013 übersandte uns das WWA München die Stellungnahme zur aktuellen Belastung und eine Empfehlung für die weitere Vorgehensweise.

Das WWA München teilt darin mit, dass bei der Überrechnung der biologischen Stufe die Kläranlage Unterföhring rechnerisch überlastet ist und – wie auch die Betriebsergebnisse zeigen – der im Wasserrechtsbescheid vom 08.07.1997 geforderten Ablaufwert für Gesamtstickstoff nicht mehr sicher und prozessstabil einhalten kann.

Die Berechnungen ergaben, dass eine Erhöhung der Kläranlagenkapazität notwendig ist. Es wird die Empfehlung gegeben, erste Schritte zur Ausschreibung und Vergabe der Ingenieurleistungen in Auftrag zu geben. Der Bürgermeister gibt das Schreiben des WWA München vom 13.11.2013

58. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 17.12.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

bekannt.

Das Technische Bauamt – Tiefbau – holt momentan Honorarangebote für Ingenieurleistungen zur Grundlagenermittlung und Vorplanung ein.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer