

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
          send

#### Vortrag - Beschluss

---

164      7      **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung am 07.07.2009 gefassten Beschlüsse, Nr. G67, G68 und G71 sind in der heutigen öffentlichen Sitzung zu verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

**Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen**

165      7      Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 07.07.2009 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. 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.

**Bebauungsplanentwurf Nr. 73b/09, Kinderhaus an der Straßäckerallee;  
Billigung des Planentwurfes und weiteres Vorgehen**

In der Gemeinderatssitzung am 22.04.2009 wurde mit Beschluss, Nr. 241, die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes Nr. 73b/09, für das Kinderhaus an der Straßäckerallee, welches die Flurnummern 166/47, 166/49, 181/1, 181/209, 181/224, 181/225, 181/226, 181/227, 181/228, 181/230, 181/239, 181/240, 181/241, 181/242 und 181/253 umfasst, beschlossen.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 73b/09, Kinderhaus an der Straßäckerallee, in der Fassung vom 20.07.2009, des Architekturbüros Claudia Schreiber, München, wird zur Einsichtnahme vorgelegt und erläutert.

Folgende Eckpunkte sind für die Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen:

- Verlagerung der Geschossfläche um 473m<sup>2</sup> aus den angrenzenden WA's 36, 37 und 38 (Eigentümerin ist die Gemeinde Unterföhring) auf insgesamt 2.273 m<sup>2</sup> Geschossfläche
- Errichtung einer Tiefgarage (mit 19 Stellplätzen) und 15 oberirdischen KFZ-Stellplätzen an der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Zufahrt von der Straßäckerallee
- Anpassung der Baugrenzen

166      7      Beschluss: 7:0

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 73b/09, für das Kinderhaus an der Straßäckerallee, in der Fassung vom 20.07.2009 des Architekturbüros Claudia Schreiber, München, wird gebilligt.

Für das Bebauungsplanverfahren ist ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13a

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Es ist das Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Unterrichtung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB, Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Eine Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.

Az.: 6102  
3.1; 3.2; 3.3; 2.1

#### **Realisierung des Bürgerhauses in Unterföhring:**

##### **a) Vorstellung der geplanten Materialien für die Außenanlagen**

##### **b) Vorlage der Projektänderungsanträge zu den Gewerken Elektro, Fassade, Bühnentechnik inkl. notwendiger Rohbauarbeiten und Möblierung**

##### **a) Vorstellung der geplanten Materialien für die Außenanlagen**

Der Bürgermeister erläutert den aktuellen Sachstand und bringt die Bauausschussbeschlüsse vom 03.03.2009 Nr. 98 bis 110 und vom 07.07.2009 Nr. G64 in Erinnerung. Eine endgültige Entscheidung gemäß Bauausschussbeschluss Nr. 102 vom 03.03.2009 für den Biergartenbelag ist zu treffen sowie für den Gemeinderat eine Empfehlung für die Farbauswahl des Plattenbelags für die Platzgestaltung gemäß Bauausschussbeschluss Nr. 98 vom 03.03.2009 auszusprechen. In der Bauausschusssitzung vom 07.07.2009 wurde beschlossen, dass eine noch etwas differenziertere und gegliederte Flächenvorstellung mit nochmaliger Materialvorstellung für den Biergartenbereich und für den Fallschutz der Spielfläche vorzulegen ist. Die Farbauswahl des Platten- und Stufenbelages für die Platzgestaltung ist bis zur nächsten Bauausschusssitzung am 21.07.2009 zurückzustellen. Zusätzlich soll ein Vergleich mit Naturstein (dunkel), einschließlich einer Kostenschätzung für die Platzgestaltung erfolgen.

Biergartenbereich:

1. Riesel mit Körnung 5 mm bis 8 mm
2. Kleinsteinpflaster Größe ca. 60 mm bis 120 mm Kantenlänge
3. TerraWay, Farbe: granit-grau (*Alternativ badisch rot*)

Sauberlaufzone des Biergartens und der Pausenterrasse:

1. TerraWay, Farbe: granitgrau (*Alternativ: badischrot*)
2. Kleinsteinpflaster, Größe 60 mm bis 120 mm Kantenlänge

Bereich beispielbarer Skulpturpark (Spielplatzfläche):

Fallschutzelag der Fa. Beco Farbmischung 60% rot/ 40% dunkelgrau  
Alternativ: 80% rot/ 20% dunkelgrau

Auf dem Rathausparkplatz wurden folgende Musterbeläge aufgebaut und den Bauausschussmitgliedern durch den Landschaftsarchitekt Herr Wiederkehr, Nürtingen, erläutert:

- |                |  |
|----------------|--|
| Fläche 1 und 2 | TerraWay (granitgrau oder badischrot)              |
| Fläche 3       | Riesel Körnung 5 mm bis 8 mm                       |
| Fläche 4 und 5 | Fallschutzelag (Farbmischung 60 %/40 %; 80 %/20 %  |
| Fläche 9       | Betonplatten „anthrazit“ geschliffen und gestrahlt |

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

(Fa. Rinn)  
Fläche 10 Betonplatten „anthrazit“ gestrahlt (Fa. Rinn)  
Fläche 11 Betonplatten „anthrazit“ geschliffen und gestrahlt  
(Fa. Stangl)  
Fläche 12 Betonplatten „anthrazit“ gestrahlt (Fa. Stangl)  
Fläche 13 Chinesischer Granit „Shanxi Black“  
Fläche 14 Schweizer Granit Maggia Gneis  
Fläche 15 Kleinsteinpflaster mit Kantenlänge 60mm bis 120mm  
(Granit)

Darüber hinaus wurde eine Materialübersicht Stand 16.07.2009 an die Bau-  
ausschussmitglieder am 17.07.2009 zugestellt, in der die geplanten Materia-  
lien der Freianlagen zusammengestellt und erläutert werden. Die Mehrkosten  
für den Natursteinbelag einschließlich der Stufen– Chinesischer Granit – be-  
tragen 740.000 € brutto und für den Schweizer Granit – Maggia Gneis –  
600.000 € brutto.

167 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt einer Ausführung des Biergartenbelages in Riesel  
rot/grau mit einer Körnung von 5 bis 8 mm zu.

Die Sauberlaufzone des Biergartens und der Pausenterrasse sind in  
TerraWay (Farbe granit rot/grau) mit angepasster Körnung bis 8 mm auszu-  
führen.

Der Fallschutzbelag im Bereich des beispielbaren Skulpturenpark ist in der  
Farbmischung 40% rot/ 60% dunkelgrau (Fa. Beco) auszuführen.

#### Farbauswahl für den Bürgerhausplatz:

Es ist eine Farbauswahl des Plattenbelages für die Platzgestaltung als Emp-  
fehlung an den Gemeinderat auszusprechen.

168 7 Beschluss: 5:2

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Für den Platten- und Stufenbelag auf dem Bürgerhausplatz ist die Farbe terra-  
lit nero (anthrazit) in geschliffenem und gestrahltem Betonstein in Rutschfes-  
tigkeit R11 (Fa. Rinn) auszuführen. Der Betonstein ist mit einer Kantenlänge  
von 1042 mm x 692 mm auszuführen. Die Tragfähigkeit von mindestens 38 t  
ist zu gewährleisten.

#### b) Vorlage der Projektänderungsanträge zu den Gewerken Elektro, Fassade, Bühnentechnik inkl. notwendiger Rohbauarbeiten und Möblierung

Im Bauherrn-Jour Fix am 15.07.2009 wurden die Projektänderungsanträge für  
die Gewerke Elektro, Fassade und Möblierung durch die Verwaltung aufgrund  
fehlender bzw. nicht ausreichender Begründung zurückgewiesen.

Die Projektänderungsanträge werden für die Gemeinderatssitzung am  
28.07.2009 zur Beschlussfassung erneut vorbereitet.

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss Nr. 261 vom

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

18.06.2009 in Erinnerung, in dem beschlossen wurde zu untersuchen, wie hoch die Kosten für die Erhöhung von einer Stufenreihe seien. Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss wurde ermächtigt hierüber zu entscheiden und entsprechend zu beauftragen.

Im Zuge der Genehmigungsplanung wurde vom Gemeinderat einer Teleskoptribüne (mit 12 Reihen mit je 14 cm Höhenunterschied) für den großen Saal zugestimmt. Bei dem Planungsgespräch am 03.06.2009 wurde vom künftigen Kulturamtsleiter Herrn Ramadan der Vorschlag unterbreitet, die Zuschauertribüne im Saal um weitere zwei Stufenreihen zu verlängern. Bei Zustimmung des Bauausschusses zur Verlängerung der Zuschauertribüne (Teleskoptribüne) muss die Podiumsgrube verbreitert werden, die Podiumskonstruktion zum Versenken der Tribüne verstärkt und die Stückzahl der Hubantriebe erhöht werden. Die dadurch entstehenden Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 112.000,00 € brutto gemäß dem PÄA, Nr. 62 vom 05.06.2009 des Bühnenplaners Ing.-Büro Kottke, Bayreuth.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde angeregt zu prüfen, nur eine Reihe einzufügen und die Kosten hierfür zu ermitteln. Die Kosten für die Erweiterung um eine Sitzreihe belaufen sich gemäß Nachtragsangebot des Bühnenplaners Ing.-Büro Kottke, Bayreuth auf rund 100.000,00 € brutto (PÄA 62a).

Das Schreiben des Bühnenplaners Ing.-Büro Kottke, Herr Kottke, Bayreuth, vom 16.07.2009 wird bekannt gegeben.

Im Architektur-Wettbewerb war ein ebener Saalboden vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung und nach Einschaltung des Bühnenplaners Ing. Büro Kottke, Bayreuth, wurden die Nachteile einer solchen flachen Bestuhlung erörtert und zwei unterschiedliche Lösungsvorschläge vorgestellt. Eine Variante bestand darin, alle Reihen einzeln anzuheben, um ideale Sichtverbindungen zwischen Saal und Bühne herzustellen. Die zweite Variante bestand darin, den hinteren Bereich der Bestuhlung anzuheben, um die Sichtbedingungen deutlich zu verbessern.

Im Zuge der Entwurfsplanung hat sich der Gemeinderat für die zweite Variante – ansteigendes Gestühl mit 12 Sitzreihen gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2007, Nr. 1089 entschieden.

Aufgrund der Anregungen des künftigen Kulturamtsleiters, Herrn Ramadan, wurden nun Überlegungen angestellt, die Tribüne in Richtung Bühne um zwei Reihen zu erweitern. Für die Sichtverhältnisse wird eine Verbesserung erreicht - die Zugangssituation wird dadurch verschlechtert. Alle Besucher drängen nun durch die vordere Zugangstüre ins Foyer. Nur ein Teil wird den hinteren Ausgang benutzen. Eine Entleerung des Saales kann somit einige Zeit in Anspruch nehmen.

Das Verschieben des Quergangs in Richtung Bühne ist für den Verkehrsfluss durch die entstehende Engstelle nachteilig.

Ist die Vorbühne hochgefahren und der Quergang eingerichtet, befinden sich sechs bis sieben Reihen auf der ebenen Saalfläche. Diese Anordnung findet man in vergleichbaren Häusern überwiegend.

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

Beispiele für die geplante Anordnung sind:

- Stadthalle Germering, Orlandosaal
- Wolf Ferrari Haus Ottobrunn, Festsaal
- Stadthalle Gersthofen
- Bürgerhaus Pullach

Nur wenige Stadthallen oder Bürgerhäuser sind auf die szenische Ausrichtung mit einem ansteigenden Parkett bereits nach weniger als sechs Reihen ausgebildet.

Das Bühnenplanungsbüro Ing.-Büro Kottke, Bayreuth, würde aus den vorgeannten Erläuterungen bei einem Neubeginn einer Planung mit Schubtribüne immer wieder zu der ausgeschriebenen Lösung gelangen. Multifunktionalität, Kosten, Atmosphäre und Empfinden für den Saal waren die Beweggründe für die vorliegende Planung und somit für die ausgeschriebene Lösung.

Mit Schreiben vom 16.07.2009 empfiehlt der Bühnenplaner Ing.-Büro Kottke, Bayreuth, Herr Kottke, im Hinblick auf die verhältnismäßigen hohen Mehrkosten und im Vergleich mit den anderen Objekten bei der bisherigen Planung zu bleiben. Die Stellungnahme des Projektsteuerers, BIP, München vom 16.07.2009, wird bekannt gegeben.

169

7

Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss folgt der Empfehlung des Bühnenplaners Ing.-Büro Kottke, Bayreuth, vom 16.07.2009 und spricht sich ausdrücklich für die Beibehaltung der bisherigen genehmigten Planung aus.

Az.: 621/1; AZ.: 8507  
3,1; 3.2; 3.4; Kultur

#### **Bauantrag der ProSiebenSat.1 Media AG zur erneuten Erweiterung der betriebsinternen Kindertagesstätte in der Medienallee 7**

Der Bauantrag der ProSiebenSat.1 Media AG zur erneuten Erweiterung der betriebsinternen Kindertagesstätte in der Medienallee 7 vom 06.07.2009 wird bekannt gegeben. Die Baupläne des Architekturbüros Catterfeld + Welker, München, vom 06.07.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 210 (22.816m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 51/89, Teilfläche zwischen der Gutenbergstraße und der S-Bahnlinie, südlich der Medienallee.

Die ProSiebenSat.1 Media AG beabsichtigt die vorhandene Kindertagesstätte Telezwerge (bisher zwei Gruppen mit insgesamt 26 Plätzen mit ca. 50 % Krippen- und 50% Kindergartenplätzen, altersgemischt von einem Jahr bis zur Einschulung) um zwei Gruppenräume zu erweitern. Damit könnten insgesamt 74 Plätze zur Verfügung gestellt werden.

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

Für die Erweiterung sind Räume geplant, die schwerpunktmäßig entsprechenden Funktionen für die unterschiedlichen Alters- und Entwicklungsstufen zugeordnet werden. Zu den bestehenden Räumlichkeiten sollen in direkter Verbindung individuelle Bildungs-, Spiel-, Lern- und Werkräume, Bewegungs-, Ruhe- und Rückzugsräume für die Kinder sowie ein Personal- und ein Elternraum entstehen. Das bisher großzügig und natürlich gestaltete Außenspielgelände wird durch die Erweiterung entsprechend kleiner. Das angrenzende Grundstück, Fl.Nr. 211, lässt jedoch eine Vergrößerung der nutzbaren Außenspielfläche zu.

Seit 2003 fungieren die Telezwerge als Modelleinrichtung für verschiedene Forschungs- und Entwicklungsvorhaben z. B. Erprobung des Bayerischen Bildungs- und Erziehungsplans, Erprobung der Forscherkiste „Science Lab“, Modellphase „Kinder philosophieren“, etc.. Seit sieben Jahren ist in der Kindertagesstätte ein konstantes Betreuungsteam beschäftigt. Der Bürgermeister bringt in Erinnerung, dass die Gemeinde die Errichtung von Kindertagesplätzen finanziell unterstützt.

170      7      Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der ProSiebenSat.1 Media AG zur erneuten Erweiterung der betriebsinternen Kindertagesstätte in der Medienallee 7 vom 06.07.2009 wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass für die Erweiterung der beiden neuen Gruppen auf 74 Plätze mindestens ein KFZ-Stellplatz errichtet und dauerhaft als solcher unterhalten wird.

Die Gemeinde begrüßt die geplante Maßnahme zur Erweiterung der betriebsinternen Kindertagesstätte ausdrücklich und weist auf die finanzielle Förderung durch die Gemeinde hin.

Az.: 602/1  
3.1; 0.1

#### **Bauantrag der Firma Dipl.-Ing. Schnabel Ingenieur- und Projektmanagement GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Aschheimer Straße 20**

Der Bauantrag der Firma Dipl.-Ing. Schnabel Ingenieur- und Projektmanagement GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage mit neun Stellplätzen sowie einem oberirdischen Stellplatz an der Aschheimer Straße 20 vom 27.06.2009, eingegangen bei der Gemeinde am 06.07.2009, wird bekannt gegeben. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Siegert und Müller, München, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück, das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Bebauungsplan Nr. 8, Aschheimer Straße 1-21.

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

Auf dem Flurstück 557/11 (Grundstücksgröße 977 m<sup>2</sup>) soll ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten errichtet werden. Dabei wird die beantragte Geschossfläche gemäß eingereichter Berechnung des Architekturbüro Siebert und Müller, München, vom 06.07.2009 540 m<sup>2</sup> (GFZ 0,55) betragen.

Der Bürgermeister stellt fest, dass die Firma Dipl.-Ing. Schnabel Ingenieur- und Projektmanagement GmbH bereits einen Antrag auf Vorbescheid am 16.04.2008 gestellt hat, welchem der Bauausschuss in seinen Sitzungen am 29.04.2008 sowie am 30.09.2008 mit Maßgaben zugestimmt hat (z. B. Einhaltung der Baulinien und Baugrenzen, Höhenentwicklung, GFZ).

Die Bauausschussbeschlüsse Nr. 883 vom 29.04.2008 sowie Nr. 46 vom 30.09.2008 werden in Erinnerung gebracht.

Das Landratsamt München hat als untere Bauaufsichtsbehörde dem Antrag auf Vorbescheid mit Bescheid vom 11.03.2009 mit Auflagen zugestimmt.

Auf die schriftlichen Einwände und Bedenken des westlich angrenzenden Nachbarn vom 26.03.2009 wird hingewiesen.

171

7

Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag vom 06.07.2009 der Firma Dipl.-Ing. Schnabel Ingenieur- und Projektmanagement GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Aschheimer Straße 20 mit folgenden Maßgaben zu:

- Die Baulinie im Norden und die Baugrenze im Süden (auch mit den geplanten erdgeschossigen Bauteilen) sind einzuhalten.
- Die zulässigen Maße bei einer Grenzbebauung für die geplante Tiefgaragenzufahrt sind gemäß BayBO einzuhalten.
- In nachbarrechtlicher Hinsicht wird zugestimmt (Fl.Nr. 557/50).
- Die Vorgartenlinie von 5m ist einzuhalten und von jeglicher Bebauung (ausgenommen Mülltonnenhäuschen) frei zuhalten.
- Es wird angeregt, die Anordnung des geplanten oberirdischen Besucherstellplatzes mit größtmöglichem Maß an Begrünung auszuführen.
- Die Abstandsflächen sind nach der BayBO einzuhalten.
- Die Wandhöhe ist bis maximal 6,50 m und die Firsthöhe bis maximal 10,95 m festzulegen.
- Die GFZ von 0,45 als Orientierungsmaß zur umliegenden Bebauung an der Aschheimer Straße soll aus Gründen der Ausgewogenheit eingehalten werden.
- Für die beiden beantragten Hobbyräume im Untergeschoss wird einer Wohnnutzung nicht zugestimmt.
- Ebenso wird der Abgrabung im Süden nicht zugestimmt.
- Der Freiflächengestaltungsplan ist vor Weiterleitung des Bauantrages an das Landratsamt bei der Gemeinde vorzulegen.

Az.: 602/1  
3.1; 3.3

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

#### **Bauantrag der Deck Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG und der Kroiß GmbH & Co. Grundstücksbesitz KG zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen in Unterföhring Süd, östlich der Straßäckerallee (WA 49 bis 53)**

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 14.05.2009, Nr. 232 in Erinnerung, in dem der Änderungsbebauungsplan Nr.73a/08, westlich des Gänsbachlweges, südlich der Föhringer Allee und östlich der Straßäckerallee, WA 49 bis 53 in der Fassung vom 16.04.2009, mit Begründung, in der Fassung vom 16.04.2009, als Satzung beschlossen wurde.

Der Bauantrag der Deck Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG und der Kroiß GmbH & Co. Grundstücksbesitz KG zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen in Unterföhring Süd, östlich der Straßäckerallee (WA 49 bis 53) vom 10.06.2009, bei der Gemeinde eingegangen am 01.07.2009, wird bekannt gegeben. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Haushofer & Gnadke, München, vom 10.06.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Bei dem Bauvorhaben wurden für das WA 49 insgesamt 48 Wohnungen (ca. 59 m<sup>2</sup> bis 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit einer Geschossfläche von 3.259,91 m<sup>2</sup> geplant.

Für das WA 50 wurden acht Wohnungen (ca. 61 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit einer Geschossfläche von 554,72 m<sup>2</sup> geplant.

Für das WA 51 wurden 14 Wohnungen (ca. 48 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit einer Geschossfläche von 887,38 m<sup>2</sup> sowie ein Garagenhof mit 18 Garagen am Lohwiesenweg geplant.

Für das WA 52 wurden 24 Wohnungen (ca. 62 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit einer Geschossfläche von 1.611,74 m<sup>2</sup> geplant.

Für das WA 53 wurden 14 Wohnungen (ca. 60 m<sup>2</sup> bis 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit einer Geschossfläche von 1.124,28 m<sup>2</sup> sowie ein Garagenhof mit 20 Garagen am Gänsbachlweg geplant.

Für die WA's 49, 50 und 52 wurde eine Tiefgarage an der Föhringer Allee mit 151 Stellplätzen geplant.

Insgesamt werden 189 Kfz-Stellplätze und 108 Wohnungen mit 7.438,03 m<sup>2</sup> Geschossfläche beantragt. Gemäß Bebauungsplan Nr. 73a/08 sind für die WA's 49 bis 53 insgesamt 7.445 m<sup>2</sup> Geschossfläche festgesetzt. Der Bürgermeister weist in diesem Zusammenhang auf die Umlegungsvereinbarung für das Baugebiet Unterföhring-Süd, 2. Planungsabschnitt hin. Die Antragssteller haben das Bauvorhaben als Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt.

Der Entwurf der Stellungnahme der Städtebaulichen Oberleitung, Frau Claudia Schreiber, vom 15.07.2007 wird bekannt gegeben.

Frau Schreiber teilt mit, dass sämtliche Berechnungsnachweise durch das Architekturbüro Haushofer & Gnadke noch nachgereicht werden müssen und deshalb eine Überprüfung der Geschossfläche, der Grundfläche und der Stellplatzzahlen nicht erfolgen konnte. Die Baugrenzen werden mit den Hauptbaukörpern eingehalten, mit den Hauszugängen, den Zugangsüberdachungen und den Erkern jedoch überschritten. Diesbezüglich ist nach Einschätzung von



### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

der Städtebaulichen Oberleitung, Frau Schreiber, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Die geplanten Gauben mit den abgeschleppten Dächern haben eine Breite von über 3 m. Gemäß Bebauungsplan ist für abgeschleppte Dachgauben nur eine Breite von max. 1,60 m festgesetzt. Auch die Höhe der Dachgauben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans (2,20 m).

Der Freiflächengestaltungsplan wurde noch nicht eingereicht und ist der Gemeinde vorzulegen.

172     7     Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren der Deck Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG und der Kroiß GmbH & Co. Grundstücksbesitz KG zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage und zwei Garagenhöfen in Unterföhring Süd, östlich der Straßäckerallee (WA 49 bis 53) vom 10.06.2009 grundsätzlich zu.

Um eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können, ist mit den Antragstellern und der Städtebaulichen Oberleitung, Frau Claudia Schreiber, eine Abstimmung zu den klärungsbedürftigen Punkten (z. B. Überschreitung der Baugrenzen mit Hauszugängen, Zugangsüberdachungen und Erkern, Breite der Dachgauben, Berechnungsunterlagen zu den Stellplätzen und GR- und GF-Berechnung, Vorlage Freiflächengestaltungsplan) vorzunehmen.

Einer Geschossflächenüberschreitung wird im Hinblick auf die Umlegungsvereinbarung Unterföhring Süd, Planungsabschnitt 2, ausdrücklich nicht zugestimmt.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, der Genehmigungsfreistellung sowie einer vertretbaren Befreiung des Bebauungsplans nach Vorlage und Prüfung der fehlenden Unterlagen, zuzustimmen.

Az.: 602/1  
3.1

#### **Antrag der Bauhaus München GmbH & Co. KG auf Befreiung des Bebauungsplans Nr. 73/03, Unterföhring Süd, östlich der Straßäckerallee, zur Errichtung eines Zaunes**

Der Bürgermeister gibt den Antrag der Bauhaus München GmbH & Co. KG auf Befreiung des Bebauungsplanes Nr. 73/03, Unterföhring Süd, Straßäckerallee zur Errichtung eines Zaunes im WA 47 vom 08.07.2009 bekannt. Die Planskizze vom 15.07.2009 wird zur Einsichtnahme vorgelegt.

Der geplante Zaun soll entlang den Gärten des WA 47 errichtet werden, um die Gärten vor größeren Tieren wegen Verunreinigungen zu schützen. Der Zaun soll eine Höhe von 80cm haben.

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

In der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 73/03, Unterföhring Süd, Straßäckerallee, Ziffer 5.1 wird es ausgeschlossen, in den WA's 36, 38, 45, 46, 47, 48, 53 und 54 einen Zaun zu errichten.

Auf die Stellungnahme von Frau Schreiber, Städtebauliche Oberleitung, vom 21.07.2009 wird hingewiesen.

173      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag der Bauhaus München GmbH & Co.KG auf Befreiung des Bebauungsplanes Nr. 73/03, Unterföhring Süd, Straßäckerallee vom 08.07.2009 zur Errichtung eines sockellosen Zaunes entlang den Gärten des WA 47 unter der Maßgabe zu, dass der beantragte Zaun auf dem Privatgrund der jeweiligen Eigentümer errichtet wird und die Höhe des Zaunes 80cm nicht überschreiten darf.

Az.: 610/3  
3.1; 3.3

#### Anfragen und Bekanntgaben

- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass zum Beginn des neuen Schuljahres 2009/2010 eine weitere Mittagsbetreuungsgruppe im Gebäude der Schulstraße unterzubringen ist. Es sind daher Umbauarbeiten durchzuführen (Badezimmer und WC-Anlage, Garderobe, Elektroarbeiten, Einbau einer Küche im 1. OG, Schalldämmung).  
Der Bauausschuss begrüßt die geplanten Umbaumaßnahmen für die Mittagsbetreuung und nimmt die voraussichtlichen Kosten i. H. von 17.500 € brutto zustimmend zur Kenntnis. Der Bürgermeister erteilt die entsprechenden Aufträge an die ausführenden Firmen.
- Der Bürgermeister gibt den Vorschlag des Gewerbevereins Unterföhring e.V. (GVU) bekannt, den Kreisverkehr am S-Bahnhof Unterföhring mit dem Wappen der Gemeinde Unterföhring und der Partnergemeinden Tarcento, Italien und Kamsdorf, Thüringen zu bepflanzen. In diesem Zusammenhang bringt Herr Bürgermeister Schwarz die Idee, statt einer Bepflanzung die Wappen in Mosaiksteinen ausführen zu lassen und die Kosten im Haushalt anzumelden.
- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Vegetation am Rodelhügel und Naturlehrpfad bereits so weit fortgeschritten ist, dass der Bauzaun an der Süd- und Ostseite entfernt werden kann. Der Zaun an der Westseite zur S-Bahnlinie soll durch einen fest installierten Stabgitterzaun ersetzt werden und als solcher bestehen bleiben.
- Der Bürgermeister gibt das Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 25.06.2009 zum Bebauungsplan Nr. 73a/08 für das Gebiet westlich des Gänsbachlweges, südlich der Föhringer Allee und östlich der Straßäckerallee bekannt, in dem das Landesamt für Denkmalpflege darauf hinweist, dass im Bebauungsplan Nr. 73a/08 die Erlaubnis ge-

### 13. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 21.07.2009

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

mäß Art. 6 DSchG Maßnahmen an Baudenkmälern, festzusetzen ist. Dieser Punkt wird in der nächsten Bauausschusssitzung dem Gremium vorgelegt.

- Herr Bürgermeister Schwarz lädt die Mitglieder des Bauausschusses zum Richtfest des Bürgerhauses Unterföhring am 24.07.2009 ab 12 Uhr ins Foyer des neuen Bürgerhauses ein.

---

Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Kapfenberger  
Schriftführer