

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Erste Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner sämtliche Zuhörer zur öffentlichen Sitzung und eröffnet diese.

347      7      **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 öffentlichen Sitzungen**

348      7      Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 26.01.2011 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung übermittelt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift vom Bauausschuss gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. mit § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat für die Amtszeit von 2008 bis 2014 als genehmigt.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72a/10, für ein Bürogebäude und einen Kunstspeicher an der Neubruchstraße zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72/03 im Baubereich C; Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Bezug nehmend auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 72/03, südlich der Neubruchstraße, erläutert der Bürgermeister den derzeitigen Baufortschritt und teilt mit, dass der Bebauungsplan im östlichen Baubereich noch nicht vollständig realisiert wurde. Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 09.12.2010, Nr. 537, in dem die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen wurde in Erinnerung.

Das gesamte Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Da bisher nur Wohnbebauung realisiert wurde sind im östlichen Bereich nur noch gewerbliche Nutzungen zulässig, um den Gebietscharakter MI einzuhalten. Für das Gebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 72/03, südlich der Neubruchstraße.

Der Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72a/10, für ein Bürogebäude und einen Kunstspeicher an der Neubruchstraße zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72/03 im Baubereich C, lag in der Zeit vom 27.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011 im Rahmen der

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 27.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011 die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden am 23.01.2011 von Herrn Wolfgang Jäde, Neubruchstraße, Unterföhring, Bedenken und Anregungen eingereicht.

#### Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen eingereicht:

- Landratsamt München; Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
- Landratsamt München; Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Unterföhring, Umweltamt
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- DB Services Immobilien GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- E.ON Bayern AG
- E.ON Netz AG
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Wasserwirtschaftsamt München

#### Folgende Privatperson hat Anregungen und Hinweise eingereicht:

- Herr Wolfgang Jäde, Unterföhring

Die eingereichten Bedenken, Hinweise und Anregungen wurden gemäß der schriftlichen Stellungnahme vom 17.02.2011 des Architekturbüros Goergens und Miklautz, München eingehend geprüft. Die Anregungen und die dazu ausgearbeiteten Abwägungen (Schreiben vom 17.02.2011 des Architekturbüros Goergens und Miklautz) sowie die Planunterlagen wurden den Mitgliedern des Bauausschusses zugestellt.

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

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Landratsamt München; Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht  
Das Schreiben vom 19.01.2011 wird bekannt gegeben.

349      7      Beschluss: 7:0

Zu Punkt 2.4

Ziff. 1

Der Anregung des Landratsamtes München wird entsprochen und die Festsetzung ist wie folgt zu überarbeiten:

"Im Planbereich C 2 sind Geschäfts- und Bürogebäude sowie Gebäude zur Einlagerung und Verwahrung von werthaltigen Gütern zulässig. Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungen gem. Satz 1 in Grund- und Geschoßfläche untergeordnet sind."

Ziff. 2

Die Pläne, welche Bindungswirkung für das Vorhaben haben, werden näher bestimmt. Die Pläne, die Bindungswirkung haben, werden dem noch auszuförmulierenden Durchföhrungsvertrag als verbindliche Anlagen mit eindeutiger Kennzeichnung beigegeben (zu erledigen durch den Verfasser der Vorhabenpläne).

Ziff. 3

Das Verfahren wird ab dem nächsten Verfahrensschritt nach § 13a BauGB geföhrte. Gemäß dem dann entsprechend anwendbaren § 13 Abs. 3 BauGB entfällt die Umweltprüfung.

Ziff. 4

Eine Gesamtgeschossfläche hätte es auch ohne die vorliegende Bebauungsplanänderung nach wie vor gegeben, da es der bisherige Bebauungsplan bereits in seiner rechtskräftigen Fassung so vorsah. Da diese Baurechte zwischenzeitlich realisiert und ausgeschöpft sind, wird hierin auch keine Unbestimmtheit gesehen. Da die Gemeinde im Bereich C1 nur die notwendigen Änderungen vornehmen möchte, wird von einer weiteren Differenzierung der Geschossflächen abgesehen.

Ziff. 5

Die Planfertiger werden beauftragt, etwaige Unstimmigkeiten zwischen Bebauungsplandarstellung und Vorhabenplanung auszuräumen und die Vermaßen auf Vollständigkeit zu überprüfen.

Ziff. 6

Der Anregung des Landratsamts München wird entsprochen. Die Festsetzung A 4.3 wird entsprechend der Abstandsflächenregelung Art. 6 BayBO ergänzt.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Ziff. 7

In der Festsetzung A 6.3 wird die auf Dachflächen für technische Einrichtungen zulässige Fläche von bis zu 20% auf bis zu 17% reduziert.

Ziff. 8

Die Gemeinde vermutet, dass die Grenze zwischen C1 und C2 gemeint ist (Verwechslung von Ost und West). Die Gemeinde möchte ganz bewusst wie bisher auf Einfriedungen verzichten, um die Großzügigkeit und Durchlässigkeit der Freianlagen auch weiterhin zu gewährleisten. Die Festsetzung ist zudem mit den betroffenen Vorhabenträgern abgestimmt. Die Festsetzung wird daher nicht geändert.

Landratsamt München; Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung

Das Schreiben vom 17.01.2011 wird bekannt gegeben.

350      7      Beschluss: 7:0

Zu Punkt 2.5

A 11.10 Straßenbegleitgrün

Die Schraffur zur Festsetzung A 11.10 Straßenbegleitgrün wird eindeutiger gewählt.

A 12.1.1 Straßenbaum

Die Darstellungen der Straßenbäume werden den Planzeichen in der Festsetzung, soweit noch nicht geschehen, angepasst.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 24.01.2011 wird bekannt gegeben.

351      7      Beschluss: 7:0

Der Anregung wird entsprochen. Die Planfertiger werden beauftragt den Hinweis in der Satzung unter B 10.0 (Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise) entsprechend zu ergänzen. Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalschäden ist der Beginn des Oberbodenabtrags - nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheids - vom Träger des Vorhabens beim

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Hr. Freiburger, Tel.Nr. 089/2114361, Peter.Freiburger@blfd.bayern.de) anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach Abtrag des Oberbodens entschieden werden.

#### Gemeinde Unterföhring, Umweltamt

Der Aktenvermerk vom 16.02.2011 wird bekannt gegeben.

352     7     Beschluss: 7:0

In Anlehnung an die Meinung der Unteren Naturschutzbehörde besteht grundsätzliches Einverständnis, dass der „Fehlbetrag“ an ökologischer Ausgleichsfläche durch die höherwertige Ausbildung der Flächen kompensiert wird. Zusätzliche Ausgleichsflächen werden daher nicht als erforderlich erachtet. An der Planung wird aus den oben genannten Gründen festgehalten.

#### Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 17.01.2011 wird bekannt gegeben.

353     7     Beschluss: 7:0

Wie in der vorgenannten Gegenüberstellung vom 16.02.11 der Gemeinde Unterföhring aufgeführt, weicht die Qualität der Ausgleichsfläche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72a/10 im Rahmen der Herstellungsmaßnahmen und im Rahmen der Unterhaltsmaßnahmen deutlich von der ursprünglichen Vorgabe des Bebauungsplans Nr. 72/03 ab. Es kommt zu einer höherwertigen Ausbildung, da statt der ursprünglichen großflächigen Gehölzsukzession, die ohne Steuerungsmaßnahmen festgelegt wurde, nun ein Großteil der Fläche (7.505 m²) als Magerrasenfläche mit Begrünung über eine autochthone Heuansaat oder mittels autochthonem Saatgut zu erfolgen hat und deren kontinuierlichen Pflege detailliert festgelegt ist. Ziel ist es, hier eine Trittsteinbegrünung im Verbund zu den wertvollen Magerrasenstandorten des Münchner Nordens zu errichten. Hinzu kommen die gezielten Baumpflanzungen mit autochthonen Bäumen die locker die Magerrasenfläche überstellen, welches zusätzlich die ökologische Wertigkeit der Fläche fördern. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten finden sich im Planungsgebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72a/10 in den oberen Schichten bindige Kiese. Die daraus verzögerte Wasserversickerung steht im Widerspruch zu den bautechnischen Notwendigkeiten, die bei wasserdurchlässigen Bauweisen zu berücksichtigen sind (vgl. Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen). Die Schichten unter dem Belag müssen eine ausreichende Durchlässigkeit größer als 1m aufweisen (Kf-Wert größer als  $5.4 \times 10^{-5}$ ). Ebenso erscheint der zitierte Zusammenhang mit den klein-klimatischen Verhältnissen als nicht gegeben.

An der Planung wird aus den genannten Gründen festgehalten.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### DB Services Immobilien GmbH

Das Schreiben vom 24.01.2011 wird bekannt gegeben.

354      7      Beschluss: 7:0

In den betroffenen Wallbereichen zur Bahnlinie werden keine Neupflanzungen vorgenommen. Diese Wallbereiche entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 72/03 und werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72a/10 nicht verändert. Die Verkehrssicherungspflicht gegenüber der Bahnlinie und den öffentlich genutzten Wegen ist prinzipiell einzuhalten. Die Hinweise werden entsprechend in der Satzung unter B (Hinweise) aufgenommen.

#### Eisenbahn-Bundesamt

Das Schreiben vom 18.01.2011 wird bekannt gegeben.

355      7      Beschluss: 7:0

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.01.2011 werden entsprechend in der Satzung unter B (Hinweise) aufgenommen.

#### E.ON Bayern AG

Das Schreiben vom 21.12.2010 wird bekannt gegeben.

356      7      Beschluss: 7:0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sollte die Versorgung des Kunstlagers eine weitere Abstimmung mit der E.ON erfordern, so wird dies im Rahmen des Bauvollzugs berücksichtigt. Der Planfertiger wird beauftragt den Punkt E 3.0 (Erschließungsvoraussetzungen) in der Satzung entsprechend zu ergänzen.

#### E.ON Netz AG

Das Schreiben vom 11.01.2011 wird bekannt gegeben.

357      7      Beschluss: 7:0

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 11.02.2011 werden entsprechend in der Satzung unter B (Hinweise) aufgenommen.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Das Schreiben vom 03.02.2011 wird bekannt gegeben.

358      7      Beschluss: 7:0

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 03.02.2011 werden entsprechend in der Satzung unter B (Hinweise) aufgenommen.

#### SWM Infrastruktur Region GmbH

Das Schreiben vom 25.01.2011 wird bekannt gegeben.

359      7      Beschluss: 7:0

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 25.01.2011 werden entsprechend in der Satzung unter B (Hinweise) aufgenommen.

#### Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 28.12.2010 wird bekannt gegeben.

360      7      Beschluss: 7:0

Der Anregung wird entsprochen. Der Planfertiger wird beauftragt den Hinweis aus der Stellungnahme vom 28.12.2010 unter B (Hinweise) in die Satzung aufzunehmen.

#### Folgende Privatperson hat Bedenken und Anregungen eingereicht:

#### Herr Jäde, Unterföhring

Das Schreiben vom 23.01.2011 wird bekannt gegeben.

361      7      Beschluss: 7:0

Insgesamt ist die Gemeinde der Auffassung, dass die Einwendungen einem Abwägungsergebnis zu Gunsten der beabsichtigten Planung nicht entgegenstehen, auch wenn durch die stufenweise Realisierung des Bebauungsplanes beim Einwender der Eindruck entstanden sein mag, dass planerisch die gewerbliche Nutzung im Bauabschnitt 4 eigentlich gar nicht mehr in Rede stehe. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bietet Gewähr, dass es sich um eine gewerbliche Nutzung handeln wird, die auch dem Einwender ein verträgliches Wohnen bietet.

Nach Abwägung (Stellungnahme des Architekturbüros Goergens + Miklantz vom 17.02.2011) aller vorgebrachter Anregungen und Hinweise wird an der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der vorstehenden beschlossenen Einzelpunkte zu den Trägern öffentlicher Belange festgehalten.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Weiteres Vorgehen

362      7      Beschluss: 7:0

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 72a/10, für ein Bürogebäude und einen Kunstspeicher an der Neubruchstraße zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72/03 im Baubereich C, in der Fassung vom 09.12.2010, mit Begründung ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu überarbeiten.

Das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 13a BauGB ist durchzuführen.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2; 3.3

#### **Bauantrag von Frau Ann-Kathrin Bayer zum Neubau eines Doppelhauses mit Fertiggaragen an der Feldstraße 14**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Ann-Kathrin Bayer zum Neubau eines Doppelhauses mit Fertiggaragen an der Feldstraße 14, Fl.Nr. 190/19 vom 26.05.2010 (Eingang bei der Gemeinde Unterföhring 20.01.2011) bekannt.

Die Planskizzen des Architekten R. Engelbrecht, Augsburg, vom 26.05.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 190/19 (678 m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Die Antragstellerin beabsichtigt das bestehende Wohnhaus abzurechen und ein Doppelhaus mit den Maßen 16,02 m x 12,50 m mit einem Satteldach (Dachneigung 30°) und mit einer Firsthöhe von 9,50 m auszuführen. Je Doppelhaushälfte sind eine Fertiggarage und je ein oberirdischer Stellplatz an der Egerlandstraße geplant.

Die vorgelegte Geschossflächenberechnung wurde mit einer GFZ von 0,59 vom planenden Architekten ermittelt (400,50m<sup>2</sup> Geschossfläche). Das Dachgeschoss ist als Speicher geplant.

Es wurde festgestellt, dass ab 1993 für das Gebiet kein Bebauungsplan mehr besteht und das Gebiet im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.



## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

363      7      Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Frau Ann-Kathrin Bayer zum Neubau eines Doppelhauses mit Fertiggaragen an der Feldstraße 14, Fl.Nr.190/19 vom 26.05.2010 (Eingang bei der Gemeinde Unterföhring 20.1.2011), wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die in Unterföhring für Siedlungsgebiete übliche GFZ von 0,45 (in Vollgeschossen) ist einzuhalten.
- Pro Doppelhaushälfte sind zwei KFZ-Stellplätze zu errichten und als solche dauerhaft zu unterhalten.
- Garagen die vollständig im Vorgartenbereich der Egerlandstraße bzw. der Feldstraße liegen wird aus ortsbildgestalterischen Gründen nicht zugestimmt.
- Als Dachform wird einem Satteldach zugestimmt.
- Im Übrigen ist das Einfügungsgebot gemäß § 34 BauGB zu beachten.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2

#### **Bauantrag von Herrn Johann Leitner zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle nördlich der Aschheimer Straße und östlich der S-Bahnlinie S8 auf dem Grundstück Fl.Nr. 579**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Johann Leitner zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle nördlich der Aschheimer Straße und östlich der S-Bahnlinie S8 auf dem Grundstück Fl.Nr. 579 vom 29.01.2011 bekannt. Die Planunterlagen des Architekturbüros Siegert und Müller, München, werden zur Einsichtnahme vorgelegt und erläutert.

Das Grundstück Fl.Nr. 579 (35.712m<sup>2</sup>) ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es z. B.

- einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
- einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig. Es ist vom Antragsteller geplant im südlichen Bereich der bestehenden Kompostieranlage eine landwirtschaftliche Lager- und Maschinenhalle mit den Maßen 36 m x 15 m (540m<sup>2</sup> Grundfläche) und einer Höhe vom ca. 8,10 m (Satteldach) zu errichten.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die bestehende Kompostieranlage gemäß Art. 57 Abs.1 Ziffer 6f BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben ist und seit 2009 an diesem Standort betrieben wird.

Das Schreiben der Fachvereinigung Bayerischer Kompost Hersteller e.V., Wolfratshausen, vom 03.02.2011 wird bekannt gegeben.

364      7      Beschluss: 7:0

Dem Antrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle nördlich der Aschheimer Straße und östlich der S-Bahnlinie S8 auf dem Grundstück Fl.Nr. 579, gemäß den Bauantragsunterlagen vom 29.01.2011, wird nur für die in § 35 BauGB aufgeführten Nutzungen (privilegiertes Vorhaben) zugestimmt. Die Gemeinde wird keine weiteren Erschließungsmaßnahmen (Straße, Kanal, Wasser etc.) durchführen. Für die Gemeinde Unterföhring ist eine Dienstbarkeit (Nutzung ausschließlich für das privilegierte Vorhaben) einzutragen.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2; 3.3

#### **Bauantrag von Familie Lausberg zum Neubau eines Doppelhauses mit Tiefgarage an der Alte Münchner Straße 27**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Familie Lausberg zum Neubau eines Doppelhauses mit Tiefgarage an der Alten Münchner Straße 27, Fl.Nr. 172/2, vom 04.02.2011 bekannt.

Die Planskizzen der Architektin Hennevogl, München, vom 04.02.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt. Für das Grundstück Fl.Nr. 172/2 (890m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Die Antragsteller beabsichtigen das bestehende Wohnhaus abzurechen und ein Doppelhaus mit den Maßen 13,49 m x 16 m, einem Pultdach (Dachneigung 10°) und einer Firsthöhe von 9,35 m (als Bezugspunkt wurde die westliche Grundstücksgrenze vom planenden Architekten festgelegt) auszuführen. In der geplanten Tiefgarage werden je Doppelhaushälfte zwei KFZ-Stellplätze vorgesehen.

Die vorgelegte Geschossflächenberechnung wurde mit einer GFZ von 0,48 vom planenden Architekten ermittelt (433,84m<sup>2</sup> Geschossfläche). Außerdem werden Geländemodellierungen geplant. Das Urgelände soll im Westen um ca. 0,5 m, im Süden und Norden um ca. 2 m und abgetragen werden. Die Abstandsflächen liegen gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO teilweise auf öffentlicher Verkehrsfläche.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

365      7      Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Familie Lausberg zum Neubau eines Doppelhauses mit Tiefgarage an der Alten Münchner Straße 27, Fl.Nr. 172/2, vom 04.02.2011 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt.

- Die Höhenentwicklung (maximale Firsthöhe von 9,35 m) hat sich an den Gebäuden der nördlichen und südlichen näheren Umgebung zu orientieren.
- Die allgemeinen Abstandsflächen sind nach der BayBO einzuhalten.
- Die GFZ von 0,45 ist als Orientierungsmaß zur umliegenden Bebauung an der Alten Münchner Straße aus Gründen der städtebaulichen Einfügung in die Umgebungsbebauung einzuhalten.
- Je abgeschlossene Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Geländeabgrabungen wird bis zum ursprünglichen Gelände zugestimmt.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2; 3.3

#### **Bauantrag von Herrn Mario Riepl zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Ascheimer Straße 32 und 34**

Der Bürgermeister erinnert an den Bauantrag von Herrn Mario Riepl, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Tiefgarage mit sechs Stellplätzen sowie vier oberirdischen Stellplätzen an der Ascheimer Straße 32 und 34 vom 13.09.2010. Auf den Bauausschussbeschluss vom 28.09.2010, Nr. 305, wird hingewiesen. Die Planzeichnungen (u. a. Grundrisse EG/OG/UG Freiflächenplanung) des Architekten Herrn Bauer, Ismaning, vom 24.01.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 577/33 und 577/34 (680m<sup>2</sup> und 670m<sup>2</sup>), die im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 14.

Der Antragsteller beabsichtigt hier ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, acht KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage und vier oberirdische Stellplätze innerhalb der Vorgartenlinie zu errichten. Dabei wird die beantragte Geschossfläche gemäß eingereichter Berechnung des Architekten Bauer vom 13.09.2010 mit 618,41 m<sup>2</sup> (GFZ 0,458) und die Grundfläche gesamt 617,66 m<sup>2</sup> (GRZ 0,457) betragen.

Das geplante Mehrfamilienhaus wird die Maße 20,94 m (Breite) x 13,49 m (Länge) x 11,41 m (Höhe) aufweisen. Die vier oberirdischen Stellplätze sind innerhalb der 7 m Vorgartenlinie eingeplant.

Die Firsthöhe der angrenzenden Grundstücke beträgt 10,00 m an der Ascheimer Straße 36 und 8,30 m an der Ascheimer Straße 30.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Eine Zustimmung der Nachbarn liegt bis dato noch nicht vor.

Auf den Bauausschussbeschluss vom 21.07.2009, Nr. 171, (Bauvorhaben Aschheimer Straße 20) wird hingewiesen.

366      7      Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Mario Riepl, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und mit einer Tiefgarage an der Ascheimer Straße 32 und 34 (Fl.Nrn. 577/33 und 577/34) vom 24.01.2011 wird nur unter Beachtung folgender Maßgaben zugestimmt:

- Die Baugrenzen im Süden und die Baugrenzen im Norden sind einzuhalten.
- Es sind je abgeschlossene Wohneinheit über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zwei KFZ-Stellplätze und unter 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 KFZ-Stellplätze sowie ein oberirdischer Besucherstellplatz zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Die zulässigen Abstandsflächen bei einer Grenzbebauung für die geplante Tiefgaragenzufahrt sind gemäß BayBO einzuhalten.
- Die Höhenentwicklung hat sich an den Gebäuden der östlichen und westlichen näheren Umgebung zu orientieren.
- In nachbarrechtlicher Hinsicht wird zugestimmt (Fl.Nrn. 557/51 und 557/53).
- Die nördliche Vorgartenlinie von 7 m ist weitgehend einzuhalten und von jeglicher Bebauung (ausgenommen Mülltonnenhäuschen) frei zu halten. Es wird lediglich je Fl.Nr. (Fl.Nr. 557/51 und Fl.Nr. 557/53) einem oberirdischen begrünten KFZ-Stellplatz (Besucherstellplatz) zugestimmt.
- Die allgemeinen Abstandsflächen sind nach der BayBO einzuhalten.
- Auf die notwendige Errichtung eines Kinderspielplatzes gemäß Art. 7 Abs. 2 Satz 1 BayBO wird hingewiesen.
- Die GFZ von 0,45 je einzelnes Grundstück ist als Orientierungsmaß zur umliegenden Bebauung an der Aschheimer Straße aus Gründen der städtebaulichen Einfügung in die Umgebungsbebauung einzuhalten.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Antrag auf Vorbescheid von Herrn Lorenz Spitzweg zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Ersatzbau) an der Münchner Straße 97 und 97a**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Lorenz Spitzweg zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Ersatzbau) an der Münchner Straße 97 und 97a, Fl.Nr. 35, vom 11.02.2011 bekannt.

Die Planskizzen des Buero 4 Wagner + Partner Architekten, Dietersheim, vom 04.02.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 35, das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Mehrfamilienhaus (Umbau in den 60er Jahren, Außenmaße ca. 30 m x 11 m) gegen einen Ersatzbau mit den Maßen 34 m x 8,50 m und einer Tiefgarage zu errichten. Weiter ist vorgesehen, die Firsthöhe mit 10,80 m und einem Satteldach (Dachneigung 40°) auszubilden.

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass die Nachbarunterschrift des nördlich angrenzenden Grundstückseigentümers Fl.Nr. 35/3 vorliegt.

Vom Antragsteller werden folgende Fragen gestellt:

Frage 1

Wird ein Ersatzbau des Mehrfamilienhauses in den vorgeschlagenen Abmessungen und Höhen genehmigt?

Frage 2

Kann ein Gebäude mit drei Vollgeschossen errichtet werden?

Frage 3

Ist eine Kommunbebauung mit dem Nebengebäude Hausnummer 97b denkbar?

367      7      Beschluss: 7:0

Die Fragen des Vorbescheidsantrages von Herrn Lorenz Spitzweg zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Ersatzbau) an der Münchner Straße 97 und 97a, Fl.Nr. 35, vom 11.02.2011 werden wie folgt beantwortet:

Zu 1

Dem geplanten Mehrfamilienhaus mit den Maßen 34 m x 8,50 m und einer Tiefgarage als Ersatzbau wird zugestimmt. Je selbständiges Grundstück ist eine GFZ bis maximal 0,7 zu beachten.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Zu 2

Die geplante Firsthöhe bis 10,80 m (drei Vollgeschosse) und einem Satteldach (Dachneigung 40°) hat sich an der Umgebungsbebauung (Einfügungsgebot im Sinne des § 34 BauGB) zu orientieren.

Zu 3

Eine Kommunbebauung ist seitens der Gemeinde nicht ausgeschlossen. Dem Antragsteller wird empfohlen sich bzgl. Brandschutz, Statik etc. mit dem Landratsamt München und dem Staatlichen Bauamt Freising (Staatsstraße 2053) vor weiteren Planungsschritten abzustimmen.

Az.: 602/1

3.1; 3.2; 3.3

#### **Antrag auf Baugenehmigung der Siemes Schuhcenter GmbH & Co. KG zur Veränderung der Eingangssituation mit Vordach sowie zur Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude an der FeringasträÙe 14**

Der Antrag auf Baugenehmigung der Siemes Schuhcenter GmbH & Co.KG zur Veränderung der Eingangssituation mit Vordach sowie zur Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude an der FeringasträÙe 14 vom 07.02.2011 wird bekannt gegeben. Es sind zwei Schriftzüge mit 6,0 m und 5,0 m Breite an der nördlichen Fassade sowie einen Werbepylon mit 4,5 m auf dem Vordach (1,5 m Tiefe) aufgesetzt, geplant. Die Planzeichnungen des Architekten Roy Reinertz, Rattingen, vom 07.02.2011, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es besteht der Bebauungsplan Nr. 49/87, FeringasträÙe.

Das geplante Vordach ist innerhalb der Baugrenzen vorgesehen.

368

7

Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der Siemes Schuhcenter GmbH & Co. KG zur Veränderung der Eingangssituation (EG) mit Vordach sowie zur Anbringung von zwei Schriftzügen mit 6,0 m und 5,0 m Breite an der nördlichen Fassade sowie einem Werbepylon mit 4,5 m Höhe auf dem Vordach (1,5 m Tiefe) aufgesetzt, an der FeringasträÙe 14, Fl.Nr. 1189/60, vom 07.02.2011 wird zugestimmt.

Az.: 602/1

3.1; 3.2

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Antrag auf Vorbescheid der Terema Immobilien AG zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung an der Isaraustraße 61**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid der Terema Immobilien AG, Schweiz, vom 08.02.2011 bekannt und erinnert an die formlose Anfrage vom 08.04.2010 zur Bebaubarkeit des Grundstückes an der Isaraustraße 61 (Fl.Nrn. 1221 und 1222). Die Planskizzen des Architekten KP Plitzko, München, vom 08.02.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1221 (ca. 1.750m<sup>2</sup>) und 1222 (ca. 2.850m<sup>2</sup>) die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen sind, besteht kein Bebauungsplan.

Der Antragsteller beabsichtigt, ein Einfamilienhaus (541,30m<sup>2</sup>) mit Einliegerwohnung (112,69m<sup>2</sup>) sowie einem Wellnessbereich im Erdgeschoss (186,10m<sup>2</sup>) zu errichten. Das Gebäude soll sich in einem Baukörper mit 23,88 m x 21,00 m gliedern, denen jeweils die Funktionen Wohnen, Schlafen und Arbeiten zugeordnet werden. Es ist beabsichtigt eine Garage mit drei Stellplätzen und zwei oberirdischen Stellplätzen und ein Technik/Gerätegebäude im östlichen Bereich zu errichten. Das Gebäude wurde mit fünf Meter Abstand vom nördlichen Böschungsfuß geplant. Die beiden Baukörper erhalten je ein Flachdach und sind 1- bis 3-geschossig mit einer Wandhöhe mit max. 10,00 m geplant.

Der genehmigte Vorbescheidsantrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit acht Garagen vom 17.09.2007 wird in Erinnerung gebracht. Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass die Eigentümer des südlichen Nachbargrundstücks (Fl.Nr. 1220) Ihre schriftliche Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben erteilt haben.

Vom Antragsteller werden folgende Fragen gestellt:

#### Frage 1

Ist der Wendehammer mit einem Durchmesser von 17 m (Vorplatzbereich von 6 m auf Fl.Nrn. 1221 und 1222 und Restbereich auf Fl.Nr. 1207) für die Erschließung des Baugrundstücks (Fl.Nrn. 1221 und 1222), Feuerwehr und Müllfahrzeuge ausreichend?

#### Frage 2

Durch wen ist diese Erschließungsvereinbarung in die Wege zu leiten?

#### Frage 3

Ist das Nebengebäude wie zuvor erläutert und im Plan dargestellt zulässig?

#### Frage 4

Ist die Bebauung des Grundstücks mit Hauptgebäude und Nebengebäude wie zuvor gemäß § 34 BauGB zulässig?

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Frage 5

Kann der Dachform als begrüntes Flachdach unter Berücksichtigung der erläuterten Begründung zugestimmt werden?

Frage 6

Ist eine Wandhöhe von 7,10 m des Hauptgebäudes bzw. 10 m des nördlichen Gebäudeteils mit einer Wandlänge nach Westen von ca. 9,50 m und einer Tiefe von ca. 13,85 m unter Berücksichtigung der erläuterten Gründe zulässig?

Frage 7

Ist die GRZ der aufgehenden Gebäude von 0,167 zulässig?

Frage 8

Ist die GFZ von 0,228 zulässig?

Frage 9

Ist die Unterkellerung wie im Plan dargestellt, unter Berücksichtigung des geologischen Gutachtens zur Hangsituation und zum Grundwasserstand zulässig?

Frage 10

Wird den erforderlichen Fällungen (drei Bäume) der im Plan gekennzeichneten Bäume zugestimmt?

Frage 11

Ist die Anzahl der Stellplätze (drei Garagenstellplätze und zwei offene Stellplätze) für das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zulässig?

369      7      Beschluss: 7:0

Die Fragen des Vorbescheidsantrages der Terema Immobilien AG, Schweiz, durch den Architekten Herrn Plitzko, München, vom 08.02.2011 zur Bebaubarkeit des Grundstückes an der Isaraustraße 61, Fl.Nrn. 1221 und 1222, vom 08.04.2010 werden wie folgt beantwortet:

Zu 1

Die wegemäßige Erschließung durch die Herstellung eines Wendebereichs ist teilweise auf Privatgrund und auf Kosten (einschließlich einer Grunddienstbarkeit für die Gemeinde) des Antragstellers zu errichten. Als Wendebereich werden mindestens 17 m Durchmesser (teilweise auf Privatgrund des Antragstellers) für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge gefordert. Die konkreten Grundstücksmaße können erst nach Vorliegen eines vermaßten (amtlicher Lageplan) Bauantrages bestimmt werden. Die betreffende Grundstücksfläche wird im Rahmen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes öffentlich gewidmet (Eigentum und Unterhalt verbleibt bei Antragsteller).



## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Zu 2

Hierzu ist eine gesonderte Erschließungsvereinbarung mit der Gemeinde Unterföhring abzuschließen.

Zu 3

Das Nebengebäude kann nach Auffassung der Gemeinde an dem geplanten Standort errichtet werden.

Zu 4

Nachdem hier kein Bebauungsplan vorliegt, ist die Beurteilung des Bauvorhabens grundsätzlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf die bereits erteilte Baugenehmigung für diese beiden Flurnummern des Landratsamts München vom 17.09.2007 wird hingewiesen.

Zu 5

Unter Bezugnahme auf die umliegende Bebauung (überwiegend Satteldach) ist als Dachform ein flach geneigtes begrüntes Pultdach vorstellbar.

Zu 6

Das unmittelbar südlich angrenzende Gebäude weist eine Firsthöhe von ca. 8,70 m auf. Die Höhenentwicklung des Antragstellers hat sich an der Umgebungsbebauung (maximale Firsthöhe 10,00 m) zu orientieren.

Zu 7

Einer GRZ bis 0,2 wird zugestimmt.

Zu 8

Eine GFZ von 0,45 je Flurstück ist als Orientierungsmaß heranzuziehen. Dabei ist die nicht bebaubare Grundstücksfläche im nördlichen Böschungsbereich bei der Berechnung entsprechend zu reduzieren.

Zu 9

Gutachten, Aufmaße o. ä. bzgl. des Hangs bzw. Aufschlüsse über Bodenbeschaffenheiten und des auf dem Grundstück liegenden Bachlaufs liegen der Gemeinde bestandskräftig nicht vor.

Mit einem hohen Grundwasserstand ist auf diesem Baugrundstück zu rechnen.

Zu 10

Der Fällung der drei Bäume kann unter Beachtung der gültigen Baumschutzverordnung in Aussicht gestellt werden (bei Zusage der Ersatzpflanzung). Diesbezüglich ist mit dem Umweltamt der Gemeinde eine Abstimmung vorzunehmen.

Zu 11

Je abgeschlossene Wohneinheit sind mindestens zwei Kfz-Stellplätze zu errichten und als solche dauerhaft zu unterhalten.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

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 vor weiteren Planungsschritten 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.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2; 3.3

#### **Bauvorhaben der Familie Weinzierl an der Siedlerstraße 15; Stellungnahme des Landratsamtes München**

Der Bürgermeister erinnert an den Bauantrag von Herrn Weinzierl, Stephanskirchen, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten an der Siedlerstraße 15. Das Bauvorhaben hat die Maße 19,80 m Länge x 13,40 m Breite x 7,10 m Firsthöhe sowie eine GFZ von 0,57. Als Dachform ist ein flachgeneigtes Pultdach mit einer Neigung von 10,15° geplant.

Dem Bauantrag der Familie Weinzierl, Stephanskirchen, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (drei Wohneinheiten) an der Siedlerstraße 15 vom 04.10.2010 wurde unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die GFZ von maximal 0,45 als Maß zur umliegenden Bebauung an der Siedlerstraße ist einzuhalten.
- Es sind je abgeschlossene Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten. Zuzüglich ist ein Stellplatz für Besucher herzustellen.
- Die Dachform kann als flachgeneigtes Satteldach (Teilausbildung als Pultdach) ausgebildet werden.
- Der Firsthöhe bis maximal 7,10 m wird ebenfalls zugestimmt.
- Die Abstandsflächen sind gemäß BayBO einzuhalten.
- Die nördlich angrenzenden Grundstückseigentümer, Fl.Nr. 178/2, sind im Zuge der Nachbarteilnahme unbedingt mit einzubeziehen.
- Einer Wohnnutzung im Keller wird nicht zugestimmt.
- Die Vorgartenlinie von 5 m ist einzuhalten und von jeglicher Bebauung frei zu halten.
- Auf die Vermeidung der Blendwirkung gegenüber der nördlich angrenzenden Bebauung ist zu achten.
- Auf die Frage des Einfügens in die Umgebung ist mit der Baugenehmigung besonders einzugehen.

Nach Ansicht des Landratsamtes München wäre die vorgestellte Planung gemäß den Plänen vom 01.10.2010, wenngleich sich eine GFZ von 0,57 errechnet, genehmigungsfähig. Mit Schreiben vom 17.02.2011 bittet das Land-

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

ratsamtes München die Gemeinde nochmals die eingereichte Planung zu prüfen. Das Schreiben des Landratsamtes München wird bekannt gegeben.

370      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss hält an der bisherigen Beschlusslage fest, insbesondere dass die GFZ von maximal 0,45 als Maß zur umliegenden Bebauung an der Siedlerstraße einzuhalten ist.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2

#### Weitere Überlegungen zur Möblierung im öffentlichen Raum

Der Bürgermeister erinnert an den Bauausschussbeschluss vom 29.09.2009, Nr. 212, in dem die Abfallbehälter farblich den Parkbänken vom Tunnelweg (Kreisel Bahnhof bis Aschheimer Straße) angepasst werden sollen.

Aufgrund der Erfahrungswerte mit der Leerung der Abfallbehälter am Tunnelweg ist der Abfalleimer Model „A170“ bei der Leerung sehr unhandlich, schwer und zeitintensiv. Der Abfalleimer muss bei der Leerung mittels zwei Dreikantschlösser geöffnet, nach vorne gekippt und der inliegende Eimer entleert werden.

Mittlerweile wurde ein neuer Abfallbehälter in grau passend zu den neuen Bänken (Modell 130 R vom Tunnelweg lt. Beschluss vom 29.09.2009, Nr. 211) in Unterföhring Süd ausgesucht. Dieser Abfallbehälter ist baugleich mit dem vorhandenen orangefarbenen Abfallbehälter im Gemeindegebiet, die seit Jahren im Einsatz sind. Die orangefarbenen Abfallbehälter sind mittlerweile stark verwittert und sollen nach und nach ausgetauscht werden.

Das Modell „MB50“ lässt sich leicht leeren, ist leicht und zudem mit 59,00 € brutto preislich deutlich günstiger als das Modell „A170“ mit 785,00 € brutto vom Tunnelweg.

371      7      Beschluss: 7:0

Einer Neuanschaffung der Abfallbehälter Modell „MB50“ wird dem Grunde nach zugestimmt. Die Abfallbehälter sollen künftig im Gemeindegebiet aufgestellt und die orangefarbenen und hellgrünen Abfallbehälter Zug um Zug ersetzt werden. Der Bauausschussbeschluss vom 29.09.2009, Nr. 212, wird dahingehend aktualisiert. Auf dem Tunnelweg (Kreisel Bahnhof bis Aschheimer Straße und Landschaftspark, Rodelhügel) bleibt das Modell „A170“ bis auf weiteres aufgestellt.

Az. 6317  
3.2; 2.1; 3.3

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Bekanntgaben und Anfragen

- Ersatzneubau der 110-kV-Bahnstromleitung Abzweig München Ost – Aufkirchen (BL 521)

Die DB Energie GmbH informierte, dass die vorbereitenden Arbeiten zum Ersatzneubau der 110-kV-Bahnstromleitung Abzweig München Ost- Aufkirchen (BL 521) voraussichtlich Ende Februar 2011 beginnen werden. Nach bauaufsichtlicher Freigabe der o. g. Baumaßnahme erfolgt im Anschluss daran der eigentliche Bau (schätzungsweise ab März 2011) und dieser erstreckt sich abschnittsweise von Unterföhring bis Oberding.

Die Arbeiten werden sich etwa auf ein Jahr belaufen. Die Maste werden standortgleich durch neue Maste (gleiches Mastbild) ersetzt. Danach werden die Isolatoren und Armaturen erneuert und im Anschluss daran auch ein neues Seil aufgelegt. Eine veränderte Betriebsweise erfolgt nicht. Die Seilquerschnitte und die übertragene Leistung bleiben unverändert.

Beauftragte Firma ist die ENACO Energieanlagen- und Kommunikationstechnik GmbH. Die verantwortliche Verwaltungsbehörde ist das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München.

Flur- bzw. Wegschäden werden von der DB Energie GmbH beauftragten o. g. Firma nach den Richtlinien des Bayerischen Bauernverbandes entschädigt. Eigentümer und Pächter werden vor der Nutzung oder Betreten ihrer Grundstücke durch die Baufirma informiert.

- Vorüberlegung zur Umsetzung eines Grünpfeils an der Kanalstraße in Richtung Münchner Straße

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 28.09.2010, Nr. 314, in Erinnerung. Die Verwaltung wurde beauftragt einen Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Errichtung eines Grünpfeiles aus der Kanalstraße für die Lichtzeichenanlage Münchner Straße / Bahnhofstraße / Kanalstraße zu stellen. Das Landratsamt als zuständige Straßenverkehrsbehörde ist dem Antrag der Gemeinde Unterföhring gefolgt und wies das Staatliche Bauamt Freising an, den Grünpfeil zu Errichten. Die Anbringung ist am 31.12.2010 erfolgt.

Mit Schreiben vom 08.02.2011 hat Frau Johanna Schweikl, Leiterin der Schulweghelfer, die Errichtung des Grünpfeils moniert und die Ihrerseits bereits gemachten Erfahrungen mitgeteilt. Sie stellt weiter Antrag an den Gemeinderat, die Entscheidung zur Errichtung des Grünpfeils nochmals zu überdenken.

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd. Nr.      Anwe-  
              send

### Vortrag - Beschluss

---

Das Schreiben von Frau Johanna Schweikl vom 08.02.2011 wird zur Kenntnis gebracht.

Zwischenzeitlich wurde auf Anweisung von Ersten Bürgermeister Schwarz der Bauhof beauftragt, ein Hinweisschild auf Schulkinder an der Kanalstraße ca. 30 bis 40 m vor dem Kreuzungspunkt Münchner Straße zu errichten, um mehr Aufmerksamkeit für die Schulkinder zu erzeugen. Das Schild wurde bereits bestellt und wird nach Erhalt umgehend errichtet. Weiter wurde der Bauhof beauftragt, eine Verkehrszählung an diesem Verkehrsknotenpunkt für die Kanalstraße durchzuführen.

Nach Vorliegen der Daten wird der Antrag von Frau Schweikl dem zuständigen Gremium zur Behandlung zugeleitet.

- Deckenbauarbeiten auf der St 2053 zwischen Unterföhring und Ismaning

Das Staatliche Bauamt Freising plant die angekündigten Straßenbauarbeiten (Erneuerung Decke und Bindschicht) für ca. 3 Wochen Anfang Mai 2011 durchzuführen.

Weitere Details werden rechtzeitig bekannt gegeben.

- Bauausschussmitglied Herr Kemmelmeier erkundigt sich erneut nach den Baumfällungen die zwischen Schlittenberg und Mittleren-Isarkanal durchgeführt wurden. Herr Bürgermeister Schwarz teilt hierzu mit, dass vom Umweltamt der Gemeinde Unterföhring in der nächsten Bauausschusssitzung eine Stellungnahme vorgelegt wird.
- Herr Kemmelmeier fragt weiter an, bis wann zu rechnen sei, dass die Rahmenplanung für das BAHOG-Gelände behandelt wird. Herr Kapfenberger teilte dem Gremium mit, dass aktuell Abstimmungsgespräche mit dem Planungsverband durchgeführt werden und voraussichtlich im April 2011 ein Sachstandsbericht im Gemeinderat abgegeben werden kann.
- Außerdem wurde von Herrn Kemmelmeier angefragt, wann die geplante Verkehrsschau mit dem Bauausschuss stattfindet. Herr Kapfenberger teilt mit, dass hierzu zeitnah eine Einladung erfolgt.
- Weiter erkundigt sich Herr Kemmelmeier nach dem Sachstand des Einheimischen-Modells und wann die Richtlinien veröffentlicht werden. Herr Kapfenberger teilte hierzu mit, dass gemäß dem Gemeinderatsbeschluss die Richtlinien derzeit in Abstimmung mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Reicherzer vorbereitet werden und voraussichtlich in den nächsten zwei bis drei Wochen entsprechend veröffentlicht werden (ON, Homepage, Information an die vorliegenden Interessenten gemäß Verteilerliste, Bekanntmachungstafeln).

## 28. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.02.2011

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Herr Axenbeck erkundigt sich nach dem bestehenden Bauzaun westlich des Tunnelweges, nördlich der Feldstraße (Mörrike-Grundstück). Der Vorsitzende erläutert, dass in einer der nächsten Sitzungen dieses Thema zur Behandlung aufgegriffen wird.
- Herr Rott fragt an, ob bei der Schotterfläche am Bahnhof Maßnahmen geplant sind. Hierauf teilt der Vorsitzenden mit, dass im Zuge der Straßenbauarbeiten in der Bahnhofstraße dieser Bereich neu gestaltet wird.

---

Franz Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer