

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende eröffnet um 19:05 Uhr die Sitzung.

655 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Der in der nichtöffentlichen Sitzung am 19.03.2013 gefasste Beschluss Nr. G361 wird in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung

656 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 19.03.2013 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. mit § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat für die Amtszeit von 2008 bis 2014 als genehmigt.

Bauantrag der Firma MBS Baumarkt Service GmbH zur Errichtung von Werbeanlagen an der Feringastrasse 6

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma MBS Baumarkt Service GmbH, Unterföhring, zur Errichtung von Werbeanlagen an der Feringastrasse 6, Fl.Nr. 1189/67, vom 26.03.2013 bekannt. Die Planzeichnungen sowie Fotomontagen der Firma Lichtwerbung Greiner jun. GmbH, Pfreimd, vom 14.02.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1189/67 (11.095m²), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse. Gemäß Bebauungsplan Nr. 49/87 dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 2,00m nicht überschreiten und die Traufe nicht überragen.

Vom Antragsteller werden folgende Werbeanlagen geplant:

- Logo „Hagebau“ Länge 4,00m x Höhe 4,00m in Spanntuch mit LED-Ausleuchtung
- Schriftzug „Hagebaumarkt“ Länge 13,84m x Höhe 1,80m mit LED-Ausleuchtung
- 4 Plexiglasscheiben „Hagebaumarkt Öffnungszeiten“ Länge 2,40m x Höhe 1,20m beleuchtet an den vorhandenen Werbepylonen als Ersatz für zwei vorhandene doppelseitige Leuchttransparente

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

- 3 Plexiglasscheiben „P PKW“ Länge 1,60m x Höhe 0,55m für drei vorhandene Leuchttransparente an der Einfahrt
- Plexiglasscheibe „Hagebaumarkt P PKW“ Länge 2,01m x Höhe 1,30m als Ersatz für ein Leuchttransparent an der Einfahrt zur Tiefgarage
- Hinweisschild „Öffnungszeiten“ an der Einkaufswagenbox Länge 4,00m x Höhe 0,38m unbeleuchtet

Bei den geplanten Werbeanlagen bedarf es bzgl. des Logos „Hagebau“ mit den Maßen Länge 4,00m x Höhe 4,00m einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringasträße.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits in der Vergangenheit Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringasträße, bezüglich der Höhe der Werbeanlagen (Marktkauf, Aldi, ARO) zugestimmt wurden.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass der bestehende OBI Baumarkt in einen Hagebaumarkt umfirmiert. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung des Bau- und Heimwerkermarktes auf dem Grundstück Feringasträße 6, Fl.Nr. 1189/67, mit Inbetriebnahme des Bau- und Heimwerkermarktes an der Feringasträße 5, Fl.Nrn. 1189/55 und 1189/68, aufgegeben wird.

657 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der Firma MBS Baumarkt Service GmbH, Unterföhring, zur Errichtung von folgenden Werbeanlagen an der Feringasträße 6, Fl.Nr. 1189/67, vom 26.03.2013,

- Logo „Hagebau“ Länge 4,00m x Höhe 4,00m in Spanntuch mit LED-Ausleuchtung
- Schriftzug „Hagebaumarkt“ Länge 13,84m x Höhe 1,80m mit LED-Ausleuchtung
- 4 Plexiglasscheiben „Hagebaumarkt Öffnungszeiten“ Länge 2,40m x Höhe 1,20m beleuchtet an den vorhandenen Werbepylonen als Ersatz für zwei vorhandene doppelseitige Leuchttransparente
- 3 Plexiglasscheiben „P PKW“ Länge 1,60m x Höhe 0,55m für drei vorhandene Leuchttransparente an der Einfahrt
- Plexiglasscheibe „Hagebaumarkt P PKW“ Länge 2,01m x Höhe 1,30m als Ersatz für ein Leuchttransparent an der Einfahrt zur Tiefgarage
- Hinweisschild „Öffnungszeiten“ an der Einkaufswagenbox Länge 4,00m x Höhe 0,38m unbeleuchtet

wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die maximal zulässigen Lichtstärken der Leuchten sind einzuhalten. Die Beleuchtung der Werbeanlage ist so zu gestalten, dass eine Blendung von Verkehrsteilnehmern ausgeschlossen ist.
- Die Werbeanlage ist so zu gestalten, dass sie in Form und Farbe nicht zu Verwechslungen mit amtlichen Straßenverkehrszeichen Anlass gibt

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

und die Sicht nicht behindern. Das Lichtraumprofil der Straße bzw. des Gehweges darf nicht eingeschränkt werden.

- Es darf keine Störwirkung (Sichtdreieck) von der Werbeanlage für die Verkehrsteilnehmer ausgehen.
- Die Werbeanlage muss hinsichtlich der Konstruktion den statischen Beanspruchungen nach den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Windlast genügen.

Die Gemeinde Unterföhring weist daraufhin, dass die beantragten Werbeanlagen für einen Baumarkt so lange bestehen dürfen, bis der geplante Bau- und Heimwerkermarkt an der Feringastrasse 5, Fl.Nrn. 1189/55 und 1189/68, seinen Betrieb aufnimmt.

Az.: 6010

3.1

Antrag auf Vorbescheid der Firma Glöckel und Rukwid GmbH & Co.KG zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ringstraße 25

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid der Firma Glöckel und Rukwid GmbH & Co.KG, Wilburgstetten, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ringstraße 25, Fl.Nr. 1189/17, vom 05.03.2013 bekannt. Die Planzeichnungen des Architektenbüros CSP-Architekten, München, vom 28.02.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1189/17 (534m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Maßen Länge 10,00m x Breite 8,00m x Wandhöhe 6,00m im hinteren Grundstücksbereich geplant. Die Dachform wird als Satteldach mit einer Neigung von 40° ausgeführt. Gemäß vorgelegter GFZ-Berechnung ist nach Fertigstellung der Maßnahme eine GFZ von insgesamt 0,489 (534m² Grundstücksfläche) auf dem Grundstück an der Ringstraße 25 realisiert. Außerdem sind eine Duplex-Garage sowie ein Stellplatz auf dem Grundstück geplant.

Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist das in den Plänen dargestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig?
2. Ist die beabsichtigte Grundflächenzahl von 0,339 (Grundfläche Bestand und neues Gebäude) bzw. 0,563 gemäß § 19 BauNVO mit Anrechnung von Garagen und Zufahrten zulässig?
3. Ist die beabsichtigte Geschossflächenzahl für den Bestand und das neue Gebäude von 0,489 zulässig?

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

4. Ist die geplante Duplexgarage an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1189/18 zulässig?
5. Kann die Unterschreitung des Mindestabstandes des Gebäudes nach Art. 6 BayBO von 3,00m zur Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1188 befreit werden?

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die Abstandsflächen nach Norden nicht vollständig auf dem eigenen Grundstück des Eigentümers liegen. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Stadtwerke München vom 18.04.2013 liegt der Gemeinde Unterföhring vor. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Nachbarunterschriften zum geplanten Bauvorhaben nicht vorliegen.

Der Bürgermeister erinnert daran, dass die Grundstücke an der Ringstraße zunehmend in den hinteren Bereichen bebaut werden (bereits realisiert Hausnummer 5, 7, 11, 13, 15 und 20).

658 7 Beschluss: 7:0

Die Fragen des Antrags auf Vorbescheid der Firma Glöckel und Rukwid GmbH & Co.KG, Wilburgstetten, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ringstraße 25, Fl.Nr. 1189/17, vom 05.03.2013, werden wie folgt beantwortet:

Zu 1

Grundsätzlich fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Abstandsflächen sind durch die Baugenehmigungsbehörde zu prüfen.

Zu 2

Die GRZ von maximal 0,30 pro eigenständiges Grundstück ist als Orientierungsmaß einzuhalten.

Zu 3

Die GFZ von maximal 0,45 pro eigenständiges Grundstück ist als Orientierungsmaß einzuhalten.

Zu 4

Sofern die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten sind, kann der geplanten Duplexgarage (6m x 3m) an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1189/18 zugestimmt werden.

Zu 5

Einer Unterschreitung des Mindestabstandes des Gebäudes nach Art. 6 BayBO von 3,00m zur Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1188 wird nicht zugestimmt.

Die Gemeinde Unterföhring weist außerdem noch auf den Bestand beim nördlichen Grundstücksnachbarn (Leitungen Heizkraftwerk) sowie auf die

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

erforderliche und gesicherte Erschließung des geplanten Vorhabens (z. B. Eintragung einer Dienstbarkeit) hin.

Az.: 602/1
3.1

Anfrage der Walser Immobilien GmbH zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 2

Der Bürgermeister gibt die Voranfrage der Walser Immobilien GmbH, München, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 2, Fl.Nr. 177/0, vom 18.03.2013 bzw. 18.04.2013 bekannt. Ein entsprechender Lageplan wird zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 177/0 (5.043m², Grundstückseigentümer Babcock & Brown Investment Property 58 S.a.r.l. & Co.), das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36a/12, zur Nutzungsänderung von Büros in Wohnraum an der Siedlerstraße 2, in Aufstellung. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 13.12.2012, Nr. 875, wird in Erinnerung gebracht, in dem einer Nutzungsänderung von Büros in Wohnraum ausschließlich im Baufeld D dem Grunde nach zugestimmt wurde. Eine Änderung der GFZ, GRZ, Bauräume etc. wurde nicht beschlossen.

Seitens des Antragstellers werden für die Umnutzung des Gebäudes in Wohnraum zwei alternative Konzepte in Betracht gezogen. Variante 1 nutzt die vorhandene Gebäudehülle, der Dachstuhl soll ausgebaut und mit Gauben und Dachterrassen versehen werden. Mit der Variante 2 könnte das Gebäude mit einem weiteren Geschoss aufgestockt werden. Dabei würde das Gebäude einen neuen, flachgeneigten Dachstuhl erhalten, der ohne Ausbau, Gauben und Dacheinschnitten bleibt.

Im Rahmen der Voranfrage der Walser Immobilien GmbH zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 2 werden folgende Fragen gestellt:

1. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen und nur in Teilflächen des Baugebietes ist Wohnen zugelassen. Die derzeitige Nutzung enthält nur Gewerbeflächen.

Kann einer Umnutzung zu Wohnungen zugestimmt werden?

2. Der Bebauungsplan sieht für den westlichen und östlichen Teil des Baugebietes zwei Vollgeschosse und für den Mitteltrakt drei Vollgeschosse vor.

2 a) Ist es möglich mit einer Aufstockung des Bestands jeweils ein weiteres Vollgeschoss zu errichten?

2 b) Ist es möglich im westlichen und östlichen Teil jeweils ein

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

weiteres Vollgeschoss zu errichten? Das Gebäude hat somit durchweg drei Vollgeschosse.

2 c) Kann die Traufhöhe um 3,00m auf 520,70mNN (westl.), 521,5mNN (Mittelteil) und 519,2mNN erhöht werden?

Abstandsflächen werden eingehalten, unter 2-maliger Inanspruchnahme des Schmalseitenprivilegs im Bereich des Mitteltraktes (Süd und Nord) – wie Bestand.

2 d) Kann die GFZ um das erforderliche Maß erhöht werden? Die neue GFZ liegt bei ca. 0,9. Dies entspricht dem Gebiet nördlich der Siedlerstraße.

2 e) Sind für die Variante der Aufstockung Flachdächer denkbar?

2 f) Ist ein Aus-/Neubau des Dachstuhls mit 40° Dachneigung möglich?

3. Unter Berücksichtigung der Stellplatzregelung der Gemeinde sind für die neue Bebauungskonzeption ca. 18 zusätzliche Stellplätze erforderlich. Diese sollen durch eine Erweiterung der Tiefgarage und zusätzliche oberirdische Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Alternativ eine Abweichung von der Stellplatzregelung. Durchschnittlich betragen die Wohnungsgröße unter 50m². Aufgrund der guten Verkehrsanbindung wird nicht jeder Bewohner ein Fahrzeug nutzen.

3 a) Sind 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit unter 50m² möglich?

3 b) Ist es möglich, die Tiefgarage im Westen zu erweitern, indem die Begrenzungslinie für die Tiefgarage verschoben wird?

3 c) Ist es möglich, die Flächen für oberirdische Parkieranlagen zu erweitern?

4. Ist es möglich aus dem derzeit dichten Baumbestand vereinzelt Bäume zu entnehmen, um die Belichtung/Besonnung der zukünftigen Wohnanlage zu verbessern, wenn dies die Erweiterung der Tiefgarage erfordert oder der Errichtung zusätzlicher Stellplätze dient? Voraussetzung ist, dass entsprechend an anderer Stelle nachgepflanzt wird.

5. Um die Wohnqualität zu erhöhen sind Balkone als vorgestellte Elemente in Stahlkonstruktion vorgesehen. Kann die maximale Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile erhöht werden von 1,50m auf 2,00m? Kann die Gesamtlänge dieser Bauteile bezogen auf die Gesamtlänge der Fassade des Gebäudes auf ca. 40% angehoben werden?

6. Die Dachgeschosse sollen im Bebauungskonzept (Variante 1) ausgebaut werden. Hierfür sind Dacheinschnitte für Freisitze und Dachgauben erforderlich.

6 a) Sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich?

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

6 b) Kann auf die, im Bebauungsplan verankerte Längenbegrenzung für Dachgauben auf 1,50m verzichtet werden, wenn die davon ausgelösten Abstandsflächen auf dem Grundstück liegen?

6 c) Können Dachflächenfenster auch mit größeren Einzelflächen als 1m² eingebaut werden?

7. Können für zukünftige Privatgärten Einfriedungen vorgesehen werden?

Der Bürgermeister erläutert den aktuellen Sachstand zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und teilt mit, dass im Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2012, Nr. 875, auf die umliegenden Immissionen und Emissionen sowie die nahe gelegene Gemengelage an der Münchner Straße Staatsstraße St 2053 / Bahnlinie M Steinwerk –Waldtrudering besonders hingewiesen wurde und durch geeignete Nachweise (z. B. Gutachten etc.), die eine beeinträchtigungsfreie Wohnnutzung für den beantragten Baubereich D ermöglichen, zu belegen sind.

659 7 Beschluss: 7:0

Die Voranfrage der Walser Immobilien GmbH, München, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 2, Fl.Nr. 177/0, vom 18.03.2013 bzw. 18.04.2013, wird wie folgt beantwortet:

Zu 1

Mit Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 36a/12, zur Nutzungsänderung von Büros in Wohnraum an der Siedlerstraße 2, vom 13.12.2012, Nr. 875, hat die Gemeinde Unterföhring dem Grunde nach einer zusätzlichen Wohnnutzung im Rahmen einer Zulässigkeit für ein Mischgebiet zugestimmt, wenn durch geeignete Nachweise (z. B. Gutachten etc.), eine beeinträchtigungsfreie Wohnnutzung für den beantragten Baubereich D (Mittelteil vollständig und Ostteil vollständig Wohnen, Westteil Büronutzung unverändert) belegt wird.

Zu 2

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36/87, Teilfläche östlich der Münchner Straße, nördlich der Moosstraße, im Bereich der Siedlerstraße und des Gewerbegebiets Überland, sind hinsichtlich GFZ, Anzahl der Vollgeschosse, Abstandsflächen, Dachform, Traufhöhe etc. einzuhalten.

Zu 3a

Je abgeschlossene Wohneinheit unter 60m² sind 1,3 KFZ-Stellplätze, je abgeschlossene Wohneinheit zwischen 60m² und 100m² sind 1,5 KFZ-Stellplätze und je abgeschlossene Wohneinheit ab 100m² sind 2,0 KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.

Zu 3b

Einer Erweiterung der Tiefgarage im Westen bzw. einer Verschiebung der Begrenzungslinie wird nicht zugestimmt.

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 3c

Der Erweiterung der Flächen für evtl. notwendige oberirdische Parkierungsanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 177/0 wird dem Grunde nach zugestimmt.

Zu 4

Einer vereinzelter Fällung von Bäumen aus Belichtungs- und Besonnungsgründen wird vorweg nicht zugestimmt. Die Festsetzungen der Baumschutzverordnung der Gemeinde Unterföhring sind zu beachten.

Zu 5

Vor einer Aussage (Balkone untergeordnete Bauteile) sind konkrete Planskizzen zur genaueren Beurteilung vorzulegen.

Zu 6

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36/87, Teilfläche östlich der Münchner Straße, nördlich der Moosstraße, im Bereich der Siedlerstraße und des Gewerbegebiets Überland, sind hinsichtlich Ziffer 9.2 Dacheinschnitte und Dachgauben etc. einzuhalten.

Zu 7

Einfriedungen (bis max. 1,00m) für künftige Privatgärten können vorgesehen werden.

Az.: 6010

3.1

Nutzungsänderung von Büros in ein Hotel im westlichen Gebäudeteil an der Münchner Straße 18; Mitteilung des Landratsamtes München

Der Bürgermeister erinnert an die Anfrage der Firma Jann und Kunstmann GbR zur Nutzungsänderung von Büros in ein Hotel im westlichen Gebäudeteil an der Münchner Straße 18, Fl.Nr. 1189/45 TF, vom 29.11.2012, und bringt hierzu den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2012, Nr. 627, in Erinnerung. Vor einer endgültigen Behandlung der Anfrage der Firma Jann und Kunstmann GbR zur Nutzungsänderung von Büros in ein Hotel im westlichen Gebäudeteil an der Münchner Straße 18, im Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss war eine Stellungnahme des Landratsamtes München zur Genehmigungsfähigkeit anzufragen. Die Lärmbelästigung durch Trollys oder Ähnlichem vom geplanten Parkplatz im Osten hinsichtlich der bestehenden Wohnbebauung wurde seitens der Gemeinde Unterföhring ausdrücklich erwähnt.

Zwischenzeitlich liegt die Stellungnahme des Landrates München vom 18.03.2013 vor und wird bekannt gegeben. In der Stellungnahme wird mitgeteilt, dass der ausschließlich von der Münchner Straße über die nördliche Ringstraße abgewinkelte Ziel- und Quellverkehr ein Problem darstellen könnte. Die wegemäßige Erschließung des geplanten Hotels auch über die

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

südliche Ringstraße würde nach Einschätzung des Landratsamtes eine erhebliche Entlastung bringen. Die Gemeinde Unterföhring wird gebeten, diese, aus Sicht des Landratsamtes grundsätzlich denkbare Erschließungsvariante in die Prüfung miteinzubeziehen.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass vom Antragsteller die Nutzungsänderung von Büroräumen in ein Hotel im westlichen Gebäudeteil geplant wird. Nach Vorstellung des Antragstellers soll das Haus als klassisches Hotel ohne Dauermieter betrieben werden. Ein eigenes Restaurant wird wegen der Nähe zur Innenstadt nicht vorgesehen, aber ein Frühstücksraum wird benötigt, um die Hotelleistung voll erbringen zu können. Es sollen 40 Doppelzimmer und zehn Einzelzimmer (insgesamt 90 Betten) mit Dusche/WC angeboten werden. Der Service wird wie branchenüblich sein, es wird angestrebt, etwa das Niveau eines 2- oder 3-Sterne-Hotels zu erreichen. Es werden laufend 3-4 Mitarbeiter anwesend sein, die sich je nach Tageszeit um die Frühstückszubereitung, die Rezeption und den Zimmerservice kümmern.

Das zuständige Straßenbauamt Freising wurde bezüglich einer öffentlichen Zufahrt über die südliche Ringstraße um eine kurzfristige und aktuelle Stellungnahme gebeten.

Das Straßenbauamt Freising teilt in seiner Stellungnahme vom 19.04.2013 mit, dass einer Öffnung der südlichen Ringstraße nicht zugestimmt werden kann, da die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und die Verkehrssicherheit in diesem Bereich dadurch erheblich beeinträchtigt werden. Aus Sicht des Straßenbauamts Freising ist das Grundstück ausreichend über die nördliche Ringstraße erschlossen.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass mit der Errichtung der Reihenhäuser an der Ringstraße 1a-n sowie dem Ausbau der Münchner Straße St 2053 um zwei Linksabbiege- und einer kombinierten Geradeaus- und Rechtsabbiegespur, die südliche Ringstraße geschlossen wurde.

Aus diesem Grund wurde die nördliche Ringstraße mit einer Lichtzeichenanlage ausgestattet, um die verkehrsmäßige Abwicklung des Gebiets der Ringstraße zu ermöglichen.

670 7 Beschluss: 7:0

Vor einer weiteren Behandlung ist vom Antragsteller ein Lärmschutzgutachten vorzulegen.

Die bisherige Beschlussfassung vom 18.12.2012, Nr. 627, wird aufrechterhalten, da im südlichen Bereich der Ringstraße drei Fahrspuren zu queren sind. Eine Zufahrt wie vom Landratsamt München angedacht, ist gemäß Stellungnahme des Straßenbauamts Freising vom 19.04.2013 nicht möglich.

Az.: 3010
3.1; 3.2; 1.0

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bekanntgaben und Anfragen

- Ortsbegehung Isarau
Der Vorsitzende teilte außerdem mit, dass eine Begehung für einen noch auszuwählenden Bereich (voraussichtlich Bergstraße, Isar-
austraße, Fußweg Bergstraße und Kanalstraße) mit den Mitgliedern
des Umwelt- sowie Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses
geplant wird.
- Baumaßnahme Allianz Campus
Frau Schödl fragte bezüglich der Sperrung des Weges zwischen der
Dieselstraße und der Beta-Straße, südlich des Betriebsgrundstücks
der Firma Schäfer, hinsichtlich der Anfrage der Firma Kabel Deutsch-
land vom 22.04.2013 an. Herr Kapfenberger teilte hierzu mit, dass die
befristete Schließung des Weges aus Verkehrssicherungsgründen
notwendig und der Umweg von einigen hundert Metern für die Bauzeit
des Allianz Campus erforderlich ist. Die Bauzeit ist zwar bis 2015
angedacht, die Gemeindeverwaltung arbeitet aber daran, dass dieser
Weg Ende 2014 wieder zugänglich wird.
- Bebauungsplan Hüllgraben
Herr Kemmelmeier fragte bezüglich der Umsetzung des Bebauungs-
planes Hüllgraben zur Errichtung eines Gewerbe- und Industrie-
gebietes durch die Landeshauptstadt München an. Herr Bürger-
meister Schwarz teilte dazu mit, dass der Gemeinde Unterföhring
noch keine schriftliche Anfrage bzw. Beteiligung an der Bauleitplanung
vorliegt.

51. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.04.2013

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Beschädigung Half-Pipe-Anlage
Weiter teilte Herr Kemmelmeier mit, dass die Plexiglasscheibe des Unterstellhäuschens an der Half-Pipe-Anlage an der Jahnstraße seit ca. vier Wochen beschädigt ist. Der Vorsitzende teilte mit, dass dies bis dato noch nicht bei der Gemeindeverwaltung gemeldet wurde und der Sache nachgegangen wird.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer