

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung.

517 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen

518 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 24.04.2012 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift vom Bauausschuss gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. mit § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat für die Amtszeit von 2008 bis 2014 als genehmigt.

Rahmenplanung für die Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Föhringer Allee, westlich der S-Bahn und nördlich des Firkenweges (BAHOG-Gelände); Vorstellung der Verkehrsuntersuchung

Der Bürgermeister erinnert an die Bekanntgabe in der Gemeinderatssitzung vom 10.05.2012 und teilt mit, dass in der Woche von 19.03.2012 bis 23.03.2012 eine Verkehrszählung an sieben Punkten im Gemeindegebiet für die Rahmenplanung des BAHOG-Geländes durchgeführt wurde sowie an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.10.2011, Nr. G 229, in dem beschlossen wurde, das Fachbüro Transver GmbH mit der Verkehrsuntersuchung zu beauftragen.

Der Übersichtsplan, Stand November 2011, wurden dem Gremium zugestellt.

Das Fachbüro Transver GmbH, Herr Glöckl, stellt dem Gremium die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung vor.

Herr Glöckl, Transver GmbH, und Frau Bauer, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, beantworten ausführlich die Fragen aus dem Gremium.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

519 7 Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die Vorstellung der Verkehrsuntersuchung zur Kenntnis.
Neben den Klärungsschritten zu den Themen Ärzteansiedlung und genaues VHS-Raumprogramm sind durch die Verwaltung die Vergaben zur Landschaftsplanung und zur Immissionsschutzplanung vorzubereiten und dem Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

Az.: 6024
3.1; 3.2

Bauantrag von Herrn Lorenz Spitzweg zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Ersatzbau) an der Münchner Straße 97 und 97a

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Lorenz Spitzweg, Unterföhring, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Ersatzbau) an der Münchner Straße 97 und 97a, Fl.Nr. 35/0, vom 30.03.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Buero 4 Wagner und Partner Architekten, Dietersheim, vom 30.03.2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 35/0 (2.054m), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Mehrfamilienhaus (Umbau in den 60er Jahren, Außenmaße ca. 30m x 11m) gegen einen Ersatzbau mit den Maßen Länge 38,20m x Breite 8,75m x Firsthöhe 10,00m und einer Tiefgaragen mit 12 KFZ-Stellplätzen sowie zwei oberirdischen Stellplätzen zu errichten. Die Dachform wird als Satteldach mit einer Neigung von 35° ausgebildet. Nach Realisierung der Maßnahme wird eine GFZ von 0,69 auf dem Grundstück vorhanden sein. Das geplante Mehrfamilienhaus wird sieben Wohneinheiten (Wohnfläche zwischen 108m² bis 132m²) aufweisen.

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.02.2011, Nr. 367, in Erinnerung, in dem dem entsprechenden Antrag auf Vorbescheid zugestimmt wurde.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

520 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Lorenz Spitzweg, Unterföhring, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (Ersatzbau) an der Münchner Straße 97 und 97a, Fl.Nr. 35/0, vom 30.03.2012, wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Je selbstständiges Grundstück ist eine GFZ von 0,7 einzuhalten.
- Die geplante Maßnahme hat sich an der Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu orientieren.
- Je Wohneinheit bis 60m² sind 1,3 Stellplätze, je Wohneinheit über 60m² sind 1,5 Stellplätze und je Wohneinheit über 100m² sind 2,0 Stellplätze sowie ein Besucherstellplatz (insgesamt 15 KFZ-Stellplätze) zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Auf die absolute Notwendigkeit eines Kinderspielplatzes gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.
- Die Maßnahme ist mit dem Straßenbauamt Freising abzustimmen.

Az.: 6024

3.1; 3.2

Bauantrag von Herrn Massimo Gravagna zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ringstraße 13

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Massimo Gravagna, Unterföhring, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ringstraße 13, Fl.Nr. 1189/11, vom 06.05.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Herrn Böckle, Wildberg, vom 01.05.2012, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1189/11 (641m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Maßen Länge 12,93m x Breite 7,49 x Firsthöhe 6,89m im hinteren Grundstücksbereich geplant. Die Dachform soll als Satteldach mit einer Neigung von 35° ausgeführt werden. Gemäß vorgelegter GFZ-Berechnung ist nach Fertigstellung der Maßnahme eine GFZ von insgesamt 0,427 (641m² Grundstücksfläche) auf dem Grundstück an der Ringstraße 13 realisiert. Außerdem sind zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück geplant.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die Abstandsflächen nach Norden nicht vollständig auf dem eigenen Grundstück der Eigentümer liegen. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Stadtwerke München wird laut Aussage des Bauherrn nachgereicht.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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

521 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Massimo Gravagna, Unterföhring, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ringstraße 13, Fl.Nr. 1189/11, vom 06.05.2012, wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

1. Die GFZ von maximal 0,45 pro eigenständiges Grundstück ist als Orientierungsmaß einzuhalten.
2. Die Höhenentwicklung muss sich der Umgebungsbebauung anpassen.
3. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Zuge der Baugenehmigung durch das Landratsamt München zu berücksichtigen.
4. Für das Einfamilienhaus sind insgesamt zwei Stellplätze (zuzüglich zu den für die bestehende Doppelhaushälfte bereits vorhandenen Stellplätzen) zu errichten und als solche dauerhaft zu unterhalten.
5. Eine ausreichende Erschließung für das geplante Bauvorhaben und den Bestand ist vor Baugenehmigung sicher zu stellen (Eintragung einer Dienstbarkeit).

Az.: 602/1
3.1

Bauantrag der Firma ProSiebenSat. 1 Media AG zur Aufstellung von Technikräumen in Fertig-Containern und zwei Trafostationen an der Gutenbergstraße 4

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma ProSiebenSat. 1 Media AG, Unterföhring, zur Aufstellung von Technikräumen in Fertig-Containern und zwei Trafostationen an der Gutenbergstraße 4, Fl.Nr. 206, vom 10.04.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Ingenieurbüros Konrad, Jetzendorf, vom 10.04.2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 206 (15.473m²), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 51/89, Teilfläche zwischen Gutenbergstraße und der S-Bahnlinie, südlich der Medienallee.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines Serverraums mit den Maßen 12,19m Länge x 7,00m Breite, eines Notstromgebäudes mit den Maßen 9,14m Länge x 3,24m Breite sowie von zwei Trafostationen mit jeweils den Maßen 10,18 Längen x 3,02m Breite geplant. Durch die geplante Maßnahme entfallen neun KFZ-Stellplätze, welche an anderer Stelle, gemäß Lageplan vom 10.04.2012, auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 51/89, Teilfläche zwischen Gutenbergstraße und der S-Bahnlinie, südlich der Medienallee ist eine GFZ von 1,5 zulässig. Durch die geplante Maßnahme erhöht sich die GFZ gemäß der ungeprüften GFZ-Berechnung des Ingenieurbüros Konrad, Jetzendorf, vom 26.04.2012 auf 0,91 in dem Bebauungsplanumgriff. Die Baulinien und –grenzen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

522 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der Firma ProSiebenSat. 1 Media AG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Serverraums in Modulbauweise mit den Maßen 12,19m Länge x 7,00m Breite, eines Notstromgebäudes mit den Maßen 9,14m Länge x 3,24m Breite sowie von zwei Trafostationen mit jeweils den Maßen 10,18m Längen x 3,02m Breite, an der Gutenbergstraße 4, Fl.Nr. 206, vom 10.04.2012, wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die neun entfallenden KFZ-Stellplätze sind an der beantragten Stelle gemäß Lageplanausschnitt vom 10.04.2012 in blau dargestellter Fläche, auf dem Grundstück nachzuweisen und dauerhaft zu erhalten.
- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 51/89, Teilfläche zwischen Gutenbergstraße und der S-Bahnlinie, südlich der Medienallee, festgesetzte GFZ von 1,5 ist einzuhalten.
- Die zulässigen Immissions- und Emissionswerte sind einzuhalten.

Az.: 6010
3.1

Herr Rott verlässt den Sitzungssaal um 20:45 Uhr.

Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße; Bauantrag der künftigen Eigentümer der Zeile 9 zur Errichtung von sieben Reihenhäusern samt Carportanlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren am Römerweg 45 – 57

Der Bürgermeister gibt die Bauanträge der künftigen sechs Eigentümer der Zeile 9 zur Errichtung von sechs Reihenhäusern samt Carportanlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße am Römerweg 47 - 57, Fl.Nr. 576/9, vom 16.05.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Entwurfsverfassers Herrn Rappel, Bradl Baugeschäft GmbH, Obergriesbach-Zahling, vom 16.05.2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt. Die Firma Bradl Baugeschäft GmbH teilte mit E-Mailschreiben vom 14.05.2012 mit, dass anstatt der geplanten sieben Bauanträge derzeit nur sechs Bauanträge im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht werden (Stand 14.05.2012).

Für das Grundstück Fl.Nr. 576/9 (derzeit 1.104m², voraussichtlich nach Vermessung je Bauparzelle ca. 145m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Von den Antragstellern wird die Errichtung von sechs Reihenhäusern mit den Maßen Länge 9,00m bzw. 11,00m (zwei Wintergärten) x Breite 7,14m x Firsthöhe 9,00m und einer Grundfläche von je 64,26m² bzw. 78,54m² (insgesamt 414,12m², gemäß Bebauungsplan 560m² für sieben Reihenhäuser zulässig) auf Fl.Nr. 576/9 geplant. Außerdem ist eine Carportanlage auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 576/39 (wird derzeit vermessen) mit insgesamt vier Carports und jeweils ein Carport an der Carportanlage zu Zeile 6 und 7, sowie sechs KFZ-Stellplätze auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 576/39 geplant.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße, werden durch die vorgelegte Planung eingehalten.

523 6 Beschluss: 6:0

Den Bauanträgen der künftigen sechs Eigentümer der Zeile 9 zur Errichtung von sechs Reihenhäusern (ausgenommen das östliche Haus Römerweg 45) samt sechs Carports und sechs KFZ-Stellplätzen im beantragten Genehmigungsverfahren im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße am Römerweg 47 - 57, Fl.Nr. 576/9, vom 16.05.2012 wird zugestimmt.

Az.: 6010
3.1; 3.2; 3.3

Herr Rott kehrt um 20:50 Uhr zurück.

Bauantrag von Frau Marianne und Herrn Richard Rader zur Erweiterung von zwei auf fünf Wohnungen am Isarweg 17

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Marianne und Herrn Richard Rader, Unterföhring, zur Erweiterung von zwei auf fünf Wohnungen am Isarweg 17, Fl.Nr. 113, vom 08.05.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Siegert und Müller, München, vom 05.05.2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 113 (875m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Von den Antragstellern wird die Erweiterung von zwei auf fünf Wohnungen in Form eines neuen Dachstuhls mit einer Dachneigung von 45° und vier Dachgauben geplant. Aus der bestehenden Wohnung im Erdgeschoss entstehen zwei Wohneinheiten. Die Wohneinheit im Keller / Souterrain bleibt unverändert. Im Dachgeschoss sollen zwei Wohneinheiten sowie eine Galerie im Spitzboden (Galeriegeschoss) errichtet werden.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Hierzu wird der Dachstuhl verändert und erneuert, so dass die Firsthöhe von ca. 6,5m auf 9m erhöht wird. Das Dachgeschoss wird hierbei gemäß den eingereichten Planunterlagen nicht zu einem Vollgeschoss, so dass die GFZ daher unverändert bleibt. Im Baugenehmigungsverfahren ist das geplante Dachgeschoss hinsichtlich eines Vollgeschosses im Sinne der BayBO zu prüfen. Die fünf Wohneinheiten weisen eine Wohnfläche zwischen 58 m² und 112m² auf. Außerdem plant der Antragsteller eine Doppelduplexgarage mit insgesamt vier KFZ-Stellplätzen sowie zwei oberirdische KFZ-Stellplätze im Vorgartenbereich. Die Duplexgarage weist die Maße Länge 6,10m x Breite 5,30m auf.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass der Isarweg eine Einbahnstraße ist und in diesem Teilabschnitt keine Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum bestehen.

524 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Frau Marianne und Herrn Richard Rader, Unterföhring, zur Erweiterung von zwei auf fünf Wohnungen am Isarweg 17, Fl.Nr. 113, vom 08.05.2012, wird nur mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die ortsübliche GFZ von 0,45 ist einzuhalten.
- Für die Maßnahme sind je Wohneinheit bis 60m² 1,3 Stellplätze, je Wohneinheit über 60m² 1,5 Stellplätze und je Wohneinheit über 100m² 2,0 Stellplätze erforderlich. Somit sind sieben KFZ-Stellplätze sowie mindestens ein Besucherstellplatz zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten. Aus der Sicht des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses sind die Duplexgaragen für die geplanten vier Stellplätze problematisch nutzbar (Einfahrtsbreite).
- Die geplante Maßnahme hat sich an der Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu orientieren.
- Auf die Notwendigkeit eines Spielplatzes gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.

Az.: 6024
3.1

Bauvorhaben der Allianz Deutschland AG Campus Unterföhring; Anfrage zur geplanten Bebauung an der Dieselstraße

Der Bürgermeister gibt die Schreiben der Allianz Deutschland AG zur geplanten Bebauung (Allianz Campus) an der Dieselstraße vom 23.04.2012 und vom 21.05.2012 mit folgendem wesentlichen Inhalt bekannt. Der Lageplan wird zur Einsichtnahme vorgelegt und erläutert.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Gehweg Dieselstraße / Park Village

Während der Bauzeit des geplanten Allianz Campus kann der Gehweg zwischen der Dieselstraße und Park Village aus Verkehrssicherungsgründen nicht aufrechterhalten werden.

Rückverankerung Spundwand Dieselstraße

Der Bürgermeister gibt die Planskizze (Anlage 2) bezüglich der Rückverankerung der Spundwand an der Dieselstraße bekannt. Alle Anker passieren die verlegten Leitungen in einem Abstand von mindestens 1,95m.

Verkehrsführung an der Dieselstraße im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt

Dem Gremium wird der vorliegende Lageplan, in dem die beabsichtigte verkehrliche Erschließung, insbesondere die Zufahrtssituation an der Dieselstraße dargestellt ist, erläutert. Der Grundgedanke bei der vorgestellten Planung ist, dass eine sog. Einfädelspur neu errichtet wird, um dadurch den Verkehr auf der Dieselstraße in Richtung Norden fließend abzuwickeln. Darüber hinaus wäre es aus verkehrlicher Sicht ausführbar, dass außerhalb der Hauptverkehrszeit morgens, ggf. ab 10:00 Uhr bis 6:00 Uhr ein zeitlich befristetes Parken für PKW (z.B. zwei Stunden) auf dieser Einfädelspur zulässig wäre. Für einen Zeitraum von einem Jahr ab Inbetriebnahme des Büroneubaus sollte diese verkehrliche Doppelnutzung erprobt werden. Hierzu gibt der Bürgermeister die Stellungnahme der Polizeiinspektion Ismaning vom 18.05.2012 folgenden Hinweisen bekannt:

- Um den Verkehrsfluss in der Dieselstraße aufrechterhalten zu können, sollte die technische Einrichtung zur Kontrolle der Zufahrtsberechtigung der Tiefgarage nicht im unmittelbaren Straßenbereich positioniert werden. Eine Rückverlagerung in die Zufahrt zur Tiefgarage würde eine weitere Pufferwirkung mit Aufnahmekapazitäten für ggf. weitere wartende Kraftfahrzeuge bieten.
- Eine wechselnde Nutzung der Abbiegespur außerhalb der Anfahrtszeiten als Kurzparkzone wird aus polizeilicher Sicht als nicht zielführend gesehen. Hierdurch würde für den Parksuchverkehr der Eindruck vermittelt, dass es sich dauerhaft um Parkplätze handelt. Bedingt dadurch wären erforderliche Abschleppungen von Falschparker auf der Abbiegespur zu erwarten.

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.07.2011, Nr. G220, in dem Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt wurde, in Erinnerung.

525

7

Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die Schreiben der Allianz Deutschland AG zur geplanten Bebauung (Allianz Campus) an der Dieselstraße vom 23.04.2012 und vom 21.05.2012 mit folgenden Maßgaben zur Kenntnis:

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Gehweg Dieselstraße / Park Village
Der Gehweg zwischen der Dieselstraße und Park Village ist während der Bauzeit bis zur Bezugsfertigkeit des geplanten Allianz Campus nicht aufrechtzuerhalten. Bei Bezugsfertigkeit muss der Gehweg wieder für die Öffentlichkeit hergestellt und nach dem Ausbaustandard der Gemeinde Unterföhring benutzbar gemacht sein.
- Rückverankerung Spundwand Dieselstraße
Der Rückverankerung an der Dieselstraße wird dem Grunde nach zugestimmt. Hierzu ist eine entsprechende Vereinbarung (jeglicher Haftungsausschluss für die Gemeinde, Unterhaltskosten, etc.) abzuschließen. Außerdem sind die Sparten in den öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen.
- Verkehrsführung an der Dieselstraße im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt
Der geplanten Zufahrt und Verkehrsführung (Teilbereich) an der Dieselstraße wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:
 - Um den Verkehr der Dieselstraße in Richtung Norden fließend abwickeln zu können ist eine Ausfädelspur (östliche Straßenseite) herzustellen und die bestehenden öffentlichen Parkplätze und Straßenbäume in Abstimmung mit der Gemeinde zurückzubauen.
 - Die Kosten für die gesamte Maßnahme (Rückbau, Pflanzung von Straßenbäumen, etc.) sind vom Antragsteller (Allianz) zu tragen.

Az.: 6024
3.1; 3.2; 1.0

Formlose Anfrage von Frau Sybille Schnitzer zur Errichtung eines Appartementhauses an der Münchner Straße 120

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Frau Sybille Schnitzer, Unterföhring, zur Errichtung eines Appartementhauses an der Münchner Straße 120, Fl.Nrn. 553/3 und Fl.Nrn. 553/11, vom 14.05.2012 bekannt. Die Planskizzen der Architektin Frau Güldner, Finning, vom Mai 2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 553/3 (878m²) und 553/11 (298m²), die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Von der Antragstellerin wird die Errichtung eines Appartementhauses mit den Maßen Länge 27,48m x Breite 8,50m x Firsthöhe 10,10m geplant. Die Dachform wird als flachgeneigtes Satteldach ausgebildet. Das Appartementhaus ist mit 14 Apartments und drei größere Wohneinheiten sowie einem Empfangsbereich geplant.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Außerdem soll eine Tiefgarage mit 16 KFZ-Stellplätzen sowie drei oberirdische Stellplätze errichtet werden.
Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die Abstandsflächen im nördlichen Grundstücksbereich nicht eingehalten sind.

Außerdem bringt der Bürgermeister den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 01.04.2009, Nr. 129, in Erinnerung, in dem der Errichtung von vier Reihenhäusern mit einer GFZ von 0,70 dem Grunde nach zugestimmt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass noch eine Stellungnahme des Straßenbauamts Freising bzgl. der Zu- und Abfahrtsituation an der Münchner Straße (St 2053) vorzulegen ist.

526 7 Beschluss: 7:0

Der formlosen Anfrage von Frau Sybille Schnitzer, Unterföhring, zur Errichtung eines Appartementhauses mit 14 Apartments und drei größeren Wohneinheiten an der Münchner Straße 120, Fl.Nrn. 553/3 und Fl.Nrn. 553/11, vom 14.05.2012, wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die GFZ von 0,70 gemäß Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 01.04.2009, Nr. 129, je selbstständiges Grundstück ist einzuhalten.
- Die geplante Maßnahme hat sich an der Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 BauGB (Einfügungsgebot) zu orientieren.
- Es sind je Appartement ein KFZ-Stellplatz, je Wohneinheit unter 60m² 1,3 KFZ-Stellplätze und je Wohneinheit über 60m² 1,5 KFZ-Stellplätze sowie für den Empfangsbereich ein KFZ-Stellplatz und ein Besucherstellplatz nachzuweisen und dauerhaft als solcher zu unterhalten.
- Eine Stellungnahme des Straßenbauamts Freising ist einzuholen.
- Der beantragten Abstandsflächenübernahme wird aus Konsequenzgründen nicht zugestimmt.

Az.: 6024
3.1; 3.2

Formlose Anfrage von Frau Sabine und Herrn Michael Neldner zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Keltenweg 20

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Frau Sabine und Herrn Michael Neldner, Unterföhring, zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Keltenweg 20, Fl.Nr. 576/64, vom 07.05.2012 bekannt. Die Planskizzen und Fotos der Antragsteller werden zur Einsichtnahme vorgelegt.
Für das Grundstück Fl.Nr. 576/64 (180m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Vom Antragsteller wird die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit den Maßen Länge ca. 3,20 x Breite ca. 8,00m beabsichtigt. Die Überdachung soll am Balkon im 1. OG erfolgen und die Kellerschächte überdecken und vor eindringendem Wasser schützen.

Gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße, sind Überschreitungen der Baulinie im südlichen Grundstücksbereich mit Balkonen oder Wintergärten bis zu einer Tiefe von 2,00m zulässig. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1g BayBO sind Terrassen mit einer Fläche von bis zu 30m² und einer Tiefe von bis zu 3m verfahrensfrei.

Für die geplante Terrassenüberdachung ist somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße, notwendig.

527 7 Beschluss: 7:0

Der formlosen Anfrage von Frau Sabine und Herrn Michael Neldner, Unterföhring, zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit den Maßen Länge ca. 3,20 x Breite ca. 8,00m am Keltenweg 20, Fl.Nr. 576/64, vom 07.05.2012, wird aus Konsequenzgründen nicht zugestimmt.

Az.: 6024
3.1

Bekanntgaben und Anfragen

Anfrage zur Errichtung einer Dachterrasse auf der östlichen Garage für die Baumaßnahme (Bauantrag von Stefan Schnabel vom 08.07.2011) am Isarweg

Die Mitglieder geben zu erkennen, dass bei einem konkreten Antrag dieser dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vorzulegen ist.

Kinderhaus an der Straßäckerallee

Herr Gemeinderat Axenbeck fragt hinsichtlich einer möglichen erforderlichen Pflege des Fichtenholzes der Attika am Kinderhaus an. Der Erste Bürgermeister wird dies an die entsprechende Abteilung im Rathaus und das zuständige Ingenieurbüro EDR weitergeben.

Verkehrssituation Firkenweg

Herr Gemeinderat Kemmelmeier teilt mit, dass die Mitarbeiterin der KVÜ, Frau Lange, hinsichtlich der schlechten Verkehrssituation am Firkenweg bei ihm vorstellig wurde. Herr Kapfenberger teilt hierzu mit, dass dies seitens der Verwaltung überprüft und als Punkt in der kommenden geplanten Verkehrsschau im Juli aufgenommen wird.

42. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.05.2012

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Radwegbelag Aschheimer Straße östlich der S-Bahn-Linie

Frau Gemeinderätin Schödl teilt mit, dass der Radwegbelag an der Aschheimer Straße Nähe des Feldkreuzes Absenkungen aufweist. Der Bürgermeister teilt hierzu mit, dass dies kurzfristig behoben wird.

Sportzentrum an der Jahnstraße

Herr Gemeinderat Rott teilt mit, dass sich der Schotterweg am Sportzentrum Nähe der Tennisplätze in einem schlechten Zustand befindet. Der Bürgermeister sichert zu, dass dies überprüft wird.

Kreisel Blumenstraße / Feldstraße

Herr Gemeinderat Rott teilte mit, dass der Kreisel in der Kreuzung Blumenstraße / Feldstraße seines Erachtens zu klein ausgeführt ist. Herr Kapfenberger teilt hierzu mit, dass die Ausführung analog eines Kreisels hergestellt wurde und aus der Bevölkerung bereits positive Rückmeldungen dazu bei der Verwaltung eingingen.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer