

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende eröffnet um 19:25 Uhr die Sitzung und entschuldigt sich für die Verspätung, da in der vorangegangenen Sitzung ein Tagesordnungspunkt sehr zeitintensiv ausgefallen ist.

580      6      **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gefassten Beschlüssen wurde 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**

581      6      Beschluss: 6:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 27.09.2012 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Herr Kemmelmeier weist daraufhin, dass bei der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 27.09.2012 bei Beschlussnummer 575 das Abstimmungsergebnis fehlt. Dies wird seitens der Verwaltung berichtigt und das Austauschblatt an die Mitglieder versandt.

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.

Das Gremium hat sich damit einverstanden erklärt, den Tagesordnungspunkt 5 anstelle des Tagesordnungspunktes 3 vorzuziehen.

**Verkehrsrechtliche Angelegenheiten:**

- a) **Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereichs auf den gesamten Isarweg**
- b) **Eingliederung der Lindenstraße in die umliegend bestehende 30er-Zone**
- c) **Aufhebung des Benutzungszwangs für Radfahrer auf dem bestehenden Geh- und Radweg im Bereich Medienallee und Dieselstraße**
- d) **Aufhebung eines absoluten Halteverbots (Feuerwehrezufahrt) im Bereich der ZDF-Straße 1**
- e) **Neufestsetzung eines Taxistandes an der Medienallee 4**  
(jeweils Empfehlungsbeschlüsse an den Gemeinderat)

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

a) **Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereichs auf den gesamten Isarweg**  
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Bei der Verkehrsschau 2012 wurde die verkehrsrechtliche Situation im Isarweg begutachtet.

Der Vorsitzende bringt den Beschluss des Gemeinderats vom 11.03.1985 (Beschluss-Nr. 159) sowie vom 13.10.2011 (Beschluss-Nr. 677) in Erinnerung. Derzeit besteht ein verkehrsberuhigter Bereich für den Teilabschnitt der Hausnummern 4 und 5, im übrigen Bereich mit den Hausnummern 1 bis 1e) sowie 11 bis 19 eine 30er-Zone.

Das Landratsamt München empfiehlt, den verkehrsberuhigten Bereich auf den gesamten Isarweg auszuweiten und die bestehende 30er-Zone entsprechend aufzuheben.

Baulich sowie verkehrlich ist diese Erweiterung umsetzbar und sinnvoll. Auch den wiederkehrenden Wünschen der Anwohner dieses Teilbereichs des Isarwegs würde man mit dieser Regelung entgegenkommen; immer wieder werden Wünsche einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 10 km/h an die Verwaltung herangetragen.

Die Teilnehmer der Verkehrsschau haben sich ebenfalls für die Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereichs auf den gesamten Isarweg ausgesprochen.

582      6      Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Der derzeit für den Isarweg im Bereich der Hausnummern 4 und 5 bestehenden verkehrsberuhigten Bereich wird auf den Bereich der Hausnummern 1 bis 1e) sowie 11 bis 19 ausgeweitet und zeitgleich die bestehende 30er-Zone im Bereich der Hausnummern 11 bis 19 entsprechend aufgehoben.

Az.: 1402  
1, 3

b) **Eingliederung der Lindenstraße in die umliegend bestehende 30er-Zone**  
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Bei der Verkehrsschau 2012 wurde die verkehrsrechtliche Situation in der Lindenstraße begutachtet.

Der Vorsitzende bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 13.10.2011 (Beschluss-Nr. 678) in Erinnerung.

Derzeit besteht in der Lindenstraße eine Einzelanordnung für eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h.

Da im Umfeld (Johanneskirchner Straße, Birkenstraße, Blumenstraße) der Lindenstraße eine 30er-Zone besteht, haben sich die Teilnehmer der Verkehrsschau dafür ausgesprochen, die Lindenstraße in diese mit

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

aufzunehmen.

Auch das Landratsamt München sieht dies zur Verringerung von Einzelanordnungen als angezeigt an, zumal der gewünschte Regelungseffekt in beiden Fällen übereinstimmt.

Die Beschilderung der 30er-Zone für den Bereich der Lindenstraße muss dabei jedoch so erfolgen, dass von jeder Zufahrtmöglichkeit die Zonenregelung erkennbar ist. Herr Gemeinderat Kemmelmeier stellt in der heutigen Sitzung klar, dass er sich auch schon bei der Verkehrsschau für eine nochmalige Anwohnerversammlung ausgesprochen hat. Der Vorsitzende erläutert noch einmal die wesentlichen gesetzlichen Bestimmungen und Auswirkungen, die eine Anliegerstraße oder eine 30er Zone haben und hält eine Anwohnerversammlung für nicht unbedingt erforderlich.

583      6      Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Die Lindenstraße wird in die umliegend bestehende 30er-Zone aufgenommen und zeitgleich die derzeit bestehende Einzelanordnung zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Lindenstraße aufgehoben.

Darüber hinaus ist eine Anwohnerversammlung (Erörterung Anwohnerparkausweise, Zufahrtssituation aus den jeweiligen Grundstücken, etc.) durchzuführen, bevor dem Gemeinderat dies zur Behandlung vorgelegt wird.

Az.: 1402

1; 3

**c) Aufhebung des Benutzungszwangs für Radfahrer auf dem bestehenden Geh- und Radweg im Bereich Medienallee und Dieselstraße**  
**(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Bei der Verkehrsschau 2012 wurde die Rad- und Gehwegsituation im Bereich der Medienallee (Südseite) und Dieselstraße (Westseite) begutachtet.

Anlass war die Empfehlung des Landratsamts München, den derzeit bestehenden Nutzungszwang für Radfahrer in diesem Bereich aufzuheben, da der vorhandene Radweg von seiner Breite her nicht das erforderliche Mindestmaß für gemeinsame Fuß- und Radwege von 2,50m vorweist.

Denkbar wäre eine Geh- und Radwegkombination ohne Nutzungszwang, d.h. der Radfahrer entscheidet selbst, ob er auf der Fahrbahn oder auf dem (angebotenen) Radweg fährt.

Zudem darf gemäß § 45 Absatz der Straßenverkehrsordnung eine Radwegbenutzungspflicht nur dort angeordnet werden, wo dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend geboten ist.

Der Radverkehr ist jedoch auf der Dieselstraße sowie auf der Medienallee

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

aufgrund der bestehenden baulichen Voraussetzungen und des gegebenen Verkehrsflusses ohne Beeinträchtigung des motorisierten Straßenverkehrs sowie ohne eine besondere Gefährdung für den Radfahrer möglich.

Die Teilnehmer der Verkehrsschau 2012 haben sich daher für die Aufhebung des Nutzungszwangs des Radwegs für Radfahrer ausgesprochen, wobei die baulich bestehende Radfahrspur auf dem Gehweg als Angebot an Radfahrer bestehen bleiben soll.

584      6      Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Der bestehende Nutzungszwang für Radfahrer auf dem bestehenden Geh- und Radweg im Bereich der Dieselstraße (Westseite) sowie der Medienallee (Südseite) wird aufgehoben. Die baulich hergestellten Geh- und Radwege sollen in der bisherigen Form bestehen bleiben, damit Radfahrer diese optional weiterhin nutzen können.

Az.: 1402;  
1; 3

**d) Aufhebung eines absoluten Halteverbots (Feuerwehrezufahrt) im Bereich der ZDF-Straße 1**  
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Auf der Westseite der ZDF-Straße zwischen der Einmündung in die Bahnhofstraße und der Nordseite der Grundstückszufahrt (im Bereich der ZDF-Straße Hausnummer 1) besteht derzeit zur Sicherung einer Feuerwehrezufahrt ein absolutes Halteverbot. Dies war bisher notwendig, da die Feuerwehr über eine Anleiterstelle den notwendigen zweiten Fluchtweg sicherstellen musste.

Der Vorsitzende bringt den Beschluss des Gemeinderats vom 16.09.1985 (Beschluss-Nr. 242) in Erinnerung.

An der Ostseite des Gebäudes ZDF-Straße Nr. 1 wurde inzwischen über eine neu errichtete Außentreppe ein zweiter Rettungsweg geschaffen, der nunmehr den von der Feuerwehr im Notfall eingerichteten zweiten Rettungsweg ersetzt.

Hiermit ist gleichzeitig auch die Notwendigkeit einer eigens für diesen Zweck eingerichteten Feuerwehrezufahrt im Bereich der ZDF-Straße Nr. 1 hinfällig. Das entsprechend bestehende absolute Halteverbot kann somit aufgehoben werden. Hierdurch können gleichzeitig weitere Stellflächen für Fahrzeuge geschaffen werden, die die Parkplatzsituation im Bereich der ZDF-Straße entsprechend entlasten würden.

585      6      Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Das derzeit bestehende absolute Halteverbot auf der Westseite der ZDF-Straße zwischen der Einmündung in die Bahnhofstraße (Medienallee) und der Nordseite der Grundstückszufahrt zur Schaffung einer Feuerwehrafahrtszone wird aufgehoben.

Az.: 1402;  
1; 3

#### **e) Neufestsetzung eines Taxistandes an der Medienallee 4** **(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Vorsitzende bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 19.04.2012 (Beschluss-Nr. 767) sowie die Bekanntgabe aus der Sitzung vom 26.07.2012 in Erinnerung.

Zur Entlastung der Polleranlage am Bahnhof sind nur noch Rettungsdienste, Feuerwehr, Polizei und im Bedarfsfall Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung berechtigt, über die Polleranlage zu fahren. Der öffentliche Nahverkehr sowie der Taxiverkehr sind ausgenommen.

Nach der Verlegung der Bushaltestelle für die Linie 233 in die Medienallee (Nordseite) in unmittelbarer Kreiselnahe wäre aus Sicht der Verwaltung ein weiterer Taxistand in der Medienallee (Südseite), gegenüber der neugeschaffenen Bushaltestelle, sinnvoll. Entsprechende Anfragen der Taxiunternehmen gehen bei der Verwaltung regelmäßig ein.

Für die Schaffung dieses zusätzlichen Taxistands wäre die erste Parkbucht auf der Südseite der Medienallee vom Kreisel kommend denkbar. Diese zwei Stellplätze würden dann aber ersatzlos entfallen.

Aus Sicht der Verwaltung ist diese Maßnahme sinnvoll und vertretbar. Die Mitarbeiter und Gäste der Unternehmen jenseits der Polleranlage könnten so bei Bedarf zügig vom S-Bahnhof zum jeweiligen Unternehmen gebracht werden, ohne dass hierfür das beauftragte Taxiunternehmen den längeren Weg durch Unterföhring nehmen müsste. Für die Taxiunternehmen könnte so der Wegfall der bisher genutzten Polleranlage ausgeglichen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dass dieser zusätzlich geschaffene Taxistand zunächst in einer Testphase befristet bis z.B. Januar 2014 erprobt wird.

586      6      Beschluss: 6:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Die Verwaltung wird mit der Schaffung eines weiteren Taxistands in der Medienallee (Südseite) in der ersten Parkbucht vom Kreisel kommend beauftragt.

Die Errichtung des Taxistands wird zunächst zeitlich bis zum 31. Januar 2014 befristet.

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Verwaltung soll zu gegebener Zeit dem Gremium einen Erfahrungsbericht vorlegen.

Az.: 8510

1; 3

#### **Antrag auf Vorbescheid der Firma Sanctor Unterföhring GmbH & Co.KG zur Verlegung eines SB-Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage an die Feringastrasse 5**

Der Vorsitzende gibt den Antrag auf Vorbescheid der Firma Sanctor Unterföhring GmbH & Co.KG, München, zur Verlegung eines SB-Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage an die Feringastrasse 5, Fl.Nrn. 1189/55 und 1189/68, vom 10.10.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros IN-Bau GmbH, München, vom 08.10.2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1189/55 und 1189/68 (insgesamt 13.384m<sup>2</sup>), die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Änderung Gewerbegebiet Feringastrasse, der in diesem Bereich eine GRZ von 0,6 (+ 50% Überschreitung) festsetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt die Verlegung eines SB-Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage mit einer GRZ von 0,76 (überbaute Fläche des Geländes) und stellt folgende Fragen:

#### 1. Verkaufsflächen

Ist die beabsichtigte Bebauung des Grundstücks mit einer Nutzung als Baumarkt mit Gartencenter mit teilweise zentrenrelevanter Nutzung sowie einer Tiefgarage möglich?

Geplante Verkaufsflächen:

Baumarkt ca. 5.000m<sup>2</sup>

Gartencenter ca. 2.000m<sup>2</sup>

Überdachter Freiverkauf: ca. 700m<sup>2</sup>

Hiervon insgesamt ca. 10% an zentrenrelevanten Sortimenten.

#### 2. Baukörper

Wird der dargestellte Baukörper mit den Abmessungen ca. 144,50m (ohne Freiverkauf) x ca. 66m in dieser Form genehmigt?

BGF UG / Tiefgarage ca. 10.000m<sup>2</sup>

BGF EG mit Nebenflächen ca. 10.214m<sup>2</sup>

BGF OG mit Nebenflächen ca. 600m<sup>2</sup>

#### 3. Überbauung Baugrenzen (Befreiung)

3.1 Werden zur Feringastrasse Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt wegen der Überbauung der Baugrenzen?

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

3.1.1 mit Außenanlagen?

3.1.2 mit Gebäudeteilen?

3.2 Werden zur FeringasträÙe Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt wegen Überbauung des im Bebauungsplan dargestellten 5m breiten Streifens?

3.2.1 mit Außenanlagen?

3.2.2 mit Gebäudeteilen?

3.3 Werden zur FeringasträÙe Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt wegen Überbauung des im Bebauungsplan dargestellten 10,50m breiten Streifens, der im Bebauungsplan als „Raum für spätere Gestaltung des Straßenraumes (öffentlich und privat)“ dargestellt ist?

3.3.1 mit Außenanlagen?

3.3.2 mit Gebäudeteilen?

Hinweis: Die Planung geht davon aus, dass die Vorderkante des Gebäudes bis auf die Flucht der Tiefgaragenausfahrt des Nachbargrundstücks „Oktavian“ gezogen werden kann.

Begründung:

- Kurzläufige Kundenerschließung vom öffentlichen Gehweg
- Barrierefreier, gut erkennbarer direkter Zugang vom öffentlichen Gehweg
- Eingangssituation wird durch transparente Gestaltung (verglaster Windfang) gestalterisch attraktiv und erleichtert die Kundenorientierung

1. Ein- und Ausfahrten

Sind die getrennten Ein- und Ausfahrten zur FeringasträÙe zu den Besucherparkplätzen und zur Tiefgarage sowie die LKW Zu- und Abfahrten genehmigungsfähig?

Begründung:

Entflechtung des Zu- und Abfahrtsverkehr im Straßenbereich und innerhalb der Tiefgarage.

2. GRZ

Wird eine Überschreitung der GRZ höher als 0,8 für Gebäude und Freianlagen (Parkplätze, Umfahrt, Verkehrsflächen) im Sinne des § 19 (3) BauNVO zugelassen.

Begründung:

Durch die erforderliche Feuerwehr- und LKW-Zufahrt wird eine GRZ von ca. 0,89 erreicht. Die zulässige GFZ (1,2) wird bei weitem unterschritten und bleibt bei ca. 0,8 (GFZ).

3. Stellplätze

Wird ein Stellplatzschlüssel für notwendige Stellplätze in folgender Form genehmigt:

Verkaufsfläche Baumarkt + Gartencenter + Freiverkauf:

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

1 Stellplatz / 35m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (ca. 7.503m<sup>2</sup>) entspricht ca. 214 Stellplätzen (Tiefgarage)

Der Vorsitzende erinnert in diesem Zusammenhang an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 03.02.2010, Nr. 254, in dem einem Antrag auf Raumordnungsverfahren zur Verlegung eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage an die Feringastrasse 5 dem Grunde nach zugestimmt wurde.

587      6      Beschluss: 6:0

Die Fragen des Antragstellers zur Verlegung eines SB-Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage werden wie folgt beantwortet:

Zu 1)

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 49/87, Änderung Gewerbegebiet Feringastrasse, sind in diesem Bereich nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis zu 700m<sup>2</sup> zulässig. Darüber hinaus ist ein Raumordnungsverfahren erforderlich.

Zu 2)

Auf die grundsätzliche Einhaltung der Baugrenzen und der gesetzlichen Abstandsflächen wird hingewiesen. Darüber hinaus ist die Errichtung des dargestellten Baukörpers mit den Abmessungen ca. 144,50m (ohne Freiverkauf) x ca. 66m und der Überschreitung der Baugrenzen möglich.

Zu 3)

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 49/87, Änderung Gewerbegebiet Feringastrasse, ist eine Baugrenze, ein 5m breiter Grünstreifen sowie ein 10,50m breiter Raum für spätere Gestaltung des Straßenraumes (öffentlich und privat) festgesetzt.

Der Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. 49/87 festgesetzten südlichen Baugrenze, des 5m breiten Grünstreifens sowie des 10,50m breiten Raums für die spätere Gestaltung des Straßenraumes (öffentlich und privat) mit Außenanlagen und Gebäudeteilen, gemäß vorgelegtem Lageplan vom 08.10.2012, wird zugestimmt. Eine Beeinträchtigung des bestehenden öffentlichen Gehwegs ist in jedem Fall auszuschließen.

Zu 4)

Eine getrennte Ein- und Ausfahrt zur Feringastrasse zu den Besucherparkplätzen und zur Tiefgarage sowie die LKW Zu- und Abfahrten sind möglich. Auf den bestehenden öffentlichen Gehweg entlang der Feringastrasse wird hingewiesen. Eine geordnete und verkehrssichere Gestaltung der Ein- und Ausfahrtbereiche ist zwingend zu beachten.

Zu 5)

Einer Überschreitung der GRZ bis maximal 0,89 (einschließlich Zufahrten, Nebenanlagen, etc.) gemäß § 19 Abs. 3 und 4 BauNVO wird zugestimmt.



## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

Zu 6)

Dem Stellplatzschlüssel von je einem KFZ-Stellplatz / 35m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird zugestimmt.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise an den Antragsteller erteilt:

- Bei dem geplanten Baumarkt mit Gartencenter handelt es sich um ein Großprojekt, welches ein Raumordnungsverfahren erfordert.
- Soweit erforderlich, ist der Flächennutzungsplan (Sondergebiet) anzupassen und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.
- Es wird empfohlen, dieses Vorhaben mit der Regierung von Oberbayern abzustimmen.
- Gleichzeitig erwartet die Gemeinde, dass die derzeitige Nutzung auf dem Anwesen Feringastrasse 6, Fl.Nr. 1189/67, als Bau- und Heimwerkermarkt aufgegeben wird, wie im Schreiben des Antragstellers vom 09.10.2012 bestätigt wurde.

Az.: 6010

3.1

#### **Antrag auf Nutzungsänderung von Büros in Wohnraum der Blue Asset Management GmbH an der Siedlerstraße 2** **(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Vorsitzende gibt den Antrag auf Nutzungsänderung von Büros in Wohnraum im Rahmen einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Blue Asset Management GmbH, München, an der Siedlerstraße 2, Fl.Nr. 177/0, vom 01.10.2012 bekannt. Die Planzeichnungen der Firma Ten Brinke Industrie- und Gewerbebau GmbH & Co.KG, Bocholt, vom 30.04.2012, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 177/0 (5.043 m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36/87, Teilfläche östlich der Münchner Straße, nördlich der Moosstraße, im Bereich der Siedlerstraße und des Gewerbegebiets Überland (jetzt Kiesa). Der Bebauungsplan setzt im Baufeld D im westlichen Bereich (an der Münchner Straße) ausschließlich eine Gewerbenutzung fest, nur im östlichen Bereich ist Wohnen zulässig. Außerdem setzt der Bebauungsplan eine GFZ von 0,6, eine GRZ von 0,3, im östlichen und westlichen Gebäudeteil max. zwei Vollgeschosse und im mittleren Gebäudeteil drei Vollgeschosse fest.

Der Antragsteller teilt mit Schreiben vom 01.10.2012 mit, dass es sich in der Vergangenheit gezeigt hat, dass auf Grund der Einschränkungen der Bereiche Wohnnutzung in Verbindung mit Gewerbenutzung in einem Gebäude, eine Bewirtschaftung dieses Gebäudes sehr schwierig gestaltet und in den vergangenen zwei Jahren keine Nachvermietung erfolgen konnte.

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Daher beantragt die Firma Blue Asset Management GmbH den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36/87, Teilfläche östlich der Münchner Straße, nördlich der Moosstraße, im Bereich der Siedlerstraße und des Gewerbegebiets Überland (jetzt Kiesa), dahingehend zu ändern, dass auch im westlichen Bereich an der Münchner Straße ebenfalls eine Wohnnutzung zulässig ist.

587      5      Beschluss: 5:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem Antrag auf Nutzungsänderung von Büros in Wohnraum im Baufeld D im Rahmen einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36/87, Teilfläche östlich der Münchner Straße, nördlich der Moosstraße, im Bereich der Siedlerstraße und des Gewerbegebiets Überland (jetzt Kiesa), der Blue Asset Management GmbH, München, an der Siedlerstraße 2, Fl.Nr. 177/0, vom 01.10.2012, wird dem Grunde nach mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Es ist ein vorhabenbezogenes Änderungsbebauungsplanverfahren gemäß §§ 2 und 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und durchzuführen. Mit dem Bebauungsplanänderungsverfahren ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, München, zu beauftragen.
- Auf die umliegenden Immissionen und Emissionen sowie die nahe gelegene Gemengelage an der Münchner Straße Staatsstraße St 2053 / Bahnlinie M Steinwerk –Waldtrudering wird besonders hingewiesen und durch geeignete Nachweise (z. B. Gutachten etc.), die eine beeinträchtigungsfreie Wohnnutzung für den beantragten Baubereich D ermöglichen, zu belegen.
- Die entstehenden Kosten für das Änderungsbebauungsplanverfahren sind vom Antragsteller der Blue Asset Management GmbH, München, zu übernehmen.

Az.: 6010

3.1

### Bekanntgaben und Anfragen

- Der Vorsitzende teilt mit, dass die Straßenbaumaßnahme an der Münchner Straße seit 19.10.2012 abgeschlossen ist und erläutert weiter, dass ab Frühjahr 2013 der nächste Bauabschnitt in südliche Richtung erfolgen wird.
- Der Vorsitzende teilte außerdem mit, dass die Bushaltestelle an der Apianstraße seit 15.10.2012 in Betrieb ist und durch die Buslinie 233 bedient wird.

## 45. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Ferner erläutert der Vorsitzende das Resümee der Klimaschutzveranstaltung am 18.10.2012, die im Rathaus von Unterföhring stattgefunden hat, ausführlich.
- Herr Kemmelmeyer fragte in der vergangenen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.09.2012 an, ob es eine Möglichkeit gäbe, in der Nähe des Firkenwegs zur Erleichterung für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen den Bordstein abzusenken. Herr Kapfenberger teilt mit, dass hierzu ein Ortstermin am 05.11.2012 stattfindet.
- Zum Hinweis von Herrn Weingärtner zur ungepflegten Begrünung an der Straßäckerallee aus der vergangenen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.09.2012 teilt Herr Kapfenberger mit, dass dies in der Zwischenzeit durch den Bauhof erledigt wurde.
- Zur Anfrage von Herrn Axenbeck nach dem aktuellen Stand des Fußweges von der Alten Münchner Straße Richtung Gartenanlage am Werkkanal in der vergangenen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.09.2012 teilt Herr Kapfenberger mit, dass dieser Weg nicht öffentlich gewidmet sei und die Thematik derzeit rechtlich überprüft wird.

---

Thomas Weingärtner  
Zweiter Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer