

## 41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.04.2012

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 19:30 Uhr die Sitzung.

510      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 der öffentlichen Sitzungen**

511      7      Beschluss: 7 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 27.03.2012 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.

**Errichtung eines Feldkreuzes am Tunnelweg**

**a) Festlegung des Standortes**

**b) Bekanntgabe der Art der Ausführung**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 30.11.2010, Nr. 326, in Erinnerung, mit welchem der Errichtung eines Feldkreuzes am Tunnelweg / Ecke Jahnstraße befürwortet wurde. Dem Gremium ist die Ausführungsart im Detail vorzulegen.

**a) Festlegung des Standortes**

Am heutigen Sitzungstag (24.04.2012) fand ein Ortstermin mit den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss sowie den Vorsitzenden dem Gartenbauvereins Herrn Vaitl-Gloo statt, um den Standort für das Feldkreuz festzulegen.

Als Standort für das neue Feldkreuz werden folgende Vorschläge unterbreitet:

1. Verbindungsweg Jahnstraße – Tunnelweg, Südseite, mit/ohne Bank
2. am Zaun zur Kinder- und Jugendfarm, Süd-West-Ecke, mit/ohne Bank
3. Verbindungsweg Jahnstraße – Tunnelweg, Nordseite, ohne/mit Bank
4. nordöstlich der Einmündung des Gehweges von der Jahnstraße in den Tunnelweg, ohne/mit Bank

## 41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.04.2012

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
            send

### Vortrag - Beschluss

---

Ein Übersichtsplan wurde dem Gremium zugestellt. In diesem Bereich ist in Abstimmung mit dem Gartenbauverein Unterföhring eine Baumpflanzung (geplant zwei Stück) zu überlegen. Auf die Empfehlung des Gartenbauvereins zur Pflanzung der Bäume „Vogelkirsche“ wird hingewiesen. Die Kosten für die Bäume übernimmt der Gartenbauverein.

512      7      Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss spricht sich nach dem Orts-termin am 24.04.2012 für folgenden Standort des Feldkreuzes aus:

1. Verbindungsweg Jahnstraße – Tunnelweg, Südseite, mit Bank

Es ist ein Baum (Vogelkirsche) unter Einbeziehung des bestehenden Baumes in Abstimmung mit dem Gartenbauverein zu pflanzen.

b) Bekanntgabe der Art der Ausführung

Dem Gremium wird ein erster Entwurf für ein Feldkreuz in überwiegend Holz-ausführung (Eiche) vorgestellt (Bild). Das Feldkreuz wird vom Ersten Bürgermeister gespendet.

Die Aufstellung und Gestaltung des Umgriffs (Baumpflanzung, Bank, Abfall-behälter, Pflasterung) soll durch den Bauhof vorgenommen werden.

513      7      Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die Art der Ausführung des Feldkreuzes, Eichenholz mit teilweise Metall, mit ca. 3m Höhe, zur Kenntnis. Weiter sind eine Bank (wie am Tunnelweg vorhanden) und ein Abfallbehälter aufzustellen. Vor der Bank ist eine ausreichende Fläche mit Kleinpflastersteinen zu errichten.

Entstehende Kosten sind auf HHSt. 5800.9540 zu verbuchen

Az.: 6321  
3.2; 2.1

514      7      **Bauantrag der Firma ProSiebenSat. 1 Media AG zur Aufstellung von Technikräumen in Fertig-Containern und zwei Trafostationen an der Gutenbergstraße 4**

Der Tagesordnungspunkt wurde bis zur Vorlage der vollständigen Unterlagen zurückgestellt.

## 41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.04.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Bauantrag von Herrn Thomas Breyer zur Errichtung einer gärtnerischen Nutzfläche mit Einfriedung am Gleißachweg**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Thomas Breyer, München, zur Errichtung einer gärtnerischen Nutzfläche mit Einfriedung am Gleißachweg, Fl.Nr. 947/2, vom 05.04.2012, bekannt. Die Planzeichnungen der Architektin Frau Huber, München, vom 05.04.2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 947/2 (3.719m<sup>2</sup>) ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt und befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Betriebe die der gartenbaulichen Erzeugung dienen privilegiert, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Der Antragsteller hat eine gärtnerische Nutzfläche mit zwei Container mit jeweils den Maßen 6,00m x 2,50m und einem Container mit den Maßen 4,00m x 2,50m errichtet. Ebenso wurde das Grundstück am Gleißachweg mit einem 1,80m hohen Maschendrahtzaun eingezäunt. Außerdem wurden Abgrabungen (aufgekiest) vorgenommen. Diese Abgrabungen auf eine Tiefe von 0,40m sind im eingereichten Bauantrag enthalten.

Der Bürgermeister gibt hierzu den Aktenvermerk des Umweltamtes Unterföhring vom 15.12.2011 bekannt.

Zwischenzeitlich teilte der Jagdpächter Herr Dr. Lechner Bedenken bezüglich der Einzäunungen der landwirtschaftlichen Flächen mit. Außerdem berichtete Herr Dr. Lechner von einem tragischen Vorfall im Dezember 2011, wonach auf einem von drei Seiten eingezäunten Grundstück am südlichsten Rand der Gleissach, fünf Rehe in einem Swimmingpool ertrunken sind.

Hierzu merkt der Bürgermeister an, dass auch Zäune und Einfriedungen im Außenbereich gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 7a BauGB grundsätzlich genehmigungspflichtig sind.

515      7      Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Thomas Breyer, München, zur Errichtung einer gärtnerischen Nutzfläche mit Einfriedung am Gleißachweg, Fl.Nr. 947/2, vom 05.04.2012, wird nicht zugestimmt, da öffentliche Belange, insbesondere des Naturschutzes (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, weitere Bodenversiegelungen, eine Beschneidung des Freiraumes für Wildtiere), und das Entstehen einer Splittersiedlung entgegenstehen.

Darüber hinaus ist keine Erschließung vorhanden und geplant.

Az.: 6010  
3.1; 3.3; 3.2

## 41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.04.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Bauantrag von Herrn Dr. Frank Tölge zur Wohnraumerweiterung am Anwesen Birkenstraße 7**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Dr. Frank Tölge, Unterföhring, zur Wohnraumerweiterung am Anwesen Birkenstraße 7, Fl.Nr. 548/7, vom 28.03.2012, bekannt. Die Planzeichnung des Ingenieurbüros Kollmannsberger – Siegmund, Hallbergmoos, vom 05.04.2012, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 548/7 (731m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige einfache Baulinienplan Nr. 11.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus zur Wohnraumerweiterung mit den Maßen 4,99m Länge x 4,99m Breite x 5,97m Höhe im westlichen Grundstücksbereich geplant.

Gemäß vorgelegter Geschossflächenberechnung des Ingenieurbüros Kollmannsberger – Siegmund, vom 28.03.2012, erhöht sich die Geschossfläche von 191,48m<sup>2</sup> (GFZ 0,26) auf 240,51m<sup>2</sup> (GFZ 0,33).

Der Bürgermeister bringt die formlose Anfrage vom 19.08.2011 und den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.09.2011, Nr. 454, in dem einem Anbau grundsätzlich zugestimmt wurde, bekannt.

Außerdem wird auf die Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, Ver- und Entsorgungsleitungsrecht, Garagenrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 548/6 (westliches Nachbargrundstück) hingewiesen.

Eine Nachbarin teilte bereits telefonisch mit, dass sie dem Bauvorhaben nicht zustimmen wird. Ein entsprechendes Schreiben wird der Gemeinde noch zugesandt.

516      7      Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Dr. Frank Tölge, Unterföhring, zur zweigeschossigen Wohnraumerweiterung mit den Maßen 4,99m Länge x 4,99m Breite x 5,97m Höhe im westlichen Grundstücksbereich am Anwesen Birkenstraße 7, Fl.Nr. 548/7, vom 28.03.2012, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die ortsübliche GFZ von 0,45 sowie die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden.

Az.: 6010  
3.1; 3.2

## 41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.04.2012

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Bekanntgaben und Anfragen**

##### Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen am Isarweg 9 – 11

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass für das Bauvorhaben zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen am Isarweg 9 – 11 im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 75/06, Isarweg, westlich der Alten Münchner Straße, vom Landratsamt München die Baugenehmigung vom 20.03.2012 mit Auflagen und Hinweisen erteilt wurde.

##### Interimshortgebäude auf dem Grundstück an der Münchner Straße

Herr Kapfenberger erläutert, dass der zeitliche Rahmenplan hierzu eingehalten wird.

---

Franz Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer