

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2009

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

188 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung am 29.09.2009 gefasste Beschluss, Nr. G83 sind in der heutigen öffentlichen Sitzung zu verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen

189 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 27.10.2009 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.

**Verpachtung von gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen;
Vergabeverfahren**

Der Bürgermeister bringt den Bauausschussbeschluss vom 07.07.2009, Nr. G67 in Erinnerung, in dem ein Losverfahren unter Hinzuziehung des landwirtschaftlichen Obmanns beschlossen wurde.

Herr Lorenz Ilmberger hat mit Schreiben vom 02.04.2009 die gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Pachtflächen Fl.Nrn. 589/2 und 690/4 gekündigt.

Aus Gleichbehandlungsgründen wurde eine Ausschreibung in den Ortsnachrichten am 02.10.2009 veröffentlicht.

Zwischenzeitlich haben sich folgende Landwirte schriftlich um die Anpachtung der landwirtschaftlichen Flächen bei der Gemeinde beworben:

1	Herr Johann Leitner Münchner Straße 87c 85774 Unterföhring
2	Herr Anton Höck Münchner Straße 123 b 85774 Unterföhring

Es handelt sich hierbei um die Fl.Nrn.

589/2 (7.920 m², Lohwiesen, östlich der Bahnhofstraße) und
690/4 (13.500 m², Untere Moosluß, nördlich der A99)

Das Losverfahren, dass jedes Grundstück einzeln verlost werden soll, erscheint als sachgerecht. Dabei sind die Bewerber nur einmal zu berücksichti-

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

gen. Alternativ könnten die Grundstücke zusammengefasst werden und als ein Los zur Verpachtung freigegeben werden. Mit diesem Losverfahren scheidet eine Berücksichtigung von mehreren Bewerbungen aus.

Die jährliche Pacht wurde gemäß Bauausschussbeschluss vom 07.07.2009, Nr. G67 mit 150,-€/ha festgelegt. Bei den abzuschließenden Pachtverträgen ist die Verpflichtung auf den genfreien Anbau aufzunehmen.

Die einzelnen Bewerbernamen und die Flurstücke wurden jeweils auf ein eigenes Blatt Papier geschrieben und zusammengefasst, so dass eine anonyme Losziehung erfolgen kann. Bei dem Losverfahren ist der Stellvertreter Ortsobmann Herr Alfred Holzer zugegen.

190 7 Beschluss: 5:2

Der Bauausschuss legt fest, dass beim Losverfahren die Flurstücke Nr. 589/2 und 694/2 einzeln verlost werden sollen.

191 7 Beschluss: 7:0

Durch das Losverfahren wurde Herr Johann Leitner als Pächter für das Grundstück Fl.Nr. 589/2 und Herr Anton Höck als Pächter für das Grundstück Fl.Nr. 690/4 ermittelt. Die jährliche Pacht wird jeweils mit 150,00 €/ha festgelegt.

Az.: 610/0
3.1; 3.4; 3.3; 2.0

Bauantrag von Herrn Stefan Ganser auf Anbau eines Einfamilienhauses an das bestehende Zweifamilienhaus an der Münchner Straße 68

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Stefan Ganser, Unterföhring, zum Anbau eines Einfamilienhauses an das bestehende Zweifamilienhaus an der Münchner Straße 68 vom 13.11.2009 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Gandl, Unterföhring, vom 13.11.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 186/4 (3.680m²) das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Vom Bauherrn ist geplant, an das bestehende Zweifamilienhaus (15,26m Länge x 9,60m Breite) ein weiteres Einfamilienhaus mit den Maßen 12,99m Länge x 9,61m Breite x 9,00m Firsthöhe anzubauen. Das geplante Einfamilienhaus stellt eine Verlängerung des bestehenden Zweifamilienhauses dar, da es ebenso ein Satteldach mit der gleichen Neigung haben wird und in der Bauweise EG + 1 + DG errichtet werden soll.

Bei Realisierung der Baumaßnahme wäre das Grundstück mit einer GFZ von 0,18 bebaut.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Für das Bauvorhaben sind zwei KFZ-Stellplätze erforderlich, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Im Zuge dessen soll eine Garage mit 18,00m² und 6,00m Länge an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass Herr Stefan Ganser außerdem einen Antrag auf Anschluss an die gemeindeeigene Geothermie bei der GE-OVOL gestellt hat.

192 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag von Herrn Stefan Ganser, Unterföhring, zum Anbau eines Einfamilienhauses an das bestehende Zweifamilienhaus an der Münchner Straße 68 vom 13.11.2009 unter folgenden Maßgaben zu:

- Für das geplante Einfamilienhaus sind zusätzlich zwei KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Der Dachform Satteldach wird zugestimmt.
- In nachbarrechtlicher Hinsicht wird dem Bauvorhaben ebenfalls zugestimmt.
- Auf den selbstständigen Grundstücken darf eine Gesamt-GFZ von 0,45 nicht überschritten werden.

Az.: 6024
3.1

Antrag der Firma Kroiß GmbH & Co. Grundstücksbesitz KG und der Firma Deck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG auf Befreiung für den Bebauungsplan Nr. 73a/08 bzgl. Tiefgarage

Der Bürgermeister gibt den Antrag der Firma Kroiß GmbH & Co. Grundstücksbesitz KG und der Firma Deck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG, Weißenfeld, auf Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 73a/08, westlich des Gänsbachlweges, südlich der Föhringer Allee und östlich der Straßäckerallee, WA 49 bis 53, bezüglich der Tiefgarage vom 05.11.2009 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Haushofer und Gnadke, München, vom 04.11.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Der Bürgermeister bringt den Bauantrag der Firma Kroiß GmbH & Co. Grundstücksbesitz KG und der Firma Deck Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern in den WA's 49-53 vom 10.06.2009 in Erinnerung, welcher im Genehmigungsverfahren durchgeführt werden konnte.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im Tekturplan der Tiefgarage sind folgende Änderungen enthalten:

- Pflasterung des Tiefgaragenbodenbelags;
Der Tiefgaragenbodenbelag soll gepflastert werden anstatt der Ausführung in Beton
- Änderung der Höhenlage (Höhersetzung um 40 cm);
Statt der ursprünglich geforderten generellen Mindestüberdeckung der Tiefgarage vom 1m, soll diese nur im Bereich der Baumpflanzung vorgeesehen werden.

Auf die Stellungnahme der Städtebaulichen Oberleitung, Frau Schreiber, vom 17.11.2009 wird hingewiesen.

193 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag der Firma Kroiß GmbH & Co. Grundstücksbesitz KG und der Firma Deck Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG, Weißenfeld, auf Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 73a/08, westlich des Gänsbachlweges, südlich der Föhringer Allee und östlich der Straßäckerallee, WA 49 bis 53, bezüglich der Pflasterung des Tiefgaragenbodenbelags und der Reduzierung der Mindestbodenüberdeckung auf 0,8m in den Bereichen außerhalb der Baumpflanzungen vom 05.11.2009 zu.

Die Ausführung des Tiefgaragenbodenbelages in Pflaster, ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen.

Az.: 6020
3.1

Bauantrag der Familie Höher zur Nutzungsänderung und zur Anbringung einer Werbeanlage am Gebäude Münchner Straße 72

Der Bürgermeister gibt den Antrag der Familie Höher, Kirchseeon, vom 09.11.2009 auf Nutzungsänderung und Anbringung einer Lichtwerbeanlage am ehemaligen Treppengeschäfts an der Münchner Straße 72, Fl.Nr. 78, bekannt. Die Ladeneinheit soll zu einem Café mit Freischankfläche umgebaut werden.

Im Café sollen fertig angelieferte Backwaren verkauft werden. Es muss noch geprüft werden, ob eine Erlaubnis zum Betrieb einer Gewerbes bzw. einer Gaststätte vorliegt.

Für das geplante Café wird eine vorhandene Leichtbauwand als Trennwand entfernt, um die Verkaufsfläche und den Thekenbereich zu vergrößern. Außerdem soll eine Leichtbauwand eingezogen, um Nebenräume, z. B. zur Vorbereitung, einzurichten. Die bestehende Fensteranlage soll erneuert und durch Aluminiumfenster ersetzt. Die gewerbliche Nutzfläche beträgt 140 m².

Für den Betrieb eines Cafés in dieser Größenordnung sind vier Stellplätze

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

erforderlich. Auf dem eingereichten Bauplan sind drei oberirdische Parkplätze im Hinterhof des Gebäudes ausgewiesen. Drei weitere Parkplätze sollen in der Tiefgarage ausgewiesen werden.

Die geplanten Stellplätze liegen für Besucher ungünstig im Hinterhof des Cafés, sodass sie nicht ohne Weiteres, insbesondere von ortsfremden Besuchern des Cafés, gleich gefunden und auch angefahren werden, zumal vor dem Café entlang der Münchner Straße zeitlich begrenzte öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen. Einer früheren Anfrage von Familie Höher, ob von diesem öffentlichen Parkstreifen einige Parkplätze für das Café bereitgestellt werden könnten, stimmte die Gemeinde mit dem Hinweis auf die ohnehin bereits sehr begrenzte Parkplatzsituation in Unterföhring ausdrücklich nicht zu.

An der West- und Südseite des Gebäudes Münchner Straße 72 soll jeweils eine Lichtwerbeanlage mit den Maßen 6,20 m x 0,50 m mit dem Schriftzug „Bäckerei Kistenpfennig“ angebracht werden. Damit ist die Anlage größer als 1 m² und daher als bauliche Anlage anzusehen.

Mit Bescheid vom Landratsamt vom 16.10.1997 wurde bereits die Errichtung einer Lichtwerbeanlage mit dem Schriftzug „Ihr Fotoladen Farbbildservice“ und den Maßen 3,20 m x 0,42 m sowie 5,20 m x 0,60 m genehmigt.

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising zur Lichtwerbeanlage „Bäckerei Kistenpfennig“ vom 11.11.2009 wird bekannt gegeben.

194 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag vom 09.11.2009 der Familie Höher, Kirchseeon auf Nutzungsänderung in ein Café wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die geplante Freischankfläche kann mit Sonnenschirmen ausgestattet werden. Einer festen Einfriedung und Überdachung wird nicht zugestimmt.
- Es sind für das geplante Café je 35 m² Nutzfläche ein Pkw-Stellplatz und für die Beschäftigten zwei Pkw-Stellplätze herzustellen und dauerhaft als solche zu erhalten. Die öffentliche Nutzung der Besucherstellplätze muss jederzeit gewährleistet sein.
- Die gewerberechtlichen, gaststättenrechtlichen und brandschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Der Errichtung einer Lichtwerbeanlage westlich und südlich am Gebäude Münchner Straße 72 mit dem Schriftzug „Bäckerei Kistenpfennig“ mit den Maßen 6,20 m x 0,50 m wird zugestimmt:

- Die Werbeanlagen dürfen in Form und Farbe nicht zu Verwechslungen mit amtlichen Straßenverkehrszeichen Anlass geben und die Sicht nicht behindern.
- Vorankündigungsschilder dürfen nicht angebracht werden.
- Das Lichtraumprofil der Straße bzw. des Gehweges darf nicht einge-

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

schränkt werden.

Az. 610/0

3.1, 3.2, 1.21, 1.22

Bauantrag der Firma Rechts der Isar Gaststättenbetriebs GmbH zur Errichtung von zwei Lichtwerbeanlagen auf dem Grundstück Münchner Straße 15

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma Rechts der Isar Gaststättenbetriebs GmbH, München, zur Errichtung von zwei Lichtwerbeanlagen auf dem Grundstück Münchner Straße 15 (Fl.Nr. 1194) vom 09.11.2009 bekannt. Die Planskizzen der Architektin Marschal, München, vom 09.11.2009 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Die Gebrüder Faltenbacher werden die neuen Pächter des Restaurants „Rechts der Isar“ (ehemals Cavallino) auf dem Sport Scheck Gelände.

Die zwei geplanten Lichtwerbeanlagen haben die Maße 3,50 m (Gesamthöhe), 1,80 m (Höhe der Werbefläche), 0,80 m (Breite der Werbefläche).

195

7

Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag der Firma Rechts der Isar Gaststättenbetriebs GmbH, München, zur Errichtung von zwei Lichtwerbeanlagen auf dem Grundstück Münchner Straße 15 gemäß vorgelegter Planung vom 09.11.2009 zu. Verkehrsbeeinträchtigungen (Blendwirkung etc.) müssen zwingend ausgeschlossen sein.

Az.:6024

3.1

Bekanntgaben und Anfragen

- Bebauungsplan 69/01, Erweiterung des Sportzentrums an der Jahnstraße

Der Bebauungsplanentwurf lag gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 15.10.2009 bis 16.11.2009 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit hatten in diesem Zeitraum die Möglichkeit Anregungen und Hinweise zu dem Bebauungsplan Nr. 69/01 vorzubringen.

Aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen können die Abwägungen und Hinweise erst in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden.

16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Weitergabe der Genehmigungspläne zur Erweiterung des Sportzentrums an der Jahnstraße an das Landratsamt München

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Unterlagen zur Genehmigungspläne zur Erweiterung des Sportzentrums an der Jahnstraße am 24.11.2009 an das Landratsamt München weitergeleitet wurden.

- Werbeanlage im Genehmigungsverfahren der Dream Bowl Palace AG an der Apianstraße

Der Bürgermeister gibt den Antrag der Dream Bowl Palace AG zur Errichtung einer Werbeanlage am Bowlingcenter an der Apianstraße 9 bekannt. Die geplante Werbeanlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41a/09, zu Errichtung eines Bowlingcenters an der Apianstraße, und kann somit im Genehmigungsverfahren errichtet werden.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer