

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

132 7 **Bekanntgabe der in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 01.04.2009 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 Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 01.04.2009

133 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 01.04.2009 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. 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.

Änderungsbebauungsplan Nr. 41a/09, zur Errichtung eines Bowlingcenters an der Apianstraße; Abwägung der Anregungen und weiteres Vorgehen

Der Bürgermeister erläutert den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens. Der Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41a/09, Errichtung eines Bowlingcenters an der Apianstraße, lag in der Zeit vom 14.04.2009 bis einschließlich 13.05.2009 im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 13 a und § 13 i. V. m. BauGB (Baugesetzbuch) aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten von 14.04.2009 bis 13.05.2009 die Möglichkeit Stellungnahmen vorzubringen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen eingereicht:

- Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht
- Landratsamt München – Immissionsschutz
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Staatliches Bauamt Freising
- Wasserwirtschaftsamt München

Nach Abwägung der öffentlichen Belange wird zu den vorgebrachten Anregungen wie folgt Stellung genommen:

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Landratsamt München, Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht:

Das Schreiben vom 09.04.2009 wird bekannt gegeben. Das Landratsamt München, Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht regt darin an, anhand der konkreten Festsetzungen (Bowlingcenter) den Umgriff des bestehenden Gewerbegebiets für das Bowlingcenter als Sondergebiet festzusetzen. Des Weiteren wird auf die Abstandsflächen im östlichen Teil hingewiesen. Durch den östlichen Grundstückseigentümer – Studentenwohnheim, Herrn Dr. Schmalisch (Fl.Nr. 1190) – wurde mit Schreiben vom 19.05.2009 mitgeteilt, dass keine Einwendungen und Anregungen gegen das Bebauungsplanverfahren (Bowlingcenter), bestehen. Eine weitere Empfehlung ist die Aufnahme aller Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans, Nr. 41/86, die weiter gelten sollen.

134 7 Beschluss: 7:0

Zu 1

Das Gebiet im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 41a/09 wird als Sondergebiet festgesetzt; die Zweckbestimmung ist „Bowlingcenter“.

Zu 2

Die Höhe des Vordachs nördlich des Hauptgebäudes wird auf 4,00 m mit Bezugshöhe Apianstraße festgesetzt.

Die Ausführungen in Ziffer 6 Satz 2 und 3 der Begründung zur der Abstandsfläche werden gestrichen.

Zu 3

Es werden alle Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 41/86, die nach dem aktuellen Rechtsstand weiter gelten sollen, in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Folgende redaktionelle Ergänzungen sind aufzunehmen:

Zu 1

Die noch fehlenden Bezeichnungen raumbildender Einzelbäume werden ergänzt.

Zu 2

In der Festsetzung A 3.5 werden die Wandhöhen – wie in der Objektplanung und im Gebäudequerschnitt der Festsetzung A 3.6 – auf die Apianstraße bezogen.

Zu 3

Der Text der Festsetzung A 4 – Knödellinie - wird in der Weise geändert, dass diese Linie Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Wandhöhe und Überbaubarkeit mit bestimmten Gebäudeteilen wie Außentreppen, Balkone und Vordächer abgrenzt.

Zu 4

Bei Ziffer A 5.6 der Festsetzungen ist als unterer Bezugspunkt des Lärmschutz-

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

walles, die Oberkante des Bodens des Stellplatzgeschosses festzusetzen.

Zu 5

Die Festsetzung Ziffer A 6 „Zone mit Anbauverbot“ entfällt und ist unter den Hinweisen (B) aufzunehmen.

Landratsamt München, Immissionsschutz:

Das Schreiben vom 24.04.2009 wird bekannt gegeben. Das Landratsamt München, Immissionsschutz, weist darauf hin, dass durch den Wegfall des öffentlichen Fuß- und Radweges zwischen der Apianstraße und der Regina-Ullmann-Straße, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bushaltestelle Fritz-Meyer-Weg) unterbrochen wird. Für die geplanten Büros und Betriebswohnungen sind ausreichende Lüftungen vorzusehen und die Einhaltung der erforderlichen Bauschalldämmmaße i.S. der DIN-Norm 4109 in die Satzung aufzunehmen. Des Weiteren wird der Wunsch geäußert, eine seitliche (östliche) Überstandslänge des Lärmschutzwalles fortzuführen.

135 7 Beschluss: 7:0

Für die geplanten Büros und Betriebswohnungen sind ausreichende Lüftungen sicherzustellen. Es ist eine entsprechende Festsetzung für erforderliche Bauschalldämmmaße i.S. der DIN-Norm 4109 an den beaufschlagten Fassaden, Sicherstellung ausreichender Lüftungsschutzbedürftigen Räumen in die Satzung aufzunehmen.

Zur Anregung einer neuen Haltestelle als Ersatz für den entfallenden Fuß- und Radweg zur Regina-Ullmann-Straße und zur Bushaltestelle Fritz-Meyer-Weg wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat am 16.07.2008, Nr. G43, beschlossen hat, eine zusätzliche Bushaltestelle der MVV-Linie 233 an der Kreisstraße M 3/Staatsstraße 2088 (mit Wegetunnel), auf Unterföhringer Flur zu errichten um das Gebiet an das öffentliche Verkehrsnetz weiter anzuschließen.

Der südlich festgesetzte Lärmschutzwall wird bis zur östlichen Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 1190/6) um ca. 5 m verlängert.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern:

Das Schreiben vom 11.05.2009 wird bekannt gegeben. Die Industrie- und Handelskammer empfiehlt darin den Schallleistungspegel zu überdenken und zu erhöhen.

Entsprechend dem Beschluss zur Bauplanungsbehörde wird das Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bowlingcenter“ festgesetzt, d.h. dass hier nur das im Baugenehmigungsverfahren befindliche Vorhaben realisiert werden kann. Das Vorhaben erfüllt die lärmschutztechnischen Vorgaben in Form der flächenbezogenen Schallleistungspegel des rechtskräftigen Bebauungsplans für das Baugrundstück selbst sowie der TA Lärm für den Zu- und Abfahrtsverkehr. Es wird von daher vor allem mit Rücksicht auf die auf Münchner Stadtgebiet gelegene südlichen Wohnbebauung und das geplante Studentenwohnheim (östlich des Bowlingcenters) keine Erfordernis gesehen, die flächenbezogenen Schallleistungspegel anzuheben.

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

136 7 Beschluss: 7:0

Es wird mit Rücksicht, auf die auf Münchner Stadtgebiet gelegenen südlichen Wohnbebauungen und das geplante Studentenwohnheim (östlich des Bowlingcenters) an den bisherigen flächenbezogenen Schallleistungspegeln des gültigen Bebauungsplanes Nr. 41/86 festgehalten.

137 7 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung:
Das Schreiben vom 13.05.2009 wird bekannt gegeben. Die Landeshauptstadt München, regt an, eine Verbindung zur künftigen Straßenbahnhaltestelle St. Emmeram herzustellen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist auf die Realisierbarkeit hin zu prüfen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

138 7 Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München:
Das Schreiben vom 03.04.2009 wird bekannt gegeben. Das Staatliche Bauamt Freising stimmt darin auf Grund der räumlichen Verhältnisse einer Reduzierung der Abstandsflächen auf 18 m zu. Die Erschließung des Plangebiets ist ausschließlich über das bereits bestehende Unterföhringer Gemeindestraßennetz vorzusehen. Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Staatsstraße 2088 sind nicht zulässig.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

139 7 Wasserwirtschaftsamt München:
Das Schreiben vom 13.05.2009 wird bekannt gegeben in dem allgemeine Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser und der Entwässerung von Metalldächern gegeben werden.

Es wird folgender Hinweis aufgenommen:

Für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen ist das Arbeitsblatt A 138 und das Merkblatt M 153 der DWA zu beachten.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Private Anregungen:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Hinweise und Anregungen von Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Hauth (WEG Regina-Ullmann-Straße 69 – 73, Frau Helga Stano, Herr Horst Stano, Frau Konstanze Michelitsch, Herr Sebastiano Musumeci, Frau Annemarie und Herr Peter Kaiser, Frau Heidi Hanfstaengl) mit Schreiben vom 07.04.2009 und 16.04.2009 eingereicht. Von

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden (ZKdbG) gesetzlich vertreten durch die Bayerischen Versorgungskammer (Regina-Ullmann-Straße 54 – 59, 61) werden Hinweise und Anregungen mit Schreiben vom 31.03.2009 und 06.05.2009 eingereicht.

Rechtsanwalt Prof. Dr. Hauth, WEG Regina-Ullmann-Straße 69 - 73:

Die Schreiben vom 07.04.2009 und 16.04.2009 werden bekannt gegeben. Herr Prof. Dr. Hauth sieht einen Widerspruch zu der benachbarten Wohnbebauung und dem geplanten Bowlingcenter. Darüber hinaus werden eindeutige Festsetzungen im Bebauungsplan über den Betrieb von Geldspielgeräten als notwendig erachtet. Des Weiteren wird die Meinung vertreten, dass es sich bei dem geplanten Bowlingcenter nicht mehr um ein Gewerbegebiet, sondern um ein Sondergebiet handelt. Bedenken bestehen auch, dass die Nachtrichtwerte (Lärmpegel, insbesondere auch die Spitzenpegel) für die benachbarte Wohnbebauung nicht eingehalten werden können.

140 7 Beschluss: 7:0

Es wird festgestellt, dass bei dem Bowlingcenter der Schwerpunkt auf der sportlichen Betätigung liegt, was sich in der Anzahl von 52 Bahnen klar darstellt.

Die Aufstellung von Geldspielgeräten bedarf einer Genehmigung im Rahmen des § 1 SpielV (Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit). Unter anderem dürfen Geldspielgeräte in Räumen von Schank- und Speisewirtschaften, in denen Getränke und zubereitete Speisen zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht werden, aufgestellt werden. Auf Grund dieser gesetzlichen Regelung bedarf es keiner weiteren Festsetzung im Bebauungsplan.

Im vorhergehenden Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes München, Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, wurde das Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bowlingcenter“ beschlossen.

Das schalltechnische Gutachten vom Akustikbüro Becker & Partner, München, schalltechnischer Bericht ABP 08/299-C1-A vom 21.04.2009 überprüft das Vorhaben des geplanten Bowlingcenters immissionsschutztechnisch und kommt zu dem Gesamtergebnis, dass das Vorhaben die Pegelvorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 41/86 einhält und die Vorgaben der TA-Lärm an allen schutzbedürftigen Immissionsorten unterschreitet. An den bisherigen Festsetzungen zum Lärmschutz (Errichtung eines Lärmschutzwalles) wird festgehalten.

Bayerische Versorgungskammer, Regina-Ullmann-Straße 54 - 59, 61:

Die Schreiben vom 31.03.2009 und 06.05.2009 werden bekannt gegeben, in denen auf folgende drei wesentlichen Punkten eingegangen werden:

- Lärmproblematik zur Wohnbebauung Landeshauptstadt München und angrenzenden Gewerbebetrieb eines Bowlingcenter
- Parkproblematik, wildes Parken in der Regina-Ullmann-Straße
- Nichtbeachtung des Abwägungs- und Rücksichtsnahmegebots

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu den Vorbringungen wird auf den Beschluss zu den Äußerungen der Rechtsanwälte Tittel, Hauth und Partner sowie der Immissionsschutzbehörde verwiesen. Der Beschluss zur Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde besagt, dass der südliche Lärmschutzwall bis zur östlichen Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 1190/6) um ca. 5 m verlängert wird.

Der angeführte Vergleich des Bowlingcenters mit einer nur tageszeitlichen Büronutzung ist nicht aussagekräftig, angemessen und sachgerecht, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41/86 auch nachtaktive Gewerbenutzung zulässt, soweit sie die zulässigen Schallpegel einhält.

Im Übrigen gibt die Gemeinde den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41/86 festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweg auf, um eventuelles Konfliktpotential für das südlich angrenzende Wohngebiet der Landeshauptstadt München durch auf das Bowlingcenter bezogene Passanten- und Parkverkehr zu vermeiden.

141 7 Beschluss: 7:0

Die schalltechnischen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41/86 werden nicht verändert. Durch das schalltechnische Gutachten des Akustikbüro Becker & Partner, München, vom 21.04.2009 wurde folgende Beurteilung abgegeben:

Vergleicht man die berechneten Werte mit den Vorgaben der TA-Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998), so ist festzustellen, dass der zukünftige Betrieb des Bowlingcenters auf dem Grundstück Fl.Nr. 1190/6 in der Gemeinde Unterföhring, die Vorgaben nach TA-Lärm an allen Immissionsorten unterschreitet und die Pegelvorgaben aus dem Bebauungsplan Nr. 41/1986 für die in südlicher Richtung gelegenen Wohnbebauungen, ebenfalls eingehalten werden.

Im Zusammenhang mit der Errichtung des geplanten Bowlingcenters wird eine Garagenanlage mit 220 Stellplätzen errichtet. Die Garagenanlage wird nicht nur in Aussicht gestellt, sondern ist zwingend festgesetzt.

Darüber hinaus wird auf den Gemeinderatsbeschluss Nr. G 43, vom 16.07.2008, hingewiesen, dass eine zusätzliche Bushaltestelle der Linie 233 an der Kreisstraße M 3/Staatsstraße 2088 (mit Wegetunnel), auf Unterföhringer Flur errichtet wird.

Auch der ursprünglich geplante öffentlichen Fuß- und Radweg als Verbindung der Apianstraße und der Regina-Ullmann-Straße entfällt.

Aus den im Sachvortrag dargelegten Gründen wird der südliche Lärmschutzwall nach Osten bis zur Grundstücksgrenze (Fl.Nr. 1190/6) um ca. 5 m verlängert. Durch Festsetzung des Lärmschutzwalls und keine Veränderung des Lärmpegels wird im Übrigen an der Planung festgehalten.

Weiteres Vorgehen:

Auf Grund der Änderung vom bisher festgesetzten Gewerbegebiet in ein Son-

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

dergebiet „Bowlingcenter“ ist eine erneute verkürzte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 04.06.2009 bis 18.06.2009 durchzuführen. In der öffentlichen Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu der Änderung (Festsetzung des Gebietes als Sondergebiet) abgegeben werden können und dass die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41/86 neu übernommenen Festsetzungen nicht Gegenstand einer Stellungnahme sein können. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend zu berücksichtigen.

142 7 Beschluss: 7:0

Es findet vom 04.06.2009 bis 18.06.2009 eine erneute verkürzte Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB statt. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu der Änderung (Festsetzung des Gebietes als Sondergebiet) abgegeben werden können und dass die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 41/86 neu übernommenen Festsetzungen nicht Gegenstand einer Stellungnahme sein können.

Az.: 6024
3.1; 3.2; 3.3; 3.4

Realisierung des Kinderhauses Unterföhring Süd, Straßäckerallee:

- a) **Sachstandsbericht**
- b) **Bauantrag (Genehmigungsplanung)**
- c) **Vorstellung der Entwurfsplanung für die Außenanlagen**

143 7 a) **Sachstandsbericht**

Der Bürgermeister bringt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 12.02.2009, Nr. 176 bis 178, in Erinnerung. Der Gemeinderat hat sich hierin insbesondere für die Bauweise Holzbau (mit ggf. notwendigen Ziegelementen) und die Dachform (Dachkonstruktion ist als flach geneigtes Dach mit bis zu 5° auszuführen) mit einer Photovoltaikanlage in nicht aufgeständerte Montageausführung ausgesprochen. Im Rahmen der aktuellen Fördermittel wurde bereits durch die Finanzverwaltung geprüft, ob Fördermittel der Bayerischen Staatsregierung in Anspruch genommen werden können. Die entsprechenden Unterlagen liegen vor. Das Architekturbüro Hirner & Riehl, München, hat die Vorentwurfsplanung aktualisiert und eine aktuelle Kostenberechnung (KOB DIN 276 neu), Stand 22.04.2009 vorgelegt.

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss Nr. 213, in dem der Gemeinderat die neue Kostenermittlung DIN 276 neu, Stand 22.04.2009, zur Kenntnis nimmt und die Gesamtkosten in Höhe von ca. 11,3 Mio. € brutto genehmigt.

Ferner wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2009 beschlossen, dass eine Tiefgarage für zusätzliche Stellplätze errichtet wird. Dies wurde in die Entwurfsplanung mit aufgenommen.

Bei einer gemeinsamen Besprechung mit den Vertretern des künftigen Betreibers der Arbeiterwohlfahrt und dem Planerteam am 19.03.2009, konnte festge-

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

halten werden, dass durch das Betreiberkonzept der Arbeiterwohlfahrt (AWO) keine reine Frischküche geplant wird. Das Betreiberkonzept der Arbeiterwohlfahrt sieht vor, dass überwiegend Lebensmittelkomponenten in Tiefkühlform verwendet werden sollen. Eine ausschließliche Frischküche bedeutet, dass ein höherer Personaleinsatz und größerer Raumbedarf (weitere Lager- und Kühlräume) erforderlich sind. Dies erhöht die laufenden Personal- und Sachaufwandskosten. Die Küchenplanung wurde nach Vorgabe der Vertreter der Arbeiterwohlfahrt am 19.03.2009 in die aktuelle Planung mit aufgenommen.

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss Nr. 210 vom 22.04.2009, in dem sich der Gemeinderat hinsichtlich der Fassadengestaltung für farblos behandeltes Holz mit roten PES-Gewebe-Elementen für den Sonnenschutz und zur Gliederung der Fassade aussprach.

Für das zur Bebauung anstehende Gebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 73/03, Straßäckerallee.

Im Zuge der Planungsschritte wurde vom Gemeinderat beschlossen, eine Tiefgarage vorzusehen und eine Erhöhung der bisher festgesetzten Geschossfläche von 1.800 m² um 300 m² auf 2.100 m². Darüber hinaus sollen oberirdische Stellplätze an der Nordseite des geplanten Kinderhauses angeordnet und hergestellt werden. Derzeit wird der Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 73b/09, Kinderhaus an der Straßäckerallee durch das Architekturbüro Schreiber, München, ausgearbeitet.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.01.2009 Nr. G 144 soll die Energieversorgung (Heizung und Warmwasser) zu 50 % über Fernwärme und zu 50% durch eine Wärmepumpe (Grundwasser) eingeplant werden.

Bei den ersten durchgeführten Grundwasserpumpversuchen (Die Grundwasserpumpversuche sind noch nicht abgeschlossen.) durch das Ingenieurbüro Grundbaulabor, München, wurde festgestellt, dass bisher noch keine ausreichende Schüttung vorhanden ist. Die Ergebnisse zu den Grundwasserpumpversuchen werden in der Kalenderwoche 22 vorliegen. Aus diesem Grund wurden folgende zwei Alternativen untersucht:

- 100 % Fernwärme
- statt Wärmepumpe eine Solarthermie (Schichtenspeicheranlage)

Nach Prüfung des Ingenieurbüros Tremmel, München (Fachplaner für Heizung, Lüftung, Sanitär) wird die Solarspeicheranlage als eine Alternative zur Wärmepumpe solarthermisch geprüft. Es wird eine Gegenüberstellung der möglichen Alternativen einschließlich Kostenvergleich ausgearbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

b) Bauantrag (Genehmigungsplanung)

Herr Bürgermeister Schwarz erläutert die Planungen zum Neubau eines 10-gruppigen Kinderhauses an der Straßäckerallee. Die Baubeschreibung des Architekturbüros Hirner & Riehl, München, vom 18.05.2009 wird bekannt gegeben. Die Eingabepläne des Architekturbüros Hirner & Riehl, München, Stand 18.05.2009, werden zur Einsichtnahme vorgelegt. Herr Architekt Riehl erläutert den Mitgliedern des Bauausschusses die weiteren Planungsgedanken. Auf Nachfrage des Bürgermeisters wie die Geschossflächenmehrung von 307 m² zustande kommt, erklärt Herr Riehl, dass sich dies in den letzten vier Wochen aufgrund des Raumprogramms und der Abstimmung mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) ergeben hat.

Für das zur Bebauung anstehende Gebiet wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 73/03, Straßäckerallee den Planungen für das Kinderhaus angepasst.

Für das Bauvorhaben Kinderhaus an der Straßäckerallee sind 15 oberirdische Stellplätze und 19 Tiefgaragenstellplätze geplant. Die vorgelegte Planung des Architekturbüros Hirner & Riehl, München, vom 18.05.2009 weist eine Geschossfläche von ca. 2.407 m² aus und entspricht in diesem Punkt nicht dem Gemeinderatsbeschluss vom 12.02.2009, Nr. 177, in dem einer Geschossfläche von insgesamt 2.100m² (1.800 m²+ 300 m²) zugestimmt wurde. Gemäß Erläuterung des Architekturbüros Hirner & Riehl setzen sich diese 307 m² Geschossfläche wie folgt zusammen:

Fluchttreppenhaus Nord	31 m ²
Treppentürme	114 m ²
Schachtflächen für Raumluftechnik	19 m ²
Konstruktionsbedingte Vergrößerung der Gruppenräume EG + OG	15 m ²
Konstruktionsbedingte Vergrößerung von Ruheräumen EG + OG	15 m ²
Konstruktionsbedingte Vergrößerung von Kindersanitärräumen, incl. Behindertengerechter Ausbau einer Einheit	8 m ²
Angepasste Dämmstärken der Außenwände 4,7 %	<u>105 m²</u>
	307 m ²

Folgende Nutzung ist vorgesehen:

Kellergeschoss:

- Küche und Spülküche
- Vorrats- und Tiefkühl-/Kühlraum, Getränke- und Leergutlager
- Speisesaal
- Büro
- WC / Kinder-WC
- Lager Hausmeister
- Möbel-, Wäschelager
- Umkleiden
- Putz- und Abstellraum
- Technikräume (Heizung, Lüftung, Sanitär)
- Werkraum
- Kinderwagen-/ Fahrradabstellraum
- Müllraum

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Tiefgarage (mit 19 Stellplätzen)
- Tiefhöfe

Erdgeschoss:

- 6 Gruppenräume (inkl. Sanitär, Abstellraum und Intensiv/Ruheraum)
- Mehrzweckraum mit Lager
- Elternwartebereich
- Büros /Personalraum
- Behinderten-WC
- Spielterrasse

1. Obergeschoss:

- 4 Gruppenräume (inkl. Sanitär, Abstellraum und Intensiv/Ruheraum)
- Spielterrassen und -balkone
- 4 Therapieräume
- Personalraum und –umkleide
- Elternwartebereich
- Mehrzweckraum mit Lager

Außenbereich

- Spielgeräte (Nebengebäude)
- Gartengeräte (Nebengebäude)
- Müllraum (Nebengebäude)
- 3 Fluchttürme

Aus der Mitte des Bauausschusses wurde an die ursprüngliche Wettbewerbsplanung erinnert, in der Spiel- und Fluchstege vom Gebäude aus vorgesehen waren. Herr Architekt Riehl erklärt hierzu, dass die ursprünglich vorgestellten Spiel- und Fluchstege aufgrund des Brandschutzkonzeptes nicht realisiert werden können. Der Bürgermeister regt an, dieses ursprüngliche Planungskonzept unter Einbindung des Landratsamtes München (Brandschutz) noch einmal zu prüfen und stellt weiter fest, dass für zehn Gruppen insgesamt nur neun Abstellräume eingeplant sind. Herr Architekt Riehl erklärt, dass das mit der AWPO so abgestimmt ist.

Weiter wurde die Anregung aus dem Gremium vorgebracht, dass die Küchen-/(Frisch-küchen-) Konzeption noch einmal überprüft werden soll unter Einbeziehung der AWO als Betreiberin und einer möglichen Zusammenarbeit mit der Pflegeeinrichtung an der Hofäckerallee. Die Pflegeeinrichtung an der Hofäckerallee verfügt über eine entsprechende Küchenkapazität und könnte das Kinderhaus mitversorgen. Dem Gemeinderat ist das Küchenkonzept vorzulegen.

144

7

Beschluss: 7:0

Vor einer weiteren Behandlung des Bauantrages (Stand 18.05.2009) ist die unbedingte Notwendigkeit der Geschossflächenmehrung sowie das Fluchtwegkonzept (Spielstege, Fluchtwege) zu prüfen und daraufhin dem Gemeinderat zur endgültigen Entscheidung vorzulegen.

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

145 7 c) Vorstellung der Entwurfsplanung für die Außenanlagen

Die Entwurfsplanung des Landschaftsarchitekten Professor Kagerer vom 30.04.2009 wird zur Einsichtnahme vorgelegt. Auf die Besprechungsnotiz des Architekturbüros Hirner & Riehl, München, vom 04.05.2009, in dem die Arbeiterwohlfahrt (AWO) der Freiflächenplanung zugestimmt hat, wird hingewiesen. Auf den Erläuterungsbericht des Landschaftsarchitekturbüros Kagerer, Ismaning, vom 30.04.2009 zu Spielflächen, Wasserspielplatz, Einfriedung, Bepflanzung, Erschließung, Zugang und Eingangshof sowie Pflegezufahrt, der den Bauausschussmitgliedern als Tischvorlage ausgeteilt wurde, wird verwiesen. Auf die Haftungsfrage und Folgekosten bei der Realisierung des geplanten Wasserspielplatzes wird besonders hingewiesen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Az 6010/3
3.4; 2.1; 3.3

Realisierung Bürgerhaus Unterföhring:

- a) **Vorlage von Projektänderungsanträgen**
- b) **Präsentation des geplanten Marktdaches**

a) Vorlage von Projektänderungsanträgen:

Weiter erläutert der Bürgermeister, dass Herr Bez dem Bauausschuss für Fragen insbesondere zu den folgenden Gewerken zur Verfügung steht. Der Bürgermeister berichtet, dass der Gemeindeverwaltung folgende Projektänderungsanträge (PÄA) zur Realisierung des Bürgerhauses in Unterföhring von der ARGE WGG, Stuttgart, eingereicht wurden. Der Bürgermeister führt aus, dass an diesem Beschlussentwurf heute noch von Seiten der Verwaltung gearbeitet wurde und schlägt dem Gremium vor, dass zu diesem Tagesordnungspunkt kein Beschluss gefasst werden soll. Alle anwesenden Bauausschussmitglieder haben den Vorschlag des Vorsitzenden ausnahmslos befürwortet. Das Gremium erklärt sich einverstanden, den Tagesordnungspunkt dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.06.2009 zur Entscheidung vorzulegen.

146 7 Gewerk Tore (TG, Bühne, Lager) PÄA Nr. 55

Das Gewerk Tore wurde mit dem LV-Paket 3 ausgeschrieben. Gemäß der genehmigten Kostenberechnung vom 10.11.2008 wurden Kosten in Höhe von 59.500,- € brutto (zuzüglich 9.500,- € brutto gemäß PÄA Nr. 16) für das Gewerk Tore beschlossen. Nach Prüfung der Submissionsunterlagen, beträgt das Submissionsergebnis 94.832,29 € brutto. Das ergibt einen Mehrkostenbetrag in Höhe von 35.332,29 € brutto zur genehmigten Kostenberechnung vom 10.11.2008 abzüglich 9.500,- € gemäß PÄA Nr. 16 = 24.832,29 €.

Die Kostenmehrung ist u. a. aufgrund der geforderten Brandschutzanforderung (Rolltor T-30) sowie die Angebotssituation bei der öffentlichen Ausschreibung entstanden. In Abstimmung mit dem Fachplaner für Brandschutz Fa. Kersken + Kirchner, München, kommt nun ein Rolltor T30 zur Ausführung. (T30-RS ist ebenfalls nicht erhältlich), da die Wärmeabschottung (bei T30 Tor enthalten)

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

nach Herrn Mödl in diesem Fall wichtiger ist, wie die Rauchdichtheit nach DIN 18095. Da es auf dem Markt nur ein Produkt gibt (Fa. Jansen), dass als Rolltor die Zulassung T30 als Thekenabschluss hat, ist dieses entsprechend teuer.

Im Rahmen der EU-weiten öffentlichen Ausschreibung haben sich insgesamt 14 Bieter an der öffentlichen Ausschreibung beteiligt. Zur Submission am 14.04.2009 wurden insgesamt vier Angebote eingereicht.

Nach der rechnerischen und fachtechnischen Prüfung durch die Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 29.04.2009 konnten zwei Angebote zur Wertung zugelassen werden. Zwei Angebote wurden aufgrund formeller Gründe ausgeschlossen. Gemäß des Vergabevorschlages der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 29.04.2009 und nach Überprüfung durch das Projektsteuerungsbüro BIP, München, vom 08.05.2009 ergibt sich für die ersten zwei Bieter folgende Rangfolge:

1.Jansen Brandschutz Tore, Am Wattberg 51, 26903 Surwold	94.832,29 € brutto 100 %
2.Fritz Tür + Tor GmbH, Edisonstr. 8, 86199 Augsburg	137.359,32 € brutto 144,84 %

Gemäß Schreiben der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 08.05.2009 wird vorgeschlagen, der Fa. Jansen Brandschutz Tore, Am Wattberg 51, 26903 Surwold, den Auftrag mit einer Auftragssumme von 94.832,29 € brutto als wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

147 7 Gewerk Tischlerarbeiten-Türen PÄA Nr. 52-54

Das Gewerk Tischlerarbeiten-Türen wurde mit dem LV-Paket 3 ausgeschrieben. Gemäß der genehmigten Kostenberechnung vom 10.11.2008 wurden Kosten in Höhe von 247.992,00 € brutto für das Gewerk Tischlerarbeiten-Türen beschlossen. Nach Prüfung der Submissionsunterlagen beträgt das Submissionsergebnis 355.743,36 € brutto. Das ergibt einen Mehrkostenbetrag in Höhe von 107.751,36 € brutto zur genehmigten Kostenberechnung vom 10.11.2008. Die Kostenmehrung ist aufgrund zu niedrig angesetzten Einheitswerten bei der Kostenberechnung vom 12.11.2007 sowie aus nachträglichen Erhöhungen der Brandschutzanforderungen (Brandschutztüren mit elektromechanischer Feststellung mit Rauchsteuerung), aufwändigeren Schallschutzanforderungen bei zahlreichen Türen zwischen unterschiedlichen Bereichen.

In der Kostenberechnung vom 12.11.2007 waren für die Brandschutzverglasung Kosten in Höhe von 121.380,- € brutto eingestellt. Dieser Betrag war in der Kostenberechnung dem Gewerk Fassade zugeordnet. Bei der Koordination der Fassade wurde es durch die Fachplaner (Werkgemeinschaft Guttenberger und Fassadenplanung Scharl) versäumt, die Brandschutzverglasung in den Umfang des Fassaden-LV's mit aufzunehmen, sodass die Brandschutzverglasung nicht mit ausgeschrieben wurde. Die Brandschutzverglasung wurde mit dem Gewerk Tischlerarbeiten-Türen mit ausgeschrieben (gemäß PÄA Nr. 53)

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Kosteneinsparungen könnten beim Weglassen der Schichtstofflage an den Türblättern in Höhe von ca. 8.300,00 € brutto erzielt werden. Des Weiteren könnte die geplante Automatik-Schiebetüre im Restaurant/Küchenbereich als zwei Türen (normale Türe T30-RS mit Feststellung) ausgeführt werden und dadurch rund 6.500,00 € brutto eingespart werden können. Insgesamt besteht ein Einsparpotenzial von ca. 14.800,- € brutto.

Im Rahmen der EU-weiten öffentlichen Ausschreibung haben sich insgesamt 15 Bieter an der öffentlichen Ausschreibung beteiligt. Zur Submission am 15.04.2009 wurden insgesamt vier Angebote eingereicht.

Nach der rechnerischen und fachtechnischen Prüfung durch die Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 27.04.2009 konnten alle Angebote zur Wertung zugelassen werden. Auf Grund des Vergabevorschlages der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 27.04.2009 und nach Überprüfung durch das Projektsteuerungsbüro BIP, München, vom 08.05.2009 ergibt sich für die ersten drei Bieter folgende Rangfolge:

- | | | |
|--|---------------------|---------|
| 1.Schreinerei Alfred Kupecki,
Gewerbestrasse 7, 84428 Buchbach | 355.743,36 € brutto | 100% |
| 2.Baierl & Demmelhuber Innenausbau GmbH,
Cranachstraße 5, 84513 Töging am Inn | 389.555,26 € brutto | 109,50% |
| 3.Bauer Innovativ GmbH,
Hans-Sachs-Str. 11, 84503 Altötting | 408.015,30 € brutto | 114,69% |

Gemäß Schreiben der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 27.04.2009 wird vorgeschlagen, der Fa. Alfred Kupecki Gewerbestrasse 7, 84428 Buchbach, den Auftrag mit einer Auftragssumme von 355.743,36 € brutto als wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

148 7 Gewerk Akustikwände und -decken

Das Gewerk Akustikwände und -decken wurde mit dem LV-Paket 3 ausgeschrieben. Gemäß der genehmigten Kostenberechnung vom 10.11.2008 wurden Kosten in Höhe von 430.720,50 € brutto für das Gewerk Akustik beschlossen. Nach Prüfung der Submissionsunterlagen beträgt das Submissionsergebnis 605.306,71 € brutto. Das ergibt einen Mehrkostenbetrag in Höhe von 174.586,21 € brutto zur genehmigten Kostenberechnung vom 10.11.2008. Die Kostenmehrung ist aufgrund einer Verschiebung von Teilelementen aus dem Gewerk Schlosserarbeiten I entstanden. Die Streckenmetalldecken im Saal, Foyer und Bibliothek waren in der KOB vom 10.11.2008 noch im Gewerk Schlosserarbeiten I vorgesehen. Aus Gründen der Montage und der Gewährleistungen wurden diese ins Gewerk Akustik übernommen. Daraus resultiert eine Verschiebung der Kosten von Schlosserarbeiten I zum Gewerk Akustik in Höhe von ca. 80.000,00 € brutto. Diese Kostengegenrechnung wurde bereits bei der Auftragsvergabe am 14.05.2009 GR beim Gewerk Schlosserarbeiten I und II gegen gerechnet und steht deshalb als Deckungsbetrag für die Mehrkos-

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

ten aus dem Gewerk Akustik nicht mehr zur Verfügung. Weiteres Einsparpotenzial oder Reduzierungsmöglichkeiten ist gemäß Schreiben vom 25.05.2009 der ARGE Werkgemeinschaft Guttenberger ohne erhebliche Abstriche bei der auszuführenden und gewünschten Qualität nicht möglich.

Im Rahmen der EU-weiten öffentlichen Ausschreibung haben sich insgesamt 17 Bieter an der öffentlichen Ausschreibung beteiligt. Zur Submission am 15.04.2009 wurden insgesamt fünf Angebote eingereicht.

Nach der rechnerischen und fachtechnischen Prüfung durch die Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 29.04.2009 konnten alle Angebote zur Wertung zugelassen werden. Auf Grund des Vergabevorschlages der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 29.04.2009 und nach Überprüfung durch das Projektsteuerungsbüro BIP, München, vom 08.05.2009 ergibt sich für die ersten drei Bieter folgende Rangfolge:

1. Ries Akustik-Innenausbau, Raiffeisenstraße 2a, 86733 Alerheim	605.306,71 € brutto 100%
2. Innenausbau Kammermeier, Schauflinger Str. 6, 94469 Deggendorf	677.493,12 € brutto 111,93 %
3. Schreinerei Vogl GmbH, Dorfstr. 16, 94439 Roßbach	819.283,47 € brutto 135,35 %

Gemäß Schreiben der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, vom 29.04.2009 wird vorgeschlagen, der Fa. Ries Akustik-Innenausbau, Raiffeisenstraße 2a 86733 Alerheim, den Auftrag mit einer Auftragssumme von 605.306,71 € brutto als wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

149 7 Gewerk Fliesenarbeiten PÄA 58 und PÄA 59

Herr Bez von der ARGE Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, erläutert den Bauausschussmitgliedern, dass in der Kostenberechnung vom 12.11.2007 für das Gewerk Fliesen Objektfliesen (Keramikfliesen 30 x 30 cm und 15 x 15 cm) berücksichtigt wurden. Im Zuge der Werk- und Detailplanung sind folgende Planungsänderungen (PÄA 58 + 59) eingerechnet worden:

- Zusätzliche Kosten gegenüber der Kostenberechnung vom 10.11.2008 für die sehr hochwertigen großformatigen Steinzeugfliesen (60 x 60 cm, 60 x 120 cm) in den an die Foyers angeschlossenen WC's (UG, 1. OG und 2. OG) in Höhe von ca. 27.500,- € brutto.
- Zusätzliche Kosten für die Waschtische aus Mineralwerkstoff in Höhe von ca. 15.000,- € brutto.
- Großformatige Steinzeugfliesen in Höhe von ca. 4.000,- € brutto in den WC's der Bibliothek.
- Großformatige Steinzeugfliesen in den Gäste WC's des Restaurants in Höhe von ca. 4.000,- € brutto.
- Zusätzliche Kosten für die Waschtische aus Mineralwerkstoff in WC's des Restaurants und in der Bibliothek in Höhe von ca. 6.000,- € brutto.

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Gesamtmehrkosten betragen für den oben genannten erhöhten Standard insgesamt 56.500,00 € brutto für die WC's in den Foyers, Bibliothek und des Restaurants.

150 7 Gewerk Parkett PÄA 60

Herr Bez von der ARGE Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, erläutert den Bauausschussmitgliedern, dass sich im Gewerk Parkett gegenüber der Kostenberechnung vom 12.11.2007 eine Massenmehrung ergeben hat. Fast ausschließlich war in den beiden Obergeschossen der Bibliothek zum damaligen Zeitpunkt eine Ausführung in Lino vorgesehen. Hinzu kommen kleinere Änderungen der Zuordnung der Bodenbeläge in den Fluren und den Garderoben (nun in Betonwerkstein). Dies führt zu einer Parkettflächenmehrung von ca. 200 m².

Aufgrund der Massenmehrung ergeben sich Mehrkosten in Höhe von ca. 24.000,00 € brutto. Durch die Minderung im Gewerk Bodenbeläge Lino von ca. 200 m² ergeben sich innerhalb dieses Gewerks Minderungen in Höhe von 7.000,- € brutto. Somit betragen die Mehrkosten für die Massenmehrung im Gewerk Parkett ca. 17.000,- € brutto.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

151 7 b) Präsentation des geplanten Marktdaches

In der Kostenberechnung vom 10.11.2008 wurden für das Marktdach mit Beleuchtung 504.536,20 € brutto genehmigt. Die Kosten aus der Kostenberechnung vom 10.11.2008 gliedern sich wie folgt auf:

Stahlbau: 151.403,70 € brutto

Membrandach: 335.282,50 € brutto

Beleuchtung (Lichtplanung Büro Bartenbach): 17.850,00 € brutto

Herr Bez von der Werkgemeinschaft Guttenberger, Stuttgart, erläutert dem Bauausschuss die bisherige Planung bezüglich, Funktion des Marktdaches, Maße (Höhe der Attika), Beschaffenheit, Material sowie Rinnenheizung. Aus der Mitte des Bauausschusses wurde angeführt, ob die Schneelast und Statik berücksichtigt worden sind und ob eine Radbeheizung an der Attika (Schneeproblematik) zweckmäßig wäre. Herr Bez bestätigt dies, da die Fachplaner für Statik die Konstruktion des Marktdaches auf diese Lasten prüften und freigeben. Herr Bez bestätigte, dass die Höhe des Daches gemessen an der Attikaoberkante 8 m nicht überschreiten und die Festsetzung des Bebauungsplans einhalten.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Erläuterung zum Gewerk Außenanlagen LV 503 (GR-Sitzung am 14.05.2009)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.05.2009 das Gewerk Außenanlagen Bürgerhaus und der Maßnahme Kriegerdenkmal mit einer Auftragssumme von insgesamt 1.659.957,79 € brutto zugestimmt. Im Gewerk Außenanlagen Bürgerhaus sind die Kosten für die Maßnahme Kriegerdenkmal mit enthalten.

Folgende Aufteilung bezüglich der Haushaltsstellen ist vorzunehmen:

	KOB 10.11.2008	Submissions ergebnis	Mehr-/ Min- derkosten
Maßnahme Krie- gerdenkmal HHSt. 5800.	154.700,00 € 16.12.2008 BA G40	136.581,83 €	18.118,17 € Minderkosten
Außenanlagen Bür- gerhaus HHSt. 7601.	1.314.516,88 €	1.523.375,96 €	208.859,08 € Mehrkosten

Dem Bauausschuss wird mitgeteilt, dass die Mehrkosten beim Gewerk Außenanlagen somit 208.859,08 € brutto betragen. Im Gemeinderatsbeschluss vom 14.05.2009 wurden die Submissionsergebnisse Kriegerdenkmal und Außenanlagen Bürgerhaus verrechnet. Vom Landschaftsarchitekten Herrn Wiederkehr ist eine Erläuterung zu den entstandenen Mehrkosten in Höhe von 208.859,08€ für die Außenanlage vorzulegen.

Az.: 6211
3.4; 3.1; 2.0

Antrag der WEG St.-Emmeram-Weg 18-24 auf Befreiung des Bebauungs- planes Nr. 70/01, Unterföhring Süd, Hofäckerallee; Errichtung eines Zau- nes an der Münchner Straße

Der Bürgermeister gibt den Antrag der WEG St.-Emmeram-Weg 18-24 auf Befreiung des Bebauungsplanes Nr. 70/01, Unterföhring Süd, Hofäckerallee zur Errichtung eines Zaunes an der Münchner Straße vom 18.05.2009 bekannt.

Der geplante Zaun soll an der Münchner Straße entlang den Gärten des St.-Emmerams-Weges errichtet werden, um die Gärten vor größeren Tieren wegen Verunreinigungen zu schützen. Der Zaun soll eine Höhe von 80cm haben.

In den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 70/01, Unterföhring Süd, Hofäckerallee, wird es ausgeschlossen, im WA 29 einen Zaun zu errichten.

152 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag der WEG St.-Emmeram-Weg 18-24 (Fl.Nr. 183/97) auf Befreiung des Bebauungsplanes Nr. 70/01, Unterföhring Süd, Hofäckerallee vom 18.05.2009 zur Errichtung eines sockellosten Zaunes

11. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.05.2009

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

entlang der privaten Gärten des St.-Emmerams-Weges 18-24 an der Münchner Straße (von nördlicher Lärmschutzwand zu südlicher Lärmschutzwand) unter der Maßgabe zu, dass der beantragte Zaun auf dem Privatgrund der jeweiligen Eigentümer errichtet wird. Eine Höhe von 80cm darf nicht überschritten werden. Ein direkter Zugang von den privaten Gartengrundstücken an die Münchner Straße ist gemäß Bebauungsplan Nr. 70/01 nicht zulässig.

Az.: 610/3

3.1; 3.3

Anfragen und Bekanntmachungen

- Der Bürgermeister gibt das Schreiben vom Landratsamt München vom 15.04.2009 bezüglich der Vorgarteneinfriedung der Anwesen Dorfangerweg 11 und 13 und der im rückwärtigen Garten zum Lärmschutzwall hin errichteten Stützmauer.
Eine Überprüfung durch das Landratsamt hat ergeben, dass weder gegen die genannten Einfriedungen noch gegen die zum Lärmschutzwall hin errichtete Stützmauer eingeschritten wird. Im Wesentlichen entspricht der vorhandene Zustand bezüglich der angesprochenen Einfriedungen und der Stützmauer der erteilten Baugenehmigung und genießt deshalb Bestandschutz.
- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass das Staatliche Bauamt Freising den Neubau der B 388 a in zwei Bauabschnitte untergliedert (Nord- und Südanschluss) Begonnen werden soll mit dem Bau des Nordanschlusses im Bereich der FS 12; mit dem Bau des Südanschlusses soll im Jahr 2010 begonnen werden. Momentan laufen die Vorbereitung für die Ausschreibung. Mit dem Brückenbau wird voraussichtlich im September 2009 begonnen. Zudem wird eine Behelfsumfahrung erstellt, die die mit dem Bau der Trasse (2010) zu erwartenden Verkehrsbehinderungen minimieren soll. Die Gesamtfertigstellung soll Ende 2011 bzw. Anfang 2012 erfolgen.

Schwarz
Erster Bürgermeister

Kapfenberger
Schriftführer