

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

723      7      **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

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**

724      7      Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 22.10.2013 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.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49b/12 zur Verlegung eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage zur Feringastrasse 5: Abwägung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49b/12 zur Verlegung eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage zur Feringastrasse 5, in der Fassung vom 26.09.2013 nach § 12 und § 30 BauGB, lag erneut in der Zeit vom 18.10.2013 bis einschließlich 19.11.2013 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 18.10.2013 bis 19.11.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden keine Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen eingereicht:

- Landratsamt München – Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
- Landratsamt München – Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz Bayern e.V.
- Bayernwerk AG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Wasserwirtschaftsamt München
- Gemeinde Aschheim

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

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

Landratsamt München – Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht  
Das Schreiben vom 07.11.2013 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben / verlesen:

1. In der Textfestsetzung I.2 wird nunmehr eine GRZ von 0,91 festgesetzt. Hierbei handelt es sich um die Gesamtversiegelung auf dem Baugrundstück. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist das in der Festsetzung noch zum Ausdruck zu bringen.

2. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht zweifelsfrei hervor, welche Abstandsflächenregelung im vorliegenden Fall gelten soll. Auf Seite 10/11 der Begründung und bei Textfestsetzung I.3 wird angegeben, dass die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten sind.

In der Festsetzung I.3 besteht aber ein Widerspruch zwischen der Regelung zu den Abstandsflächen und Satz 3 der Regelung zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Nach Satz 3 sollen die Abstände zwischen der Baugrenze und den Grundstücksflächen und den Grundstücksgrenzen durch den Bebauungsplan geregelt werden, was sich u. E. aus der Formulierung „die Vermaßung ist bindend“ ergibt. Aus Gründen der Rechtsklarheit muss aus der Festsetzung aber eindeutig erkennbar sein, welche Abstandsflächenregelung die Gemeinde treffen will.

In diesem Zusammenhang wird auf Folgendes hingewiesen:

Wenn die Festsetzungen eines Bebauungsplanes bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Abstandsflächen mit größerer oder geringerer Tiefe als nach Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO zulassen oder vorschreiben, finden die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO grundsätzlich keine Anwendung (Vorrang des Bebauungsplanes), außer der Bebauungsplan setzt ausdrücklich fest, dass sie dennoch gelten sollen. Ohne ausdrückliche Festsetzung regeln sich die Abstände zu den Grundstücksgrenzen durch die Baugrenzen und die höchstzulässige Wand- bzw. Gebäudehöhe. Damit wären dann Kraft Gesetzes die vermassten Abstände zu den Grundstücksgrenzen zugelassen. Einer ausdrücklichen Festsetzung hierzu bedarf es nicht. Der Passus zu den Abstandsflächen in der Satzung der Begründung müsste gestrichen bzw. entsprechend angepasst werden.

Will die Gemeinde, dass im Plangebiet die Abstandsflächenregelungen der BayBO gelten, dann müsste Satz 3 der Regelung zu den überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend geändert und die Festsetzung zu den Abstandsflächen aus Gründen der Rechtseindeutigkeit umformuliert werden: Im Zusammenhang mit einem Einzelfall im Bauvollzug gab es auch unterschiedliche Auffassungen über die richtige Formulierung der Festsetzung im Bebauungsplan für den Fall, dass nicht der Bebauungsplan selbst die Tiefe der Abstandsflächen regelt, sondern hier die BayBO unmittelbar gelten soll.

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Aus Gründen der Rechtsklarheit wäre deshalb folgende Formulierung zu verwenden:

Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet.

Zur Erläuterung für den Bürger sollte in der Begründung noch ergänzt werden, dass neben den Regelungen in Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO auch die übrigen Bestimmungen des Art. 6 BayBO unmittelbar anzuwenden sind. Das gilt auch in den Fällen, wo die Tiefe der Abstandsflächen durch den Bebauungsplan geregelt werden soll.

3. Satz 2 der Textfestsetzungen I.3 „überbaubare Grundstücksflächen“ ist als Festsetzung zu formulieren. Statt der Formulierung „werden nur innerhalb errichtet“ muss es lauten „sind nur innerhalb ...zulässig“.

4. Die vertikale und horizontale Vermassung in den Querschnitten und im Längsschnitt des Vorhabens- und Erschließungsplanes stimmt nicht mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßzahlen und Wandhöhen überein. Nachdem der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist (vgl. § 12 Abs. 3 BauGB) sind die Maßangaben in Übereinstimmung zu bringen, ansonsten besteht ein Widerspruch in den Festsetzungen.

425      7      Beschluss: 7:0

Zu 1

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I. 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,91 festgesetzt. 91 Prozent der Fläche des Baugrundstücks dürfen durch bauliche Anlagen überdeckt werden.

Zu 2

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

I.3. Abstandsflächen

Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet.

Überbaubare Grundstücksflächen

Gebäude und Gebäudeteile sind nur innerhalb der Baugrenzen (Baufenster), Tiefgaragen nur auf den für sie gekennzeichneten Flächen innerhalb der Baugrenzen (Baufenster) zulässig. [Anm.: Satz 3 wird gestrichen]

Die Begründung wird in dem Punkt „Abstandsflächen“ wie folgt geändert:

Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass neben den Regelungen in Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO auch die übrigen Bestim-

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

mungen des Art. 6 BayBO unmittelbar anzuwenden sind. Das gilt auch in den Fällen, wo die Tiefe der Abstandsflächen durch den Bebauungsplan geregelt werden soll.

Zu 3

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Satz 2 der Textfestsetzungen I.3 „überbaubare Grundstücksflächen“ wird als Festsetzung formuliert. Statt der Formulierung „werden nur innerhalb errichtet“ wird „sind nur innerhalb ...zulässig“ verwendet.

Zu 4

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Maßangaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.

#### Landratsamt München – Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

Das Schreiben vom 08.11.2013 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben / verlesen:

Der Inhalt der Stellungnahme vom 21.06.2013 wurde verkürzt in die jetzige Fassung (26.09.2013) der Begründung aufgenommen.

Damit die fachlichen Belange des Immissionsschutzes nicht übersehen werden, wird die Gemeinde gebeten, in die textlichen Festsetzungen (Satzung) unter einer eigenen Überschrift Immissionsschutz folgenden Hinweis (für den Bauvollzug) mit aufzunehmen:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat die Antragstellerin (Bauherr) durch eine qualifizierte schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm nachzuweisen, dass das Vorhaben in seiner Gesamtheit sowohl innerhalb des Plangebietes (ausnahmsweise zulässige Wohnungen, Büros) als auch außerhalb (hier relevant: allgemeines Wohngebiet nördlich des Föhringer Rings, Einzelhäuser unmittelbar westlich des Plangebiets) keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auslöst, die Vorbelastung ist hierbei zu berücksichtigen. Hauptlärmquellen sind z. B. die Zu- und Abfahrtswege, Tiefgaragenein-/ausfahrten, Lieferbereiche für LKWs, haustechnische Versorgungseinrichtungen (Kühl-/Klimaanlagen, automatische Belüftungseinrichtungen, Kamine, Kompressoranlagen etc.), - insbesondere dann, wenn sie in Bezug auf nachbarschaftliche Immissionsorte ungünstig angeordnet oder nicht abgeschirmt werden sowie insbesondere auch während der Nachtzeit genutzt oder betrieben werden (müssen).

426

Beschluss: 7:0

In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer IV Hinweis ohne Normcharakter Folgendes ergänzt:

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### 5. Immissionsschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat die Antragstellerin (Bauherr) durch eine qualifizierte schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm nachzuweisen, dass das Vorhaben in seiner Gesamtheit sowohl innerhalb des Plangebietes (ausnahmsweise zulässige Wohnungen, Büros) als auch außerhalb (hier relevant: allgemeines Wohngebiet nördlich des Föhringer Rings, Einzelhäuser unmittelbar westlich des Plangebiets) keine unzulässigen Beeinträchtigungen auslöst, die Vorbelastung ist hierbei zu berücksichtigen.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 04.11.2013 wird bekannt gegeben / verlesen, in dem um Vorlage geeigneter Unterlagen zum Nachweis der aufgefüllten Teilfläche gebeten wird. Für alle anderen Teilflächen ist die Aufführung der erforderlichen Erlaubnispflicht gem. Art. 7.1 DSchG notwendig.

427      7      Beschluss: 7:0

In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer IV Hinweis ohne Normcharakter Folgendes ergänzt:

#### 6. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht. Sie sind dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Kreisheimatpfleger unverzüglich bekannt zu geben.

#### Bund Naturschutz Bayern e.V.

Das Schreiben vom 17.10.2013 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben / verlesen:

Der Bund Naturschutz Bayern e.V. hält die Verlagerung und die damit einhergehende Vergrößerung des Baumarkts aufgrund der bereits hohen Anzahl an Baumärkten in und um München für überflüssig.

#### 1. Forderungen zum Schutzgut Pflanzen:

Der Baumarkt befindet sich in einem Gewerbegebiet mit sehr geringem Pflanzenbestand. Deswegen fordert der Bund Naturschutz Bayern e.V. möglichst viele Bäume und Sträucher zu erhalten und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Neupflanzungen benötigen einen zu langen Zeitraum, um die gleichen Funktionen zu erfüllen. Falls auf diese Forderung nicht eingegangen werden kann, halten wir eine Neupflanzung um Faktor 3 für notwendig.

#### 2. Forderungen zur Verlagerung des Baumarktes:

Der Bund Naturschutz Bayern e.V. begrüßt die Vermeidung einer Neuversiegelung durch die Nutzung bereits versiegelter Flächen im Gewerbegebiet Unterföhring. Aber in und um München existieren bereits 45 Baumärkte. Es sind daher genügend Großmärkte im Ballungsraum München vorhanden,

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

wodurch die Versorgung jedes Bürgers mit ausreichend verschiedener Ware gewährleistet ist. Deshalb hält der Bund Naturschutz Bayern e.V. eine Vergrößerung des Baumarktes für überflüssig.

428      7      Beschluss: 7:0

Die Gemeinde nimmt die Einwände zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

429      7      Bayernwerk AG

Das Schreiben vom 05.11.2013 wird bekannt gegeben / verlesen, in dem auf bestehende Anlagenteile hingewiesen wird. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

430      7      SWM Infrastruktur Region GmbH

Das Schreiben vom 18.11.2013 wird bekannt gegeben / verlesen, in dem auf bestehende Erdgas-, Strom-, Fernwärme- und Wasserversorgungsleitung hingewiesen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

#### Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 06.11.2013 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben / verlesen:

Auf die Stellungnahme vom 17.07.2013 wird hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird um die Konkretisierung der Herkunft des zurückgehaltenen, unverschmutzten Niederschlagswassers gebeten und darum folgenden Passus aufzunehmen:

Unabhängig davon, ob die Tiefgarage in das Grundwasser einbindet oder nicht, ist im Hinblick auf einen vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz der Tiefgaragenboden so dicht auszuführen, dass anfallende Schmutzwässer in einer Verdunstungsrinne aufgefangen und ggf. ordnungsgemäß in Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber entsorgt werden können.

431      7      Beschluss: 7:0

In den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer IV Hinweis ohne Normcharakter Folgendes ergänzt:

Die wasserrechtlichen Vorgaben werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. einen gegebenenfalls durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt. Dies gilt auch für die Vorgaben zur Ausführung der Tiefgarage.

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- 432      7      Gemeinde Aschheim  
Das Schreiben vom 20.11.2013 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben /  
verlesen:

Die Gemeinde Aschheim erhebt keine Einwände gegen die erheblichen Ver-  
größerungen der gewerblichen Flächen der Gemeinde Unterföhring, die je-  
doch verkehrlich die M3 erheblich belasten.

Die Gemeinde Aschheim geht davon aus, dass seitens der Gemeinde Unter-  
föhring keine Einwände gegen die eigenen Planungen der Gemeinde Asch-  
heim, die bestehende Kieswerk(gewerbe)flächen in Gewerbeflächen umzu-  
wandeln, erhoben werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht  
veranlasst.

#### Weiteres Vorgehen

Die im Verfahren vorgebrachten Hinweise und redaktionellen Änderungen  
werden in den Bebauungsplanentwurf, Stand 26.09.2013, eingearbeitet.

Eine weitere Auslegung ist aus diesem Grund nicht mehr erforderlich. Der  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49b/12 zur Verlegung eines Bau-  
marktes mit Gartencenter und Tiefgarage zur Feringastrasse 5, kann als  
Satzung beschlossen werden.

- 433      7      Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Nr. 49b/12 zur Verlegung  
eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage zur Feringastrasse 5, in  
der Fassung vom 26.09.2013, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden  
Beschlüsse zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum  
26.11.2013.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.11.2013 mit einge-  
arbeiteten redaktionellen Änderungen und Hinweisen vom 26.11.2013 wird  
als Satzung beschlossen.

Das Verfahren gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist durchzuführen.

Az.: 6010

3.1; 3.2; 3.3; 3.4

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

434      7      **Bauantrag der Firma Axenbeck & Mittelstrass GmbH zur Errichtung einer Schreinerei mit Büro und Hausmeisterwohnung im Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma Axenbeck & Mittelstrass GmbH, Unterföhring, zur Errichtung einer Schreinerei mit Büro und Hausmeisterwohnung im Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße, Fl.Nrn. 234/5 TF, 234/6 TF, 235/2 TF, vom 28.10.2013 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Stadler, Osterhofen, vom 24.10.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 234/5 TF, 234/6 TF, 235/2 TF (insgesamt 2.000 m<sup>2</sup> Betriebsgrundstück zzgl. ca. 1050 m<sup>2</sup> ökol. Ausgleichsfläche) die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74/05, Kleingewerbe östlich der Beta-Straße.

Vom Antragsteller wird die Errichtung einer Schreinerei mit Büro und Hausmeisterwohnung als rechteckiges Gebäude mit den Maßen 47,00 m Länge x 18,00 m Breite x max. 8,00 m bzw. 6,98 m Wandhöhe geplant. Das Dach wird dabei im westlichen Gebäudebereich als Satteldach mit einer umlaufenden Attika und im östlichen Gebäudebereich als Satteldach mit einer Dachneigung von 5° ausgebildet. Dabei soll im südlichen Bereich des Satteldaches eine Photovoltaikanlage angebracht werden. Außerdem soll an das Gebäude im südlichen Bereich ein Vordach mit den Maßen 37,09 m Länge x 5,00 m Breite x 6,08 lichte Durchfahrthöhe in der Anlieferzone errichtet werden. Weiter sind im westlichen Gebäudeteil Büroräume, Sozialräume sowie die Hausmeisterwohnung und ein Ausstellungsraum geplant, im östlichen Gebäude ist die Werkstatt geplant. Entlang der Südgrenze des Grundstücks und der Ostseite des Gebäudes werden 18 Stellplätze errichtet.

Weiter sind zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens Befreiungen zur Dachausführung (Satteldach anstelle begrüntes Flachdach) sowie zur geplanten Geländeaufschüttung und eine Abweichung bezüglich des Brandschutzes zu den tragenden Wänden und Stützen erforderlich.

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2013, Nr. G979, in Erinnerung, nachdem der Gemeinderat der Grundstückszuteilung des Grundstücks im Baufeldes B2 mit einer Breite von 32,00 m und einer Länge von 62,50 m sowie einer Größe von 2.000 m<sup>2</sup> (zuzüglich einer vergrößerten ökologischen Ausgleichsfläche ca. 1.000 m<sup>2</sup> gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 14.03.2013, Nr. G893) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße, an die Firma Schreinerei Axenbeck & Mittelstrass GmbH, Unterföhring, zugestimmt hat.

Auf Grund des Antrages der Firma Axenbeck & Mittelstrass GmbH bezüglich einer „besonderen“ Breite des Grundstückes von 32,00 m (dadurch bedingt ist auch die Länge des Grundstückes von 62,50 m; somit ergeben sich bei einer Grundstücksfläche von 2.000 m<sup>2</sup> folgende Maße: 62,50m Länge x 32,00 m Breite) wurde mit dem Antragsteller eine ökologische Ausgleichsfläche von



## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

ca. 1.050 m<sup>2</sup> vereinbart, die in der dafür festgesetzten Fläche (ökologische Ausgleichsfläche) im Bebauungsplan Nr. 74/05 herzustellen ist.

Der Bürgermeister gibt die Stellungnahme des Architekturbüros Goergens und Miklautz, München, vom 12.11.2013 zur vorgelegten Planung bekannt, in der auf die Lage des Baukörpers (Grundstückstausch, Hangsituation), die Dachform (Satteldach, Auskragung), die Fensteröffnungen / Erscheinungsbild sowie Einfriedung und Eingrünung hingewiesen wird.

Weiter gibt der Bürgermeister hierzu die Stellungnahme der Schreinerei Axenbeck & Mittelstrass GmbH vom 18.11.2013 bekannt sowie die ergänzende Stellungnahme des Architekturbüros Goergens und Miklautz vom 21.11.2013.

Die o. g. Stellungnahmen vom 12.11.2013, 18.11.2013 und 21.11.2013 werden dem Gremium zugeleitet.

Auf Grund der Komplexität und der noch bestehenden abweichenden eingereichten Planung sowie der Stellungnahme vom 18.11.2013 des Antragstellers zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße, sollte vor einer endgültigen Entscheidung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses unter Berücksichtigung der Stellungnahmen des Architekturbüros Goergens und Miklautz vom 12.11.2013 und 21.11.2013 eine Entscheidung in den Fraktionen überlegt werden.

Eine Beschlussfassung ist daher nicht veranlasst.

Az.: 6010  
3.1; 2.0; 3.3

#### **Verkehrsrechtliche Angelegenheiten als Ergebnis der Verkehrsschau 2013;**

- a) **Einführung einer Zone 30 in den Straßenzügen der Jahnstraße, ZDF-Straße sowie Rivastraße**
- b) **Fuß- und Radwegführung im Bereich der Jahnstraße in östlicher Weiterführung des Tunnelweges**
- c) **Antrag auf Aufhebung der Einbahnregelung in Teilbereichen des Isarweges**
- d) **Fuß- und Radwegführung im Bereich der Aschheimer Straße in östliche Richtung ab dem Tunnelweg**

(Empfehlungsbeschlüsse an den Gemeinderat)

Auf Grund von bestehenden verkehrsrechtlichen Anordnungen (Gemeinderat) ist die Zuständigkeit von Ergänzungen bzw. Optimierungen durch den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss festzulegen. Eine Vorlage für den Gemeinderat wird daher nicht erfolgen.

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### a) Einführung einer Zone 30 in den Straßenzügen der Jahnstraße, ZDF-Straße sowie Rivastraße

Bei der Verkehrsschau am 17.10.2013 wurde die verkehrsrechtliche Situation in der Jahnstraße, ZDF-Straße sowie Rivastraße begutachtet.

Derzeit ist im Bereich der Riva- und Jahnstraße eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h angeordnet.

Es wurde die Schaffung einer Zone 30 der o.g. Straßenzüge mit der Einbindung der ZDF-Straße vorgeschlagen.

Die Teilnehmer der Verkehrsschau haben sich gegen die Ausweisung einer Zone 30 ausgesprochen. Die ZDF-Straße soll mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h ausgewiesen werden.

Durch die Beibehaltung bzw. Erweiterung der Einzelanordnungen besteht die Möglichkeit, die Geschwindigkeitsanzeige in Form von Verkehrszeichen zu verdichten und zu wiederholen. Diese Möglichkeit bietet eine Zonenregelung nicht.

435      7      Beschluss: 7:0

Für die ZDF-Straße wird eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h angeordnet. Die bisherigen verkehrsrechtlichen Regelungen im Bereich der Riva- und Jahnstraße werden beibehalten.

#### b) Fuß- und Radwegeführung im Bereich der Jahnstraße in östlicher Weiterführung des Tunnelweges

Bei der Verkehrsschau am 17.10.2013 wurde die verkehrsrechtliche Situation im Bereich der Weiterführung des Tunnelweges auf den Gehweg an der Jahnstraße begutachtet.

Derzeit ist die Weiterführung des Tunnelweges auf den Gehweg an der Jahnstraße (bis auf Höhe Hs.Nr. 2) als gemeinsamer Geh- und Radweg ausgewiesen.

Die Teilnehmer der Verkehrsschau haben sich für folgende verkehrsrechtliche Anordnungen ausgesprochen:

- ab Rampe Tunnelweg bis Höhe Rivastraße Gehweg (Zeichen 239) mit Zusatzzeichen (1022-10) „Radfahrer frei“;
- ab Höhe Rivastraße bis Einmündung ZDF-Straße Gehweg (Zeichen 239);
- Verbindungsweg Jahn-/ZDF-Straße zum Etzweg Gehweg (Zeichen 239) mit Zusatzzeichen (1022-10) „Radfahrer frei“;

(in entgegengesetzte Fahrtrichtung mit jeweils gleicher Gültigkeit)

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

436      7      Beschluss: 7:0

Für die Weiterführung des Tunnelweges auf den Gehweg an der Jahnstraße wird

- ab Rampe Tunnelweg bis Höhe Rivastraße Gehweg (Zeichen 239) mit Zusatzzeichen (1022-10) „Radfahrer frei“;
- ab Höhe Rivastraße bis Einmündung ZDF-Straße Gehweg (Zeichen 239);
- Verbindungsweg Jahn-/ZDF-Straße zum Etzweg Gehweg (Zeichen 239) mit Zusatzzeichen (1022-10) „Radfahrer frei“;

(in entgegengesetzte Fahrtrichtung mit jeweils gleicher Gültigkeit)

angeordnet.

#### c) Antrag auf Aufhebung der Einbahnregelung in Teilbereichen des Isarweges

Bei der Verkehrsschau am 17.10.2013 wurde die verkehrsrechtliche Situation im Bereich des Isarweges begutachtet.

Derzeit ist im Teilbereich des Isarweges (Höhe Hs.Nr. 11 bis Hs.Nr. 19) eine Einbahnregelung ausgewiesen.

Mit Schreiben (Email) vom 22.09.2013 beantragt Familie Rader die Aufhebung der Einbahnregelung im Teilbereich des Isarweges (von der Kanalstraße kommend bis Höhe Hs.Nr. 17). Das Schreiben wird bekanntgegeben.

Die Teilnehmer der Verkehrsschau haben sich gegen die Aufhebung der Einbahnregelung im Teilbereich des Isarweges (von der Kanalstraße kommend bis Höhe Hs.Nr. 17) ausgesprochen. Die Aufhebung der Einbahnregelung wird als neugeschaffener Konfliktpunkt im Verkehr eingeordnet. Diese Wertung wird seitens der Polizei analog so beurteilt und als negativ eingestuft.

437      7      Beschluss: 7:0

An der bisherigen verkehrsrechtlichen Regelung im Teilbereich des Isarweges (von der Kanalstraße kommend bis Höhe Hs.Nr. 17) wird festgehalten. Eine Aufhebung der Einbahnregelung wird nicht veranlasst.

#### d) Fuß- und Radwegeführung im Bereich der Ascheimer Straße in östliche Richtung ab dem Tunnelweg

Bei der Verkehrsschau am 17.10.2013 wurde die verkehrsrechtliche Situation im Bereich der Weiterführung des Tunnelweges auf den Gehweg an der Ascheimer Straße begutachtet.

Derzeit wird in östliche Ausrichtung (nach der Rampe des Tunnelbauwerkes) der Gehweg als gemeinsamer Geh- und Radweg (Zeichen 240) auf einem abgesetztem Fahrstreifen ausgewiesen.

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Teilnehmer der Verkehrsschau haben sich dafür ausgesprochen, dass entlang der Südseite der Ascheimer Straße (für den Bereich des Tunnelbauwerkes) ein Gehweg (Zeichen 239) angeordnet werden soll.

Dies bedeutet, dass der Radverkehr vom Tunnelweg kommend (unabhängig der Fahrtrichtung) zunächst auf die Ascheimer Straße geleitet wird. Mögliche Konfliktsituation (auf Grund der räumlichen Enge auf dem Gehweg des Tunnelbauwerkes) mit Fußgängern sollen somit verhindert werden.

438      7      Beschluss: 7:0

Entlang der Südseite der Ascheimer Straße (für den Bereich des Tunnelbauwerkes) wird ein Gehweg (Zeichen 239) angeordnet.

Am östlichen Ende der Rampe verbleibt die Festlegung als gemeinsamer Fuß- und Radweg.

Az.: 1402  
1; 3

#### **Schulerweiterung Grundschule Unterföhring:**

##### **a) Bemusterung Geschliffener Monolithbeton und Linoleumböden**

##### **b) Bemusterung Sonnenschutz**

(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates seit 14.10.2010, Nr. 512, und des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses seit 28.09.2010, Nr. 302, in Erinnerung.

Mit Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.09.2013, Nr. G313, und Beschluss des Gemeinderates vom 10.10.2012, Nr. G824, wurden folgende Zuständigkeiten für die Bemusterung der Schulerweiterung Grundschule Unterföhring festgelegt:

Für die Entscheidung über Ausführungsart und Materialität (Bemusterung) zur Schulerweiterung werden folgende Zuständigkeiten für Gemeinderat (GR), Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss (BA) und Bürgermeister / Verwaltung (VW), festgelegt:

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

Bemusterungsgegenstand	Ort/Bereich/Raum	GR	BA	VW
Sichtbeton, Matrix	Wände	X	X	
Zement-Estrich geschliffen, Epoxid-Harz-Beschichtung, Linoleumböden, Farbe	Böden		X	
Akustikbaffeln, Sporthallendecke, Kühldecken	Decken		X	
Lose Möblierung (Tische, Stühle, Abfalleimer, ...)	Gebäude		X	
Einbaumöbel (Holzvertäfelung, Sitzbank, Holzmöbel)	Gebäude		X	
Belagsflächen Wege und Plätze (Tartanbelag, Pflaster, ...)	Außenanlagen	X	X	
Leuchten, ...	Gebäude und Außenanlagen		X	
Fenster, Fassadenelemente	Fassade	X	X	
Sanitärobjekte (Waschbecken, WC)	Gebäude		X	
Geschirr, Besteck, Tablett, ...	Küche, Mensa			X

#### a) Bemusterung Geschliffener Monolithbeton und Linoleumböden

Das Gewerk geschliffener Monolithbeton wurde am 16.08.2013 im Amtsblatt der europäischen Union öffentlich ausgeschrieben.

Für das Gewerk geschliffener Monolithbeton sind Kosten in Höhe von 170.207,01 € brutto in der mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.07.2012, Nr. 803, genehmigten Kostenberechnung vom 04.07.2012 enthalten.

Mit Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 26.09.2013, Nr. G410, wurde der Auftrag für das Gewerk geschliffener Monolithbeton auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma R. Bayer Betonsteinwerk GmbH, Blaubeuren, gemäß Angebot vom 16.09.2013 mit einer Angebotssumme von 175.929,60 € brutto vergeben.

Die Ausführung ist als einschichtiger, örtlich hergestellter Betonboden vorgesehen. Zement: Grauzement. Runde Gesteinskörnung, regional verfügbare Zuschläge bis Größtkorn 16 mm nach Bemusterung, Anteile von Basalt, Gletscherkies und Alpendolomit ähnlich Muster "Münchner Mischung".

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, wird der geschliffene Monolithbeton für die Bereiche des Haupttreppenhauses T2, allgemeinen Verkehrswege, Mensa und Brücke vorgesehen. Im Bereich der Garderoben im Klassentrakt OG 1 und OG 2 ist ein Parkett Eiche gekälkt vorgesehen. Die Treppenhäuser T1 (südliches Treppenhaus), T3 (nördliches Treppenhaus) und T2 (Küche) ist eine Gießharzbeschichtung der Fertigteil-treppen vorgesehen.

Durch die Schulleitung, Frau Hillen, wurde angeregt, an Stelle des geschliffenen Monolithbeton im Bereich der Flure im Klassentrakt und der Brücke einen farbigen Linoleumboden zur einheitlichen, farbigen Gestaltung und farblichen Wegweisung der Schüler zu verwenden.

Aufgrund des Vorschlags der Schulleitung wurde durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel alternativ ein farbiger Linoleumboden an Stelle des Parketts vorgeschlagen, um hier eine farbige Wegweisung zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang sind die Farben für die Linoleumböden im Bereich der Klassenzimmer festzulegen. Auf den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 02.07.2013, Nr. 690, sowie den Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.2013, Nr. 1009, wird hingewiesen.

Seitens des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel werden folgende Materialitäten (geschliffener Monolithbeton, Linoleumboden) mit folgenden Farben vorgeschlagen:

#### Geschliffener Monolithbeton:

Durch die beauftragte Firma R. Bayer Betonsteinwerk GmbH wurden zwei Muster möglicher Ausführungsvarianten mit unterschiedlicher Sieblinie in Weiß- und Grauzement überlassen. Seitens des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel wird die Ausführung in Grauzement empfohlen.

Musterplatten in Grau- und Weißzement werden dem Gremium zur Kenntnis gebracht.

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd. Nr.      Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

#### Linoleumöden:

#### **Pink/Gelb Variante 1:**

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Parkett	Eiche gekälkt
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette pink/Brombeere
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Parkett	Eiche gekälkt
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette gelb

#### **Pink/Gelb Variante 2:**

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1	Linoleum	colorette pink/Brombeere
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette pink/Brombeere
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2	Linoleum	colorette gelb
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette gelb

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd. Nr.      Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

#### **Pink/Gelb Variante 3:**

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Linoleum	colorette pink/Brombeere
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette pink/Brombeere
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Linoleum	colorette gelb
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette gelb

#### **Blau/Grün Variante 1:**

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Parkett	Eiche gekälkt
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette poppy blue
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Parkett	Eiche gekälkt
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette vivid green



## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd. Nr.      Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

#### Blau/Grün Variante 2:

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1	Linoleum	colorette poppy blue
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette poppy blue
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2	Linoleum	colorette vivid green
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette vivid green

#### Blau/Grün Variante 3:

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Linoleum	colorette poppy blue
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette poppy blue
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Parkett	colorette vivid green
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette vivid green

Aufgrund vorstehender Vorschläge und Festlegung der Farben in den Sanitärbereichen durch Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.07.2013, Nr. 694, wurde durch die Schulleitung eine weitere Farbvariante vorgeschlagen. Hier sollen die Farben der Sanitärbereiche (WC-

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

Anlagen, Umkleiden) aufgegriffen und im Bereich der Klassenzimmer fortgeführt werden. Die Variante Blau/Grün des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel ist hierdurch in den Stockwerken zu tauschen.

#### Grün/Blau Variante 1:

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Parkett	Eiche gekälkt
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette vivid green
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Parkett	Eiche gekälkt
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette poppy blue

#### Grün/Blau Variante 2:

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1	Linoleum	colorette vivid green
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette vivid green
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2	Linoleum	colorette poppy blue
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette poppy blue

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

#### Grün/Blau Variante 3:

Bereich	Empfehlung Architekt	
	Material	Farbe
Treppenhaus T2 EG, OG 1, OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Mensa	geschliffener Monolithbeton	grau
Sportlerflur OG 1	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 1, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Linoleum	colorette vivid green
Klassenzimmer OG 1	Linoleum	colorette vivid green
Sportlerflur OG 2	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Klassentrakt OG 2, Brücke, ohne Garderobe	geschliffener Monolithbeton	grau
Flur Garderobe	Linoleum	colorette poppy blue
Klassenzimmer OG 2	Linoleum	colorette poppy blue

Mit E-Mail vom 18.11.2013 steht das planende Architekturbüro Bayer & Strobel zum Vorschlag der Variante der Schulleitung all over Blau oder Grün zu färben eher skeptisch gegenüber. Das planende Architekturbüro Bayer & Strobel hält es nicht für richtig, die Fliesen der Sportlerumkleiden zum Anlass für die gesamte Farbgebung des Schulkomplexes zu machen. Hätte man das gewollt, wäre die Wahl der Fliesen vermutlich auch nicht auf dieses Grün oder dieses Blau gefallen, welche atmosphärisch eher den Nassräumen als den Klassenräumen zuzuordnen ist.

Der farbliche Akzent im Klassentrakt des Neubaus (Brombeere und Gelb) ist hier sicherlich prägnanter und „lockerer“, auch weil eine gewisse Unterscheidung zwischen Sportlerbereich und Klassentrakt umgesetzt werden soll.

Am 26.11.2013 fand nach Anlieferung der Musterflächen in Originalfarben ein Abstimmungsgespräch zwischen dem planenden Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, und der Schulleitung, Frau Hillen, statt. Gemeinsames Ergebnis war, dass der blaue bemusterte Linoleumboden nicht die erwartete Wärme aufweist. Hinsichtlich Linoleumböden wurden die Farben Grün (vivid green) und colorette Gelb favorisiert. Im Bereich der Flure im Klassentrakt OG 1 und OG 2 soll geschliffener Monolithbeton sowie für den Bereich der Garderoben OG 1 und OG 2 in Linoleum (Ausführungsvariante V 3) als farbige Wegweisung ausgeführt werden.

Aufgrund weiteren Festhaltens der Schulleitung auf durchgängige einheitliche Farbe wurde die Änderung der Sanitärräume im OG 2 von Blau in Gelb vor-

Lfd. Nr.	Anwe- send
-------------	---------------

geschlagen. Nachdem im Erdgeschoss kein Linoleumboden (außer Sport-  
hallen) verwendet wird, soll hier Blau (Fliesen im Sanitärbereich) verwendet  
werden. Dies soll bei künftigen Maßnahmen in den Bestandsgebäuden soweit  
möglich weitergeführt werden. Die Änderung der Farben der Sanitarräume  
OG 2 (Sportlerumkleiden und Bedarfs-WC) und EG (Pausentoiletten Mensa)  
ist nach Rücksprache mit der mit den Fliesenarbeiten beauftragten Firma  
Schwimmer e.K. Landshut, kostenneutral möglich.

Übersichtspläne aller Geschosse mit den Bereichen des geschliffenen Mono-  
lithbeton sowie Linoleumböden mit den einzelnen Varianten wurden dem  
Gremium zugestellt.

439      7      Beschluss: 7:0

Der geschliffene Monolithbeton ist in Grauzement auszuführen.

Die zu verwendende Sieblinie ist entsprechend den vorgelegten Mustern  
durch das planende Architekturbüro in Abstimmung mit dem amtierenden  
Bürgermeister festzulegen.

Für die Farbgebung und Ausführung der Linoleum-Bodenbeläge wird  
Folgendes festgelegt:

a) Farbvariante in:                    - Grün im OG 1 /Gelb im OG 2  
   (gemäß Abstimmungsgespräch Schulleitung,  
   Frau Hillen, und Architekturbüro Bayer &  
   Strobel, Herr Strobel)

b) Ausführungsvariante:            - V3 / Stand 26.11.2013

Dem Tausch der festgelegten Farben für die Sanitärbereiche EG (neu Blau)  
und OG 2 (neu Gelb) wird zugestimmt. Der Beschluss des Bau-, Verkehr- und  
Grundstücksausschusses vom 23.07.2013, Nr. 694, wird dahingehend  
abgeändert.

b) Bemusterung Sonnenschutz  
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Die Klassenraumfenster sollen als hochwärmegeämmte Aluminiumfenster  
ausgeführt werden und erhalten einen außen liegenden Sonnenschutz. Die  
Sporthallen erhalten aus Gründen des Unfallschutzes sowohl Innen als auch  
Außen bündig in der Fassade sitzende Kastenfenster (VSG = Verbund-  
Sicherheits-Glas). Der Sonnenschutz wird hier innerhalb des Kastenfensters  
geführt, um ihn bei Ballspielen etc. auch von außen dauerhaft zu schützen.

Der Sonnenschutz wurde im Rahmen des Gewerks Fassaden- und Fenster-  
abreiten mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.2013, Nr. G877, auf  
das wirtschaftlichste Angebot der Firma Reiki GmbH, Straubing, gemäß An-

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

gebot vom 18.01.2013, zu einer Angebotssumme von 1.147.346,83 € brutto vergeben.

Der Sonnenschutz wird wie folgt ausgeführt:

Klassenzimmer OG 1/ OG 2:

Alle Klassenzimmer und Ganztagsräume (Ost- und Westseite) haben einen außenliegenden Sonnenschutz. Ebenso die beiden Lehrerzimmer auf der Südseite.

Treppenhäuser:

TRH 3 Nordfassade Ausführung mit außenliegendem Sonnenschutz ohne Sonnenschutzglas

TRH 1 + 4 keine Fensteröffnungen

TRH 2 entspricht der Ausführung Sportlerflure

Sporthallen EG/ OG 2:

Innenliegender Sonnenschutz. Im Zwischenraum zwischen innerer Glas-trennwand und Außenfassade

Erdgeschoss:

Mensa:

Ostfassade außenliegender Sonnenschutz als Senkrechtmartise ohne Sonnenschutzglas

Südfassade innenliegender Sonnenschutz mit Sonnenschutzglas Typ 51/26

Küche:

Westfassade Ausführung mit Sonnenschutzglas

Sportlerflure OG 1/ OG 2:

Westfassade Ausführung mit Sonnenschutzglas

Brücke:

Westfassade Ausführung mit Sonnenschutzglas

Oberlichter Dach TRH 1 und 3:

Ausführung mit Sonnenschutzglas 51/26

Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel werden folgende Farben für den Sonnenschutz vorgeschlagen:

1. Farbnummer 6960 lindgrün
2. Farbnummer 6980 lindgrün strukturiert
3. Farbnummer 6770 sonnengelb
4. Farbnummer 6800 sonnengelb strukturiert

Das Architekturbüro Bayer & Strobel und die Schulleitung, Frau Hillen, sprechen sich für die Farbnummer 6960 lindgrün aus.

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

440      7      Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Der Ausführung des Sonnenschutzes in der Farbe sonnengelb, Farbnummer 6770, wird zugestimmt.

Az.: 521  
3.1

#### **Thujenhecken in Bebauungsplanumgriffen; Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister erläutert dem Gremium, dass im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße vermehrt Thujenhecken gepflanzt wurden.

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße sind Thujen- und Koniferenhecken unzulässig.

Darüber hinaus sind in den Bebauungsplänen Nrn. 70/01 und 73/03, Unterföhring Süd, sind Nadelgehölzhecken als unzulässig festgesetzt.

Der Bürgermeister gibt die Bekanntmachung des Umweltamtes der Gemeinde Unterföhring vom 12.11.2013 bekannt, wonach die Gründe für das Verbot dabei liegen, dass die Pflanzen nicht heimisch sind und insbesondere Zweispitzen, Holz und Zapfen durch ein darin enthaltenes ätherisches Öl sehr giftig sind und bei empfindlichen Personen Hautreizungen verursacht werden können (Tragen von Schutzhandschuhen beim Schneiden).

Weiter erläutert der Bürgermeister, dass in der Vergangenheit schon einige Grundstückseigentümer durch das Landratsamt München auf Grundlage der entsprechenden Freiflächengestaltungspläne aufgefordert wurden, die gepflanzten Thujenhecken zu entfernen und durch Laubgehölze zu ersetzen, wie z.B. an der Münchner Straße 133. Außerdem wurden alle bisherigen Anfragen seitens der Gemeindeverwaltung abgelehnt.

441      7      Beschluss: 7:0

An den bisherigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne wird festgehalten, so dass die Grundstückseigentümer soweit bekannt aufgefordert werden die Thujenhecken zu entfernen und als Ersatz eine Hecke aus Laubgehölzen zu pflanzen.

Az.: 6024  
3.1; 3.3

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Bekanntgaben und Anfragen

- Antrag auf Nutzungsänderung von Herrn Herbert Seitz zur Herstellung von Sozialräumen an der Gaußstraße 6-8  
Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Nutzungsänderung von Herrn Herbert Seitz zur Herstellung von Sozialräumen (Koch- und Wascheinrichtung) an der Gaußstraße 6-8 vom 10.11.2013 bekannt. Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Nutzungsänderung zustimmend zur Kenntnis.
- Überprüfung von öffentlichen Entwässerungen im Bereich Isarau  
Der Bürgermeister gibt das Schreiben des Bauplanungsbüros Gerhard Mayr, Landshut, vom 23.10.2013 bekannt, in dem die Überprüfung von öffentlichen Entwässerungen im Bereich Isarau bilanziert wurde. Dieses sagt im Wesentlichen aus:  
Auf Grund einer Anfrage seitens der Gemeinde Unterföhring, ob aufgestautes Wasser (aus Niederschlägen oder auch Starkregen) in der Kanalstraße (Bereich ehemaliger Löschweiher) zu Schäden an umliegenden Gebäuden führen kann, wurden umfangreiche Erkundungsmaßnahmen durchgeführt. Insbesondere wurden die öffentlichen Sickeranlagen und Entwässerungsanlagen überprüft. Es kann bilanziert werden, dass private Drainagen und Versickerungsanlagen, soweit überhaupt vorhanden, oft nur noch ungenügend funktionsfähig sind. Der Grundstückseigentümer hat sich grundsätzlich selbst gegen aufgestautes Wasser abzusichern. Die gemeindlichen Abwasseranlagen weisen keine Schäden auf und entsprechen dem aktuellen technischen Stand.
- Herr Gemeinderat Kemmelmeier teilt mit, dass er angesprochen wurde, dass in verschiedenen Bereichen in Unterföhring, u. a. Unterföhring Süd, trotz Beschilderung zu schnell gefahren wird und bittet weitere Schilder (in Textform) anzubringen. Der Vorsitzende erläutert den Anwesenden die Straßenverkehrsordnung, in der die amtlichen Verkehrsschilder geregelt sind und stellt in Aussicht, dieses Thema bei der nächsten Verkehrsschau noch einmal anzusprechen.
- Herr Gemeinderat Ebert regt an, mit der Schulleitung Frau Hillen in Kontakt zu treten, um die teilweise unübersichtlichen Situationen mit rollerfahrenden Schulkindern zu sensibilisieren. Auf Grund seines aktuellen Erlebnisses, dass rollerfahrende Kinder urplötzlich im öffentlichen Verkehrsraum auftauchen können, bittet er hier in Abstimmung mit der Schulleitung dieses Thema anzusprechen.
- Herr Gemeinderat Zehetmair bittet darum, dass der verlegte landwirtschaftliche Weg zwischen den beiden Sportplätzen am Unteren Aschheimer Weg mit einem entsprechenden Radius realisiert werden soll. Der Bürgermeister sichert Herrn Zehetmair zu, diese Anregungen aufzunehmen und dass technische Bauamt wird dies bei der Ausführung berücksichtigen.

## 57. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.11.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Weiter regt Herr Gemeinderat Kemmelmeier an, die gefühlsmäßig zu kurze Grünphase der Lichtzeichenanlage am Fußgängerüberweg an der Münchner Straße (Rathaus-Bürgerhaus) zu verlängern. Herr Kapfenberger berichtet über die bisherigen Kontakte zum Staatlichen Bauamt und wird seitens der Verwaltung eine erneute Verlängerung der Grünphase bzw. der Räumzeit anfragen.

---

Franz Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer