

23. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Erste Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Presse, die Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer zur öffentlichen Sitzung und eröffnet diese.

285 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gefassten Beschlüssen wurde kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst

Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen

286 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 29.06.2010 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.

Bauantrag der Familie Weinzierl zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Siedlerstraße 15

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Familie Weinzierl, 83071 Stephanskirchen, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Siedlerstraße 15 vom 10.07.2010 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Kühfuss, München, vom 07.07.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 178/16 (719m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 4.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten geplant. Das Bauvorhaben hat die Maße Länge 11,10m x Breite 11,20 x Firsthöhe 10,00m sowie eine GFZ von 0,45 auf. Als Dachform ist ein flachgeneigtes Pultdach mit einer Neigung von 9° geplant.

Der Bürgermeister weist besonders darauf hin, dass die geplante Anordnung der sechs Stellplätze und die Mülltonnenfläche unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze geplant sind.

23. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Bauausschussbeschlüsse vom 03.02.2009, Nr. 92 und vom 30.09.2008, Nr. 44 werden in Erinnerung gebracht, in denen u.a. auf das Freihalten der Vorgartenlinie, Zustimmung von drei Wohneinheiten, 0,45 GFZ als Orientierungsmaß beschlossen wurde.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die beiden angrenzenden Nachbarn (östlich und westlich Fl.Nrn. 178/17 und 178/15) eine Unterschrift für das geplante Bauvorhaben geleistet haben.

287 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der Familie Weinzierl, 83071 Stephanskirchen, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (drei Wohneinheiten) an der Siedlerstraße 15 vom 10.07.2010 wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die GFZ von maximal 0,45 als Maß zur umliegenden Bebauung an der Siedlerstraße ist einzuhalten.
- Es sind je abgeschlossene Wohneinheit zwei KFZ-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten. Zuzüglich ist ein Stellplatz für Besucher herzustellen.
- Die Dachform kann als flachgeneigtes Pultdach ausgebildet werden.
- Der Firsthöhe wird bis zu einer Höhe von maximal 10,00m zugestimmt.
- Die Abstandsflächen sind gemäß BayBO einzuhalten.
- Die nördlich angrenzenden Grundstückseigentümer, Fl.Nr. 178/2, sind im Zuge der Nachbarbeteiligung unbedingt mit einzubeziehen.
- Einer Wohnnutzung im Keller wird nicht zugestimmt.
- Die Vorgartenlinie von 5 m ist einzuhalten und von jeglicher Bebauung frei zu halten (ausgenommen Mülltonnenhäuschen).
- Auf die Vermeidung der Blendwirkung gegenüber der nördlich angrenzenden Bebauung ist zu achten.

Auf die Frage des Einfügens in die Umgebung ist mit der Baugenehmigung besonders einzugehen.

Az.: 602/1
3.1; 3.2; 3.3

Bauantrag von Herrn Matzinger zur Errichtung von vier Quergiebeln am Anwesen Etzweg 45

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Matzinger, Unterföhring, zur Errichtung von vier Quergiebeln in das bestehende Dach der Maschinen- und LKW Einstellhalle am Anwesen Etzweg 45 vom 12.07.2010 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Siegert und Müller, München, vom 09.07.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

23. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im Rahmen einer Gebäudesanierung wird vom Antragsteller beabsichtigt, vier Quergiebel in das bestehende Dach zur Heulagerung einzubauen. Zwei Giebel weisen eine Breite von 2,62m auf, die anderen beiden eine Breite von 4,00m. Die vier Quergiebel sollen in die südliche Dachfläche eingebaut werden.

Das Grundstück Fl.Nr. 912/0 (5.460m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.

Der Bürgermeister bringt den Genehmigungsbescheid des Landratsamtes München vom 4.8.1997 (AZ 7.1.1.-1073/97) in Erinnerung. In diesem Bescheid wurde die bauaufsichtliche Genehmigung zur Nutzungsänderung eines Schweinestalls in eine Maschinen- und LKW Einstellhalle erteilt mit der Auflage, dass die Maschinenhalle nicht zu Lagerzwecken genutzt werden darf.

288 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Matzinger, Unterföhring, zur Errichtung von vier Quergiebeln in das bestehende Dach (südliche Dachfläche) der Maschinen- und LKW Einstellhalle am Anwesen Etzweg 45 vom 12.07.2010 wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Mit dem Landratsamt München (Baugenehmigungsbehörde) ist die in der Baugenehmigung vom 04.08.1997 (Nutzungsänderung) festgesetzte Auflage, dass die Maschinenhalle zu keinen Lagerzwecken genutzt werden darf, abzuklären.
- Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die Nachbarn zu beteiligen.

Az.: 602/1

3.1

Antrag auf Vorbescheid von Herrn Ludwig Dick und Herrn Lorenz Dick zum Abbruch und Wiederaufbau des westlichen Wohngebäudeteils an der Birkenhofstraße 52

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Ludwig Dick und Herrn Lorenz Dick zum Abbruch und Wiederaufbau des westlichen Wohngebäudeteils an der Birkenhofstraße 52 (Fl.Nr. 819) vom 13.07.2010 bekannt. Die Antragsteller haben für die Maßnahme zwei Fragen gestellt:

1. Wird für den Abbruch und Wiederaufbau in gleicher Größe des westlichen Gebäudeteils eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt?

23. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

2. Derzeit sind im Obergeschoss zwei Räume und ein Speicher. Kann das Obergeschoss, im Falle des Wiederaufbaus komplett zu Wohnzwecken genutzt werden? Unter der Voraussetzung, dass die jetzt vorhandenen äußeren Grundrissmaße nicht verändert werden.

Der Bürgermeister gibt den wesentlichen Inhalt der Erläuterung des Vorbescheidsantrages vom 12.07.2010 bekannt.

Das Grundstück Fl.Nr. 819 (ca. 67.000 m²), ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bürgermeister bringt den Ablehnungsbescheid des Landratsamtes München vom 28.09.1970 in dem der Antrag auf Genehmigung zum Umbau eines Stallgebäudes in eine Wohnung in das Obergeschoss in Erinnerung und weist darauf hin, dass das geplante Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt.

Gemäß Grundsteuer-Kataster-Umschreibebuch wurde bis 1878 ein Wohnhaus mit Stallung und Heueinlage errichtet.

289 7 Beschluss: 7:0

Die mit Antrag auf Vorbescheid von Herrn Ludwig Dick und Herrn Lorenz Dick zum Abbruch und Wiederaufbau des westlichen Wohngebäudeteils an der Birkenhofstraße 52 (Fl.Nr. 819) gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Zu 1. Dem Abbruch und Wiederaufbau des westlichen Gebäudeteils in gleicher Größe und Kubatur kann aus Sicht (Bestandsschutz) der Gemeinde grundsätzlich zugestimmt werden.

Zu 2. Einer Wohnnutzung des Obergeschosses wird nicht zugestimmt.

Des Weiteren weist die Gemeinde Unterföhring auf die planungsrechtliche Außenbereichssituation und problematische Erschließung hin.

Die Gemeinde Unterföhring weist hinsichtlich der Erschließung (Wasser, Abwasser, und Wege) ausdrücklich darauf hin, dass diese nicht in dem erforderlichen Umfang gegeben ist und keine weiteren Maßnahmen ergriffen werden. Zur straßenmäßigen Erschließung wird das schriftliche Einverständnis der E.ON Wasserkraft AG für sinnvoll erachtet.

Az.: 602/1
3.1; 3.2; 3.3

23. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Öffentlicher Personennahverkehr: **Anbindung des Heizkraftwerks Nord durch die Buslinie 231**

Der Bürgermeister gibt das Schreiben der MVV GmbH an die Gemeinde vom 13.07.2010 bekannt. Von Seiten der Stadtwerke München (SWM) wird eine Anbindung des Heizkraftwerkes Nord, welches sich auf Gemeindegebiet Unterföhrings befindet, durch die MVV-Buslinie 231 gewünscht.

Dabei geht es um einen Zeitraum Montag bis Freitag von ca. 05.00 Uhr bis ca. 07.00 Uhr, in welchem für den Schichtwechsel für die Mitarbeiter eine direkte Anbindung des HKW-Nord aus Richtung "Studentenstadt (U)" gewünscht wird. Für die Abendstunden ist keine direkte Anbindung seitens der SWM geplant.

Nach Mitteilung der MVV GmbH beabsichtigen die Stadtwerke München (SWM), die durch die Anbindung des HKW Nord entstehenden Mehrkosten bei der MVV-Regionalbuslinie 231 sowie die Investitionskosten für die zusätzlich erforderliche Haltestelle am HKW Nord zu tragen. Da der Landkreis München als Aufgabenträger des MVV-Regionalbusverkehrs jedoch keine Verträge mit Dritten eingeht, müssten ein Antrag zur Umsetzung sowie die Finanzierung zunächst durch die Gemeinde Unterföhring erfolgen. Die Gemeinde Unterföhring könnte hierfür eine Finanzierungsvereinbarung mit den Stadtwerken München (SWM) abschließen.

Bei Umsetzung dieser Angebotsergänzung würden gemäß Fahrplanentwurf bei der MVV- Regionalbuslinie 231 Mehrkosten in Höhe von ca. 16.000 € brutto pro Jahr entstehen.

Nach Mitteilung der MVV GmbH ist vor der Sommerpause eine Entscheidung durch die Gemeinde erforderlich um diese dem Landkreis München zur weiteren (Kreisausschuss) Behandlung vorzulegen. Da vor der Sommerpause keine Gemeinderatssitzung mehr stattfindet, wurde dieser Änderungswunsch der Stadtwerke München (SWM) zur Anbindung an das HKW-Nord auf die Tagesordnung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010 gesetzt.

Die Gemeinde Unterföhring könnte unter dem Vorbehalt der vollständigen und dauerhaften Kostenübernahme (auch über den Erprobungszeitraum von vier Jahren hinaus) durch die SWM für die zusätzlich entstehenden Kosten bei der MVV-Regionalbuslinie 231 dieser Maßnahme zustimmen.

Gemäß Information der MVV GmbH stellen die Fahrplanergänzungen aus verkehrlicher Sicht eine sinnvolle Maßnahme zur weiteren Aufwertung der Angebotsqualität der MVV- Regionalbuslinie 231 dar. Neben der verbesserten Anbindung des Standortes HKW-Nord kann auch die ÖPNV-Angebotsqualität in Unterföhring weiter verbessert werden.

23. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

290 7 Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses begrüßt die Takterweiterung der Regionalbuslinie 231 um zusätzliche Fahrten von Montag bis Freitag von ca. 05.00 Uhr bis ca. 07.00 Uhr, in welchem für den Schichtwechsel für die Mitarbeiter eine direkte Anbindung des HKW-Nord aus Richtung "Studentenstadt (U)" seitens der Stadtwerke München (SWM) gewünscht wird.

Die Stadtwerke München (SWM), haben die durch die Anbindung des HKW Nord entstehenden Mehrkosten bei der MVV-Regionalbuslinie 231 sowie die Investitionskosten für die eventuell zusätzlich erforderliche Haltestelle am HKW Nord (Zusatzhaltestelle nur bis max. 7:00 Uhr anzudienen) zu tragen. Zwischen der Gemeinde Unterföhring und den Stadtwerken München (SWM) ist eine Finanzierungsvereinbarung (vollständige und dauerhafte Kostenübernahme durch die Stadtwerke München (SWM)) abschließen.

Nach Antragseingang durch die Stadtwerke München (SWM), ist dieser dem Gemeinderat zur abschließenden Behandlung vorzulegen.

Der Bau-Verkehr- und Grundstücksausschuss regt eine Prüfung der Nutzung der geplanten Haltestelle an der Kreisstraße M3 (nähe der Apianstraße) der Regionalbuslinie 233 für eine mögliche Anbindung des HKW-Nord an.

Az.: 602/1
3.1; 2.1

Bekanntgaben und Anfragen

- Der Bürgermeister gibt den Termin, der vom Bauausschuss gewünschten Verkehrsschau am 21.10.2010 um 15:00 Uhr bekannt.
- Außerdem wird bekannt gegeben, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens A99 Ost Autobahnring München Verlegung der Anschlussstelle Aschheim / Ismaning von der B 471 zur Kreisstraße M3 der Planfeststellungsbeschluss gefasst wurde.
- Bauausschussmitglied Herr Axenbeck bittet um Überprüfung des Bauvorhabens an der Lindenstraße 12 (Pronold). Möglicherweise liegt eine Abweichung zwischen Baugenehmigung und Bauausführung bei den Stellplätzen vor. Der Vorsitzende sicherte eine Überprüfung zu.
- Von Bauausschussmitglied Herrn Weingärtner wurde nach dem Stand der geplanten Maßnahme zur Herstellung der Bushaltestelle an der Kreisstraße M3 (Nähe Apianstraße) der Regionalbuslinie 233 und der Errichtung eines Fuß- und Radweges angefragt. Herr Kapfenberger teilte hierzu mit, dass noch eine endgültige Entscheidung der Landeshauptstadt München bzgl. erforderlicher Grundstücksflächen aussteht. Darüber hinaus steht man in Abstimmungsgesprächen mit der Hypovereinsbank für die Ausführung des Geh- und Radweges (z. B. Gabionenwand, Spundwand oder Stützwand).

23. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 27.07.2010

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Bauausschussmitglied Herr Kemmelmeier bemängelt die Sichtbetonwand im Bürgerhaus. Seiner fachmännischen Beurteilung nach als Bauingenieur wurde dieses Gewerk sehr schlecht ausgeführt (z. B. Kiesnester, Rostverfärbungen an Decken und Wänden, schlechtes Schalbild). Herr Kapfenberger teilte hierzu mit, dass dieses Gewerk (Rohbau) unter Beiziehung des von der Gemeinde beauftragten, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständiger für Betontechnologie Dr.-Ing. Plannerer, München, im Dezember 2009 abgenommen wurde. Dabei wurden Mängel festgestellt und angemeldet. Der Vorsitzende schlägt daraufhin vor, dass der Bauausschuss noch im August eine Begehung des Bürgerhauses in Begleitung des Sachverständigen durchführen sollte. Dabei könnten die gerügten Mängel aus fachlicher Sicht erläutert werden. Zu diesem Ortstermin wird eine schriftliche Einladung erfolgen.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer