

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

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.

291      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**

292      7      Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 27.07.2010 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.

**Bebauungsplanentwurf Nr. 80/10, Kinder- und Jugendfarm nördlich der Jahnstraße, östlich des Tunnelwegs:**

- a) **Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- b) **Konzeptvorstellung des Kreisjugendrings München (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

**a) Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/10, Kinder- und Jugendfarm nördlich der Jahnstraße, östlich des Tunnelwegs, lag in der Zeit vom 27.05.2010 bis einschließlich 28.06.2010 im Rahmen öffentlicher Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten von 27.05.2010 bis 28.06.2010 die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden keine Hinweise oder Anregungen eingereicht.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen eingereicht:

- Landratsamt München – Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
- Landratsamt München – Immissionsschutz und Rechte der Abfallwirtschaft
- Landratsamt München – Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt München
- Jugendfreizeitstätte FEZI, Kreisjugendring München - Land

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

Landratsamt München – Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht  
Das Schreiben vom 21.06.2010 wird bekannt gegeben, in dem fachliche Informationen und redaktionelle Hinweise zu formulieren sind.

293

7

Beschluss: 7:0

Zu 1

Es sollen die Abstandsflächenvorschriften der BayBO zur Anwendung kommen. Dies wird in die Festsetzungen aufgenommen (A 3). Festsetzungen zur Dachform sind somit entbehrlich.

Zu 2

Der Geltungsbereich (A 1) ändert sich. Er vergrößert sich auf insgesamt 8.087 qm zzgl. Erschließungsstraße ca. 260 m². Die Grenze des Geltungsbereichs wird unmittelbar entlang der bestehenden bzw. geplanten Grundstücksgrenzen geführt.

Zu 3

Die Formulierung (A 2.2) „dergleichen“ wird entsprechend dem vorliegenden pädagogischen Konzept des Kreisjugendring München vom 23.09.2010 wie folgt konkretisiert:

Zulässig ist die Errichtung einer Kinder- und Jugendfarm mit zwei Hauptgebäuden. Das Hauptgebäude 1 umfasst Büros für den Trägerverein und die pädagogischen Betreuungspersonen, ein oder mehrere Aufenthaltsräume für die Kinder- und Jugendlichen mit Sanitärräumen, sowie Werkstätten vor allem für Holz- und Metallbearbeitung für Kinder und Jugendliche und einen Kreativraum. Das Hauptgebäude 2 umfasst ein Scheunengebäude bestehend aus Ställen für Pferde und Hühnerhaltung, Sattelkammer, zentrales Futter- und Heulager, Sanitärräumen, sowie kleinere Stallungen für Klein- und Nutztiere als Nebengebäude, sowie die Auslauflächen für die Tiere, Sand- bzw. Reitplatz, Gartenbauflächen, Flächen für Hüttenbau, Spiel- und Aktionswiese und einer Feuerstelle im Freien.“

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Zu 4

Es werden zwei Bauräume festgesetzt; der Bauraum 1 für das Hauptgebäude mit Büro, Aufenthaltsräume, Gruppenräume und Werkstätten mit 380 m<sup>2</sup> Grundfläche und der Bauraum 2 für Stallgebäude mit Sanitärebereich und Futterlager mit 290 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Die höchstzulässige Grundfläche ist mit 670 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### Zu 5

Die max. zulässige Wandhöhe beträgt bisher 4m. Dies bleibt für Bauraum 1 unverändert. Als Bezugspunkt wird das natürliche Gelände festgelegt. Die Wandhöhe für Bauraum 2 wird auf maximal 5 m festgesetzt mit Bezugspunkt natürliches Gelände.

#### Zu 6

Eine Geländemodellierung von bis zu 3,5m (bisher 3,0m) Höhe über dem natürlichen Gelände (geplante Ziegenberg) und Abgrasung bis 1m unter vorhandenem Gelände wird in der Satzung als Festsetzung aufgenommen.

#### Zu 7

Die Festsetzung A 6.1 und A 6.2 wird entsprechend ergänzt und die Zugehörigkeit der Ausgleichsfläche verdeutlicht: ökologischer Ausgleich für den Artenschutz/Vermeidungsmaßnahme des Bebauungsplans 69/01 Erweiterung Sportzentrum und für den zweigleisigen S-Bahnausbau S8 insgesamt 1.000 m<sup>2</sup>.

Die Vermessung wird in die Planzeichnung eingetragen.

#### Zu 8

Durch das vorliegende Konzept verkleinert sich die bisherige Verkehrsfläche deutlich.

Die neue öffentliche Verkehrsfläche (260 m<sup>2</sup>) wird klar dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Kinder- und Jugendfarm zugeordnet. Die derzeitige Baustraße (Entwurf vom Mai 2010 hat dies als Erschließungsstraße festgesetzt) für die Erweiterungsmaßnahme Sportzentrum muss noch bis 2012 bestehen bleiben wir dann nicht mehr benötigt. Die Erschließungsstraße für die Kinder- und Jugendfarm benötigt deutlich weniger Verkehrsfläche, das Hauptgebäude kann aber erst nach 2012 errichtet werden.

#### Zu Redaktionelles

1. Die notwendigen Verfahrensvermerke werden angefügt.

2. Alle Verfahrensunterlagen erhalten das gleiche Fassungsdatum.

#### Landratsamt München – Immissionsschutz und Rechte der Abfallwirtschaft

Das Schreiben vom 11.06.2010 wird bekannt gegeben, in dem auf eventuelle Beeinträchtigungen durch Lärm sowie belastete Geruchsimmissionen hingewiesen wird.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

294      7      Beschluss: 7:0

Das mittlerweile erarbeitete pädagogische Konzept wird in einer Kurzfassung in die Begründung aufgenommen.

Die Kinder- und Jugendfarm wird vom Immissionsschutz als Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche eingeordnet mit dem Nutzungsmix: Werkstätten, Gartenbau und Tierhaltung. Das Potential an Lärmimmissionen kann gemäß dem vorliegenden pädagogischen Konzept (als Anlage in der Begründung) jetzt genauer beurteilt werden. Die nun bekannte räumliche Anordnung der verschiedenen genutzten Bereiche berücksichtigt die Belange des Immissionsschutzes sehr stark.

Das geplante Hauptgebäude mit Büro, Aufenthaltsräume, Gruppenräume und Werkstätten wird durch entsprechende Situierung so an die bestehende Skateranlage angeordnet, dass die Bereiche, die westlich und nördlich des Gebäudes liegen vom Lärm der Skateranlage geschützt werden (Verbesserung der bisherigen Situation). Auch bei der Grundrissplanung des Gebäudes wird die benachbarte Skateranlage entsprechend berücksichtigt.

Die handwerklichen Tätigkeiten mit Maschineneinsatz werden nur innerhalb des Gebäudes stattfinden und nicht auf den Freiflächen. Der Nutzung des Hüttenbaubereichs findet ohne Maschineneinsatz statt, lediglich das Hämmern von Kindern wird zu bestimmten Zeiträumen (Öffnungszeiten max. 14. – 18.00 Uhr) erfolgen. Der Hüttenbaubereich konzentriert sich auf den nordöstlichen Teil des Geländes, der Abstand zum geplanten Wohngebiete (FNP) westlich der Bahn beträgt mindestens 90 Meter (Westliche Grenze des Grundstücks). Der bestehende S-Bahn-Tunnel liegt in diesem Bereich ca. 2 m – 3 m höher als das im FNP dargestellte Wohngebiet westlich der Bahn und hat eine abschirmende Wirkung gegenüber dem künftigen Wohngebiet.

Es ist durch ein geeignetes Fachbüro eine Immissionsbewertung durchzuführen.

#### Tierhaltung

Das Konzept sieht folgende Tierhaltung vor: Kleintierhaltung mit Hasen (5-6) und Meerschweinchen (5-6), Nutztierhaltung mit Schafen (2-4), Ziegen (2-4) und Hühnern (ca. 10) sowie eine Pferdehaltung (2-4 Ponys). Der Auslauf für die entsprechenden Tiere wird unmittelbar den entsprechenden Stallungen zugeordnet (Offenstallungen). Die für die Pferdehaltung sowie für die Ziegen und Schafe zusätzlich erforderlichen Weideflächen (ca. 5000 qm) könnten vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates (Flächen im Eigentum der Gemeinde) im Norden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes situiert werden. Zur Mistlagerung ist eine überdachte Miststatt im Norden des Scheunengebäudes vorgesehen. Die oben beschriebene Tierhaltung und die Situierung der entsprechenden Nutzungen nimmt sowohl bezüglich möglicher Lärm- als auch der Geruchsimmission auf das westlich gelegene künftige Wohnbaugebiet stark Rücksicht. Die Situierung der verschiedenen Bereiche für die Tierhaltung berücksichtigt auch den Lärmschutz

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

für die entsprechenden Tiere, die deutlich räumlich getrennt vom Hüttenbau-  
bereich situiert wird.

#### Spielfläche

Die Spielfläche (Aktionswiese) mit Feuerstelle wird im zentralen Bereich des  
Geländes situiert. Durch die Öffnungszeiten von 14.00 – 18.00 Uhr (offener  
Betrieb) ist die mögliche Lärm- und Geruchsbelästigung durch die betreute  
Nutzung klar reglementiert.

Die städtebauliche Entwicklung westlich der Bahn wird durch die Nutzungen  
der Kinder- und Jugendfarm nicht negativ beeinträchtigt. Die Planung der  
Kinder- und Jugendfarm wird gemäß dem vorliegenden Konzept weiter  
verfolgt.

#### Landratsamt München – Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung

Das Schreiben vom 30.06.2010 wird bekannt gegeben, in dem Anmerkungen  
zu den zu pflanzenden Bäumen vorgebracht werden.

295      7      Beschluss: 7:0

#### 1. Zu A 5.7 zu pflanzende Bäume

Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt (Zuordnung der Bäume zur  
Wuchsordnung, Richtigstellung der botanischen Bezeichnung der Trauben-  
Kirsche *Prunus padus*)

2. Der bestehende Gehölzstreifen im Norden des Geltungsbereichs kann  
erhalten werden. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 01.06.2010 wird bekannt gegeben, in dem auf konkrete  
Bodendenkmäler im Bebauungsplanumgriff hingewiesen wurde.

296      7      Beschluss: 7:0

Der Hinweis zu den Bodendenkmälern D-1-7835-0291 (Brandgruben der  
frühen Bronzezeit) ist unter Ziffer 4 der Hinweise aufzunehmen.

#### Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 26.05.2010 wird bekannt gegeben, in dem Nachweise  
der Sickerfähigkeit des Bodens empfohlen wird.

297      7      Beschluss: 7:0

Unter den Hinweisen ist aufzunehmen:

„Die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungs-  
verordnung (NWFreiV) und der zugehörigen Technischen Regeln zum  
schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grund-

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

wasser (TRENGW) sind vom Bauwerber eigenverantwortlich zu prüfen. Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt über die belebte Bodenzone zu versickern, dabei ist die Sickerfähigkeiten des anstehenden Untergrundes ist mit Hilfe eines Sickertests nachzuweisen.“

298      7      E.ON Bayern AG

Das Schreiben vom 08.06.2010 wird bekannt gegeben in dem eine Trafostation gefordert wird.

Für die elektrische Erschließung der geplanten Bebauung im Bereich der Kinder- und Jugendfarm ist die Festsetzung eines Trafohäuschens nicht notwendig, da die Gemeinde den Bereich an das vorhandene Niederspannungsnetz in der Medienallee anschließen wird.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Jugendfreizeitstätte FEZI, Kreisjugendring München - Land

Das Schreiben vom 25.06.2010 bezüglich der Trägerschaft wird bekannt gegeben.

299      7      Beschluss: 7:0

Die Formulierung in der Begründung wird entsprechend dem Vorschlag des FEZI wie folgt geändert:

„Die Trägerschaft und die pädagogische Betreuung der Kinder- und Jugendfarm liegt beim Kreisjugendring München – Land. Dieser arbeitet eng mit dem Verein „Mehr Spielraum für Kinder e. V.“ zusammen, der die Förderung der neuen Kinder- und Jugendfarm im ideellen als auch im finanziellen Sinne übernimmt. Die Gemeinde stellt das Grundstück und ist Bauherr.“

Weiteres Vorgehen

Durch das verfeinerte Konzept des Kreisjugendrings München ist eine geringfügige Flächenveränderung erforderlich.

300      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss begrüßt das verfeinerte Konzept des Kreisjugendrings München für die Kinder- und Jugendfarm und stimmt einer Flächenveränderung für den gesamten Geltungsbereich von bisher 8.060 m² auf 8.350 m² (ökologische Ausgleichsfläche für Erweiterung Sportzentrum und zweigleisiger S-Bahnausbau 1.000 m², Erschließungsfläche zur Jahnstraße 260 m², 7.090 m² Kinder- und Jugendfarm) zu.

Der Bebauungsplan Nr. 80/10, Kinder- und Jugendfarm nördlich der Jahnstraße, östlich des Tunnelwegs, mit Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 01.04.2010, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu überarbeiten.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Az.: 610/10  
3.1; 3.2; 3.3; 3.4

#### b) Konzeptvorstellung des Kreisjugendrings München (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 08.10.2009, Nr. 328, in Erinnerung in welchem der Gemeinderat der Errichtung eines Aktivspielplatzes in Unterföhring dem Grunde nach zugestimmt hat.

Der Errichtung einer Kinder- und Jugendfarm auf dem Gebiet nördlich der Jahnstraße, östlich des Tunnelwegs welches die Fl.Nr. 535 u. Tfl. 533 umfasst, wurde mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 14.1.2010, Nr. 390 zugestimmt. Die ökologischen Ausgleichsflächen zum zweigleisigen S-Bahn-Ausbau S8 gemäß Planfeststellung sind bei der Planung mit einzubeziehen.

Der Bürgermeister erläutert den aktuellen Sachstand, insbesondere, dass die geplante Kinder- und Jugendfarm in Unterföhring in Zusammenarbeit von drei Institutionen: der Gemeinde Unterföhring, dem Verein "Mehr Spielraum für Kinder" und dem Kreisjugendring München-Land als Träger entsteht. Die Gemeinde stellt das Grundstück für die Kinder- und Jugendfarm zur Verfügung. Die Gemeinde übernimmt auch die nötigen Personal- und Sachkosten soweit sie nicht über Spenden aufgebracht werden können. Die Trägerschaft und die pädagogische Betreuung der Kinder- und Jugendfarm liegt beim Kreisjugendring München - Land. Dieser arbeitet eng mit dem Verein "Mehr Spielraum für Kinder" e.V. zusammen, der die Förderung der neuen Kinder- und Jugendfarm im ideellen als auch im finanziellen Sinne übernimmt.

Der Kreisjugendring München-Land hat ein ausführliches Konzept, Stand 23.09.2010 ausgearbeitet und den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses zugestellt. In der heutigen Sitzung wird dieses Konzept von Herrn Gabler (Kreisjugendring München-Land) und dem Vorsitzenden des Vereins „Mehr Spielraum für Kinder“ Herrn Karl Klietsch vorgestellt und die Fragen ausführlich beantwortet.

301      7      Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Dem vorgestellten Konzept (Stand: 23.09.2010) für die geplante Kinder- und Jugendfarm an der Jahnstraße wird vollinhaltlich zugestimmt.

Az.: 610/31  
3.1; 3.4; 2.1; 1.0

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Schülerweiterung mit Schulsporthalle, Hort und Mittagsbetreuung; Erläuterung möglicher Maßnahmen (u.a. Wettbewerb, Verfahrensvorschlag) (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Gemeinderatsbeschluss vom 11.03.2010, Nr. 410, und vom 14.04.2010, Nr. 421 Antrag der SPD-Fraktion auf zukunftsorientierte Vorbereitung der Planungen für eine neue Gemeindehalle mit Schulsport-, Mittagsbetreuungs- und Ganztagsangeboten, wird in Erinnerung gebracht.

Der Bürgermeister erläutert, dass es in den nächsten zwei bis vier Jahren auf Grund der zu erwartenden Vier- bis Fünfstufigkeit der Grundschule Unterföhring eine Erweiterung bei den Klassenzimmern, der Mittagsbetreuung, dem Schulsport sowie dem Hortbetrieb notwendig wird. Raumprogramm, Förderabfragen, Architektenwettbewerb, Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bau erfordern einen entsprechend langen Vorlauf. Die Förderfähigkeit wird noch seitens der Verwaltung (Finanzabteilung) geprüft.

Haushaltsmittel für Architektenwettbewerb, Planung (jeweils 2011) und die Realisierungsphasen (2012 - 2014) sind in den kommenden Haushaltsjahren und Finanzplan aufzunehmen.

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass die Schulleitung und die Hortleitung intensiv in die Planungen eingebunden sind und zum vorläufigen Raumprogramm ihre Anmerkungen und Empfehlungen einbringen werden.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) hat einen Vorentwurf zur Durchführung eines Wettbewerbs für die Schülerweiterung mit Schulsporthalle, Hort und Mittagsbetreuung ausgearbeitet. Dieser Vorentwurf Stand 24.09.2010 wurde an die Mitglieder des Bauausschusses zugestellt.

In der heutigen Sitzung wird der Vorentwurf (u.a. Verfahrensvorschlag, Verfahrensbetreuung, Raumprogramm sowie Zeitplan) durch den PV eingehend erläutert und die Fragen aus der Mitte des Gremiums beantwortet. Zur Durchführung der Wettbewerbe sieht die GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens) unterschiedliche Verfahren vor (z.B. der offene Wettbewerb, der begrenzt offene Wettbewerb oder das kooperative Verfahren).

302

7

Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Für die Schülerweiterung mit Schulsporthalle, Hort und Mittagsbetreuung ist ein Architektenwettbewerb durchzuführen. Es ist ein Architektenwettbewerb als begrenzt offener, kooperativer Ideen- und Realisierungswettbewerb nach GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens) durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) vorzubereiten.

Az.: 610/31

3.1; 3.4; 2.1; 1.0



## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Bebauungsplanentwurf Nr. 69/01, Erweiterung des Sportzentrums, nördlich der Jahnstraße; Abwägung der Anregungen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Bürgermeister bringt den Bauausschussbeschluss Nr. 444 vom 06.05.2010 in Erinnerung und berichtet, dass der Planentwurf in der Fassung vom 06.05.2010, zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, Nr. 69/01, Erweiterung des Sportzentrums, nördlich der Jahnstraße, in der Zeit vom 12.07.2010 bis einschließlich 27.08.2010 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut auslag. Die Träger öffentlicher Belange hatten von 12.07.2010 bis 27.08.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals die Möglichkeit Anregungen vorzubringen. Grund für die erneute Auslegung war die Festsetzung der Stellplätze auf dem Bürgerfestplatz.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise oder Anregungen eingereicht.

Eine weitere Auslegung ist aus diesem Grund (keine Änderungen) nicht mehr erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 69/01, Erweiterung des Sportzentrums, nördlich der Jahnstraße, kann somit als Satzung beschlossen werden.

303      7      Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69/01, Erweiterung des Sportzentrums, nördlich der Jahnstraße, in der Fassung vom 06.05.2010 wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 28.09.2010.

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

Az.: 6010  
3.1; 3.2; 3.3; 3.4

#### **Fortschreibung des Regionalplans der Region München; Kapitel B IV Wirtschaft und Dienstleistungen 2.8 Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen**

Der Bürgermeister gibt das Schreiben des Regionalen Planungsverbands München vom 14.07.2010 zur Fortschreibung des Regionalplans der Region München bekannt. Die Karte 2 Siedlung und Versorgung, Bodenschätze (Teilauszug) wurde den Gemeinderatsmitgliedern in der Fraktionsvorunterrichtung übermittelt. Inhalt des Regionalplans ist die Fortschreibung des Kapitels B IV Wirtschaft und Dienstleistungen 2.8 Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Auf dem Gebiet der Gemeinde Unterföhring ist teilweise das Vorranggebiet Nr. 800 (92,65 ha) für Kies und Sand festgesetzt. Südlich dieses Vorranggebiets soll nun die Fläche des Vorbehaltsgebiets Nr. 10 (203 ha) und des Vorranggebiets Nr. 801 (36 ha) ergänzt werden.

Das Vorbehaltsgebiet Nr. 10 auf Flur der Landeshauptstadt München, angrenzend an die Gemeindegrenze zu Unterföhring und Aschheim, mit einer Größe von ca. 203 ha soll zum Vorranggebiet aufgestuft werden. Hierdurch wird eine Nassauskiesung entstehen. Im Regionalplan wird keine Aussage über die verkehrliche Situation getroffen. Eine Haupteerschließungsachse über die Kreisstraße M3 ist nicht ausgeschlossen. Ebenso soll das Vorranggebiet Nr. 801 auf Flur der Landeshauptstadt München mit einer Größe von ca. 36 ha näher an die Gemeindegrenze zu Unterföhring verlegt werden. Hier stellt sich ebenso das Problem der verkehrlichen Erschließungsachse wie bei Vorbehaltsgebiet Nr. 10.

Außerdem unterbricht die Verlegung des Vorranggebiets Nr. 801 vollständig den regionalen Grünzug im südlichen Bereich gemäß Regionalplan München, Stand 01.04.2008.

Als Nachfolgefunktion für das Vorranggebiet Kies und Sand wird bei dem Vorranggebiet Nr. 800 eine Biotopentwicklung und ein Landschaftssee (Wassersport, extensive Erholung) festgesetzt. Die verbleibenden Grundwasseraufschlüsse sollen zu etwa 30% als Sekundärbiotop entwickelt werden. Der See soll zugänglich sein, aber nicht mit zusätzlichen Anreizen für intensive Erholung ausgestattet werden. Der landschaftsgebundene Badesee mit natürlichem Badestrand steht hier im Vordergrund. Der Nutzungstyp „Erholung, Wassersport – intensive Erholung“ kommt insbesondere für verkehrsgünstig gelegene Abbaugelände in Betracht, die als Naherholungsgebiet für den geräteintensiven Wassersport ausgebaut werden sollten. Die infrastrukturelle Ausstattung durch die Anlage von Parkplätzen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat hier eine hohe Bedeutung.

Ein Vorbehaltsgebiet beschreibt ein Gebiet, in dem ein bestimmter Belang bei der Abwägung von konkurrierenden Nutzungsansprüchen für das Gebiet gesondert zu berücksichtigen ist. Die Nutzung eines Vorbehaltsgebietes wird dadurch jedoch nicht festgelegt.

Somit stellt das Vorbehaltsgebiet eine Ergänzung zum Vorranggebiet dar und ist für den Fall einzurichten, wenn die Zielsetzung eines Gebietes noch nicht endgültig feststeht.

Eine Konkurrenz mit anderen Zielsetzungen für ein Gebiet ist, im Gegensatz zum Vorranggebiet, nicht ausgeschlossen.

Für Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen in einem Vorranggebiet wird deshalb aus Sicht der Regionalplanung in der Regel die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nicht mehr erforderlich sein.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Aus Zeitgründen konnte der Tagesordnungspunkt nicht wie geplant im Gemeinderat am 16.09.2010 behandelt werden. Da einer Fristverlängerung bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am 14.10.2010 vom Regionalen Planungsverband nicht zugestimmt wurde, wird diese Angelegenheit vom Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss behandelt. Der Gemeinderat hat dieser Vorgehensweise in seiner Sitzung am 16.09.2010 zugestimmt.

304      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss in Ermächtigung des Gemeinderats nimmt den Fortschreibungsentwurf des Regionalplans München zu dem Kapitel B IV Wirtschaft und Dienstleistungen 2.8 Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen vom 14.07.2010 zur Kenntnis.

Die Gemeinde Unterföhring spricht sich gegen die Festsetzung des Vorranggebiets (ursprünglichen Vorbehaltsgebietes) Nr. 10 (203 ha) aus, weil damit erhebliche negative Auswirkungen insbesondere aus verkehrlicher Sicht während und nach dem Abbau für die Gemeinde Unterföhring zu erwarten sind.

Den Entfall der Vorrangsfläche Nr. 801 (36 ha) wird begrüßt. Die Gemeinde geht davon aus, dass der hier bereits festgesetzte Grünzug (01.04.2008) um diese Fläche erweitert wird. Die geplante neue Festsetzung des Vorranggebiets Nr. 801, östlich des Hüllgrabens, wird abgelehnt, weil insbesondere der festgesetzte Grünzug im südlichen Bereich vollständig unterbrochen wird und einer entsprechenden Nutzung (z. B. Landwirtschaft) entzogen würde.

Durch die Fortschreibung des Regionalplans erwartet die Gemeinde Unterföhring darüber hinaus keine sonstigen nachteiligen Auswirkungen.

Az.: 610/1  
3.1

#### **Bauantrag von Herrn Riepl zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Ascheimer Straße 32 und 34**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Riepl, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Tiefgarage mit sechs Stellplätzen sowie sechs oberirdischen Stellplätze an der Ascheimer Straße 32 und 34 vom 13.09.2010 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Herrn Bauer, Ismaning, vom 13.09.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 577/33 und 577/34 (680m<sup>2</sup> und 670m<sup>2</sup>), die im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 14.

Der Antragsteller beabsichtigt hier ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten. Dabei wird die beantragte Geschossfläche gemäß eingereichter Berechnung des Architekten Bauer vom 13.09.2010 618,41 m<sup>2</sup> (GFZ 0,458) und die Grundfläche gesamt 617,66 m<sup>2</sup> (GRZ 0,457) betragen.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Das geplante Mehrfamilienhaus wird die Maße 20,94 m (Breite) x 13,49 m (Länge) x 11,41 m (Höhe) aufweisen. Die sechs oberirdischen Stellplätze sind innerhalb der 7m Vorgartenlinie eingepflanzt.

Die Firsthöhe der angrenzenden Grundstücke beträgt 10,00 m an der Aschheimer Straße 36 und 8,30 m an der Aschheimer Straße 30.

Eine Zustimmung der Nachbarn liegt bis dato noch nicht vor.

Der Bauausschussbeschluss Nr. 282 vom 29.06.2010 wird in Erinnerung gebracht.

305      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag von Herrn Riepl, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und mit einer Tiefgarage an der Ascheimer Straße 32 und 34 (Fl.Nrn. 577/33 und 577/34) vom 13.09.2010 nur unter Beachtung folgender Maßgaben zu:

- Die Baugrenzen im Süden und im Norden sind einzuhalten.
- Es sind je abgeschlossene Wohneinheit über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zwei KFZ-Stellplätze und unter 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 KFZ-Stellplätze sowie ein oberirdischer Besucherstellplatz zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Die zulässigen Abstandsflächen bei einer Grenzbebauung für die geplante Tiefgaragenzufahrt sind gemäß BayBO einzuhalten.
- Die Höhenentwicklung hat sich an den Gebäuden der östlichen und westlichen näheren Umgebung zu orientieren.
- In nachbarrechtlicher Hinsicht wird zugestimmt (Fl.Nrn. 557/51 und 557/53).
- Die nördliche Vorgartenlinie von 7m ist einzuhalten und von jeglicher Bebauung (ausgenommen Mülltonnenhäuschen) frei zuhalten.
- Es wird angeregt, die Anordnung des geplanten oberirdischen Besucherstellplatzes mit größtmöglichem Maß an Begrünung auszuführen.
- Die allgemeinen Abstandsflächen sind nach der BayBO einzuhalten.
- Auf die notwendige Errichtung eines Kinderspielplatzes gemäß Art. 7 Abs. 2 Satz 1 BayBO wird hingewiesen.
- Die GFZ von 0,45 je einzelnes Grundstück ist als Orientierungsmaß zur umliegenden Bebauung an der Aschheimer Straße aus Gründen der städtebaulichen Einfügung in die Umgebungsbebauung einzuhalten.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Bauantrag von Herrn Targownik zum Ausbau des Speichers sowie zur Errichtung von zwei Dachgauben am Anwesen Isaraustraße 21**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Targownik, Unterföhring, zum Ausbau des Speichers sowie zur Errichtung von zwei Dachgauben am Anwesen Isaraustraße 21 vom 20.08.2010 bekannt. Die Planzeichnungen des Dipl.-Ing. Eder, Amerang, vom 20.08.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1205/12 (720m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um ein Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten.

Der Antragsteller beabsichtigt, den bestehenden Speicher mit 18,29m<sup>2</sup> als Hobbyraum für die Nutzung der bestehenden Wohnung Nr. 1 im OG auszubauen sowie zwei stehende Gauben zu errichten. Die Gauben sollen die Maße 1,70m Breite und 2,40m Höhe aufweisen.

306      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag von Herrn Targownik, Unterföhring, zum Ausbau des Speichers sowie zur Errichtung von zwei Dachgauben mit den Maßen 1,70m Breite und 2,40m Höhe am Anwesen Isaraustraße 21 vom 20.08.2010 mit der Maßgaben zu, dass mit dem beantragten Ausbau und der Errichtung der zwei Dachgauben kein Vollgeschoss und keine abgeschlossene neue Wohneinheit entsteht.

In nachbarrechtlicher Hinsicht wird ebenfalls zugestimmt.

Az.: 602/1  
3.1

307      7      **Bauantrag von Herrn Johann Leitner zur Errichtung einer land- und forstwirtschaftlichen Halle an der Aschheimer Straße, östlich der S-Bahnlinie S8**

Der Bauantrag wurde vom Antragsteller für diese Sitzung zurückgezogen.

Az.: 602/1  
3.1

#### **Formlose Anfrage der Familie Haiser zur Errichtung eines Stadels auf dem Grundstück Gleißachweg 65**

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage der Familie Haiser, Unterföhring, zur Errichtung eines Stadels auf dem Grundstück Gleißachweg 65, Fl.Nr. 933/3, vom 05.09.2010 bekannt.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Das Grundstück Fl.Nr. 933/3 (3.584m<sup>2</sup>) ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.

Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig. In den 60iger Jahren wurde auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstelle (Schweinestall) errichtet. Da dieses Gebäude durch einen Brand zerstört wurde, wurde gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dem Bauantrag der Familie Haiser zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen am Gleißachweg 65 vom 12.03.2007 als Ersatzbau mit gleicher Kubatur zugestimmt.

Der Antragsteller beabsichtigt nun die bestehenden maroden Schuppen durch einen Stadel mit den Maßen 19m x 8,5m und einer Höhe von 3m - 4,5m (Pulldach) zu ersetzen.

Die Maße der maroden Schuppen wurden nicht mitgeteilt.

Der Bürgermeister weist auf den Bauausschussbeschluss Nr. 751 vom 27.03.2007 hin, in dem der Errichtung des bestehenden Einfamilienhauses (Wiederaufbau wegen Brand) zugestimmt wurde.

308      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt der formlosen Anfrage der Familie Haiser, Unterföhring, zur Errichtung des beantragten Stadels mit den Maßen 19m x 8,5m und einer Höhe von 3m - 4,5m (Pulldach) als Ersatz der bestehenden Schuppen auf dem Grundstück Gleißachweg 65, Fl.Nr. 933/3, nicht zu, da es sich hierbei um kein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB handelt.

Es kann eine Zustimmung zur Errichtung von Schuppen nur in gleicher Kubatur als Ersatzbau in Aussicht gestellt werden. Hierzu sind vorher konkrete Unterlagen vorzulegen.

Az.: 602/1  
3.1

#### **Formlose Anfrage von Herrn Lösel zum Abbruch und Neubau einer Gartenlaube auf einem Grundstück am Gleißachweg**

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Herrn Lösel, Finanz- und Wirtschaftsberatung, München, zum Abbruch und Neubau einer Gartenlaube auf einem Grundstück am Gleißachweg (Erschließung über Apenraderstraße, München), Fl.Nr. 933/6, vom 06.09.2010 bekannt.

Das Grundstück Fl.Nr. 933/6 (502m<sup>2</sup>) ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Hier sind nur privilegierte Vorhaben zulässig.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Auf dem Grundstück ist derzeit eine Gartenlaube (aus den 60iger Jahren) mit ca. 30 m<sup>2</sup> Fläche errichtet, für die keine Genehmigung vorliegt.

Der Antragsteller beabsichtigt die bestehende Gartenlaube durch eine neue Gartenlaube mit selber Kubatur und den gleichen Abmessungen zu ersetzen. Die Maße betragen 5 m – 7 m Länge und 2,60 m – 4,90 m Breite, sowie eine Gesamtkubatur von 70 m<sup>3</sup>.

309      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss behandelt die formlose Anfrage von Herrn Lösel, Finanz- und Wirtschaftsberatung, München, zum Abbruch und Neubau einer Gartenlaube mit den Maßen 5 m – 7 m Länge und 2,60 m – 4,90 m Breite, sowie einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück am Gleißachweg (Erschließung über Apenraderstraße, München), Fl.Nr. 933/6, vom 06.09.2010 wie folgt:

- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass einer Wohnnutzung nicht zugestimmt wird.
- Der Errichtung der Gartenlaube wird nur als Ersatzbau zugestimmt, weiteren Vorhaben bzw. Umbauten wird ausdrücklich nicht zugestimmt.
- Vor Errichtung der Gartenlaube ist ein Bauantrag zu stellen.
- Es wird dem Antragsteller empfohlen, sich vor weiteren Maßnahmen mit dem Landratsamt München abzustimmen.

Außerdem wird festgestellt, dass in dem Gebiet keine ausreichende Erschließung gegeben ist.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2

### **Studentenwohnheim an der Apianstraße; Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister weist auf den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78/08, zur Errichtung eines Studentenwohnheims an der Apianstraße, hin.

Derzeit sind die Rohbauarbeiten des Studentenwohnheims mit 466 Appartements fertig gestellt.

Mit Schreiben vom 28.09.2010 beantragt der Architekt Herr Meier, Miesbach im Namen der Bauherrin Firma Apian Aparthaus GmbH & Co.KG den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78/08 in folgenden zwei Punkten zu ändern.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### 1. Änderung der Parkplatzsituation

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Parkhaus/Parkdeck mit 9,5 m Traufhöhe mit 114 KFZ-Stellplätzen sowie Fahrradabstellplätze fest. Geplant ist nunmehr ein Wegfall der Baugrenzen um einen ebenerdigen Parkplatz für Pkw's mit 2.600 m<sup>2</sup> Schotterrasen und acht Großbäumen anzulegen.

#### 2. Ausweisung eines neuen Baufensters im Osten für erdgeschossige Nebenräume

Östlich des Studentenwohnheimes ist eine private Grünfläche im rechts-gültigen Bebauungsplan festgesetzt. Hier soll ein neues Baufenster für zwei erdgeschossige Nebengebäude festgelegt werden. In diesem Baufenster würden 400 überdachte Fahrradabstellplätze und zugleich die Müll- und Wertstoffsammelstelle sowie die Trafostation untergebracht werden.

310     7     Beschluss: 5:2

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 78/08 zur Kenntnis und bringt folgende Hinweise und Anregungen an:

- Eine Blendwirkung im Süden und Osten ist unter allen Umständen zu vermeiden.
- Eine größtmögliche Begrünung (Pflanzen von Bäumen etc.) ist vorzusehen.

Dieser Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Az.: 602/1  
3.1; 3.2

#### **Realisierung des Bürgerhauses Unterföhring; Sachstand und weiteres Vorgehen zu den beispielbaren Skulpturen**

Der Erste Bürgermeister berichtet, dass am 22.07.2010 von der DEKRA Industrial GmbH aufgrund eines Auftrages von der Gemeinde Unterföhring eine sicherheitstechnische Prüfung von Kinderspielgeräten beim neuen Bürgerhaus (beispielbare Skulpturen) durchgeführt wurde.

Der Prüfbericht bilanziert „überdurchschnittliche Erwärmung“ der Spielgeräte (bei entsprechender Sonneneinstrahlung).

Bei folgenden Spielgeräten mit Edelstahloberfläche, „Der große Drehpunkt“, „Der springende Punkt“ und „Der Berg“ wird deshalb bilanziert „Eine Beschattung ist erforderlich“.



## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Dem gegenüber hat Herr Landschaftsarchitekt Klaus Wiederkehr in der Sitzung des Bauausschusses vom 02.03.2010 auf die konkrete Nachfrage nach der Notwendigkeit einer Beschattung der Edelstahl-Spielgeräte geantwortet, dass keine Beschattung notwendig sei.

Festzustellen ist, dass diese Spielgeräte bei starker Sonneneinstrahlung und hohen Außentemperaturen entsprechend heiß werden. Im Normalfall wird ein Spielgerät bei vorgefundener Situation nicht bespielt, da sich ein Kind reflexartig zurückzieht.

Der Bürgermeister bringt die Stellungnahme des DEKRA-Gutachters vom 23.07.2010 und das Schreiben vom 09.09.2010 zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Landschaftsarchitekten Klaus Wiederkehr wird bekannt gegeben.

Für Spielgeräte existieren derzeit keine Richtwerte für maximal zulässige Temperaturen. Man kann jedoch in Anlehnung an andere Normen Werte her- bzw. ableiten.

Die GUV-SR S2, § 26, Außenspielflächen besagt:

„Die zum Spielen ausgewiesenen Außenflächen sind hinsichtlich der Gestaltungskriterien und altersgerechten Spielangebote so auszurichten, dass Gefährdungen für Kinder verhindert oder soweit dies nicht möglich ist, vermindert werden.

Hinweise für Außenspielflächen finden sich z.B. in den Informationen „Außenspielflächen und Spielplatzgeräte“ (GUV-SI 8017), „Naturnahe Spielräume“ (GUV-SI 8014) sowie DIN EN 1176, DIN EN 1177 und DIN 18 034. Ein ausreichender Schutz vor Sonneneinstrahlung ist vorzusehen.

Aufgrund der vorliegenden Fakten wird dem Bauausschuss empfohlen, die besagten Spielgeräte wegen einer möglichen Unfallgefahr durch heiße Metalloberflächen austauschen zu lassen.

311      7      Beschluss: 6:1

Der Bauausschuss erachtet es in Anbetracht der Empfehlung des DEKRA-Gutachtens vom 23.07.2010 als zwingend erforderlich, die Spielgeräte „Der große Drehpunkt“, „Der springende Punkt“ und „Der Berg“ auszutauschen. Insbesondere wird der Bauausschussbeschluss vom 02.03.2010 aufrecht erhalten in dem den bespielbaren Skulpturen nur zugestimmt wurde, aber ausdrücklich ohne die Erfordernis einer künstlichen Beschattung.

Der Landschaftsarchitekt Wiederkehr wird aufgefordert einen Lösungsvorschlag auszuarbeiten und dem Gremium vorzulegen. Auf die Kostentragung evtl. entstehender Mehrkosten durch Herrn Landschaftsarchitekt Wiederkehr wird hingewiesen.

Az.: 6312  
3.2

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Vollsignalisierung des Kreuzungsbereichs Mitterfeld-/Straßäckerallee (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Bürgermeister berichtet, dass eine Vollsignalisierung des Kreuzungsbereichs Mitterfeldallee/Straßäckerallee geprüft werden soll und bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.06.2010 in Erinnerung.

Aufgrund des Verkehrsaufkommens (Wohnungsneubau in Unterföhring-Süd) sollte eine Lichtzeichenanlage (LZA) für alle vier Kreuzungsäste und auch für noch zu errichtende Fußgängerüberwege aufgestellt werden.

Auch die Bilanz von fünf schweren Verkehrsunfällen innerhalb des zurückliegenden halben Jahres, lt. Auskunft der Polizei Ismaning vom 27.08.2010, spricht klar für die Errichtung einer LZA. Weiterhin wurde mittels einer Verkehrszählung, die am 29.07.2020 vom Ingenieurbüro Regierungsbaumeister Schlegel, München durchgeführt wurde, die Notwendigkeit für eine LZA nachgewiesen.

Die Polizei Ismaning befürwortet in ihrer Stellungnahme vom 27.08.2010 die Errichtung einer LZA. Dadurch ist eine deutliche Verbesserung hinsichtlich der Verkehrssicherheit und damit einer Reduzierung des Unfallsaufkommens an dieser Stelle zu erwarten.

Die Kosten für die Errichtung einer Lichtzeichenanlage (Vollsignalisierung inkl. Fußgängerüberwegen und akustischer Signalisierung für Sehbehinderte) sowie einer Abstimmung (grüne Welle) mit der LZA Münchner Straße/Mitterfeldallee betragen nach ersten Kostenermittlungen ca. 70.000 € brutto.

Die Mittel von 70.000,00 werden im Haushalt 2011 auf HHSt. 6300.9663 angemeldet.

312     7     Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Errichtung einer Lichtzeichenanlage (Vollsignalisierung) für den Kreuzungsbereich Mitterfeldallee/Straßäckerallee mit Fußgängerüberwegen und akustischer Signalisierung für Sehbehinderte für 70.000,00 € brutto zzgl. der Kosten für Induktionsschleife und Schaltprogramm sowie Kosten zur Errichtung eines Gehwegs zwischen Mitterfeldallee und Grundstück KIESA an der Ostseite der Stichstraße zuzustimmen.

Die Maßnahme ist im Frühjahr 2011 einzuplanen. Die Kosten sind auf HHSt. 6300.9663 einzustellen.

AZ.:6315  
3.2; 2.1

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Vorüberlegungen zur Umsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Eichenweg**

Der Bürgermeister berichtet vom durchgeführten Straßenvollausbau im Zeitraum 19.07.2010 bis 13.08.2010 im Eichenweg. Hierbei wurden folgende Arbeiten ausgeführt: Asphalt, Randsteine, Straßenentwässerung etc.

Nach der Verlegung der Fernwärmeleitung der GEOVOL und des fertig gestellten Straßenvollausbaues im Sommer 2010, könnte nun mit der Einführung eines verkehrsberuhigten Bereiches die Umgestaltung des Eichenweges abgerundet werden.

Im Rahmen eines Ortstermins am 06.09.2010 mit den betroffenen Grundstückseigentümern des Eichenweges (Herr Dr. Anton Lechner, Herr Bernhard Riederer, Herr Stefan Bogmair), sprachen sich diese eindeutig für die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches aus.

Es sollten dabei mindestens zwei Stellplätze markiert und ausschließlich für Anwohner (Anwohnerparkausweis) ausgewiesen werden.

Der Bürgermeister bringt die Stellungnahme der Polizeiinspektion 26 vom 19.08.2010 zur Kenntnis, worin sich diese ebenfalls durchwegs positiv hinsichtlich eines verkehrsberuhigten Bereichs äußert.

313      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss spricht sich bis auf Weiteres dafür aus, im Eichenweg keinen verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Um die Geschwindigkeit in diesem Streckenbereich zu reduzieren, ist eine Beschilderung 10km/h anzuordnen.

Az.: 6321  
3.2; 3.1

#### **Vorüberlegung zur Umsetzung eines Grünpfeils an der Kanalstraße in Richtung Münchner Straße**

Der Bürgermeister berichtet von den Anfragen der Anwohner aus der Kanalstraße bzw. aus dem Bereich der Isarau, wonach ein Grünpfeil an der Lichtzeichenanlage (LZA) für die aus der Kanalstraße rechts in die Münchner Straße einbiegenden Verkehrsteilnehmer einen reibungslosen Verkehrsfluss ermöglichen würde. Derzeit beträgt die Rot-Phase aus der Kanalstraße zwischen 30-75 sec. (Induktionsschleife).

Der Grünpfeil soll dazu beitragen einen Rückstau an einer Kreuzung zu minimieren oder gar zu verhindern.

In der Stellungnahme der Polizeiinspektion 26 vom 23.09.2010 wurde im Hinblick auf fehlende Rückstausituationen bzw. geringes Verkehrsaufkommen die Notwendigkeit für einen Grünpfeil klar negiert.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

314      7      Beschluss: 5:2

Der Bauausschuss spricht sich für die Einführung eines Grünpfeils an der Lichtzeichenanlage (LZA) aus der Kanalstraße in die Münchner Straße rechts aus. Es sind die erforderlichen Maßnahmen (u. a. Antragstellung) beim Landratsamt München zu stellen.

Die Kosten werden durch die Gemeinde Unterföhring getragen.

AZ. 1405, 6315  
3.2, 3.1. 2.1

#### **Errichtung einer Schutzplanke entlang der Münchner Straße (gegenüber Einmündung Aschheimer Straße**

Der Bürgermeister erinnert an die Bekanntmachung in der Gemeinderats-sitzung vom 17.09.2009, wonach im Jahre 2009 die Schutzplanke entlang der Münchner Straße gegenüber der Aschheimer Straße (Münchner Straße 125 bis 131) aufgrund der abgelaufenen Zulassung abgebaut werden musste.

Anwohner haben sich seitdem sehr nachdrücklich und wiederholt für eine Wiedererrichtung mittels einer neuen Schutzplanke ausgesprochen. Unter anderem in einer Anwohnerpetition vom 04.06.2009, in welcher ausdrücklich um die Wiederherstellung einer Schutzplanke gebeten wird, da ihrer Ansicht nach nur eine Leit- oder Schutzplanke in der langgezogenen Linkskurve einen wirksamen Schutz für die Fußgänger bieten kann.

Laut dem zuständigen Staatlichen Bauamt Freising sind innerorts keine Schutzplanken erforderlich, weshalb in 2010 als Ersatz zylindrische Abweiser errichtet worden sind.

Auf nochmaliges Ersuchen hat das Staatliche Bauamt Freising nun seine bisherigen Einwände gegen die Neuerrichtung unter der Auflage, dass die Gemeinde Unterföhring sämtliche Herstellungskosten trägt, fallen gelassen. Gemäß einer ersten fernmündlichen Äußerung des Staatlichen Bauamts Freising betragen die Kosten für eine neue Schutzplanke mindestens 40.000 € brutto zuzüglich erforderlicher Pflaster- und Asphaltarbeiten und einer eventuellen Spartenumlegung. Die hohen Kosten sind durch sehr umfangreiche Fundamentierungsarbeiten begründet. Sämtliche Folgekosten bzw. die Unterhaltslast gehen dann ebenfalls zu Lasten der Gemeinde Unterföhring.

315      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss befürwortet die Errichtung der Schutzplanke an der Münchner Straße (Münchner Straße 125 bis 131) gegenüber der Aschheimer Straße. Beim Staatlichen Bauamt Freising und ggf. dem Landratsamt München sind die entsprechenden Anträge zu stellen.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Die entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Unterföhring getragen.

Az.: 6312  
3.2, 3.1, 2.1

#### **Sachstand zum Rückbau der Baustraße Etzweg**

Der Bürgermeister bringt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 11.01.2001, Nr. 889, vom 14.02.2001, Nrn. 926-936, vom 10.05.2001, Nrn. 971, 972, vom 31.05.2001 Nrn. 983-989 und vom 13.12.2007, Nr. G1045 sowie die Bauausschussbeschlüsse vom 24.04.2001, Nr. 731 und vom 27.11.2001, Nrn. 820, 821 in Erinnerung.

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Schwerlastverkehr der Bauarbeiten im Gewerbegebiet vom Aschheimer Weg bis zum Kreisel Mitterfeldallee / Beta-Straße eine Baustraße zum Teil auf und zum Teil parallel des Etzweges erstellt wurde.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2007, Nr. G1045, wurde der Rückbau der Baustraße grundsätzlich bis zum Abschluss der Bauarbeiten der Geothermie, Premiere-Bau und Modellierung der Aschheimer Straße zurückgestellt.

Nachdem diese genannten Bauarbeiten inzwischen abgeschlossen wurden, ist nun der Umfang auf (vollständigen oder teilweisen) Rückbau vom Gemeinderat festzulegen. Die Lagepläne wurden dem Gremium vorgelegt und erläutert.

Der Rückbau stellt sich grundsätzlich in folgenden Teilabschnitten dar.

1. Abschnitt Kreisel Beta-Straße bis Einmündung Etzweg  
In diesem Bereich könnte die Baustraße vollständig zurückgebaut werden.
2. Einmündung Etzweg bis Medienallee  
Von der Einmündung Etzweg auf Höhe Anwesen Etzweg 41 bis zur südlichen Grundstücksgrenze des landwirtschaftlichen Grundstücks Fl.Nr. 903 mit landwirtschaftlicher Lager- und Mehrfachhalle soll erhalten bleiben. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten. Die Verbreiterung der Baustraße in Fortsetzung bis Einmündung Medienallee auf privatem Grund soll zurückgebaut werden.
3. Medienallee bis Energiezentrale GEOVOL  
Für diesen Abschnitt soll die Baustraße als Zufahrt für die Energiezentrale erhalten bleiben.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
          send

### Vortrag - Beschluss

---

316      7

4. Energiezentrale GEOVOL bis Aschheimer Weg  
Hier wurde der Etzweg zur Baustraße ausgebaut. Ein Rückbau auf die ursprüngliche Breite soll erfolgen. Die drei bestehenden Ausweichbuchten auf privaten gepachteten Flächen sollen zurückgebaut werden. Lediglich die nord-östliche Ausweichbucht auf gemeindlichem Grund soll erhalten bleiben.
5. Aschheimer Straße bis Birkenhofstraße  
Entlang der Südseite der Aschheimer Straße wurde vom S-Bahn-Tunnel bis Aschheimer Weg ein eigenständiger Geh- und Radweg errichtet. Dieser Weg befindet sich ausschließlich auf privatem Grund, welcher eigens zu diesem Zweck angepachtet wurde. Die Verwaltung wird für den Erhalt des Geh- und Radweges beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten.

Beschluss: 6:1

Der Bauausschuss spricht sich für folgenden Rückbau der bisherigen Baustraße und Ausweichbuchten aus:

1. Abschnitt Kreisel Beta-Straße bis Einmündung Etzweg  
In diesem Bereich könnte die Baustraße vollständig zurückgebaut werden.
2. Einmündung Etzweg bis Medienallee  
Von der Einmündung Etzweg auf Höhe Anwesen Etzweg 41 bis zur südlichen Grundstücksgrenze des landwirtschaftlichen Grundstücks Fl.Nr. 903 mit landwirtschaftlicher Lager- und Mehrfachhalle soll erhalten bleiben. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten. Die Verbreiterung der Baustraße in Fortsetzung bis Einmündung Medienallee auf privatem Grund soll zurückgebaut werden.
3. Medienallee bis Energiezentrale GEOVOL  
Für diesen Abschnitt soll die Baustraße als Zufahrt für die Energiezentrale erhalten bleiben.
4. Energiezentrale GEOVOL bis Aschheimer Weg  
Hier wurde der Etzweg zur Baustraße ausgebaut. Ein Rückbau auf die ursprüngliche Breite soll erfolgen. Die drei bestehenden Ausweichbuchten auf privaten gepachteten Flächen sollen zurückgebaut werden. Lediglich die nord-östliche Ausweichbucht auf gemeindlichem Grund soll erhalten bleiben.
5. Aschheimer Straße bis Birkenhofstraße  
Entlang der Südseite der Aschheimer Straße wurde vom S-Bahn-Tunnel bis Aschheimer Weg ein eigenständiger Geh- und Radweg errichtet. Dieser Weg befindet sich ausschließlich auf privatem Grund, welcher eigens zu diesem Zweck angepachtet wurde.

## 24. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.09.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Verwaltung wird für den Erhalt des Geh- und Radweges beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten.

Die Angelegenheit ist dem Gemeinderat vorzulegen.

Az.: 6312

3.2, 3.3, 2.1, 3.1

### **Bekanntgaben und Anfragen**

- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass im Dorfangerweg 122 (Hofbauer) zwei Dachgauben im Rahmen einer isolierten Befreiung errichtet werden sollen. Die Verwaltung ist hierzu durch Grundsatzbeschluss (z. B. Dr. Schneemeier am Dorfangerweg 7 vom 15.12.2009) ermächtigt.
- Auf Grund der Anfrage von Gemeinderatsmitglied Herrn Axenbeck in der Sitzung vom 27.07.2010 wird festgestellt, dass die genehmigten Duplexgaragen beim Bauvorhaben Pronold an der Lindenstraße 12 nicht errichtet wurden. Der Baukontrolleur Herrn Burger, Landratsamt München, wurde entsprechend informiert.

---

Franz Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer