

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende eröffnet um 19:10 Uhr die Sitzung.

629 7 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Der in der nichtöffentlichen Sitzung am 18.12.2012 gefasste Beschluss, Nr. G332 wird in der heutigen öffentlichen Sitzung zu verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

**Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung**

630 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 18.12.2012 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses 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 Firma Terema Immobilien AG zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung an der Isaraustraße 61**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma Terema Immobilien AG, Appenzell – Schweiz, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung an der Isaraustraße 61, Fl.Nrn. 1221 und 1222, vom 07.12.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros KP Plitzko, München, vom November 2012, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1221 (ca. 1.750m<sup>2</sup>) und 1222 (ca. 2.850m<sup>2</sup>) die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen sind, besteht kein Bebauungsplan.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses (610,34m<sup>2</sup>) mit Einliegerwohnung (116,60m<sup>2</sup>) sowie einem Wellnessbereich (185,40m<sup>2</sup>) mit den Maßen 32,97m Breite x 16,40m bzw. 21,00m Länge und einer Firsthöhe von 9,55m sowie einer GFZ von 0,33 und einer GRZ von 0,33 geplant. Das Dach soll dabei aus zwei Satteldächern mit einer Neigung von jeweils 13,6°, welche durch ein begrüntes Flachdach verbunden sind, bestehen. Weiter ist beabsichtigt eine Garage mit drei Stellplätzen und einen oberirdischen Stellplatz sowie ein Technik- /Gerätegebäude im östlichen Grundstücksbereich zu errichten. Außerdem wird im westlichen Grundstücksbereich ein Teich mit einem Durchmesser von 16,50m geplant.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

Die wegemäßige Erschließung ist durch die Herstellung eines Wendebereichs mit einem Durchmesser von 17,00m teilweise auf Privatgrund und auf Kosten (einschließlich einer Grunddienstbarkeit für die Gemeinde) des Antragstellers geplant. Eine entsprechende Erschließungsvereinbarung zwischen Antragsteller und Gemeinde Unterföhring wird voraussichtlich noch im Januar 2013 abgeschlossen. Die betreffende Grundstücksfläche wird im Rahmen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes öffentlich gewidmet (Eigentum und Unterhalt verbleibt bei Antragsteller).

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.02.2011, Nr. 369, in Erinnerung, in dem dem Antrag auf Vorbescheid zum vorliegenden Bauvorhaben dem Grunde nach zugestimmt wurde. Zum Antrag auf Vorbescheid vom 08.04.2010 haben sich die grundsätzlichen Änderungen ergeben, dass anstelle eines Flachdachs nun zwei Satteldächer die durch ein Flachdach verbunden sind, geplant sind. Außerdem hat sich die Nutzfläche von rund 840m<sup>2</sup> auf 910m<sup>2</sup> erhöht.

631 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der Firma Terema Immobilien AG, Appenzell – Schweiz, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung an der Isaraustraße 61, Fl.Nrn. 1221 und 1222, vom 07.12.2012 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Der Dachform mit zwei Satteldächern mit einer Neigung von jeweils 13,6°, welche durch ein begrüntes Flachdach verbunden sind, wird zugestimmt.
- Je abgeschlossene Wohneinheit sind mind. zwei KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Die ortsübliche GFZ von 0,45 je Flurstück ist einzuhalten. Dabei ist die nicht bebaubare Grundstücksfläche im nördlichen Böschungsbereich bei der Berechnung entsprechend zu reduzieren.
- Die Dimensionierung und Lage des in der Planung vorgelegten Wendehammers sind (bezüglich Feuerwehr, Entsorgung usw.) vor Weiterleitung des Bauantrages an das Landratsamt München, mit der Gemeinde Unterföhring zwingend abzustimmen.
- Auf die besondere Beachtung der Hangkante im nördlichen Grundstücksbereich wird hingewiesen.
- Vor Weiterleitung der Antragsunterlagen an das Landratsamt München ist die Erschließungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Unterföhring und dem Antragsteller abzuschließen.
- Der Bauausschuss empfiehlt dem Antragsteller sich bzgl. naturschutzrechtlicher Belange (Hangsituation, verrohrter Bach usw.) mit dem Landratsamt München, Naturschutz, und bzgl. des Wasserrechts mit dem Wasserwirtschaftsamt vor weiteren Planungsschritten abzustimmen. In der Isaraustraße befinden sich ein öffentlicher Schmutzwasserkanal sowie ein Regenwasserkanal und werden durch die Pumpstation über die Münchner Straße Richtung Norden geführt.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Ob eine Druckwasserleitung in diesem Baugrundstück verläuft, ist nicht bekannt.

Az.: 6010  
3.1; 3.2; 3.3

#### **Bauantrag von Frau Dr. Ursula und Herrn Dr. Peter Köhler zur Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus an der Rosenstraße 18**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Dr. Ursula und Herrn Dr. Peter Köhler, Unterföhring, zur Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus an der Rosenstraße 18, Fl.Nr. 550/9, vom 07.01.2013 bekannt. Die Planzeichnungen des Ingenieurbüros Baumann, München, vom 04.01.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 550/9 (557m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Von den Antragstellern wird die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit den Maßen 4,20m-5,45m Länge x 9,10m Breite sowie die Errichtung von zwei Dachgauben mit einer Breite von je 2,00m geplant. Auf dem zweigeschossigen Anbau soll auf der geplanten Dachterrasse außerdem ein unbeheizter Wintergarten mit den Maßen 3,20m Länge x 4,00m Breite errichtet werden. Gemäß vorgelegter GFZ-Berechnung vom 07.01.2013 wird mit dem Bauvorhaben eine GFZ von 0,45 (ohne Wintergarten) realisiert.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass der geplante Wintergarten im Sinne der BauNVO als Vollgeschoss einzustufen ist.

632 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Frau Dr. Ursula und Herrn Dr. Peter Köhler, Unterföhring, zur Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus an der Rosenstraße 18, Fl.Nr. 550/9, vom 07.01.2013 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die ortsübliche GFZ von 0,45 ist einzuhalten (inkl. Wintergarten).
- Je neue abgeschlossene Wohneinheit unter 60m<sup>2</sup> sind 1,3 KFZ-Stellplatz, je abgeschlossene Wohneinheit über 60m<sup>2</sup> sind 1,5 KFZ-Stellplätze und je abgeschlossene Wohneinheit über 100m<sup>2</sup> sind 2,0 KFZ-Stellplätze zusätzlich zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird hingewiesen.

Az.: 6010  
3.1

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Antrag auf Vorbescheid von Frau Gertraud und Herrn Josef Bachmeier zum Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung einer Außentreppe sowie Sanierung des bestehenden Wohnhauses an der Isaraustraße 19**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Frau Gertraud und Herrn Josef Bachmeier, Unterföhring, zum Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung einer Außentreppe sowie Sanierung des bestehenden Wohnhauses an der Isaraustraße 19, Fl.Nr. 1205/11, vom 07.01.2013 bekannt. Die Planzeichnungen des Zimmerermeisters und Hochbautechnikers Herrn Pechlaner, Wasserburg, vom 09.01.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1205/11 (1.520m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 6.

Von den Antragstellern werden der Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung einer Außentreppe geplant. Das bestehende Satteldach soll in ein Satteldach mit je zwei unterschiedlichen Neigungswinkeln von 43° und 28° geändert werden. Die Firsthöhe erhöht sich durch die geplante Baumaßnahme von 8,85m auf 10,62m. Das Dachgeschoss wird dabei gemäß den vorgelegten Planunterlagen vom 09.01.2013 nicht als Vollgeschoss ausgebildet.

Die Firsthöhen der umliegenden Bebauung liegen z.B. bei 11,05m (Isaraustraße 9).

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Nachbarunterschriften zum beantragten Bauvorhaben vorgelegt wurden.

633 7 Beschluss: 7:0

Dem Antrag auf Vorbescheid von Frau Gertraud und Herrn Josef Bachmeier, Unterföhring, zum Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung einer Außentreppe sowie Sanierung des bestehenden Wohnhauses an der Isaraustraße 19, Fl.Nr. 1205/11, vom 07.01.2013 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Der Dachform als Satteldach mit den Neigungen von 43° und 28° wird zugestimmt.
- Je neue abgeschlossene Wohneinheit unter 60m<sup>2</sup> sind 1,3 KFZ-Stellplatz, je neue abgeschlossene Wohneinheit über 60m<sup>2</sup> sind 1,5 KFZ-Stellplätze und je neue abgeschlossene Wohneinheit über 100m<sup>2</sup> sind 2,0 KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Die ortsübliche GFZ von 0,45 ist einzuhalten.
- Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird hingewiesen.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

- In nachbarrechtlicher Hinsicht (Fl.Nr. 1205/69) wird dem beantragten Bauvorhaben ebenfalls zugestimmt.

Az.: 6010

3.1

#### **Antrag auf Vorbescheid von Frau Dr. Angela Breit zur Errichtung einer Hundetagesstätte mit Tierarztpraxis und Hundespa an der Mitterfeldallee**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Frau Dr. Angela Breit, Aschheim, zur Errichtung einer Hundetagesstätte mit Tierarztpraxis und Hundespa vom 13.01.2013 bekannt. Die Planskizzen des Architekten Herrn Juric, Utting, vom 13.01.2013 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 179/7 TF (insgesamt 35.417m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Von der Antragstellerin wird auf einer Fläche von 2.017m<sup>2</sup> die Errichtung einer Hundetagesstätte für ca. 30 Hunde mit Tierarztpraxis und Hundespa geplant, um Hundebesitzern, insbesondere den Arbeitnehmern aus dem Gewerbegebiet Unterföhring, die Möglichkeit zu bieten Hunde tagsüber unterzubringen. Gemäß vorgelegter Betriebsbeschreibung vom 13.01.2013 wird die Betriebszeit von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr sein. Falls Hunde über Nacht aufgenommen werden, können diese ab 19:00 Uhr in ihren Lodges bleiben, so dass es zu keiner Lärmbelästigung durch Bellen kommt. Durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. einer hofartigen Bebauung und Schallschutzwänden in den Lodges werden die Lärmimmissionen reduziert.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass Frau Dr. Breit gemäß vorgelegter Betriebsbeschreibung vom 13.01.2013 im Januar 2013 die Tierarztpraxis von Frau Dr. Ertl übernommen hat.

Gemäß § 13 BauNVO ist eine Tierarztpraxis in einem Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO zulässig.

Die Zustimmung des Grundstückseigentümers zum geplanten Bauvorhaben liegt nicht vor. Der Bürgermeister weist auf das E-Mailschreiben des Grundstückspächters vom 18.01.2013.

634 6 Beschluss: 6:0

Dem Antrag auf Vorbescheid von Frau Dr. Angela Breit, Aschheim, zur Errichtung einer Hundetagesstätte mit Tierarztpraxis und Hundespa vom 13.01.2013 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

- Auf das angrenzende Containerdepot und die davon ausgehenden Immissionen wird hingewiesen.
- Die Immissions- und Emissionsschutzwerte sind einzuhalten.
- Je 35m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (Büro/Praxis) ist ein KFZ-Stellplatz zu errichten und dauerhaft als solcher zu unterhalten. Zusätzlich ist eine ausreichende Anzahl an Besucherstellplätzen vorzuhalten.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Gemeinderat Herr Kemmelmeier an der Beratung nicht beteiligt.

Az.: 6010  
3.1; 1.0

#### **Antrag auf Nutzungsänderung von Büroflächen in einen Stickereibetrieb sowie in einen Betrieb für Lasertechnik der Firma Elystan Capital Partner GmbH an der FeringasträÙe 10 und 12**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Nutzungsänderung von Büroflächen im Erdgeschoss in einen Stickereibetrieb sowie in einen Betrieb für Lasertechnik der Firma Elystan Capital Partner GmbH, Unterföhring, an der FeringasträÙe 10 und 12, Fl.Nrn. 1189/61 und 1189/120, vom 06.12.2012 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Artecon, München, vom 30.11.2012 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 1189/61 und 1189/120 (6.609m<sup>2</sup> und 5.382m<sup>2</sup>), die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet FeringasträÙe.

Vom Antragsteller wird die Umnutzung von Büroflächen in einen Betrieb für Lasertechnik für die Entwicklung, Produktion und Vertrieb von Lasersystemen für wissenschaftliche Anwendung an der FeringasträÙe 10, Fl.Nr. 1189/61, angedacht. Gemäß Betriebsbeschreibung vom 27.11.2012 werden Materialien aus den Bereichen Maschinenbau (Fräusteile etc.) und Elektronik (Platinen etc.) eingesetzt, keinerlei explosive, radioaktive oder biologisch/chemisch gefährliche Stoffe. Mit den Entwicklungs- und Produktionstätigkeiten sind keine Lärm- und Staubemissionen verbunden, ebenso werden keine über die normale Bürotätigkeit hinausgehenden Abgase, Abwässer oder Abfälle verursacht. Nichtionisierende oder ionisierende Strahlung wird nicht nach außen emittiert. Die Vorschriften und Richtlinien der Lasersicherheit werden befolgt.

Weiter wird die Umnutzung von Büroflächen in einen Stickereibetrieb zur Herstellung und zum Vertrieb von Textilien und Werbemittel sowie zur Herstellung von Stickereien und Konzeption und Durchführung von Werbestrategien an der FeringasträÙe 12, Fl.Nr. 1189/120, geplant. Gemäß Betriebsbeschreibung vom 27.11.2012 arbeitet der Betrieb emissionsfrei.

Die beiden Grundstücke sind mit zwei Untergeschossen und vier Vollgeschossen bebaut. Es sind rund 300 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage und ca. 50 KFZ-Stellplätze oberirdisch realisiert.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Vom Antragsteller werden außerdem zwei Abweichungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zum Verzicht eines Standsicherheitsnachweises sowie eines Schallschutzgutachtens beantragt. Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß vorgelegter Berechnung eingehalten.

635 7 Beschluss: 7:0

Dem Antrag auf Nutzungsänderung von Büroflächen in einen Stickereibetrieb sowie in einen Betrieb für Lasertechnik der Firma Elystan Capital Partner GmbH, Unterföhring, an der Feringastrasse 10 und 12, Fl.Nrn. 1189/61 und 1189/120, vom 06.12.2012 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die Immissions- und Emissionsschutzwerte sind einzuhalten.
- Sofern das Landratsamt München eine Notwendigkeit zur Erstellung eines Schallschutzgutachtens sowie eines Standsicherheitsnachweises als entbehrlich erachtet, würde die Gemeinde Unterföhring dieser Entscheidung nicht widersprechen.
- Auf die angrenzenden Kleingärten und teilweise Wohngebiet der Landeshauptstadt München wird hingewiesen.

Az.: 6010  
3.1

#### **Schulerweiterung Grundschule Unterföhring;**

- a) Festlegung zur Fassadengestaltung**  
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)
- b) Festlegung der Decken- und Dachkonstruktion für die Turnhalle im zweiten Obergeschoss**
- c) Sachstand und weiteres Vorgehen**

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

636 7 **a) Festlegung zur Fassadengestaltung**

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2012, Nr. 803, die vorgelegte Entwurfsplanung des Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, sowie die dazugehörige Kostenberechnung genehmigt. Die Fassade aus Betonwerkstein-Elementen (ca. 1.700m<sup>2</sup>) sowie Glasflächen (946m<sup>2</sup>) stellt nach Auffassung des Architekturbüros Bayer & Strobel zum einen eine wirtschaftliche Konstruktion dar, kann zum anderen aber auch durch Zuschläge und Oberflächenbehandlung veredelt werden und erhält somit eine hochwertige Erscheinung. In Ihrer Farbgebung orientiert sich die Gestaltung der Fassaden an dem hellen Putz des Bestands. Die Farbe der Elemente chargiert von Reinweiß bis Lichtgrau.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Die dem Entwurf entsprechende vorgesetzte Betonfassade wurde mit den Baumeisterarbeiten ausgeschrieben und mit den weiteren Leistungen der bereits begonnenen Baumeisterarbeiten an die Firma Berger Bau GmbH, Passau, beauftragt.

Dies beinhaltet Betonfertigteilelemente als vorgehängte Sichtbetonplatten an der Süd-, West-, Nord- und Ostseite, vollwandig aus Stahlbeton. Die Farbigkeit ist in vier Grautönen, RAL-Ton 7012 Basaltgrau, 7015 Schiefergrau, 7023 Betongrau und 7037 Staubgrau, gehalten. Die Oberfläche ist in Sichtbeton Klasse 4 gesäuert. Die Plattengröße variiert zwischen 1,10m x 4,18m +1,10m x 1,875m (Eckbauteile) bis 4,18m x 2,50m (gerade Platten).

Die Fassadenelemente im Sockel- und Erdgeschossbereich bzw. mind. bis zu einer Höhe von 3,60m sind werkseitig mit einem augenoptisch nicht wahrnehmbaren Graffitschutz zu versehen.

Alternativ wurde die Oberflächenbearbeitung gestrahlt statt gesäuert ausgeschrieben. Die Minderkosten für gestrahlt sind durch die Firma Berger Bau mit 4.329,22 € brutto angeboten.

Die Montage der Fassadenelemente ist gemäß Bauzeitenplan der Firma Berger Bau GmbH vom 16.01.2013 bis 05.08.2013 vorgesehen. Die Produktionszeit beträgt rund neun Wochen.

Am 16.01.2013 fand ein technisches Abstimmungsgespräch zur Fassadenherstellung statt. Gemäß ausführender Firma Berger Bau GmbH sollen die unterschiedlichen Farbtöne durch Zusatz von Pigmenten und entsprechender Oberflächenbehandlung erreicht werden.

Durch die Firma Berger Bau GmbH werden entsprechende Musterplatten mit drei unterschiedlichen Mengen an Zusatz von Pigmenten mit jeweils fein und stark sandgestrahlter sowie gesäuert Oberfläche vorbereitet.

Am 22.01.2013 wurde durch die Firma Berger Bau GmbH mitgeteilt, dass nicht alle Musterplatten zeitgerecht für die Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss am 29.01.2013 angefertigt und somit rechtzeitig vorgelegt werden können.

Der Tagesordnungspunkt wird in der kommenden Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss am 26.02.2013 erneut vorgelegt.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Az.: 621  
3.11

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### b) Festlegung der Decken- und Dachkonstruktion für die Turnhalle im zweiten Obergeschoss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.07.2012, Nr. 803, die vorgelegte Entwurfsplanung des Architekturbüros Bayer & Strobel, Kaiserslautern, sowie die dazugehörige Kostenberechnung genehmigt. Gemäß Entwurf besteht das Deckentragwerk der oberen Halle, im Gegensatz zur unteren Halle, aus einem Holztragwerk aus Brettschichtholz, welches durch das geringere Eigengewicht gegenüber einer Stahl- oder Betonkonstruktion aus statischen Gründen für das Gesamtbauwerk die wirtschaftlichste Lösung darstellt. Die Ausbildung der Zwischendecke zwischen Turnhalle im Erdgeschoß und Turnhalle im zweiten Obergeschoss muss aufgrund der Schwingungen im Sportbereich in Betonbauweise erfolgen.

Aus architektonischer Sicht wird seitens des Architekturbüros Bayer & Strobel, im Zusammenspiel mit den erforderlichen Prallwänden der Turnhalle, die Dachkonstruktion der Turnhalle im zweiten Obergeschoss aus Brettschichtholz mit Holzschalung in Lärche naturbelassen vorgeschlagen. Hierfür sind Kosten in Höhe von 110.848,50 € brutto in der genehmigten Kostenberechnung vom 04.07.2012 enthalten. Die Ausschreibung der Arbeiten ist für Februar 2013 terminiert.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Holzkonstruktion aus optischen Gründen auch behandelt (Lasur, Farbe, etc.) werden könnte. Auf den dadurch entstehenden erhöhten Aufwand für die Herstellung sowie Unterhaltung wird hingewiesen.

Eine Visualisierung der Innenraumgestaltung der Turnhalle im zweiten Obergeschoss gemäß Vorschlag des Architekturbüros Bayer & Strobel wird dem Gremium bekanntgegeben.

637 7 Beschluss: 7:0

Der Ausführung der Decken- und Dachkonstruktion der Turnhalle im zweiten Obergeschoss mit Brettschichtholz und Holzverschalung in Lärche naturbelassen wird zugestimmt.

Az.: 621  
3.11

#### c) Sachstand und weiteres Vorgehen

Am 19.11.2012 wurden die Baumeisterarbeiten zur Schulerweiterung Grundschule Unterföhring durch die beauftragte Firma Berger Bau GmbH, Passau, begonnen und bis zum Einsetzen des Schneefalls bis 16.01.2013 ungestört durchgeführt. Auf Grund der am Mittwoch, 16.01.2013 nachmittags einsetzenden, bis dato andauernden und laut aktueller Wetterprognose noch weiter andauernden Schneefälle bei gleichzeitigem Dauerfrost ist ein Weiterführen des Baubetriebs nicht mehr möglich. Die Wiederaufnahme wird

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

den Witterungsverhältnissen entsprechend kurzfristig terminiert. Bis dato konnten alle Bodenplatten sowie Teile der aufgehenden Wände im Untergeschoss hergestellt werden.

Der Gemeinderat ist in seiner Sitzung am 13.12.2012 dem Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.11.2012, Nr. 601, gefolgt und die Verwendung der Sichtbetonmatrize 2/25 Eder der Firma RECKLI, Herne, in den Fluren zu den Umkleiden der Schulsporthallen im 1. und 2. OG sowie der Speisenausgabe im Bereich der Mensa beschlossen.

Zur Bemusterung und Qualitätssicherung des Einsatzes der Matrize 2/25 Eder der Firma RECKLI GmbH durch die Firma Berger Bau GmbH wurde im Bereich des Vorraums zum Aufzug im Untergeschoss eine Musterwand vorbereitet. Erst mit Bestellung der Matrize 2/25 Eder von der Firma RECKLI GmbH für die Musterwand wurde seitens dieser telefonisch mitgeteilt und mit E-Mail vom 14.01.2013 gegenüber der Bauleitung schriftlich bestätigt, dass es bei der gewählten Matrize, wie auch bei weiteren Modellen der Firma RECKLI GmbH, aufgrund der Produktion und anschließenden Lagerung zu asymmetrischen Verformungen kommt. Der Zuschnitt der Matrize für einen stoßfreien Anschluss führt zu einem asymmetrischen Erscheinungsbild. Die Herstellerfirma RECKLI GmbH, teilte mit, dass die Struktur der Matrize 2/25 Eder bei der benötigten Abmessung 2,035m (Strukturlängsrichtung) x 1,25m keinen fugenlosen und formgleichen Anschluss ermöglicht und somit kein gleichmäßiges Wandbild ergibt.

Ähnlich verhält es sich mit der Matrize 2/42 Naab (Firma Reckli), die bei vorgenannten Abmessungen sogar 3 cm Differenz hat. Die E-Mail der Firma RECKLI GmbH, Herne, vom 14.01.2013 wird dem Gremium bekanntgegeben.

Aufgrund vorgenannter Problematik muss empfohlen werden, vom Einsatz der Matrize 2/25 Eder Abstand zu nehmen.

Alternativ wird der Einsatz der Matrize Föhring der Firma NOÉ (Bürgerhaus) vorgeschlagen, welche ein ähnliches Erscheinungsbild (Reliefbrettschalung) hat. Diese wurde im Bürgerhaus Unterföhring mit stoßfreiem Anschluss mehrfach eingesetzt.

Bei Einsatz der Matrize Föhring der Firma NOÉ sind die betroffenen Wände zur Einhaltung der Mindestdeckung der Bewehrung auf Grund der Strukturstärke um 5 mm aufzudicken. Seitens der Tragwerksplanung Seeberger Friedl und Partner, München, wird angegeben, dass zur Beibehaltung der statischen Eigenschaften eine Aufdickung beidseits erfolgen soll. Für die Aufdickung der betroffenen Wände der Flure zu den Umkleiden im 1. und 2. OG, der Mensa sowie der Musterwand im Untergeschoss wurden durch die Bauleitung 3m<sup>3</sup> mehr an Beton errechnet. Dies ergibt Mehrkosten in Höhe von insgesamt rund 550,- € brutto.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

638 7 Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Aufgrund der nun erst vorliegenden neuen Erkenntnisse zur Strukturmatrize 2/25 Eder der Firma RECKLI GmbH, Herne, hinsichtlich Verformungen und ungleichmäßigem Schalbild wird von deren Verwendung Abstand genommen.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2012, Nr. 878, wird dahingehend abgeändert, dass nun die Matrize Föhring der Firma NOÉ im Bereich der Flure zu den Umkleiden der Schulsporthallen im 1. und 2. OG sowie der Speisenausgabe im Bereich der Mensa verwendet werden soll.

Eine Musterwand mit der Matrize Föhring der Firma NOÉ (ca. 4m x 2m) als Qualitätsprüfung ist im Untergeschoß zu erstellen.

Den entstehenden Mehrkosten für die statisch erforderlichen Wandaufdickungen wird zugestimmt.

Az. 621  
3.11

#### **Geschosswohnungsbau am Germanenweg im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße; Festlegung des Ausstattungsstandards**

Der Vorsitzende bringt die Beschlüsse des Gemeinderates seit 14.04.2011, Nr. 592, und des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses seit 31.01.2012, Nr. G264, in Erinnerung.

Der Gemeinderat stimmte mit Beschluss vom 08.03.2012, Nr. G714, dem vorgelegten Entwurf des Architekturbüros Botzenhardt-Zeitler-Blaimberger, München, zur Realisierung der Zeile 10 im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße zu. Außerdem sind die weiteren Maßnahmen (Kostenermittlung, Planung, etc.) zur Umsetzung des Entwurfs der Zeile 10 im Baugebiet Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße (Germanenweg) zu veranlassen und zeitgleich die Zeile 15 zu planen sowie die Kosten hierfür zu ermitteln.

In der Zeile 10 sind 22 Wohnungen mit einer Größe von 48m<sup>2</sup> bis 95m<sup>2</sup> (zehn 2-Zimmer-Wohnungen, sechs 3-Zimmerwohnungen, sechs 4-Zimmerwohnungen) und in der Zeile 15 sind 18 Wohnungen mit einer Größe von 46m<sup>2</sup> bis 106m<sup>2</sup> (sechs 2-Zimmer-Wohnungen, acht 3-Zimmerwohnungen, vier 4-Zimmerwohnungen) geplant.

Für Zeile 10 und 15 sind jeweils separate Tiefgaragen vorzusehen. Die Maßnahme ist durch die Baugesellschaft München GmbH bzw. die Baugesellschaft München-Land Bau Service GmbH durchzuführen.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Vorentwurf für Zeile 15 sowie die erste Kostenschätzung des Architekturbüros Botzenhardt-Zeitler-Blaimberger in der Fassung vom 19.10.2012 wurde in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.10.2012, Nr. G319, vorgestellt. Das Gremium beschloss als Empfehlung an den Gemeinderat, dass dem Vorentwurf für Zeile 15 sowie der ersten Kostenschätzung des Architekturbüros Botzenhardt-Zeitler-Blaimberger vom 19.10.2012 zugestimmt wird. Die Entwurfsplanung sowie die Kostenberechnung nach DIN 276 für Zeile 10 und 15 sind auf Basis des Vorentwurfs zu erstellen und dem Gremium vorzulegen.

Am 10.12.2012 fand zur Erstellung des Vorentwurfs mit Kostenberechnung nach DIN 276 für Zeile 10 und 15 im Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße ein Planungsgespräch mit allen beteiligten Fachplanern statt. Nachdem die bis dahin erstellten Vorentwürfe sowie Kostenschätzungen des Architekturbüros Botzenhardt-Zeitler-Blaimberger für Zeile 10 und 15 keinerlei Ausstattungsstandards enthielten, wurde vereinbart, dass diese für die Kostenberechnung durch die Gemeinde vorgegeben werden. Durch die Fachplaner sind die entsprechenden Fragen bis 31.12.2012 an den Bauherren zu richten.

Der Fragenkatalog (Stand 23.01.2013) mit den jeweiligen Empfehlungen der Fachplaner sowie der Baugesellschaft München-Land Bau Service GmbH zur Festlegung der Ausstattungsstandards wurde dem Gremium zugestellt.

639 7 Beschluss: 7:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:  
Für den Vorentwurf der Zeilen 10 und 15 im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße werden die Ausstattungsstandards gemäß Fragenkatalog (Stand 23.01.2013) mit den heutigen Empfehlungen (Stand 29.01.2013) festgelegt.

Az. 621  
3.11

#### **S-Bahnhof Unterföhring; Formlose Anfrage von Herrn Ali Cakil zur Errichtung einer Werbeanlage für die 2. Ladeneinheit**

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Herrn Ali Cakil zur Errichtung einer Werbeanlage an der 2. Ladeneinheit im S-Bahnhof vom 17.01.2013 bekannt. Die graphische Skizze vom 17.01.2013 wird zur Einsichtnahme vorgelegt.

Herr Cakil ist Pächter des zweiten Ladengeschäfts im S-Bahnhof und führt neben der Postfiliale eine Ladeneinheit mit Backwaren sowie Snacks.

Herr Cakil beabsichtigt auf die gesamte Länge des Eingangs eine Folie mit Speisen als Werbung anzubringen. Des Weiteren ist oberhalb des Eingangs ein gelber Schriftzug auf roter Hintergrundfolie „Föhringer Postcafe“ vorgesehen.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Bürgermeister bringt in Erinnerung, dass beim Ladengeschäft 1 – Feringa Bäckerei – untergeordnete Schriftzüge (Firmenlogo) an den Eingangstüren sowie den Fenstern angebracht sind. Die Ansichten werden dem Gremium vorgelegt.

640 7 Beschluss: 7:0

Der formlosen Anfrage von Herrn Ali Cakil zur Errichtung einer Werbeanlage an der 2. Ladeneinheit am S-Bahnhof gemäß der eingereichten Skizze vom 17.01.2013 wird in der vorgelegten Form nicht zugestimmt. Der Anbringung eines untergeordneten Schriftzuges analog der 1. Ladeneinheit wird zugestimmt.

Az.: 610/3  
3.4; 3.1

#### Bekanntgaben und Anfragen

- Anbringung von akustischen Signalen für Sehbehinderte an der Lichtzeichenanlage Münchner Straße – Kanalstraße – Bahnhofstraße  
Nach dem Einbau der akustischen Signale für Sehbehinderte an der Lichtzeichenanlage Münchner Straße – Kanalstraße – Bahnhofstraße kamen Anfragen von Anliegern, ob das Tonsignal nicht etwas gedrosselt werden kann, da der Ton sehr laut wäre und sie sich dadurch gestört fühlen.

Die Firma Swarco Traffic Systems GmbH wurde durch das Technische Bauamt – Tiefbau beauftragt, zu prüfen, ob das Tonsignal den Richtlinien der Lautstärke entspricht und ggf. im Sinne der Anwohner die Lautstärke etwas zu drosseln. Am 4. Januar 2013 war die Firma Swarco Traffic Systems GmbH vor Ort und optimierte die Lichtzeichenanlage, indem sie die Lautstärke reduzierte.

- Sachstandsbericht Beleuchtungskonzept  
Der Erste Bürgermeister erinnert an die Bekanntmachung im Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 20.12.2011 bezüglich des Einsatzes von LED-Leuchten in der Straßenbeleuchtung und LED-Technik bei Signalanlagen.

Als erster Versuchsabschnitt wurde die Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Gaußstraße und Landeshauptstadt München (Isabella-Braun-Weg) mit LED-Leuchten im September 2012 ausgestattet. Weiterhin wurden im Dezember 2012 drei Musterleuchten am Unteren Aschheimer Weg Richtung Feringasee eingerichtet (Lampen1-3). Die Straßenbeleuchtung mit LED wirkt subjektiv sehr hell und wird von manchen Anwohnern als störend empfunden. So musste deshalb z.B.

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

die Straßenbeleuchtung in der Egerlandstraße (5 Brennstellen) von LED auf herkömmliche Beleuchtung wieder zurück gebaut werden.

Das Beleuchtungskonzept Unterföhring wird zur Zeit in Zusammenarbeit mit E.ON Bayern überarbeitet. Zur Umrüstung der Lichtzeichenanlagen auf LED-Technik wird von der Firma Swarco Traffic noch eine Aussage erwartet.

- Sanierung Oberer Aschheimer Weg  
Im Zuge der Errichtung der Allianz-Zentrale wurde der Obere Aschheimer Weg ca. Anfang der 90-er Jahre aufgeschüttet und asphaltiert. Bereits im Jahre 2011 fand zuletzt im Rahmen eines Ortstermins eine Begehung des Oberen Aschheimer Weges (im Abschnitt östlich des Etzweges bis zum querenden Feldweg an der Gleißach) mit dem Obmann der Landwirte und dem Technischen Bauamt statt. Bei den sichtbaren Schäden am Asphaltbelag des Oberen Aschheimer Weges handelt es sich um Setzungen und daraus resultierende Risse sowie um eine nahezu durchgängige Absenkung der südlichen Schulter, vermutlich resultierend aus Setzungen der südlichen Böschung. Zur Feststellung des Schadensumfangs und zur sachgerechten Beurteilung der Auswirkung der Schäden auf die den Weg überwiegend benutzenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge, soll, wie im Finanzausschuss bereits diskutiert, eine Befahrung mit einem Traktor (und ggf. anderen landwirtschaftlichen Maschinen) unter Beteiligung des Bürgermeisters und Vertretern der Landwirte sowie ggf. Mitgliedern des Bauausschusses durchgeführt werden. Ein Termin hierzu wird zeitnah nach Beendigung des winterlichen Wetters/der winterlichen Straßenzustände angesetzt. Nach dem Fahrversuch soll das weitere Vorgehen bzw. der Sanierungsumfang festgelegt werden. Denkbare Sanierungsvarianten wären:
  1. An- bzw. Teilfräsen der beschädigten Asphaltflächen, Planiekkorrektur, Profilausgleich, Aufbringen einer bituminösen Tragdeckschicht;
  2. zusätzlicher Teilaustausch des Frostschutzkoffers (bei Bedarf);
  3. Sanierung über die gesamte Breite mit ggf. Austausch des Frostschutzkoffers;
  4. Untergrundverbesserung durch Tragschichtrecycling und Einbau einer bituminösen Tragdeckschicht.
- Straßensanierung 2013 (Firkenweg, Dorfangerweg und andere)  
Der Bürgermeister gibt den Aktenvermerk des Technischen Bauamts vom 22.11.2012 bekannt und erinnert an die Bekanntgabe im Bauausschuss vom 27.11.2012.

Bezüglich der Straßenschäden und Mängel im Firken-/Dorfanger-/Schramel- und Gernweg, sowie in den Einmündungsbereichen Föh-ringer Allee/St.-Florian-Straße und Herderweg soll eine Begehung durch den Bauausschuss, sobald die Witterung und Straßenver-

## 48. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.01.2013

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

hältnisse es zulassen, im Frühjahr 2013 stattfinden. Anschließend soll darüber ein Empfehlungsbeschluss gefasst werden.

- Gemeinderat Guist fragte bezüglich der Anbringung eines Grünpfeils an der Bahnhofstraße Einmündung Münchner Straße an. Der Bürgermeister teilt hierzu mit, dass auf Grund der großen Anzahl von Schülerbewegungen noch so lange abgewartet werden sollte, bis die Baumaßnahme zur Erweiterung der Grundschule abgeschlossen ist.

---

Franz Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer