

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

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 sämtliche Zuhörer zur öffentlichen Sitzung und eröffnet diese.

372 6 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Der in der nichtöffentlichen Sitzung am 22.02.2011 gefasste Beschluss, Nr. G176 wird in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst.

Genehmigung der Niederschrift aus öffentlichen Sitzungen

373 6 Beschluss: 6:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 22.02.2011 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung übermittelt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift vom Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss 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.

Gemeinderatsmitglied Herr Post
tritt der Sitzung um 19:15 Uhr bei.

**Antrag von Herrn Dr. Anton Lechner zur Errichtung eines privaten
Landeplatzes für Ultralightflugzeuge südlich des Feringasees und
nördlich der Kreisstraße M3**

Der Bürgermeister gibt den formlosen Antrag von Herrn Dr. Anton Lechner, Unterföhring, zur Errichtung eines privaten Landeplatzes für Ultralightflugzeuge, südlich des Feringasees und nördlich der Kreisstraße M3 vom 16.02.2011 bekannt. Die Lageplanskizze für die beantragte Maßnahme wurde den Mitgliedern des Gremiums zugestellt und in der heutigen Sitzung zur Einsichtnahme vorgelegt und erläutert.

Vom Antragsteller ist geplant, auf dessen Grundstücksfläche (Fl.Nrn. 659 und 718) nördlich der Kreisstraße M3, eine ca. 500m x 30m große Landewiese zu errichten. Weiter sind eine Abstellfläche und ein Hangar (10m x 14m) zum Abstellen von ein bis zwei Ultralightflugzeugen geplant.

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Zulässigkeit der beantragten Landefläche richtet sich u.a. nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben im Außenbereich). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Gemäß § 25 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) dürfen Luftfahrzeuge außerhalb der für sie genehmigten Flugplätze nur starten und landen, wenn der Grundstückseigentümer oder sonst Berechtigte zugestimmt und die Luftfahrtbehörde eine Erlaubnis erteilt hat.

Auf Rückfrage bei der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, teilte diese mit Schreiben vom 17.03.2011 mit, dass grundsätzlich eine Befristung auf zwei Jahre erteilt werden kann. Es ist aber auch eine kürzere Befristung auf ein Jahr möglich, wenn dies z.B. von der Gemeinde gewünscht wird. Bei etwaigen Problemen, kann aber jederzeit reagiert werden, da die Erlaubnis stets widerruflich erteilt wird.

Des Weiteren hat die Verwaltung um eine schriftliche Stellungnahme des Obmanns der Unterföhringer Landwirte, der Jagdgenossenschaft Unterföhring und der PI 26 Ismaning zu dem geplanten Vorhaben gebeten.

Die Stellungnahmen des Obmanns der Unterföhringer Landwirte vom 29.03.2011 und der Jagdgenossenschaft Unterföhring vom 29.03.2011 wurden verlesen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass dem Gemeinderat eine Ortsbesichtigung am 15.03.2011 ermöglicht wurde, in der ein vergleichbares Flugzeug eine simulierte Landung, einen Anflug und einen angedeuteten Start durchgeführt hat. Es werden dem Gremium kurze Videoaufzeichnungen vorgestellt und die Fragen beantwortet.

374 7 Beschluss: 3:4

Dem Antrag von Herrn Dr. Anton Lechner vom 16.02.2011 zur Errichtung eines privaten Landeplatzes und einer Abstellfläche für maximal zwei Ultralightflugzeuge auf den Grundstücksflächen, Fl.Nrn. 659 und 718, südlich des Feringasees und nördlich der Kreisstraße M3 wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

1. Es darf zu keinerlei Beeinträchtigungen auf der südlich gelegenen Kreisstraße M3 kommen.
2. Sofern die Erlaubnis des Luftamts Südbayern und des Landratsamts München erteilt wird, stimmt die Gemeinde nur einer Befristung von einem Jahr in stets widerruflicher Weise zu.
3. Der gemeindeeigene Feldweg Fl.Nr. 719 ist ohne Einschränkung befahrbar zu halten.

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Gemeinde wird keine weiteren Erschließungsmaßnahmen (Straße, Kanal, Wasser etc.) durchführen.

Da der Antrag keine Mehrheit fand, ist er abgelehnt.

Az.: 602/1
3.1; 3.2; 3.3

Erweiterung des Sportzentrums an der Jahnstraße; Bemusterung (u.a. Farb- und Materialkonzept) und weiteres Vorgehen

Der Bürgermeister erläutert kurz den aktuellen Sachstand und bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.02.2011, Nr..., in Erinnerung. Der Gemeinderat hat in diesem Beschluss den Bauausschuss ermächtigt, über das vom Architekturbüro Streit, Stegchuster und Partner, Waldkirchen, erarbeitete und mit den Nutzern, den Vertretern des SC Isaria und des TSV Unterföhring, am 02.03.2011 abgestimmte Farb- und Materialkonzept zu entscheiden.

Das Konzept wurde im Rahmen eines Abstimmungstermins am 02.03.2011 zwischen dem Architekturbüro Streit, Stegchuster und Partner und den Vorständen des SC Isaria, Herrn Daimer, und des TSV Unterföhring, Frau Peischl und Herrn Peischl, vorbesprochen mit Ausnahme der Beleuchtung, da zum Abstimmungstermin leider durch die Fachplanung, Ingenieurbüro Obermeyer, München, keine Auswahlmodelle vorgestellt bzw. beigebracht wurden. Bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage lagen der Verwaltung keine Informationen darüber vor, ob zur Bauausschusssitzung entsprechende Auswahlmodelle vorgelegt werden. Seitens der Projektsteuerung und der Verwaltung wurde die Arbeitsweise des Elektroplaners sehr deutlich angemahnt.

Den Mitgliedern wurde eine Vorlage des Farb- und Materialkonzept, Stand 21.03.2011, zugestellt.

Frau Sefzig und Herr Madl vom Architekturbüro Streit, Stegchuster und Partner, Herr Sandmann und Herr Schweiger vom Ingenieurbüro Bauer (HLS) erläutern den Mitgliedern des Bauausschusses ausführlich das Farb- und Materialkonzept mit Stand vom 21.03.2011 und beantworten die Fragen der Anwesenden. Bei der Präsentation waren die Vertreter des SC Isaria, Herr Daimer und Herr Kreuzer und des TSV Unterföhring, Herr Peischl, anwesend und beteiligten sich an der Erörterung.

Das Farb- und Materialkonzept beinhaltet folgende Hauptbereiche:

- Bodenbeläge (Kugeln, Fliesen, Linoleum)
- Wandbeläge (Fliesen, Wandteppich, Sichtbeton)
- Oberflächen (Einbaumöbel)
- Loses Mobiliar (Tische + Stühle)
- Sanitärausstattung
- Fassadenbereich (Metall, Glas)

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des planenden Architekturbüros Streit, Stegchuster und Partner, Waldkirchen/Starnberg, zum Farb- und Materialkonzept vom 21.03.2011 zur Kenntnis und beschließt folgendes Farb- und Materialkonzept:

375 7 Beschluss: 7:0

Bereich Architektur

1. Ringerhalle

Boden: Linoleum 3,2 mm als Sportboden- Farbe wird nochmals bemustert
Wand: Prallwand mit Teppichbelag Mawi-Tex, rot, 8915,
Akustikpanelle geschlitzt liegend, Holz Birke
Trenntec- Vorhang hellgrau

2. Geräturnhalle

Boden: Kugeln grau- blau gesprenkelt, Referenzobjekte sind noch zu benennen in Bezug auf die Interaktion Kugeln / Magnesiastaub und dem Gremium erneut vorzulegen.
Wand: Akustikpanelle geschlitzt stehend, Holz Birke
Einbauten: Matten hellblauer Nadelfilz

3. Flure, Umkleiden, Nebenräume (wie Büro und Übungsleerraum)

Boden: Linoleum hellgrün
Wand: weiß bzw. Sichtbeton, Akustikpanelle geschlitzt, Holz Birke
Einbauten: Möbeloberflächen Holzoptik Birke

4. allgemeine Lagerräume

Boden: Estrich gestrichen bzw. Epoxidharzanstrich

5. Versorgungstrakt (Veranstaltungsküche-)

Boden: Fliesen Rutschhemmung R10, Größe 45x90 cm, AB, Geo 459060, anthrazit,
Arbeitsbereich Fliese Rutschhemmung R12V4, Größe 20x20, dunkelgrau
Wand: Verglasungen bzw. Sichtbeton
Thekenanlage: Granit schwarz, Fronten rot RAL 3003, rubinrot

5. Sanitärbereiche

Boden: Fliesen –Barfußbereich 20x20, AB, Plural plus 3, 450-3600, anthrazit
Wand: Fliesen- 60x30 cm, AB Plural plus 1 360- 1528H, glänzend weiß
Akzente mit rot bzw. hellgrün glänzenden Fliesen,
AB Chroma II, 152 apfelgrün, 154 kontrastrot

6. Loses Mobiliar (Stühle – Tische)

noch zu bemustern

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

7. Fassade

Hinterlüftete Metallfassade mit Aluminiumoberfläche nicht brennbar
Fassadentafeln liegend Fabrikat Alucobond, Farbe Dunkelgraumetallic 505
1 m x 3 m Fluchttüren Gold, Silber, Bronze, Farbe Indina Kupfer 704,
Bronzemetalllic 504, Goldmetallic 601. Die Fassadenplatten liegen bei einer
Größe von
ca. h/l 1 x 2,50 m bis h/l 1,30 m bis 6 m (im oberen Bereich).
Die Standardfassadenplatte ist h/l 1 x 3,00 m.

Die Glasfassade im Norden des Gebäudes wird nicht, wie im Wettbewerb
angedeutet, mit den Namen der Vereine beschriftet.

Bereich Heizung Sanitär Lüftung

Heizkörper

Bürräume Bereich Alu-Paneelfassade
Boden vor Fassade: flacher Konvektor weiß

Kraftraum, Flur-,Treppen- und WC-Bereiche Ostflügel
Wand: Röhrenradiator weiß

Einbauteile Wand und Decke

Die Decken- und Wandeinbauten der Haustechnik HLS orientieren sich
außerhalb der Technikbereiche gestalterisch am Material- und Farbkonzept
der Architektur und werden in der Regel oberflächenbündig eingebaut.
In den einzelnen Nutzungsbereichen ergeben sich folgende technischen
Einbauteile:

Ringerhalle

Decke: Deckenstrahlplatte-Heizung hellgrau
Decke: Lüftungs-Weitwurfdüse hellgrau
Decke: Lüftungs-Kanaleinbaugitter hellgrau

Turnerhalle

Decke: Deckenstrahlplatte-Heizung hellgrau
Decke: Lüftungs-Weitwurfdüse hellgrau
Decke: Lüftungs-Kanaleinbaugitter hellgrau

Umkleide- Flurbereiche, Tribünen, Kraftraum

Wand: Fußbodenheizungsverteilerschrank Unterputz, Revisionstür weiß
Wand: Lüftungs-Quellauslass weiß (Flurzone Mittelbau UG)
Decke: Lüftungs-Impulsauslass weiß
Decke: Lüftungs-Schlitzauslass weiß (Kraftraum)

Sanitärbereiche

Wand: Fußbodenheizungsverteilerschrank Unterputz, Oberfläche
Revisionstür gefliest
Decke: Lüftungs-Schlitzauslass weiß (Duschen)

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Decke: Lüftungs-Tellerventile weiß (WC Bereiche)
Mittelbau mit Küche und Theke
Decke: Lüftungs-Impulsauslass weiß (Theke)
Decke: Lüftungs-Tellerventile weiß (Rückraum Theke)

Sanitärausstattung

Öffentliche WC-Anlagen Mittelbau UG und EG

WC-Anlagen Damen und Herren

- Tiefspül-WC: Keramag Renova Nr.1, Keramik weiß
- WC-Sitz mit Deckel: Keramag Renova Nr. 1, Kunststoff weiß
- WC-Betätigungsplatte: Geberit Samba, Kunststoff weiß
- WC-Papierhalter und Reservepapierhalter: SanTRAL RHU 31, Edelstahl weiß (wie Bestand)
- WC-Bürstengarnitur: Hewi Modell 477, Kunststoff weiß
- Urinal (Herren): Keramag Centaur wasserlos mit automatischer Zeitspülung, Keramik weiß
- Reihenwaschtisch: Keramag Renova Nr.1 Pro, Keramik weiß
- Waschtischbatterie: Clage MDX 7 Lumino mit Durchlauferhitzer, Messing verchromt
- Lotionsspender: CWS Paradise Foam NT, Kunststoff weiß
- Hygieneabfallsammler: Vom Planer ist eine weitere Alternative vorzustellen

Im Bereich der öffentlichen WC-Anlagen des Mittelbaus wird in den Herren-WCs je ein Urinal auf kindergerechte Höhe (OK Keramik = 0,50 m über FFB) montiert. Ansonsten werden alle übrigen Urinale im Gebäude auf Standardhöhe (OK Keramik = 0,65 m über FFB) montiert.

Behinderten WC

- Tiefspül-WC: Duravit Architect, Keramik weiß
- WC-Sitz mit Deckel: Duravit Architect, Kunststoff weiß
- WC-Betätigungsplatte: Geberit Mambo mit Fernbedienung, Edelstahl gebürstet
- Stützklappgriff und Rückenstütze: Hewi Modell 805, Edelstahl gebürstet
- Reservepapierhalter: Hewi Modell 801, Kunststoff weiß
- WC-Bürstengarnitur: Hewi Modell 477, Kunststoff weiß
- Waschtisch: Keramag Eurotrend Care, Keramik weiß
- Waschtischbatterie: Clage MDX 7 Lumino mit Durchlauferhitzer, Messing verchromt
- Seifenspender: CWS Paradise Foam NT, Kunststoff weiß
- Hygieneabfallsammler: Vom Planer ist eine weitere Alternative vorzustellen

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Öffentliche Einzel-WCs im Bereich Hallenumkleiden UG

- Tiefspül-WC: Keramag Renova Nr.1, Keramik weiß
- WC-Sitz mit Deckel: Keramag Renova Nr. 1, Kunststoff weiß
- WC-Betätigungsplatte: Geberit Samba, Kunststoff weiß
- WC-Papierhalter und Reservepapierhalter: SanTRAL RHU 31, Edelstahl weiß (wie Bestand)
- WC-Bürstengarnitur: Hewi Modell 477, Kunststoff weiß
- Urinal (Herren): Keramag Flow, Keramik weiß
- Urinalsteuerung (Herren): Conti Conbus-EIB Sensor UP, Edelstahl gebürstet
- Handwaschbecken: Keramag Fidelio Hahnloch rechts, Keramik weiß
- Waschtischbatterie: Conti Conbus-EIB Sensor-Classic 2, Messing verchromt
- Seifenspende: CWS Paradise Foam NT, Kunststoff weiß
- Handtrockner (Bereich Ringer): Airwolf Typ C90, Edelstahl gebürstet
- Hygieneabfallsammler (Damen): Vom Planer ist eine weitere Alternative vorzustellen

Duschen/Umkleiden Ringer

- Tiefspül-WC: Keramag Renova Nr.1, Keramik weiß
- WC-Sitz mit Deckel: Keramag Renova Nr. 1, Kunststoff weiß
- WC-Betätigungsplatte: Geberit Samba, Kunststoff weiß
- WC-Papierhalter und Reservepapierhalter: SanTRAL RHU 31, Edelstahl weiß (wie Bestand)
- WC-Bürstengarnitur: Hewi Modell 477, Kunststoff weiß
- Reihenwaschtisch: Keramag Preciosa Pro Comfort, Keramik weiß
- Waschtischbatterie: Conti Conbus-EIB Sensor-Classic 2, Messing verchromt
- Regenbrausekopf: Conti Conehead-Rain 2, verchromt
- Zeitbrause: Conti Conbus-EIB Comfort TD, Edelstahl gebürstet
- Handhaartrockner: Starmix FTM12, Kunststoff weiß
- Handtuchhaken: Hewi Model 477, Kunststoff weiß
- Hygieneabfallsammler (Damen): Vom Planer ist eine weitere Alternative vorzustellen

Duschen/Umkleiden Turner

- Tiefspül-WC: Keramag Renova Nr.1, Keramik weiß
- WC-Sitz mit Deckel: Keramag Renova Nr. 1, Kunststoff weiß
- WC-Betätigungsplatte: Geberit Samba, Kunststoff weiß
- WC-Papierhalter und Reservepapierhalter: SanTRAL RHU 31, Edelstahl weiß (wie Bestand)
- WC-Bürstengarnitur: Hewi Modell 477, Kunststoff weiß
- Urinal (Herren): Keramag Flow, Keramik weiß
- Urinalsteuerung (Herren): Conti Conbus-EIB Sensor UP, Edelstahl gebürstet
- Reihenwaschtisch: Keramag Preciosa Pro Comfort, Keramik weiß

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Einzelwaschtisch (Kinder +Physio): Keramag Renova Nr. 1 mit Hahnloch, Keramik weiß
- Waschtischbatterie: Conti Conbus-EIB Sensor-Classic 2, Messing verchromt
- Seifenspender (Kinder+Physio): CWS Paradise Foam NT, Kunststoff weiß
- Regenbrausekopf: Conti Conehead-Rain 2, verchromt
- Zeitbrause: Conti Conbus-EIB Comfort TD, Edelstahl gebürstet
- Handhaartrockner: Starmix FTM12, Kunststoff weiß
- Handtuchhaken: Hewi Model 477, Kunststoff weiß
- Hygieneabfallsammler (Damen): Vom Planer ist eine weitere Alternative vorzustellen

WC-Anlagen (Herren und Damen) EG Ost, Turner

- Tiefspül-WC: Keramag Renova Nr.1, Keramik weiß
- WC-Sitz mit Deckel: Keramag Renova Nr. 1, Kunststoff weiß
- WC-Betätigungsplatte: Geberit Samba, Kunststoff weiß
- WC-Papierhalter und Reservepapierhalter: SanTRAL RHU 31, Edelstahl weiß (wie Bestand)
- WC-Bürstengarnitur: Hewi Modell 477, Kunststoff weiß
- Urinal (Herren): Keramag Flow, Centaur wasserlos mit automatischer Zeitspülung, Keramik weiß
- Handwaschbecken: Keramag Renova Nr. 1 mit Hahnloch, Keramik weiß
- Waschtischbatterie: Clage MDX 7 Lumino mit Durchlauferhitzer, Messing verchromt
- Seifenspender: Alternative: CWS Paradise Foam NT, Kunststoff weiß
- Hygieneabfallsammler (Damen): Vom Planer ist eine weitere Alternative vorzustellen

Putzräume

- Ausgussbecken: Gienger AGB50T, Stahl emailliert weiß
- Waschplatz-Thermostatbatterie: Conti Conwash Sensor mit Durchlauferhitzer, Messing verchromt
- Wand-Entnahmearmatur Kaltwasser: Messing verchromt

Az.: 6321

3.4; 3.1, 2.0, 1.0

Bürgerhaus Unterföhring; Standortbestimmung der Hinweisbe- schilderung (Stelen) im Außenbereich bzw. auf dem Bürgerhausplatz

Der Bürgermeister bringt den Bauausschussbeschluss vom 26.01.2011 in Erinnerung und berichtet, dass bei einem Ortstermin ein genauer Standort für die Hinweisbeschilderung (Stele) im Außenbereich des Bürgerhauses festgelegt werden soll. Die Firma Langner Licht Metall Design, Ingolstadt, wurde für die Stelen beauftragt. Außerdem sollen am Bushäuschen seitliche

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Schutzwände aus Glas mit einem Edelstahlrahmen angebracht werden. Angebote hierzu werden derzeit eingeholt. Die Ausführung soll voraussichtlich im April erfolgen.

Laut Bauausschussbeschluss vom 26.01.2011 soll eine Stele bei der Tiefgarageneinfahrt an der Münchner Straße und eine Stele nördlich der Bushaltestelle neben dem Bushäuschen aufgestellt werden.

Es wurden zwei Holzmuster in Originalgröße angefertigt, um eine Vorstellung für die Größen der Stelen zu bekommen. Beim Ortstermin unmittelbar vor dieser Sitzung soll der Standort bestimmt werden, dass die Blickrichtung auf das Bürgerhaus nicht beeinträchtigt sowie bei der Tiefgarageneinfahrt die Sicht auf den Radweg nicht behindert wird, jedoch von den Autofahrern gut sichtbar ist.

376 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss legt auf Grund des durchgeführten Ortstermin folgende Standorte für die zwei Stelen fest:

1. Eine Stele an der Einmündung Münchner Straße zur Tiefgarage des Bürgerhauses an der nördlichen Seite, südlich der Kinderspielfläche. Diese Stele ist in Edelstahl gebürstet mit einer Höhe von 3,00m, ohne Uhr und folgender Beschriftung und in folgender Reihenfolge auszuführen:

- Bürgerhaus Unterföhring mit Wappen (beidseitig)
- Parken (beidseitig)
- Restaurant (beidseitig)
- Bibliothek (beidseitig)

2. Eine Stele ca. 6m nördlich der Bushaltestelle, nahe der Stufen Richtung Münchner Straße. Diese Stele ist in Edelstahl gebürstet mit einer Höhe von ca. 2,50m (orientiert an die bestehende Traufhöhe des Buswarte-häuschens) mit beidseitiger digitaler Uhr und folgender Beschriftung und in folgender Reihenfolge auszuführen:

- Bürgerhaus Unterföhring mit Wappen (beidseitig)
- Parken (nur nördliche Fläche)
- Restaurant (beidseitig)
- Bibliothek (beidseitig)

Die Stelen sind in der Schriftart *Syntax* (keine Verschnörkelungen, geradlinige Schriftzeichen) mit LED hinterleuchteten Buchstaben auszuführen. Mit dem Straßenbauamt ist die Maßnahme wegen der Nähe zur Münchner Straße (St 2053) abzustimmen.

Az. 6314
3.2; 4.0; 3.4; 2.1

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bauantrag von Herrn Streckfuß zur Erweiterung des Wohnraums am Gebäude Gartenstraße 12c

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Streckfuß, Unterföhring, zur Erweiterung des Wohnraums um ca. 7m² am Gebäude an der Gartenstraße 12c, Fl.Nr. 44/16, vom 21.02.2011 bekannt. Die Planzeichnungen des Maurermeisters Herrn Händel vom 03.02.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Das bestehende Reihenhhaus wurde mit Bescheid vom 21.04.2005 des Landratsamts München genehmigt. Auf den Bauausschussbeschluss vom 27.07.2004 wird hingewiesen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 44/16 (327m² gemäß Grundstücksflächenberechnung vom 19.11.2004), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines geschossflächenrelevanten Anbaus mit den Maßen 4,98m Länge x 1,48m Breite im Süden des Gebäudes angedacht. Die vorgelegte Berechnungen (GFZ, GRZ) werden bekannt gegeben.

377 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Streckfuß, Unterföhring, zur Erweiterung des Wohnraums um ca. 7m² am Gebäude an der Gartenstraße 12c, Fl.Nr. 44/16, vom 21.02.2011, wird nicht zugestimmt, weil bereits heute mit der bestehenden Bebauung gemäß der vorgelegten Berechnungen das Orientierungsmaß nach § 34 BauGB für derartige Bebauungen in Unterföhring mit einer GFZ von 0,45 überschritten ist.

Az.: 610/1
3.1

Bauantrag von Herrn Kocher zur Errichtung einer Garage an der Aschheimer Straße 8

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Kocher, Unterföhring, vom 11.03.2011 zur Errichtung einer Garage an der Aschheimer Straße 8, Fl.Nr. 557/7, bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Herrn Harbauer, Baldham, vom 01.02.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Mit Schreiben vom 14.03.2011 teilt Herr Kocher mit, dass es sich bei der beantragten Garage bereits um eine bestehende Garage handelt, die vom Vorbesitzer des Grundstücks errichtet wurde. In diesem Schreiben wurden die Gründe für den Sachverhalt erläutert und in der heutigen Sitzung bekannt gegeben.

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Garage weist die Maße 4,46m Breite x 4,89m Länge auf und ist an das bestehende Nebengebäude angebaut. Die Garage schließt mit der Kante des Wohnhauses ab und hält die im rechtskräftigen Baulinienplan Nr. 8 festgesetzte Vorgartenlinie von 5m ein.

378 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Kocher, Unterföhring, vom 11.03.2011 zur Errichtung einer Garage an der Aschheimer Straße 8, Fl.Nr. 557/7, wird zugestimmt. Auf die notwendige Nachbarbeteiligung im Genehmigungsverfahren wird hingewiesen.

Az.: 610/1
3.1

Bauantrag der Allianz Deutschland AG zur Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück an der Dieselstraße

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der W2005/W2007 Vernal Asset 1 sarl, Luxemburg (Allianz Deutschland AG), zur Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück an der Dieselstraße 8, Fl.Nr. 215, vom 24.03.2011 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Ochs.Schmidhuber.Architekten vom März 2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 215 (50.159m²), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55/91, Teilfläche des Gewerbegebiets südlich der Bahnhofstraße zwischen S-Bahnlinie und Dieselstraße.

Vom Antragsteller wird die Errichtung einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen (48 Plätze) für Kinder von 0-3 Jahren geplant. Das Bauvorhaben weist die Maße 34.43m Länge x 15.60m Breite auf und soll in Holzbauweise mit EG und 1.OG ausgeführt werden. Gemäß Bauantragsunterlagen vom 24.03.2011 wird mit der Errichtung der Kindertagesstätte die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossfläche in Höhe von 125.600m² um 809m² (0,6%) überschritten.

Gemäß Stellplatznachweis vom 24.03.2011 sind noch 15 Stellplätze als Überhang auf dem Gelände der VGU vorhanden und können für die Betriebskindertagesstätte herangezogen werden.

379 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag der W2005/W2007 Vernal Asset 1 sarl, Luxemburg (Allianz Deutschland AG) zur Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück an der Dieselstraße 8, Fl.Nr. 215, vom 24.03.2011 wird nur unter folgenden

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Maßgaben zugestimmt:

1. Es wird ausschließlich der Errichtung einer Kindertagesstätte zugestimmt.
2. Es ist eine entsprechende Grunddienstbarkeit (Nutzungsbeschränkung Kindertageseinrichtung) zugunsten der Gemeinde Unterföhring einzutragen.
3. Einer anderweitigen Nutzung (Büro etc.) der Baumaßnahme wird ausdrücklich nicht zugestimmt.
4. Der geringfügigen Überschreitung der Geschossfläche von 809m² (entspricht 0,6%; festgesetzt 125.600m²) wird zugestimmt.
5. Der Befreiung vom Bebauungsplan wegen Errichtung des Krippengebäudes außerhalb des Bauraumes wird zugestimmt.
6. Es sind mindestens drei oberirdische KFZ-Stellplätze zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten (zum kurzzeitigen Parken um die Kinder zu bringen und abzuholen). Es ist ein konkreter Stellplatzplan vorzulegen, aus dem die Zuordnung der vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück der VGU für die Mitarbeiter der Betriebskindertagesstätte nachvollziehbar ist.
7. Auf eine ausreichende Begrünung und Ausgleichspflanzung ist besonders hinzuwirken.

Az.: 602/1

3.1; 3.2; 3.3; 2.0

Formlose Anfrage von Frau Huber zur Errichtung einer Garage an der Isaraustraße 14

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Frau Margit Huber, Unterföhring, zur Errichtung einer Garage an der Isaraustraße 14, Fl.Nr. 1205/20, vom 03.03.2011 bekannt. Die Planzeichnung von Frau Huber wird zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1205/20 (561m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 6 vom 08.12.1950.

Von der Antragstellerin wird die Errichtung einer Einzelgarage mit den Maßen Länge 5,5m x Breite 3,5m sowie die Errichtung eines oberirdischen Stellplatzes angedacht. Die Garage soll einen Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze von 1,5m haben, der oberirdische Stellplatz soll direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Der Bürgermeister gibt die Baugenehmigung vom 27.10.2003 des Landratsamts München zur Errichtung eines Carports bekannt.

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

380 7 Beschluss: 7:0

Der formlosen Anfrage von Frau Margit Huber, Unterföhring, zur Errichtung einer Garage innerhalb der festgesetzten Vorgartenlinie an der Isaraustraße 14, Fl.Nr. 1205/20, vom 03.03.2011 wird aus ortsbildgestalterischen Gründen nicht zugestimmt. Die Zustimmung zur Anordnung eines KFZ-Stellplatzes innerhalb der Vorgartenlinie kann in Aussicht gestellt werden.

Az.: 6010
3.1

Voranfrage von Herrn Lorenz Dick und Herrn Ludwig Dick zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Birkenhofstraße 52

Der Bürgermeister gibt das Schreiben von Herrn Lorenz Dick und Herrn Ludwig Dick, Pullach, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Birkenhofstraße 52 vom 28.02.2011 bekannt.

Mit Schreiben vom 23.02.2011 teilt das Landratsamt München der Besitzgemeinschaft L. A. Dick GbR mit, dass noch Unterlagen und Angaben erforderlich sind. Vom Landratsamt München wird der Nachweis gefordert, dass das Dachgeschoss bereits als Wohnraum genehmigt ist. Dies kann Seitens der Gemeinde Unterföhring nicht bestätigt werden.

Aus diesem Grund wurde einer Wohnnutzung im Dachgeschoss (1. OG.), wie mit Bauausschussbeschluss Nr. 289 vom 27.07.2010 beschlossen, nicht zugestimmt.

381 7 Beschluss: 7:0

Bezug nehmend auf das Schreiben von Herrn Lorenz Dick und Herrn Ludwig Dick, Pullach, wird der Bauausschussbeschluss Nr. 289 vom 27.07.2010 vollinhaltlich aufrechterhalten, so dass einer Wohnnutzung im Dachgeschoss (1.OG.) nicht zugestimmt wird.

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.

Des Weiteren weist die Gemeinde auf die planungsrechtliche Außenbereichssituation hin.

Az.: 6010
3.1; 3.2; 3.3

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Sportpark Isarau Unterföhring: **Anfrage des FC Unterföhring e.V. zur Errichtung einer Rundumbande** **am Hauptplatz an der Bergstraße**

Mit E-Mail vom 14.03.2011 beantragt die Vereinsführung des FC Unterföhring e. V., vertreten durch den Ersten Vorstand Herrn Faber, für den Hauptplatz an der Bergstraße, den derzeitigen Sicherheitsstandard gemäß der Richtlinien des Bayerischen Fußballverbandes (BFV) zu verbessern.

Unter Punkt IV der Sicherheitsrichtlinien des BFV ist festgehalten, dass der Sicherheitsdienst bzw. Ordnerdienst eines Vereins dafür verantwortlich ist, den Zugang zu den Kabinen sowohl für Mannschaften als auch für Schiedsrichter freizuhalten.

Des Weiteren wird unter anderem aufgeführt, dass das Betreten bestimmter Bereiche (Spielfeld, Innenraum, etc.) für Besucher eines Fußballspieles verboten ist und vom gastgebenden Verein entsprechend zu verhindern ist.

Da beim Verein FC Unterföhring e. V. kein ausreichender Ordnungsdienst vorhanden ist, soll durch den Bau einer Rundumbande den Zuschauern das unerlaubte Betreten des Fußballplatzes signalisiert werden.

Da in bestimmten Bereichen bereits eine Bande besteht (West- und Nordseite des Hauptplatzes) ist im Bereich der Tribüne und an der Südseite zwischen Kleinspielfeld und Hauptplatz der Bau einer Bande vorgesehen.

Für den Bereich der Tribüne mit einer Länge von ca. 45 lfm liegen der Verwaltung Kostangebote für eine „feste Bande“ vor. Diese belaufen sich auf ca. 7.500,- € netto. Da der Bereich der geplanten Bande zwischen Kleinfeldplatz und Hauptplatz mit der Tribünenseite sich auf ca. 90 lfm erstrecken, ist mit einem Kostenaufwand von ca. 15.000,- € netto zu rechnen.

Durch diesen standardmäßigen Bandenbau werden mit schwerem Arbeitsgerät die Bodenhülsen einbetoniert. In diesem Bereich der Bande befindet sich auch die Leitungsführung der Beregnungsanlage, es besteht hierbei die Gefahr, dass während der Einbauten die Beregnungsanlage beschädigt werden kann.

Alternativ zu diesem System wäre zu überlegen, den Bau einer mobilen Bande, analog der des FC Ismaning, durchzuführen. Diese mobile Bande wurde nach den Vorgaben des Vereins durch eine Schlosserfirma angefertigt. Der Kassenwart des FC Ismaning wurde durch die Verwaltung gebeten, den damaligen Kostenaufwand zu ermitteln und der Gemeinde Unterföhring als Entscheidungsgrundlage weiterzuleiten. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass die Kosten für eine mobile Bande vergleichbar der eines festen Bandenumbaus sind.

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Grundsätzlich ist seitens der Verwaltung anzuführen, dass im Haushalt 2011 keine Haushaltsmittel für einen Bandenbau am Sportpark, Hauptplatz an der Bergstraße, eingeplant sind. Es handelt sich somit um außerplanmäßige Haushaltsmittel, die gemäß der Geschäftsordnung § 10 Abs. 2 Nr. 2 c durch den Gemeinderat zu beschließen wären.

382 7 Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag des FC Unterföhring e. V. zur Errichtung einer Rundumbande am Fußballplatz an der Bergstraße dem Grunde nach zu.

Die Gemeinde Unterföhring übernimmt nur die Kosten für die Herstellung der erforderlichen Fundamente (Hülsen) an der südlichen Spielfeldseite (Torseite). Die weiteren Kosten für die Rundumbande werden nicht übernommen.

Az.: 6321
3.4; 3.1; 2.0; 1.0

Umsetzung eines Grünpfeils an der Kanalstraße in Richtung München; Antrag der Leiterin der Schulweghelfer Frau Schweikl

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses Nr. 314 vom 28.09.2010 sowie die Bekanntmachung im Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss am 22.02.2011 in Erinnerung. Die Verwaltung wurde beauftragt einen Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Errichtung eines Grünpfeiles aus der Kanalstraße für die Lichtzeichenanlage Münchner Straße / Bahnhofstraße / Kanalstraße zu stellen. Das Landratsamt als zuständige Straßenverkehrsbehörde ist dem Antrag der Gemeinde Unterföhring gefolgt und wies das Staatliche Bauamt Freising an, einen den Grünpfeil zu errichten. Die Anbringung ist am 31.12.2010 erfolgt.

Mit Schreiben vom 08.02.2011 hat die Leiterin der Schulweghelfer, Frau Johanna Schweikl, die Errichtung des Grünpfeils moniert und die ihrerseits bereits gemachten Erfahrungen mitgeteilt. Sie stellt weiter Antrag an den Gemeinderat, die Entscheidung zur Errichtung des Grünpfeils nochmals zu überdenken. Zuständigkeitshalber wurde der Antrag an den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss verwiesen.

Das Schreiben von Frau Johanna Schweikl vom 08.02.2011 wird zur Kenntnis gebracht und den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses zugestellt.

Zwischenzeitlich wurde auf Anweisung von Herrn Bürgermeister Schwarz der Bauhof beauftragt, ein Hinweisschild auf Schulkinder an der Kanalstraße ca. 30m bis 40m vor dem Kreuzungspunkt Münchner Straße zu errichten, um

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

noch mehr Aufmerksamkeit auf die querenden Schulkinder zu erzeugen. Das Schild wurde bereits aufgestellt. Weiter wurde eine erste Verkehrszählung an diesem Kreuzungsbereich für die Kanalstraße durchgeführt. Die Verkehrszählung fand am Mittwoch, 23.02.2011, in der Zeit von 07:15 Uhr bis 08:00 Uhr statt und hat folgende Zahlen ergeben:

Fußgänger über die Kanalstraße vom Bürgerhaus: 10
Fußgänger über die Kanalstraße zum Bürgerhaus: 4

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Beobachtungszeitraum auf mindestens ein Jahr auszuweiten und im Anschluss neu über den Antrag (Entfernung des Grünpfeils an der Kanalstraße / Münchner Straße) der Leiterin der Schulweghelfer, Frau Johanna Schweikl, zu entscheiden.

382 7 Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss hält den Beschluss Nr. 314 vom 28.09.2010 bis auf weiteres aufrecht. Dem Antrag der Leiterin der Schulweghelfer, Frau Johanna Schweikl, wird nicht entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung des Grünpfeiles bis 30.06.2012 zu beobachten. Im Anschluss ist der Antrag der Leiterin der Schulweghelfer gemeinsam mit einem Ergebnisbericht dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss erneut vorzulegen.

Az.: 1402
3.2, 3.1

Bekanntgaben und Anfragen

- Geplanter Ballspielplatz im Baugebiet Unterföhring Süd an der Mitterfeldallee / Münchner Straße; Vorstellung der Ausführungsart mit Kostengegenüberstellung

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss Nr. G150 vom 30.11.2010 in Erinnerung. Die Verwaltung wurde beauftragt, den geplanten Ballspielplatz im Baugebiet Unterföhring Süd an der Mitterfeldallee / Münchner Straße mit einem mindestens fünf Meter hohen Zaun auszustatten. Ebenso soll überprüft werden, ob ein entsprechendes Netz über dem Ballspielplatz zweckdienlich wäre.

Durch die Firma Mühlhaus + Partner Tragwerksplanung, München, wurde entsprechend den Vorgaben eine Statik und Kostenschätzung erstellt. Die überschlägigen zusätzlichen Kosten für den Mehraufwand einer Netzkonstruktion über dem Ballspielplatz (Verstärkung der Stützen, Verstärkung der Fundamente, Binder über dem Platz, Längsträger und Netz) betragen ca. 305.000,- € brutto.

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nach Beratung im Technischen Bauamt wird eine Ausführung mit sechs Meter hohem Zaun entlang der Mitterfeldallee und der Münchner Straße mit zusätzlich verstärkten Pfosten und vier Meter hohem Zaun im Norden und Osten vorgeschlagen. Auf die sechs Meter hohen verstärkten Posten kann bei Bedarf ein zwei Meter hohes Ballfangnetz aufgesetzt werden. Die Mehrkosten betragen im Vergleich zum Angebot der Firma May vom 13.10.2010 ca. 16.000,- € brutto. Somit ergibt sich ein Gesamtbetrag für die Herstellungskosten von ca. 220.000,- € brutto, zuzüglich Kosten für die Ballfangnetze nach Bedarf.

Ausführung:

Tartanplatz 25m X 55m (Markierung für Fußball und Basketballspielfeld)

2 Fußballtore

4 Basketballkörbe

zwischen Zaun und Spielfeld 2,5 m Schotterrasen

Zaun entlang der Münchner Straße 60m x 6m

Zaun entlang der Mitterfeldallee 30m x 6m

Zaun im Norden 30m x 4m

Zaun im Osten 60m x 4m

Pflegezufahrt (Tor) im Norden

Zugang Spielfeld im Osten

- Modernisierung Ahornstraße 35 und 38: Balkonbeplankung

Der Erste Bürgermeister berichtet über den Stand der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an den Balkonen der beiden Punkthäuser an der Ahornstraße 35 und 38.

Am 07.07.2010 wurden die Mieter im Rahmen einer Informationsveranstaltung über das weitere Vorgehen informiert. Die anwesenden Mieter haben der Empfehlung der Verwaltung, die Maßnahme der Balkonsanierung im Frühjahr 2011 durchzuführen, zugestimmt, da im Vorfeld die statische Berechnung der Unterkonstruktion der Balkonbefestigungen geklärt werden musste und deshalb im Jahr 2010 eine fristgemäße Ausführung und Fertigstellung der Baumaßnahme nicht zugesichert werden konnte.

Mit Schreiben vom 25.01.2011 wurden die Mieter über den Beginn der Sanierungsarbeiten im April 2011 vorinformiert. Ein weiteres Mieterschreiben wurde Ende März 2011 zum Ablauf zugestellt.

Nach der zeitlichen Planung wird mit den Arbeiten am Gebäude Ahornstraße 38 wie folgt begonnen:

29. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.03.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

26.04.2011	Gerüsterstellung Nach Erstellung des Gerüsts wird mit den Malerarbeiten an den Unterseiten (Decken) der Balkonplatten begonnen. Die Malerarbeiten werden innerhalb von ca. einer Woche abgeschlossen.
ab 02.05.2011	Schlosserarbeiten (Austausch der Beplankungen) Die Schlosserarbeiten werden innerhalb von ca. drei Woche abgeschlossen.
	Kleinere Ausbesserungsarbeiten an der Unterkonstruktion, die evtl. nach der Demontage der Beplankungen auftreten werden, werden durch den Bauhof ausgeführt.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten am Gebäude an der Ahornstraße 38 wird mit den Sanierungsarbeiten am Gebäude an der Ahornstraße 35 begonnen.

30.05.2011	Gerüsterstellung Nach Erstellung des Gerüsts wird mit den Malerarbeiten an den Unterseiten (Decken) der Balkonplatten begonnen. Die Malerarbeiten werden innerhalb von ca. einer Woche abgeschlossen.
	Nach Erstellung des Gerüsts wird parallel zu den Malerarbeiten mit den Schlosserarbeiten (Austausch der Beplankungen) begonnen. Die Schlosserarbeiten werden innerhalb von ca. drei bis vier Wochen abgeschlossen.
	Kleinere Ausbesserungsarbeiten an der Unterkonstruktion, die nach der Demontage der Beplankungen auftreten, werden ebenfalls durch den Bauhof ausgeführt.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer