

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

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.

275      7      **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

Eine Beschlussfassung war nicht veranlasst

**Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzungen**

276      7      Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 18.05.2010 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.

**Antrag auf Raumordnungsverfahren der Firma Feringa Immobilien GmbH & Co.KG zur Errichtung eines Baumarkts mit Gartencenter und Tiefgarage an der Feringastrasse 5**

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Firma Feringa Immobilien GmbH & Co.KG, Unterföhring, einen Antrag auf Raumordnungsverfahren zur Errichtung eines Baumarkts mit Gartencenter (Einzelhandel) und Tiefgarage an der Feringastrasse 5, Fl.Nrn. 1189/55 und 1189/68, vom 25.06.2010 vorbereitet hat. Die Planzeichnungen des ABH-Architekturbüro Heese GmbH, München, vom 21.05.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nrn. 1189/55 und 1189/68 (11.230m<sup>2</sup> und 2.154m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse.

Vom Antragsteller wird beabsichtigt, an der Feringastrasse 5 einen Baumarkt mit Gartencenter und Tiefgarage mit einer Geschossfläche von 9.556m<sup>2</sup> (= GFZ von 0,714) zu errichten. Gemäß Bebauungsplan sind in diesem Bereich Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 700m<sup>2</sup> Verkaufsfläche unzulässig.

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Derzeit befindet sich auf diesem Grundstück eine Gewerbehalle mit den Maßen Länge 66,73m x Breite 48,85m x Höhe 7,26m.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die zustimmenden Unterschriften der Nachbarn bereits vorliegen.

Nach Mitteilung der Regierung von Oberbayern ist für dieses Bauvorhaben somit ein Raumordnungsverfahren (RoV) notwendig.

277      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss spricht sich für die Errichtung eines Baumarkts mit Gartencenter (Einzelhandel) und Tiefgarage an der Feringastrasse 5, Fl.Nrn. 1189/55 und 1189/68, gemäß dem Antrag der Firma Feringa Immobilien GmbH & Co.KG, Unterföhring, vom 25.06.2010 aus.

Das Raumordnungsverfahren ist durch den Antragsteller bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.

Es ist ein Verkehrsgutachten zum Nachweis der Leistungsfähigkeit für den geplanten Baumarkt an der Feringastrasse zu erstellen. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

Gleichzeitig geht die Gemeinde davon aus, dass die derzeitige Nutzung auf dem Anwesen Feringastrasse 6, Fl.Nr. 1189/67, als Bau- und Heimwerkermarkt aufgegeben wird.

Az.: 602/1  
3.1

278      7      **Verpachtung von gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen;  
Vergabeverfahren**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bis zur Klärung der weiteren Verpachtung der landwirtschaftlichen Fläche Fl.Nrn. 867, 868 und 869 zurückgestellt.

**Realisierung des Bürgerhauses Unterföhring; Sachstandsbericht und  
weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister berichtet über den aktuellen Stand der Baumaßnahme Realisierung Bürgerhaus Unterföhring. Der letzte Sachstands- und Kostenbericht wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.05.2010 vorgelegt.

Seitens der Kulturabteilung sind bereits mehrere Kulturveranstaltungen (Barbara Dennerlein am 09.07.2010) im nicht abgenommenen Gebäude geplant. Um die Veranstaltungen zu ermöglichen müssen entsprechende

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Vorkehrungen getroffen werden. Es ist hierzu notwendig, den Bodenbelag im großen Saal durch entsprechende Vorkehrungen vor Beschädigungen zu schützen. Im Untergeschoss werden die WC-Anlagen soweit in Betrieb genommen werden, dass Sie für die Veranstaltungen genutzt werden können. Die Trinkwasserabnahme und somit die Sachverständigen Freigabe steht zum Zeitpunkt der ersten Veranstaltung am 09.07.2010 noch aus. Die Verwaltung wird geeignete Hinweise anbringen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten müssen das Gebäude und die technischen Anlagen durch entsprechende Sachverständige abgenommen werden. Diese Abnahmen erfolgen Zug um Zug. Die endgültige Abnahme beinhaltet die Abnahme der Brandmeldeanlage im August 2010.

Die Firma Schreinerei Sedlmeyr, Friedberg, führt im Erdgeschoss die Montage der Möblierung der Bücherei durch. Der Umzug der Bücherei ist für Anfang September 2010 vorgesehen. Die endgültige Fertigstellung des Restaurants und des großen Saales im Erdgeschoss ist für Ende Juli 2010 vorgesehen.

Der Bürgermeister bringt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 28.04.2010 und 06.05.2010 in Erinnerung. Danach soll eine Stuhlvariante in Kunstlederausführung und ein Tisch mit einer HPL-Tischplatte zur Ausführung kommen. Das ausgeschriebene Mobiliar u. a. für das Restaurant (innen und außen) wird vor der Bauausschusssitzung am 29.06.2010 ab 18:00 Uhr im Bürgerhaus (teilweise) bemustert. Herr Guttenberger, Stuttgart, und ein Vertreter eines Möbelproduzenten stehen dem Gremium für Fragen und Anregungen zur Verfügung. Der Vertreter des Möbelproduzenten teilte kurz mit, dass Kunstleder leichter zu reinigen sei als Echtleder. Diese Feststellung wird noch schriftlich nachgereicht. Die Fragen und Anregungen der Gemeinderatsmitglieder wurden ausführlich diskutiert und erläutert. Am Ende der Bemusterung kamen die Mitglieder des Bauausschusses übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass der Restaurantstuhl in schwarz glänzendem Kunstleder mit dunkelbraunen Holzbeinen zur Ausführung kommen soll. Herr Guttenberger favorisiert auf Grund der Optik aus architektonischer Sicht einen „Echtleder“-Bezug für die Restaurantstühle. Der Pächter, Herr Kuguimutzis, konnte an der Bemusterung nicht persönlich teilnehmen. Die Tische im Innern des Restaurants sind mit einer Vollholzplatte mit 40mm Stärke in dunkelbraunem Buchenholz und das Tischgestell in Metall schwarz auszuführen. Die Submission erfolgt am 30.06.2010. Nach Auswertung der eingereichten Angebote kann die Bestellung erfolgen. Die Lieferzeit beträgt erfahrungsgemäß vier bis sechs Wochen, so dass das Restaurant voraussichtlich Ende August 2010 in den Vollbetrieb gehen kann. Hinsichtlich der im Gemeinderat am 28.04.2010 vorgestellten Garderoben gab es seitens des Gremiums Bedenken. Das Gremium sprach sich für fest montierte Wandgarderoben aus. Gemäß Schreiben des Ingenieurbüros Müller-BBM, Planegg, vom 23.06.2010, wird empfohlen auf Wandgarderoben zu verzichten, da durch die Montage an der Stahlbetonwand bei Nutzung der Wandregale eine Beeinträchtigung der Akustik im großen Saal erfolgen kann. Bei einer Befestigung an der Wand sollte die Garderobe körperschallentkoppelt erfolgen.

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Das Schreiben des Ingenieurbüros Müller-BBM vom 23.06.2010 wird bekannt gegeben.

Der Bürgermeister bringt die Sitzung des Gemeinderats vom 28.04.2010 in Erinnerung. Dabei wurde der Tagesordnungspunkt für den jungsteinzeitlichen Backofen (Modells von Herrn Guttenberger) zurückgestellt.

Auf Grund des Gespräches am 30.04.2010 mit Herrn Dr. Haberstroh, Landesamt für Boden- und Denkmalschutz, der Archäologin Frau Dipl. prähist. Haller, PLANATeam, sowie Herrn Frey, Feringer Sach und Herrn Bürgermeister Schwarz und Herrn Kapfenberger, wurde festgestellt, dass die geplante Realisierung des jungsteinzeitlichen Backofens im Außenbereich des Bürgerhauses noch zu überdenken ist und eine geplante Realisierung der Rekonstruktion des jungsteinzeitlichen Backofens, wie von Herrn Guttenberger am 28.04.2010 vorgestellt, nicht befürwortet wird.

Aufgrund dieses Sachverhalts wurde ein weiteres Abstimmungsgespräch mit den Gesprächspartnern vom 30.04.2010 und Herr Guttenberger, Stuttgart, am 17.06.2010 terminiert. Bei diesem Gespräch hat Frau Dipl. prähist. Haller, Fa. PLANATeam, Isen, ein Angebot für die konzeptionelle Umsetzung (Planung – Dokumentation mit Ofengrafiken – Texte ) unterbreitet. Ferner beinhaltet das Angebot die Aufbereitung des jungsteinzeitlichen Backofens sowie die Planung des Aufstellbereiches im und am Bürgerhaus beinhaltet. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 10.000,- € brutto.

Des Weiteren wurden von Frau Dipl. prähist. Haller Fundstücke für die Vitrine im Bürgerhaus vorgelegt, die von historischem Wert und somit für eine Restauration als geeignet anzusehen sind. Der Restaurationsaufwand kann von Frau Dipl. prähist. Haller nicht beziffert werden, hierzu sind Angebote von Restauratoren einzuholen. Das Landesamt für Boden- und Denkmalschutz, Herr Dr. Haberstroh, hat der Verwaltung hierzu Empfehlungen ausgesprochen.

Die Verwaltung empfiehlt, Frau Dipl. prähist. Haller mit der Erarbeitung eines archäologischen Gesamtkonzept zu beauftragen und das Ergebnis dem Gemeinderat zur weiteren Behandlung vorzulegen.

Die vorgestellten Stühle und der Tisch für den Wirtsgarten fanden keinen Zuspriech. Hier wurde angeregt, die Außenmöblierung für den Wirtsgarten in Abstimmung mit dem Pächter Herrn Kuguimutzis vorzunehmen.

279      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss nimmt den vorliegenden Sachstandsbericht zur Kenntnis. Für die Erarbeitung eines archäologischen Konzeptes wird Frau Dipl. prähist. Haller, Fa. PLANATeam, Isen, mit ca. 2.500,- € zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer beauftragt. Das ausgearbeitete archäologische Konzept ist dem Gemeinderat zur Behandlung vorzulegen.

Der Bauausschuss spricht sich für folgende Ausführungen der Möblierungen aus:

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Stuhl – Restaurant (innen): (Kunstleder, Farbe schwarz, glänzend Stuhlgestell Farbe dunkelbraun)
- Tische – Restaurant (innen): (massiv Buche, Farbe dunkelbraun 40mm Tischgestell Farbe: schwarz in Aus- Führung Metall)

AZ: 621 1  
3.4; 3.1; 2.0, 4.0

#### **Bauantrag von Herrn Jashari und Herrn Bajraktari zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften an der Siedlerstraße 8**

Der Bürgermeister gibt die Bauanträge von Herrn Jashari und Herrn Bajraktari zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften an der Siedlerstraße 8, Fl.Nr. 177/6, vom 15.06.2010 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Busl, München, vom 15.06.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 177/6 (752m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 4.

Von den Antragstellern wird die Errichtung eines Doppelhauses mit den Maßen Länge 22,76m im westlichen Bereich und 16,00m im östlichen Bereich und einer Breite von 16,00m sowie einer Höhe von 9,99m geplant.

Die Doppelhaushälfte im nördlichen Grundstücksbereich wird eine GFZ von 0,48 aufweisen und die im südlichen Grundstücksbereich eine GFZ von 0,42.

Auf dem Grundstück werden je Doppelhaushälfte ein Carport und ein Stellplatz nachgewiesen.

280      7      Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Jashari und Herrn Bajraktari zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften an der Siedlerstraße 8, Fl.Nr. 177/6 (752m<sup>2</sup>), vom 15.06.2010 wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die ortsübliche GFZ von 0,45 auf dem Gesamtgrundstück ist einzuhalten.
- Je abgeschlossene Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Die Erschließung des Hinterliegergrundstücks ist zwingend zu sichern, z. B. durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit.
- Einer Wohnnutzung im Kellergeschoss wird ausdrücklich nicht zugestimmt.

Az.: 602/1  
3.1

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Antrag auf Vorbescheid der Merkur GmbH & Co. Objekt Unterföhring KG zur Errichtung von Verbindungsbrücken an der Dieselstraße 7a-k (Park Village, 2. BA)**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid der Merkur GmbH & Co. Objekt Unterföhring KG zur Errichtung von Verbindungsbrücken an der Dieselstraße 7a-k (Park Village, 2. BA) vom 15.06.2010 bekannt. Die Planzeichnungen (drei Varianten) des Architekturbüros Lauber + Zottmann, München, vom 15.06.2010 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 244 (18.684m<sup>2</sup>) das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40/86, Teilfläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Dieselstraße und westlich des Etzwegs. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich eine GFZ von 1,5 fest. Die GFZ der bisher genehmigten Planung liegt bei 1,539 (Genehmigung durch das Landratsamt München vom 08.01.2003). Vom Antragsteller wird die Errichtung von drei bis fünf Verbindungsbrücken der Gebäude im Park Village (2. BA) geplant. Die Verbindungsbrücken als Verkehrsflächen sind geschossflächenrelevant. Im Rahmen dessen werden folgende Fragen gestellt:

1. Die Variante 1, mit einer eingeschossigen Brückenverbindung im 2. OG der Gebäude O-N-M, U-T und S-R-P-K, ergibt eine zusätzliche Geschossfläche von 220m<sup>2</sup> und eine GFZ von 1,545. Die Brücken-Geschossfläche ist reine Verkehrsfläche. Die zusätzliche Geschossfläche zum Genehmigungsstand beträgt 0,4%.

Wird einer Befreiung vom Bebauungsplan mit einer Geschossflächenüberschreitung von 0,006 zugestimmt?

2. Die Variante 2, mit einer eingeschossigen Brückenverbindung im 2. OG der Gebäude U-N-O-M und T-S-R-P-K, ergibt eine zusätzliche Geschossfläche von 275m<sup>2</sup> und eine GFZ von 1,546. Die Brücken-Geschossfläche ist reine Verkehrsfläche. Die zusätzliche Geschossfläche zum Genehmigungsstand beträgt 0,5%.

Wird einer Befreiung vom Bebauungsplan mit einer Geschossflächenüberschreitung von 0,007 zugestimmt?

3. Die Variante 3, mit einer zweigeschossigen Brückenverbindung im 1. und 2. OG der Gebäude U-N-M, O-P und S-R-K, ergibt eine zusätzliche Geschossfläche von 370<sup>2</sup> und eine GFZ von 1,549. Die Brücken-Geschossfläche ist reine Verkehrsfläche. Die zusätzliche Geschossfläche zum Genehmigungsstand beträgt 0,7%.

Wird einer Befreiung vom Bebauungsplan mit einer Geschossflächenüberschreitung von 0,010 zugestimmt?

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
          send

### Vortrag - Beschluss

---

4. Wird einer anderen Anordnung der Brücken wie in den Varianten 1-3 dargestellt, unter der Beibehaltung der jeweiligen abgefragten und befreiten GFZ zugestimmt?

281      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss stimmt der Variante 1 gemäß dem Antrag auf Vorbescheid der Merkur GmbH & Co. Objekt Unterföhring KG zur Errichtung von Verbindungsbrücken an der Dieselstraße 7a-k (Park Village, 2. BA) vom 15.06.2010 mit einer Geschossflächenüberschreitung (ausschließlich für die Verbindungsbrücken) von maximal 220m<sup>2</sup> zu.

Den angefragten Varianten 2 und 3 sowie einer anderen Anordnung der Verbindungsbrücken (Frage 4) wird nicht zugestimmt.

Az.: 602/1  
3.1

#### **Antrag auf Vorbescheid von Herrn Riepl zur Bebaubarkeit der Grundstücke an der Aschheimer Straße 32 und 34**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Riepl, Ismaning, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Aschheimer Straße 32 und 34 vom 11.06.2010 bekannt. Die fünf Planskizzen des Architekten Bauer, Ismaning, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 557/33 und 557/34 (680m<sup>2</sup> und 670m<sup>2</sup>), die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 14. Im Übrigen haben sich Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Vom Antragsteller wird beabsichtigt die beiden Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen.

Im Rahmen dessen wurden folgende Fragen gestellt:

1. Kann GRZ und GFZ überschritten werden?
2. Kann die Baulinie im Südteil, komplett, teilweise oder geringfügig überschritten werden?
3. Kann die Baulinie im nördlichen Teil mit Stellplätzen bebaut bzw. überschritten werden?
4. Kann die Baulinie im nördlichen Teil mit Garagen überbaut bzw. überschritten werden?
5. Kann als Dachform ein Zelt-/Walmdach mit ca. 25°-35° verwendet werden?

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
          send

### Vortrag - Beschluss

---

Auf den Bauausschussbeschluss Nr. 883 vom 29.04.2008 wird hingewiesen, in dem u. a. die Baulinie und Baugrenze einzuhalten sind und die GFZ von 0,45 als Orientierungsmaß eingehalten werden muss.

282      7      Beschluss: 7:0

Die im Antrag auf Vorbescheid von Herrn Riepl, Ismaning, zur Bebaubarkeit der Grundstücke an der Aschheimer Straße 32 und 34, Fl.Nrn. 557/33 und 557/34 (680m<sup>2</sup> und 670m<sup>2</sup>), vom 11.06.2010 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Zu 1

Eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,45 sind einzuhalten.

Zu 2

Die Baulinie im Südteil des Grundstücks ist einzuhalten.

Zu 3 und 4

Die nördliche Vorgartenlinie von 7m ist einzuhalten und von jeglicher Bebauung (ausgenommen Mülltonnenhäuschen) frei zuhalten.

Zu 5

Die Dachform als Walmdach mit 25°-35° kann verwendet werden.

Az.: 602/1

3.1;3.2

### **Antrag der Familie Patacca zur Änderung des Freiflächengestaltungsplans sowie zur Errichtung eines Zauns am St.-Emmeram-Weg 33**

Der Bürgermeister gibt den Antrag der Familie Patacca zur Änderung des Freiflächengestaltungsplans sowie zur Errichtung eines Zauns am St.-Emmeram-Weg 33, WA 31, vom 08.06.2010 bekannt. Die Planzeichnungen (Freiflächengestaltungsplan vom 24.05.2006) werden vorgelegt.

#### Änderung des Freiflächengestaltungsplans:

Gemäß Bebauungsplan Nr. 70/01, Unterföhring Süd, Hofäckerallee, ist die Bepflanzung der Privatflächen im St.-Emmeram-Weg so durchzuführen, dass je 200m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens ein Großbaum gepflanzt wird.

Der Freiflächengestaltungsplan des WA 31 sieht hierfür an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Reihenhauses am St.-Emmeram-Weg 33, WA 31, eines Spitzahorn vor.

Die Familie Patacca erhielt im Rahmen des Geburtenbaumprogramms einen Kirschbaum und beabsichtigt diesen an nun die Stelle des Spitzahorns zu pflanzen.

#### Errichtung eines Zauns:

Vom Antragsteller wird beabsichtigt, den Vorgarten mit einem Maschendrahtzaun zu versehen, so dass die Kleinkinder nicht auf die angrenzenden Straßen laufen können.



## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Gemäß Bebauungsplan Nr. 70/01, Unterföhring Süd, Hofäckerallee, ist die Umzäunung der Vorgärten im WA 31 unzulässig.

Die Stellungnahme der Architektin Frau Schreiber, Städtebauliche Oberleitung, vom 16.06.2010 wird bekannt gegeben.

283      7      Beschluss: 7:0

Dem Antrag der Familie Patacca zur Errichtung eines sockellosen Maschen- draht- oder Holzzauns mit einer Höhe von max. 60cm am St.-Emmeram-Weg 33 vom 08.06.2010 wird zugestimmt.

Einer Einfriedung mit geschlossener Bauweise (z. B. Mauer, Holz) wird nicht zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt vergleichbare Befreiungen künftig im Büro- weg auszusprechen.

Ebenso wird der Befreiung des genehmigten Freiflächengestaltungsplans vom 28.03.2006 zugestimmt.

Az.: 602/1  
3.1; 3.3

#### **Antrag von Frau Palatzky, Dorfangerweg 18, auf Änderung der Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe in der Gemeinde Unterföhring**

Der Antrag wird in der heutigen Bauausschusssitzung behandelt, weil es in der letzten Gemeinderatssitzung am 10.06.2010 aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich war und eine Umweltausschusssitzung nur für den einen Punkt zu aufwändig wäre.

Das Schreiben der Antragstellerin vom 18.04.2010 wird bekannt gegeben. Die Gemeinderäte erhielten einen Abdruck des Antrags, die Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe und einen Aktenvermerk des Umweltamtes mit einer Zusammenfassung mit der Sitzungseinladung.

Die Antragstellerin möchte eine Änderung des § 3 der Verordnung, in dem die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabe- geräten geregelt wird. Sie begründet dies damit, dass in der derzeit gültigen Verordnung weder auf die allgemeinen Ruhezeiten verwiesen, noch eine Unterscheidung zwischen Werk-, Sonn- und Feiertagen vorgenommen wird. Auch fehlen ihrer Meinung nach eine Regelung über die täglichen Übungs- zeiten und ein klarer Hinweis, dass beim Üben die Fenster und Türen zu schließen sind.

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Ihr Änderungsvorschlag lautet wie folgt:

Benutzungszeiten:

Werktage: 09:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 21:00 Uhr

Sonn- und Feiertage: 10:00 bis 12:00 Uhr

Benutzungsdauer:

Werktage: 4 Stunden

Sonn- und Feiertage: 2 Stunden

Beim Üben sind Fenster und Türen zu schließen.

Zum Vergleich dazu die derzeit gültige Regelung in der Gemeinde:

#### § 3

Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabe-  
geräten

- (1) Musikinstrumente, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräte dürfen nur so laut gespielt bzw. betrieben werden, dass andere nicht unzumutbar und keinesfalls zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr gestört werden.
- (2) Unzumutbar im Sinne von Absatz 1 sind Darbietungen, die über eine Entfernung von 30 m hinaus gehört werden.

Aus der Sicht des Umweltamtes sind die Gründe der Antragstellerin durchaus nachvollziehbar. Sollte die Verordnung entsprechend des Antrags abgeändert werden, dann sollte den Musizierenden aber auch am Sonntagnachmittag Gelegenheit zum Üben gegeben werden (von 15:00 bis 18:00 Uhr).

Die Stellungnahme des Ordnungsamtes vom 10.06.2010 zum Antrag wird bekannt gegeben. Das Ordnungsamt sieht demnach keine zwingende Notwendigkeit, die Verordnung zu ändern, sie wird gleichwohl als verbesserungsfähig betrachtet. Grundsätzlich gibt es aus der Sicht des Ordnungsamtes bislang keine übermäßigen Probleme mit der derzeit gültigen Fassung. Was den konkreten Fall der Reglementierung des Musizierens betrifft, so solle auf die zusätzliche Einschränkung der Stundenzahl (§ 3 Abs. 2 – neu) verzichtet werden, außerdem wäre eine Zeit werktags ab 8:00 Uhr vertretbar. Das konsequente Schließen der Fenster und Türen sei gerade in den Sommermonaten schwer einhaltbar.

Anmerkung Umweltamt:

Ein Verzicht auf eine zeitliche Einschränkung hätte zur Folge, dass an Werktagen insgesamt neun Stunden und an Sonn- und Feiertagen insgesamt fünf Stunden musiziert werden könnte!

## 22. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.06.2010

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

284      7      Beschluss: 7:0

Der Bauausschuss spricht sich für keine Änderung der bisher geltenden Verordnung aus und stimmt einer Änderung der Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe in der Gemeinde Unterföhring nicht zu. Eine Empfehlung zur Änderung der Verordnung ist dem Gemeinderat nicht vorzulegen.

#### **Bekanntgaben und Anfragen**

- Der Vorsitzende teilt mit, dass die Unterlagen zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) bei der Gemeinde eingegangen sind und dem Gemeinderat zur Behandlung vorgelegt werden.

---

Franz Schwarz  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer