

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende 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.

472 7 **Bekanntgabe der in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse**

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

473 7 Beschluss: 7:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 27.09.2011 wurde den Bauausschussmitgliedern mit der Sitzungseinladung übermittelt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift vom Bauausschuss gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. mit § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat für die Amtszeit von 2008 bis 2014 als genehmigt.

Bauantrag von Frau Eva-Maria Eser zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen an der Ringstraße 15

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Eva-Maria Eser, Unterföhring, vom 14.11.2011 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen an der Ringstraße 15, Fl.Nr. 1189/12, bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Gandl, Unterföhring, vom November 2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1189/12 (627m² Grundstücksfläche), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Von der Antragstellerin ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Maßen Länge 13,61m x Breite 7,49m x Höhe 7,54m im hinteren Grundstücksbereich geplant. Die Dachform soll als flachgeneigtes Satteldach mit einer Neigung von 16° ausgeführt werden. Gemäß vorgelegter GFZ-Berechnung des Architekturbüros Gandl vom 14.11.2011 ist nach Fertigstellung der Maßnahme eine GFZ von insgesamt 0,44 (627m² Grundstücksfläche) auf dem Grundstück an der Ringstraße 15 realisiert. Außerdem sind drei weitere Stellplätze auf dem Grundstück geplant.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die Abstandsflächen nach Norden nicht vollständig auf dem eigenen Grundstück der Eigentümerin liegen. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Stadtwerke München mit Datum vom 21.11.2011 liegt der Gemeinde vor.

Der Bürgermeister erinnert daran, dass die Grundstücke in der Ringstraße (Hausnummer 5, 7 und 20) zunehmend in den hinteren Bereichen bebaut werden.

474 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Frau Eva-Maria Eser, Unterföhring, vom 14.11.2011 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen an der Ringstraße 15, Fl.Nr. 1189/12 wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

1. Die GFZ von maximal 0,45 pro eigenständiges Grundstück ist als Orientierungsmaß einzuhalten.
2. Die Höhenentwicklung muss sich der Umgebungsbebauung anpassen.
3. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Zuge der Baugenehmigung durch das Landratsamt München zu berücksichtigen.
4. Für das Einfamilienhaus sind insgesamt zwei Stellplätze (zuzüglich zu den für die bestehende Doppelhaushälfte bereits vorhandenen Stellplätzen) zu errichten und als solche dauerhaft zu unterhalten.
5. Eine ausreichende Erschließung für das geplante Bauvorhaben und den Bestand ist vor Baugenehmigung sicher zu stellen (Eintragung einer Dienstbarkeit).

Az.: 602/1
3.1; 3.2

Bauantrag von Herrn Josef Schweinhuber zum Neu- und Ausbau des Dachgeschosses am Anwesen Johanneskirchner Straße 5

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Josef Schweinhuber, Unterföhring, vom 17.10.2011 zum Neu- und Ausbau des Dachgeschosses am Anwesen Johanneskirchner Straße 5, Fl.Nr. 41/2, bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Siegert und Müller, München, vom 14.10.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 41/2 (493m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Vom Antragsteller wird der Neu- und Ausbau des Dachgeschosses (drei Wohneinheiten) geplant. Die Dachform soll wie bisher als Walmdach mit zwei zusätzlichen Gauben ausgeführt werden. Im Rahmen der Realisierung des Neu- und Ausbaus wird die Firsthöhe von ca. 9,30m auf 11,20m erhöht.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Gemäß vorgelegter GFZ-Berechnung der Firma Ingenieur- und Projektmanagement Stefan Schnabel GmbH vom 15.11.2011 handelt es sich bei dem ausgebauten Dachgeschoss um kein Vollgeschoss. Außerdem wird mit dieser Baumaßnahme auch die Errichtung einer Dachterrasse auf dem bestehenden Flachdach des Anbaus im nördlichen Grundstücksbereich realisiert.

Der Bürgermeister weist auf den Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften bzgl. der Breite der Treppe vom 1. OG in das DG mit 0,90m hin.

Das Schreiben von Herrn Engel (Eigentümer des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 40/5, Lindenstraße 1a) wird bekanntgegeben. In diesem wird mitgeteilt, dass die Abstandsflächen nicht ausschließlich auf dem Grundstück des Antragstellers liegen werden und die Dachterrasse wegen Einsichtmöglichkeit auf das Grundstück von Herrn Engel nicht zumutbar ist. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt laut Herrn Engel nicht vor.

475 7 Beschluss: 7:0

Dem Bauantrag von Herrn Josef Schweinhuber, Unterföhring, vom 17.10.2011 zum Neu- und Ausbau des Dachgeschosses am Anwesen Johanneskirchner Straße 5, Fl.Nr. 41/2, wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

1. Die ortsübliche GFZ von 0,45 darf nicht überschritten werden.
2. Die Höhenentwicklung muss sich der Umgebungsbebauung anpassen.
3. Die Einhaltung der Abstandsflächen (besonders an der Nord- und Ostseite) ist im Zuge der Baugenehmigung durch das Landratsamt München zu berücksichtigen.
4. Für den Neu- und Ausbau ist mindestens ein zusätzlicher Stellplatz zu errichten und als solcher dauerhaft zu unterhalten.
5. Die Errichtung der geplanten Dachterrasse auf dem Flachdach des Anbaus (1.OG) im nördlichen Grundstücksbereich ist im Baugenehmigungsverfahren (u. a. Einhaltung der Abstandsflächen) zu prüfen.

Az.: 602/1
3.1, 3.2

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bauantrag der Firma Ingenieur- und Projektmanagement GmbH Stefan Schnabel zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen am Isarweg 9-11; Stellungnahme zur Durchführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens

Der Bürgermeister bringt die Beschlüsse Nrn. 436 bis 438 des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.07.2011 und den Bauantrag der Firma Ingenieur- und Projektmanagement GmbH Stefan Schnabel, Unterföhring, zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen am Isarweg 9-11, Fl.Nr. 147/2, im Genehmigungsfreistellungsverfahren vom 08.07.2011 in Erinnerung.

In den o. g. Beschlüssen wurde Folgendes beschlossen:

1. Die Anordnung der notwendigen Stellplätze nach Bebauungsplan können nicht im öffentlichen Verkehrsraum nachgewiesen werden.
2. Dem Lichtgraben (Abgrabung) mit einer Gesamtfläche von rund 25m² im Untergeschoss wird nicht zugestimmt.
3. Der Baugrenzenüberschreitung im vorgesehenen Maß (EG) wird nicht zugestimmt, weil die überschrittene Fläche kein Wintergarten ist.
4. Der Schaffung einer Dachterrasse auf der nördlichen Doppelgarage wird nicht zugestimmt.

Dem beantragten Genehmigungsfreistellungsverfahren konnte auf Grund der Abweichungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75/06, Isarweg westlich der Alten Münchner Straße, nicht entsprochen werden, da die für das Bauvorhaben erforderlichen nachzuweisenden Stellplätze teilweise in den öffentlichen Verkehrsflächen lagen, eine Baugrenzenüberschreitung des Wintergartens vorlag sowie eine Dachterrasse auf der nördlichen und östlichen Doppelgarage geplant wurde und der Lichtgraben nicht bebauungsplankonform war.

Nach Auffassung der Gemeinde können die Geländer der Dachterrassen ebenfalls entfallen, da der Antragsteller aktuell ein Flachdach für die beiden Garagen beantragt. Auch die Lichtschächte sollten im Schnitt noch konkret vermaßt (Länge x Breite x Tiefe) werden.

Der Bürgermeister gibt das Schreiben des Landratsamtes München vom 10.11.2011 bekannt, in dem mitgeteilt wurde, dass Änderungen bezüglich der o. g. Ablehnungsgründe vom Antragsteller der Firma Ingenieur- und Projektmanagement GmbH Stefan Schnabel, letztmalig am 27.10.2011, vorgenommen wurden. Im Schreiben des Landratsamtes München vom 10.11.2011 wurde das Bauvorhaben nun als bebauungsplankonform beurteilt. Seitens des Landratsamtes München wird um eine gemeindliche Stellungnahme gebeten, ob der Bauantrag zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen und vier offenen Stellplätzen am Isarweg 9-11, Fl.Nr. 147/2, nun wie beantragt im Genehmigungsfreistellungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO durchgeführt werden soll.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die geänderten Planunterlagen werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Nach Prüfung der überarbeiteten Planunterlagen, eingegangen am 25.11.2011, kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass nun die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 75/06, Isarweg westlich der Alten Münchner Straße, soweit eingehalten werden. Es wird festgestellt, dass die vorliegenden Planunterlagen noch in Einklang zu bringen sind. Insbesondere sind Vermaßungen (Lichtschächte etc.) zu ergänzen.

Der Bürgermeister weist auf die zwar gemäß Bebauungsplan zulässige aber äußert ungünstige Situierung der offenen Stellplätze in den Freiflächen (Zwei Stellplätze hinter der Doppelgarage) hin. Außerdem steht der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossfläche von 250m² eine Planung mit vier abgeschlossenen Wohneinheiten (Größe von 86,78m² bis 160,81m²) mit insgesamt ca. 470m² Wohnfläche gegenüber.

Der Antragsteller hat am 25.11.2011 einen neuen Stellplatznachweis (Stellplätze Nrn. 5 – 15 entspricht insgesamt 11 KFZ-Stellplätze) vorgelegt.

Der Kern- und Grundgedanke bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75/06, Isarweg westlich der Alten Münchner Straße, war, als Voraussetzung für die abschließende Bebauung, eine städtebaulich verträgliche Ordnung für dieses Gebiet unter Berücksichtigung der landschaftlichen und naturräumlichen Lage. Angestrebt waren eine möglichst geringe Anzahl von Wohneinheiten und eine geringe Bebauungsdichte.

Gemäß Kommentar von Koch/Molodovsky/Famers zu Art. 58 BayBO (Randnummern 46 und 47) hat die Gemeinde einen weiten Ermessensspielraum um ein Baugenehmigungsverfahren zu fordern, z. B. Stellplatzfragen oder nachbarrechtliche Belange.

Es wird darauf hingewiesen, dass die überwiegende Mehrzahl von Nachbarunterschriften nicht vorliegt und sich Nachbarn gegen die neue Planungen ausgesprochen haben. Einsprüche der Nachbarn gegen die ursprüngliche Planung liegen der Gemeinde vor. Der Antragsteller hat im Rahmen der Genehmigungsfreistellung die Benachrichtigung der Nachbarn durch die Gemeinde beantragt.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass eine Feststellungsklage auf Grund von Leitungsverlegungen im Eigentümerweg, Fl.Nr. 147/3, (Teilbereich des Isarweges) beim Landgericht München anhängig ist.

Außerdem wird auf das Schreiben der Firma E.ON Wasserkraft GmbH bzw. des Landratsamtes München an die Firma Ingenieur- und Projektmanagement GmbH Stefan Schnabel bekanntgegeben, in dem mitgeteilt wird, dass für das Bauvorhaben im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens eine separate Anlagengenehmigung erforderlich ist, da sich das Bauvorhaben im 60m Bereich des Mittleren-Isar-

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Kanals befindet.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ein Kinderspielplatz zu errichten ist.

Durch das planende Büro Ingenieurbüro Weinzierl, 92318 Neumarkt/Oberpf., wurde mit Schreiben vom 25.11.2011 erklärt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75/06 Isarweg vollinhaltlich eingehalten werden.

Nach Auffassung der Verwaltung wird mit der vorliegenden Planung dieses städtebauliche Ziel, das auch Ausgangslage des Bebauungsplans war, extrem strapaziert. Die Durchführung eines einfachen Baugenehmigungsverfahrens gemäß Art. 59 BayBO ist nach Einschätzung der Verwaltung zu überlegen. Den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss wurden hierzu in der heutigen Sitzung die jeweiligen Gründe dargelegt. Ob ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren oder ein Genehmigungsfreistellungsverfahren durchzuführen ist, liegt im Entscheidungsbereich des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses.

Die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses haben sich über die Vorlage dieser Baumaßnahme im vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß Art. 59 BayBO bzw. über das mögliche Genehmigungsfreistellungsverfahren ausführlich mit dieser Sachlage auseinandergesetzt. Hierzu wurden die unterschiedliche Betrachtungsweisen (u.a. Belange des Nachbarrechts, zeitliches Genehmigungsverfahren und Rechtssicherheit) gegenübergestellt und diskutiert.

476 7 Beschluss: 5:2

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss bringt zum Ausdruck, dass der Kern- und Grundgedanke des Bebauungsplanes Nr. 75/06, Isarweg westlich der Alten Münchner Straße, nämlich eine städtebaulich verträgliche Ordnung für dieses Gebiet unter Berücksichtigung der landschaftlichen und naturräumlichen Lage, d. h. eine möglichst geringe Anzahl von Wohneinheiten und eine geringe Bebauungsdichte, eingehalten werden sollte. Dieser Grundgedanke wurde mit der vorliegenden Planung von der Firma Ingenieur- und Projektmanagement GmbH Stefan Schnabel entsprechend ausgereizt.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss erklärt, dass auch nach Änderung der Antragsunterlagen des Antragstellers, Firma Ingenieur- und Projektmanagement GmbH Stefan Schnabel, (u. a. wegen der Situierung der offenen Stellplätze in den Freiflächen und der äußerst dichten Bebauung) die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 75/06, Isarweg westlich der Alten Münchner Straße, ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren gemäß Art. 59 BayBO durchzuführen ist. Ein Kinderspielplatz für die vier Wohneinheiten in dem geplanten Gebäude, ist zwingend gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO auf dem Grundstück zu errichten.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Stellplätze die nicht selbstständig nutzbar sind („gefangene Stellplätze“) werden höchstens als 0,5 Stellplätze anerkannt. Sollte das Grundstück mit der Fl.Nr. 147/2 Eigentumsrechtlich geteilt werden, sind die nachzuweisenden Stellplätze für dieses Bauvorhaben vor Erteilung der Baugenehmigung entsprechend zu sichern (z. B. Eintragung einer Grunddienstbarkeit).

Auf die erforderliche separate Anlagengenehmigung des Landratsamt München, Wasserrecht in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt München wird hingewiesen, da sich das Bauvorhaben im 60m Bereich des Mittleren-Isar-Kanals befindet.

Die vorliegenden Plansätze sind in Einklang zu bringen.

Az.: 6010
3.1; 3.2; 3.3

Formlose Anfrage von Frau Christine Brauer zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus an der Rosenstraße 16

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Frau Christine Brauer, Neuried, zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus an der Rosenstraße 16, Fl.Nr. 550/10, vom 12.11.2011 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Geisler, Dießen, vom 01.11.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 550/10 (546m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 7, Rosenstraße.

Von der Antragstellerin wird die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus (KG und EG) mit den Maßen Länge 8,50m x Breite 4,50m x Höhe von 3,25m bis 4,90m (wegen Gefälle im Grundstück) geplant. Die Ausführung des Daches soll in Anlehnung an die Garage mit einem Flachdach erfolgen. Gemäß vorgelegter GFZ-Berechnung des Architekturbüros Geisler vom 01.11.2011 wird nach Realisierung der Maßnahme auf dem Grundstück eine GFZ von insgesamt 0,24 vorhanden sein.

477 7 Beschluss: 7:0

Der formlosen Anfrage von Frau Christine Brauer, Neuried, zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus an der Rosenstraße 16, Fl.Nr. 550/10, vom 12.11.2011 wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die ortsübliche GFZ von 0,45 als Orientierungsmaß ist einzuhalten.
- Der Ausführung des Dachs in Anlehnung an die Garage mit einem Flachdach wird aus ortsbildgestalterischen Gründen zugestimmt.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Für die Errichtung des Anbaus ist ein zusätzlicher KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten und dauerhaft als solcher zu unterhalten.

Az.: 6010
3.1

Formlose Anfrage von Herrn Hans Kirchlechner zu einer Wohnraumaufteilung am bestehenden Gebäude an der Ahornstraße 11

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Herrn Hans Kirchlechner, München, zu einer Wohnraumaufteilung am bestehenden Gebäude an der Ahornstraße 11, Fl.Nr. 553/9 TF vom 13.11.2011 bekannt. Die Planskizzen von Herrn Kirchlechner vom 14.11.2011 werden zur Einsichtnahme vorgelegt und erläutert.

In diesem Zusammenhang weist der Bürgermeister auf die vom Landratsamt München erteilten Baugenehmigungen zur Umnutzung von Gewerbeflächen in zwei Wohnungen vom 23.05.2011 hin. Die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses Nr. 185 vom 27.10.2009 und Nr. 324 vom 30.11.2010, in dem der Nutzungsänderung zugestimmt wurde, werden in Erinnerung gebracht.

Vom Antragsteller wird nun anstelle von zwei Wohneinheiten die Aufteilung in drei Wohneinheiten (58,49m², 97,10m², 164,11m²) geplant. Bauliche Änderungen an der Fassade oder im Außenbereich finden durch die neue Wohnraumaufteilung nicht statt. Ein weiterer Stellplatz für die dritte Wohneinheit kann in der bestehenden Tiefgarage nachgewiesen werden.

478 7 Beschluss: 7:0

Der formlosen Anfrage von Herrn Hans Kirchlechner, München, zu einer Wohnraumaufteilung mit drei anstatt zwei Wohneinheiten am bestehenden Gebäude an der Ahornstraße 11, Fl.Nr. 553/9 TF vom 13.11.2011 wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass der notwendige Stellplatz nachgewiesen und dauerhaft als solcher unterhalten wird.

Az.: 6010
3.1

Werbeanlage am Brückenbauwerk der S-Bahnlinie 8 über die Mitterfeldallee

Der Bürgermeister berichtet, dass im November 2010 Brückenspannbänder für die Messe „Food & Life und Freizeitspaß“ am Brückenbauwerk der S-Bahnlinie 8 über die Mitterfeldallee angebracht wurden und diese anschließend durch Gemeindemitarbeiter entfernt wurden.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Da die Brückenspannbänder nicht mehr auffindbar sind, wurden diese von der Firma Werbe G+ K, München, der Gemeinde mit 392,70 € in Rechnung gestellt. Die Firma Werbe G+K hatte die Brückenspannbänder über die Firma Stroer Deutsche Städte Medien GmbH, München, gebucht.

Die Gemeinde ist der Auffassung, diese Rechnung vorerst nicht zu bezahlen, da die Brücke als Werbeträger benutzt wurde, hierfür jedoch keine Genehmigung bzw. Anfrage vorlag.

Das Landratsamt München teilte mit Schreiben vom 10.11.2011 mit, dass es auf Grund der Entfernung der Spannbänder durch die Gemeinde nicht möglich war, die Spannbänder in Augenschein zu nehmen und somit zur Sachaufklärung nicht beigetragen kann. Die Gemeinde Unterföhring wird vom Landratsamt München um Einschätzung ob die Werbeanlagen seinerzeit genehmigungspflichtig oder verfahrensfrei gewesen wären, gebeten.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 13d BayBO sind Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, verfahrensfrei.

Da das Brückenbauwerk der S-Bahnlinie 8 über die Mitterfeldallee dauerhaft mit verschiedenen Werbeträgern als Werbeanlage genutzt wurde, kann von einer Verfahrensfreiheit nicht ausgegangen werden.

479 7 Beschluss: 7:0

Da das Brückenbauwerk der S-Bahnlinie 8 über die Mitterfeldallee dauerhaft mit verschiedenen Werbeträgern als Werbeanlage genutzt wird, ist von einer Verfahrensfreiheit gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 13d BayBO nicht auszugehen. Für die Werbeanlage (Brückenbauwerk) ist eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss spricht sich aus ortsbildgestalterischen Gründen gegen eine Werbeanlage am Brückenbauwerk der S-Bahnlinie 8 über die Mitterfeldallee aus.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss spricht sich aus diesem Grund dafür aus, dass die Gebührenrechnung in Höhe von 392,70 € wegen der nicht mehr auffindbaren Brückenspannbänder der Firma Werbe G + K, München, gegen Aufrechnung der Aufwendungen der Gemeinde Unterföhring für die Entfernung beglichen wird.

Az.: 6010
3.1; 3.2; 2.1

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Änderung des Granitkopfsteinpflasters in Teilbereichen beim Brunnenplatzes am Voglbachweg/ Brunnbachweg

Der Bürgermeister berichtet, dass das Kopfsteinpflaster in Teilbereichen beim Brunnenplatz am Voglbachweg/Brunnbachweg geändert werden soll und gibt das Schreiben von Herrn Lemberger vom 10.08.2011 bekannt.

Von Seiten der Architektur und Stadtplanung GmbH, Frau Schreiber, München, ist es aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht durchaus vorstellbar das Großsteinpflaster in Teilbereichen auszutauschen. Es wird empfohlen ein kleines Konzept zu überlegen, wo die Schnittstellen zum Austausch des Belages sinnvoll liegen.

Am 24.11.2011 fand ein Ortstermin mit den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss statt um festzulegen, wie das Pflaster in Teilbereichen am Brunnenplatz geändert werden kann. Der Belag soll teilweise gegen ein glattflächiges Betonpflaster, gleich wie das Pflaster der Zuwege, ausgetauscht und in Form einer umlaufenden Gehbahn mit einer Breite von ca. 2,50 m errichtet werden.

Durch die teilweise Änderung des Belages wird der Weg um den Brunnen für Menschen mit Rollatoren und Rollstühle sowie mit Kinderwägen leichter begehbar und der Geräuschpegel reduziert.

Haushaltsmittel für die Änderung des Pflasters sind im Haushalt 2012 eingeplant.

480 7 Beschluss: 7:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt nach dem Ortstermin vom 24.11.2011 der Änderung des Belages in Teilbereichen am Brunnenplatz zu. Das Granitkopfsteinpflaster soll teilweise gegen ein glattflächiges Betonpflaster gleich wie das Pflaster der Zuwege ausgetauscht werden und in Form einer umlaufenden Gehbahn mit einer Breite von ca. 2,50 m errichtet werden.

Az.: 6317
3.2; 2.1

Bekanntgaben und Anfragen

- Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Versetzung des Werbeschildes (Physio Team) und des Baumes im Frühjahr 2012 erfolgt.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Beleuchtungskonzept für Straßenbeleuchtung

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass in den zurückliegenden Wochen bei nächtlichen Kontrollfahrten die Situation der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet überprüft worden ist.

Mehrere defekte Lampen wurden gemeldet und instand gesetzt. In Einzelfällen soll die Beleuchtungssituation auch durch Rückschnitte von öffentlichen Straßenbäumen verbessert werden.

In der nächsten Zeit wird in Zusammenarbeit zwischen Umweltamt und Technischem Bauamt ein Straßenbeleuchtungskonzept nach den Grundsätzen Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit erarbeitet. LED wird in die Überlegungen ausdrücklich mit einbezogen.

- Schulerweiterung Unterföhring; Ergebnis der Preisgerichtssitzung zum Architektenwettbewerb und Sachstandsbericht

Der Erste Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates vom 14.10.2010, Nr. 512, vom 10.02.2011, Nrn. 597 und 598, vom 30.03.2011, Nrn. 548 und 549, vom 09.06.2011, Nr. 635, vom 14.07.2011, Nr. G601, vom 14.09.2011, Nr. G620, vom 13.10.2011, Nr. 676, und des Bau-, Grundstücks- und Verkehrsausschuss vom 28.09.2010, Nr. 302, vom 31.05.2011, Nr. 395, vom 26.07.2011, Nr. G212 sowie vom 27.09.2011, Nr. G225, in Erinnerung. Hier wurde die Durchführung eines Architektenwettbewerbes für die Schulerweiterung Unterföhring als begrenzt offener, kooperativer Ideen- und Realisierungswettbewerb nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, Städtebaus und Bauwesens beschlossen. Der Wettbewerb ist durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vorzubereiten. Das Raumprogramm sowie der Auslobungstext wurden beschlossen.

Der Begrenzt offene Ideen- und Realisierungswettbewerb im kooperativen Verfahren mit vorgeschalteten Bewerbungsverfahren „Schulerweiterung Unterföhring“ wurde im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht, worauf sich bis zum 25.07.2011 insgesamt 196 Büros bewarben. Nach Anwendung der Ausschlussgründe verblieben insgesamt 156 Bewerber, welche sich mit 78 Bewerber auf Kategorie A und 78 Bewerber auf Kategorie B aufteilten.

Gemäß Auslobungstext wurden 5 Teilnehmer aus der Kategorie B und 3 Teilnehmer aus der Kategorie A unter Aufsicht des Notars Dr. Suttman aus München ausgelost. Weitere 2 Teilnehmer wurden durch die Gemeinde Unterföhring als Auslober direkt zur Teilnahme am Wettbewerb geladen.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im Rahmen des Wettbewerbs sah der Auslobungstext weiter eine gemeinsame Diskussion der Zwischenergebnisse im Rahmen eines Kolloquiums vor, welches am 16.09.2011 stattfand. Die Vorstellung der Zwischenergebnisse durch die Teilnehmer erfolgte jeweils separat.

Am 21.11.2011 fand nun das Preisgericht mit Endpräsentation im großen Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Unterföhring mit folgendem Ergebnis statt:

1. Preis Bayer & Strobel Architekten, Kaiserslautern
2. Preis Fabrik B Architekten, Berlin
3. Preis KRUG und GROSSMANN Architekten, München

Am 28.11.2011 wurde die öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten durch Ersten Bürgermeister Franz Schwarz, Vertretern der am Wettbewerb beteiligten Büros sowie Vertretern des Preisgerichtes offiziell eröffnet. Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten findet in den kommenden Wochen im Obergeschoss des Bürgerhauses Unterföhring, welches ebenfalls Ergebnis eines Architektenwettbewerbes war, zu den allgemeinen Öffnungszeiten statt. Das Bürgerhaus ist in der Zeit von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 20.00 Uhr und samstags, von 10.00 Uhr bis 14:00 Uhr geöffnet.

- Sanierung Wasserhausanschluss Tulpenstraße 4

Die Tulpenstraße wurde im Jahre 2009 durch einen Straßenvollausbau durch die Gemeinde saniert. Zur Vermeidung möglicher späterer Straßenaufbrüche wurden grundsätzlich sämtliche Spartenträger über Straßensanierungsmaßnahmen frühzeitig und vollumfänglich informiert, um in deren Zuge mögliche Sanierungen an Bestandsanlagen durchzuführen.

Mit Datum vom 17.11.2011 hat die Firma Schlemmer & Galler Rohrbau GmbH, im Auftrag der Stadtwerke München, Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung zur Sanierung des Wasserhausanschlusses Tulpenstraße 4 gestellt. Hierfür wird in diesem Bereich der Gehweg und ca. 0,8 m x 0,50 m der Fahrbahnfläche geöffnet.

36. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2011

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Poller S-Bahnhof; Inbetriebnahme am Freitag, 02.12.2011

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass derzeit die Reparaturarbeiten an der Polleranlage am Kreisel S-Bahnhof durchgeführt werden. Die Wiederinbetriebnahme ist für Freitag, 02.12.2011 geplant.

Franz Schwarz
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer