

## 12. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

**Donnerstag, 12.03.2015**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b> Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
<b>Niederschriftführer:</b> Schriftführer Lothar Kipp		
<b>Gremiumsmitglieder:</b> Betina Mäusel Manfred Axenbeck Josef Ebert Dr. Günther Ernstberger Gisela Fischer Sabine Fister Simone Guist Udo Guist Lorenz Ilmberger Albert Kirnberger Franz Klietsch Klaus Läßing Johannes Mecke Edith Michal Günter Peischl Manuel Prieler Marianne Rader Jutta Schödl Philipp Schwarz Franz Solfrank Manfred Unterstein Thomas Weingärtner		
	Andreas Post Johann Zehetmair	

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderats, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Presse, die Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder Herr Post und Herr Zehetmair.

Zu Beginn der Sitzung wird ein Antrag der SPD-Fraktion vom 11.03.2015, eingegangen am 12.03.2015 zum Tagesordnungspunkt 6 der heutigen öffentlichen Sitzung bekannt gemacht und verlesen. Dieser soll gemäß § 22 Absatz 2 der gültigen Geschäftsordnung als Bestandteil und Beratungsgegenstand aufgenommen und unter Tagesordnungspunkt 6 behandelt werden.

Nachdem keine Einwände gegen die festgesetzte Tagesordnung bestehen, eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

#### **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Aus der Mitte des Gemeinderats wird angeregt, in die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.02.2015 zum Beschluss Nr.163 ergänzend mitaufzunehmen, dass eine Kostenbeteiligung durch die Landeshauptstadt München anzustreben ist.

175      23      Beschluss: 23 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.02.2015, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird mit folgender Ergänzung genehmigt:

zum Beschluss Nr.163 ist ergänzend mitaufzunehmen, dass eine Kostenbeteiligung durch die Landeshauptstadt München anzustreben ist.

176      23      **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 05.02.2015 gefassten Beschlüsse, Nr. G135, G137, G138, G139, G140 werden in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen und damit der Öffentlichkeit zur Kenntnis gegeben.

Die in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 11.02.2015 gefassten Beschlüsse, Nr. G149 und G155 werden in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen und damit der Öffentlichkeit zur Kenntnis

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

gegeben.

Ein entsprechender Beschluss über die Bekanntgabe wurde im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung gefasst.

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49b/12 zur Verlegung eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage an die Feringastrasse 5; Satzungsbeschluss (Empfehlungsbeschluss aus dem Bau- Verkehrs- und Grundstücksausschuss)**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49b/12 wurde gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt und vom Gemeinderat der Gemeinde Unterföhring in der Sitzung vom 12.12.2013, Nr. 1066, als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49b/12 ist am 12.02.2014 in Kraft getreten.

Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 49 b/12 wurde eine Teilbaugenehmigung und eine Baugenehmigung erteilt, die von einem Nachbarn jeweils mit Anfechtungsklage nebst Eilantrag nach § 80 Abs. 5 VwGO angefochten wurde. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 b/12 wurde zwischenzeitlich außerdem ein Normenkontrollantrag und ein Eilantrag nach § 47 Abs. 6 VwGO eingereicht.

Die vorgenannten Rechtsbehelfe wurden insbesondere damit begründet, dass die Abstandsflächenregelungen des Bebauungsplans Nr. 49b/12 gegen den Bestimmtheitsgrundsatz verstoßen und dies zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans führen soll. Es wurde vorgebracht, dass unklar sei, ob hier die gesetzlichen Abstandsflächen gelten oder ob die gesetzlichen Abstandsflächen durch den Bebauungsplan gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO reduziert werden sollen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterföhring hat in der Sitzung vom 10.07.2014, Nr. 56, beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49b/12 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zu ergänzen bzw. zu ändern, um die gerügten „Widersprüche“ zu beheben.

Im Rahmen dieses ergänzenden Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit erneut gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2014 bis einschließlich 29.09.2014 durchgeführt. Hierzu lag der Bebauungsplan nebst Begründung in der Fassung vom 10.07.2014 in der Zeit vom 27.08.2014 bis einschließlich 29.09.2014 im Rathaus, Zimmer 209, zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Bei der Durchführung des ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49b/12 in der Fassung vom 10.07.2014 wurde versehentlich nicht die als Satzung beschlossene Fassung

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

vom 12.12.2013 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu Grunde gelegt, sondern die Fassung vom 16.09.2013. Das ergänzende Verfahren wurde daher unter Zugrundelegung der Fassung vom 12.12.2013 nochmals wiederholt. Hierzu lag der Bebauungsplan nebst Begründung in der Fassung vom 05.11.2014 in der Zeit vom 22.12.2014 bis einschließlich 26.01.2015 im Rathaus, Zimmer 209, zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2014 aufgefordert, ihre Stellungnahmen ebenfalls bis zum 26.01.2015 abzugeben. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nach Abschluss des förmlichen Beteiligungsverfahrens wurden die zur Planung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (BG Oktavian GmbH) und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (IHK München und Oberbayern, Regierung von Oberbayern, LRA München, Staatliches Bauamt Freising, Gemeinde Ismaning, Regionaler Planungsverband München beschlussmäßig geprüft und mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander abgewogen.

Dem Gremium wurde ein Teilauszug des Bebauungsplanes zugestellt.

Der Erste Bürgermeister bringt den Empfehlungsbeschluss vom 24.02.2015, Nr. 119 des Bau-, Verkehr-, und Grundstücksausschuss in Erinnerung.

177      23      Beschluss: 23 : 0

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Nr. 49b/12 zur Verlegung eines Baumarktes mit Gartencenter und Tiefgarage zur Feringastrasse 5, in der Fassung vom 05.11.2014, ist unter Berücksichtigung der Beschlüsse (redaktionelle Änderungen und Hinweise) des Bau-,Verkehr-, und Grundstücksausschusses vom 24.02.2015 zu ergänzen.

Der Entwurf des vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 49b/12 in der Fassung vom 05.11.2014 mit eingearbeiteten redaktionellen Änderungen und Hinweisen vom 24.02.2015 wird als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49b/12 erhält das Fassungsdatum 24.02.2015.

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 12.12.2013, Nr.1066, wird auf Grund der Durchführung des ergänzenden Verfahrens gleichzeitig aufgehoben.

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

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Rahmenplanung Unterföhringer Ortsmitte (UFO), ehemaliges BAHOG-Gelände; Grundlagenermittlung bzgl. Musikschule Unterföhring e.V.zur Unterbringung im Gebäude der VHS**

Der Vorsitzende erläutert den aktuellen Stand und bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 05.02.2015, Nr. G133, in Erinnerung, in dem die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsverband beauftragt wurde, zunächst die Auswirkungen zu ermitteln und planerisch aufzeigen, insbesondere zu den Punkten Flächenbedarf, Höhenentwicklung für das Plangebiet (Realisierungsteil) und Kubatur des VHS-Gebäudes.

Der Vorsitzende bringt in die Diskussion ein, dass das zentrale Foyer gemäß der Gemeinderatssitzung vom 5.02.2015 mit einer gastronomischen Zone (Café, Bistro, Lounge-Konzept etc.) versehen werden soll, dies allerdings nach Aussagen von der VHS nicht in eigener Regie betrieben werden kann. Daher sind für die weiteren Planungen die Anforderungen an das Foyer / Flächengröße/ gemeinsames Foyer mit Musikschule festzulegen und durch den Gemeinderat zu beschließen.

Unter anderem haben sich noch Detailfragen ergeben, wie z.B. Entscheidung: Musikschule neu im Wettbewerbsgebiet Realisierungsteil 1. Bauabschnitt aufnehmen oder an der bisherigen Planung ohne Musikschule Unterföhring e.V. festhalten. Welche Form der gastronomischen Nutzung im VHS -Gebäude, da diese voraussichtlich nicht von der VHS betrieben wird. Raumanforderungen, Konkretisierung welche gastronomische Nutzung. Aktualisierung des Raumprogramms abgestimmt mit VHS, Gemeinde und dann Musikschule Unterföhring.

Die Volkshochschule und die Musikschule Unterföhring wurden zu den offenen Fragen um eine Äußerung gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen vom 09.03.2015 und 11.03.2015 wurden an die Mitglieder des Gemeinderates mit folgendem Inhalt zugestellt.

#### **Stellungnahme vom 09.03.2015 der Musikschule Unterföhring e.V.**

- ☐ Das Foyer soll als Aufenthalts- bzw. gemeinsame Verweilzone für die Nutzer der VHS und der Musikschule dienen. Hierfür halten wir eine Raumgröße von ca. 80 - 100 qm für nötig. Eine Kucheneinheit ist im Foyer unterzubringen, die bei Veranstaltungen eine Selbstbewirtung oder aber auch eine Bewirtung durch einen Caterer ermöglichen soll. Eine gastronomische Einheit (Café) im Eigenbetrieb im Foyer ist die Musikschule nicht sinnvoll. Abschließbare Schränke für Geschirr etc. sollten für die Musikschule und die VHS gleichermaßen zugänglich und nutzbar sein.  
Im Foyer sollte ein Getränkeautomat ( Kaffee, Mineralwässer, Snacks etc. ) vorhanden sein, der jedem Besucher die Möglichkeit bietet, sich mit Getränken zu versorgen. Eine kleine Bühne (mobile Bühnenteile) ist für kleinere Veranstaltungen z.B.: Tag der offenen Musikschule vorzusehen.  
Das Foyer stellt sich die Musikschule als eine Architektur vor, die sich

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

durch eine offene freundliche Atmosphäre auszeichnet.

- ☐ Gemeinsame Nutzung von Vortragssaal , Tanz- und Gymnastiksälen
- ☐ Im Raumprogramm der VHS ist ein Vortragssaal vorgesehen (100 - 120 qm), den wir auch ( zusätzlich zu den Tanzsälen ) mit der VHS für Aufführungen nutzen möchten. Dies ist mit der VHS abgesprochen. Dieser Saal benötigt jedoch 150 qm Raumgröße.
- ☐ Gemeinsame Nutzung des Video-/ Audio-Tonstudios.
- ☐ Es gibt zahlreiche Computerprogramme für die Produktion von Musik (Notation, Aufnahme, Film- und Videovertonung), die mittlerweile auch jedem Laien zugänglich sind.  
Dies ermöglicht neue Unterrichtsprogramme im Bereich Musik - und Computer für jedermann. Diese Angebote können mit der VHS sehr gut kombiniert werden. z.B.: „Filmmusik“, Musikproduktion mit dem PC. Aufnahmen von Schüler - Lehrer CDs (Ensembles, Schülerbands) seitens der Musikschule etc..

#### Stellungnahme vom 09.03.2015 der VHS

1. Eine gemeinsame Nutzung macht wie skizziert für das Foyer, den Saal und das Video-/ Audio-Ton-Studio Sinn. Der Saal müsste dann evtl. etwas größer dimensioniert werden, je nachdem welche Nutzungen sich die Musikschule in diesem Raum vorstellt.
2. Im Raumprogramm der VHS finden sich bei den Räumlichkeiten Tanz- und Gymnastiksaal und kleinerer Tanz- und Gymnastiksaal noch Fragezeichen. Diese Räume sind mit 150 und 100 qm allerdings angemessen beziffert, da sowohl von den Teilnehmergrößen als auch von der Nutzungsart her gesehen, diese Größe unbedingt erforderlich ist.
3. Die beiden Nutzer VHS und Musikschule sollten über die Klammer Foyer und Saal hinaus eigenständigen Gebäudeteilen zugeordnet sein.
4. Foyer: Das gemeinsame Foyer soll die Funktion einer Aufenthalts-Wartzone übernehmen und von Größe und Ausstattung her gesehen die Informations- und Kommunikationsschnittstelle von Besuchern und Nutzern (VHS und Musikschule) ermöglichen. Nach unserer Einschätzung entsteht da ein Flächenbedarf von min. 100 qm. Das Foyer sollte eine gastronomische Minimalversorgung ermöglichen (Kaffee, Tee, Getränke), entsprechende Geschirrausstattung, Kühlschrank, Herd. Das kann zum Teil auch über einen guten Automaten abgedeckt werden. Die Qualität dieses Angebotes hängt davon ab, ob es ein zusätzlich angedocktes Café oder Bistro durch einen externen Betreiber gibt.
5. Café oder Bistro: In unseren ursprünglichen Überlegungen haben wir uns schon dafür ausgesprochen, dass angrenzend an ein kulturelles Zentrum in S-Bahnnähe ein kleiner Café-oder Bistrobetrieb sehr wünschenswert wäre. Eine solche Einrichtung würde eine weitere

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Aufwertung des Ensembles bedeuten und ein Verbindungsgelenk zwischen UFO (die ja im Endausbau ohnehin einen solchen Bedarf nahelegt), Neubaugebiet, altem Gemeindeteil und Industriegebiet darstellen. Idealerweise gibt es eine direkte, jedoch abschließbare Verbindung von Café/Bistro und Kulturzentrum, die den direkten Austausch ermöglicht. Das Café müsste durch einen eigenen Betreiber geführt werden (evtl. ein soziales Projekt? Dafür gibt es in München Beispiele). Mit diesen Einrichtungen wären dann vielseitige Kooperationen denkbar: Ausstellungen, kleine Konzerte, Lesungen, Jam-Sessions etc..

Der Vorsitzende stellt fest, dass nach Rückinfo der VHS und der Musikschule Unterföhring e.V. Folgendes zusammengefasst werden kann:

- ☐ Es ist eine Vergrößerung des Vortragsraumes von 120m<sup>2</sup> auf 150m<sup>2</sup> einzuplanen
- ☐ Es ist eine gemeinsame Nutzung des Video-/Audio-TonStudio mit wie bisher 50m<sup>2</sup> – 60 m<sup>2</sup> ohne Einschränkung zu organisieren.
- ☐ Es ist ein gemeinsames Foyer einzuplanen, das die Funktion einer Aufenthalts- Wartezone (Besucher und Nutzer der vhs und Musikschule) übernehmen soll. Der Flächenbedarf liegt bei dieser Zonierung (kein extern betriebenes Bistro oder Café) bei ca. 100-120 m<sup>2</sup>. Dabei soll die Ausstattung es ermöglichen, eine gastronomische Minimalversorgung zu gewährleisten (kalte und warme Getränke, Geschirrausstattung, Kühlschrank, Herd, Getränkeautomat etc.).

Dies würde eine Flächenmehrung von ca. 150m<sup>2</sup> bis ca. 200m<sup>2</sup> bedeuten.

Der Vorsitzende bringt das E-Mailschreiben vom 11.03.2015 der VHS zur Kenntnis, in dem Herr Dr. Stetz die Bitte anbringt, die Café/Bistro-Lösung nicht vorschnell zu verwerfen.

Darüber hinaus stellt der Vorsitzende klar, dass die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche (Fl.Nrn. 202 und 203/12) für den Bauabschnitt 1 des Realisierungsteil (VHS) ca. 4.800 m<sup>2</sup> beträgt.

Für die Bebauung mit dem VHS /Musikschulgebäude wurde zur Umrechnung der beantragten Nutzfläche (VHS ca.1.600 m<sup>2</sup> und Musikschule ca.500 m<sup>2</sup> sowie ca 200m<sup>2</sup> gemäß o.g. Flächenmehrung für Foyer und Vortragsraum) wird der Wert von 1,7 verwendet. (empfohlener Wert ist nach BKI für Weiterbildungseinrichtungen: 1,5 – 1,75). Daraus ergibt sich folgende Berechnung der Bruttogeschoßfläche:

$2.300 \text{ m}^2 \times 1,7 = 3.910 \text{ m}^2 \text{ BGF}$ . Somit wäre bei einer Geschossfläche von 3.910 m<sup>2</sup> (bezogen auf die Grundstücksfläche von 4.800m<sup>2</sup>) eine GFZ von ca. 0,8 ermittelt. Planbedingt und die Berücksichtigung des Grundstückszuschnittes ist eine Höhenentwicklung von 2 oder 3 Geschossen vorstellbar.

Somit hat die Überprüfung ergeben, dass die Kombination von VHS und

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Musikschule Unterföhring e.V. gemäß dem Prüfungsauftrag flächenmäßig möglich und verträglich ist.

Für den Realisierungsteil Bauabschnitt 2 wurden folgende Kennwerte ermittelt:

Die für diesen Abschnitt zur Verfügung stehende Grundstücksflächen (Fl. Nr. 201 mit ca. 7.660 m<sup>2</sup>, Fl. Nr. 186/2 mit ca. 3050 m<sup>2</sup>, Fl. Nr. 186/14 mit ca. 3.300 m<sup>2</sup>, Fl. Nr. 203/ 11 mit ca. 700 m<sup>2</sup> sowie Fl. 203/3 mit ca. 700 m<sup>2</sup> ) sowie einer Teilfläche der Föhringer Allee betragen insgesamt ca. 16.100 m<sup>2</sup>.

(Flächen ohne vorhandene öffentliche Erschließung und Grünflächen).

In diesem Realisierungsabschnitt 2 könnten folgende Nutzungen und Flächen gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 05.02.2015, Nrn. 135, 137 und 138 realisiert werden:

- ☐ ca. 1.500 m<sup>2</sup> GF Nahversorgung/ kleinere Ladeneinheiten (900m<sup>2</sup> und 300m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)
- ☐ ca. 500 m<sup>2</sup> GF Gastronomie mit Freischankfläche ,
- ☐ Vorgabe für die weiteren zu planenden Flächen:  
Nutzungsverhältnis 50 % Wohnen u. 50 % Gewerbe: Praxen 250 m<sup>2</sup> GF, Ersatz für bestehende Kinderkrippe mit Freianlagen 500 m<sup>2</sup> GF, sowie Büroflächen.

Hieraus könnten sich folgende aktualisierte Flächen

- ☐ 4.350 m<sup>2</sup> GF für Gewerbe (davon Praxen 250m<sup>2</sup> und Ersatz für bestehende Kinderkrippe 500 m<sup>2</sup>, Heilpädagogisches Angebot, Büro für Beratungsangebote)
- ☐ 4.350 m<sup>2</sup> GF für Wohnen errechnen.

Bei diesen Nutzungsarten ergäbe sich eine Geschossfläche von ca. 0,7 (10.700m<sup>2</sup> GF bei einer angenommenen Grundstücksfläche von rund 16.100m<sup>2</sup>. Planbedingt und die Berücksichtigung der Grundstückszuschnitte ist eine Höhenentwicklung von 2 oder 3 Geschossen vorstellbar.

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass ein Gespräch mit Grundstückseigentümer im Ideenteil erfolgt ist und hier die Tendenz zu überwiegend Wohnen besteht.

Der Vorsitzende bringt in die Diskussion ein, dass für das VHS /Musikschulgebäude das Thema Hausmeisterwohnung noch nicht vom Gemeinderat behandelt und noch nicht im Raumprogramm berücksichtigt.

178

23

Beschluss: 22 : 0

Auf Grund der Flächenermittlungen durch den Planungsverband wurde festgestellt, dass bei einer angenommenen Grundstücksfläche von ca. 4.800 m<sup>2</sup> für die VHS, die Kombination von VHS und Musikschule gemäß dem Prüfungsauftrag flächenmäßig mit ca. 3.910 m<sup>2</sup> BGF möglich und verträglich



## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

ist. Eine konkrete Höherentwicklung (z.B. 2 oder /3-geschossig) ist dann planbedingt und Teil der Wettbewerbsaufgabe. Auf Grund dieses Ergebnisses spricht sich der Gemeinderat dafür aus, die Musikschule e.V. mit dem vorliegenden Raumprogramm (ca. 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. NNFI) in das künftige VHS -Gebäude mit folgenden Maßgaben zu integrieren.

- ☐ Es ist eine Vergrößerung des Vortragsraumes von 120m<sup>2</sup> auf 150m<sup>2</sup> einzuplanen.
- ☐ Es ist eine gemeinsame Nutzung des Video-/Audio-Tonstudio mit wie bisher 50m<sup>2</sup> – 60 m<sup>2</sup> ohne Einschränkung zu organisieren.
- ☐ Es ist ein gemeinsames Foyer einzuplanen, das die Funktion einer Aufenthalts- Wartezone (Besucher und Nutzer der VHS und Musikschule) übernehmen soll. Der Flächenbedarf liegt bei dieser Zonierung (kein extern betriebenes Bistro oder Café) bei ca. 100-120 m<sup>2</sup>. Dabei soll die Ausstattung es ermöglichen, eine gastronomische Minimalversorgung zu gewährleisten (kalte und warme Getränke, Geschirrausstattung, Kühlschrank, Herd, Getränkeautomat etc.),

Das Gemeinderatsmitglied Herr Mecke hat wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

### **Errichtung eines Studentenwohnheimes auf dem westlichen gemeindeeigenen Grundstück an der Gaußstraße; Sachstandsbericht**

Der Bürgermeister erinnert an den Antrag der CSU-Fraktion vom 29.10.2014 zur Errichtung eines Studentenwohnheimes auf dem westlichen gemeindeeigenen Grundstück in der Gaußstraße.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2014, Nr. 104, wurde beschlossen, dass auf dem westlichen gemeindeeigenen Grundstück in der Gaußstraße zu prüfen ist, ob ein Studentenwohnheim analog der bestehenden Einrichtung in der Apianstraße errichtet werden kann. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Grundlagenermittlung zu erstellen und die Machbarkeit für die Errichtung eines gemeindeeigenen Studentenwohnheimes auf diesem Grundstück zu prüfen und dem Gemeinderat zeitnah vorzulegen.

Es wird ein Luftbildauszug an das Gremium zugestellt und in der Sitzung die Sachlage erläutert. Das Grundstück Gaußstraße 4-8 (Fl.Nr. 1185) hat eine Grundstücksgröße von rund 13.480 m<sup>2</sup> und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Auf dieser Fläche sind gewerbliche Gebäude in denen verschiedene Gewerbemietverträge bestehen. Darüber hinaus befindet sich auch eine Wohnbebauung auf dieser Fläche mit entsprechenden Bindungen.

Nach Rücksprache beim Landratsamt München wurde mitgeteilt, dass eine angedachte Nutzung als Studentenwohnheim, dem Grund nach und aus bauplanungsrechtlichen Belangen heraus möglich erscheint. Ob eine Flächennutzungsplanänderung, eine Festsetzung als Sondergebiet oder ein vorhabenbezogener Bebauungsplan als weitere Maßgabe herangezogen

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

werden soll, ist entsprechend zu untersuchen. Um hier weitere Aussagen machen zu können, sind dann Parameter, wie z.B. die Beurteilung über gesunde Wohnverhältnisse, wie eine gesicherte Erschließung zu gewährleisten ist konkret zu ermitteln.

Der Vorsitzende weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2014, Nr. 104, seitens der Verwaltung geprüft werden soll, ob ein Studentenwohnheim analog der bestehenden Einrichtung in der Apianstraße errichtet werden kann.

Das Studentenwohnheim in der Apianstraße ist durch einen privaten Investor auf eigenem Grund mit Beteiligung des Wirtschaftsministeriums in 2010 errichtet worden. Nach gültiger Beschlusslage fehlt es an der analogen Anwendbarkeit (u.a. Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde und Betreiber wäre die Gemeinde statt einem privaten Investor).

Der Gemeinderat hat zu diesen Punkten dann entsprechende Vorgaben zu treffen.

179      23      Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, vor einer Entscheidung über die Errichtung eines „Studentenwohnheimes an der Gaußstraße“ eine Rahmenplanung (wie z.B. die Rahmenplanungen BAHOG Gelände, KIESA-Gelände) für die Weiterentwicklung aller gemeindeeigenen Grundstücksflächen an der Gaußstraße vorzubereiten. Damit soll eine solitäre Lösung vermieden werden und eine städtebauliche Gesamtkonzeption ausgearbeitet werden. Nach Vorliegen der Ergebnisse, sind diese dem Gemeinderat vorzulegen.

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
            send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Gemeindeeigene Wohnanlage an der Fichtenstraße; Sachstandbericht zur Realisierung von Aufzugsanlagen**

Der Erste Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 08.11.2012, Nr. 851 und vom 12.09.2013, Nr. G968, sowie den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 28.01.2014, Nr. 478, in Erinnerung. Ferner wird durch den Bürgermeister auf die Bekanntmachung im Gemeinderat vom 13.02.2014 verwiesen. Des Weiteren wird durch den ersten Bürgermeister auf die Gemeinderatsbeschlüsse vom 10.07.2014, G52, und 11.12.2014, Nr. G122, verweisen.

Zudem weist der Vorsitzende auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 11.03.2015, eingegangen am 12.03.2015, zum Tagesordnungspunkt 6 der heutigen öffentlichen Sitzung hin, über dessen Aufnahme zur Beratung und Beschlussfassung im weiteren Verlauf entschieden wird.

Zunächst stellt der Vorsitzende die aktuellen Informationen vor.

In der Gemeinderatsvorinformation am 07.07.2014 sind von Herrn Prof. Dr. Greulich, Ismaning, die Schwerpunktthemen Vertragslagen, Umlage der Modernisierungskosten sowie der Umlage der Betriebskosten, als Handout an das Gremium verteilt und erläutert.

Folgende exemplarische Proberechnung z.B. Fichtenstraße 1, Stand 08.12.2014, bei möglichen umlagefähigen Kosten (Herstellungskosten Aufzug etc.) von 180.000,- € bis 220.000,- € netto, im Mittelwert 200.000,- € netto wird seitens der Verwaltung vorgestellt. Die Zahlen stützen sich aufgrund eines Honorarangebotes des Ingenieurbüros CNW, München, vom 18.07.2014. Das Honorarangebot ermittelte im Rahmen einer Machbarkeitsstudie in der Leistungsphase 1 und 2 geschätzte Grobkosten in Höhe von 210.000,- € netto pro Aufzugsanlage, somit belaufen sich die Grobkosten laut Ingenieurbüro CNW, München, auf 249.900,- € brutto. Ungeprüft könnten als umlagefähige Kosten ca. 80 % angesetzt werden.

Umlagefähige Baukosten (netto):

Ca. 200.000,- € brutto (249.900,- € brutto davon 80 %) bei 960 m²  
(Gesamtfläche pro Hausaufgang)

= 218,20 €/m² x 84 m² WE = 18.468,25 €

davon 11 % = 2.031,51 € jährl. / 169,29 € mtl. Modernisierungszuschlag

6 % = 1.108,10 € jährl. / 92,34 € mtl. Modernisierungszuschlag

3 % = 554,05 € jährl. / 46,17 € mtl. Modernisierungszuschlag

1 % = 184,68 € jährl. / 15,39 € mtl. Modernisierungszuschlag auf die Grundmiete (laufend ohne zeitliche Befristung).

Zum Modernisierungszuschlag sind die zu erwartenden Betriebskosten für eine Aufzugsanlage (inkl. Wartung, TÜV, Betriebsstrom) hinzu zurechnen.

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Analog der Verwaltung vorliegenden Nebenkostenabrechnung St.-Valentin Hof 2014 belaufen sich diese Kosten für zwei Aufzugsanlagen auf ca. 5.538,36 € jährlich (variierend von den Wartungskosten abhängig). Bezogen auf eine Aufzugsanlage unter Zugrundelegung von 960 m<sup>2</sup> (Gesamtfläche pro Hausaufgang) belaufen sich die jährlichen Betriebskosten für eine Wohneinheit von 84 m<sup>2</sup> auf ca. 242,30 €.

Gemäß Art. 74 und 75 der Gemeindeordnung sind Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten und ordnungsgemäß nachzuweisen. Diese Bestimmung könnte bei der Beurteilung der Höhe der Modernisierungskosten dagegen stehen. Hierzu wurde seitens der Verwaltung eine erneute schriftliche Anfrage beim Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband gestellt, inwieweit die Gemeinde unter dem Aspekt der Erhaltung von sozialverträglichen Mieten innerhalb der Gemeinde gehalten ist, die maximalen 11 % Modernisierungskosten auf die Mieter voll umzulegen ist. Die schriftliche Stellungnahme liegt seit 03.03.2015 der Verwaltung vor. Die Stellungnahme des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes vom 27.02.2015 wird bekannt gegeben.

Bei der Rechtsbestimmung des § 559 BGB handelt es sich um einen Mieterschutz und die darin bezeichnet mögliche Mieterhöhung um 11 % wegen Modernisierung muss vom Vermieter nicht ausgeschöpft werden. Aufgrund weiterer Gespräche zwischen der Gemeinde und dem Bayer. Kommunalen Prüfungsverband wurde entgegen der ersten Stellungnahme des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes vom 24.02.2014 die Auffassung vertreten, dass auch im Hinblick auf die rechtlichen Bestimmungen der Art. 74 Abs. 2 und Art. 75 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 GO, Gemeinden gehalten sind, ihr Vermögen wirtschaftlich zu verwalten und damit ihre Vermögensgegenstände grundsätzlich nur zu ihrem vollen Wert zur Nutzung zu überlassen, die Ausnahmeregelung nach Art. 75 Abs. 2 Satz 2 GO, ist aufgrund sozialer Kriterien zulässig, von angemessenen Mieten abzusehen, bei entsprechender Begründung und Dokumentation von einer

Umlage der Modernisierungsmaßnahme sowie der Erhebung der Betriebskosten abgesehen werden kann.

Die Dokumentation sollte das Alter der Mieterstruktur sowie den Grundsatz zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum (soziale Komponente) beinhalten. Die ursprünglich geäußerte Prüfung der Einzelfälle wurde nun vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband als sehr strenge Auslegung der Kommentierungen zum Art. 75 GO angesehen und wird in der neueren Stellungnahme vom 27.02.2015 nicht mehr zwingend angeführt.

Die Verwaltung schlägt vor, eine detaillierte Kostenschätzung für die Realisierung von Aufzugsanlagen an der gemeindeeigenen Wohnanlage Fichtenstraße 1 - 55 zu beauftragen. Das Ergebnis dieser Kostenschätzung mit Bauzeitenplan ist dem Gremium vorzulegen. Im Anschluss daran ist eine Mieterversammlung als Informationsveranstaltung durchzuführen.

Haushaltsmittel für die Erstellung der Machbarkeitsstudie stehen in ausreichender Höhe bei der Haushaltsstelle 8816.9450 mit 100.000,- € zur

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
            send

### Vortrag - Beschluss

---

Verfügung.

Wie bereits im Vorfeld der heutigen Sitzung erwähnt, wurde ein Antrag der SPD-Fraktion vom 11.03.2015, eingegangen am 12.03.2015 zum Tagesordnungspunkt 6 der heutigen öffentlichen Sitzung eingereicht und bekannt gemacht. Dieser soll gemäß § 22 Absatz 2 der gültigen Geschäftsordnung als Bestandteil und Beratungsgegenstand aufgenommen und unter diesem Tagesordnungspunkt behandelt werden.

Der Antrag lautet:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

- a) Die vom Grundsatz beschlossenen und mit einer Machbarkeitsstudie dokumentierten Außenlifte für die gemeindliche Wohnanlage in der Fichtenstraße wird im Jahr 2015 begonnen und soweit als möglich umgesetzt.
- b) Die für die Modernisierungsmaßnahme umlagefähigen Kosten, werden mit 1% Zuschlag auf die Grundmiete weiterbelastet.
- c) Davon ausgenommen werden die Wohnungen im Erdgeschoß der jeweiligen Eingänge.
- d) In den Zwischengeschossen ist zusätzlich noch ein weiterer Handlauf anzubringen. Dabei ist zu prüfen, ob alternativ eine Vorrichtung für einen Treppenlift vorgesehen werden kann.

Begründung:

Aufgrund der bestehenden Mieterstruktur und des zu erwartenden demographischen Wandels, sowie der anzustrebenden häuslichen Betreuung im Alter ist der Wohnungsbestand der Gemeinde in der Fichtenstraße altengerecht zu modernisieren und mit Liften im Außenbereich, wie bereits untersucht, auszustatten.

Gleichzeitig ist auf eine sozialverträgliche Umlage der Modernisierungskosten zu achten, um weiterhin Wohnungen unter der Ortsüblichkeitsgrenze anbieten zu können. In einem Raum mit verstärktem Wohnraumbedarf ist die Maßnahme für den Wohnungsmarkt in Unterföhring von besonderer Bedeutung. Gerade für die Zukunft werden die gemeindlichen Wohnbauflächen abnehmen, weshalb der Wohnungsbestand schon heute auf eine längere Nutzungsdauer ausgerichtet werden soll. Zur gerechteren Kostenverteilung der Modernisierungsmaßnahme soll die Gemeinde von ihrem individuellen Recht, die Miete frei und sozialverträglich bestimmen zu können, Gebrauch machen und die Kosten nicht auf die Wohnungen im Erdgeschoss umlegen.“

Nach ausführlicher Diskussion im Gremium stellt Frau Gemeinderätin Rader einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Beendigung der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt und Schließung der Rednerliste. Zu diesem Zeitpunkt war kein Redner mehr auf der Rednerliste vermerkt.

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.      Anwe-  
            send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Vorsitzende lässt über den Antrag zur Geschäftsordnung auf Beendigung der Beratung abstimmen.

180      23      Beschluss: 23 : 0

Dem Antrag auf Beendigung der Beratung wird zugestimmt.

Nachdem dieser Antrag eine Mehrheit erhält und kein Wortbeitrag mehr auf der Rednerliste vermerkt ist, wird die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt beendet.

Der Vorsitzende lässt nunmehr über die Aufnahme und Behandlung des Ergänzungsantrags der SPD-Fraktion abstimmen.

181      23      Beschluss: 9 : 14

Der Antrag der SPD-Fraktion vom 11.03.2015, eingegangen am 12.03.2015 zum Tagesordnungspunkt 6 der heutigen öffentlichen Sitzung wird zur Beratung und Beschlussfassung unter diesem Tagesordnungspunkt aufgenommen.

Der Vorsitzende lässt nunmehr über folgenden Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

Die Verwaltung schlägt vor, eine detaillierte Kostenschätzung für die Realisierung von Aufzugsanlagen an der gemeindeeigenen Wohnanlage Fichtenstraße 1 - 55 zu beauftragen. Das Ergebnis dieser Kostenschätzung mit Bauzeitenplan ist dem Gremium vorzulegen. Im Anschluss daran ist eine Mieterversammlung als Informationsveranstaltung durchzuführen.

Haushaltsmittel für die Erstellung der Machbarkeitsstudie stehen in ausreichender Höhe bei der Haushaltsstelle 8816.9450 mit 100.000,- € zur Verfügung.

182      23      Beschluss: 18 : 5

Die Verwaltung wird beauftragt, eine detaillierte Kostenschätzung für die Realisierung von Aufzugsanlagen an der gemeindeeigenen Wohnanlage Fichtenstraße 1 - 55 zu beauftragen. Das Ergebnis dieser Kostenschätzung mit Bauzeitenplan ist dem Gremium erneut vorzulegen. Im Anschluss daran ist eine Mieterversammlung als Informationsveranstaltung durchzuführen.

Haushaltsmittel für die Erstellung der Machbarkeitsstudie stehen in ausreichender Höhe bei der Haushaltsstelle 8816.9450 mit 100.000,- € zur Verfügung.

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

183      23      **S-Bahnhof Unterföhring; Sachstand zum Bau von Rolltreppen und Aufzügen im nördlichen und südlichen Abgang des S-Bahnhofes**

Der Erste Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.2013, Nr. 990, in Erinnerung. In dieser Sitzung wurde der Antrag der PWU-Fraktion zur Errichtung von zwei Rolltreppen im S-Bahnhof Unterföhring thematisiert.

Weiter gibt der Erste Bürgermeister das Schreiben vom 13.11.2013 an die DB Station & Service AG mit folgendem Inhalt bekannt:

Der Zugang zum unterirdischen S-Bahnhof Unterföhring erfolgt aktuell in den Abgängen Nord und Süd über die eingebauten Festtreppen. Dies entspricht der Planung auf Grundlage des Planänderungsbescheids vom 20.09.2002.

Vor der Planänderung vom 20.09.2002 war geplant, die Abgänge Nord und Süd des unterirdischen S-Bahnhofes auch über jeweils eine Rolltreppe zu erschließen. Der Gemeinderat von Unterföhring hat die Verwaltung beauftragt, in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem EBA (Eisenbahnbundesamt) zu untersuchen, ob ein nachträglicher Einbau der Rolltreppen in den Abgängen Nord oder Süd auf Grundlage der bis zum Jahr 2002 gültigen Planung prinzipiell machbar ist. Im Rahmen dieser Untersuchungen wären verschiedene Themen zu behandeln. Dies betrifft u.a. das Genehmigungsrecht, sowie technische, baubetriebliche und finanzielle Fragestellungen. In diese Überlegungen ist mit aufzunehmen, ob ein Senkrechtaufzug im südlichen und nördlichen Abgang des S-Bahnhofs errichtet werden könnte, sofern die Realisierung der zusätzlichen Rolltreppen nicht machbar wäre.

Dem Bau von jeweils einer Rolltreppe (wie auch schon in der Ursprungsplanung vorgesehen) am südlichen und nördlichen Abgang des S-Bahnhofs wird dem Grunde nach zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung von zwei zusätzlichen Rolltreppen beim Eisenbahnbundesamt anzufordern. Dabei sollen auch die Fluchtwege, der vorbeugende Brandschutz, die Statik und die dann zusätzlich anfallenden Nachfolgekosten (Wartung, Reparaturen etc.) aufgezeigt werden. Außerdem ist die Gewähr über die Bewältigung der Fahrgastströme auch in den Hauptverkehrszeiten zu treffen.

In die Machbarkeitsstudie ist mit aufzunehmen, ob ein Senkrechtaufzug im südlichen und nördlichen Abgang des S-Bahnhofs errichtet werden könnte, sofern die Realisierung der zusätzlichen Rolltreppen nicht machbar (z. B. Ablehnung durch das Eisenbahnbundesamt) wäre.

In Abstimmung mit der DB Station & Service wurde das durch die DB zertifiziertes Planungsbüro EDR, München, auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.03.2014, Nr. 1054, für die Erstellung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Nach den ersten Gesprächen zuletzt am 15.01.2015 werden für die Erstellung der Machbarkeitsstudie Zuarbeiten zu den jeweiligen Einzelaspekten von DB Station & Service benötigt. Seitens der Gemeinde wurde nun mit der DB Station & Service eine

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Kostenübernahmeregelerung vereinbart. Der Stundensatz für Eigenleistungen der DB Station & Service beträgt aktuell 56,69 EUR/h. Die Kostenübernahmeerklärung soll zunächst für einen ungefähren Kostenrahmen von 5.000 EUR brutto ausgestellt werden. Bei Erfordernis kann diese erweitert werden. Die Abrechnung erfolgt auf Basis von Stundennachweisen, die DB Station & Service der Gemeinde, vorlegt.

Im gemeinsamen Gespräch mit Vertreter der DB Station & Service, der EDR, und der Gemeinde Unterföhring am 15.01.2015 wurden entsprechende Punkte angesprochen, die auf die Machbarkeitsstudie und die ggf. folgende weitere Planung Einfluss haben:

- Für weitere Planungsphasen müsste eine Planungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und DB Station & Service geschlossen werden
- Wenn die Gemeinde vorlaufend Abstimmungen mit den betroffenen Dritten durchführt, kann möglicherweise anstatt einem Planfeststellungsverfahren auch ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren, oder ein Verzicht seitens des Eisenbahnbundesamtes in Betracht kommen.
- Das EBA wird sich erst mit der Einreichung der Planunterlagen zum Genehmigungsverfahren äußern; eine Vorabstimmung mit dem EBA im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ist auf Basis der Erfahrung von DB Station & Service vsl. nicht möglich.
- Die Gemeinde sollte prüfen, ob im Zuge der Maßnahme ggf. gleich eine Erneuerung der bestehenden Rolltreppe und des bestehenden Aufzugs durchgeführt werden soll. Bei Anlagen der DB findet diese Erneuerung ca. alle 12 Jahre statt.
- Im Zuge der weiteren Planung wären auch Aspekte wie Beleuchtung, Beschilderung und Anpassungen der 50 Hz Anlage zu berücksichtigen.
- Es ist zu klären, wo die Technik der Rolltreppe und des Aufzugs zukünftig positioniert werden.
- Aufgrund von bereits geplanten Maßnahmen auf der Strecke S1, ist aus Sicht von DB Station & Service mit einer Realisierung erst ab ca. 2018 zu rechnen, wenn die Maßnahme nicht im Sonderfall mit diesen Maßnahmen gekoppelt werden kann (z.B. in den nächtlichen Sperrpausen; ca. 3h je Nacht).
- Sperrpausen sollten mit ca. 1,5 Jahre Vorlauf angemeldet werden.

Derzeit werden durch das Ingenieurbüro EDR, München, in Abstimmung mit der DB Station&Service folgende Themen erläutert und aufbereitet:

- Terminliche Randbedingungen (parallele Maßnahmen; Sperrpausen)
- Baubetriebliche Randbedingungen
- Spartenabfrage im Bereich der neu zu errichtenden Anlagen (Rolltreppen



## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

und Aufzüge)

- Vorabstimmung mit Mobilfunkbetreiber zur Verlegung der Anlage
- Stellungnahmen von DB Station&Service TBQ, Projektleiter und Fachspezialisten

Sobald die jeweiligen Ergebnisse vorliegen, werden diese dem Gremium vorgelegt.

Eine Beschlussfassung ist derzeit nicht veranlasst.

#### **Autobahnring A 99, 8-streifiger Ausbau; weiteres Vorgehen zur Lärmschutzmaßnahme**

Der Vorsitzende erläutert kurz den aktuellen Sachstand und zu den aktuellen Planungen der Bundesautobahn A 99 Autobahnring München 8-streifiger Ausbau der A 99 zwischen dem Autobahnkreuz München-Nord und der Anschlussstelle Haar. Ein Lageplan des Planfeststellungsabschnittes, Stand 17.02.2012, der Autobahndirektion Südbayern wurde dem Gremium zugestellt.

Die A 99, Autobahnring München, ist aufgrund ihrer Lage und ihrer Funktion als Verbindung der auf die Landeshauptstadt orientierten Autobahnen ein zentrales Element im Netz der Bundesautobahnen in Bayern. Sie nimmt die Verkehrsströme aus den Richtungen Lindau (A 96), Stuttgart (A 8 West), Deggendorf (A 92), Nürnberg (A 9), Passau (A 94) und Salzburg (A 8 Ost) auf und leitet sie am Stadtgebiet von München vorbei. Sie ist deshalb von hoher Bedeutung für den in- und ausländischen Wirtschafts- und Fernreiseverkehr. Gleichzeitig stellt die A 99 eine Autobahnumfahrung Münchens dar, die das übrige Straßennetz erheblich entlastet.

An Werktagen werden auf der A 99 bereits nach Information der Fachbehörden Verkehrsbelastungen von bis zu 140.000 Kfz/24h gezählt, die Spitzenwerte in Ferienzeiten liegen bei über 150.000 Kfz/24h. Die durchschnittliche Verkehrsbelastung an einem Werktag auf dem östlichen Autobahnring München steigt unter Berücksichtigung des achtstreifigen Ausbaus im Nordostabschnitt bis auf 170.000 Kfz/24h im Prognosejahr 2020 an.

Um die Verkehrssituation in diesem Abschnitt kurzfristig zu verbessern, erfolgten im Jahr 2001 Umbaumaßnahmen für eine temporäre Seitenstreifenfreigabe im Abschnitt zwischen dem Autobahnkreuz (AK) München-Nord und dem AK München-Ost. Die temporäre Seitenstreifenfreigabe zwischen dem AK München-Ost und der Anschlussstelle (AS) Haar ist seit August 2005, im Bereich des AK München-Ost seit August 2006 in Betrieb. Trotz dieser Verbesserung ist der bestehende Fahrbahnquerschnitt jedoch nicht geeignet, mittelfristig dem stetig steigenden Verkehrsaufkommen gerecht zu werden. Die

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Autobahndirektion Südbayern plant deshalb den achtstreifigen Ausbau der A 99 zwischen dem AK München-Nord und der AS Haar. Die Länge des Planungsabschnitts beträgt 18,6 km. Bereits bei dem Bau der A 99 in den 1970er Jahren wurde erkannt, dass die Fahrbahn langfristig auf acht Fahrstreifen erweitert werden muss. Der Mittelstreifen wurde deshalb überbreit angelegt, um Platz für einen späteren Ausbau freizuhalten. Infolgedessen kann die Fahrbahnverbreiterung nahezu ausschließlich nach innen erfolgen. Die beiden Richtungsfahrbahnen erhalten künftig eine Breite von jeweils 19,00 m.

Die Breite des verbleibenden Mittelstreifens beträgt 7,00 m. Durch den achtstreifigen Ausbau der A 99 entsteht für die Anwohner im Bereich der Baumaßnahme ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Zur Einhaltung der festgelegten Lärmgrenzwerte werden die zahlreichen bereits entlang der Autobahn vorhandenen Lärmschutzanlagen ertüchtigt bzw. ergänzt. Außerdem ist nahezu auf der gesamten Baustrecke der Einbau eines lärmindernden Fahrbahnbelages vorgesehen. Diese Maßnahmen werden die Lärmsituation entlang des östlichen Autobahnringes erheblich verbessern. Der Erste Bürgermeister erinnert an den Informationsaustausch der anliegenden Kommunen in 2014 bei dem auch noch einmal seitens der Gemeinde Unterföhring auf verschiedene Belange hingewiesen wurde.

In diesem Rahmen bringt der Bürgermeister den Gemeinderatsbeschluss vom 17.11.2011, Nr. 690, in Erinnerung und teilt mit, dass beim Anhörungsverfahren noch einmal folgende Anregungen der Gemeinde Unterföhring vorgetragen wurden:

- ☐ Die Gemeinde Unterföhring erwartet vor dem 8-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A99 zwischen dem Autobahnkreuz München-Nord und der Anschlussstelle Haar die Realisierung der Verlegung der Anschlussstelle Aschheim/Ismaning von der B 471 zur Kreisstraße M3.
- ☐ Auf der Länge des gesamten Gemeindegebiets von Unterföhring, mindestens jedoch bis zur Brücke nördlich des Feringasees, ist wegen der nahen Wohnbebauung eine beidseitige Lärmschutzwand von mindestens 6 Meter Höhe zu errichten.
- ☐ Außerdem ist die komplette Fahrbahndecke mit Flüsterasphalt auszuführen.
- ☐ Ebenso wird nachts eine angemessene Geschwindigkeitsbegrenzung gefordert.

Die Gemeinde Unterföhring weist eindringlich darauf hin, dass nur der Norden und Osten um München belastet wird, während der Süden durch Nichterstellung des Südringschlusses weiter geschont wird. Deshalb fordert die Gemeinde Unterföhring nach wie vor und schnellstmöglich den Bau des sogenannten Südrings.

Östlich der Isar findet sich im Süden der A 99 das Gemeindegebiet von Unterföhring. Die Autobahn verläuft hier in Dammlage. In Höhe der Münchner Straße, St 2053, beträgt die Höhe der Dammlage etwa 12 m, in Höhe des

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Feringasees etwa 5 m über Gelände. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Gemeinde Unterföhring südlich des Germanenwegs befindet sich ca. 460 m südlich der A 99. Ein Ausläufer der Bebauung Unterföhrings (Bayernwerk-Bauhof, verschiedene Bayernwerk-Gebäude, reichen bis auf etwa 80 m an die Autobahn heran. Zum Schutz der dort vorhandenen Gebäude vor den Verkehrslärmimmissionen der A 99 besteht hier entlang der südlichen Richtungsfahrbahn eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,75 m ü. Fahrbahnoberkante (FOK).

Der Vorsitzende bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 19.11.2001, Nr.1053, in Erinnerung in dem eine Kostenbeteiligung für eine Lärmschutzwand (2,5 Mio. €) beschlossen wurde. Diese Mittel wurden im Finanzplan 2016 eingestellt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass ab 2017 im Bereich von Unterföhring (Isarbrücke) mit dem Ausbau begonnen werden soll und damit frühzeitig Lärmschutzmaßnahmen für den Bereich von Unterföhring fachlich geprüft werden sollten. Aus diesem Grund wäre ein Fachbüro für Schallschutz (Berechnung für eine Erhöhung der Lärmschutzwand) in Abstimmung mit der Autobahndirektion Südbayern zu beauftragen.

184      23      Beschluss: 23 : 0

Auf Grund der derzeitigen Planungen für den 8-streifigen Ausbau der A 99 zwischen dem Autobahnkreuz München-Nord und der Anschlussstelle Haar, ist zu prüfen welche geeigneten zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für den Bereich von Unterföhring erforderlich sind. Aus diesem Grund ist ein Fachbüro für Schallschutz (Ermittlung der Maßnahmen für den Lärmschutz) in Abstimmung mit der Autobahndirektion Südbayern zu beauftragen. Nach Vorliegen der Ergebnisse ist dem Gemeinderat zu berichten.

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Antrag der Nachbarschaftshilfe Unterföhring e. V. auf Gewährung der Verlängerung eines jährlichen freiwilligen Zuschusses**

Die Nachbarschaftshilfe Unterföhring e. V. bittet mit Schreiben vom 11.02.2015 um weitere Gewährung in 2015 und die folgenden drei Jahre. Das Antragsschreiben wurde den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld der Sitzung zugestellt sowie vom Vorsitzenden verlesen.

Der Bürgermeister verweist auf die Gemeinderatsbeschlüsse vom 14.05.2007, Nr. 1054, und vom 13.12.2007, Nr. 1170, in denen beschlossen wurde, die Nachbarschaftshilfe projektbezogen mit je 1,25 € pro Einwohner zu fördern.

Die Bezuschussung erfolgt analog der Förderung anderer Wohlfahrtsverbände oder eingetragener Vereine. Die freiwillige Förderung wurde zuletzt mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.02.2012, Nr. 740, bis 2014 verlängert.

In 2014 wurden 13.183,75 € ausbezahlt.

Die entsprechenden Haushaltsmittel wurden in den Haushalt 2015 und in die Finanzplanung 2016-2018 eingestellt.

185      23      Beschluss: 23 : 0

In Anerkennung der verschiedenen Leistungen für die Unterföhringer Bürger wird der Nachbarschaftshilfe Unterföhring e. V. ab 2015 und für die folgenden drei Jahre ein freiwilliger Zuschuss in Höhe von 1,25 € pro Einwohner am 28.02. des Jahres nach Haushaltsgenehmigung gewährt. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bereit zu stellen. Die entsprechenden jährlichen Wirtschaftspläne sind der Verwaltung zur Prüfung vorzulegen.

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Antrag des Tennis Club Unterföhring e. V. auf Zuschuss für eine neue Motorwalze zur Platzpflege**

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass den Mitgliedern des Gemeinderates eine Kopie des Antrages des Tennisclub Unterföhring e. V. auf einen einmaligen Zuschuss zur teilweisen Kostenübernahme mit der Sitzungseinladung zugestellt wurde. Der Antrag wird vom Vorsitzenden verlesen.

Mit Antrag ohne Datum an die Gemeinde (Eingang 12.02.15) beantragt der Tennis Club Unterföhring e. V. einen Zuschuss in Höhe von 4.000 € brutto. Der Zuschuss soll zur Anschaffung einer neuen Motorwalze zur Platzpflege verwendet werden, da die derzeitige Walze inzwischen dreißig Jahre im Einsatz ist und vermehrt Störungen und Ausfälle auftreten. Laut einem vorgelegtem Angebot beträgt die Neuanschaffung 6.399,03 € brutto.

186      23

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag des Tennisclub Unterföhring e. V. und gewährt einen freiwilligen einmaligen Zuschuss in Höhe von 4.000 €

Die Auszahlung hat nach entsprechendem Rechnungsnachweis durch den Tennisclub Unterföhring e. V. über die Haushaltsstelle 5500.7010 (Förderung der Sportvereine, Zuschüsse an Vereine) zu erfolgen.

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Aufruf des Landratsamtes München zur gemeinsamen Teilnahme an der Kampagne "Stadtradeln" vom 20.06. bis 10.07.2015**

Nach einem erneuten Rekordjahr 2014 wird das STADTRADELN auch 2015 fortgeführt. Ab Anfang März werden Anmeldungen für Kommunen möglich sein – die Teilnahmegebühren für diese bleiben unverändert (~150 €, wird vom Freistaat Bayern übernommen). Der Zeitraum, in dem das 21-tägige STADTRADELN in den Kommunen durchgeführt werden kann, ist der 1. Mai bis 30. September 2015. Der Landkreis München hat den Zeitraum für den 20.06. – 10.07.2015 festgelegt.

Das Schreiben des Landratsamtes vom 20.01.2015 wird bekanntgegeben.

Nahezu 300 Kommunen aus ganz Deutschland beteiligten sich 2014 an der Kampagne. In den Teilnehmerkommunen radelten insgesamt weit über 86.000 Menschen, darunter gut 1.600 Mitglieder der Kommunalparlamente, für mehr Klimaschutz, mehr Radverkehrsförderung und für eine bessere Radinfrastruktur. Alle Rekorde aus dem Vorjahr wurden deutlich übertroffen, so auch mit mehr als 16 Millionen die zurückgelegten Radkilometer und damit die vermiedenen CO<sub>2</sub>-Emissionen von gut 2.300 Tonnen.

Die exakten STADTRADELN 2014 Zahlen im Detail:

- 283 Teilnehmerkommunen
- 86.481 aktive RadlerInnen
- • 6.905 teilnehmende Teams
- • 1.624 aktive Mitglieder der Kommunalparlamente
- • 72 STADTRADLER-STARS
- • 16.393.029 km erradelt
- • 2.360.596 kg CO<sub>2</sub> vermieden

Der Landkreis München beteiligte sich 2014 mit 17 Gemeinden und Städten zum ersten Mal an der Aktion. 3.000 Bürger konnten für die Aktion gewonnen werden, die insgesamt 478.000 km mit dem Fahrrad zurücklegten, wofür dem Landkreis vom Klimabündnis die Auszeichnung ‚Bester Newcomer des Jahres‘ verliehen wurde.

Auch der Landkreis wird diejenige Kommune mit einem Preisgeld von 5.000 € auszeichnen, die zum Ende der Aktion die meisten geradelten km pro Einwohner vorweisen kann. Das Preisgeld soll für den Ausbau des Fahrradverkehrs verwendet werden.

Während der Kommunalen Klimaschutz-Konferenz des Klima-Bündnis wurden Deutschlands fahrradaktivste Kommunen beim STADTRADELN 2014 ausgezeichnet. Neben Urkunden erhielten sie hochwertige Sachpreise in den Kategorien:

- Fahrradaktivstes Kommunalparlament

## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

- Fahrradaktivste Kommune mit den meisten Radkilometern
- Fahrradaktivste Kommune mit den meisten Radkilometern pro EinwohnerIn

Die Aktion bietet eine gute Möglichkeit aktiven Klimaschutz mit Gesundheitsschutz und Spaß an sportlicher Aktivität zu verbinden. Sie könnte gut als Plattform dienen, um über andere Klimaschutzmaßnahmen der Gemeinde zu informieren und so ihren Einsatz für das Klima hervorzuheben. Gleichzeitig werden die Teilnehmer aktiviert und für Radfahrerbelange in der Gemeinde sensibilisiert, indem sie Missstände (Schlaglöcher, Abruptes Ende von Radwegen, Unpassierbare Stellen etc.) per Handy-App melden können. Je nach Resonanz bei den ansässigen Medienunternehmen ließe sich die Radel-Aktion gut als Anknüpfungspunkt für eine Kontaktaufnahme und Aktivierung dieser Unternehmen für den Dialog bezüglich Unterföhrings Klimaschutzziele nutzen. Es könnte weiterhin eine gute Möglichkeit darstellen, die Gemeindeverwaltung für den Klimaschutz zu begeistern und mit den Bürgern als ‚Mitradler‘ auf Augenhöhe in Kontakt zu treten.

Für die Abschlussveranstaltung könnte vom Klimabündnis eine mobile Bühne bereitgestellt werden, die nur von Muskelkraft fortbewegt und mit Strom versorgt wird (s. Anhang).

187

23

Beschluss: 23 : 0

Die Gemeinde Unterföhring beteiligt sich bei der Aktion „Stadtradeln“ des Landkreises München im Zeitraum vom 20.06. bis 10.07.2015. Die Ausrichtung einer eigenen Abschlussveranstaltung vom Landkreis München mit oder ohne mobile Bühne richtet sich nach der Resonanz bei den Bürgern und Unternehmen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel außerplanmäßigen werden genehmigt.

## **12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

##### **Erneuerung der Wasserversorgungsleitung in der Ringstraße**

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass durch die Stadtwerke München seit KW 10/2015 bis KW 22/2015 die Wasserversorgungsleitung in der Ringstraße erneuert wird. Im Zuge der Erneuerung der Wasserversorgungsleitung muss die alte Bestandsleitung durch eine neue ersetzt, sowie einige Hausanschlüsse neu verlegt werden. Anschließend sollen ab Mai 2015 durch die GEOVOL Unterföhring GmbH die Fernwärmeleitungen verlegt werden. Im Anschluss werden die Straßenbauarbeiten durchgeführt. Gesamtfertigstellung ist für Spätherbst 2015 geplant.

##### **Deckenerneuerung St 2053, Münchner Straße Unterföhring**

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass gemäß einer Besprechung die am 02.03.2015 beim Staatlichen Bauamt Freising stattfand, der Baubeginn für den 1. Teil des Nordabschnitts der Deckenerneuerung St 2053 für 29.06.2015 geplant ist.

##### **Antrag der Agenda 21**

Der Vorsitzende gibt einen Antrag der Agenda21, vertreten durch Herrn Josef Trundt, vom 08.03.2015 bekannt.

Der Antrag wurde den Gemeinderatsmitgliedern ausgehändigt und vom Vorsitzenden verlesen. Dieser Antrag wird in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates behandelt.

##### **Heizkraftwerk München-Nord Zeitungsartikel über Verlängerung Müllverbrennung**

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass der Merkur Online am 16.01.2015 einen Artikel schrieb, in dem erläutert wird, dass die Stadt München nächste Woche darüber entscheiden wird, ob das Heizkraftwerk München Nord für die nächsten Jahrzehnte weiterhin Müll verbrennen wird.

Da das Abschalten des Kraftwerkes für die Stadtwerke München einen zu hohen Kostenaufwand bedeuten würde, beantragt Bürgermeister Josef Schmid, dass das Kraftwerk weiter in Betrieb bleiben soll.

Die Gemeinde Unterföhring wurde nicht über ein derartiges Vorhaben informiert. Am 05.01.2015 schrieb Herr Bürgermeister Kemmelmeyer an Herrn Schwarz, sowie an Herrn Oberbürgermeister Reiter einen Brief, in dem wir den Standpunkt der Gemeinde Unterföhring klar mitteilten.

Der Erste Bürgermeister telefonierte aufgrund dessen mit Herrn Stefan Schwarz, Geschäftsführer der Stadtwerke München. Herr Stefan Schwarz teilte in dem Telefonat mit, dass die Angelegenheit dem Stadtrat zur



## 12. Sitzung des Gemeinderates vom 12.03.2015

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Behandlung vorgelegt wird. Anschließend wird die Gemeinde Unterföhring darüber informiert und auch dann erst unser oben genanntes Schreiben beantwortet.

#### **Kinderarzt in Unterföhring;** **Unterstützung von Herrn Prof. Dr. Gantzer MdL**

Der Erste Bürgermeister berichtet von einer Presseerklärung von Herrn Prof. Dr. Gantzer MdL. In dieser unterstützt Herr Gantzer die Forderung der Gemeinde Unterföhring zur Freigabe und Befähigung zur Ansiedelung (Sonderbedarfszulassung) eines Kinderarztes in Unterföhring. Die Entscheidung hierüber liegt jedoch bei der Kassenärztlichen Vereinigung.

#### **Haushalt 2015**

Der Vorsitzende berichtet aus der Stellungnahme des Landratsamtes München zur der von der Gemeinde Unterföhring eingereichten Haushaltssatzung 2015 nebst Haushaltsplan und deren Anlagen.

Nachdem keine Anfragen vorliegen schließt der Vorsitzende um 22.35 Uhr die öffentliche Sitzung und wünscht den anwesenden Zuhörern einen guten Nachhauseweg und einen schönen Abend.

---

Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kipp  
Schriftführer