

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und 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. Nachdem keine Einwände gegen die festgesetzte Tagesordnung der öffentlichen Sitzung bestehen, eröffnet der Vorsitzende die Sitzung.

58 9 **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

59 9 Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 22.07.2014 lag während der gesamten Sitzung zur Einsichtnahme aus. 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 2014 bis 2020 als genehmigt.

**Verpachtung von gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen
Obere Etz; Vergabeverfahren**

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 22.07.2014, Nr. 49 in Erinnerung.

In der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.07.2014 wurde bei der Losvergabe für die Fl.Nr. 946, 946/2, 960, 960/2, 960/3, 960/5 irrtümlich ein Bewerber berücksichtigt, der sich für die Anpachtung der Fl.Nr. 946, 946/2, 960, 960/2, 960/3, 960/5 nicht beworben hatte.

Die Angelegenheit wurde durch die Verwaltung der Rechtsaufsicht im Landratsamt München zur rechtlichen Würdigung vorgelegt.

Durch die Rechtsaufsichtsbehörde, Landratsamt München, wurde uns folgende Stellungnahme mitgeteilt:

*„Die Gemeinde Unterföhring hat im vorliegenden Fall die
gemeindeeigenen landwirtschaftlichen Flächen an der „Oberen*

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Etz" und „südlich der Mitterfeldallee", unterteilt in jeweils drei Lose, zur Verpachtung ausgeschrieben. Für die beiden landwirtschaftlichen Flächen „Obere Etz" und „südliche Mitterfeldallee" gingen bis zum Bewerbungsschluss jeweils drei Bewerbungen ein. Einer der Bewerber zog seine Bewerbung für die Flächen an der „Oberen Etz" zurück. Somit lagen nur noch zwei Bewerbungen für die Flächen an der „Oberen Etz" vor.

Bei der Losentscheidung wurde bei der Vergabe der Flächen an der „Oberen Etz" – Fl.Nr. .946, 946/2, 960, 960/2, 960/3, 960/5 fälschlicherweise von drei Bewerbungen ausgegangen, obwohl tatsächlich nur zwei Bewerbungen vorlagen. Der Bewerber Frey wurde für eine Teilfläche an der „Oberen Etz" als Bewerber gezogen, obwohl dieser für die Flächen an der „Oberen Etz" keine Bewerbung eingereicht hatte.

Laut Auskunft der Gemeinde Unterföhring wurden unter dem Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.07.2014 zwei separate Beschlüsse über die Vergabe der Flächen an der „Oberen Etz" und „südlich der Mitterfeldallee" gefasst. Da beim Losverfahren zur Vergabe der Flächen „südlich der Mitterfeldallee" die richtigen Bewerber in das Losverfahren mit einbezogen wurden, ist nur die Beschlussfassung zur Vergabe der Flächen an der „Oberen Etz" aufzuheben und zu wiederholen.,,

Aufgrund des Schreibens der Rechtsaufsicht vom 04.08.2014 ist das Losverfahren für die Vergabe der Fl.Nr. 946, 946/2, 960, 960/2, 960/3, 960/5 zu wiederholen. Eine neuerliche Ausschreibung der Grundstücke ist nicht durchzuführen. Deshalb ist auch die Bewerbung von Herrn Andreas Matzinger vom 11.07.2014, die nach Ablauf der Bewerbungsfrist (03.07.2014) einging, beim Losverfahren nicht zu berücksichtigen.

Innerhalb der Bewerbungsfrist sind bei der Gemeinde drei Bewerbungen, Frau Manuela Bartl, Herrn Johann Leitner und Herr Johann Zehntmaier, eingegangen. Herr Zehntmaier hat seine Bewerbung im Rahmen der Sitzung des Bau-, Verkehr – und Grundstücksausschusses zurückgezogen.

Im Losverfahren stehen nun drei Lose zur Vergabe an:

Los 1: Fl.Nrn. 946, 946/2 (ca. 9.629 m², „Obere Etz"),
Los 2: Fl.Nrn. 960, 960/2 (ca. 7.358 m², „Obere Etz") und
Los 3: Fl.Nrn. 960/3, 960/5 (ca. 7.991 m² „Obere Etz")

Folgende Bewerber schriftlich um die Anpachtung der landwirtschaftlichen Flächen „Obere Etz" bei der Gemeinde beworben:

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

1	Herr Johann Leitner Münchner Str. 87c 85774 Unterföhring
2	Frau Manuela Bartl Gleißachweg3 85774 Unterföhring

Die jährliche Pacht wurde gemäß Bau-, Verkehr – und Grundstücksbeschluss vom 07.07.2009, Nr. G67, mit 150,-€/ha festgelegt. Bei den abzuschließenden Pachtverträgen ist die Verpflichtung auf den genfreien Anbau aufzunehmen.

Aus der Mitte des Gremiums hat sich das Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss-Mitglied Frau Bettina Mäusel bereit erklärt, das Losverfahren mit Herrn Kapfenberger öffentlich durchzuführen.

60 9 Beschluss: 9 : 0

Durch das Losverfahren wurde für die Grundstücke "Oberen Etz"

Manuela Bartl als Pächter für das Los 1
Fl.Nrn. 946, 946/2 (ca. 9.629 m², "Obere Etz")

Manuela Bartl als Pächter für das Los 2,
Fl.Nrn. 960, 960/2 (ca. 7.358 m², "Obere Etz")

Manuela Bartl als Pächter für das Los 3
Fl.Nrn. 960/3, 960/5 (ca. 7.991 m² "Obere Etz")

ermittelt.

Az.: 610/0
3.1; 3.4; 3.3; 2.0

Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage an der Isaraustraße 8

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage an der Isaraustraße 8, Fl.Nr. 1205/23, vom 11.09.2014 bekannt. Auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.05.2014, Nr. 32, zum Bauantrag von Herrn Roland Wölfl zur Errichtung

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage an der Isaraustraße 8, wird besonders hingewiesen.

Die eingereichten Darstellungen der Architekten Siegert + Müller, München, vom 15.09.2014, wurden dem Gremium zugestellt.

Folgende Fragen werden seitens des Antragssteller im Rahmen des Vorbescheid gestellt:

1. Ist das Gebäude mit den dargestellten Außenmaßen möglich?
2. Sind die Wandhöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
3. Sind die Firsthöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
4. Beim Doppelhaus wurde ein Dach mit 40 Grad geplant, ist das möglich?
5. Ist der Stellplatzschlüssel gemäß beiliegenden Richtzahlen für den stellplatzbedarf (Mitteilung durch die Gemeinde, Bauverwaltung vom 20.08.2014) für beantragtes Bauvorhaben anzuwenden?

Für das Grundstück Fl.Nr. 1205/23 (432 m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Baulinien- und Bebauungsplan Nr. 6 (1950).

Vom Antragsteller wird die Errichtung eines Doppelhauses mit den Maßen Länge 10,00 m x Breite 12,00 m x Firsthöhe 10,90 m geplant. Die Dachform soll dabei als Satteldach mit einer Dachneigung von 40° ausgeführt werden. Außerdem sind je eine Garage sowie ein Stellplatz je Doppelhaus auf dem Grundstück geplant. Gemäß vorgelegter Berechnung der Geschossflächenzahl vom 19.09.2014 wird bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen eine Geschossflächenzahl von 0,57 realisiert.

61 9 Beschluss: 9 : 0

Zu den Fragen im Antrag auf Vorbescheid vom 11.09.2014 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Es ist eine GFZ von 0,45 einzuhalten
Die Baugrenzen gemäß einfachem Bebauungs- und Baulinienplan Nr. 6 sind einzuhalten.

Zu Frage 2:

Die Wandhöhen sind gemäß umliegender Bebauung einzuhalten.

Zu Frage 3:

Die Firsthöhe ist gemäß umliegender Bebauung einzuhalten.

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu Frage 4:

Der Dachneigung von 40° wird zugestimmt.

Zu Frage 5:

Für die Stellplatzberechnung ist folgender Schlüssel anzuwenden:

Wohnfläche bis 60 m² 1,3 Stellplätze

Wohnfläche ab 60 m² 1,5 Stellplätze

Wohnfläche ab 100 m² 2,0 Stellplätze

RH/DH/EFH 2,0 Stellplätze

Im Übrigen wird auf die Einhaltung des rechtskräftigen einfachen Bebauungs- und Baulinienplanes Nr. 6 hinsichtlich der Baugrenzen hingewiesen.

Zur Gestaltung und Ausführung (z.B. Dacheinschnitte, Balkone etc.) hat der Antragsteller keine Fragen gestellt und sind nicht Gegenstand der Stellungnahme.

Az.: 602

3.1

Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage an der Aschheimer Straße 36 und 38

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage an der Aschheimer Straße 36 und 38, Fl.Nr. 557/35, vom 11.09.2014 bekannt. Auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.02.2011, Nr. 366, zum Bauantrag des Herrn Mario Riepl, Ismaning, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Aschheimer Straße 32 und 34 wird besonders hingewiesen.

Die eingereichten Darstellungen der Architekten Siegert + Müller, München, vom 15.09.2014, wurden dem Gremium zugestellt.

Folgende Fragen werden seitens des Antragssteller im Rahmen des Vorbescheid gestellt:

1. Ist das Gebäude mit den dargestellten Außenmaßen möglich?
2. Sind die Wandhöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
3. Sind die Firsthöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
4. Beim Mehrfamilienhaus wurde ein Dach mit 38 Grad geplant, ist das möglich?
5. Ist der Stellplatzschlüssel gemäß beiliegenden Richtzahlen für den stellplatzbedarf (Mitteilung durch die Gemeinde, Bauverwaltung vom

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

20.08.2014) für beantragtes Bauvorhaben anzuwenden?

Für das Grundstück Fl.Nr. 557/35 (1.309m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der einfache Baulinienplan Nr. 14, welcher die Vorgartenlinie auf 7 m ab Straßenkannte und eine Bauraumtiefe von 20 m festsetzt.

Seitens Antragsteller ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses als Doppelhaus mit den Maßen je Länge 18,75 m x Breite 9,50 m x Wandhöhe 6,50 m, mit E+1+D, Firsthöhe 12,60 m, sowie eine Tiefgarage geplant. Die Baugrenzen werden durch das beantragte Vorhaben im Norden durch das Vordach Süden um 0,25 m und durch angebaute Balkone um weitere 2,00 m überschritten. Gemäß vorgelegter Berechnung der Geschossflächenzahl vom 19.09.2014 soll eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen, Dachgeschoss kein Vollgeschoss, mit einer Geschossflächenzahl von 0,45 realisiert werden. Weitere Flächenberechnungen, Grundrisse mit Größe und Anzahl der geplanten Wohnungen sowie vollständige Ansichten wurden nicht vorgelegt.

62 9 Beschluss: 9 : 0

Zu den Fragen im Antrag auf Vorbescheid vom 15.09.2014 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1

Es ist eine GFZ von 0,45 für die Fl.Nr. 557/35 (1.309 m²) einzuhalten. Die Baugrenzen und Festsetzungen des Bebauungs- und Baulinienplan Nr. 14 (1960) sind einzuhalten.

Zu Frage 2

Die Wandhöhen sind gemäß umliegender Bebauung (straßenseitig westlich 6,50 m) einzuhalten.

Zu Frage 3

Die Firsthöhe ist gemäß umliegender Bebauung (z.B. östlich 9,50 m, westlich 11,50 m) einzuhalten.

Zu Frage 4:

Die Dachneigung ist entsprechend der Umgebungsbebauung zwischen 35 ° und 37 ° auszuführen.

Zu Frage 5:

Für die Stellplatzberechnung ist folgender Schlüssel anzuwenden:

Wohnfläche bis 60 m² 1,3 Stellplätze

Wohnfläche ab 60 m² 1,5 Stellplätze

Wohnfläche ab 100 m² 2,0 Stellplätze

RH/DH/EFH 2,0 Stellplätze

Es ist mindestens ein oberirdischer Besucherparkplatz zu errichten.

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Im Übrigen wird auf die Einhaltung des rechtskräftigen einfachen Bebauungs- und Baulinienplanes Nr. 14 (1960) hingewiesen.

Zur Gestaltung und Ausführung (z.B. Dacheinschnitte, Balkone etc.) hat der Antragsteller keine Fragen gestellt und sind nicht Gegenstand der Stellungnahme.

Az.: 602

3.1

Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und Einfamilienhauses mit Tiefgaragen an der Alten Münchner Straße 45 a

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses und Einfamilienhauses mit Tiefgaragen an der Alten Münchner Straße 45 a, Fl.Nr. 152, vom 11.09.2014 bekannt.

Auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.04.2001, Nr. 738, wird besonders hingewiesen.

Die eingereichten Darstellungen der Architekten Siegert + Müller, München, vom 15.09.2014, wurden dem Gremium zugestellt.

Folgende Fragen werden seitens des Antragssteller im Rahmen des Vorbescheid gestellt:

1. Sind die Gebäude mit den dargestellten Außenmaßen möglich?
2. Sind die Wandhöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
3. Sind die Firsthöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
4. Beim Einfamilienhaus ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12 Grad geplant, ist das möglich?
5. Beim Mehrfamilienhaus wurde ein Dach mit 45 Grad geplant, ist das möglich?
6. Wie bei der Nachbarschaft nachweislich vorhanden, ist ein Dachgeschoss als Vollgeschoss möglich?
7. Ist der Stellplatzschlüssel gemäß beiliegenden Richtzahlen für den stellplatzbedarf (Mitteilung durch die Gemeinde, Bauverwaltung vom 20.08.2014) für beantragtes Bauvorhaben anzuwenden?

Für das Grundstück Fl.Nr. 152 (3.538 m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB als unbeplanter Innerortsbereich.

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Seitens Antragsteller ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Maßen Länge ca. 15,00 m x Breite ca. 27,00 m, Wandhöhe 9,20 m, mit E+1+D, Firsthöhe 13,80 m, ein Einfamilienhaus mit den Maßen Länge 14,50 m x Breite 11,50 m, Firsthöhe 10,50 m, mit E + 1 + D mit Anbau Länge 5,50 m x Breite 7,00 m, mit E + 1, Wandhöhe 6,40 m, sowie eine Tiefgarage unter und zwischen den beiden Baukörpern geplant.

Gemäß vorgelegter Berechnung der Geschossflächenzahl vom 19.09.2014 soll eine Bebauung, beim Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen, sowie beim Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, mit einer Geschossflächenzahl von 0,56 realisiert werden. Hierbei wurde die GFZ bezogen auf das Grundstück ohne Hang- oder Grünfläche *seitens des Antragstellers* ermittelt.

63 9 Beschluss: 9 : 0

Zu den Fragen im Antrag auf Vorbescheid vom 15.09.2014 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1

Es ist eine GFZ von 0,45 für die Fl.Nr. 152 (1.803 m²) einzuhalten

Zu Frage 2

Die Wandhöhen sind gemäß umliegender Bebauung einzuhalten.

Zu Frage 3

Die Firsthöhen sind gemäß umliegender Bebauung einzuhalten.

Zu Frage 4:

Einem Pultdach in Verbindung mit der geplanten Höhenentwicklung ist gemäß der Umgebungsbebauung zu beurteilen. Auf Frage 2 bezüglich Wandhöhen wird hingewiesen.

Zu Frage 5:

Die Dachneigung ist entsprechend der Umgebungsbebauung auszuführen.

Zu Frage 6:

Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss möglich, *wenn die ortsübliche GFZ von 0,45 eingehalten wird*

Zu Frage 7:

Für die Stellplatzberechnung ist folgender Schlüssel anzuwenden:

Wohnfläche bis 60 m² 1,3 Stellplätze

Wohnfläche ab 60 m² 1,5 Stellplätze

Wohnfläche ab 100 m² 2,0 Stellplätze

RH/DH/EFH 2,0 Stellplätze

Es ist mindestens ein oberirdischer Besucherparkplatz zu errichten.

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass ggfs. erforderliche Hangsicherungsmaßnahmen mit möglichst naturnahem Material auszuführen sind. Entsprechende ausgearbeitet Pläne einer Fachfirma sind der Gemeinde vor Ausführung nochmals vorzulegen. Sämtliche Baumaßnahmen haben mit einem Mindestabstand von 5,00m von der natürlichen Hangkante zurückzubleiben.

Zur Gestaltung und Ausführung (z.B. Dacheinschnitte, Balkone etc.) hat der Antragsteller keine Fragen gestellt und sind nicht Gegenstand der Stellungnahme.

Az.: 602
3.1

Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage an der Johanneskirchner Straße 4

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller, München, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage an der Johanneskirchner Straße 4, Fl.Nr. 44/3, vom 11.09.2014 bekannt.

Die eingereichten Darstellungen der Architekten Siegert + Müller, München, vom 15.09.2014, wurden dem Gremium zugestellt.

Folgende Fragen werden seitens des Antragssteller im Rahmen des Vorbescheid gestellt:

1. Ist das Gebäude mit den dargestellten Außenmaßen möglich?
2. Sind die Wandhöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
3. Sind die Firsthöhen wie im Schnitt dargestellt möglich?
4. Es wurde ein Dach mit 45 Grad und 30 Grad geplant, ist das möglich?
5. Ist der Stellplatzschlüssel gemäß beiliegenden Richtzahlen für den stellplatzbedarf (Mitteilung durch die Gemeinde, Bauverwaltung vom 20.08.2014) für beantragtes Bauvorhaben anzuwenden?

Für das Grundstück Fl.Nr. 44/3 (367 m²), das im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB als unbeplanter Innerortsbereich.

Seitens Antragsteller ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Maßen Länge 16,00 m x Breite 8,00 bzw. 7,20 m, Wandhöhe 5,65 m bzw. 7,57 m, mit E+1+D, Firsthöhe 9,90 m, Dachneigung 45 Grad und 30 Grad, sowie eine Vierfach-Garage geplant.

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Gemäß vorgelegter Berechnung der Geschossflächenzahl vom 19.09.2014 soll eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen, E+1+DG, mit einer Geschossflächenzahl von 0,72 realisiert werden.

64 9 Beschluss: 9 : 0

Zu den Fragen im Antrag auf Vorbescheid vom 15.09.2014 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1

Es ist eine GFZ von 0,45 für die Fl.Nr. 44/3 (367 m²) einzuhalten.

Zu Frage 2

Die Wandhöhen sind gemäß umliegender Bebauung einzuhalten.

Zu Frage 3

Die Firsthöhen sind gemäß umliegender Bebauung einzuhalten.

Zu Frage 4:

Das Dach ist entsprechend der bestehenden im Zusammenhang stehender Bebauung (Johanneskirchner Straße 2) auszuführen.

Zu Frage 5:

Für die Stellplatzberechnung ist folgender Schlüssel anzuwenden:

Wohnfläche bis 60 m² 1,3 Stellplätze

Wohnfläche ab 60 m² 1,5 Stellplätze

Wohnfläche ab 100 m² 2,0 Stellplätze

RH/DH/EFH 2,0 Stellplätze

Es ist mindestens ein oberirdischer Besucherparkplatz zu errichten.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass sich Maß und Gestaltung entsprechend der im Zusammenhang stehenden Nachbarbebauung als Grenzanbau zu orientieren hat.

Zur weiteren Gestaltung und Ausführung (z.B. Dacheinschnitte, Balkone, Dachterrassen etc.) hat der Antragsteller keine Fragen gestellt und sind nicht Gegenstand der Stellungnahme.

Az.: 602

3.1

Bauantrag der MHL Markt KG, Unterföhring, zur Errichtung eines Hotels und verschiedener Einrichtungen der Nahversorgung an der Dieselstraße/Mitterfeldallee; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81/13

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81/13 der MHL Markt KG, Unterföhring, zur Errichtung eines Hotels mit Handels- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße, Fl.Nrn. 238 und 239 TF, vom 31.07.2014 (Eingang 11.08.2014) bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros ATP München Planungs GmbH,

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

München, vom 09.07.2014 werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Der Antragsteller beantragt die Überschreitung der im Norden festgesetzten Baugrenze um 0,75 m für die Errichtung der LKW-Laderampe (ca. 80 m Länge und ca. 3,50 m Tiefe).

Für die Grundstücke Fl.Nr. 238 (14.523 m²) und 239 TF (471 m²), die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, befindet sich der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 81/13 zur Errichtung eines Hotels mit Handelsflächen, Büro- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße.

Derzeit liegt der Bauantrag vom 26.05.2014 bei Landratsamt München zur Genehmigung vor. Seitens des Landratsamtes wurde mitgeteilt, dass für die Baugenehmigung eine Befreiung für die geringfügige Überschreitung der nördlichen Baugrenze erforderlich ist.

65 9 Beschluss: 9 : 0

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81/13 der MHL Markt KG, Unterföhring, zur Errichtung eines Hotels mit Handels- und Gastronomieflächen an der Dieselstraße, Fl.Nrn. 238 und 239 TF, vom 31.07.2014 für die Überschreitung der im Norden festgesetzten Baugrenze um 0,75 m für die Errichtung der LKW-Laderampe (ca. 80 m Länge und ca. 3,50 m Tiefe) wird zugestimmt.

Az.: 6010
3.1

Kleingewerbegebiet an der Beta-Straße; Bauantrag der SF Immobilien GmbH, Unterföhring, zum Neubau eines Autohauses; Teilbaugenehmigung für ein Reifenlager

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma SF Immobilien GmbH i. Gr., Unterföhring, zur Errichtung eines Autohauses mit Verkauf und Ausstellung sowie eines Lagers mit Werkstatt im Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße, Fl.Nrn. 231/2 TF und 232/2 TF, vom 24.09.2014 bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Papadopoulos Associates GmbH, München, vom 22.09.2014, werden zur Einsichtnahme vorgelegt.

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2012, Nr. 622, in Erinnerung, mit welchem dem Bauantrag der Firma SF Immobilien GmbH i. Gr. zur Errichtung eines Autohauses mit Verkauf und Ausstellung sowie eines Lagers mit Werkstatt im Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße zugestimmt wurde.

Mit Bescheid des Landratsamtes München vom 29.08.2014, Az. 7.1.1-0687/14/V, wurde die bauaufsichtliche Genehmigung für die Tektur zum Neubau eines Autohauses mit Verkauf, Ausstellung, Werkstatt, Lager und

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Verwaltung, mit Änderung der Höhenlage, Grundriss- und Fassadenänderung des Werkstatt- und Ausstellungsgebäudes, erteilt.

Mit Datum vom 22.09.2014 (eingegangen am 24.09.2014) wurde Tekturantrag zur erteilten Baugenehmigung mit folgenden Änderungen gestellt:

- Erweiterung der Reifenlagerhalle um 9,00 m (Richtung Süden)
- Anhebung Galerie Ausstellung

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 231/2 TF und 232/2 TF (nach Vermessung je 2.000m², insgesamt 4.000m²), die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße.

Im Rahmen der Prüfung zur Stellungnahme, Eingang der Antragsunterlagen am 23.09.2014, wurden in Abstimmung mit der städtebaulichen Oberleitung, Herrn Christian Weigl, sowie dem Landratsamt München, Herr Scholz, einzelne Punkte offenkundig, welche bis zur Sitzung des Gremiums nicht geklärt werden konnten, u.a. Prüfung der Höhenentwicklung, Wandhöhen und Geländesituation mangels Freiflächengestaltungsplan.

Eine Behandlung in heutiger Sitzung ist nicht möglich.

Nachdem die Bauarbeiten für die vorgenannte Tektur, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes vom 29.08.2014, bereits aufgenommen und durch das Reifenlager fortgesetzt werden sollen, ist eine baldige Stellungnahme erforderlich.

66 9 Beschluss: 9 : 0

Die vorgelegte Planung des Architekturbüro Papadopulus Associates GmbH, München, vom 22.09.2014, kann in vorgelegter Form nicht abschließend beurteilt werden.

Der amtierende Bürgermeister wird ermächtigt, dem Bauvorhaben, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, zuzustimmen.

Az.: 6020
3.1

Schülerweiterung Grundschule Unterföhring; Abschließende Festlegungen zur geplanten Bushaltestelle

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

Mit Beschlüssen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 12.06.2014, Nrn. 42 und 43, sprach sich das Gremium für die Bushaltestelle in der Ausführungsart Mars im Farbton RAL 9006 Weißaluminium aus. Der

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

künftige Standort ist nach den örtlichen Gegebenheiten, in Abstimmung mit dem Architekten, in Richtung Norden auf öffentlichem Grund im Gehwegbereich zu situieren. Dabei ist auf die Funktionsfähigkeit (Vermeidung von Engstellen) besonders zu achten.

In Umsetzung vorgenannter Beschlüsse wurde das Bushäuschen (bisher nur Fundamente) zur Vermeidung von Engstellen auf dem nördlichsten möglichen Punkt mit einer Durchgangsbreite von ca. 1,50 m in Mitten der durch Straßenbegleitgrün begrenzten Busbucht gesetzt. Ein weiteres Abrücken Richtung Norden würde durch die Situierung Hinterkante Gehweg in Verbindung mit dem Baumcarrées die Durchgangsbreite verringern. Nachdem die Bushaltestelle nun als Solitär unabhängig der Schulerweiterung der Grundschule Unterföhring geplant ist, sollte die bisherige Farbwahl nochmals überdacht werden. Die Einfassung des dahinterliegenden Baumcarrées wird mittels Metallplatten pulverbeschichtet in DB 703 (dunkelgrau) ausgeführt.

Seitens des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, wird die Farbwahl unabhängig der Fensterrahmen der Fassadengestaltung (RAL 9006 Weißaluminium) aber in Anlehnung an die Einfassung des Baumcarrées im Farbton DB 703 vorgeschlagen.

Aufgrund terminlicher Engpässe bittet die Verwaltung das Gremium, soweit möglich, sich vor Ort einen persönlichen Eindruck der geplanten Situierung der Bushaltestelle zu verschaffen. In Anlage erhalten Sie hierzu einen Übersichtsplan mit eingezeichnetem Bushäuschen sowie ein Foto einer Perspektive.

67 9 Beschluss: 6 : 3

Der vorgeschlagenen Situierung sowie dem Farbvorschlag des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, in DB 703 (dunkelgrau) wird zugestimmt.

Der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 12.06.2014, Nr. 42, wird diesbezüglich aufgehoben.

Az.: 621
3.1

Wegeanlage „Staffelberg“ zwischen der Münchner Straße und der Isaraustraße; Sachstandsbericht

Der Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.01.2008, Nr. 862, vom 04.06.2013, Nr. G382 sowie die Bekanntgaben vom 20.12.2011, 28.02.2012 und 26.11.2013.

Die Wegeanlage „Staffelberg“ wurde mit einer neuen, zusätzlichen Treppenanlage mit Fahrradrampe und einer neuen LED-Beleuchtung für alle Bürgerinnen und Bürger im Juli 2014 zur Benutzung freigegeben. In der

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 22.07.2014 teilte der Gemeinderat Peischl mit, dass er angesprochen worden sei, dass die Ausführung des „Staffelberges“ (Wegeverbindung von der Münchner Straße zur Isaraustraße) nicht gelungen wäre und hier dringender Optimierungsbedarf bestünde. Daraufhin fand am 17.09.2014 unter Beteiligung von interessierten Bürgerinnen und Bürgern, des Gemeinderats und dem Planer, Ingenieurbüro Altmannshofer, eine Begehung und Besichtigung der Wegeanlage statt.

Im Ergebnis verblieb man, dass das Ingenieurbüro Altmannshofer mit einer Überplanung der Treppenanlage beauftragt wird. Es soll versucht werden, durch eine Verlängerung der Auftrittstiefe der Stufen sowie eine Änderung der Zwischenpodeste die Treppe „flacher“ zu gestalten.

Der Bürgermeister gibt zu der Begehung den Aktenvermerk vom 18.09.2014 bekannt.

Mit Datum vom 24.09.2014/26.09.2014 legte das Ingenieurbüro Altmannshofer zwei Varianten der Überplanung vor. Der Bürgermeister gibt die Bewertung der beiden Varianten im unmittelbaren Vergleich zum Neubestand bekannt.

Eine grobe Kostenschätzung für die Überplanung ergibt folgendes Ergebnis:

- Neubestand ca. 80.000 € brutto
- Variante V1 für den Umbau ca. 80.000 € brutto
- Variante V2 für den Umbau ca. 120.000 € brutto.

Nach Art. 7 der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) sind die öffentlichen Kommunen verpflichtet die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten. Aufgrund des hohen Aufwandes und der hohen Kosten gegenüber dem geringen Nutzen empfiehlt der Planer keine weitere Optimierung der Treppenanlage vorzunehmen.

Auch aufgrund der DIN-gerechten Planung und Ausführung der Treppenanlage besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf bezüglich einer Änderung.

68

9

Beschluss: 9:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Empfehlung des Planers Herrn Altmannshofer, aufgrund des hohen Aufwandes und der hohen Kosten gegenüber dem geringen Nutzen die Wegeanlage nicht baulich umzugestalten.

Die Treppenanlage wird in dieser Form belassen und an dem Konzept wird festgehalten, da eine wesentliche Nutzungsverbesserung mit einem Umbau oder einer Optimierung nicht zu erzielen ist.

Az: 6316

3.2; 3.1

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Bekanntgaben und Anfragen

- Erneuerung der Stützwand an der Alten Münchner Straße, Fertigstellung der Baumaßnahme

Die Erneuerung der Stützwand an der Alten Münchner Straße wurde am 13.05.2014 begonnen und am 19.08.2014 abgeschlossen. Anschließend erfolgte im Bereich Münchner Straße der Rückbau der Verkehrssicherung, so dass die Münchner Straße in diesem Bereich wieder 2-spurig befahrbar ist.

Die im Jahre 2012 beauftragten Straßensanierungsarbeiten, durchgeführt durch die Fa. Schelle, wurden im Bereich der Stützwand ausgelassen. Nach nun erfolgter Fertigstellung der Stützwand wurden der Asphalt-Deckenbau einschließlich Herstellung der Bordsteine durchgeführt und in der KW 37 fertiggestellt. Die Abnahme ist noch nicht erfolgt.

- Rathaus-Parkbrunnen am Feringahaus

Der Bürgermeister erinnert an die Bekanntgaben in den Sitzungen des Gemeinderates vom 12.09.2013 und im Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 22.10.2013 und 12.06.2014.

Zwischenzeitlich wurde die Wasserzuleitung mit Absperrhahn vom Rathaus zum Brunnen neu verlegt und angeschlossen. Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ruhe für die Anwohner im Feringahaus wurde der Brunnen mit einer Zeitschaltuhr ausgestattet. In der Zeit von 13:00 – 15:00 Uhr und 18:00 – 08:00 Uhr ist der Brunnen bis auf Widerruf ausgeschaltet.

Der Rathaus-Parkbrunnen konnte somit am 04.08.2014 wieder in Betrieb genommen werden.

- Kinder- und Jugendfarm, Hauptgebäude; Auftragsvergabe zur Errichtung der Außenanlagen

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass für die Errichtung der Außenanlagen an der Kinder- und Jugendfarm, Hauptgebäude, im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung der Auftrag an Firma Gaissmaier Landschaftsbau GmbH & Co.KG, 85356 Freising vergeben wurde.

Die Auftragssumme beläuft sich auf 28.907,48 € brutto.

4. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 30.09.2014

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Münchner Straße (St2053) Höhe Haus Nr. 25; Überflutung bei Stark- und Dauerregen

Das Technische Bauamt, Tiefbau teilt mit, dass es an der Münchner Straße (St2053), Höhe Haus Nr. 25, nach Stark- bzw. Dauerregen immer wieder zu starken Überflutungen kommt und dies zu erheblichen Problemen im Straßenverkehr führt. Diesbezüglich wurde das Staatliche Bauamt Freising (StBaFS) informiert und aufgefordert, umgehend für Abhilfe zu sorgen. Das StBaFS hat die Sinkkästen gespült und gereinigt. Nachdem es zu keiner wesentlichen Regenwasser Ablaufverbesserung kam, wurde das StBaFS erneut aufgefordert, die Lage vor Ort zu prüfen. Mit E-Mail vom 24.07.2014 teilte das StBaFS dann mit, dass das Problem der zugewachsenen Entwässerungsleitung behoben worden sei. Zusätzlich müsste aber eine weitere Versitzgrube erstellt werden. Eine neue Versitzgrube könne erst im nächsten Jahr eingeplant werden und somit müsse man mit dem Problem noch einige Zeit „leben“. Aufgrund der häufigen Regenereignisse der letzten Zeit wurde das StBaFS erneut kontaktiert und es wurde nachgefragt, ob eine Beschilderung „Tempo 30 bei Regen“ im Bereich Münchner Straße 25 möglich sei. Ein Antwortschreiben ist noch nicht eingegangen.

Der Vorsitzende schließt die heutige öffentliche Sitzung um 21:40 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Schriftführer