

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

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.

86 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**

87 9 Beschluss: 9:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 05.11.2014 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 2014 bis 2020 als genehmigt.

**Antrag der Ströer Aussenwerbung GmbH & Co. KG, Unterhaching, auf Errichtung einer einseitigen Großfläche (unbeleuchtet) für allgemeine Produktinformationen auf dem Grundstück an der Münchner Straße 66**

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag vom 06.11.2014 der Ströer Außenwerbung GmbH & Co. KG zur Errichtung einer einseitigen Großfläche (unbeleuchtet) für allgemeine Produktinformationen auf dem Grundstück an der Münchner Straße 66 bekannt.

Die Bauantragsunterlagen wurden dem Gremium zugestellt.

Das Grundstück an der Münchner Straße 66 befindet sich im unbeplanten Innerortsbereich von Unterföhring und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Das beantragte Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer Großfläche (unbeleuchtet) für allgemeine Produktinformationen mit einer Gesamthöhe von 2,75 m und einer Breite 3,75 m an der Münchner Straße 1,00 m ab Hinterkante Geh- und Radweg, unmittelbar nördlich der bestehenden Grundstücksausfahrt. Die Unterkante der Großfläche befindet sich auf 1,30 m Höhe.

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

Gemäß Art. 14 Abs. 2 Bayerische Bauordnung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet werden. Das Vorhaben bedarf aufgrund des Standortes unmittelbar neben und somit im Sichtdreieck der Grundstücksausfahrt (Ganser) einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Bayerische Bauordnung.

88 9 Beschluss: 9:0

Dem Bauantrag der Ströer Außenwerbung GmbH & Co. KG zur Errichtung einer einseitigen Großfläche (unbeleuchtet) für allgemeine Produktinformationen auf dem Grundstück an der Münchner Straße 66 vom 06.11.2014 wird aus ortsbildgestalterischen Gründen nicht zugestimmt.

Az.: 602  
3.11

#### **Geschosswohnungsbau im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße Zeile 10 und Zeile 15; Gestaltung der Nebengebäude (u.a. TG-Abfahrt, Müllhäuschen, Fahrradabstelle, Stellplatzüberdachungen)**

Der Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates seit 14.04.2011, Nr. 592, sowie des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses seit 31.01.2012, Nr. G264, in Erinnerung.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2013, Nr. 993, wurde dem vorgelegten Entwurf des Architekturbüros Botzenhardt-Zeiler-Blaimberger, vom 13.05.2013 zugestimmt. Nebengebäude wurden in diesem Zusammenhang nicht dargestellt.

In Umsetzung der Entwurfsplanung wurden seitens planendem Architekturbüro Zeitler und Blaimberger Architekten, stadtplaner GbR (vormals BZB), München, weitere Fragen zur Gestaltung der Nebengebäude gestellt.

Seitens des planenden Architekturbüro Zeitler und Blaimberger Architekten, stadtplaner GbR, München, wird die Ausführung der Nebengebäude u.a. TG-Abfahrt, Müllhäuschen, Fahrradabstelle, Stellplatzüberdachungen wie folgt vorgeschlagen:

Position	Vorschlag BZB	Vorschlag Verwaltung / BML BauService
Stahlstützen Stellplatzüberdachung und Stahltüren Nebengebäude	schiefergrau	Schiefergrau Metall- Pulverbeschichtet
Stahlbeton Wände	reinweiß	reinweiß
Einfahrtstor Tiefgarage	Lochblech schiefergrau	Lochblech schiefergrau
Holzdachstuhl und Holzverkleidungen	hellgrau, altweiß	hellgrau, altweiß
Dachverblechung inkl. Rinnen und Fahlrohre	Uginox natur	Uginox natur ( verzinn- tes Stahlblech

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

Lochblech im Dachstuhl, überdachter Bereich	Titanzink natur	schiefergrau
---	-----------------	--------------

Mit Mail des Architekturbüro Zeitler und Blaimberger Architekten, stadtplaner GbR, München, vom 11.11.2014, wurden die Ansichten vom 10.11.2014 für die Nebengebäude der Hauszeile 10 überlassen. Die Farben und die Bepflanzung wurden zwischen den Planungsbeteiligten abgestimmt und weitgehend naturgetreu dargestellt. Die Ansicht für das Nebengebäude Hauszeile 15 ist nahezu identisch, nur etwas kürzer im Bereich der östlichen Stellplätze unter der Pergola.

Die Ansichten für die Nebengebäude der Hauszeile 10 des Architekturbüro Zeitler und Blaimberger Architekten, stadtplaner GbR, München, vom 10.11.2014, wurden dem Gremium zugestellt.

89 9 Beschluss: 9:0

Den Nebengebäuden für Hauszeile 10 und Hauszeile 15 gemäß Vorschlag des planenden Architekturbüro Zeitler und Blaimberger Architekten, stadtplaner GbR, München, vom 10.11.2014, wird wie folgt zugestimmt:

Position	Art
Stahlstützen Stellplatzüberdachung und Stahltüren Nebengebäude	Schiefergrau Metall-pulverbeschichtet
Stahlbeton Wände	reinweiß
Einfahrtstor Tiefgarage	Lochblech schiefergrau
Holzdachstuhl und Holzverkleidungen	hellgrau, altweiß
Dachverblechung inkl. Rinnen und Fallrohre	Uginox natur Verzinntes Stahlblech
Lochblech im Dachstuhl, überdachter Bereich	Schiefergrau Metall-pulverbeschichtet oder Edelstahl

Weiter ist folgendes umzusetzen:

- Die Carports sind mit einem geschlossenen Dach auszuführen
- Die Mülltonnenräume (HZ 10 + 15) sind so auszuführen, dass diese ohne Rampe zu bedienen sind. Als Bezugspunkt ist das Straßenniveau Germanenweg anzusetzen.
- Es sind in dem Mülltonnenräumen jeweils die Türgriffe zu schützen (sog. Anfahrerschutz) sowie Wasseranschluss und Bodenablauf vorzusehen.

Az.: 621  
3.1

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Schülerweiterung Grundschule Unterföhring; Festlegungen in den Außenanlagen u.a. Kletterwand, Sitzmobiliar (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

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 Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.06.2012, Nr. 535, stimmte das Gremium dem vorgelegten Entwurf des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, Stand 21.06.2012 zu. Die Ausführung einer Kletterwand (außen oder innen) ist in der weiteren Planung zu prüfen.

Nach Stellungnahmen der Architekten zum Prüfauftrag mit Mail vom 03.07.2012, der Schulleitung mit Mail vom 16.07.2012 sowie Stellungnahme des Gemeindeunfallversicherungsverbandes hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.07.2012 mit Beschluss Nr. 815 das planende Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern beauftragt, die Errichtung einer freistehenden Kletterwand in den Außenspielflächen an geeigneter Stelle zu untersuchen.

Durch das planende Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, wird aus Synergieeffekten die Errichtung einer Outdoor-Kletterwand an der Nordgrenze hinter der Sprunggrube vorgeschlagen. Hierdurch kann die für den Schulsport bereits errichtete Sprunggrube als Fallschutz verwendet werden. Zur Umsetzung wurde im Vorfeld Kontakt mit einem Hersteller, der Firma On Top Klettern Ges. für Freizeitsport GmbH, 50389 Wessling, aufgenommen und ein Kostenangebot eingeholt.

Das Kostenangebot der Firma On Top Klettern GmbH, Wessling, vom 18.07.2014, beinhaltet eine Outdoor Boulderanlage mit den Maßen Breite 1,24 m + 4,96 m + 1,24 x Höhe 2,48 m zzgl. Dach und einer Gesamtkletterfläche von 18 m<sup>2</sup> zu einem Angebotspreis von 12.268,00 € brutto.

Der Gestaltungsentwurf der Firma On Top Klettern GmbH, Wessling, vom 18.07.2014 wurde dem Gremium zugestellt.

Weiter werden neben den Sitzelementen der Spieleanlageneinfassung und dem grünen Klassenzimmer weitere Sitzmöglichkeiten als Betonwerksteinbänke Model Liege 300 der Firma tradesign GbR, 28790 Schwanewede, vorgeschlagen. Das Angebot der Firma Tradesign GbR vom 17.10.2014 für drei Betonwerksteinbänke Sichtbeton hellgrau glatt, SB 4 nach Merkblatt, und Holzauflage Douglasie geölt, Unterkonstruktion und Befestigung aus Edelstahl, schließt mit einer Angebotssumme von 7.522,13 Euro brutto.

Der Katalogauszug zu Lige 300 der Firma tradesign GbR, Schwanewede, sowie zwei Lageplanauszüge mit den Standortvorschlägen des planenden Architekturbüros Bayer & Strobel vom 18.11.2014 wurde dem Gremium zugestellt.

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

Die Schulleitung wurde mit Mail vom 18.11.2014 um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Schulleitung wird nachgereicht.

90 9 Beschluss: 9:0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem Gestaltungsvorschlag des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, zur Errichtung einer Outdoor-Boulderwand gemäß Kostenangebot der Firma On Top Klettern GmbH vom 18.07.2014 zu einem Angebotspreis von 12.268,90 Euro brutto an der Nordgrenze der Außenanlagen, hinter der Sprunggrube, wird zugestimmt.

Die zusätzlichen Kosten sind unter der Haushaltsstelle 2110.9420 zu verbuchen.

Der Errichtung von drei *Betonwerksteinbänken* gemäß Vorschlag des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, und Angebot der Firma tradesign GbR, Schwanewede, vom 17.10.2014 zu einem Angebotspreis von 7.522,13 Euro brutto wird zugestimmt.

Die Kosten der Sitzbänke sind innerhalb der Zuständigkeit des planenden Architekturbüro Bayer & Strobel, Kaiserslautern, zu kompensieren.

Az. 621

3.11, 2.0

#### **Antrag der PLAZAMEDIA GmbH, Ismaning, zur Errichtung und Betrieb eines Blockheizkraftwerkes am Standort AGROB Medien und Gewerbepark Ismaning; Stellungnahme im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz**

Der Bürgermeister gibt das Schreiben vom 06.11.2014 des Landratsamtes München bekannt. Die PLAZAMEDIA GmbH hat mit Schreiben vom 10.10.2014 einen Genehmigungsantrag nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Errichtung und Betrieb eines Blockheizkraftwerkes (Verbrennungsmotorenanlage) am Standort AGROB Medien und Gewerbepark, Münchner Straße 101, Ismaning, eingereicht. Dem Gremium wurden Lagepläne zugestellt.

Das Unternehmen plant auf dem Gelände der AGROB Medien und Gewerbepark, Münchener Str. 101, 85737 Ismaning, im Untergeschoss des Parkhauses Süd die Installation und den Betrieb eines erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerks mit Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung zur Grundlastversorgung des Geschäftsbetriebes der PLAZAMEDIA GmbH mit Strom, Kälte und Wärme. Die geplante Anlage besteht aus zwei Blockheizkraftwerkmodulen – Erdgasmotor- mit je 530 kWe1 (Kilowatt-electric). Eine Erdgasanbindung am Standort ist vorhanden und der Brennstoff kann in räumlicher Nähe dem vorhandenen Erdgasnetz entnommen werden.

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Abgase der Module werden über jeweils einen Schornstein im nördlichen Bereich des Parkhauses Süd an der abgeführt. Die Trafoanlage wird in unmittelbarer Nähe zu den Blockheizkraftwerkmodulen installiert. Die elektrische Einbindung erfolgt mittels eines 1030 kVA Transformators auf der 20 kV Mittelspannungsebene. Der Betreiber dieser technischen Einrichtungen ist AG-ROB Medien und Gewerbepark, die Anlagenteile sind nicht Gegenstand dieses immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrags.

Die erzeugten Medien (Strom, Kälte, Wärme) dienen im Wesentlichen der Grundlastversorgung des Rechenzentrums der PLAZAMEDIA GmbH. Die Anlage wird vollautomatisch betrieben.

Der Betriebsansatz beträgt 8.300 Volllaststunden nach Angaben des Antragstellers pro Jahr.

Die Installation und Inbetriebnahme der Anlage ist im IV. Quartal 2014 geplant.

91 9 Beschluss: 9:0

Der Bau-,Verkehr- und Grundstücksausschuss erhebt gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist zu beachten, dass keine störenden Lärmgeräusche und Abgasentwicklungen entstehen. Gegen einen vorzeitigen Beginn nach § 8 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) besteht kein Einwand.

Az.: 610/3,  
3;

#### **Anfrage zur Reduzierung der Parkzeitbeschränkung von 5 Stunden auf 2 Stunden in der Ringstraße**

Der Bürgermeister gibt die Schreiben von Herrn Franz Kohler bezüglich Beschilderung der Parkzeitbeschränkung in der Ringstraße vom 12.06.2014 und 20.10.2014 bekannt. Die beiden Schreiben wurden dem Gremium zugestellt. Der Vorsitzende erläutert, dass die derzeitige Parkzeitbeschränkung von 5 Stunden auf 2 Stunden reduziert werden soll, um ein dauerhaftes Parken zu verhindern. Der Bürgermeister bringt die Anwohnerversammlung vom 25.09.2014 in Erinnerung, bei welcher unter anderem das Parkplatzproblem auf öffentlichen Straßenflächen in der Ringstraße moniert wurde. Des Weiteren wird an die geplante Straßensanierung 2015 erinnert. Dort wurde sich unter anderem für einen verkehrsberuhigten Bereich ausgesprochen. An der Nordseite besteht ein eingeschränktes Halteverbot. Eine Lageplanskizze der Ringstraße mit den verkehrsrechtlichen Beschilderungen wurde dem Gremium zugestellt. Frau Gemeinderätin Simone Guist regt an, diese Regelung auch in der Sudetenstraße/Egerlandstraße zu prüfen.

92 9 Beschluss: 9:0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss spricht sich für eine Reduzierung der Parkzeit von derzeit 5 Stunden auf 2 Stunden an der Südseite der

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Ringstraße , ab Höhe Ringstraße 2 bis Höhe Ringstraße 24 aus

Az.: 1402  
1; 3

#### **Bekanntgaben**

##### Straßenthematik, Einfädelspur Münchner Str.(St.2053)

Der Erste Bürgermeister gibt das E-Mail Schreiben von Herrn Gruber, StBAFS vom 13.11.2014 bekannt.  
Vorausgegangen ist die E-Mail Anfrage an das StBAFS vom 10.11.2014, durch das Techn. Tiefbaumt bzgl. eines Verbesserungsvorschlages zur Einfädelspur an der Münchner Straße. (Anregung von Herrn Gemeinderat Unterstein)

Der Vorsitzende stellt klar, dass hier ein OT (Polizei, StBAFS) stattfinden wird.

##### Parksituation Firkenweg; E-Mail Schreiben von Gemeinderätin Frau Sabine Fister, Föhringer Allee 33

Der Erste Bürgermeister gibt das E-Mail Schreiben von Gemeinderätin Frau Sabine Fister vom 10.11.2014 bekannt.  
Frau Fister schildert die chaotische und gefährliche Parksituation am Firkenweg. Aktuell war am Freitag, den 07.11.2014 um 14.30 Uhr entlang des Firkenwegs, von der Einmündung Föhringer Allee bis zur TG Einfahrt von Frau Sabine Fister alles zugeparkt. Ausgewiesen sind hier im verkehrsberuhigten Bereich zwei Parkplätze. Die Situation ist für die Anwohner der Föhringer Allee 33 unzumutbar und es entstehen Gefahrensituationen insbesondere für Kinder, da diese durch parkende Autos auf den Firkenweg laufen müssen. Aus aktuellem Anlass wird das Bauamt die kommunale Verkehrsüberwachung und die Polizei Ismaning bitten, dort vermehrt zu kontrollieren und entsprechend zu verwarnen. Herr Bürgermeister Kemmelmeier erläutert kurz den aktuellen Sachstand und teilt mit, dass im Januar 2015 eine Anwohnerversammlung durchgeführt wird.

##### Befüllung von Streugutkisten der Hausverwaltung mit Streugut der Gemeinde Unterföhring

Der Erste Bürgermeister gibt das E-Mail Schreiben der Hausverwaltung Unterstein vom 14.11.2014 bekannt, in dem ein Antrag auf Befüllung der hausverwaltungseigenen Streugutkisten mit Streugut der Gemeinde Unterföhring gestellt wird.  
Das E-Mail Schreiben wird bekannt gegeben.

## 6. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.11.2014

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Das Technische Tiefbauamt prüft den Sachverhalt und die derzeitige Praxis bzgl. der Auffüllung der gemeindlichen Streugutkisten durch den Bauhof. Das Ergebnis und ggf. eine Handlungsempfehlung wird in einer der kommenden Sitzungen bekannt gegeben. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass dies ein Präzedenzfall sein würde.

- Herr Gemeinderat Axenbeck regte an, dass auf dem Gelände des Kleingewerbegebiets an der Beta Straße Abfuhrmaterial (z. B. A1-Bereich) aufgebracht werden könnte. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass diese gemäß gültigem Bebauungsplan-Kleingewerbegebiet nicht zulässig sei.
- Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass bis heute 65 Interessenten Antragsunterlagen für die gemeindeeigenen Mietwohnungen am Germanenweg abgeholt haben.
- Frau Gemeinderätin Schödl fragt an, warum die Fassade am Hauptgebäude der Kinder und Jugendfarm weiß sei. Hier wurde der Wunsch eine farbige Fassade seitens Herrn Karl Klietsch ausgesprochen. Der Vorsitzende teilte mit, dass dies seitens der Verwaltung geklärt wird.

Der Vorsitzende schließt die heutige öffentliche Sitzung um 21:35 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.

---

Andreas Kemmelmeyer  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Schriftführer