

21. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

Donnerstag, 12.11.2015

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Schriftführer Lothar Kipp		
Gremiumsmitglieder: Betina Mäusel Johann Zehetmair 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 Andreas Post Manuel Prieler Marianne Rader Jutta Schödl Philipp Schwarz Franz Solfrank Manfred Unterstein Thomas Weingärtner		

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

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.

Der Vorsitzende gratuliert zu Beginn der öffentlichen Sitzung dem Gemeinderatsmitglied Herrn Philipp Schwarz nachträglich recht herzlich zum Geburtstag.

Nachdem keine Einwände gegen die festgesetzte Tagesordnung bestehen, eröffnet der Vorsitzende um 19:36 Uhr die Sitzung.

280 25 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 25 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 08.10.2015, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Hauptamt

281 25 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen können folgende Beschlüsse in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen werden, weil die Gründe der Geheimhaltung nicht mehr bestehen:

Beschluss des Gemeinderates vom 17.09.2015, Nr. G270

Der Gemeinderat nimmt das Angebot der Firma BAHOG GmbH vom 07.09.2015 zur Kenntnis und spricht sich ausdrücklich für den Erwerb dieses mit einem Hotel, Restaurant und Tiefgarage bebauten Grundstücks an der Bahnhofstraße 15 (Fl. Nr. 190/2), mit einer Grundstücksgröße von 2.446m² aus.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2015, Nr. G293

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Oliver Vossius, Notare Vossius und Engel, München, vom 30.09.2015, URNr. V 2132/2015 und genehmigt diese in allen Teilen.

AZ 024
Hauptamt

282 24 **KIESA-Gelände südlich der Mitterfeldallee und östlich der Münchner Straße**

a) Antrag der SPD-Fraktion: Erwerb von Grundstücken auf dem KIESA-Gelände

Die Zweite Bürgermeisterin übernimmt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz.

Mit Schreiben vom 28.10.2015 (eingegangen am 28.10.2015) hat die SPD-Fraktion, vertreten durch Frau Jutta Schödl, einen Antrag hinsichtlich des Erwerbs von Grundstücken auf dem KIESA-Gelände eingereicht. Der Antrag wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Antrag lautet wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Verhandlungen mit dem/den Eigentümerin der Grundstücke Fl. Nrn. 179, 179/6, 179/7 und 179/8 (KIESA-Gelände) aufzunehmen, mit dem Ziel des vollständigen Erwerbs der oben genannten Grundstücke durch die Gemeinde.

Begründung:

Die Gemeinde Unterföhring steht in den nächsten Jahren/Jahrzehnten vor vier zentralen Herausforderungen:

1. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterschiedlicher Größe für Bürgerinnen/Bürger aller Generationen mit mittlerem und niedrigem Einkommen.
2. Sicherung von Flächen für den Ausbau der kommunalen Infrastruktur.
3. Steuerung der Ortsentwicklung und insbesondere der Entwicklung der Einwohnerzahl.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

4. Verbreiterung der Einnahmebasis für den Verwaltungshaushalt.

Der größte Teil der oben genannten Grundstücke befindet sich in einem Umgriff, für den der Gemeinderat im Zuge der jüngsten Flächennutzungsplanänderung am 14.11.2013, 16.01.2014, 11.02.2015 und am 16.04.2015 die Umwidmung von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) beschlossen hat (Beschlüsse 1049/2013, 1099/2014, 157/2015 und 195/2015). Ein Streifen entlang der Münchner Straße liegt im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36/87. Nach aktueller Beschlusslage der Gremien der Gemeinde Unterföhring soll das KIESA-Gelände einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden, „mit dem Ziel, dass es sich stärker als bislang in das von Wohn- und Mischnutzung geprägte Umfeld einfügt.“ Der Erwerb des KIESA-Geländes schafft für die Gemeinde die Voraussetzungen, im Einklang mit den Zielen der Ortsentwicklung Antworten auf die vorgenannten Herausforderungen formulieren zu können.

Zu 1.

Der sehr starke Anstieg der Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt und der gleichzeitige Anstieg der Bewerberzahlen für gemeindeeigene Wohnungen hat gezeigt, dass der Umfang des gemeindlichen Wohnungsbaus deutlich ausgeweitet werden muss. Ohne eine aktive Rolle der öffentlichen Hand entsteht in unserem Ballungsraum kein, für Menschen mit mittlerem und niedrigem Einkommen, bezahlbarer Wohnraum.

Zu 2.

Der durch den starken Einwohnerzuwachs der letzten zehn Jahre bedingte schnelle Ausbau der Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Kleinkinderbetreuung, hat die in der Gemeinde vorhandenen Flächenreserven stark beansprucht. Daher ist es erforderlich, dass die Gemeinde weitere Flächen für den Gemeinbedarf sichert, um künftigen Generationen die Option für die Weiterentwicklung der gemeindlichen Infrastruktur zu erhalten.

Zu 3.

Der oben genannte schnelle Ausbau der Infrastruktur hat deutlich gemacht, dass die Gemeinde alle Möglichkeiten zur Steuerung der Ortsentwicklung nutzen muss, um die volle Kontrolle über das Tempo und die Zeitpunkte notwendiger Entscheidungen zum Ausbau der öffentlichen Infrastruktur zu behalten. Die Instrumente des Planungsrechtes können hier sinnvoll ergänzt werden, wenn die Gemeinde eigene Wohnbaugrundstücke besitzt, über deren Bebauung sie komplett alleine entscheidet.

Zu 4.

Bedingt durch den Einwohnerzuwachs sind die laufenden Ausgaben der Gemeinde für die größer gewordene Verwaltung und den Unterhalt der

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

gewachsenen gemeindlichen Infrastruktur zwangsläufig ebenfalls angestiegen. Weitere Ausgabensteigerungen sind wegen der jetzt erst anlaufenden Unterhaltskosten für die kürzlich in Betrieb gegangenen Einrichtungen (z. B. die Schulerweiterung) sowie dem in Zukunft notwendigen Ausbau der Infrastruktur unausweichlich.

Da die weitere Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen, der Haupteinnahmequelle der Gemeinde, nicht absehbar ist, sind hier Ergänzungen durch planbare Einnahmequellen notwendig. Dabei hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass die Einnahmen der Gemeinde aus eigenem Grundbesitz eine stabile und sichere Größe im Haushalt darstellen, während die Möglichkeiten der Gemeinde, die hohen Finanzrücklagen für die Entlastung des Verwaltungshaushaltes einzusetzen, durch die anhaltend niedrigen Zinssätze stark gesunken sind. Aus diesem Grund ist der Einsatz der Rücklagen für Investitionen in den Wohnungsbau eine sinnvolle und effektive Alternative, um gesicherte Einnahmequellen zu generieren.

Wenn die freiwilligen Leistungen der Gemeinde für Familien, Vereine usw. im gegenwärtigen Umfang aufrechterhalten werden sollen, ist es zwingend erforderlich, die Einnahmequellen für den Verwaltungshaushalt zu verbreitern.“

Beschluss: 8 : 16

Der Bürgermeister wird beauftragt, Verhandlungen mit dem/den Eigentümerin der Grundstücke Fl. Nrn. 179, 179/6, 179/7 und 179/8 (KIESA-Gelände) aufzunehmen, mit dem Ziel des vollständigen Erwerbs der oben genannten Grundstücke durch die Gemeinde.

Das Mitglied des Gemeinderates, Herr Erster Bürgermeister Kemmelmeier, hat sich wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt. Den Vorsitz führte in dieser Zeit Frau Betina Mäusel als Zweite Bürgermeisterin.

AZ 61
Bauamt

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

- 283 25 **KIESA-Gelände südlich der Mitterfeldallee und östlich der Münchner Straße**
b) Durchführung eines Planungsworkshops; Auslobungstext für den geplanten Wettbewerb

Die Zweite Bürgermeisterin übernimmt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz und berichtet über die Historie dieses Planungsgebietes und folgende in diesem Zusammenhang gefassten Gemeinderatsbeschlüsse vom 19.07.2001, Nr. 1026, 18.10.2001, Nr. 1070, 12.12.2002, Nr. 136, 09.10.2003, Nr. 326, 23.09.2004, Nr. 500, 16.01.2014, Nr. 1099, 11.02.2015, Nr. G157.

Das KIESA-Gelände Fl. Nrn. 179, 179/6, 179/7 und 179/8 mit einer Fläche von 104.651 m² ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.01.2014, Nr. 1099, wurde im Rahmen der Neuaufstellung (Aktualisierung) des Flächennutzungsplans Unterföhring entschieden, das bisher festgesetzte Gewerbegebiet (GE) in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln. Die Vorsitzende bringt in Erinnerung, dass sich eine Teilfläche zwischen Neubruchstraße und Mitterfeldallee mit einer Tiefe von 58m an der Münchner Straße im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36/87 befindet.

Die Vorsitzende geht im Weiteren auf die Rahmenplanung Gemeinde Unterföhring „Südlich der Mitterfeldallee“, Abschnitt West vom 10.07.2002 ein. Im Jahr 2002 umfasste die vom Architekturbüro Goergens & Miklautz erstellte Rahmenplanung ein Gebiet von Umgriff ca. 180.000m² und einer Gesamt-GF von ca. 130.000m². Die in der Rahmenplanung dargestellte Fläche an der Neubruchstraße wurde mittlerweile realisiert. Hier besteht der Bebauungsplan Nr. 72/03 „Südlich der Neubruchstraße“. Dies führt dazu, dass eine Aktualisierung des Rahmenplanes notwendig wird. Aus diesem Grund wurde beschlossen diese Rahmenplanung in einem Planungsworkshop zu aktualisieren. In diesem Zusammenhang bringt die Vorsitzende den Gemeinderatsbeschluss vom 11.02.2015, Nr. G157, in Erinnerung. In diesem Beschluss stimmte der Gemeinderat dem Entwurf des städtebaulichen Vorvertrages, Stand 10.02.2015, mit folgenden wesentlichen Eckpunkten zu:

- Für die Durchführung des Architektenworkshops benennen die Gemeinde Unterföhring und KIESA jeweils zwei Architekturbüros (seitens der Gemeinde werden das Architekturbüro Goergens &

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Miklautz sowie Steidle + Partner München vorgesehen; die Zusage von Goergens & Miklautz muss noch abgefragt werden).

- Ansprüche von KIESA gegen die Gemeinde – gleich aus welchem Rechtsgrund sie bestehen könnten – in Bezug auf die Bauleitplanung werden insgesamt und umfassend ausgeschlossen.
- Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Gemeinde unberührt. Eine Verpflichtung zur Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens oder zum Abschluss eines solchen Verfahrens mit einem bestimmten Ergebnis wird nicht begründet (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- KIESA übernimmt die der Gemeinde bereits entstandenen und entstehenden Kosten für die Beratung und Vertretung durch die Rechtsanwaltskanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner, im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der für die Planung nötigen städtebaulichen Verträge und der Bauleitplanung.
- KIESA verpflichtet sich, die in diesem städtebaulichen Vorvertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen an einen Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Flächen mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.
- Das Preisgericht setzt sich aus insgesamt zehn Preisrichtern und sechs Stellvertretern zusammen. Davon werden fünf Preisrichter und drei Stellvertreter von KIESA ernannt, von der Gemeinde fünf Preisrichter und drei Stellvertreter.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des Auslobungstextes für die Wettbewerbsaufgabe erstellt. Der Entwurf des durchzuführenden Planungsworkshops, Stand 29.05.2015, wurde dem Gremium zugestellt. Darüber hinaus wurde unter Federführung von Frau 2. Bürgermeisterin Betina Mäusel mit den Vertretern der Fraktionen am 13.10.2015 die Planungen besprochen.

Anlass und Ziel

Die KIESA Quetschwerk GmbH & Co. Betriebs-KG besitzt im Süden des Gemeindegebietes Unterföhring ein derzeit gewerblich genutztes und in Teilbereichen ungenutztes Grundstück südlich der Mitterfeldallee und östlich der Münchner Straße. Dieses soll einer neuen, städtebaulich adäquaten Nutzung zugeführt werden mit dem Ziel, dass es sich stärker als bislang in das von Wohn- und Mischnutzung geprägte Umfeld einfügt. Es eröffnet sich die Möglichkeit auf dem ca. 10ha großen Planungsgebiet ein qualitätsvolles und hochwertiges Quartier mit überwiegend Wohnnutzung und entsprechenden Grün- und Freiflächen zu entwickeln. Das Planungsprogramm soll durch „Nichtwohnnutzung“ an der Münchner Straße

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

und die notwendigen sozialen Infrastruktureinrichtungen ergänzt werden.

Aus der Mitte des Gremiums kam die Anregung für die Verteilung der Wohn-/„Nichtwohnnutzung“ keine festen Quadratmeterangaben vorzugeben, ebenso sollen keine GFZ- und GF-Angaben vorgegeben werden. Die Verteilung soll jedoch einen 80%igen Anteil für Wohnen, sowie einen 20%igen Anteil für „Nichtwohnnutzung“ vorsehen.

In diesem Zusammenhang soll für das Areal zunächst eine Variantenprüfung in Form eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops durchgeführt werden. Die Ergebnisse sollen die Grundlage für ein sich daran anschließendes Bauleitplanverfahren bilden.

Ziel des Workshops ist die Entwicklung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes, unter Beachtung insbesondere der verkehrlichen, immissionstechnischen und grünordnerischen Rahmenbedingungen. Zudem sollen die Entwicklungsziele der Gemeinde Unterföhring, die insbesondere die Einbindung des Planungsgebietes in sein Umfeld betreffen, berücksichtigt werden. Es sollen tragfähige Konzepte entstehen, die als Grundlage für die Erarbeitung eines zukünftigen, detaillierteren Bebauungskonzeptes dienen können und die weitere Abstimmung mit der Gemeinde Unterföhring und Dritten ermöglichen. In Vorbereitung auf die Aufgabenstellung wurden Fachgutachten zu den Themenstellungen Verkehr, Immissionen, Natur- und Artenschutz, Baugrund und Altlasten sowie Einzelhandel erstellt. Darauf aufbauend wurden in der Auslobung die daraus resultierenden Rahmenbedingungen formuliert. Zudem wurden in Abstimmung mit dem Auftraggeber und der Gemeinde Unterföhring die städtebaulichen, landschaftsplanerischen und wirtschaftlichen Vorgaben erarbeitet, die ebenfalls in die Auslobungsunterlagen Eingang gefunden haben.

In einem kooperativ gestalteten und gleichwohl konkurrierenden Workshopverfahren soll nun unter Berücksichtigung aller, in der Auslobung genannten Vorgaben, ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Entwurf nach vorstehender Maßgabe als Grundlage für die Erstellung eines Bebauungsplans gefunden werden.

Unter Ziffer 2.3.3 wird ein Expertengremium gebildet, das das Verfahren beratend begleitet und Hinweise für die weitere Bearbeitung gibt. Es setzt sich aus Vertretern/Vertreterinnen des Auftraggebers, der politischen Gremien und der Gemeindeverwaltung (alle stimmberechtigt, sog. Beratergremium) sowie Fachgutachtern/Fachgutachterinnen der Disziplinen Verkehr, Immissionen, Flora und Fauna und Einzelhandel sowie einem/er

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

unabhängigen Experten/in für das Thema Landschaftsplanung (alle nicht stimmberechtigt) zusammen. Dabei sind seitens der Gemeinde Unterföhring noch stimmberechtigte Vertreter/Vertreterinnen von der:

- PWU-Fraktion
- CSU-Fraktion
- SPD-Fraktion
- Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,

einschließlich je eines Stellvertreters zu benennen.

Änderungsantrag der SPD-Fraktion

Mit Schreiben vom 04.11.2015 hat die SPD-Fraktion einen Änderungsantrag zu diesem Tagesordnungspunkt gestellt. Dieser ist den Mitgliedern des Gemeinderates vorab zugestellt worden.

Der Antrag lautet wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Nach den Überlegungen im Zusammenhang mit der derzeit laufenden Rahmenplanung ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum zu beauftragen, die Eckpunkte und das Verfahren zur Durchführung eines qualifizierten und begrenzten städtebaulichen Wettbewerbs auszuarbeiten.

An diesem begrenzten Wettbewerb sollen mindestens fünf geeignete Büros zur städtebaulichen Entwicklung beteiligt werden.

Die zukunftsorientierte Entwicklung einer so großen Fläche muss die Nutzungsart, das Maß der Nutzung, die verkehrliche Erschließung sowie die Grün- und Ausgleichsflächenplanung berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Belange des öffentlichen Wohnungsbaues zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Ergebnisses wird die dann folgende genaue Bauleitplanung aufgesetzt.

Begründung:

Die Größe des gesamten Areals zwischen Münchner Straße und S-Bahnlinie / Moosanger Weg stellt bei vollständiger Bebauung einen beachtlichen neuen Ortsteil dar, der unbedingt städtebaulich nach allen Belangen durchgeplant werden muss. Das Verhältnis zwischen Mischgebiet und Wohngebiet, die Erschließung, der Lärmschutz, sowie die Grün-/Spiel- und Ausgleichsflächen sind von besonderer Bedeutung. Auch die Auswirkungen auf die allgemeine Infrastruktur und die Nachfolgelasten der Gemeinde sind dabei eingehend zu prüfen.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Entwicklung auf diesem Areal ist von mittel- bis langfristiger Bedeutung und kann nicht über eine normale Bebauungsplanung gesteuert werden. Auch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger nimmt dabei einen besonderen Raum ein.“

Die Vorsitzende lässt über die Zulassung des Antrages abstimmen.

24 Beschluss: 24 : 0

Der Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 04.11.2015 wird zur Beratung und Beschlussfassung zugelassen.

Antrag auf Schließung der Rednerliste

Nach eingehender Diskussion und Beratung im Gremium stellt das Gemeinderatsmitglied Frau Rader einen Antrag nach § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat auf Schließung der Rednerliste. Zu diesem Zeitpunkt waren keine weiteren Wortmeldungen erfasst. Die Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

24 Beschluss: 24 : 0

Die Rednerliste wird geschlossen. Wortmeldungen zur aktuellen Diskussion werden nicht mehr zugelassen.

Die Vorsitzende lässt nun inhaltlich über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 04.11.2015 abstimmen.

24 Beschluss: 8 : 16

Nach den Überlegungen im Zusammenhang mit der derzeit laufenden Rahmenplanung ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum zu beauftragen, die Eckpunkte und das Verfahren zur Durchführung eines qualifizierten und begrenzten städtebaulichen Wettbewerbs auszuarbeiten. An diesem begrenzten Wettbewerb sollen mindestens fünf geeignete Büros zur städtebaulichen Entwicklung beteiligt werden.

Die zukunftsorientierte Entwicklung einer so großen Fläche muss die Nutzungsart, das Maß der Nutzung, die verkehrliche Erschließung sowie die Grün- und Ausgleichsflächenplanung berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die Belange des öffentlichen Wohnungsbaues zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Ergebnisses wird die dann folgende

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

genaue Bauleitplanung aufgesetzt.

Die Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag der SPD-Fraktion vom 04.11.2015 abgelehnt ist.

Weiterer Änderungsantrag (Antrag zur Geschäftsordnung)

Das Gemeinderatsmitglied Herr Post stellt gemäß §. 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat einen weiteren Änderungsantrag zu diesem Tagesordnungspunkt. Das Gemeinderatsmitglied Herr Post erläutert hierzu, dass der erste Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 04.11.2015 inhaltlich erneut zur Abstimmung kommen soll, jedoch die Festlegung zur Zusammenarbeit mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum entfällt.

Der Antrag lautet demnach:

Nach den Überlegungen im Zusammenhang mit der derzeit laufenden Rahmenplanung ist ein Verfahren zur Durchführung eines qualifizierten und begrenzten städtebaulichen Wettbewerbs auszuarbeiten.

An diesem begrenzten Wettbewerb sollen mindestens fünf geeignete Büros zur städtebaulichen Entwicklung beteiligt werden.

Die zukunftsorientierte Entwicklung einer so großen Fläche muss die Nutzungsart, das Maß der Nutzung, die verkehrliche Erschließung sowie die Grün- und Ausgleichsflächenplanung berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die Belange des öffentlichen Wohnungsbaues zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Ergebnisses wird die dann folgende genaue Bauleitplanung aufgesetzt.

Die Vorsitzende lässt über die Zulassung dieses Änderungsantrages abstimmen.

24 Beschluss: 12 : 12

Der Antrag zur Geschäftsordnung wird zu Beratung und Beschlussfassung zugelassen.

Die Vorsitzende stellt fest, dass auf Grund der Stimmengleichheit der Änderungsantrag gemäß § 26 Abs. 5 Satz 2 der Geschäftsordnung i.V.m. Art. 51 Abs. 1 Satz 2 der bayerischen Gemeindeordnung (GO) abgelehnt ist.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Somit ist dieser Antrag nicht zugelassen und kommt nicht zur Abstimmung.

Die Vorsitzende lässt nunmehr über den Vorschlag der Verwaltung abstimmen.

24

Beschluss: 16 : 8

Der Gemeinderat stimmt dem beiliegenden Entwurf vom 29.05 2015/11.11.2015 des Planungsworkshops zu.

Weiter werden für das Expertengremium folgende stimmberechtigte Vertreter/Vertreterinnen und Stellvertreter der Gemeinde Unterföhring festgelegt

- 1 Frau Betina Mäusel, 2. Bürgermeisterin Unterföhring
- 2 Frau Simone Guist, PWU-Fraktion
- 3 Herr Manfred Axenbeck, CSU-Fraktion
- 4 Herr Albert Kimberger, SPD-Fraktion
- 5 Frau Gisela Fischer, Fraktion-Bündnis 90/Die Grünen
und je einen Stellvertreter:

- 1 Frau Marianne Rader, PWU-Fraktion
- 2 Herr Franz Solfrank, CSU-Fraktion
- 3 Frau Jutta Schödl, SPD-Fraktion
- 4 Herr Johannes Mecke, Fraktion-Bündnis 90/Die Grünen

Das Mitglied des Gemeinderates, Herr Erster Bürgermeister Kemmelmeier, hat sich wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO an der Beratung und Abstimmung aller Beschlüsse zu diesem Tagesordnungspunkt nicht beteiligt. Den Vorsitz führte in dieser Zeit Frau Betina Mäusel als Zweite Bürgermeisterin.

AZ 611
Bauamt

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

284 25 **Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes; Freiland-
Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße (Empfehlungsbeschluss aus
dem Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss)**

Der Bürgermeister bringt den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 27.10.2015, Nr. 223, in Erinnerung. Die entsprechenden Unterlagen wurden den Mitgliedern zur Verfügung gestellt. Der Beschluss wird verlesen:

Mit Schreiben vom 10.08.2015 wurde durch Herrn Rudolf Höglmeier, Unterföhring, die Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage (PV-Anlage) auf der nord-östlichen Teilfläche (ca. 780 m²) des Grundstücks Fl. Nr. 690/2, Birkenhofstraße 74, südlich der Birkenhofstraße, östlich des Erlbach und westlich des Fahrbachs, angefragt. Zur Anfrage wurden ein Lageplan sowie technische Beschreibungen der Anlage PvMax-S der Firma Schletter GmbH, Kirchdorf/Haag, beigelegt (zugestellt). Die Anlage soll ohne Bodeneingriff auf oberirdischen Betonfundamenten errichtet werden.

Das Grundstück Fl. Nr. 690/2, Birkenhofstraße 74 (5.654 m²), befindet sich im Außenbereich und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landschaftliche Vorbehaltsfläche ausgewiesen. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich nach §35 Bau-Gesetzbuch (BauGB).

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über öffentliche Feldwege sowie eine Privatstraße der E.ON Wasserkraft GmbH. Eine Wasserver- und Abwasserentsorgung ist für das Vorhaben nicht erforderlich. Die Erschließung ist im Zuge der Bauleitplanung entsprechend zu regeln.

Nachdem die geplante Anlage nicht die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt, wurde das Landratsamt München, Frau Gehrke, mit Mail vom 10.08.2015, hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben angefragt, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Mit Mail vom 10.08.2015 teilte das Landratsamt München, Frau Gehrke, mit, dass nach Vorgaben der Obersten Baubehörde Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelmäßig nur auf Grundlage einer Bauleitplanung realisiert werden können. Genehmigungen nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, sind nicht bekannt.

Mit letztem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern an die Regierungen und Unteren Bauaufsichtsbehörden vom 19.11.2009 wird u. a.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

das Erfordernis der Bauleitplanung wie folgt erklärt:

1.1 Erfordernis der Bauleitplanung

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen- Photovoltaikanlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird jedenfalls in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung.

Für die damit grundsätzlich erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans bietet sich für die Festsetzung bzw. Darstellung der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO an. Im Bebauungsplan – wobei sich für derartige Projekte insbesondere ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinn von § 12 BauGB eignet - können dabei nähere Regelungen z. B. über die überbaubaren Grundstücksflächen, über Nebenanlagen (z.B. Einzäunung) und auch über gesetzlich notwendige Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) getroffen werden. Bei der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen und gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht allerdings kein Rechtsanspruch (1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Es obliegt daher in jedem Einzelfall der Entscheidung der für die Planung zuständigen Stadt oder Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten oder nicht. In der Praxis geschieht dies auf Antrag eines Investors bzw. Grundstückseigentümers. Die Gemeinde ist aber an die Standortvorgaben nicht gebunden und sollte den Interessen des Betreibers stets auch gesamtheitliche Interessen gegenüberstellen. Eine Bauleitplanung sollte daher auch die Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen behandeln (vgl. hierzu nachfolgend i.e. die Hinweise unter Gl.-Nr. 2.5).

Durch Herrn Rudolf Höglmeier wurde nach Rückmeldung der baurechtlichen Beurteilung durch das Landratsamt erklärt, dass er auch bei Erfordernis einer Bauleitplanung und der damit verbunden Kosten die Realisierung seines Vorhabens weiter verfolgen möchte. Er beantragt die Aufstellung des

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77/07 „Photovoltaikanlage südlich der Dieselstraße“ zur Realisierung einer Freilandsolaranlage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1013, 1014, 1016, 1017, 1019T, 1020/3 und 1021, südlich der Dieselstraße zwischen S-Bahn und Etzweg nördlich der Kreisstraße M 3 in Nähe der ausgewiesenen Gewerbegebiete östlich der S-Bahn (Unterföhring-Park), gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 14.05.2007, Nr. 1049, wird verwiesen.

Beschluss: 24 : 1

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses mit Beschluss vom 27.10.2015, Nr. 223, an und beschließt für die Realisierung der beantragten Freiland-Photovoltaikanlage, gemäß Antrag des Herrn Rudolf Höglmeier vom 10.08.2015, auf der nord-östlichen Teilfläche (ca. 780 m²) des Grundstücks Fl. Nr. 690/2, Birkenhofstraße 74, südlich der Birkenhofstraße, östlich des Erlbachs und westlich des Fahrbachs, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaik“ aufzustellen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Alle mit der Aufstellung verbundenen Kosten (insbesondere Planungs- und Vervielfältigungskosten) sind durch den Antragsteller zu tragen.

Zur Realisierung der geplanten Maßnahme ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit Herrn Rudolf Höglmeier, Unterföhring, abzuschließen.

Es sind die erforderlichen Fachplaner für die Durchführung des Bauleitverfahrens, Bebauungsplan, sowie ein Rechtsbeistand zur Vorbereitung des städtebaulichen Vertrages zu beauftragen.

AZ 610
Bauamt

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- 285 25 **Neuaufstellung (Aktualisierung) des Flächennutzungsplans Unterföhring; Vorlage der Begründung mit Umweltbericht, Festsetzungen im Teilbereich 5 (Isaraustraße 57-61) sowie an der Birkenhofstraße für ein Sondergebiet SO Photovoltaik und für die gemeindeeigene Fläche 1205/27 (westlich der Isaraustraße)**

Der Erste Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse des Gemeinderats vom 16.04.2015, Nr. 195 bzw. vom 07.05.2015, Nr. 213, zur Änderung bzw. Aktualisierung des Flächennutzungsplans Unterföhring. Im Beschluss vom 07.05.2015, Nr. 213, wurde der Flächennutzungsplan aus der Tabelle vom 16.04.2015;

- (Teilbereich 9) Alte Münchner Straße 21-29
- (Teilbereich 11) BPL Kunstspeicher
- (Teilbereich 15) SO-Tankstelle
- (Teilbereich 24) Gemeinbedarfsfläche „Bürgerfestplatz“
- (Teilbereich 19) Fläche für Versorgungsanlage „GEOTHERMIE“

ergänzt bzw. angepasst.

Zwischenzeitlich wurde die Begründung mit Umweltbericht des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (*Stand 07.05.2015*) ausarbeitet. Die Begründung wurde dem Gremium zugestellt.

Darüber hinaus wurde seitens Gemeinderätin Frau Rader noch einmal zum Teilbereich 5 der Tabelle gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.04.2015, Nr. 195, Isaraustraße 57 - 61 Fl. Nrn. Tfln. 1219, 1220, 1221, 1222 von einer Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet, Folgendes angemerkt:

„Für die Flurnummern 1219, 1220 und 1218 müsste die Beschlussvorlage m. E. lauten: Tfln. 1218, 1219 und 1220 Umwandlung von WA in Grünland“.

Bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist dem Planungsverband (PV) aufgefallen, dass die Fl. Nr. 1205/27 im alten FNP als WA dargestellt ist, dies aber im Widerspruch mit dem bestehenden Biotop besteht, das bereits seit 1998 bestand.

Da die Bebauung eines Grundstückes mit amtlich kartierten Biotop nicht realisierbar erscheint, empfiehlt der PV im Zuge mit der Neuaufstellung die Änderung der Darstellung des FNPs für die Fl. Nr. 1205/27: von WA in Grünfläche.

In der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.10.2015, Nr. 223, wurde dem Gemeinderat empfohlen, für die

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Realisierung der beantragten Freiland-Photovoltaikanlage auf der nordöstlichen Teilfläche (ca. 780 m²) des Grundstücks Fl. Nr. 690/2, Birkenhofstraße 74, südlich der Birkenhofstraße, östlich des Erlbach und westlich des Fahrbachs, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaik“ aufzustellen. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Das Grundstück Fl. Nr. 690/2, Birkenhofstraße 74 (5.654 m²), befindet sich im Außenbereich und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche ausgewiesen.

In der Gemeinderatsvorunterrichtung am 09.11.2015 werden die vorliegenden Planungspunkte durch Frau Bauer vom PV und Frau Waubke (Landschaftsarchitektin) dem Gremium vorgestellt und erläutert.

Antrag zur Geschäftsordnung

Das Gemeinderatsmitglied Herr Post stellt einen Antrag gemäß § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung auf getrennte Abstimmung. Hierbei sollen die im Beschlussvorschlag genannten Punkte getrennt nach den thematischen Absätzen a) – d) einzeln zur Abstimmung kommen.

Der Vorsitzende lässt über die Zulassung dieses Änderungsantrages abstimmen.

25

Beschluss: 25 : 0

Der Antrag zur Geschäftsordnung wird zur Beratung und Beschlussfassung zugelassen.

Der Vorsitzende lässt anschließend inhaltlich über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen.

25

Beschluss: 25 : 0

Über die im Beschlussvorschlag genannten Punkte wird getrennt nach den thematischen Absätzen a) – d) einzeln abgestimmt.

Inhaltliche Abstimmung

Der Vorsitzende lässt nun über den vorliegenden Beschlussvorschlag getrennt nach den thematischen Absätzen a) – d) beschließen:

a)

25

Beschluss: 25 : 0

Der Gemeinderat stimmt im Zuge der Neuaufstellung (Aktualisierung) des Flächennutzungsplans der seitens des Planungsverbandes vorgeschlagenen Änderung der Darstellung für die Fl. Nr. 1205/27 von WA in Grünfläche nicht

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu. Das Grundstück Fl. Nr. 1205/27 soll wie bisher als WA beibehalten und beantragt werden, dass das Grundstück aus der Kartierung (Biotop Nr. X7835) herausgenommen wird oder an anderer geeigneter Stelle nachgewiesen wird.

b)

25

Beschluss: 24 : 1

Für das Grundstück Freiland-Photovoltaikanlage auf der nord-östlichen Teilfläche (ca. 800 m²) des Grundstücks Fl. Nr. 690/2, Birkenhofstraße 74, südlich der Birkenhofstraße, östlich des Erlbach und westlich des Fahrbachs, ist ein Sondergebiet „SO Photovoltaik“ festzusetzen.

c)

25

Beschluss: 22 : 3

Der Teilbereich 5, Isaraustraße 61, Fl. Nrn. Tlfn. 1221, 1222, wird von Grünfläche in WA umgewandelt. Der Teilbereich 5, Isaraustraße 55-59, Fl. Nrn. Tlfn. 1218, 1219, 1220 wird als WA, wie im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan beibehalten. Der Gemeinderatsbeschluss vom 16.04.2015, Nr. 195, wird dahingehend angepasst.

d)

25

Beschluss: 25 : 0

Diese Änderungen bzw. Ergänzungen sind einzuarbeiten und werden hiermit gebilligt. Nach Einarbeitung der Änderungen sind die Unterlagen zur Durchführung des Verfahrens der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fertig zu stellen und das Verfahren durchzuführen. Zur Aktualisierung des Flächennutzungsplanes wird die Neuaufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

AZ 6100
Bauamt

286

24

Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße; Festlegung der Planungsvorgaben für die Errichtung von Mietwohnungen in der Zeile 18 (Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss)

Der Vorsitzende bringt den Beschluss des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 27.10.2015, Nr. 224, in Erinnerung. Die entsprechenden Unterlagen wurden den Mitgliedern zur Verfügung gestellt.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Der Beschluss wird verlesen:

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 11.02.2015, Nr. 166, in Erinnerung.

Auf Antrag der PWU-Fraktion im Gemeinderat auf Eigentumswohnungen und dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion auf Mietwohnungen wurde beschlossen, erneut einen Wohnblock mit Mietwohnungen auf Zeile 18 im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße zu errichten. Der Gemeinderat sprach sich grundsätzlich dafür aus, die bisherige Planung für Zeile 15 des Architekturbüro Zeitler und Blaimberger Stadtplaner GbR, München, beizubehalten.

Aufgrund vorliegender Planungskosten für die Wiederholung der Leistung nach HOAI 2013 sowie Neubeauftragung sprach sich der Gemeinderat mit Beschluss vom 30.07.2015, Nr. G252, für die Neuplanung zur Realisierung der Zeile 18 aus. Die Baugesellschaft München-Land GmbH (BML) BauService wurde beauftragt, mit drei Architekturbüros einen Planerwettbewerb gemäß Angebot vom 26.02.2015 durchzuführen. Der Beschluss des Gemeinderates vom 12.03.2015, Nr. G169, wurde geändert.

Folgende wesentlichen Punkte zur Realisierung der Zeile 18 im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße sind durch das Gremium für die Durchführung eines Planungswettbewerbes zu beschließen.

Auf den Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2015, Nr. 223, mit welchem dem Antrag der SPD-Fraktion auf Planung von überwiegend größeren Zweizimmerwohnungen und Dreizimmerwohnungen zugestimmt wurde, wird hingewiesen.

Mit Schreiben der BML, Frau Wenz-Eibel, vom 20.08.2015 werden folgende Architekten für den Planerwettbewerb vorgeschlagen:

- Goergens + Miklautz, 81675 München
- Höss, Amberg + Partner, 81667 München
- Architekturbüro Messner, 80469 München

Seitens BML wurde für die Entscheidung der Gemeinde über die Planungsvorgaben bis zum Abgabetermin/Präsentation ein Zeitrahmen von vier bis fünf Monaten angesetzt.

Sinngemäß ergäbe sich folgende fortgeschriebene Zeitschiene:

Entscheidung der Gemeinde über Planungsvorgaben	Ende November 2015
Versand der Unterlagen	Anfang Dezember 2015
Kolloquium	Mitte Dezember 2015
Abgabetermin/Präsentation	Mitte Januar oder Anfang Februar 2016

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Mit gleichem Schreiben wurden weiter Vorschläge zu den Planungsvorgaben überlassen, welche durch die Gemeinde entsprechend ergänzt oder geändert werden sollen.

Folgende Planungsvorgaben sollen getroffen werden:

Im Allgemeinen:

- 1) Das zu bebauende Grundstück erstreckt sich auf einer Teilfläche aus Fl. Nr. 576 mit GR 545 (gemäß BPL).
- 2) Eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange ist zu verwirklichen.

Folgende örtliche Bauvorschriften sind zu beachten:

- Bebauungsplan Nr. 71/02 „Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße“
 - Bebauungsplan Nr. 71a/12 zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 71/02 „Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße“
- 3) Bei der Gesamtkonzeption sollen insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt werden:
 - funktionale Lösung
 - bauunterhaltsarme Bauteile
 - kostengünstige Bauweise
 - Ziegelbauweise
 - energetische Aspekte zur Reduzierung des Gebäudeenergieverbrauchs
 - Anschluss an Geothermie
 - die Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) ist als Mindestanforderung zu beachten
 - alle Wohnungen sind barrierefrei zu planen
 - 4) Bei der Erstellung des Planungskonzeptes ist in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

Vorschlag BML Bau Service	Vorschlag oder Ergänzung der Verwaltung
Die Tiefgarage soll keine Doppelparker erhalten. Es sind, wenn möglich, behindertengerechte Stellplätze gem. BayBO einzuplanen. Alle Stellplätze, sowohl in der Tiefgarage als auch oberirdisch, sollen mindestens eine Breite von 2,50 m haben.	

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

	Nutzerfreundliche Wohnungszuschnitte. Keine Durchgangszimmer. Analog den Zeilen 10 und 15: keine Masterbäder (kein maximal ausgestattetes Badezimmer inkl. bodengleicher Dusche, Badewanne, Waschbecken, Toilette, Bidet, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner).
Kostengünstige innere Erschließung einschließlich Aufzugsanlage (nach den Planungsanforderungen der DIN EN 81 hinsichtlich der Kabinengröße und Ausstattung in Anlehnung an DIN EN 81-70)	
Die Kosten der Kostengruppe 300 und 400 sollten die aktuellen Sätze der Wohnraumförderungsbestimmungen des Bayerischen Staatsministeriums (1.600€/m²; Stand Januar 2013) nicht überschreiten.	
Keine Wohn- und Schlafräume nach Norden (wegen Lärmschutz von A99, siehe BPlan)	

5) Zu planen ist Folgendes:

Mietwohnanlage:

		Vorschlag BML		Vorschlag der Verwaltung	
		Bau Service			
		Anteil	Größe	Anteil	Größe
a)	2-Zi.-Wohnungen	ca. 40 %		40 %	ca. 55 m²
b)	3-Zi.-Wohnungen	ca. 40 %		25 %	ca. 75 m²
c)	4-Zi.-Wohnungen	ca. 20 %		35 %	>75 - 85 m²

Soweit es zweckmäßig ist, können auch ½ Zimmer geplant werden.

6) Bei den Wohnungen ist Folgendes zu beachten:

Bezüglich der Barrierefreiheit der Wohnungen sind die Vorgaben des Art. 48 der BayBO zu beachten

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Terrasse oder Balkon für jede Wohnung; für die barrierefreien Wohnungen ist der Zugang vom Wohnzimmer schwellenlos zu planen. Balkone sind möbliert darzustellen. Balkontiefe mind. 1,80 m.

	Vorschlag BML Bau Service	Vorschlag der Verwaltung
2-Zimmerwohnungen	Die Bäder sind barrierefrei mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein WC zu planen.	Die Bäder sind barrierefrei mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein WC zu planen.
3-Zimmerwohnungen	je ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein separates WC	je ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein separates WC
4-Zimmerwohnungen	je ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein separates Duschbad mit bodengleicher Dusche und WC	je ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein separates WC

Folgende Mindestgrößen sollten eingehalten werden:

- Wohnzimmer in 2 Zimmerwohnung 20 m²
- Wohnzimmer in 3 Zimmerwohnung 22 m²
- Wohnzimmer in 4 Zimmerwohnung 24 m²
- Schlafzimmer 14 m²
- Kinderzimmer für ein Kind 10 m²
- Kinderzimmer für zwei Kinder 14 m²
- Waschräume, Trockenräume, Fahrradräume, Kellerabteile und Technikräume in ausreichender Größe und Anzahl

7) Für die Außenanlagen sind zu planen

- Abstellraum für Fahrräder (abschließbar). Je Zimmer ein Fahrrad.
- Abschließbare Abstellmöglichkeit für Müllcontainer
- PKW-Stellplätze u.-Carports sowie Besucherstellplätze

8) Verlangte Leistung

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- a) Lageplan 1:200 mit eingezeichneten Baukörpern, Abstandsflächen, oberirdischen Stellplätzen
- b) Grundrisse, Gebäudeschnitte und Ansichten
 - ☐ Grundrisse EG und aller OG, Gebäudeschnitte und Ansichten (Maßstab 1:200)
 - ☐ Grundrisse UG mit Tiefgarage (Maßstab 1:500)
 - ☐ Grundriss der Wohnungstypen M 1:100 mit Darstellung der Sanitärobjekte, der Möblierung und des Radius für Rollstuhlfahrer für alle (barrierefreien) Wohnungen.
- c) Wohnflächenberechnung für jede Wohnung nach Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003, BGBl. 2003 I.S. 2346. Balkone und Terrassen sind mit 25% der Grundfläche anzusetzen. Zusammenstellung der einzelnen Wohnungsgrößen und Angaben zur Gesamtwohnfläche.
- d) Nutzflächenberechnung getrennt nach Hauptnutzflächen und Verkehrsflächen gemäß DIN 277
Zusammenstellung der Gesamtnutzfläche getrennt nach Hauptnutzflächen und Verkehrsflächen
- e) Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 / Ausgabe Juni 1987
- f) Kostenschätzung nach DIN 276 für die Kostengruppen 300 und 400 getrennt nach Wohngebäude und Tiefgarage
- g) Visualisierungen und 3D-Ansichten sind bei der Vorstellung der Objekte nicht zugelassen

Zu den einzelnen Punkten wurde im Gremium ausführlich diskutiert. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise fließen in die folgende Beschlussempfehlung ein

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 27.10.2015, Nr. 224, an und setzt folgende Planungsvorgaben für die Realisierung der Zeile 18 im Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße fest:

Teilnehmende Architekturbüros:

- Goergens + Miklutz, 81675 München

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- Höss, Amberg + Partner, 81667 München
- Architekturbüro Messner, 80469 München

Im Allgemeinen:

- 1) Das zu bebauende Grundstück erstreckt sich auf einer Teilfläche aus Fl. Nr. 576 mit GR 545 (gemäß BPL).
- 2) Eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange ist zu verwirklichen.

Folgende örtliche Bauvorschriften sind zu beachten:

- Bebauungsplan Nr. 71/02 „Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße“
 - Bebauungsplan Nr. 71a/12 zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 71/02 „Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße“
- 3) Bei der Gesamtkonzeption sollen insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt werden:
 - funktionale Lösung
 - bauunterhaltsarme Bauteile
 - kostengünstige Bauweise
 - Ziegelbauweise
 - energetische Aspekte zur Reduzierung des Gebäudeenergieverbrauchs
 - Anschluss an Geothermie
 - die Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) ist als Mindestanforderung zu beachten
 - alle Wohnungen sind barrierefrei zu planen
 - 4) Bei der Erstellung des Planungskonzeptes ist in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

Die Tiefgarage ist optimal und maximal auf dem Grundstück ausführen. Zusätzlich ist mindestens ein behindertengerechter Tiefgaragenstellplatz zu planen.
Nutzerfreundliche Wohnungszuschnitte. Keine Durchgangszimmer. Keine Masterbäder.
Kostengünstige innere Erschließung einschließlich Aufzugsanlage (nach den Planungsanforderungen der DIN EN 81 hinsichtlich der Kabinengröße und Ausstattung in Anlehnung an DIN EN 81-70)
Die Kosten der Kostengruppe 300 und 400 sollten die aktuellen Sätze der Wohnraumförderungsbestimmungen des Bayerischen Staatsministeriums (1.600€/m², Stand: januar 2013) nicht überschreiten.
Keine Wohn- und Schlafräume nach Norden (wegen Lärmschutz von A99, siehe BPlan

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

5) Folgendes ist zu planen:

Mietwohnanlage:

		Anteil	Größe
a)	2-Zi.-Wohnungen	40 %	ca. 55 m ²
b)	3-Zi.-Wohnungen	25 %	ca. 75 m ²
c)	4-Zi.-Wohnungen	35 %	>75 - 85 m ²

Soweit es zweckmäßig ist, können auch ½ Zimmer geplant werden.

6) Bei den Wohnungen ist Folgendes zu beachten:

Bezüglich der Barrierefreiheit der Wohnungen sind die Vorgaben des Art. 48 der BayBO zu beachten

Terrasse oder Balkon für jede Wohnung, für die barrierefreien Wohnungen ist der Zugang vom Wohnzimmer schwellenlos zu planen. Balkone sind möbliert darzustellen. Balkontiefe mind. 1,80m.

2-Zimmerwohnungen	Die Bäder sind barrierefrei mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein WC zu planen.
3-Zimmerwohnungen	je ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner (Wahlrecht zwischen Badewanne und Dusche) sowie ein separates WC
4-Zimmerwohnungen	je ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein separates Duschbad mit bodengleicher Dusche und WC

Folgende Mindestgrößen sollten eingehalten werden (dabei sind die Standartmaße der Möbelhersteller zu beachten):

- Wohnzimmer in 2 Zimmerwohnung 20 m²
- Wohnzimmer in 3 Zimmerwohnung 22 m²
- Wohnzimmer in 4 Zimmerwohnung 24 m²
- Schlafzimmer 14 m²
- Kinderzimmer für ein Kind 10 m²
- Kinderzimmer für zwei Kinder 14 m²
- Waschräume, Trockenräume, Fahrradräume, Kellerabteile und Technikräume in ausreichender Größe und Anzahl

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- 7) Für die Außenanlagen sind zu planen:
- Abstellraum für Fahrräder (abschließbar) inkl. ausreichend (oberirdischer) Fahrradständer. Je Zimmer ein Fahrrad. Es sind insgesamt mehr Fahrradabstellmöglichkeiten als bei den Zeilen 10 und 15 einzuplanen.
 - Abschließbare Abstellmöglichkeit für Müllcontainer, die anders als bei den Zeilen 10 und 15, weiter vom Gebäude weg errichtet werden sollen.
 - PKW-Stellplätze u.-Carports sowie Besucherstellplätze
- 8) Verlangte Leistung
- a) Lageplan 1:200 mit eingezeichneten Baukörpern, Abstandsflächen, oberirdischen Stellplätzen
- b) Grundrisse, Gebäudeschnitte und Ansichten
- ☐ Grundrisse EG und aller OG, Gebäudeschnitte und Ansichten (Maßstab 1:200)
 - ☐ Grundrisse UG mit Tiefgarage (Maßstab 1:500)
 - ☐ Grundriss der Wohnungstypen M 1 : 100 mit Darstellung der Sanitärobjekte, der Möblierung und des Radius für Rollstuhlfahrer für alle (barrierefreien) Wohnungen.
- c) Wohnflächenberechnung für jede Wohnung nach Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003, BGBl. 2003 I.S. 2346. Balkone und Terrassen sind mit 25 % der Grundfläche anzusetzen. Zusammenstellung der einzelnen Wohnungsgrößen und Angaben zur Gesamtwohnfläche.
- d) Nutzflächenberechnung getrennt nach Hauptnutzflächen und Verkehrsflächen gemäß DIN 277
Zusammenstellung der Gesamtnutzfläche getrennt nach Hauptnutzflächen und Verkehrsflächen
- e) Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277/Ausgabe Juni 1987
- f) Kostenschätzung nach DIN 276 für die Kostengruppen 300 und 400 getrennt nach Wohngebäude und Tiefgarage
- g) Visualisierungen und 3D-Ansichten sind für die Vorstellung der Objekte nicht ausgeschlossen.

Das Gemeinderatsmitglied Frau Fischer hat bei diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

AZ 621
Bauamt

287 25 **Grundschule, Hort und Mittagsbetreuung in Unterföhring**

**a) Antrag der SPD-Fraktion auf Standortprüfung für die
Interimseinrichtungen für Hort- und Mittagsbetreuung**

Mit Schreiben vom 03.09.2015 (eingegangen am 03.09.2015) hat die SPD-Fraktion, vertreten durch Frau Jutta Schödl, einen Antrag hinsichtlich der Standortprüfung für die Interimseinrichtung für Hort und Mittagsbetreuung eingereicht. Seitens der Verwaltung wurde mit Frau Schödl abgesprochen, dass der Antrag im Anschluss nach einer vorausgehenden Beratung durch die weiteren Bürgermeister und den Fraktionssprechern im Gemeinderat thematisiert wird. Der Antrag wurde dem Gremium zugestellt.

Der Antrag lautet wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, als Standort für die Interimslösung der Hort- und Mittagsbetreuung die gemeindeeigenen Grundstücke an der Straßäckerallee zu prüfen und ggf. noch weitere Standorte vorzuschlagen.

Begründung:

Wenn die Planungen für den Ideenteil auf dem Schulgelände in Auftrag gegeben werden, muss gleichzeitig ein vorübergehender Standort für die Hort- und Mittagsbetreuung gefunden werden. Da die Umsetzung auf dem Schulgelände in den nächsten Jahren erfolgen wird, ist rechtzeitig eine Übergangslösung zu finden.

Der Standort an der Straßäckerallee erscheint als günstig, zumal dort bereits Kindereinrichtungen vorhanden sind und die Gemeinde über die Grundstücke verfügt. Allerdings sollten im Hinblick auf die zentrale Lage zum Schulgelände auch andere Standorte untersucht werden.

Beschluss: 25 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt, als Standort für die Interimslösung der Hort- und Mittagsbetreuung die gemeindeeigenen Grundstücke an der Straßäckerallee zu prüfen und ggf. noch weitere Standorte vorzuschlagen.

AZ 620
Bauamt

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

288 25 **Grundschule, Hort und Mittagsbetreuung in Unterföhring**

b) Antrag der SPD-Fraktion zur Realisierung des Ideenteils für die Hort- und Mittagsbetreuung auf dem Schulgelände an der Schulstraße

Mit Schreiben vom 03.09.2015 (eingegangen am 03.09.2015) hat die SPD-Fraktion, vertreten durch Frau Jutta Schödl, einen Antrag hinsichtlich der Realisierung des Ideenteils für die Hort- und Mittagsbetreuung auf dem Schulgelände an der Schulstraße eingereicht. Seitens der Verwaltung wurde mit Frau Schödl vereinbart, dass der Antrag im Anschluss nach einer vorausgehenden Vorabstimmung durch den Ältestenrat im Gemeinderat thematisiert wird. Der Antrag lautet wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Mit der Umsetzung des Ideenteils (Schulgelände an der Schulstraße, derzeitiges Hortgelände) für den Ausbau der Grundschule, sowie der Hort- und Mittagsbetreuung soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Aus diesem Grunde ist umgehend ein Raumprogramm zu entwickeln. Dabei ist das neue Ganztagesangebot der bayerischen Staatsregierung für die Offene Ganztageschule im Kombimodell (OGTS-Kombi) zu berücksichtigen. Im Anschluss daran ist ein nicht offener Architektenwettbewerb im kooperativen Verfahren auszuschreiben.

Begründung:

Laut den Ausführungen der Schulleitung fehlen bereits im Schuljahr 2016/17 ca. 98 Betreuungsplätze für die Nachmittagsbetreuung. Außerdem ergibt sich aus der Berechnung, dass eventuell Engpässe bei den Klassenräumen auftreten könnten.

Das neue offene Ganztageskonzept der bayerischen Staatsregierung, das ab dem Schuljahr 2016/17 flächendeckend angeboten werden soll, würde unser derzeitiges Betreuungsangebot widerspiegeln. Das Kombimodell findet in der Schule oder in unmittelbarer Nähe statt. Der Vorteil wäre, dass alle Schulräume für die Betreuung zur Verfügung stehen würden. Somit könnte das Raumangebot für die Hort- und Mittagsbetreuung erweitert, und gleichzeitig Räume für den schulischen Bereich geschaffen werden. Dieses Angebot wird auch vom Freistaat finanziell gefördert und die Eltern haben weiterhin die Möglichkeit die Betreuung zu buchen, die sie für ihre Lebenssituation benötigen.

Deshalb müssen die Planungen für den Ideenteil des Schulgeländes schnellst-möglich in Auftrag gegeben werden.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 25 : 0

Mit der Umsetzung des Ideenteils (Schulgelände an der Schulstraße, derzeitiges Hortgelände) für den Ausbau der Grundschule, sowie der Hort- und Mittagsbetreuung soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Aus diesem Grunde ist umgehend ein Raumprogramm zu entwickeln. Dabei ist das neue Ganztagesangebot der bayerischen Staatsregierung für die Offene Ganztageschule im Kombimodell (OGTS-Kombi) zu berücksichtigen. Im Anschluss daran ist ein nicht offener Architektenwettbewerb im kooperativen Verfahren auszuschreiben.

AZ 620
Bauamt

289 25 **Gemeindeeigenes Objekt an der Münchner Straße 73 (ehem. Gockl.)**

a) Antrag der CSU-Fraktion zum Abriss und Neubau des südlichen Teils des gemeindlichen Objektes "Gockl" an der Münchner Straße 73 zur Realisierung notwendiger Stellplätze auf dem Grundstück. einer gastronomischen Nutzung im EG und der Wohnungs- bzw. Appartementnutzung im 1.OG, 2.OG und DG

Mit Schreiben vom 09.10.2015 (eingegangen am 13.10.2015) hat die CSU-Fraktion, vertreten durch Herrn Manfred Axenbeck, einen Antrag zum Abriss und Neubau des südlichen Teils des gemeindlichen Objektes "Gockl" an der Münchner Straße 73 zur Realisierung notwendiger Stellplätze auf dem Grundstück, einer gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss und der Wohnungs- bzw. Appartementnutzung im 1.OG, 2.OG und DG eingereicht. Der Antrag lautet wie folgt:

„der Gemeinderat möge beschließen:

den südlichen Teil des Bestandsgebäudes „Gockl“ (Keller-, Erd-, 1. Ober-, 2. Ober- und Dachgeschoss) abzureißen und dem Charakter und der Grundfläche des Bestandsgebäudes entsprechend neu zu erstellen. Damit wird den gültigen Gemeinderatsbeschlüssen vom 09.10.2014, Nr. 92 und vom 11.12.2014, Nr. 135 und dem Antrag der CSU-Fraktion vom 18.10.2014 bzgl. Prüfung für ein gemeindeeigenes Studentenwohnheim auf gemeindeeigenem Grundstück Rechnung getragen.

Das nördliche Bestandsgebäude mit der Metzgerei und dem sanierten Wohnbereich im 1.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Obergeschoss soll bestehen bleiben.

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt einzustellen.

Begründung:

Aufgrund der gültigen Gemeinderatsbeschlüsse vom 09.10.2014, Nr. 92 und vom 11.12.2014, Nr. 135, der großen Nachfrage nach günstigem und sozialverträglichem Wohnraum, dem Antrag der CSU-Fraktion vom 18.10.2014 bzgl. Prüfung für ein gemeindeeigenes Studentenwohnheim und dem Mangel an notwendigen Stellplätzen auf dem gemeindlichem Objekt FlurNr.: 83 ist eine Sanierung des Gebäudes mit allen Varianten wirtschaftlich nicht möglich und sinnvoll.

Deshalb soll der südliche 4-geschossige (inkl. DG) Gebäudeteil abgerissen werden. Der nördliche 2-geschossige Gebäudeteil mit der Metzgerei bleibt bestehen.

Der Neubau soll dem Charakter und der Grundfläche des Bestandsgebäudes entsprechend erstellt werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO werden durch die Verschiebung des Neubaus um ca. 3 m nach Osten auf dem Grundstück (zur Münchner Strasse) und einer Wandhöhe entsprechend des abgerissenen Bestandgebäudes eingehalten.

Die CSU Fraktion schlägt folgende Aufteilung vor.

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss sollen eine Tiefgarage, Lager- und Kellerräume entstehen:
Tiefgarage

Die Tiefgarage befindet sich sowohl im Bereich des jetzigen bzw. auch späteren Biergartens als auch unter dem neu zu erstellenden Gebäudeteils.

3 Stellplätze für Studentenappartements:

Hierfür werden gemäß GaStellV 3 Stellplätze benötigt. Es sind in der Tiefgarage zwei Parallelduplexanlagen mit jeweils 2 Stellplätzen vorgesehen, wobei hiervon nur 3 der 4 Stellplätze für die Studentenappartements benötigt werden.

11 Stellplätze für die Pächter- und die 10 Wohnungen:

Hierfür werden gemäß GaStellV 11 Stellplätze benötigt. Es sind in der Tiefgarage 7 Parallelduplexanlagen mit jeweils 2 Stellplätzen vorgesehen. Die Pächterwohnung erhält den freien Stellplatz auf der Parallelduplexanlage der Studentenappartements, 3 Parallelduplexanlagen mit 6 Stellplätzen werden von 6 Wohnungen und bei den verbleibenden 4 Parallelduplexanlagen

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

werden die unteren 4 Stellplätze durch die Mieter belegt.

26 Stellplätze für die Gastronomie- im EG und Lagerflächen im KG:
Gemäß GaStellV sind für die Gastronomie (Größe gemäß Bestand) und notwendige Lagerflächen gesamt 26 Stellplätze eingeplant. Davon werden anteilig 10 Einzel-, 2 Behinderten- und die 4 freien oberen Stellplätze auf den Parallelduplexanlagen für die Wohnungen verwendet. In Summe mit den 10 oberirdischen Stellplätzen ergeben sich insgesamt 26 Stellplätze.

Somit werden die Anforderungen der GaStellV mit insgesamt 40 Stellplätzen für die Studentenappartements, die Pächter-, die Mietwohnungen und die Gastronomiefächen zu 100% auf dem eigenen Grundstück erfüllt.

Keller und Lagerflächen

Ergänzend zur Tiefgarage befinden sich im Kellergeschoss Lager- und Kellerräume von ca. 160 m² Fläche.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss wird entsprechend dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung und dem gültigen Gemeinderatsbeschluss vom 11.12.2014, Nr. 135 zur gastronomischen Nutzung ausgebaut.

1. Obergeschoss

Im 1. OG inkl. des sanierten nördlichen Gebäudeteils im 1. OG über der Metzgerei werden eine Pächterwohnung für den gastronomischen Betrieb in der Größe von ca. 110 m² und 12 Studentenappartements mit ca. 20 m² pro Appartement erstellt. Aufgrund u.a. der Lärmentwicklung aus der gastronomischen Nutzung ist es vorteilhaft u.a. die Pächterwohnung direkt über den Gaststättenräumen und den Balkon in Richtung des Biergartens zu platzieren. Auf der verbleibenden Fläche werden Studentenappartements errichtet.

2. Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss werden 6 x Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m² pro Wohnung für u.a. Auszubildende, Pflegekräfte erstellt.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss werden 2 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m² pro Wohnung und 2

Drei-Zimmerwohnungen mit ca. 75 m² pro Wohnung für u.a. Auszubildende, Pflegekräfte erstellt.

Stellplätze

Es werden insgesamt 40 oberirdische und TG-Stellplätze auf dem gemeindeeigenen Grundstück erstellt.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Tiefgaragen-Rampe

Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt von Süden über den Kirchenweg parallel zur neuen westlichen Fassade auf dem Grundstück. Die Ein- und Ausfahrt wird über Ampelschaltung geregelt (Z.B. entsprechend Bestand Tiefgaragen-Abfahrt Hotel Gockl auf dem gegenüberliegenden Grundstück).

Oberirdische Stellplätze

Zwischen dem Kirchenweg und der neu erstellten TG-Rampe können 10 oberirdische Stellplätze (teilweise Schrägparker) auf dem Grundstück errichtet werden. Gemäß GaStellV (Garagen- und Stellplatzverordnung) sind für die Gastronomie (Größe gemäß Bestand) gesamt 26 Stellplätze eingeplant, hiervon sind anteilig 10 oberirdische Stellplätze vorgesehen.

Alternativ können Wohnungen anstatt Studentenappartements, aber auch umgekehrt in den 3 Obergeschossen realisiert werden. Die hierdurch eventuell zusätzlich notwendige Anzahl von Stellplätzen kann durch Tausch von Einzelstellplätzen in Parallelduplexstellplätzen in der Tiefgarage realisiert werden. Hierbei ist aber zu beachten, dass die unteren Duplexstellplätze durch die Mieter der Wohnungen und die oberen Duplexstellplätze durch die Besucher der Gastronomie benutzt werden sollten. Die Anlagen können so programmiert werden, dass die Duplexanlagen standardmäßig nach unten gefahren sind. Somit können die oberen Duplexplätze von den Besuchern ohne zusätzlichen Aufwand (z.B. Schlüssel) wie Einzelstellplätze benutzt werden.

Mit diesem Antrag kann in zentraler Lage mit hervorragenden Nahverkehrsanbindung, dem Wunsch der Unterföhringer Bürger nach einer Gastronomie im Erdgeschoss (Ergebnis der Bürgerbeteiligung) und der großen Nachfrage nach günstigerem Wohnraum u.a. für Studenten, Auszubildende und Pflegekräfte entsprochen werden. Durch einen Neubau wird einer sehr aufwendigen Sanierung und überaus kostenintensiven Realisierung von zusätzlich notwendigen Stellplätzen im Bestand entgegengewirkt. Bei gleicher Anzahl geforderten Stellplätzen gemäß GaStellV übersteigen die Kosten für eine Sanierung des Bestandsgebäudes und der nachträglichen Erstellung von Stellplätzen im Bestand die Neuherstellungskosten inkl. Abriss um ein Vielfaches.“

Der Erste Bürgermeister fragt anschließend die antragstellende CSU-Fraktion ob folgende Ergänzungen seitens der Verwaltung Zustimmung finden und folgender Beschlussvorschlag zur Abstimmung kommen kann:

- a) Abriss des Bestandsgebäudes.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- b) Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage einzuplanen, dabei ist die mögliche Anzahl an Stellplätzen zu ermitteln.
- c) Im Erdgeschoss ist - wie bisher - eine gastronomische Nutzung vorzusehen.
- d) Im 1. und 2. Ober- sowie im Dachgeschoss ist - wie bisher - eine Wohnnutzung vorzusehen.
- e) Die bestehende Metzgerei soll mit in die Planungen einbezogen werden (Erhaltung des Bestandes mit entsprechendem Anbau des Neubaus).
- f) Es ist eine Kostenschätzung für die geplante Maßnahme (Planvarianten) zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Der Vorsitzende der CSU-Fraktion, Herr Gemeinderat Axenbeck, stimmt den genannten Vorschlägen a)-f) sowie einer entsprechenden Anpassung des Antrags der CSU-Fraktion zu.

Antrag zur Geschäftsordnung

Das Gemeinderatsmitglied Frau Schödl stellt einen Antrag gemäß § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung auf 10-minütige Sitzungsunterbrechung zur Fraktionsberatung.

Der Vorsitzende lässt über die Zulassung dieses Geschäftsordnungsantrages abstimmen.

25 Beschluss: 25 : 0

Der Antrag wird zur Beratung zugelassen.

Der Vorsitzende lässt anschließend inhaltlich über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen.

25 Beschluss: 25 : 0

Die Gemeinderatssitzung wird für eine fraktionsinterne Beratung für 10 Minuten unterbrochen.

Nachdem dem Antrag zur Geschäftsordnung zugestimmt wurde, unterbricht der Vorsitzende für fraktionsinterne Beratungen die Sitzung von 22:40 Uhr – 22: 50 Uhr.

Antrag zur Geschäftsordnung

Mit Wiederaufnahme der Sitzung stellt das Gemeinderatsmitglied Frau Schödl einen Antrag gemäß § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Antrag lautet:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung eines Ratsbegehrens mit folgender Fragestellung:

„Sind Sie für den Erhalt des gemeindeeigenen Objekts an der Münchner Straße 73, ehem. Gasthof Gockl?“

Nach ausgiebiger Diskussion im Gremium lässt der Vorsitzende über die Zulassung dieses Geschäftsordnungsantrages abstimmen.

25 Beschluss: 8 : 17

Der Antrag zur Geschäftsordnung wird zur Beratung und Behandlung zugelassen.

Nachdem die Zulassung des Antrages abgelehnt ist wird dieser nicht behandelt.

Der Vorsitzende lässt nunmehr über den bereits vorgestellten und mit der CSU-Fraktion abgestimmten Beschlussvorschlag abstimmen.

25 Beschluss: 15 : 10

Um das Ortsbild und den Charakter des bestehenden Ensembles zu erhalten sind für den Bereich der Münchner Straße / Kirchenweg Vorschläge (Planverfahren) mit folgenden Eckpunkten zu erarbeiten:

- a) Abriss des Bestandsgebäudes.
- b) Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage einzuplanen, dabei ist die mögliche Anzahl an Stellplätzen zu ermitteln.
- c) Im Erdgeschoss ist - wie bisher - eine gastronomische Nutzung vorzusehen.
- d) Im 1. und 2. Ober- sowie im Dachgeschoss ist - wie bisher - eine Wohnnutzung vorzusehen.
- e) Die bestehende Metzgerei soll mit in die Planungen einbezogen werden (Erhaltung des Bestandes mit entsprechendem Anbau des Neubaus).
- f) Es ist eine Kostenschätzung für die geplante Maßnahme (Planvarianten) zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

AZ 611
Bauamt

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

290 25 **Gemeindeeigenes Objekt an der Münchner Straße 73 (ehem. Gockl.)**

b) Antrag der SPD-Fraktion auf Beibehaltung des ehemaligen Gockl-Gebäudes

Mit Schreiben vom 19.10.2015 (eingegangen am 19.10.2015) hat die SPD-Fraktion, vertreten durch Frau Jutta Schödl, einen Antrag zur Beibehaltung des ehemaligen Gockl-Gebäudes gestellt. Der Antrag lautet wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Das ehemalige Gockl-Gebäude bleibt erhalten und wird saniert.

Im Erdgeschoss soll ein Veranstaltungssaal entstehen, den Vereine, Bürger und das Kulturamt nutzen können. Der Saal soll durch einen Gastronomiebereich ergänzt werden, der für die jeweiligen Veranstaltungen genutzt werden kann.

Im Obergeschoss und Dachgeschoss sollen Fraktions-, Büro- und Konferenzräume für die Gemeindeverwaltung und die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Gruppierungen entstehen.

Begründung:

Das ehemalige Gockl-Gebäude gehört zum „alten Unterföhringer Ortsbild“ und sollte in seiner Größe und Optik weitgehend erhalten bleiben. Durch die Nähe zu den gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (Bürgerhaus, Pfarrvilla, Rathaus und Schule) dient es ideal als Ergänzung zum Gemeindeleben. Der Platz um das Kriegerdenkmal kann entsprechend optisch ansprechend weiter ausgestaltet werden.

Nutzung Erdgeschoss und Untergeschoss für Kultur- und Vereinsleben sowie die Bürger:

- Die Nähe des ehemaligen Gockl-Gebäudes zu Bürgerhaus, Rathaus, Pfarrvilla, Kirche, Kriegerdenkmal und Schule wäre ideal, um das Erdgeschoss als Veranstaltungsfläche mit angegliederten Gastronomieräumen umzubauen und zu nutzen.
- In diesem Veranstaltungssaal können Vereine, Bürger und auch das Kulturamt Veranstaltungen durchführen (Ersatz für die Gemeindehalle).
- Die Gastronomieräume können ähnlich wie im Bürgerhaus durch die Vereine, die Bürger oder einem Caterer genutzt werden.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Im Untergeschoss sind die Sanitärräume entsprechend den Anforderungen umzuplanen und auszubauen. Darüber hinaus können noch Lagerräume entstehen.
- Durch die Nachbarschaft zur Pfarrvilla und dem Kulturamt ist der neue Veranstaltungssaal ideal durch das Kulturamt zu verwalten.
- Der Veranstaltungssaal könnte auch für Hochzeiten dienen.
- Nach Möglichkeit sollte der Umbau der Geschosse und Räume auch behindertenfreundlich erfolgen (Inklusion).

Nutzung des Obergeschosses und des Daches als Fraktions-, Büro- und Konferenzräume für die politischen Parteien und die Gemeindeverwaltung:

- Durch das Auslagern der Fraktionen aus dem Rathaus können Räumlichkeiten für die Verwaltung im Rathaus kurzfristig gewonnen werden.
- Im Falle einer Umplanung bzw. eines möglichen Abrisses des Rathauses, wären die Fraktionen im Obergeschoss des Gockl-Gebäudes bereits gut und nachhaltig untergebracht, dies erleichtert die weiteren Planungen rund um das Thema Rathaus.
- Die Nähe zum Rathaus und zum Bürgerhaus wäre eine ideale Infrastrukturergänzung für die ganze Rathausverwaltung.

Lösung der Parkplatzsituation:

Für die temporären und unregelmäßigen Veranstaltungen am Wochenende sowie Abende werden die 8 bestehenden Parkplätze am Gebäude ausreichen, da im Gebäude keine Wohnnutzung mehr vorgesehen ist.

Für die Nutzung durch Gemeinde und Parteien stehen außerdem auch die Parkplätze am Rathausparkplatz und in der Tiefgarage des Rathauses zur Verfügung. Für die Nutzung durch Unterföhringer Vereine steht auch die Bürgerhausgarage zur Verfügung.“

Keine Beschlussfassung veranlasst

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass eine Beschlussfassung über den Antrag der SPD-Fraktion nicht mehr veranlasst ist, da der Beschluss der CSU-Fraktion (Abriss und Neubau des südlichen Teils des gemeindlichen Objektes "Gockl" an der Münchner Straße 73 zur Realisierung notwendiger Stellplätze auf dem Grundstück, einer gastronomischen Nutzung im EG und der Wohnungs- bzw. Appartementnutzung im 1.OG, 2.OG und DG) unter

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Tagesordnungspunkt 8 a) mehrheitlich angenommen wurde und damit eine Entscheidung über die Nutzung des gemeindeeigenen Objekts an der Münchner Straße 73 getroffen ist.

AZ 611
Bauamt

291

25

Antrag der SPD-Fraktion; Gewährung einer Arbeitsmarktzulage für alle Beschäftigten der Gemeinde Unterföhring

Mit Schreiben vom 30.09.2015 (eingegangen am 30.09.2015) hat die SPD-Fraktion, vertreten durch Frau Jutta Schödl, einen Antrag auf Gewährung einer Arbeitsmarktzulage für alle Beschäftigten der Gemeinde Unterföhring eingereicht. Der Antrag lautet im Wortlaut wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Für alle Beschäftigten der Gemeinde Unterföhring wird eine Arbeitsmarktzulage in Höhe von 200 Euro monatlich ab dem 01.01.2016 zeitlich befristet zunächst für die Jahre 2016 bis 2019 gewährt.

Begründung:

Die SPD-Fraktion will damit ein deutliches Zeichen an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde Unterföhring senden und argumentiert mit folgenden Punkten:

- Qualifizierte Personalgewinnung allgemein und auch von anderen öffentlichen Arbeitgebern im speziellen sowie Anreize für einen Wechsel zur Gemeinde Unterföhring schaffen
- Um auf Augenhöhe mit der Landeshauptstadt München und dem Landratsamt München zu bleiben und die gut qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Dienst der Gemeinde zu halten
- Arbeitsplätze der Gemeinde Unterföhring durch bessere Bezahlung generell attraktiver machen
- Anerkennung des großen Arbeitspensums und Arbeitsbelastungen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde Unterföhring
- Vergleichbares Vorgehen wie bei der Zulage für KiTa-Personal“

Der Vorsitzende weist auf rechtliche Hürden hin, die nach derzeitigem Stand eine Gewährung einer Arbeitsmarktzulage für alle Mitarbeiter der Gemeinde

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

nicht ermöglicht. Dies betrifft insbesondere verbeamtete Mitarbeiter sowie geringfügig Beschäftigte.

Die Antragstellerin stimmt daher einer von der Verwaltung alternativ vorgeschlagenen Beschlussformulierung zu.

Antrag zur Geschäftsordnung

Das Gemeinderatsmitglied Herr Läßing stellt um 23:30 Uhr einen Antrag zur Geschäftsordnung gemäß § 22 Abs. 3 i.V.m. § 29 Abs. 2 auf Beendigung der Sitzung.

Der Vorsitzende lässt über die Zulassung dieses Geschäftsordnungsantrages abstimmen.

25 Beschluss: 25 : 0

Der Antrag wird zur Beratung zugelassen.

Der Vorsitzende lässt anschließend inhaltlich über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen.

25 Beschluss: 12 : 13

Die Sitzung wird an dieser Stelle beendet.

Da der Antrag zur Geschäftsordnung keine Mehrheit findet, ist dieser abgelehnt und die Sitzung wird fortgesetzt.

Der Vorsitzende lässt nun über den Tagesordnungspunkt beschließen.

Beschluss: 25 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Zahlung einer allgemeinen Arbeitsmarktzulage für die Mitarbeiter/innen der Verwaltung, d.h. sowohl für tariflich Beschäftigte als auch für Beamte, zu prüfen. Bei dieser Prüfung ist auch der Personalrat der Gemeinde Unterföhring mit einzubeziehen.

Insbesondere soll ermittelt werden, ob für alle Mitarbeiter/innen eine Zulage i.H. des beantragten Betrages von 200,00 € monatlich rechtlich möglich ist.

Das Ergebnis ist mit einem Vorschlag für die Gestaltung einer entsprechend rechtlich abgestimmten Zulagengestaltung dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

AZ 033
Hauptamt

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

292 24 **Antrag der Vereine G.T.E.V. Edelweiß Unterföhring e.V. und der
Freiwilligen Feuerwehr Unterföhring e.V. auf Zuschuss zu den
Maibaumwachen 2016**

Mit Schreiben vom 29.09.2015 bitten die Vereine G.T.E.V. Edelweiß Unterföhring e.V. und die Freiwillige Feuerwehr Unterföhring e.V. um einen Zuschuss zu den Maibaumwachen 2016.

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass der Antrag der Vereine mit der Sitzungseinladung form- und fristgerecht übersandt wurde.

Gemäß dem Antrag wollen die beantragenden Vereine in der sieben Wochen dauernden Bewachungsphase den Unterföhringer Bürgern und Firmen ein Unterhaltungsprogramm bieten, welches mit dem Zuschussantrag finanziert werden soll.

Geplant sind unter anderem an zwei Abenden After-Work-Partys für die Unterföhringer Firmen direkt an der S-Bahn.

Im Detail ist Folgendes geplant:

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück am S-Bahnhof (siehe anliegende Skizze) sollen ein Zelt für die Unterbringung des Maibaums sowie ein Zelt für die Veranstaltungen am Wochenende aufgestellt werden. Die Erfahrungen des Jahres 2011 haben gezeigt, dass eine Unterbringung des Maibaums im geheizten Zelt nicht möglich ist.

Da der Maibaum über den Zeitraum von rund sieben Wochen rund um die Uhr bewacht wird, ist geplant, eine Erdinger Urweiße-Hütte als Wachlokal aufzustellen. Diese ersetzt die tristen Container, die bei der letzten Maibaumwache 2011 aufgestellt wurden.

Des Weiteren muss ein WC-Container aufgestellt werden.

Es wird derzeit mit folgenden Fixkosten kalkuliert (laufende Kosten können derzeit nur schwer abgeschätzt werden):

Zelt für Unterbringung Maibaum	1.500 €
Zelt für Veranstaltungen	3.000 €
Erdinger Urweiße-Hütte (Wachlokal), inkl. Biergarten	4.000 €
WC-Container	1.500 €
Heizung für Hütte und Zelt (Heizgeräte, Heizöltank, Heizöl)	2.500 €

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Strom (Einrichtung, Verbrauch)	1.200 €
Wasser (Einrichtung, Schläuche, Verbrauch)	700 €
Abwasser (Tank, Pumpe, Schläuche)	1.200 €
Einrichtung Beleuchtung	500 €
Kühlanhänger	500 €
Wärmepilze, Gas	300 €
Musik, Beleuchtung für Veranstaltungen	2.000 €
Summe	18.900 €

Die Verwaltung schlägt eine Kostenübernahme bis zum Maximalbetrag von ca. 9.000 € vor. Damit sollen die Kosten für die genannten Punkte: „Erdinger Urweiße-Hütte (Wachlokal), inkl. Biergarten“, „Heizung für Hütte und Zelt (Heizgeräte, Heizöltank, Heizöl“, „Einrichtung Beleuchtung“ und „Musik, Beleuchtung für Veranstaltungen“ abgedeckt werden. Für die übrigen genannten Kostenpunkte wird auf den Generalbeschluss des Gemeinderates vom 11.02.2015 Nr 170 verwiesen.

Als Nachweisung sind die entsprechenden Rechnungen mit einer Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben der Finanzverwaltung vorzulegen.

Beschluss: 24 : 0

Den Vereinen G.T.E.V. Edelweiß Unterföhring e.V. und der Freiwilligen Feuerwehr Unterföhring e.V. wird ein maximaler Zuschuss von ca. 9.000 € gewährt. Damit sollen die Kosten für die genannten Punkte: „Erdinger Urweiße-Hütte (Wachlokal), inkl. Biergarten“, „Heizung für Hütte und Zelt (Heizgeräte, Heizöltank, Heizöl“, „Einrichtung Beleuchtung“ und „Musik, Beleuchtung für Veranstaltungen“ abgedeckt werden. Für die übrigen genannten Kostenpunkte wird auf den Generalbeschluss des Gemeinderates vom 11.02.2015 Nr 170 verwiesen.

Als Nachweisung sind die entsprechenden Rechnungen mit einer Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben der Finanzverwaltung vorzulegen.

Entsprechende Haushaltsmittel sind zur Verfügung zu stellen.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Klietsch hat sich wegen der persönlichen Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 S. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

AZ 3203
Finanzen

293 25 **Auszahlung in die Kapitalrücklage der GEOVOL Unterföhring GmbH**

Der Erste Bürgermeister erläutert, dass für 2015 Investitionskosten angefallen sind. Im Haushalt wurden inklusive des Nachtrags Mittel in 2015 in Höhe von 10,5 Mio. € eingestellt.

Mit Antrag vom 05.10.2015 stellt der Geschäftsführer, Herr Lohr, den Antrag auf Auszahlung der restlichen Haushaltsmittel in Höhe von 6,0 Mio. €. Die Mittel werden für die Begleichung kapitalintensiver Gewerke (Elektrotechnik, Anlagentechnik, Blockheizkraftwerk usw.) benötigt.

Beschluss: 25 : 0

Die beantragte Auszahlung in Höhe von 6,0 Mio. € ist als Zuführung in die Kapitalrücklage vorzunehmen. Die Abwicklung ist Ende November 2015 über die Haushaltsstelle 8140.9300 durchzuführen.

AZ 916
Finanzen

294 25 **Budgetvereinbarungen 2016 für die Kindertagesstätten als Ergänzung zum Trägerschaftsvertrag mit der Arbeiterwohlfahrt, Bezirksverband Oberbayern e.V.**

Gemäß Nr. 5.8 der Trägerschaftsverträge werden die Art und der Umfang der zu erbringenden Leistung sowie die Finanzierung jährlich durch eine Budgetvereinbarung geschlossen.

Die Vorlage der Haushaltsentwürfe 2016 erfolgte mit Schreiben der Arbeiterwohlfahrt vom 01.09.2015.

Demnach werden die Personal- und Sachkosten, die übernommenen Elternbeiträge sowie die zu erwartenden vorläufigen Zuschüsse nach dem BayKiBiG wie folgt veranschlagt:

2016	Personal- und Sachkosten	Elternbeiträge	zu erw. Zuschüsse (BayKiBiG)
	.6780	.7180	.1710
Mittagsbetreuung	323.379,28	0,00	0,00

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

2111.			
Kindergarten Blumenstraße 4640.	808.214,15	98.820,00	266.213,64
Kindergarten St.-Florian-Str. 4641.	781.916,77	49.620,00	271.987,95
Kindergarten Schramelweg 4642.	404.295,05	44.280,00	127.008,84
Kinderhort Schulstraße 4643.	894.471,79	96.780,00	253.525,71
Kinderkrippe Föhringer Allee 4644.	321.002,70	69.600,00	98.396,25
Kinderhaus Römerweg 4646.	761.106,34	192.060,00	276.959,55
Kinderhaus Straßäckerallee 13 4647.	969.921,46	305.940,00	387.370,50
Kinderhaus Straßäckerallee 11 4645.	1.603.653,21	265.920,00	549.931,46
Kinderhort Münchner Str. 4648	874.408,33	109.680,00	286.747,39
Gastkinder + Tagesmütter 4649.	450.000,00	300.000,00	200.000,00

Beschluss: 25 : 0

Der Gemeinderat genehmigt das Budget 2016 für die Kindertagesstätten wie von der Arbeiterwohlfahrt beantragt.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Einnahmen und Ausgaben sind in folgender Höhe mit der Budgetvereinbarung zu unterzeichnen und in den Haushalt 2016 zu übernehmen:

2016	Ausgabe .6780	Ausgabe .7180	Einnahme .1710
Mittagsbetreuung 2111.	324.000,00	0,00	0,00
Kindergarten Blumenstraße 4640.	809.000,00	99.000,00	267.000,00
Kindergarten St.-Florian-Str. 4641.	782.000,00	50.000,00	272.000,00
Kindergarten Schramelweg 4642.	405.000,00	45.000,00	128.000,00
Kinderhort Schulstraße 4643.	894.000,00	97.000,00	254.000,00
Kinderkrippe Föhringer Allee 4644.	322.000,00	70.000,00	99.000,00
Kinderhaus Römerweg 4646.	762.000,00	193.000,00	277.000,00
Kinderhaus Straßäckerallee 13 4647.	970.000,00	306.000,00	388.000,00
Kinderhaus Straßäckerallee 11 4645.	1.604.000,00	266.000,00	550.000,00
Kinderhort Münchner Str.	875.000,00	110.000,00	287.000,00

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

4648			
Gastkinder +Tagesmütter 4649.	450.000,00	300.000,00	200.000,00
Summe	8.197.000,00	1.536.000,00	2.722.000,00

-siehe Beilage-

In Ergänzung zur Budgetplanung 2016 wird der Anfrage der AWO Bezirksverband Oberbayern e.V. -analog zur bereits bestehenden Regelung in den beiden Kinderhäusern in der Straßäckerallee- entsprochen und für die beiden Horteinrichtungen an der Schulstraße sowie an der Münchner Straße eine 19,5-Std.-Stelle für eine unterstützende Bürokraft (Einstellung ab dem 01.01.2016) genehmigt und finanziert. Die Kosten i.H.v. jährlich ca. 16.100,00 € sind bei den Budgetplanungen auch für die Folgejahre entsprechend zu berücksichtigen.

AZ 423
Finanzen

295 25 **Sportzentrum an der Jahnstraße; Sachstand und weiteres Vorgehen zu den anstehenden Sanierungsmaßnahmen**

Der Erste Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 09.07.2015, Nr. 275, in Erinnerung. Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen Sportzentrum an der Jahnstraße mit einem voraussichtlichen Kostenvolumen von rund 7,5 Mio. € brutto ohne Baunebenkosten beschlossen. Es handelt sich dabei um die Sporthallen des Altbestandes wie folgt:

- a) Dreifachturnhalle mit ca. 1.200 m² und zwei kleineren Hallen mit je ca. 195 m² = 390 m² insgesamt 1590 m² Hallenfläche für Breitensport
- b) Tennishalle mit ca. 1.800 m²

Die Verwaltung sollte zeitnah gemeinsam mit den Vereinsvertretern ein Konzept zu erarbeiten, das einen nahezu uneingeschränkten Sportbetrieb während der Bauarbeiten gewährleistet.

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Mit den Vereinsvorständen des FCU, TSV, TCU, TSU, RugbyClub und SC Isaria wurde am 21.10.2015 die geplante Sanierung und der Beeinträchtigung des Sportbetriebes besprochen. Der Erste Bürgermeister bringt das Besprechungsprotokoll vom 26.10.2015 in Erinnerung. In diesem Gespräch wurde von der Mehrheit der anwesenden Vereinsvorstände, der Wunsch geäußert, den Sportbetrieb in Ausweichräumlichkeiten um zu verlagern. Die Möglichkeiten zum Aufstellen einer Traglufthalle in unmittelbarer Nähe zum Sportzentrum als Ersatzmöglichkeit während der Bauzeit wurden dabei kontrovers diskutiert. Die Vereinsvorstände baten die Verwaltung zu prüfen, ob nicht eine Traglufthalle in entsprechender Größe auf dem jetzigen Parkplatz westlich des Fezi zum Sportzentrum aufgestellt werden könnte. Auch kam vom Vereinsvorstand des TCU der Einwand, dass als Aufstellfläche für die Traglufthalle „Tennis“, die Tennis-Außenplätze äußerst ungeeignet erscheinen, da die Traglufthalle über zwei Freiplätze (Neubau dieser Freiplätze 2005) auch über eine Freiluftsaison stehen würde und keiner seiner Mitglieder in einer Traglufthalle spielen möchte. Sollte kein anderer Standort für die Tennisersatzhalle gefunden werden, müsste diese immer wieder zur Freiluftsaison abgebaut und ggf. wieder aufgebaut werden. Eine Instandsetzung der benutzten Spielflächen würde ebenfalls zu Lasten der Gemeinde gehen. Seitens der Verwaltung war zu dem Gespräch am 21.10.2015 auch die Finanzabteilung, Herr Blank, stellvertretend für die Abonnenten, anwesenden. Herr Blank würde es aus seiner Sicht begrüßen, wenn den Abonnenten der Tennishalle für eine Wintersaison eine Ersatzhalle angeboten werden würden, da diese für die Nutzung der Tennishalle eine Gebühr entrichten.

Bei dieser Gelegenheit wurde von den Vereinsvorständen die Aufstellfläche am Bürgerfestplatz als weitere Möglichkeit für Ersatzhallen angesprochen. Seitens der Verwaltung wurde dieser Vorschlag als vakant eingestuft, da die Fläche für die kommenden Bürgerfeste reserviert ist und auch einer weiteren Bebauung (GR-Beschluss vom 16.04.2015, Nr. 200 Tiefgarage unter Bürgerfestplatz) zugeführt werden soll. Nach Abschluss aller notwendigen Vorverfahren (VOF-Verfahren Projektsteuerung und Planer) und der Sanierungsplanung können die Sanierungsmaßnahmen ausgeschrieben werden. Je nach Auftragshöhen müssen diese öffentlich ausgeschrieben werden. Bei realistischer Betrachtung ist mit einem Baubeginn frühestens Sommer/Herbst 2016 zu rechnen. Bis zur endgültigen uneingeschränkten Nutzung beider Hallen rechnet die Verwaltung 24 Monate inkl. aller Ausschreibungsverfahren. Eine Verhandlung vor der Vergabekammer oder andere etwaige Hinderungen des Bauablaufes sind hierin nicht berücksichtigt. Die Abwicklung der Sanierungsmaßnahmen an beiden Hallen in zwei Bauabschnitten ist dabei seitens der Verwaltung angestrebt.

Als Fazit dieser Besprechung bleibt festzuhalten, dass die Vereinsvertreter,

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

um Darstellung weiterer Aufstellflächen bitten. Vorzugsweise soll eine Traglufthalle auf dem jetzigen Parkplatz am Sportzentrum in der größtmöglichen Auslastung entstehen. Ferner möge der Gemeinderat auch die Aufstellfläche auf dem Bürgerfestplatz freigeben, da somit das Auf-und Abbauen für die Tennisfreiluftsaison entfallen würde.

Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Parkplätze westlich des Fezi am Sportzentrum baurechtlich anzuweisen sind und auch für die Dauer der Standzeit der Traglufthalle nachzuweisen wären. Hierzu müsste im Falle einer Genehmigung des Standortes durch den Gemeinderat, eine bauordnungsrechtliche Überprüfung durch das Landratsamt München erfolgen.

Die Kosten für das Aufstellen von Traglufthallen soweit der Bedarf nach Belegungskonzept durch die Verwaltung ermittelt wurde, belaufen sich für eine ganzjährige Mietlaufzeit für die Varianten:

- ☐ mit ca. 650 m² auf 4.522 € brutto monatlich, entspricht 162.792,- € brutto zzgl. Unterhaltskosten (z.B. Heizung, Strom, Wasser etc.) und Sportbodenbelag (ca. 100.000,- €) für 36 Monate
- ☐ mit ca. 1300 m² auf 5.712 € brutto monatlich, entspricht 205.632,- € zzgl. Unterhaltskosten (z.B. Heizung, Strom, Wasser etc.) für 36 Monate (Tennishallenersatz auf zwei Plätzen)

Zusätzlich zur mtl. Miete ist nach Vertragsunterzeichnung eine Pauschalzahlung für Planunterlagen, Rückverankerung, die nach Abbau ca. 10 cm. erdunterdeckend im Boden verbleibt, Lieferung und Montage in Höhe von 29.750,- € brutto je Traglufthalle fällig.

Dem gegenüber werden bei wirtschaftlicher Betrachtung folgende Einnahmen für eine Wintersaison durch die Abonnenten erzielt:

Einnahmen im Winterabo sind **Netto** (ohne 19 % USt).

bisher in 2015 Stand 29.10.2015 58.208,41 €

Rechenergebnis 2014 netto 66.292,42 €

Rechenergebnis 2013 netto 72.367,23 €

Ferner möchte die Verwaltung darauf hinweisen, dass der Tennishallenbetrieb als Betrieb gewerblicher Art geführt wird und demnach wirken sich die anteiligen Baukosten inkl. Ersatzhallenkosten der Tennishalle umsatzsteuerrechtlich aus. Bei geschätzten anteiligen Baukosten (für BgA) inkl. Ersatzhallenkosten von ca. 2,5 € Mio brutto könnten ca. 475.000,- € an Umsatzsteuer beim Finanzamt für die Gemeinde Unterföhring geltend

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

gemacht werden.

Nachrichtlich weist die Verwaltung daraufhin, dass unabhängig von der vorstehenden Entscheidung ein VOF-Verfahren für die Projektsteuerungsleistung EU-weit im Verhandlungsverfahren bekannt gemacht wurde.

Vertagung dieses Tagesordnungspunktes

Aus der Mitte des Gremiums wird eine Vertagung dieses Tagesordnungspunktes angeregt. Die Behandlung in der Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2015 findet die mehrheitliche Zustimmung der Gremiumsmitglieder.

AZ 621
Bauamt

296

25

Ortsumfahrung Unterföhring, weitere Überlegungen

Der Bürgermeister erinnert an den Sachstandsbericht des Gemeinderates vom 14.03.2002, Nr. 1182, den Beschluss des Gemeinderates vom 12.02.2009, in dem auf Antrag der PWU-Fraktion eine Machbarkeitsstudie auf eine Ortsumfahrung/Teilortsumfahrung in Unterföhring abgelehnt wurde und der Bekanntgabe des Gemeinderates vom 26.06.2014. In der Bekanntgabe wurde dem Gremium ein Schreiben von Werner und Inge Spitzweg, Münchner Straße 127 vom Juni 2014, Eingang Gemeinde am 10.06.2014, bekanntgegeben. Dem Schreiben war ein Artikel des Münchner Merkurs vom 31.05./01.06.2014 zum Thema „Dreckige Luft“ beigelegt. Im Zusammenhang mit der Schadstoffbelastung weisen Herr und Frau Spitzweg auf eine mögliche Ortsumfahrung (Umgehungsstraße mit Tunnel) hin. In der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2014 wurde eine Zusammenfassung der Messergebnisse für die Feinstaubkonzentration in der Luft der Inhaltsstoffe des Feinstaubes bekanntgegeben. Bei den Messungen wurden die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV und die sonstigen Beurteilungswerte eingehalten.

Der Gemeinde wurden in letzter Zeit durch Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Unterföhring vermehrt Anfragen bezüglich einer Ortsumfahrung von Unterföhring gestellt. Weiterhin liegt ein Schreiben vom September 2015, Eingang Gemeinde am 24.09.2015, von Werner und Inge Spitzweg, Münchner Straße 127 vor. Werner und Inge Spitzweg haben sowohl mit Schreiben vom 22.09.2015 an den Abgeordneten des Bayerischen Landtages, Herrn Weidenbusch, als auch in der Bürgerversammlung am 15.10.2015 auf die Ortsumfahrung/Untertunnelung hingewiesen und um Unterstützung gebeten.

Den Fraktionen wurde zur Meinungsbildung das Schreiben von Herrn Spitzweg vom September 2015 nebst Unterschriftlisten, Eingang Gemeinde am 24.09.2015 und vom 22.09.2015 an den Bayerischen Landtag zur

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Verfügung gestellt.

Antrag zur Geschäftsordnung

Das Gemeinderatsmitglied Frau Mäusel stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung gemäß § 22 Abs. 3 auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes auf die Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2015. Der Vorsitzende lässt über diesen Geschäftsordnungsantrages abstimmen.

25 Beschluss: 13 : 12

Der Tagesordnungspunkt wird auf die Sitzung des Gemeinderates am 10.12.2015 vertagt.

AZ 6312
Bauamt

21. Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2015

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

297 25 **Bekanntgaben / Anfragen**

In der heutigen Sitzung des Gemeinderates werden keine Bekanntgaben vorgenommen.

Anfragen

Das Gemeinderatsmitglied Herr Weingärtner erkundigt sich nach dem Errichtungstermin und dem Sachstand zur Traglufthalle, Mitterfeldallee 17. Der Vorsitzende informiert, dass der bisher vorgesehene Termin zur Errichtung (26.11.2015) nach heutiger Auskunft durch das Landratsamt München nicht gehalten werden kann und voraussichtlich für den 10.12.2015 die Übergabe der Traglufthalle vorgesehen ist.

AZ 024
Hauptamt

Nach dem keine weiteren Anfragen mehr vorliegen beendet der Vorsitzende die heutige öffentliche Sitzung um 23:55 Uhr und wünscht allen Anwesenden einen schönen Abend und guten Nachhauseweg.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kipp
Schriftführer