

## 25. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

**Mittwoch, 17.02.2016**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

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

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

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

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder Frau Fister, Herr Solfrank sowie Herr Unterstein.

Zu Beginn der Sitzung gratuliert der Bürgermeister Herrn Post nachträglich recht herzlich zum Geburtstag.

Nachdem keine Einwände gegen die festgesetzte Tagesordnung bestehen, eröffnet der Vorsitzende um 19:50 Uhr die Sitzung.

335 21 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 21 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.01.2016, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Hauptamt

336 21 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates gefassten Beschlüssen wurde kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

AZ 024  
Hauptamt

337 21 **Haushalt 2016;**  
**Gewerbesteuerhebesatz 2016**

Der Entwurf des Verwaltungshaushalts 2016 hat die Basis von 100 Mio. € Gewerbesteueraufkommen. Unter Einbeziehung dieser Einnahmen ergibt sich eine Zuführung zum Vermögenshaushalt in Höhe von ca. 24 Mio. €. Durch den Abzug der Gewerbesteuerumlage verbleibt ein Nettogewerbesteueraufkommen in Höhe von ca. 79 Mio. €.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Gewerbesteuer fließt mit 330 v. H. in die Umlagekraft 2016.

Mit Beschluss vom 29.10.2015, Nr. G054, empfiehlt der Finanzausschuss, den Hebesatz bei der Gewerbesteuer bei 330 v. H. zu belassen.

Beschluss: 21 : 0

Der Hebesatz bei der Gewerbesteuer wird weiterhin bei 330 v. H. belassen.

AZ 9242  
Finanzen

338 21

#### **Haushalt 2016;** **Grundsteuerhebesätze A und B 2016**

Im Entwurf des Haushaltsplanes 2016 wird die Grundsteuer A und B jeweils mit dem Hebesatz 250 v. H. veranschlagt. Der Ansatz bei der Grundsteuer A beträgt 7.500 €, bei der Grundsteuer B 2,25 Mio. €.

Mit Beschluss vom 29.10.2015, Nr. G053, empfiehlt der Finanzausschuss, den Hebesatz bei der Grundsteuer A und B bei 250 v. H. zu belassen.

Beschluss: 21 : 0

Der Hebesatz bei den Grundsteuern A und B wird weiterhin bei 250 v. H. belassen.

AZ 9241  
Finanzen

339 21

#### **Haushalt 2016;** **Erhebung von Hundesteuer 2016**

Der Bürgermeister verweist auf den Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2000, Nr. 868, in dem erstmals der Erlass einer Hundesteuersatzung zum 01.01.2001 beschlossen wurde, sowie auf den Beschluss vom 19.04.2012, Nr. 760, in welchem der Gemeinderat einer Neufassung der Hundesteuersatzung, gültig ab 01.05.2012, zugestimmt hat.

Mit Beschluss vom 29.10.2015, Nr. G055, empfiehlt der Finanzausschuss, die Erhebung von Hundesteuer weiterhin gemäß der ab 01.05.2012 gültigen Satzung zu vollziehen.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Beschluss: 21 : 0

Die Erhebung von Hundesteuer ist weiterhin gemäß der ab 01.05.2012 gültigen Satzung zu vollziehen.

AZ 9243  
Finanzen

340

22

#### **Haushalt 2016:**

#### **Erhebung von Gebühren für die Kindergärten, Kinderkrippen, den Hort und die Kindertagespflege 2016**

Das Schreiben des Landratsamtes vom 26.02.1996 (Haushaltsgenehmigung 1996) und vom 09.02.2006 (haushaltsrechtliche Behandlung 2006) wird in Erinnerung gebracht, in dem auf Art. 62 Abs. 2 GO – Rangfolge der Einnahmebeschaffung – verwiesen wurde. Art. 62 GO gibt eine verbindliche Reihenfolge der Einnahmebeschaffung vor, die keinen Ermessensspielraum bietet. Auch die Tatsache, dass eventuell höhere Steuereinnahmen (insbesondere aus der Gewerbesteuer) eingehen, rechtfertigt keinen Verzicht auf Gebühren und Beiträge. Diese sind gemäß Art. 62 Abs. 2 GO vorrangig gegenüber Steuern und insbesondere gegenüber Kreditaufnahmen zu erheben.

Eine Kreditaufnahme ist im Finanzplan bis 2019 nicht vorgesehen.

Der Bürgermeister verweist auf den Beschluss vom 15.01.2015, Nr. 143, in dem der Gemeinderat – für das Haushaltsjahr 2015 – auf die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten, Kinderkrippen, den Hort und die Kindertagespflege weiterhin verzichtet hat.

Des Weiteren wird auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12.10.2006, Nr. G772, verwiesen, in dem zugestimmt wurde, dass für alle Unterförhrieger Kindertageseinrichtungen die Trägerschaft auf die Arbeiterwohlfahrt übertragen wird, um die vollen Fördermittel auszuschöpfen. Die entgangenen Gebühren (Elternbeiträge) werden seither als freiwillige Leistung der Gemeinde an die Arbeiterwohlfahrt erstattet.

Mit Beschluss vom 29.10.2015, Nr. G056, empfiehlt der Finanzausschuss, auf die Erhebung von Gebühren für die Kindergärten, Kinderkrippen und den Hort in 2016 weiterhin zu verzichten.

Beschluss: 22 : 0

Auf die Erhebung von Gebühren für die Kindergärten, Kinderkrippen, Tagesmütter und den Hort wird in 2016 weiterhin verzichtet.

Das Defizit – entgangene Elternbeiträge – übernimmt wie in den Vorjahren die Gemeinde als freiwillige Leistung für ihre Bürger.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Das Gemeinderatsmitglied Herr Post erscheint um 20:19 Uhr und hat an dieser und den folgenden Beratungen und Beschlussfassungen teilgenommen.

AZ 930  
Finanzen

341 22 **Haushalt 2016;**  
**Erhebung von Straßenausbaubeiträgen 2016**

Der Bürgermeister verweist auf den Gemeinderatsbeschluss vom 10.07.2003, Nr. 241, in dem vom Erlass einer Satzung Abstand genommen wurde.

Mit Beschluss vom 29.10.2015, Nr. G057 empfiehlt der Finanzausschuss, von dem Erstellen einer Straßenausbaubeitragssatzung weiterhin Abstand zu nehmen.

Beschluss: 22 : 0

Vom Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung wird weiterhin Abstand genommen.

AZ 930  
Finanzen

342 22 **Haushalt 2016;**  
**Aufwendungs- und Kostenersatz bei Einsätzen der Freiwilligen**  
**Feuerwehr 2016**

Nach Art. 28 Abs. 1 Satz 1 BayFWG steht es im Ermessen der Gemeinde, Aufwendungs- und Kostenersatz zu verlangen. Allerdings gilt Art. 61 und 62 GO, wonach auf eine wirtschaftliche und sparsame Haushaltsführung zu achten ist.

Der Bürgermeister verweist auf den Beschluss des Finanzausschusses vom 20.11.2006 zum Haushalt 2007, Nr. G71, in dem nach Vorliegen eines Erfahrungsberichts von der Erhebung eines Aufwendungs- und Kostenersatzes abgesehen wurde.

Mit Beschluss vom 29.10.2015, Nr. G058, empfiehlt der Finanzausschuss, auf die Erhebung eines Aufwendungs- und Kostenersatzes bei Einsätzen der Freiwilligen Feuerwehr weiterhin zu verzichten.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Beschluss: 22 : 0

Auf die Erhebung eines Aufwendungs- und Kostenersatzes bei Einsätzen der Freiwilligen Feuerwehr wird weiterhin verzichtet.

AZ 930  
Finanzen

343      22      **Haushalt 2016;**  
**Haushaltssatzung für das Jahr 2016**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern ein Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2016 mit der Sitzungseinladung zugestellt wurde.

Beschluss: 22 : 0

Die im Entwurf beiliegende Haushaltssatzung 2016 wird zum 01.01.2016 erlassen.

-siehe Beilage-

AZ 941  
Finanzen

344      22      **Haushalt 2016;**  
**Stellenplan für das Jahr 2016**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern ein Entwurf des Stellenplanes für die Beamten und Beschäftigten als Anlage im Haushaltsplan 2016 mit der Sitzungseinladung zugestellt wurde.

Mit Beschluss vom 29.10.2015, Nr. G052, empfiehlt der Finanzausschuss, den vorgelegten Stellenplan für die Beamten und Beschäftigten für das Jahr 2016 zu genehmigen.

Beschluss: 22 : 0

Der beiliegende Stellenplan für die Beamten und Beschäftigten für das Jahr 2016 wird genehmigt.

-siehe Beilage-

AZ 0304  
Finanzen

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

345      22      **Haushalt 2016;**  
**Haushaltsplan für das Jahr 2016**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern ein Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr 2016 mit der Sitzungseinladung zugestellt wurde.

Die Beschlüsse des Finanzausschusses vom 26.10.2015, Nr. G046 (Stellenplan), vom 29.10.2015, Nr. G059 (Verwaltungshaushalt) und G061 (Vermögenshaushalt), vom 25.11.2015, Nr. G066 (Finanzplan), vom 27.01.2016, Nr. G072 (Finanzplan), werden bekannt gegeben.

Beschluss: 22 : 0

Der Entwurf des Verwaltungshaushalts 2016, der in den Einnahmen und Ausgaben mit 133.804.930,00 € abschließt, wird genehmigt

Auch dem Entwurf des Vermögenshaushalts 2016, der in den Einnahmen und Ausgaben mit 101.075.500,00 € abschließt, wird zugestimmt.

AZ 941  
Finanzen

346      22      **Haushalt 2016;**  
**Finanzplan für die Jahre 2015 bis 2019**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern ein Entwurf des Finanzplanes für die Jahre 2015 bis 2019 zugestellt wurde. Der Finanzplan wird erläutert.

Der Beschluss des Finanzausschuss vom 27.01.2016 wird bekannt gegeben.

Beschluss: 22 : 0

Dem im Entwurf vorgelegten Finanzplan für die Jahre 2015 bis 2019, der jeweils in den Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen ist, wird mit folgenden Abschluss-Summen zugestimmt:

2015: 362,39 Mio. €  
2016: 234,88 Mio. €  
2017: 215,14 Mio. €  
2018: 190,31 Mio. €  
2019: 173,95 Mio. €

AZ 943  
Finanzen

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

347 22 **Unterföhringer Ortsmitte "UFO"; Auftragsvergabe der  
Architektenleistungen im Rahmen des EU-weiten  
Architektenwettbewerbs**

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 10.12.2015, Nr. G326, sowie vom 21.01.2016, Nr. G341, in Erinnerung, mit welchen durch das Gremium folgende Mitglieder für das VOF-Verhandlungsgespräch mit den platzierten Architekten des Realisierungswettbewerbs Unterföhringer Ortsmitte festgelegt wurden:

- Erster Bürgermeister: Herr Andreas Kemmelmeier
- ein Fachpreisrichter
- zwei Sachpreisrichter: Frau Betina Mäusel, Frau Gisela Fischer
- ein Sachbearbeiter des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München
- Projektsteuerer Hitzler Ingenieure, München
- Verwaltung, Bauamt
- Nutzervertreter Volkshochschule im Norden des Landkreises München e.V.
- Nutzervertreter Musikschule Unterföhring

Die Verhandlungsgespräche mit den platzierten Architekten fanden am 29.01.2016 im Rathaus Unterföhring statt.

Der Vorsitzende verweist in diesem Zusammenhang auch auf das dabei von Frau Judith Praxenthaler, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, gefertigte Protokoll mit Stand 02.02.2016.

Beschluss: 21 : 0

Der Gemeinderat schließt sich dem Verhandlungsergebnis aus den Gesprächen vom 29.01.2016 an und beauftragt für die Realisierung der Volkshochschule und der Musikschule (Gebäude und Freiflächen) sowie der entsprechenden Bauleitplanung (Aufstellung Bebauungsplan) die Bietergemeinschaft Hirner und Riehl Architekten und Stadtplaner, München, LAB Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft, Landshut.

Die Verwaltung wird zur eigenständigen Durchführung aller erforderlichen Verfahren für die weiteren erforderlichen Fachplanungen ermächtigt. Die Auftragsvergaben haben nach der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Unterföhring 2014 – 2020 zu erfolgen.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 GO hat sich Herr Johannes Mecke an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt.

AZ 621  
Bauamt



## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

348

22

#### **Errichtung von Studentenwohnheimen in Unterföhring** **Voranfrage zur Umnutzung von Büroflächen in ein Studentenwohnheim** **an der Münchner Straße 12 mit Änderung des Bebauungsplans Nr.** **49/87**

Der Bürgermeister gibt die Voranfrage der Grundkontor Projekt GmbH, München, zur Umnutzung von Büroflächen in ein Studentenwohnheim an der Münchner Straße 12, Fl. Nr. 1189/40, mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse, vom 01.02.2016 bekannt. Die Planunterlagen wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 1189/40 (5.756 m²), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse.

Durch den Antragsteller wird die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Umnutzung des südlichen Bestandsgebäudes des sog. Oktavian von einer Büro- und Verwaltungsnutzung in eine Nutzung als Studentenwohnheim mit ca. 235 Wohneinheiten für ca. 235 Studenten beantragt. Jede Studentenwohnung ist mit ca. 21m² Wohnfläche geplant. Je fünf Studentenwohnungen ist ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage (insgesamt 47 KFZ-Stellplätze) geplant sowie je Studentenwohnung ein Fahrradstellplatz (insgesamt 235 Fahrradstellplätze).

Der Bürgermeister weist auf die verkehrliche Situation an der Münchner Straße sowie auf die Emissionen und Immissionen hin.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 17.12.2013, Nr. 465, sowie den Beschluss des Gemeinderates vom 16.01.2014, Nr. 1109, nach denen der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/87 für Teilflächen im Gewerbegebiet an der Feringastrasse auf Grund der weitreichenden Entscheidung zurückgestellt wurde. Ebenso wird auf den Gemeinderatsbeschluss vom 13.02.2014, Nr. 1116, hingewiesen, wonach der Antragsteller den Antrag auf Bebauungsplanänderung und Umnutzung von Büroflächen in ein Studentenwohnheim zunächst zurückgezogen hat.

Weiter wird auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015, Nr. 231, hingewiesen, in welchem den gleichlautenden Anträgen der DIBAG Industriebau AG zur Umnutzung von Büroflächen in ein Studentenwohnheim an der Münchner Straße 12 vom 02.10.2015 und 04.11.2015 dem Grunde nach zugestimmt wurde. Vor einer endgültigen Entscheidung ist Folgendes zu Prüfen und dem Gremium zur abschließenden Entscheidung vorzulegen:

- ☐ Es ist insbesondere zu prüfen, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes für das Einzelgrundstück an der Münchner Straße 12, Fl. Nr. 1189/40, ein

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Rechtsanspruch für die weiteren Gebäude Oktavian A und B, an der Münchner Straße 14 und 16, hergeleitet werden kann.

- ☐ Immission und Emission am Standort sind zu prüfen und mit dem zuständigen Landratsamt München abzustimmen.
- ☐ Beteiligung der Regierung von Oberbayern hinsichtlich der ausschließlichen Wohnnutzung für Studenten mit einer Befristung zwischen 25 und 40 Jahren (je nach Fördermöglichkeit, Förderung und Bindung mittels einer Dienstbarkeit).

Weiter wird auf den Tagesordnungspunkt 5.2 öffentlich der heutigen Sitzung zur Errichtung eines Studentenwohnheimes auf dem westlichen gemeindeeigenen Grundstück an der Gaußstraße (Antrag der CSU-Fraktion) hingewiesen.

Beschluss: 15 : 7

Die Voranfrage der Grundkontor Projekt GmbH, München, zur Umnutzung von Büroflächen in ein Studentenwohnheim an der Münchner Straße 12, Fl. Nr. 1189/40, mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse, vom 01.02.2016, wird mit wie folgt beantwortet:

In Anlehnung an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2015, Nr. 231, ist vor einer endgültigen Entscheidung:

- ☐ insbesondere zu prüfen, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes für das Einzelgrundstück an der Münchner Straße 12, Fl. Nr. 1189/40, ein Rechtsanspruch für die weiteren Gebäude Oktavian A und B, an der Münchner Straße 14 und 16, hergeleitet werden kann.
- ☐ Immission und Emission am Standort sind zu prüfen und mit dem zuständigen Landratsamt München abzustimmen.
- ☐ Beteiligung der Regierung von Oberbayern hinsichtlich der ausschließlichen Wohnnutzung für Studenten mit einer Befristung zwischen 25 und 40 Jahren (je nach Fördermöglichkeit, Förderung und Bindung mittels einer Dienstbarkeit).

AZ 611  
Bauamt

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

349

22

#### **Errichtung von Studentenwohnheimen in Unterföhring** **Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen zur Errichtung eines** **Studentenwohnheimes (Antrag der CSU-Fraktion) auf dem westlichen** **gemeindeeigenen Grundstück an der Gaußstraße**

Der Bürgermeister erinnert an den Antrag der CSU-Fraktion vom 29.10.2014 zur Errichtung eines Studentenwohnheimes auf dem westlichen gemeindeeigenen Grundstück an der Gaußstraße, Fl.Nr. 1185/0 (13.488 m²), sowie an den entsprechenden Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2014, Nr. 104, in dem die Verwaltung beauftragt wurde, eine Grundlagenermittlung zu erstellen und die Machbarkeit zu prüfen.

Im Wohnungs- und Sozialausschuss sowie im Gemeinderat am 18.09.2014 wurde die Notwendigkeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Studenten, Auszubildende und alleinstehende, junge Bürger mit geringem Einkommen für den Großraum München, aber auch für Unterföhring, vielfach diskutiert. Der Standort an der Gaußstraße ist durch die Bushaltestelle an der Apianstraße sowie die Nähe zur S-Bahnhaltestelle in Johanneskirchen geeignet.

Nach Rücksprache mit Herrn Schuster, Landratsamt München, teilte dieser bei einem persönlichen Gespräch mit Herrn Kapfenberger mit, dass wie beim bestehenden Studentenwohnheim an der Apianstraße, die Rahmenbedingungen (Aufstellung eines Bebauungsplanes, verkehrliche Situation, Emission und Immission etc.) geklärt werden müssen und dieser Standort grundsätzlich als möglich erscheint. Auf die E-Mails vom 17.11.2014 sowie 25.01.2016 an Herrn Schuster wird hingewiesen.

Nachdem grundsätzlich die Möglichkeit besteht an dieser Stelle ein Studentenwohnheim zu realisieren, sofern die Rahmenbedingungen (Aufstellung eines Bebauungsplanes, verkehrliche Situation, Emission und Immission etc.) nachgewiesen und gelöst werden können, ist der Antrag der CSU-Fraktion vom 29.10.2014 zur Entscheidung in der heutigen Sitzung zu behandeln und vorzulegen.

Weiter wird auf den Tagesordnungspunkt 5.1 öffentlich der heutigen Sitzung zur Umnutzung von Büroflächen in ein Studentenwohnheim an der Münchner Straße 12 (Oktavian) mit Änderung des Bebauungsplanes hingewiesen.

Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12.03.2015, Nr. 179, wird hingewiesen.

Beschluss: 21 : 1

Vor einer endgültigen Entscheidung spricht sich der Gemeinderat dafür aus, eine gesamtheitliche Planung für das westliche gemeindeeigene Grundstück Fl.Nr. 1185/0 (13.488 m²), als auch das gemeindeeigene Grundstück Fl.Nr. 1185/4 (10.449 m²) an der Gaußstraße zu gegebener Zeit vorzubereiten und

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

dem Gemeinderat vorzulegen.

AZ 611  
Bauamt

350

22

#### **Antrag der SPD-Fraktion: "Nutzungskonzept zur Erweiterung des Naherholungsgebietes Feringasee"**

Mit Schreiben vom 08.12.2015, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, hat die SPD-Fraktion, vertreten durch Frau Jutta Schödl, einen Antrag zum Thema Nutzungskonzept zur Erweiterung des Naherholungsgebietes „Feringasee“ eingereicht.

Der Antrag lautet wie folgt:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Der neu entstandene See, nord-östlich des Feringasees, ist der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und in das Naherholungsgebiet am Feringasee einzugliedern. Die beiden Seen sollen mit einer Wasserstraße, sowie einem Fuß- und Radweg verbunden werden.

Ein Nutzungskonzept zur Ergänzung des Naherholungsgebietes ist mit dem Verein Naherholungsgebiete auszuarbeiten. Der neue See ist autofrei zu halten. Die verkehrsmäßige Erschließung soll ausschließlich über die bestehenden Straßen und Parkplätze erfolgen. Der See soll nur über das bestehende Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer erreichbar sein.

Begründung:

Die aktuelle Situation bietet die Möglichkeit das Naherholungsgebiet sinnvoll zu erweitern und zu ergänzen. Gerade im dicht besiedelten Großraum München sind Freizeitangebote und die Freiflächennutzung von besonderer Wichtigkeit und Bedeutung für die in diesem Raum lebenden Menschen. Mit der neu entstandenen Seefläche könnte der Feringasee ideal erweitert werden. Ebenso könnte dem Naturschutz mit der Schaffung eines weiteren Biotops auf einer Teilfläche Rechnung getragen werden und eine Ausgleichfläche für Fauna und Flora entstehen.

Durch die verkehrsmäßige Erschließung über die bestehenden Straßenverbindungen und Parkplätze ist der neue See verkehrsfrei zu halten. Der Zugang zum See ist ausschließlich mit dem bestehenden Wegenetz des Feringasees zu verbinden und könnte somit in das Radwegenetz des Landkreises München eingebunden werden. Möglich wäre es den neuen See als Biotop oder als Freizeitsee anzulegen.

Ein Kanal zwischen beiden Seen ermöglicht es der Wasserwacht den neuen Bereich zu erreichen. Das Wasser kann sich entsprechend austauschen.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Beschlussempfehlung lautet hierbei:

*Der neu entstandene See, nord-östlich des Feringasees, ist der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und in das Naherholungsgebiet am Feringasee einzugliedern. Die beiden Seen sollen mit einer Wasserstraße, sowie einem Fuß- und Radweg verbunden werden.*

*Ein Nutzungskonzept zur Ergänzung des Naherholungsgebietes ist mit dem Verein Naherholungsgebiete auszuarbeiten. Der neue See ist autofrei zu halten. Die verkehrsmäßige Erschließung soll ausschließlich über die bestehenden Straßen und Parkplätze erfolgen. Der See soll nur über das bestehende Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer erreichbar sein.*

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass nach den aktuellsten Informationen der Autobahndirektion Südbayern eine Kiesentnahme für die Jahre 2017/2018/2019 vorgesehen ist.

Bei diesen vorliegenden Zeiträumen können sich noch neue Erkenntnisse oder Gesichtspunkte ergeben.

Außerdem können während dieses Zeitraumes auch die noch nicht geklärten Fragen mit allen Beteiligten abgestimmt und geklärt werden.

Nach ausgiebiger Diskussion im Gremium stellt das Gemeinderatsmitglied Herr Ebert einen Antrag gemäß § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung auf Beendigung der Rednerliste. Zu diesem Zeitpunkt waren noch zwei Wortmeldungen registriert.

Beschluss: 22 : 0

Die Rednerliste wird nach den zwei registrierten Wortmeldungen geschlossen.

Der Vorsitzende lässt nun über den Antrag der SPD-Fraktion mit folgendem Wortlaut abstimmen:

*Der neu entstandene See, nord-östlich des Feringasees, ist der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und in das Naherholungsgebiet am Feringasee einzugliedern. Die beiden Seen sollen mit einer Wasserstraße, sowie einem Fuß- und Radweg verbunden werden.*

*Ein Nutzungskonzept zur Ergänzung des Naherholungsgebietes ist mit dem Verein Naherholungsgebiete auszuarbeiten. Der neue See ist autofrei zu halten. Die verkehrsmäßige Erschließung soll ausschließlich über die bestehenden Straßen und Parkplätze erfolgen. Der See soll nur über das bestehende Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer erreichbar sein.*

Beschluss: 6 : 16

Nachdem der Antrag der SPD-Fraktion keine Mehrheit gefunden hat, gibt der Vorsitzende folgende Beschlussempfehlung der Verwaltung bekannt und stellt diesen zur Abstimmung:

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

*Nach Abschluss der Kiesentnahme des neu entstandenen Sees, nord-östlich des Feringasees, ist mit der Autobahndirektion Südbayern, die Nachfolgenutzung auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Dabei sind alle Optionen der Nachfolgenutzung offen und der Erholungsflächenverein e.V. München, ist einzubinden bzw. hinzuzuziehen.*

Beschluss: 22 : 0

Das Gremium folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung und beschließt, dass nach Abschluss der Kiesentnahme des neu entstandenen Sees, nord-östlich des Feringasees, mit der Autobahndirektion Südbayern, die Nachfolgenutzung auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen ist. Dabei sind alle Optionen der Nachfolgenutzung offen und der Erholungsflächenverein e.V. München ist einzubinden bzw. hinzuzuziehen.

AZ 175  
Bauamt

#### 351    21    **Finanzwesen; Spenden für kommunale gemeinnützige Zwecke 2015**

Der Bürgermeister verweist auf die bei der Gemeinde jährlich eingehenden Spenden für kommunale gemeinnützige Zwecke und weist darauf hin, dass durch die Entgegennahme für Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung das Risiko besteht, dem Verdacht der Vorteilsannahme (§ 331 StGB) ausgesetzt zu werden.

Um dem entgegen zu wirken hat das Bayerische Staatsministerium des Inneren mit dem Bayerischen Staatsministerium der Justiz und den kommunalen Spitzenverbänden Handlungsempfehlungen im Umgang mit solchen Zuwendungen erarbeitet.

In diesem Schreiben vom 27.10.2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, über die Annahme solcher Zuwendungen zu entscheiden.

Die Empfehlungen finden keine Anwendung bei Zuwendungen, deren Entgegennahme nach der allgemeinen Verkehrsanschauung als sozial üblich gilt.

Der Vorsitzende eröffnet die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Spendenlisten.

Die jährlichen Zuwendungslisten sind nach heutigem Beschluss der

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Rechtsaufsichtsbehörde zur Kenntnis zu übermitteln.

Beschluss: 21 : 0

Der Gemeinderat befürwortet die Annahme der Spenden für verschiedene kommunale gemeinnützige Zwecke und stimmt der Annahme zu.

Diese Spenden gliedern sich laut vorgelegter Aufstellungen vom 30.12.2015 wie Folgt:

|                          |   |            |
|--------------------------|---|------------|
| <input type="checkbox"/> | Spenden für verschiedene Zwecke i. H. v.    | 1.055,68 € |
| <input type="checkbox"/> | Spenden für den Hospizkreis i.H.v.<br>sowie | 1.422,39 € |
| <input type="checkbox"/> | Spenden für den Asylhelferkreis i.H.v.      | 4.724,98 € |

Die Zuwendungslisten sind der Rechtsaufsichtsbehörde zu übermitteln.

Bei der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt war das Gemeinderatsmitglied Herr Prieler nicht anwesend.

AZ 9503  
Finanzen

352 22

**Antrag von Herrn Ludwig Schäffler zum Neubau eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes mit Tiefgarage an der ZDF-Straße bzw. Jahnstraße und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens (VEP) (Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses)**

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass diesbezüglich im Dezember 2015 seitens Antragsteller Kontakt mit der Verwaltung aufgenommen wurde. Weiter wird an den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.01.2016, Nr. 250, erinnert.

Das Grundstück an der ZDF-Straße 1, Jahnstraße und Medienallee 24, Fl. Nr. 193 (38.330m<sup>2</sup>) ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Für den östlichen Grundstücksteil besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48/87 „für das Gebiet beidseits der ZDF-Straße“, der westliche Grundstücksteil ist durch den Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan Nr. 21 „für das Industriegelände nördlich der Bahnhofstraße sowie für die durch die geplante Bahnunterführung betroffenen Grundstücke“ erfasst.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits mehrere Büro- und Lagergebäude, sowie ein eingefriedeter Parkplatz mit gesonderter Zufahrt. Diese sollen zum Teil rückgebaut und durch Neubauten für Verwaltung und Produktion ergänzt werden.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Auf dem östlichen Grundstück an der ZDF-Straße soll ein drei- bis viergeschossiges Verwaltungsgebäude mit Innenhof und ca. 16.000m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche (BGF) mit Büroarbeitsplätzen für ca. 800 Mitarbeiter, eine Cafeteria sowie Veranstaltungs- und Konferenzräume entstehen. Um eine Verbindung zur bestehenden Firmenzentrale auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Fl. Nr. 506) herzustellen, soll eine Brücke im 2. Obergeschoss die ZDF-Straße überspannen.

Westlich an den Verwaltungsbau angrenzend, ist ein ebenfalls drei- bis viergeschossiges Produktionsgebäude mit ca. 10.000m<sup>2</sup> BGF mit fünf Studios in Größen zwischen 100m<sup>2</sup> und 600m<sup>2</sup>, sowie diverser Technik- und Produktionsräumen angedacht. Das Produktionsgebäude soll über eine Brücke mit dem Verwaltungsbau verbunden werden.

Beide Gebäude werden mit einer ca. 400 Stellplätze umfassenden Tiefgarage geplant, die über eine Zufahrt von der ZDF-Straße vorgesehen ist.

Für diese geplante Maßnahme ist ein Bebauungsplanverfahren - vorhabensbezogener Bebauungsplan, VEP (Vorhabens- und Entschließungsplan) nach §§ 12 und 30 BauGB zu erstellen.

Die entsprechenden Planunterlagen der concept-A GmbH, München, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Beschluss: 22 : 0

Dem Antrag von Herrn Ludwig Schäffler, Schondorf am Ammersee, vom 04.01.2016 zum Neubau eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes mit Tiefgarage an der Jahn- und ZDF-Straße wird grundsätzlich mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- ☐ Einer Höhenentwicklung bis zu IV nutzbaren Geschossen bzw. einer Wandhöhe bis 16,00 m ist vorstellbar.
- ☐ Eine GFZ bis 1,4 auf dem Gesamtgrundstück ist unter Berücksichtigung
  - o der verkehrlichen Situation bzw. Auswirkungen (Nachweis über Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, Vorlage eines Verkehrskonzeptes) sowie
  - o einer verträglichen Immission und Emission vorstellbar.
- ☐ In Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Stellplatzberechnung vorzulegen.

Der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 83/16 im Sinne der §§ 12 und 30 BauGB zum Neubau eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes mit Tiefgarage an der Jahn- und ZDF-Straße, Fl. Nr. 193 wird dem Grunde nach zugestimmt.

Für die Umsetzung der Maßnahme ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit Herrn Ludwig Schäffler zu schließen.



## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Es sind die erforderlichen Fachplaner für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sowie ein Rechtsbeistand zur Vorbereitung des Durchführungsvertrages zu beauftragen.

Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

AZ 6100  
Bauamt

353 22 **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 83/16 für die Ortsrandeingrünung östlich des Etzweges**

Der Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse seit 1992, in welchen der Gemeinderat der Realisierung der Ortsrandeingrünung östlich des Etzweges (ca. 3,36 ha) dem Grunde nach zugestimmt hat.

Weiter erläutert der Bürgermeister den aktuellen Sachstand und teilt mit, dass die Planung zwischenzeitlich so weit vorangeschritten ist, dass der Baubeginn zur Realisierung der Ortsrandeingrünung östliches des Etzweges noch im Herbst 2016 erfolgen soll.

Es wird festgestellt, dass für das Gebiet Fl.Nrn. 239/2, 240/4, 240/6, 241/5, 242/4, 243/3, 244/4 und 245/2 zur Realisierung der Ortsrandeingrünung kein Bebauungsplan besteht. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Grünfläche ausgewiesen.

Beschluss: 22 : 0

Der Realisierung der Ortsrandeingrünung östlich des Etzweges auf dem Gebiet, welches die Grundstücke Fl.Nrn. 239/2, 240/4, 240/6, 241/5, 242/4, 243/3, 244/4 und 245/2 umfasst, wird zugestimmt. Es ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen. Mit der Ausarbeitung eines Planentwurfes ist ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen.

Bauamt

354 22 **Parkraumbewirtschaftungskonzept im Gewerbegebiet Unterföhring; Parkgarage am Standort A (Bürgerfestplatz an der Jahnstraße); Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister bringt die Beschlüsse des Gemeinderates vom 12.09.2013, Nr. 1019, sowie des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses seit 24.02.2015, Nr. 130, in Erinnerung.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.04.2015, Nr. 197, sprach sich das Gremium für die Realisierung einer Tiefgarage mit 500 KFZ-Stellplätzen am Standort A, Bürgerfestplatz an der Jahnstraße (Teilfläche Fl.Nrn. 508, 508/1 und 508/2) aus. Die Verwaltung wurde mit Beschluss Nr. 199 aus gleicher Sitzung beauftragt, alle weiteren Schritte und Maßnahmen zur Realisierung der Parkgaragen in die Wege zu leiten.

Weiter verweist der Bürgermeister auf den Tagesordnungspunkt Parkraumbewirtschaftung im Gewerbegebiet Unterföhring weiteres Vorgehen zur Errichtung von Parkhäusern in vergangener Sitzung des Gemeinderates vom 21.01.2016, mit welchem die organisatorische Aufteilung der Tiefgarage Bürgerfestplatz und Parkhaus mit Tiefgeschoss (Parkgarage) Diesel-, Beta-Straße als zwei eigenständige Hochbauprojekte mitgeteilt wurde.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass zwischenzeitlich die Baugrunduntersuchungen und die Kampfmittelfreimessung durchgeführt wurden. Ebenso wurde durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 17.08.2015 mitgeteilt, dass sich die Errichtung einer Tiefgarage auf Fl.Nrn. 508, 508/1 und 508/2 der Gemarkung Unterföhring in unmittelbarer Nähe zum Bodendenkmal D-01-7835-0291, Brandgräber der frühen Bronzezeit, befinden. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 71 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, welche in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises München zu beantragen sind.

Für die Verkehrsplanung wurden aufgrund Zusammenhang mit der Parkgarage Diesel-, Beta-Straße Angebote für Beratungsleistungen beider Maßnahmen eingeholt. Von den sechs angeforderten Büros wurden insgesamt fünf Angebote eingereicht. Nach Prüfung und Auswertung durch die Projektsteuerung wurde die Vergabe auf das wirtschaftlichste Angebot des Büro MVPT Verkehrsplanung und Verkehrstechnik München GmbH, 81379 München, zu einem Angebotspreis von 11.856,26 € brutto vorgeschlagen. Der Auftrag wurde nach Vergabevorschlag der Projektsteuerung vom 07.01.2016 durch die Verwaltung vergeben.

Durch die Projektsteuerung EDR GmbH, Herrn Karg, wurden folgende erforderlichen Planungsbeteiligten für die Realisierung der Tiefgarage auf dem Bürgerfestplatz angezeigt und für die entsprechenden Vergaben (Schwellwert 209.000,- € netto) auf Grundlage der vorläufigen Kostenschätzung nach HOAI 2013 bewertet:

- Objektplanung/*Ingenieurbauwerke* (Architekt/*Ingenieur*): VOF-Verfahren
- Tragwerkplanung: Angebotseinholung, unter Schwellwert
- ELT: Angebotseinholung, unter Schwellwert
- HLS: Angebotseinholung, unter Schwellwert
- Lüftungsgutachter Tiefgaragen: Angebotseinholung, unter Schwellwert
- Brandschutz: Angebotseinholung, unter Schwellwert
- Gutachter TG-Lüftung, Angebotseinholung, Beratungsleistung

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Durch die Projektsteuerung EDR wurden die für die Durchführung des erforderlichen VOF-Verfahren Gebäudeplanung erforderlichen Bewertungsmatrixen (Stufe 1 Teilnehmersauswahl, Stufe 2 Verhandlungsverfahren) erstellt. Die Bewertungsmatrixen der Projektsteuerung für Stufe 1 (Teilnehmersauswahl) und Stufe 2 (Verhandlungsverfahren) vom 17.12.2015 zur Durchführung des VOF-Verfahrens wurden dem Gremium zugestellt.

Beschluss: 16 : 6

Das Gremium nimmt vorgenannten Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Die Bewertungsmatrixen (Stufe 1 Teilnehmersauswahl und Stufe 2 Verhandlungsverfahren) der Projektsteuerung EDR vom 17.12.2015 zur Vergabe der Objektplanung/*Ingenieurbauwerke* werden genehmigt. Für das Verhandlungsgremium (Stufe 2) werden folgende Teilnehmer bestellt:

- Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier
- Verwaltung (Bauamt)
- Projektsteuerung EDR GmbH
- PWU: Frau Simone Guist, Vertreter: Herr Günther Peischl
- CSU: Herr Lorenz Ilmberger, Vertreter: Manfred Axenbeck
- SPD: Frau Jutta Schödl, Vertreter: Albert Kirnberger
- Bündnis 90/Die Grünen: Gisela Fischer, Vertreter: Johannes Mecke

Die Verwaltung wird zur eigenständigen Durchführung aller erforderlichen Verfahren für die vorgenannten Planungsleistungen der Tiefgarage am Bürgerfestplatz ermächtigt. Die Auftragsvergaben haben nach der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Unterföhring 2014 -2020 zu erfolgen.

AZ 621  
Bauamt

355

22

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

Der Vorsitzende erläutert kurz den aktuellen Sachstand und zu den aktuellen Planungen zum 8-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A 99 zwischen dem Autobahnkreuz München-Nord und der Anschlussstelle Haar.

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

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Gleichzeitig stellt die A 99 eine Autobahnumfahrung Münchens dar, die das übrige Straßennetz erheblich entlastet.

Die Breite des verbleibenden Mittelstreifens beträgt 7,00 m. Durch den 8-streifigen Ausbau der A 99 entsteht für die Anwohner im Bereich der Baumaßnahme ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Zur Einhaltung der festgelegten Lärmgrenzwerte werden die zahlreichen bereits entlang der Autobahn vorhandenen Lärmschutzanlagen ertüchtigt bzw. ergänzt. Außerdem ist nahezu auf der gesamten Baustrecke der Einbau eines lärmindernden Fahrbahnbelages vorgesehen. Diese Maßnahmen werden die Lärmsituation entlang des östlichen Autobahnringes erheblich verbessern.

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

Östlich der Isar findet sich im Süden der A 99 das Gemeindegebiet von Unterföhring. Die Autobahn verläuft hier in Dammlage. In Höhe der Münchner Straße, St 2053, beträgt die Höhe der Dammlage etwa 12 m, in Höhe des Feringasees etwa 5 m über Gelände. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Gemeinde Unterföhring südlich des Germanenwegs befindet sich ca. 460 m südlich der A 99. Ein Ausläufer der Bebauung Unterföhrings (Bayernwerk-Bauhof, verschiedene Bayernwerk-Gebäude, reichen bis auf etwa 80 m an die Autobahn heran. Zum Schutz der dort vorhandenen Gebäude vor den Verkehrslärmimmissionen der A 99 besteht hier entlang der südlichen Richtungsfahrbahn eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,75 m ü. Fahrbahnoberkante (FOK).

Der Vorsitzende bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 13.09.2001, Nr.1053, in Erinnerung in dem eine Kostenbeteiligung für eine Lärmschutzwand (2,5 Mio. €) beschlossen wurde. Diese Mittel wurden im Finanzplan 2016 eingestellt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass ab 2017/2018 im Bereich von Unterföhring (Isarbrücke) mit dem Ausbau begonnen werden soll und damit frühzeitig Lärmschutzmaßnahmen für den Bereich von Unterföhring fachlich geprüft werden sollten. Aus diesem Grund wurde die Möhler + Partner Ingenieure AG in Abstimmung mit der Autobahndirektion Südbayern beauftragt. Nach Entscheidung des Gemeinderates zur Umsetzung einer Lärmschutzmaßnahme, ist u.a. eine entsprechende Vereinbarung (Ablösevereinbarung etc.) mit der Autobahndirektion Südbayern abzuschließen.

In diesem Zusammenhang verweist der Bürgermeister auf den Beschluss des Gemeinderats aus der Sitzung am 12.03.2015, Nr. 184, mit welchem Folgendes beschlossen wurde:

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

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

Herr Frank Frischeisen, Autobahndirektion Südbayern, sowie ein Vertreter des Ingenieurbüros Möhler + Partner haben die schalltechnische Untersuchung sowie verschiedene Varianten zum freiwilligen Ausbau der Lärmschutzmaßnahmen der Gemeinde in der Gemeinderatsvorinformation am 15.02.2016 vorgestellt und standen für Fragen zur Verfügung.

Beschluss: 22 : 0

Der Gemeinderat spricht sich auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Möhler + Partner, Augsburg, Stand Februar 2016, für die Variante fünf aus. Weiterhin ermächtigt der Gemeinderat die Verwaltung alle notwendigen Abschlüsse zu vereinbaren sowie die geplanten Maßnahmen einzuleiten.

Die erforderlichen Kosten sind ab 2016 ff. im Haushalt bereitzustellen.

AZ 6100  
Bauamt

356      22      **Durchführung eines Planungsworkshops im KIESA-Gelände;  
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 letzten gefassten Gemeinderatsbeschlüsse vom 16.01.2014, Nr. 1099, 11.02.2015, Nr. G157 und 12.11.2015, Nrn. 282 und 283.

Die Vorsitzende bringt noch einmal in Erinnerung, dass das KIESA-Gelände Fl. Nrn. 179, 179/6, 179/7 und 179/8 mit einer Fläche von 104.651 m<sup>2</sup> 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 Unterführung entschieden, das bisher festgesetzte Gewerbegebiet (GE) in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln.

Es wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 12.11.2015 beschlossen, für das Areal zunächst eine Variantenprüfung in Form eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Workshops durchzuführen. Die Ergebnisse

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

sollen die Grundlage für ein sich daran anschließendes Bauleitplanverfahren bilden.

In der Sitzung vom 12.11.2015 wurde aus der Mitte des Gremiums die Anregung eingebracht, 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. Diese Änderungen wurden in den aktuellen Auslobungstext (Stand 30.01.2016) aufgenommen.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des Auslobungstextes für die Wettbewerbsaufgabe erstellt. Dem Entwurf des Auslobungstextes für den durchzuführenden Planungsworkshops, Stand 29.05.2015/11.11.2015, wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.11.2015, Nr. 283, zugestimmt.

Die Vorsitzende weist daraufhin, dass am 15.12.2015 ein Kick-off-Termin mit allen Beteiligten stattgefunden hat. Bei diesem Kick-off-Termin am 15.12.2015 wurden von den Teilnehmern gewichtige Anregungen und Hinweise eingebracht, die es erforderlich machen, dass der bisherige Auslobungstext noch einmal dem Gremium zur Behandlung vorgelegt wird. Insbesondere haben sich Fragen und Erkenntnisse für die Grünordnung (Anteil der öffentlichen Grünflächen), zur Erschließung, zum Umgriff, der Baudichte, Stellplatzvorgaben, Termine oder auch für das Thema Rechtsabbiegespuren Münchner Straße / Mitterfeldallee ergeben.

Unabhängig davon wurde in der Gemeinderatssitzung am 12.11.2015 der Entwurf des Auslobungstextes nur bis Ziffer 2.9 -Weitere Beauftragung- behandelt und beschlossen, da noch keine weiteren Auslobungsinhalte vorlagen. Zwischenzeitlich liegen alle Gutachten vor. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in den Auslobungstext aufgenommen. Dieser Entwurf des Auslobungstextes wurde anschließend u.a. ab Ziffer 3 –Ausgangssituation- bis Ziffer 4.2.4 –Grün- und Freiflächen- ergänzt. Somit ist eine erneute Behandlung im Gremium zur abschließenden Freigabe des Auslobungstextes mit Anlagen erforderlich.

Frau Zweite Bürgermeisterin Betina Mäusel erläutert noch einmal, dass mit der Durchführung dieses Architektenworkshops die Planungshoheit der Gemeinde uneingeschränkt aufrechterhalten bleibt und für die Gemeinde Unterföhring keinerlei „Verpflichtung“ abgeleitet werden kann.

Der aktuelle Entwurf des Auslobungstextes zum Planungsworkshop für das KIESA-Areal in Unterföhring, Stand 30.01.2016, mit den Anlagen (Gutachten) wurde an die Jury-Mitglieder des Gemeinderates zugestellt.

Der Entwurf des Auslobungstextes zum Planungsworkshop für das KIESA-Areal in Unterföhring, Stand 30.01.2016 wurde den Mitgliedern des Gemeinderats zugestellt.

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Herr Goebel (bgsm Architekten und Stadtplaner, München, als Koordinationsbüro) hat in der Gemeinderatsvorunterrichtung am 15.02.2016 den aktuellen Sachstand und den überarbeiteten Auslobungstext vorgestellt und erläutert. Zu den vorgebrachten rechtlichen Fragen hat Herr Rechtsanwalt Numberger, München, detailliert Stellung genommen.

Auf Grund der Diskussion in der Gemeinderatsvorunterrichtung wurden folgende Änderungen in dem Beschlussentwurf vorgenommen.

Beschluss: 21 : 0

Der Gemeinderat stimmt dem beiliegenden Entwurf vom 30.01.2016 des Planungsworkshops für das KIESA-Gelände mit folgenden Hinweisen und Änderungen zu:

- Unter Ziffer 4.1 (Städtebauliche und landschaftsplanerische Landesziele ist der Text (vierter Spiegelstrich) an der Münchner Straße, zu streichen.
- Unter Ziffer 4.2.1.1 (Wohnnutzung) ist noch klarzustellen, dass die erstellten Gutachten (z.B. Verkehr) von einer Geschossfläche von ca. 80.000 m<sup>2</sup> GF für Wohnnutzungen als eine maximale Rechengröße ausgegangen sind. Diese GF soll nicht angestrebt werden. Vielmehr soll eine Planung auch die Umgebungsbebauung berücksichtigen und sich verträglich in den Ort einfügen.
- Unter Ziffer 4.2.2 (Verkehr) ist beim KFZ-Stellplatz ein Hinweis aufzunehmen, dass der hier aufgeführten Stellplatzschlüssel als erster Orientierungswert anzusetzen ist und sich im Laufe des Workshopverfahrens noch Änderungen ergeben können. Die Gemeinde Unterföhring weist darauf hin, dass sich eine Stellplatzsatzung in Aufstellung befindet. Weiter ist unter dieser Ziffer 4.2.2 (Kfz-Erschließung) im 3. Absatz ...einen Anschluss am Knotenpunkt Mitterfeldallee als sinnvoll... aufzunehmen und der Text - in Verlängerung der Straßäckerallee- ist zu streichen. Soweit Bezug genommen wird auf öffentliche Grünflächen ist der Zusatz „mindestens“ hinzuzufügen.

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 611  
Bauamt

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

357      22      **Gemeindeeigene Wohnanlage an der Sudetenstraße 1-3;  
Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 12.03.2014, Nr. 1123 sowie die Behandlung im Gemeinderat am 17.09.2015, Nr. 267, in Erinnerung. In der Sitzung vom 17.09.2015 wurde bekannt gegeben, dass die bestehenden Mietwohnblöcke in der Sudetenstraße 1 und 3 so bestehen bleiben und lediglich eine Nachverdichtung auf dem freien westlichen Grundstücksbereich vorgesehen ist.

Auf den Sachvortrag vom 10.11.2014 in der Gemeinderatsvorunterrichtung wird hingewiesen.

Mit E-Mail vom 18.01.2016 teilte nun die Baugesellschaft München-Land GmbH, Herr Bittner, mit, dass sich aufgrund des zusätzlichen Plangutachtens für das Grundstück am Germanenweg, Hauszeile 18 die personelle Auslastung der Baugesellschaft München-Land GmbH wesentlich verstärkt hat.

Deshalb wird von Seiten der Baugesellschaft München-Land GmbH vorgeschlagen, dass aus organisatorischen und personellen Gründen keine zwei Wettbewerbe parallel abgewickelt werden sollten.

Der Bürgermeister gibt die E-Mail vom 18.01.2016 der Baugesellschaft München-Land GmbH im Gremium bekannt.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Gemeinde zwischenzeitlich Eigentümer des Objektes an der Bahnhofstraße 15 ist und erinnert an die Bekanntgabe dieses Beschlusses in der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2015.

Beschluss: 22 : 0

Aufgrund der Mitteilung der Baugesellschaft München Land GmbH vom 18.01.2016, wird das Plangutachten für die Wohnanlagen an der Sudetenstraße 1 und 3 bis auf weiteres zurückgestellt. Die bestehenden Mietwohnblöcke an der Sudetenstraße 1-3 bleiben ohne Eingriff bestehen, eine Nachverdichtung auf die westlichen Grundstücksflächen (Wiese) wird vorerst nicht weiterverfolgt.

AZ 611  
Bauamt



## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

358 22 **Bekanntgaben / Anfragen**

**Bekanntgaben:**

- Der Vorsitzende berichtet von einem Telefonat mit Herrn Zeitler (HWZ-Projekt). Hierbei gibt Herr Zeitler bekannt, dass die Asylunterkunft an der Bauhofstraße voraussichtlich erst im August 2016 fertiggestellt und für die Aufnahme von Flüchtlingen zur Verfügung steht. Als Grund nannte Herr Zeitler hierfür Verzögerungen beim Abschluss von Verträgen mit dem Landratsamt München sowie der Firma E.On
- Der Vorsitzende gibt einen Zuschussantrag des SC Isaria bekannt. Die Ringer beantragen hierbei die Kostenübernahme für eine LED-Videowand anlässlich des anstehenden Andi-Walter Turniers. Die Kosten belaufen sich hierbei auf ca. 3.900,-- €. Die Zusage der Kostenübernahme erfolgte auf dem Verwaltungsweg.
- Der Bürgermeister teilt dem Gremium mit, dass aus der Bevölkerung seit geraumer Zeit vermehrt Fragen bezüglich der Schließung der Tengelmann-Filiale an der Ahornstraße an die Gemeinde Unterföhring herangetragen werden. Die Tengelmann AG wurde seitens der Verwaltung um Stellungnahme gebeten. In der Rückantwort hierzu wurde der Sachverhalt bestätigt. Seitens des Eigentümers (Verein für Volkswohnungen eG) wurde jedoch das Bestreben geäußert, in den gewerblichen Räumen an der Ahornstraße 5-7 wieder an einen Nahversorger zu vermieten. Die Gemeinde Unterföhring begrüßt dieses Vorhaben außerordentlich.
- Der Vorsitzende bringt die Beschlüsse des Gemeinderates vom 16.04.2015 Nr 203 sowie vom 09.07.2015, Nr. 215 in Erinnerung und gibt bekannt, dass in der Sitzung des Bauausschusses am 26.01.2016 folgende Standorte für öffentliche WLAN-Hotspots (in- und outdoor) beschlossen wurden:
  - S-Bahnhof Unterföhring
  - Rathaus Unterföhring
  - Sportzentrum an der Jahnstraße
  - Feringahaus an der St.-Florian-Str.
  - Seniorenzentrum an der Hofäckerallee

Die Errichtung soll noch im Jahr 2016 erfolgen

## 25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Anfragen:

- Das Gemeinderatsmitglied Frau Michal bittet hinsichtlich der Schließung der Tengelmann Filiale in der Ahornstraße um fortlaufende Informationen zum Stand der Dinge und unterstreicht die Wichtigkeit der Nahversorgung im Unterföhringer Norden. Dies wird Frau Michal zugesichert.

Weiter erkundigt sich Frau Michal nach dem Sachstand bezüglich der automatischen, elektrischen Türen im Feringahaus. Herr Kapfenberger erläutert hierzu, dass diesbezüglich fortwährend Kontakt mit der Baugesellschaft München-Land GmbH besteht. Derzeit gestaltet sich die Umsetzung auf Grund der Zulassung hinsichtlich des Brandschutzes schwierig. Es wird jedoch weiterhin an einer Möglichkeit der Umsetzung gearbeitet. Ein Zeitpunkt der Umsetzung kann derzeit leider noch nicht abgesehen werden.

- Das Gemeinderatsmitglied Frau Rader gibt den Dank des Gewerbevereins Unterföhring an das Gremium hinsichtlich der finanziellen Unterstützung zur Gewerbeschau weiter.

Frau Rader informiert darüber hinaus, dass eine Realisierung der Gewerbeschau im Jahr 2016 auf Grund der zeitlichen Enge leider nicht mehr möglich ist. Der Termin wurde in den April 2017 verschoben. Für das Jahr ist ein branchenspezifischer Aktionstag (ähnlich dem bereits durchgeführten Gesundheitstag) geplant.

AZ 024  
Hauptamt

## **25. Sitzung des Gemeinderates vom 17.02.2016**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und wünscht einen guten Nachhauseweg sowie schönen Abend.

Die heutige öffentliche Sitzung wird um 23:50 geschlossen. Im Anschluss wird die nichtöffentliche Sitzung fortgeführt.

---

Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kipp  
Schriftführer