

33. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

Donnerstag, 13.10.2016

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

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

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

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.

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

460 24 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 24 : 0

Die Niederschriften aus den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 22.09.2016 sowie von der Themensitzung zum Schulcampus und Sportpark vom 28.09.2016, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden sind, werden genehmigt.

AZ 024
Hauptamt

461 24 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Die in den nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderats vom 28.09.2016 Nr. G469 sowie vom 14.07.2016 Nr. G432, gefassten Beschlüsse werden in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen und sind damit der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht.

Auf die Beschlussfassung in der heutigen nichtöffentlichen Sitzung (Beschluss Nr. G473) wird verwiesen.

G469 aus der Gemeinderatssitzung vom 28.09.2016

Schulcampus Unterföhring; Gymnasium mit 2. Grundschule und Tiefgarage;
Vorstellung der eingereichten Bewerbungen und Festlegung der Architekten
zur Beauftragung von Lösungsvorschlägen

Beschluss: 21 : 0

Der Gemeinderat spricht sich bei der Realisierung des Schulcampus Unterföhring (Gymnasium mit 2. Grundschule und Tiefgarage) für folgende Bewerber aus:

1. BG: Kühn + Schmidt Architekten AG / aRCHi 5 Prod (Karlsruhe)
2. Gerber Architekten GmbH (Dortmund)

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

3. Nickl & Partner Architekten AG (München)
4. Felix + Jonas Architekten GmbH (München)
5. BG: köhler architekten + beratende Ingenieure gmbh / Diezinger
Architekten GmbH (Gauting)
6. Heid + Heid Architekten BDA Part mbB, NU: Berschneider Architekten
(Fürth)

die mit der Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen beauftragt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt alle erforderlichen Maßnahmen einzuleiten und zu beauftragen.

Entsprechende Ausgaben sind auf der HHSt. 2301.9450 zu verbuchen

AZ 611
Bauamt

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

G432 aus der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2016

Verkehrskonzept zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebietes
östlich der S-Bahnlinie S-8;

Auftragsvergabe Straßenbauarbeiten

Bypass Kreisel M3/Dieselstraße, Spuraufweitung M3 Nord

*Antrag zur Geschäftsordnung auf getrennte Abstimmung
Das Gemeinderatsmitglied Frau Schödl stellt einen Antrag zur
Geschäftsordnung gemäß § 22 Abs. 3 auf getrennte Abstimmung. Es soll
hierbei über das Los 1 sowie Los 2 getrennt abgestimmt werden.*

Beschluss: 18 : 0

Abstimmung Los 1

*Nachdem der Antrag zur Geschäftsordnung auf getrennte Abstimmung
einstimmig angenommen wurde, lässt der Vorsitzende zunächst über die
Auftragserteilung für die Straßenbauarbeiten Bypass Kreisverkehr
M3/Dieselstraße (Los 1) entscheiden:*

Beschluss: 6 : 12

*Der Auftragserteilung für die Straßenbauarbeiten Bypass Kreisverkehr
M3/Dieselstraße (Los 1) an die Firma Schelle GmbH, 85276 Pfaffenhofen wird
zugestimmt.*

Abstimmung Los 2

*Weiter lässt der Vorsitzende über die Auftragserteilung für den Straßenbau
Spuraufweitung M3 Nord (Los 2) an die Firma Schelle GmbH, 85276
Pfaffenhofen abstimmen:*

Beschluss: 16 : 2

*Der Auftragserteilung für den Straßenbau Spuraufweitung M3 Nord (Los 2) an
die Firma Schelle GmbH, 85276 Pfaffenhofen, als wirtschaftlichster Bieter
gemäß Angebot vom 04.07.2016, wird zugestimmt.*

Die Kosten sind auf HHSt. 6300.9520 Baukosten Tiefbau zu verbuchen.

Dieser Beschluss kann öffentlich bekanntgegeben werden.

*AZ 631
Bauamt*

*AZ 0241
Hauptamt*

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

462 24 **Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte;
Billigung des Planentwurfs**

In der Gemeinderatssitzung am 16.03.2016 wurde mit Beschluss Nr. 373, die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 84/16, zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 186/2, 186/14, 189/10 TF, 201, 202, 203/3, 203/11 und 203/12.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.04.2016.

Der Entwurf des Bebauungsplanentwurfes Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte in der Fassung vom 24.08.2016 des Architekturbüros Hirner und Riehl, München, wird den Mitgliedern des Gremiums zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass für die Billigung des Bebauungsplanes nach der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Bau-Verkehrs- und Grundstücksausschuss zuständig ist.

Die anwesenden Mitglieder des Bau- Verkehrs- und Grundstücksausschuss erklären sich damit einverstanden, dass die Billigung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat erfolgen wird.

Weiter erinnert der Bürgermeister, dass der Planentwurf bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 14.07.2016 sowie in der Gemeinderatsvorinformation am 10.07.2016 thematisiert wurde. Eine Beschlussfassung wurde nicht veranlasst, da noch eine Überarbeitung des Planentwurfs sowie die Anfertigung von weiteren Modellen erfolgen sollten.

Dem Gremium wurde in der Gemeinderatsvorinformation am 10.10.2016 durch den Architekten Herrn Dr. Riehl u. a. der Umgriff, die Höhenlagen, die Abstandsflächen, die Höhe des Versiegelungsgrades, die Überdeckung der Tiefgaragen sowie die Eingrünung erläutert. Weiter wurden in der Gemeinderatsvorinformation die vier Varianten zum Standort der künftigen Kindertagesstätte sowie die drei Varianten zur Geschossigkeit (IV / V / VI Geschosse) des Solitärbaukörpers (Rathaus) vorgestellt.

Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche (Fl. Nrn. 186/2 und 186/14) derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf Rathaus/Verwaltung und Kinderbetreuung ausgewiesen.

Beschluss: 24 : 0

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte, in der Fassung vom 24.08.2016 des Architekturbüros Hirner und Riehl, München, wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen gebilligt:

- ☐ Kindertageseinrichtung (Variante 3) auf dem Zindlerhausgrundstück, Fl. Nr. 203/3, Teilfläche von Fl. Nr. 203/11

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

unter Einbeziehung der gemeindlichen Grundstücksfläche, Fl. Nr. 199/2, bei der Realisierung der Hochbauplanung

- ☐ Der Solitärbaukörper (Rathaus) soll mit fünf Geschossen und eventueller offener Dachlandschaft auf den Fl. Nrn. 186/2 und 186/14 geplant werden.
- ☐ Bei den Flurnummern 186/2 und 186/14 werden die Flächen für Gemeinbedarf Rathaus/Verwaltung festgesetzt. Der Zusatz Kinderbetreuung entfällt

Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist anschließend durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

463 24 **Neuaufstellung (Aktualisierung) des Flächennutzungsplanes**
Unterföhring; Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Vorsitzende erläutert kurz, dass dieser Themenpunkt vorberatend in der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusssitzung am 31.05.2016 behandelt wurde. Gemäß Geschäftsordnung für den Gemeinderat Unterföhring 2014-2020 liegt die Zuständigkeit hierfür beim Gemeinderat.

Aus der Mitte des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses wurde in der Sitzung am 31.05.2016 der mögliche Entzug des Baurechts an der Kanalstraße sowie Isaraustraße aufgeworfen. Die Thematik wird in der Stellungnahme des Landratsamtes München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht (uNB) behandelt.

Der Vorsitzende erläutert dem Gremium, dass der Planentwurf zur Neuaufstellung (Aktualisierung) des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12.11.2015 nach § 2 und § 5 ff BauGB in der Zeit vom 11.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auslag. Die Träger öffentlicher Belange hatten von 11.01.2016 bis 19.02.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden folgende Hinweise bzw. Anregung vorgebracht:

- ☐ Herr Matthias Lamperts, Unterföhring
- ☐ Familie Neundorf, Unterföhring

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Zu den vorgebrachten Anregungen von Bürgern wird wie folgt Stellung genommen:

Familie Neundorf, Unterföhring

Das E-Mail vom 10.02.2016 wird bekannt gegeben.

Für junge Familien, die seit längerem in Unterföhring ansässig sind (bereits in Zeiten ohne Kinder) und nach der Familienplanung ansässig bleiben wollen, gibt es in Unterföhring keine Möglichkeit Baugrund zu erwerben. Wir denken, dass es durchaus im Interesse der Gemeinde sein sollte, diese jungen Familien mit Kindern um Gemeindegebiet halten zu wollen. Für junge Familien ist der Erwerb von Baugrund in der Gemeinde sicher der richtige Weg den Familienstandort in Unterföhring aufzubauen. Mit dem Erwerb von Baugrund meinen wir den Verkauf von Gemeindeflächen an Privatpersonen für den Bau von Eigenheimen. Diese Flächen können im Bereich von 300m² bis 400m² sein, beispielsweise für den Bau von Doppelhaushälften oder kleinen Einfamilienhäusern. Aus diesem Grund möchten wir konkrete Vorschläge für die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes einbringen:

1. Wandlung von landwirtschaftlicher Flächen in allg. Wohngebiet

Unter diesem Punkt möchten wir den Vorschlag machen, landwirtschaftliche Flächen, die in Gemeindebesitz sind, in allgemeines Wohngebiet umzuwandeln. Speziell ist hierfür die Fläche östlich der Bahn, nördlich zwischen Etzweg, Sportzentrum, Tunnelweg und Aschheimer Straße als Vorschlag gemeint. Hier könnte man im Norden der vorgeschlagenen Fläche, südlich an der Aschheimer Straße mit der Ausweisung einzelner Parzellen beginnen und diese erschließen. (Beispielhaft in der folgenden Skizze für ca. 50 bis 70 DHH bzw. EFH im Bereich von 300m² bis 400m² je Parzelle). Die verkehrstechnische Erschließung und Anbindung der neu ausgewiesenen Parzellen würde bei Beginn über die Aschheimer Straße erfolgen und somit würden auch für die Gemeinde Unterföhring keine wesentlichen Kosten entstehen. Auch würde sich hier eine seitens der Gemeinde befürchtete Bevölkerungsexplosion in Grenzen halten, da ein Zuzug bei Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern in hohen Zahlen nicht zu befürchten ist.

2. Bauauflagen an Bauträger bei bereits als allg. Wohngebiet ausgewiesene Flächen

Unter diesem Punkt möchten wir den Vorschlag machen, bei bereits als Wohngebiet ausgewiesenen Flächen, den Bauträgern Auflagen hinsichtlich der Bebauung zu machen. Somit könnte man zwar nicht selber bauen, aber dennoch über den Bauträger ein Eigenheim erwerben. Auch hier als Vorschlag die angesprochenen Parzellen von 300m² bis 400m² mit durch die Gemeinde bzw. dem Bebauungsplan vorgegebene Bebauung mit DHH bzw. kleinen EFH.

3. Wandlung von Gewerbeflächen in allg. Wohngebiet

Unter diesem Punkt möchten wir den Vorschlag machen, bereits bestehende Gewerbeflächen nach Auslaufen von Mietverträgen in allg. Wohngebiet zu wandeln und dieses Privatpersonen zum Erwerb für den Bau von DHH oder

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

kleinen EFH auf der bereits mehrfach genannten Parzellengröße anzubieten. Dieser Vorschlag soll nicht so verstanden werden, dass grundsätzlich mit jeder Gewerbefläche so verfahren werden soll, sondern nur mit einigen kleinen, welche bereits schon heute an Wohngebiete angrenzen, oder sich mitten drin befinden. Als Beispiel soll hier das Gewerbegebiet südlich der Mitterfeldallee genannt werden. Wobei hier der Vorteil darin liegt, dass das Neubaugebiet Neubuchstraße eine Anbindung an das Wohngebiet Unterföhring Süd erhalten würde.

4. Ausweisung Neubaugebiet

Unter diesem Punkt bitten wir die Gemeinde über den Bedarf des Erwerbs von Baugrund zur Errichtung von DHH und EFH nachzudenken und gegebenenfalls Grundstücke im Besitz der Gemeinde zum Erwerb, evtl. auch ganze Flächen, als Neubaugebiet auszuweisen. Die Flächen können durchaus heute noch nicht vollständig ins Gemeindegebiet integriert sein, dies kann aber durch ein humanes Wachstum der Gemeinde über die Jahre entstehen.

Beschluss 1: 24 : 0

Zu Wohngebietsausweisung östlich der Bahn südlich Aschheimer Straße

Der Bereich östlich der Bahn, nördlich zwischen Etzweg, Sportzentrum und Aschheimer Straße, ist die letzte große Entwicklungsfläche für künftige Generationen in Unterföhring. Dieser Bereich wurde bereits im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung 1998 – 2002 betrachtet und man sprach sich deutlich dafür aus, dies nur als sehr langfristige Entwicklungsoption zu betrachten. Die Bebauung des Bereichs östlich der Bahn wurde zwingend in Zusammenhang mit einer neuen Verkehrsanbindung gesehen, da die Aschheimer Straße nicht die Erschließungsfunktion für dieses Areal übernehmen kann. Eine weitere Verkehrszunahme im Bereich dieser Verkehrsachse ist nicht für die bereits angrenzenden Bereiche zumutbar. Auch in Zusammenhang mit der Entwicklung des Einheimischen-Baugebietes an der Aschheimer Straße wurde dies festgestellt. Eine frühzeitige Ausweisung einer kleinen Teilfläche würde ein schlüssiges Gesamtkonzept für die langfristige Entwicklung nur behindern.

Zudem sind im Bereich des Unterföhringer Einheimischen-Baugebietes derzeit noch einige Zeilen mit Reihenhäusern verfügbar. Auch im Bereich des Wohngebietes „Unterföhring-Süd“ bestehen noch Flächenangebote.

Zu Bauauflagen an Bauträger bei bereits als allg. Wohngebiet ausgewiesene Flächen

Die Gemeinde Unterföhring setzt in ihren Bebauungsplänen das städtebaulich sinnvolle Maß der Nutzung fest. In Zeiten des immer noch anhaltenden Siedlungsdruckes in der Region München und der enorm gestiegenen Grundstückspreise ist es fraglich, ob die Schaffung von Baurecht für EHH und DHH das richtige Planungsziel für eine Gemeinde sein kann, wenn sich nur sehr wenige diese Grundstückspreise leisten können.

Zu Umwandlung von Gewerbeflächen in allg. Wohngebiet

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Der neue Flächennutzungsplan bereitet die Umstrukturierung zweier großer innerörtliche Areale (z.B. ehem. BAHOG, KIESA) vor, die derzeit gewerblich genutzt sind und die sich zu gemischt genutzten Baugebieten umstrukturieren sollen und in den geeigneten Teilbereichen attraktive Wohnungspotentiale ermöglichen werden. Hier muss aber auch auf die an diesen Standorten geeigneten Wohnformen geachtet werden. Ein umfangreiches Angebot an EHH und DHH kann auch hier aus städtebaulichen und ortsplanerischen sowie aus sozialverträglichen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden. Darüber hinaus erfolgt im neuen Flächennutzungsplan die Umwidmung zweier Gewerbeflächen östlich der Bahn in Flächen für Gemeinbedarf (Sportzentrum und Schulcampus), um die erforderlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Freizeit- und Sportangebote für die stetig anwachsende Bevölkerung bereitstellen zu können.

Zu Ausweisung Neubaugebiet

Die Gemeinde versucht mit ihrer Bauleitplanung den Anforderungen in der Wachstumsregion München und den Bedürfnissen ihrer Bevölkerung gerecht zu werden. Die aktuell größte Herausforderung für die Gemeinden ist dabei die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten. Je nach Standort und Anforderungen wird die Gemeinde mit ihrer verbindlichen Bauleitplanung das geeignete Maß der Nutzung und die Bebauungsstruktur festsetzen.

Herr Matthias Lampert, Unterföhring

Das Schreiben vom 18.02.2016 wird bekannt gegeben.

1. Sind Sondergebiete für Solarenergienutzung wirklich sinnvoll auszuweisen? Da diese Vorhaben ohnehin in der Regel genehmigt werden können, braucht man sich durch eine solche Ausweisung nicht selbst zu binden?
2. Wenn schon der FNP im Wesentlichen eine Nachführung des Bestandes ist, so darf der Landschaftsplan meines Erachtens etwas zukunftsweisender sein. Ich denke hier erstens an ein schlüssiges Fahrradkonzept. Insbesondere die Anbindung nach München und an das Einkaufszentrum südlich des Föhringer Rings ist durchaus verbesserungswürdig (unschönes Gegurke durch die Siedlung, Führung des Radwegs gemeinsam mit Fußgängern und Busnutzern entlang der Münchner Straße, Zwang im Bereich des Föhringer Rings die Straßenseite zu wechseln, Treppen entlang der Bahnlinie,...). Könnte man hier nicht zukunftsweisend - auch unter Einbeziehung des heutigen Kraftwerkgeländes - eine elegante Querung der Bahntrasse und des Föhringer Rings avisieren? In diesem Zusammenhang könnte man noch weiter in Richtung einer Grünverbindung zwischen dem Regionalen Grünzug im Osten und der Isar über das heutige Kraftwerksgelände nachdenken bzw. darauf achten, dass diese Möglichkeit nicht verbaut wird.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Beschluss 2: 24 : 0

Zu Solarenergienutzung

Für Freiflächenphotovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, ist generell eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich. Die Gemeinde muss den Bereich, in dem eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden soll, in ihrem Flächennutzungsplan entsprechend darstellen.

Zu Landschaftsplan

Ein Teilbereich des Landschaftsplanes - neben der Darstellung des vielfältigen Landschaftsbestandes - sind die naturschutzrechtlich geplanten Ausgleichsflächen innerhalb des Gemeindegebietes, die einen erheblichen Flächenumfang innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen darstellen.

Zu Fahrradkonzept

Der neue Flächennutzungsplan stellt für die beiden großen Umstrukturierungsbereiche „ehemaliges Bahog-Gelände“ und das sog. „KIESA-Gelände“ die Zielsetzung der verbesserten Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer dar, die dann im Rahmen der Bebauungspläne detailliert festgesetzt werden sollen. Die verbesserte Anbindung nach München und an die Feringastrasse wäre wünschenswert. Konkrete neue Linienführungen, insbesondere eine Querung der Bahntrasse und des Föhringer Rings unter Einbeziehung des heutigen Kraftwerksgeländes, erscheint derzeit auch langfristig aber nicht realisierbar, weshalb hierzu keine Darstellungen im FNP erfolgen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB wurden folgende Hinweise bzw. Anregung eingereicht:

- ☐ Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg
- ☐ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- ☐ Bayernwerk AG
- ☐ BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- ☐ DB AG DB Immobilien
- ☐ DB Energie GmbH
- ☐ Deutsche Telekom AG
- ☐ E-Plus Mobilfunk GmbH
- ☐ Erzbischöfliches Ordinariat München
- ☐ Handwerkskammer für München und Oberbayern
- ☐ Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- ☐ Landratsamt München – Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
- ☐ Landratsamt München – Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht
- ☐ Landratsamt München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht (uNB)
- ☐ Landratsamt München – Wasserrecht und Wasserwirtschaft
- ☐ Landratsamt München - Kreisheimatpfleger
- ☐ Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- ☐ Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- ☐ Stadtwerke Infrastruktur Region GmbH
- ☐ Telefonica Germany GmbH & Co.KG
- ☐ Wasserwirtschaftsamt München

Nach Abwägung der Belange von Bürgern wird zu den vorgebrachten Anregungen wie folgt Stellung genommen:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ebersberg

Das Schreiben vom 17.02.2016 wird bekannt gegeben.

Waldflächen und Abgrenzungen Wald zu Flächen mit Signatur: Bestehende Bäume, Baum- und Gehölzgruppen sowie Hecken außerhalb der Ortschaft

Die verbindlichen Bebauungspläne werden grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Es ist daher eine wesentliche Aufgabe der Forstbehörden, die Belange des Waldes bereits bei der vorbereitenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplan einzubringen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden nur 2 Bereiche mit Waldflächen aufgeführt und unter anderem im Landschaftsplan aus der Sicht der Planer dargestellt. In dieser Darstellung fehlen noch mittlerweile vorhandene Waldflächen.

Auf folgenden Flurnummern stockt Wald nach Art. 2 BayWaldG:

-Fl.Nr. 855/0, Gem. Unterföhring; Eigentümer Gemeinde Unterföhring; Gemeindewald

-Fl.Nr. 1020/2 und 1020/3, private Eigentümer: einschl. dem Wald gleichgestellte Flächen

-Fl.Nr. 1189/2, kommunaler Eigentümer/Stadtwerke: einschl. dem Wald gleichgestellte Flächen

-Fl.Nr. 1205/94, Eigentümer Erholungsflächenverein Lkr. München; Erstaufforstung

- Waldflächen auf verschiedenen Flurnummern im Bereich Feringasee, Eigentümer Erholungsflächenverein Lkr. München in Verbindung mit privatem Eigentümer; Straßenbaubehörde

- Waldflächen auf verschiedenen Flurnummern im Bereich zwischen Isarleite/-hochufer und Mittlerer Isarkanal im Bereich der südlichen Münchner Str., Gem. Unterföhring; Staatswald.

Die Waldflächen sind im FNP als solche zu sichern. Andernfalls läge eine Planungsabsicht zur Rodung von Wald vor. Wir empfehlen im FNP die Farbsignatur Darstellung von Wald i.S. des Bayer. Waldgesetzes zu anderen Nutzungsarten wie zum Beispiel. Bestehende Bäume, Baum- und Gehölzgruppen sowie Hecken außerhalb der Ortschaft" eindeutig zu trennen.

Digitalisierung der Bannwaldgrenze

Zur Sicherung des Bannwaldes sollte bei der Digitalisierung des FNP dessen genauer Grenzverlauf basierend auf der geltenden Rechtsverordnung gesichert dargestellt werden.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zur Aufforstung vorgeschlagene Fläche
Die Ausweisung der Erstaufforstungsfläche wird begrüßt.

Teil E-Umweltbericht, S. 14 Kapitel Tiere und Pflanzen, Lebensräume
Der Text stellt Wald als naturferne Vegetationsform dar, der ohne den Menschen nicht weiter fortbestehen würde. Die im Gemeindegebiet vorhandenen Wälder sind aus unserer Sicht mitnichten naturfern. Der 2. Absatz sollte besser komplett gestrichen oder der Text auf die landwirtschaftliche Produktionsfläche eingegrenzt werden. Das Ergebnis wird vorgelegt.

Hinweis der Verwaltung:

Ein Ortstermin hierzu erfolgte am 20.04.2016 mit Herrn Immler, Herrn Matuschek (Revierförster) und Frau Waubke. Es erfolgte eine gemeinsame Festlegung, wonach im FNP-Waldfläche statt Gehölzflächen/Baumbestand darzustellen sind.

Nach Rücksprache mit Herrn Immler vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Ebersberg) wurde bestätigt, dass diese Fläche (Grundstück Fl.Nr. 855/0) weiterhin als Grünfläche mit Bäumen dargestellt werden kann und kein Aufforstungsantrag vorliegt. Es handelt sich hier aufgrund der Pflege (Wiesenmäh) noch nicht um eine Fläche nach Waldgesetz. Die Flächen können als Grünflächen in den FNP eingetragen werden, wenn eine Überschirmung der Baumkronen maximal 40% der (Grün-)Fläche insgesamt beträgt. Bei einer Überschreitung der Überschirmung wäre ein Waldcharakter/-eigenschaft gegeben und damit die "Pflanzung eines Waldes" verursacht. Werden die Flächen als Wald eingetragen, so ist ein Aufforstungsantrag zu stellen; allerdings unterliegen diese Flächen dann auch der Waldnutzung (Baumentnahme) und auch der Naturverjüngung. Ein Ausmähen wäre nicht mehr möglich.

Beschluss 3: 24 : 0

Die folgenden Flurnummern werden nun gemäß Art. 2 BayWaldG als im FNP als Waldfläche neu dargestellt:

- Die Grundstücke Fl.Nr. 1020/2 und 1020/3 (private Eigentümer);
(Ausgleichsfläche im Bereich westlich der Freiflächen Photovoltaikanlage Dr. Lechner) werden als Waldfläche dargestellt.

- Die Grundstücke Fl.Nr. 1189/2; (im Bereich Gleisdreieck nördlich Heizkraftwerk) und Fl.Nr. 1205/94, (Erholungsflächenverein Erstaufforstung) werden als Waldfläche dargestellt.

Für die in der Stellungnahme angesprochenen Bereiche:

- Waldflächen auf verschiedenen Fl.Nrn. im Bereich Feringasee, Gem. Unterföhring; Eigentümer Erholungsflächenverein Lkr. München in Verbindung mit privatem Eigentümer; Straßenbaubehörde.
- Waldflächen auf verschiedenen Flurnummern im Bereich zwischen Isarleite/-hochufer und Mittlerer Isarkanal im Bereich der südlichen Münchner Str., Gem. Unterföhring; Staatswald.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Darstellung als Grünfläche und nicht als Waldfläche gemäß Art. 2 BayWaldG Fl.Nr. 855/0: Bei dieser Fläche handelt es sich um eine der drei Flächen des Geburtenbaumpflanzprogramms der Gemeinde Unterföhring.

Da eine Baumentnahme nicht dem Sinn der Anlage von Geburtenbäumen entspricht, wird die Fl.Nr. 855/0 und auch die weiteren zwei Flächen (Fl.Nr. 780 und Fläche am Etzweg) weiterhin als Grünfläche mit Baumsymbolen dargestellt. In der Begründung wird ein eigenes Kapitel zu den Grünflächen des Geburtenbaumpflanzprogramms der Gemeinde Unterföhring eingefügt, das auch die Erholungsnutzung und Absicht der Gemeinde sowie die derzeitige Pflege erläutert.

Die im FNP verwendete Farbsignatur für Wald (Bayer. Waldgesetz) wird sich im Plan von der Darstellung Bestehende Bäume, Baum- und Gehölzgruppen sowie Heckenaußerhalb der Ortschaft" deutlicher unterscheiden (Grünton heller und transparent für bestehende Bäume, Baum- und Gehölzgruppen sowie Hecken außerhalb der Ortschaft).

Die Digitalisierung der Bannwaldgrenze erfolgte gemäß der Daten vom 6.08.2014 zum Grenzverlauf. Rechtsgültig ist allerdings nur die Originalkarte der Bannwaldverordnung. Die digitale Darstellung wird mit der Originalkarte abgeglichen und gegebenenfalls angepasst.

Der Text im Teil E-Umweltbericht, (S. 14 Kapitel Tiere und Pflanzen, Lebensräume) wird auf die landwirtschaftliche Produktionsfläche eingegrenzt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 20.01.2016 wird bekannt gegeben.

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Auszug aus der Denkmalliste) aufgeführten Bodendenkmäler. Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Wir bitten bekannte Bodendenkmäler von einer Überplanung weitgehend frei zu halten. Im Falle einer nicht vermeidbaren Überplanung unterliegen Bodeneingriffe in jedem Falle dem Erlaubnisvorbehalt nach Art. 7 Abs. 1 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Beschluss 4: 24 : 0

Die genannten Bodendenkmäler wurden bereits nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.11.2015 übernommen, in der Begründung werden sie auf Seite 87ff aufgeführt, sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB). Wegen der Stellungnahme des Landratsamtes München –

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht (Schreiben vom 08.03.2016) erfolgt eine Überprüfung der nachrichtlichen Übernahme aller Bau- und Bodendenkmäler. Die nachrichtlichen Übernahmen werden gegebenenfalls berichtigt.

Der Hinweis, dass die Bodendenkmäler von einer Überplanung weitgehend frei zu halten sind bzw. im Falle einer nicht vermeidbaren Überplanung Bodeneingriffe in jedem Falle dem Erlaubnisvorbehalt nach Art. 7. I DSchG unterliegen, wird zur Kenntnis genommen.

Bayernwerk AG (ehemals E.ON Bayern AG)

Das Schreiben vom 10.02.2016 wird bekannt gegeben.

110-kV-Freileitungen:

Im Gemeindegebiet Unterföhring verlaufen die o.g. 110-kV-Freileitungen der Bayernwerk AG. Die Trasse der Hochspannungsleitungen ist im Flächennutzungsplan lagerichtig eingezeichnet (siehe auch beil. Lageplan). Maßgeblich ist aber in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf unserer Hochspannungsleitungen in der Örtlichkeit. Die Schutzzone der Leitungen beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse. Wir bitten Sie, die 110-kV-Leitungen der Bayernwerk AG auch in die Begründung unter Ziffer 7, Technische Ver- und Entsorgung, überörtliche Versorgungsanlagen und Leitungen, aufzunehmen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonen bestehenden Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen machen wir darauf aufmerksam, dass uns die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu berücksichtigen:

An Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Grenzwerte sollten auch bereits bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen berücksichtigt werden.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z.B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u. U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung bitten wir bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes die Sachlage zu berücksichtigen.

Bezüglich im Flächennutzungsplan ausgewiesener Schutzgebiete und Biotopverbundstrukturen sind der Bestand, Betrieb und die Unterhaltung der

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

20-kV Freileitungen und Transformatorenstationen

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass ein kleines Stück unserer 20-kV-Freileitung im nordöstlichen der Gemeinde im Flächennutzungsplan fehlt. Zudem fehlen 3 Transformatorenstationen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan im Maßstab 1:5.000, in dem die flächennutzungsplanrelevanten Anlagen dargestellt sind. Unsere, im Flächennutzungsplan fehlenden, Anlagen sind zusätzlich blau markiert. Wir bitten Sie, die fehlenden Anlagen im Flächennutzungsplan zu ergänzen.

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

In der Begründung steht unter dem Punkt 7 unser alter Firmenname „E.ON Bayern AG“. Wir bitten Sie die Bezeichnung durch „Bayernwerk AG“ zu ersetzen.

Umspannwerk Isarau

Von einem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus, die größtenteils durch die Umspanner verursacht werden. Um den Bestandsschutz des Umspannwerkes nicht zu gefährden, können in dessen Umfeld nur solche Gebiete ausgewiesen werden, deren gemäß TA Lärm zugeordneter Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Wir weisen darauf hin, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk AG und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind. Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass im Gemeindegebiet auch mehrere Fernmeldekabel der Bayernwerk AG verlaufen. Zur Information haben wir einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 beigelegt.

Beschluss 5: 24 : 0

Zu 110-kV-Freileitungen

Die Begründung zum FNP S. 38 (Überörtliche Versorgungsanlagen) wird ergänzt um die 110-kV-Freileitungen der Bayernwerk AG und folgender Hinweise hierzu:

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- dass die 110-kV-Freileitungen der Bayernwerk AG über einen Schutzstreifen von 22,50 m beiderseits der Leitungsachse verfügt, wobei maßgebend die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Leitungstrassen sind
- dass im Bereich der angegebenen Schutzzonen Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen bestehen und die Pläne für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 20-kV Freileitungen und Transformatorenstationen

Das kleine noch fehlende Stück 20-kV-Freileitung im nordöstlichen Teil der Gemeinde wird in der Plandarstellung ergänzt, ebenso die 3 Transformatorenstationen. In der Begründung wird ergänzt, dass der Schutzzonenbereich der 20-kV Freileitungen beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen beträgt und der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen, dass hinsichtlich des Schutzzonenbereiches Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bestehen, und dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. In der Begründung FNP wird der Punkt 7, Seite 38 aktualisiert: „Die Stromversorgung erfolgt durch die „Bayernwerk AG.

Zu Umspannwerk Isarau

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 12.01.2016 wird bekannt gegeben.

Der BN lehnt die aktuelle Fassung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Teilen ab.

1. Grundsätzliches

Der BN kritisiert die Verstöße gegen den aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) von 1998. Zwischenzeitlich erfolgte Bebauungen auf Kosten von Grün und Landwirtschaftsflächen lassen erkennen, dass sich der Gemeinderat nicht an die Vorgaben des FNP hält. Besonders mit der Errichtung von Wohngebäuden aus den 60ern im Landschaftsschutzgebiet, sieht der BN einen Widerspruch. Landschaftsschutzgebieten steht laut § 26 Abs. BNatSchG "ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft" zu. Darüber hinaus stellt sich die Frage, warum nicht bereits 1998 der FNP an die bereits bestehende Bebauung angepasst, sondern im Widerspruch zur realen Situation fortgeführt wurde.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

2. Freiland-Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße

Die geplante Photovoltaikanlage muss hinsichtlich der Standortwahl überdacht werden. Zahlreiche naturschutzfachliche Belange werden bei Errichtung der Photovoltaikanlage tangiert. Angrenzend im Norden liegt das Vogelschutzgebiet am Ismaninger Speichersee. Wasservögel können durch Reflektionen der Solarpanels irritiert werden. Die Datenbank des Arten-Biotopschutzprogramms verzeichnet Fledermausvorkommen, sowie wertvolle Heckengeholze. Im Zuge der anfallenden Baustelle sind mögliche Fällaktionen nicht auszuschließen. Diese wirken sich nachteilig auf den Lebensraum der dort vorkommenden Vögel und Fledermäuse aus. Aufgrund der Bodeneigenschaften muss von diesem Standort abgeraten werden. Der Standort liegt laut Moorbodenkarte auf grundwassernahem Anmoorgley (Bodentyp der deutliche oberflächennahe Nässe Merkmale aufweise). Einige Fachbelange des Umweltschutzes werden durch dieses Vorhaben konterkariert. Insbesondere Ziele, die dem Erhalt von Natur und Landschaft dienen. Die direkte Nähe der Anlage zu den ökologisch bedeutsamen Landschaftselementen wird als Gefährdung des Arten- und Lebensraumschutzes eingestuft. Ziele des Bodenschutzes sehen vor, Eingriffe in schützenswerte empfindliche Böden zu vermeiden. Alternativ schlägt der BN vor, die Dachfläche der Hofstelle für mehr Photovoltaik-Module zu nutzen. Eine weitere Möglichkeit ist auch, die Randbereiche der Bundesautobahn 99 verstärkt für Photovoltaik zu nutzen. Im Falle einer Verwirklichung der geplanten Photovoltaikanlage weist der BN darauf hin, dass die Belange des speziellen Artenschutzes abzuarbeiten sind. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist in diesem Fall gesetzlich verpflichtend.

Hinweis der Verwaltung:

Sachvortrag zu dem Ergebnis des Ortstermins mit der unteren Naturschutzbehörde

Ein Ortstermin am 10.05.2016 (Herr Schwarz, uNB) und am 11.05.2016 (Frau Waubke, Landschaftsplanerin und Frau Obermeier, Gemeinde) hat ergeben, dass die Fläche für die geplante PV-Anlage allseits gut landschaftlich eingebunden ist und somit gerade im Süden und Südwesten Verschattungselemente (Bäume) vorhanden sind. Der dichte Baum- und Gehölzbestand im Norden führt zu keiner Verschattung und kann in jedem Fall erhalten werden. Allerdings ist auch der Baum- und Gehölzbestand im Osten in jedem Fall zu erhalten, um die landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Für eine notwendige Entnahme von Bäumen im Süden und Südwesten sind Ersatzpflanzungen (auf der Bebauungsplan-Ebene) auf dem Grundstück vorzusehen. Aufgrund der geringen Dimension der Anlage und der bereits vorhandenen PV-Anlagen auf den Dachflächen ist mit vorläufiger Grob-Beurteilung eine Beeinträchtigung von geschützten Tieren und Pflanzen (Artenschutz) nicht gegeben. Eine Abarbeitung des speziellen Artenschutzes ist jedoch entsprechend notwendig. Der Standort wird aus naturschutzfachlicher Sicht weiterhin als kritisch beurteilt.

Hinweis der Verwaltung:

Der Antrag von Herrn Höglmeier auf Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße vom 10.08.2015 wurde am 20.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Juni 2016 zurückgezogen. Stattdessen wird vom Antragsteller die Erweiterung der bestehenden Anlagen auf den Dächern angestrebt.

3. Umweltbericht

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts ist nach § 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 ausreichend bearbeitet. Eine genauere Kompensationswertliste wäre wünschenswert.

Beschluss 6: 24 : 0

Zu 1. Grundsätzliches

Widerspruch zu § 26 Abs. BNatSchG "Landschaftsschutzgebiet: ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft" - Planausschnitt 22

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1998 wird durch die Neuaufstellung aktualisiert, überarbeitet und neue Planungsziele aufgenommen. Die Gemeinde Unterföhring will nun im Bereich der (Alten) Münchner Straße, den bereits seit den 60er Jahre bestehende und erst in jüngerer Zeit renovierten Baubestand planungsrechtlich langfristig erhalten und sichern. Die bebauten Grundstücke Flur Nrn. 175/0, 175/7 und 175/6 liegen derzeit noch innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes Nr. 00.384.01, "Isarauen". Die Gemeinde Unterföhring bemüht sich deshalb um eine Herausnahme der Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 175T, 175/7T und 175/6T aus dem Landschaftsschutzgebiet. Die bestehende Bebauung wird - eng am Bestand abgegrenzt – als Baufläche (WA) neu dargestellt und eine „Landschaftsschutzgebietsgrenze Planung“ zusätzlich in die Flächennutzungsplandarstellung aufgenommen. Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 07.05.2015, Nr. 213 wird hingewiesen.

In der Stellungnahme des Landratsamtes München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht vom 04.02.2016 wird dargelegt, dass die damalige Abgrenzung nicht nachvollzogen werden kann und man für das Flurstück 175/0 von einer fehlerhaften Abgrenzung ausgehen muss. Es hätte damals wie das Anwesen auf der Flurnummer 173/0 ausgespart werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann demzufolge dem im FNP dargestellten Abgrenzungsvorschlag grundsätzlich gefolgt werden. Der Widerspruch zum Landschaftsschutzgebiet laut § 26 Abs. BNatSchG soll nun im anschließenden Verfahren: „Herausnahme der Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 175T, 175/7T und 175/6T aus dem Landschaftsschutzgebiet“ beseitigt werden.

Zu 2. Freiland-Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße

Die Darstellung der Sonderbaufläche Freiland-Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße entfällt.

Zu 3. Umweltbericht

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist nur eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichs notwendig; derzeit ist die Bayerische Kompensationsverordnung und damit eine Biotopwertliste noch nicht anzuwenden.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

DB AG DB Immobilien

Das Schreiben vom 15.02.2016 wird bekannt gegeben.

1. Netzspezifische Auflagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass im Bundesverkehrswegeplan als Maßnahme des Knotens München der "Viergleisige Ausbau Daglfing - Johanneskirchen" enthalten ist. Das Projekt, das sich derzeit in der Grundlagenermittlung befindet, tangiert den Gemeindebereich Unterföhring und somit den Flächennutzungsplan im südlichen Bereich. Im Rahmen des viergleisigen Ausbaus ist nicht auszuschließen, dass temporär oder dauerhafte eine Grundinanspruchnahme im Bereich der Gemeinde Unterföhring erforderlich wird. Dies erfordert sich in der Entwurfsplanung und wird im Planfeststellungsverfahren entsprechend baurechtlich behandelt.

Dem Flächennutzungsplan ist zu entnehmen, dass auf dem sog. KIESA-Gelände eine Änderung der Nutzung von Gewerbe- auf Mischgebiet vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob der vorhandene Privatgleisanschluss beibehalten werden soll. Bei der derzeitigen Planung gehen wir davon aus, dass der Gleisanschluss weiter benötigt wird und somit aufrecht zu erhalten ist. Da die Aufrechterhaltung des Gleisanschlusses ggf. erhebliche Kosten verursacht, bitten wir um Prüfung, ob bei einem Realisierungshorizont des viergleisigen Ausbaus nicht vor 2025, der Privatgleisanschluss im Rahmen der Nutzungsänderung zum Gewerbe- und Mischgebiet evtl. entfallen kann.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die 110 kV-Bahnstromleitung Nr.520, Karlsfeld - München Ost, Mast Nr. 1267 - 1277 sowie die 110 kV-Bahnstromleitung Nr. 521 München Ost - Aufkirchen, Mast. Nr. 1326 - 1344. Die in der Stellungnahme der DB Energie Az. I. ET-S-S-3 Pe (520) vom 04.02.2016 (diesem Schreiben beigelegt) benannten fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen sind zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten.

2. Immobilienspezifische Auflagen

Im süd-östlichen Bereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB als Ausgleichsflächen und Biotope ausgewiesen. Diese sind uns bekannt und betreffen das weit zurückliegende Vorhaben "S-Bahn Unterföhring". Die Abstandsflächen gemäß LBO (Art. 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Eine Übernahme von Abstandsflächen auf (Nutzungs-)Flächen der DB Station & Service AG ist

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

nicht gestattet. Die Anwendung des Art. 6 Abs. 7 BayBO ist nicht möglich, da es sich um Flächen im Bahnhofsbereich handelt.

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Anlagen (Kabel, Leitungen, Verrohrungen, etc.) gerechnet werden muss. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bei Bauarbeiten in Nähe der Bahn sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Vor Bauarbeiten in Nähe der Bahn sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DB AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden.

4. Schlussbemerkungen

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss 7: 23 : 0

Zu Netzspezifische Auflagen

Die Hinweise zu den durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass im Bundesverkehrswegeplan der "Viergleisige Ausbau Daglfing - Johanneskirchen" enthalten ist, wird zur Kenntnis genommen. Das Projekt befindet sich aber erst in der Grundlagenermittlung. Die baurechtliche Behandlung wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens erfolgen. Der Hinweis, dass die in der Stellungnahme der DB Energie Az. I.ET-S-S-3 Pe (520) vom 04.02.2016 benannten fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Unterföhring führt derzeit (Zeitraum April bis Juni 2016) einen Planungsworkshop für das Areal des KIESA Quetschwerk GmbH & Co KG mit dem Ziel, das Areal einer neuen, städtebaulich adäquaten Nutzung zuzuführen, die sich stärker als bislang in das von Wohn- und Mischnutzung geprägte Umfeld einfügt. In dieser Aufgabenstellung entfällt der noch vorhandene Privatgleisanschluss. Somit ist für den viergleisigen Ausbau nicht mehr von der Aufrechterhaltung des Privatgleisanschlusses künftig auszugehen.

Zu Immobilienspezifische Auflagen

Die im süd-östlichen Bereich des Flächennutzungsplanes dargestellten planungsrechtlich gesicherten Ausgleichflächen für das Vorhaben "S-Bahn Unterföhring" sind im FNP darzustellen. Der Hinweis, dass die Abstandsflächen gemäß LBO (Art. 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen, ebenso der Hinweis dass die Übernahme von Abstandsflächen auf (Nutzungs-) Flächen der DB Station & Service AG nicht gestattet ist und die Anwendung des Art. 6 Abs. 7 BayBO nicht möglich ist.

Zu Hinweise für Bauten nahe der Bahn sowie zur Schlussbemerkung

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Beratung und Beschlussfassung über diesen Punkt war das Gemeinderatsmitglied Herr Schwarz nicht anwesend.

DB Energie GmbH

Die Schreiben vom 15.01.2016 und 04.02.2016 werden bekannt gegeben.

1. Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen mit jeweils einem Schutzstreifen von 2 x 30 m bezogen auf die jeweilige Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

2. Maßgebend sind die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Leitungstrassen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Schutzstreifen mit Nutzungseinschränkungen bzgl. Bauwerken (wie z. B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben von ü.NN-Höhen (z. B. für Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, usw.) zwingend erforderlich.
4. Die Standsicherheit der Mäste muss gewahrt bleiben. Innerhalb eines Radius von 9 m um die jeweilige Mastmitte dürfen Grabungsarbeiten, Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Bebauungen und Bepflanzungen nicht durchgeführt werden. Das sich daran anschließende Gelände darf höchstens mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden.
5. Die Zufahrt zu den Masten der o.g. Bahnstromleitungen für Lkw muss jederzeit gewährleistet sein. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und D/A/ EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung. Die in der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder 26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte werden für den Bereich, für den wir die Zustimmung zur Bebauung geben, von unseren 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist.

Beschluss 8: 23 : 0

Die Begründung zum FNP S. 38 (Überörtliche Versorgungsanlagen) wird ergänzt um die Hinweise:

- dass die planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen über einen Schutzstreifen von 2 m x 30 m bezogen auf die jeweilige Leitungsachse verfügt, wobei maßgebend die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Leitungstrassen sind.
- dass im Bereich der Schutzstreifen mit Nutzungseinschränkungen bzgl. Bauwerken (wie z. B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Beratung und Beschlussfassung über diesen Punkt war das Gemeinderatsmitglied Herr Schwarz nicht anwesend.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Deutsche Telekom AG

Das Schreiben vom 02.02.2016 wird bekannt gegeben.

Im dargestellten Plangebiet befindet sich bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur. Änderungen sind zurzeit nicht geplant. Notwendige Strukturmaßnahmen werden im Rahmen von neuen oder geänderten Bebauungsplänen angestoßen. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich, bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

E-Plus Mobilfunk GmbH

Das E-Mailschreiben vom 19.02.2016 wird bekannt gegeben.

Es verlaufen 39 Richtfunkverbindungen innerhalb des zu untersuchenden Gebiets. Im Umkreis von 250 m um die Funkstandorte dürfen keine Windenergieanlagen errichtet werden, um Störungen auszuschließen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Erzbischöfliches Ordinariat München

Das Schreiben vom 12.02.2016 wird bekannt gegeben.

Von unserer Seite her bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planungen. Wir bitten Sie aber um eine Signaturänderung. Pfarrhaus und Pfarr-/Jugendheim (Pfarrzentrum) St. Valentin-Weg 1 (Fl.Nr. 184/5) wurden nur mit der Signatur "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" versehen. Da es sich aber um eine kirchliche Einrichtung handelt und diese, wie Sie auch auf Seite 81 der Begründung schreiben, mit der Signatur "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" gekennzeichnet werden sollen, bitten wir um die Ausweisung mit einer entsprechenden Signatur.

Beschluss 9: 24 : 0

Die Plandarstellung für das Grundstück Fl.Nr. 184/5 wird geändert in „Fläche für den Gemeinbedarf“ und mit der Signatur „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet sowie mit „Pfarrhaus“ beschriftet.

Die Plandarstellung für das Grundstück der evangelischen Kirche Fl.Nr. 186/22 (Evangelische- Luth. Kirchengemeinde, Rafael Kirche) wird ebenso als „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt und mit der Signatur „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Das Schreiben vom 15.01.2016 wird bekannt gegeben.

Planausschnitte 5, 20 und 22:

So erscheinen die Planvorhaben zur Neudarstellung von Wohnbauflächen im Bereich Kanalstraße und auf Höhe zwischen der Mitterfeldallee und der Siedlerstraße, wo unmittelbar östlich auch das bestehende Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewidmet werden soll, aus unserer Sicht kritisch. Es ist sicherzustellen, dass die Ausweisung der Wohnflächen im westlichen Teil des Planbereichs im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) nicht zu Lasten der gewachsenen Strukturen vor Ort geht und die Entwicklungsmöglichkeiten im weiterhin als Gewerbe- oder Mischgebiet festgesetzten Areal östlich nicht eingeschränkt oder behindert werden. Durch vorausschauende Planung ist auch auf längere Sicht zu berücksichtigen, dass durch diese Maßnahme keine schleichende Überformung des östlich angrenzenden Gebiets eintritt, welche Einschränkungen der vorhandenen (Handwerks-) Betriebe nach sich ziehen würden. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm zu Tag- und Nachtzeit, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Insbesondere dürfen für die bestehenden Betriebe keine immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen die Folge sein. Eventuell notwendige Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes dürfen prinzipiell nicht zu Lasten der bestehenden Betriebe gehen. Unmittelbar östlich von Planausschnitt 22 ist auch die großflächige Umwidmung von Gewerbe- zu Mischgebietsflächen vorgesehen, was vor dem Hintergrund der Zielstellung zur Steuerung der Konzentration des Einzelhandels auf den Ortskern zunächst positiv zu bewerten ist.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern kann aber dem genannten Vorhaben nicht uneingeschränkt zustimmen, da nicht nur die einzig verbliebenen vergleichsweise klein- strukturierten, zentral gelegene Flächen für "störende" Gewerbenutzungen aufgegeben werden würden, sondern auch die durch die anstehende Änderung des Gebietstyps bedingte neu auftretende Schutzwürdigkeit in Bezug auf Immissionsbelastungen eine Einschränkung der im Umgriff ansässigen Betriebe und ihrer genehmigten Nutzungen bedeuten kann. Ein Einfügen der neu hinzukommenden Bebauung in die bestehenden Nutzungsstrukturen ist entsprechend sicherzustellen.

Auch wenn das Planvorhaben zur Gestaltung einer neuen Mitte im Zuge der Umstrukturierung des BAHOG-Geländes (Planausschnitt 19) in den Unterlagen bisher nur in groben Zügen skizziert wurde, möchten wir hierzu vorsorglich Folgendes anmerken: Zentrumsnahe, an den Bahnhof angrenzende Flächen sind nicht zuletzt eben aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ein klassischer Gewerbestandort. Im Hinblick auf die verfolgte Nutzungsmischung wird deutlich, dass alles, was nicht zu den nicht störenden Gewebetypen zählt, am Standort anscheinend

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

zukünftig nicht mehr umgesetzt werden soll, was unseres Erachtens einer der Fläche gerecht werdenden Nachnutzung entgegensteht.

Bei Betrachtung des Planungsumgriffs zeigen sich ebenso überwiegend von gewerblichen Ansiedlungen geprägte Flächen. Vor diesem Hintergrund ist auch an diesem Standort zu berücksichtigen, dass durch diese Maßnahme keine Überformung des Gebiets eintritt, welche wesentliche Einschränkung der noch vorhandenen (Handwerks-) Betriebe südlich und nördlich nach sich ziehen würde. Vielmehr ist sicherzustellen, dass für diese die mit dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt, die nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf gewährleistet, sondern auch angemessene betriebliche Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen umfasst. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von ihnen ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. Den bestehenden Nutzungen dürfen auch hier keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Auflagen gemacht werden oder die maßgeblichen Immissionswerte herabgesetzt werden.

Die heute häufig am Ortsrand gelegenen Gewerbegebiete sind für viele größere Handwerksbetriebe ebenso von hoher Wichtigkeit. Diese sollten rein gewerbespezifischen Nutzungen vorbehalten werden, Handelsnutzungen müssen ausgeschlossen werden.

Da abgesehen von der ausdrücklich zu begrüßenden Festsetzung eines Kleingewerbegebiets an der Betastraße nur sehr kleinflächig Gewerbeflächen Ausweisungen im Rahmen dieser vorbereitenden, immerhin für den Planungshorizont von 15 Jahren gültigen Bauleitplanung vorgesehen sind, bitten wir darum, die zahlreichen Ausweisungen bzw. Erweiterungen von Mischgebietsflächen z. B. im Bereich der Neubruchstraße gezielt als wichtige Ansiedlungsoption für das nicht wesentlich störende Gewerbe zu unterstützen. Da gerade für Handwerksbetriebe Nutzungsänderungen und Betriebserweiterungen am Standort sehr wichtig sind, können die neu geschaffenen Flächen ggf. geeignete Entwicklungsflächen für die bestehenden Handwerksbetriebe im Umgriff darstellen. Daher ist aus unserer Sicht die Sicherung der verbliebenen Mischgebietsflächen im Gemeindegebiet ein wichtiges Unterfangen, wird hier doch ein gleichwertiges und gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und kleinstrukturiertem Gewerbe zugelassen, ohne dass die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückstehen muss. Wir möchten Sie daher bitten, Ihre Bemühungen zur Ansiedlung von gewerblicher Nutzung in den ausgewiesenen Mischgebieten grundsätzlich weiter zu verfolgen und neben einer ausgewogenen qualitativen vor allem auch eine quantitative Durchmischung des Gebietes anzustreben.

In Bezug auf Planausschnitt 15 soll auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan 49/b12 von 2013 verwiesen werden; die hier vorgebrachten Äußerungen sind hiermit als noch einmal angeführt zu betrachten.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Darüber hinaus sind Handwerksbetriebe in hohem Maße auf gute innerörtliche Verkehrsverbindungen und die Erreichbarkeit ihrer Standorte durch die Kunden angewiesen. Der Ausbau des öffentlichen Personenverkehrs und der Güterlogistik ist gerade aus Sicht des Handwerks zu begrüßen, da er entscheidend zur Sicherung der innerstädtischen Verkehrsleistung beitragen kann. Zur Sicherung der Innenstädte als Gewerbestandorte müssen die Handwerksbetriebe auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können und über ausreichend Stellflächen an ihren Standorten und bei ihren Kunden und leistungsfähige Straßennetze verfügen. Der Verlust innerstädtischer Handwerksstandorte würde im Resultat zu mehr Gesamtverkehr führen. In den zukünftigen Planungen sollte daher das Sicherstellen einer uneingeschränkten Erreichbarkeit der Betriebe entsprechende Beachtung finden.

Beschluss 10: **24 : 0**

Zu Planausschnitt 5

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Kanalstraße - Fl.Nrn.1205/76 und 1203/10 passt die Darstellung als Baufläche an die mittlerweile bestehende Bebauung (Schützenheim und Wohnnutzung) an. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung ist hier eine Darstellung als Mischgebiet nicht sinnvoll. Die vorhandenen Bereiche der gemischten Strukturen entlang der Münchner Straße bleiben unverändertes Planungsziel der Gemeinde.

Zu Planungsausschnitt 19

Die Auffassung, dass das ehemalige „Bahog-Gelände“ wegen der Lage angrenzend an den Bahnhof ein „klassischer Gewerbestandort“ sei, kann nicht geteilt werden. Wegen der Lage des „ehemaligen „Bahog-Geländes“ in der geographischen Ortsmitte Unterföhrings hat sich die Gemeinde bereits im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung 1998-2002 dafür ausgesprochen, die städtebauliche Neuordnung dieses innerörtlichen Umstrukturierungsbereiches aktiv zu lenken. Dieses zentral gelegene Quartier soll durch einen Nutzungsmix aus öffentlichen Nutzungen, Versorgungseinrichtungen, Wohnen und Gewerbe, sowie durch die Schaffung eines öffentlichen Raums mit hoher Aufenthaltsqualität als Ortsmitte die Verbesserung der Verbindung von Altort mit dem Neubaugebiet „Unterföhring Süd“ und dem Gewerbegebiet „Unterföhring Park up“ ermöglichen. Zwischenzeitlich wurde ein Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Realisierungs- und Ideenteil zur städtebaulichen Neuordnung und Bebauung des gesamten Geländes der künftigen Ortsmitte durchgeführt. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs wird nun beginnend mit dem Bau der VHS und Musikschule schrittweise von der Gemeinde realisiert. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde bereits gefasst. Das Konzept der schrittweisen Realisierung berücksichtigt ausreichend die Sicherstellung der gewerblichen Nutzung in den erst mittel- bis langfristig zu realisierenden Bauabschnitten.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Die Plandarstellung für das ehemalige „Bahog-Gelände“ wird aufgrund der Erfordernisse im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geändert (Verweis auf den Gemeinderatsbeschluss vom 17.07.2016). Der nordwestliche Teilbereich (Fl.Nrn. 186/2 und 186/14), in dem das Rathaus –Standort vorbehaltlich der Zustimmung im Gemeinderat- und evtl. die Kinderbetreuung (integrativ) sowie soziale Einrichtungen untergebracht werden sollen, wird als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Der nordöstlichen Teilbereich (Fl.Nr. 201) wird als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen“ dargestellt und der südöstliche Teilbereich (Fl.Nr. 202), in dem die VHS und die Musikschule beherbergt werden sollen, wird als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Zu Planausschnitt 20 und 22

Das bestehende Areal des Container-Depots München (CDM) (Gewerbegebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan) verursacht im Ortsgefüge von Unterföhring seit langer Zeit immer wieder Probleme immissionsschutzrechtlicher Art mit den angrenzenden Nutzungen. Der Standort erscheint zwischenzeitlich nicht mehr für "störende" Gewerbenutzungen ausreichend geeignet, weshalb es neues Planungsziel der Gemeinde ist, das sogenannte KIESA-Gelände umzustrukturieren. Die Gemeinde Unterföhring führt deshalb derzeit (Zeitraum April bis Juni 2016) einen Planungsworkshop für das Areal der KIESA Quetschwerk GmbH & Co KG durch, mit dem Ziel, das Areal einer neuen, städtebaulich adäquaten Nutzung zuzuführen, die sich stärker als bislang in das von Wohn- und Mischnutzung geprägte Umfeld einfügt. Durch diese Umstrukturierung agiert die Gemeinde gemäß dem Grundsatz „innen vor außen“ und geht sparsam mit der Ressource Boden um. Im Bereich östlich der Bahn verfügt die Gemeinde Unterföhring zudem noch über Gewerbeflächenpotentiale, die nicht mit derartigen Konfliktpotentialen vorbelastet sind.

Zu Planungsausschnitt 15

Über die Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 49/b12 von 2013 wurde bereits beraten und beschlossen.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit der Standorte Handwerksbetriebe werden zur Kenntnis genommen, die Plandarstellung bleibt unverändert.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Das Schreiben vom 17.02.2016 wird bekannt gegeben.

Mit den dargelegten Änderungen des Flächennutzungsplans besteht Einverständnis. Rein vorsorglich weisen wir allerdings darauf hin, dass angesichts der dynamischen Entwicklung der Unternehmen in der Region, auch langfristig ausreichend gewerbliche Bauflächen bereitgestellt werden sollten. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Im Bereich östlich der Bahn verfügt die Gemeinde Unterföhring über ausreichend Gewerbeflächenpotentiale, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Landratsamt München – Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht

Das Schreiben vom 08.03.2016 wird bekannt gegeben.

Zu den Darstellungen aus der 1. Änderung des rechtsgültigen FNP

Nr. 1: Im Bereich des nördlichen Wohngebietes entspricht der Verlauf des nördlichen Geltungsbereiches nicht demjenigen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße. Sofern beabsichtigt ist, das „WA“ zu erweitern, sollte hierüber eine Aussage in die Begründung aufgenommen werden. Bei dem westlich dargestellten „öffentlichen Parkplatz“ handelt es sich im Bebauungsplan um eine „private Gemeinschaftsfläche für Stellplätze“. Dieser Bereich sollte daher im FNP auch als „WA“ dargestellt werden, sofern der Umgriff des Bebauungsplans hier übernommen werden soll.

Nr.5: Unmittelbar östlich des mittleren Isarkanals, nordöstlich der Fl.Nr.147/2 geht der Geltungsbereich des FNP-Entwurfs über denjenigen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 75/06, Isarweg, westlich der Alten Münchner Straße, hinaus und überplant eine Grünfläche mit Schutz- und Leitpflanzung vorhanden als WA. Um Überprüfung wird gebeten.

Zur Änderung des rechtsgültigen FNP

Hier sind die Grün- und Aufforstungsflächen nordwestlich des „SO-Tankstelle...“ im vorliegenden Entwurf nicht aus der 2. Änderung übernommen worden, ohne dass es dafür eine Aussage in der Begründung gibt. Dies ist bei Beibehaltung der Darstellung noch zu ergänzen.

Berichtigungen

Hierzu ist anzumerken, dass die Fläche des „Bowlingcenters“ im Bebauungsplan als „SO“ und nicht wie hier als „GE“ ausgewiesen ist. Die Berichtigung ist der Festsetzung des Bebauungsplans anzugleichen.

Anpassungen

Planausschnitt 10 (S. 69 Begründung): Hier wird um Überprüfung gebeten, ob nicht auf Fl.Nr. 178/57 anstatt „MI“ eine Grünfläche darzustellen ist. Dies entspricht dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan. Etwas anderes gilt, sofern es sich hier um eine bewusste Erweiterung handelt.

Sonstiges

- a) In einigen Fällen, in denen schon im rechtsgültigen FNP „GE-Flächen“ dargestellt sind, wird nunmehr ein „GEe“ dargestellt, z.B. östlich der Mitterfeldallee. Hierzu sollte in der Begründung noch eine Aussage ergänzt werden ebenso wie zu der Tatsache, dass im gesamten Gemeindegebiet die Flächen „GEe“ gegenüber „GE“ deutlich überwiegen.
- b) Westlich des S-Bahnhaltepunktes wird nun ein Streifen, der im bestehenden FNP als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt ist, nunmehr als „Fläche für Gemeinbedarf, MI und öffentliche Parkfläche“ dargestellt.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- c) Zum Verständnis der Planung sollte in der Fläche nordöstlich des Feringasees in der Planzeichnung ein Eintrag zum Kiesabbau und Nachfolgenutzung vorgenommen werden.
- d) Zu den Darstellungen von Grünflächen mit dem Eintrag „Geburtenbäume“ sollte noch eine Erläuterung in der Begründung ergänzt werden.
- e) Im Bereich südöstlich des geplanten Bürgerfestplatzes wird außerhalb der Bebauung eine bisherige größere "Fläche für Landwirtschaft" nunmehr als "Grünfläche" dargestellt. Sofern hier als "Grünfläche" nicht nur eine Nutzung als Wiese angedacht ist, ist noch eine Zweckbestimmung anzugeben. Im Hinblick auf den Im LEP. 5. 4. 1 enthaltenen Grundsatz des Erhalts von land-und forstwirtschaftlichen Flächen sollten in der Begründung die abwägungserheblichen Gründe für die Umwidmung als "Grünfläche" zu Lasten der „Fläche für Landwirtschaft" dargelegt werden. Letzteres gilt auch für die neu dargestellte Grünfläche im Nordosten mit der Zweckbestimmung „Naturlehrpfad, Rodelhügel".
- f) Nördlich des Kreuzungsbereiches Münchener Straße/Mitterfeldallee sieht der Entwurf nunmehr "Grünfläche/Bolzplatz" vor, im rechtsgültigen FNP ist dort ein "WA" dargestellt und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 73/03 setzt „öffentliche Grünfläche-Spielplatz" und "Ausgleichsfläche" fest. Wir bitten um Überprüfung, ggfs. wäre die Darstellung wegen ihrer Größe auch in der Begründung (S.64 ff.) bei den "Anpassungen" zu ergänzen.

Zur Legende

- a) Zu „GEe“: Hier sollte noch die Art der Nutzungseinschränkung (Emissionsbeschränkung) ergänzt werden.
- b) Bei den Sondergebieten und z.T. auch bei den „Flächen für den Gemeinbedarf“ ist auch in der Legende der jeweils in der Planzeichnung vorliegende Eintrag wie „Geothermie, Photovoltaik...“ zu erläutern, sonst handelt es sich um keinen wirksamen Eintrag.
- c) Das Planzeichen „wichtige örtliche Straße“ konnte in der Planzeichnung nicht gefunden werden.
- d) Beim Planzeichen „S-Bahnhaltestelle“ handelt es sich, da planfestgestellt, um eine nachrichtliche Übernahme.
- e) Das Planzeichen „bestehende Bäume, Hecken...vorhanden“ ist als Hinweis zu führen. Entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im FNP – im Gegensatz zum Bebauungs- plan nur flächenhafte Darstellungen möglich, nicht jedoch die Darstellung von z.B. einzelnen Bäumen (weder als Bestand noch als geplant). Weiterhin bitten wir, diese Planzeichen in der Zeichnung so darzustellen, dass die darunterliegende Nutzung z.B. „WA“ oder „Grünfläche“ davon nicht überdeckt wird.
- f) Das Planzeichen „Vorranggebiet für Hochwasser“ ist wohl nur durch ein Versehen aufgenommen worden und sollte gestrichen werden. Bei den Planzeichen „Landschaftsschutzgebiet geplant und festgesetzt, Bannwald festgesetzt, Naturdenkmal geplant und Richtfunkstrecke“ handelt es sich jeweils um „Nachrichtliche Übernahmen“. Beim Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme erforderlich“ handelt es sich um eine Darstellung.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

1. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
 - a) Nach unseren Informationen befindet sich nordöstlich von Bodendenkmal D-1-78350291 ein weiteres Denkmal, das noch eingetragen werden sollte.
 - b) Westlich der Münchner Straße, teilweise auch östlich, sind große Teile als Bodendenkmal dargestellt, wofür es nach unseren Informationen keine Grundlage gibt. Auch in der Begründung zum FNP sind diese nicht aufgeführt. Wir bitten um Überprüfung.
 - c) Nach unseren Informationen gibt es ein Baudenkmal (D-1-84-147-8-Kriegerdenkmal), das in der Planzeichnung nicht eingetragen ist.
 - d) Beim Überschwemmungsgebiet sollte in der Planzeichnung noch der Buchstabe „Ü“ ergänzt werden. Der Verlauf des Ü-Gebiets ist im FNP nicht zu 100% übertragen.
 - e) Nach unseren Informationen (GIS-Layer Altlasten) befinden sich im Gemeindegebiet mehr Altlastenflächen als im FNP eingetragen. Dies sollte noch überprüft werden. Die in der Begründung erwähnte Anlage zur Kartierung der Altlastenflächen liegt den Unterlagen nicht bei.
2. Zur Begründung
 - a) S. 4, Vorbemerkungen: Der bestehende FNP wurde 3.8.1999 anstatt 20.8.1998 rechtswirksam
 - b) Wir bitten grundsätzlich zu beachten, dass je nach Verfahrensdauer dieser Neuaufstellung, die zugrunde gelegten Daten, z.B. Einwohnerzahlen aktualisiert werden. Dies gilt insbesondere auch für das Kapitel B 5 „bisherige Entwicklung anhand der Strukturdaten“, S. 17-26 sowie Teil 6 „Verkehr“, S. 35.36
 - c) Die in der Planzeichnung und in der Begründung verwendeten Formulierungen für die jeweilige Zweckbestimmung einer Fläche sind noch vollständig in Übereinstimmung zu bringen.
 - d) Zu „Baurechtserhebung und Flächenressourcen“: S. 42, Gebiet Nr. 15 Lt. Begründung besteht hier ein Baurecht nach §34 BauGB, während nach unseren Unterlagen hier zur Hälfte der Fläche Baurecht nach §30 BauGB besteht. Bei der Fläche 22 handelt es sich u.E. um ein Baurecht nach § 34 BauGB i.V.m. dem einfachen Bebauungsplan aus dem Jahre 1985. Bei der Fläche 13 wird von einem Baurecht gemäß § 34 BauGB ausgegangen, während hier der rechtskräftige Bebauungsplan einen Bolzplatz festsetzt. Bei den Flächen 5, 8 und 21, S. 44 handelt es sich auf Grund der Bebauungspläne um Baurecht nach §30 BauGB. Bei der südlichen Hälfte der Fläche 3 wird von einem Baurecht nach §30 BauGB ausgegangen, während der Bebauungsplan an dieser Stelle (Mangels überbaubarer Fläche) keine Bebauung zulässt. Um Überprüfung wird gebeten. Auf Grund der festgestellten Abweichungen bei Fläche 13 und 3 sollten auch die entsprechenden Zahlenangaben zum Baurecht berichtigt werden.
 - e) Planungsvorhaben und Planungsziele:
Bei den aufgeführten Zielen und Grundsätzen des LEP, ab S. 50 und des Regionalplans S. 59-63, handelt es sich meist nur um eine Aufzählung. Es fehlt jedoch der Bezug zur konkreten Planung, inwieweit diese berücksichtigt oder von diesen im Rahmen der Abwägung abgewichen

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

wird. Die ist im weiteren Verfahren noch zu ergänzen. Bei dem in Ziff. 2.3, S. 60 abgebildeten Kartenausschnitt ergibt sich aus der neueren Karte 3 des RP v. Nov. 2014 (anstatt Dez. 2013) eine andere Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und des Landschaftsschutzgebietes (überwiegend östlich der Gleißbach). Östlich vom Ortsbereich Unterföhring ist in der Karte 3 ein Landschaftsschutzgebiet enthalten.

Die Karte 2 hat den Stand vom Nov. 2014 anstatt Juni 2014 (S. 61).

3. Umweltbericht

Die beiden Darstellungen für Waldflächen in den Karten auf S. 18, 19 und 23 sind hinsichtlich kleinerer Flächenanteile noch in Übereinstimmung zu bringen.

Beschluss 11:

24 : 0

Zu den Darstellungen aus der 1. Änderung des rechtsgültigen FNP

Die Plandarstellung wird gemäß der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 71/02, Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße, berichtigt: der westlich dargestellte „öffentliche Parkplatz“ (es handelt es sich im Bebauungsplan um eine "private Gemeinschaftsfläche für Stellplätze") wird als WA dargestellt, der Umgriff des Bebauungsplans wird übernommen und nur noch die die Lärmschutzwand entlang der Bahn mit dem Planzeichen 15.6 (PlanzV) für Lärmschutzmaßnahmen dargestellt.

Zu Änderungsbereich 5:

Unmittelbar östlich des mittleren Isarkanals, nordöstlich der Fl. NR.147/2 wird die Darstellung des FNP an den rechtskräftigen Bebauungsplans angepasst.

Zu Grün- und Aufforstungsflächen nordwestlich des „SO-Tankstelle“:

In der Begründung wird ergänzt; warum an der Darstellung zur Aufforstung nicht mehr festgehalten wird und die Darstellung der T-Linie sich ändert: dies steht insbesondere auch mit der 4. FNP-Änderung in Zusammenhang. Dort wurde die Kennzeichnung der Fläche für landschaftliche Maßnahmen und die Darstellung der Aufforstungsfläche im Bereich Dieselstraße, S-Bahn und Kreisstraße M 3 mit Ausnahme der Fläche südwestlich des alten Bahndamms (Landschaftsbestandteil) aufgegeben; die Aufforstungsfläche wird Fläche für die Landwirtschaft. Damit ist die 2. FNP-Änderung durch die 4. FNP-Änderung aktualisiert worden.

Zu Berichtigungen

Die Fläche des „Bowlingcenters“, die ein Bebauungsplan als „SO“ festgesetzt ist wird in der FNP- Darstellung berichtigt.

Zu Anpassungen

Die Darstellung für das Grundstück Fl.Nr. 178/57 wird von „MI“ in Grünfläche geändert.

Zu Sonstiges GE und GEe

Der rechtswirksame FNP vom 3.8.1999 stellt die Gewerbegebiete östlich der

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bahn ohne Emissionsbeschränkung dar.
Die Bebauungspläne im Bereich des bereits bestehenden und sehr „hochwertigen“ Gewerbegebietes Unterföhring Park „up“ enthalten keine Festsetzungen zur Emissionsbeschränkung.
Deshalb wird der neue FNP- diese Fläche weiterhin als GE darstellen (Vorentwurf vom 12.11.2015 wird geändert in GE).

Für die noch unbebauten GE-Flächen (östlich der Ottostraße) angrenzend an den neu zu planenden Schulcampus empfiehlt sich allerdings eine Emissionsbeschränkung für das Gewerbegebiet.
Deshalb wird der neue FNP- diese Fläche weiterhin als GEe darstellen (Vorentwurf vom 12.11.2015 bleibt unverändert), eine entsprechende Erläuterung wird in die Begründung eingefügt.

Für die anderen noch unbebauten GE-Flächen erfolgt eine Darstellung als Gewerbegebiet GE.

b) Gewerbegebiete im Bereich der Feringastrasse

Im Bereich der Feringastrasse sind im rechtswirksamen FNP vom 3.8.1999 Gewerbegebietsflächen als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung GEe dargestellt.

Zwei dieser Bereiche des GEe werden nun im Vorentwurf als Sondergebiet berichtigt/umgewidmet:

- ☐ Bereich des Bebauungsplan Nr. 49b/12 (Zweckbestimmung Baumarkt mit Gartencenter) Feringastrasse 5
- ☐ Bereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49c/16 für das Grundstück Feringastrasse 6 (Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, ergänzende Einzelhandelsbetriebe, Büro- und Wohnnutzung sowie Beherbergungsbetriebe).

Die Darstellung der restlichen GE-Flächen soll auch weiterhin bei der Neuaufstellung als GEe erfolgen.

c) Gewerbegebiete südlich der M 3

Die Gewerbegebiete südlich der M 3 sind im rechtswirksamen FNP vom 3.8.1999 als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung GEe dargestellt.

Im Geltungsbereich des BPlan Nr. 78/08 Apianstraße ist bereits ein „SO Studentenwohnheim“ festgesetzt (Berichtigung hierfür wird erforderlich) und somit erfordert auch die Darstellung des bestehenden Gewerbegebietes weiterhin als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung GEe.

Fläche bisher Bahnanlagen

Der Streifen westlich des S-Bahnhaltepunktes, der im bestehenden FNP als „Fläche für Bahnanlagen“ dargestellt ist, wird nun als „Fläche für Gemeinbedarf, MI und öffentliche Parkfläche“ dargestellt. Ein Teil der früheren „Fläche für Bahnanlagen“ ist nun im Eigentum der Gemeinde Unterföhring und wurde im Rahmen des Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem Realisierungs- und Ideenteil als Standort für die vhs und Musikschule

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

(Gemeinbedarf) und als Teil der künftigen neuen Ortsmitte überplant. Darüber hinaus wird der im Gemeindebesitz befindliche, bereits vorhandene P+R-Parkplatz als Parkplatz dargestellt. Die Beschriftung des P+R Parkplatzes wird im Plan und der Legende ergänzt um den Zusatz: P+R.

Kiesabbau

Auf den Flächen nordöstlich des Feringasees wird in der Planzeichnung der Eintrag zum Kiesabbau vorgenommen werden. In der Begründung werden auch Aussagen zum Kiesabbau und zur Nachfolgenutzung ergänzt.

Geburtenbäume

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Geburtenbäume werden in die Legende aufgenommen und das Geburtenbaumpflanzprogramm der Gemeinde Unterföhring in der Begründung genauer erläutert.

Zu Grünflächen

- ☐ Grünfläche im Bereich südöstlich des geplanten Bürgerfestplatzes: Da es sich hier um eine Interimslösung der Sportnutzung handelt (Fußball/Rugby-Platz) wird auf die Darstellung der Grünfläche verzichtet und bleibt Landwirtschaft.
- ☐ Für die neu dargestellten Grünflächen der Zweckbestimmung „Naturlehrpfad, Rodelhügel“ werden in der Begründung die abwägungserheblichen Gründe für die Umwidmung als "Grünfläche" zu Lasten der „Fläche für Landwirtschaft" dargelegt.
- ☐ Die Grünfläche nördlich des Kreuzungsbereiches Münchner Str. /Mitterfeldallee stellt die "Grünfläche/Bolzplatz" gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 73/03 dar.

Zur „Legende“

- ☐ Die Legende wird ergänzt um:
 - o „GEe“ mit Emissionsbeschränkung
 - o Sondergebiet mit den Texten der Planzeichnung wie z.B. „Geothermie, Photovoltaik...“
 - o Flächen für den Gemeinbedarf mit den Texten der Planzeichnung wie z.B. „Bürgerhaus, vhs, Musikschule, Bürgerfestplatz, Rathaus
 - o „Grünflächen mit den Texten der Planzeichnung wie z.B. „Rodelhügel...“
- ☐ Im Geltungsbereich des BPlan Nr. 78/08 Apianstraße „SO Studentenwohnheim“
- ☐ Das Planzeichen „wichtige örtliche Straße“ ist in der Planzeichnung dargestellt, das Planzeichen „wichtige örtliche Straße geplant“ ist in der Planzeichnung nicht dargestellt und wird in der Legende entfernt
- ☐ Das Planzeichen „S-Bahnhaltestelle“ wird in der Legende als nachrichtliche Übernahme beschriftet.
- ☐ Das Planzeichen „bestehende Bäume, Hecken...vorhanden“ wird in der Legende als Hinweis gekennzeichnet.
- ☐ Die Planzeichen „Landschaftsschutzgebiet geplant und festgesetzt, Bannwald festgesetzt, Naturdenkmal geplant und Richtfunkstrecke“ werden als nachrichtliche Übernahme in der Legende beschriftet.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- ☐ Das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme erforderlich“ wird nicht mehr als Kennzeichnung beschriftet.

Zu Planzeichen „bestehende Bäume, Hecken vorhanden“

Die Auffassung, dass entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im FNP – im Gegensatz zum Bebauungsplan nur flächenhafte Darstellungen möglich sind und deshalb die Darstellung von z.B. einzelnen Bäumen (weder als Bestand noch als geplant) nicht möglich sei, wird nicht geteilt. Für den vorbereitenden Bauleitplan (FNP) existiert kein abschließender Katalog von Darstellungen, wie dies über §9 BauGB – im Sinne einer Rechtsgrundlage – für den verbindlichen Bauleitplan der Fall ist. Vielmehr besteht für „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ ein offener Katalog. Die bemängelten Darstellungen sind landschaftsplanerischer Natur. Der Landschaftsplan ist nach Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Die Darstellungen nehmen keine Festsetzungen z.B. von Pflanzgeboten vorweg, sondern geben – der Maßstabsebene des FNP entsprechend – angestrebte Strukturen vor, ohne parzellenscharfe Aussagen, z.B. zu Baumstandorten oder gar Regelungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen zu treffen.

Die bereits im rechtswirksamen FNP verwendeten Darstellungen der bestehenden Bäume und Gehölze haben Hinweis- bzw. einen Signalcharakter und sind Teil der landschaftsplanerischen Belange. An der Darstellung wird weiterhin prinzipiell festgehalten; die Darstellung wird aber derart abgeändert, dass die darunterliegende Nutzung z.B. „WA“ oder „Grünfläche“ davon nicht vollständig überdeckt wird.

Zu Vorranggebiet für Hochwasser

Das Planzeichen „Vorranggebiet für Hochwasser“ wird in der Plandarstellung und in der Legende gestrichen.

Zu „Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen“

Die Bodendenkmäler und Baudenkmäler werden geprüft und gegebenenfalls in Plandarstellung und Begründung aktualisiert.

Das Überschwemmungsgebiet erhält in der Planzeichnung noch den Buchstaben „Ü“. Der Verlauf des Ü-Gebiets wird geprüft und gegebenenfalls in Plandarstellung aktualisiert.

Zu Altlasten:

Die Darstellung der Altlastenverdachtsflächen wird zwischen Gemeindeverwaltung und Landratsamt abgeglichen.

Anmerkung Gemeindeverwaltung

- ☐ Die Gemeindeverwaltung richtet sich nach den vorhandenen Unterlagen einer Erhebung der Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet. Diese Erhebung wurde vom Landratsamt München in Auftrag gegeben, eine aktualisierte Fassung liegt der Gemeindeverwaltung derzeit nicht vor. Eine erneute Abstimmung mit dem Landratsamt wird hierzu

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

erforderlich.

Zu Begründung

- ☐ Das Datum in den Vorbemerkungen wird redaktionell geändert in 03.08.1999.
- ☐ Die statistischen Daten in der Begründung insbesondere das Kapitel B 5 „bisherige Entwicklung anhand der Strukturdaten“, sowie Teil 6 „Verkehr“, werden für die Endfassung aktualisiert.
- ☐ Die in der Planzeichnung und in der Begründung verwendeten Formulierungen für die jeweilige Zweckbestimmung einer Fläche werden vollständig in Übereinstimmung gebracht.

Zu „Baurechtserhebung und Flächenressourcen“:

Die Baurechtserhebung wird überprüft und gegebenenfalls aktualisiert.

Zu "Umweltbericht"

Die Karten werden in Übereinstimmung gebracht.

Landratsamt München – Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

Das Schreiben vom 15.01.2016 wird bekannt gegeben.

Planausschnitte 3. Fl.Nrn. 1221 und 1222 T

Die Erweiterung um eine Wohnbaufläche ist nur sinnvoll, wenn die gewerbliche Nutzung schon aufgegeben oder in absehbarer Zeit aufgegeben wird.

Planausschnitte 4. Bergstraße Fl. Nr. 1205/3T

Warum hier das Gebäude des Sportheims in eine WA-Fläche integriert werden soll, ist nicht ohne weiteres nachvollziehbar.

Planausschnitte 13. 14. 17 u. dgl.

Wir gehen davon aus, dass alle GE-Flächen/Gewerbegebiete, die nunmehr im Entwurf als GEe (= emissionsbeschränkte Gewerbeflächen/ Gewerbegebiete) dargestellt werden, im zu Grunde liegenden Bebauungsplan auch so festgesetzt sind.

Planausschnitte 18 (Kinder- und Jugendfarm östlich des Tunnelweges)

Für die den Sport-/Freizeiteinrichtungen wie auch Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche unmittelbar gegenüberliegenden, noch unbebauten Wohnflächen (Fl. Nr. 538/9, 541/9 und 546/3) ist zu überlegen, ob nicht zum Schutze derer (im Zuge der Aktualisierung des FNP) im östlichen Bereich das Planzeichen Nr. 15.6 (Anhang zur Planzeichen-Verordnung) angebracht wird.

Begründung: Sollte hier eine Wohnbebauung realisiert werden, müsste auf Ebene Bebauungsplan (Bauvollzug) auf etwaige Lärmimmissionen aus dem nachbarschaftlichen Areal reagiert werden. Wir haben keine Kenntnis über das Lärmaufkommen, verursacht durch die Einrichtungen. Sport/Freizeit, Kinder- und Jugend etc. ", möchten aber vermeiden, dass es im Umfeld dieser Einrichtungen zu Konflikten kommt, soweit hier Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft realisiert würde.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Planausschnitte 19 (ehemaliges BAHOG-Gelände)

Soweit im Rahmen der Umstrukturierung (städtebauliche Neuordnung / Schaffung einer Ortsmitte) Gebäude und Einrichtungen neu errichtet, umgebaut oder ggf. Räumlichkeiten neu genutzt werden sollen, soll bereits auf Ebene Flächennutzungsplan darauf geachtet werden, dass künftige Nutzungen zueinander, und insbesondere nach Außen (angrenzende Wohngebiete) kein unnötiges Potenzial für Konflikte bergen; erreicht werden kann dies (ohne jetzt zu weit nachgeschalteten Verfahren vorzugreifen) durch geschickte Situierung, Gebäudestellung und Raumorientierung (von z.B. Park-/ u. Stellplätzen, Räume für Aufführungen, Musikschule, Gastronomie etc.) verschiedener Einrichtungen und Nutzungen zueinander.

Planausschnitte 20 (Bereich zwischen S-Bahnlinie, Münchner Straße sowie Neubuchstraße und Mitterfeldallee)

Die Gemeinde Unterföhring führt derzeit (Zeitraum April bis Juni 2016) einen Planungsworkshop für das Areal des KIESA Quetschwerk GmbH & Co mit dem Ziel, das Areal einer neuen, städtebaulich adäquaten Nutzung zuzuführen, dass sich stärker als bislang in das von Wohn- und Mischnutzung geprägte Umfeld einfügt. Eine Umwidmung von Gewerbe- in Mischgebiet wird hier innerhalb einer realistischen Laufzeit anvisiert und die Darstellung dieses Umstrukturierungsziel im Flächennutzungsplan als sinnvoll erachtet.

Planausschnitte 21 (Nördlich und südlich der Mitterfeldallee - geplantes Gymnasium, 2. Grundschule und sportliche Einrichtung)

Bei diesen Flächen für den Gemeinbedarf ist am westlichen Rand das Planzeichen 15.6 (PlanzV) für Lärmschutzmaßnahmen eingetragen. Auf Bebauungsplanebene (bzw. nachgeordnet auch Bauvollzug) ist infolgedessen darauf zu achten, dass umliegende schutzbedürftige Nutzungen (insbes. Wohnbebauung) vor etwaigen Lärmeinwirkungen ausreichend geschützt werden (z. B. durch Abschirmungen durch bauliche Anlagen selbst, Höhenunterschiede, günstige Platzierung lärmintensiverer Bereiche etc.).

Planausschnitte 22 (Alte Münchner Straße)

Hier stellt sich die Frage, ob eine mehr oder weniger einzeilige Bebauung entlang einer ziemlich frequentierten Straße die Wohnqualität eines allgemeinen Wohngebietes WA widerspiegeln kann.

Planausschnitte 23 (nördlich Jahnstraße, östlich Etzweg)

Bürgerfestplatz / Standort für Festivitäten: Je nach Art, Intensität, tages- und jahreszeitlichem Umfang der Nutzung des geplanten Bürgerfestplatzes sollte im Vorfeld nochmal geprüft werden, ob und inwieweit das knapp 500 Meter entfernte, überörtlich bedeutsames Erholungsgebiet „Feringasee“ beeinträchtigt werden könnte.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Altlasten

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Altlastverdachtsflächen zu berücksichtigen sind. Bei begründeten Hinweisen auf Verdachtsflächen (ehemalige verfüllte Kiesgruben, ehemalige Betriebsstandorte etc.) ist im Rahmen dieses Verfahrens eine abschließende Voruntersuchung der Verdachtsflächen durchzuführen. Für diesen Fall wären die Fachbehörden (WWA München sowie SG 6. 1 und Abt. 10 des Landratsamtes) unmittelbar einzuschalten. Im nächsten Verfahrensschritt ist hierzu eine Aussage zu treffen.

Beschluss 12: 24 : 0

Zu Planausschnitte 3 Fl. Nrn. 1221. 1222 T

Die Stellungnahme passt inhaltlich nicht, um eine Klarstellung durch das Landratsamt München – Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht wird gebeten.

Zu Planausschnitte 4 Bergstraße. Fl. Nr. 1205/3T

Die Baufläche, auf der sich das Sportheim des Fußballclub Unterföhring e.V. (Bergstraße 4) befindet, bleibt WA. Die Fläche der Freianlagen (u.a. Fußballplatz) sind bis zur roten Böschungslinie im Osten als WA festzusetzen.

Die Baufläche in der Kanalstraße (Fl.Nr. 1205/6), auf der sich das Schützenheim befindet, wird geändert von WA in Fläche für Gemeinbedarf.

Planausschnitte 13, 14, 17 u. dgl.

„GE-Flächen/Gewerbegebiete und emissionsbeschränkte Gewerbeflächen/Gewerbegebiete GEe

Auf den Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes München – Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht wird hingewiesen.

Planausschnitt 18 (östlich des Tunnelweges)

Für die der bestehenden Kinder- und Jugendfarm unmittelbar gegenüberliegende, noch unbebauten Wohnflächen wird die Darstellung des Planzeichens Nr. 15.6 (Anhang zur Planzeichen- Verordnung) entlang der Bahnlinie für nicht erforderlich erachtet, da sowohl der direkt an die westlichen Wohnbauflächen angrenzende Tunnelweg als auch das Gelände der Kinder- und Jugendfarm bereits deutlich tiefer liegen als die noch unbebaute Wohnbaufläche. Zwischen Kinder- und Jugendfarm und westlich des Tunnelwegs befindet sich zudem noch eine 11 m breite Ausgleichfläche als „Pufferzone“. Da die Öffnungszeiten der Kinder- und Jugendfarm schwerpunktmäßig auf den Nachmittag begrenzt sind (50 bis max. 150 Besucher insgesamt), ist kein Lärmaufkommen zu erwarten, das im Umfeld dieser Einrichtungen Konflikte erwarten lässt. An den Vormittagen finden einzelne Veranstaltungen z.B. mit Schulklassen (20 - 30 Personen) statt. Bei besonderen Aktivitäten wie Arbeitsaktionen, Sommerfest oder Laternenumzügen können die Besucherzahlen pro Tag 200 bis 300 Personen erreichen. Auf den rechtskräftigen Bebauungsplan 80/10, Kinder- und Jugendfarm wird hingewiesen.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Planausschnitte 19 (ehemaliges BAHOG-Gelände)

Im Anschluss an den Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Realisierungs- und Ideenteil „Unterföhringer Ortsmitte“ hat die Gemeinde Unterföhring am 16.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte gefasst. Somit ist sichergestellt, dass darauf geachtet wird, dass künftige Nutzungen zueinander, und insbesondere nach Außen (angrenzende Wohngebiete) kein unnötiges Potenzial für Konflikte bergen.

Planausschnitte 20 (Bereich zw. S-Bahnlinie, Münchner Straße sowie Neubruchstraße und Mitterfeldallee)

Die Gemeinde Unterföhring beabsichtigt die Umwidmung des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet. Das KIESA-Gelände (Quetschwerk GmbH & Co. Betriebs-KG) 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. Zunächst soll das Areal in Form eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungsworkshops überplant werden und eine Variantenprüfung erfolgen (Planungsworkshop erfolgt im Zeitraum April bis Juni 2016). Ziel des Workshops ist die Entwicklung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes unter Beachtung insbesondere der verkehrlichen, immissionstechnischen und grünordnerischen Rahmenbedingungen. Es sollen tragfähige Konzepte entstehen, die für die Erarbeitung eines zukünftigen, detaillierteren Bebauungskonzepts dienen können. In Vorbereitung auf die Aufgabenstellung wurden Fachgutachten zu den Themenstellungen Verkehr, Immissionen, Natur- und Artenschutz, Baugrund und Altlasten sowie Einzelhandel erstellt. Deshalb ist davon auszugehen, dass innerhalb einer realistischen Laufzeit eine tatsächliche Umstrukturierung möglich ist und somit eine Darstellung dieses Planungsziels im Flächennutzungsplan für angemessen erachtet wird.

Planausschnitte 21 (Nördlich und südlich der Mitterfeldallee - geplantes Gymnasium und 2. Grundschule und sportliche Einrichtung)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan für die bestehende Wohnbebauung westlich der Bahn hat bereits mit entsprechenden Festsetzungen auf den Schienenverkehr der S-Bahn reagiert. Der Planungsworkshop zur Umstrukturierung des KIESA-Geländes greift in seiner Aufgabenstellung auch den Lärmschutz hinsichtlich der Bahngleise auf. Östlich dieser Bahngleise beabsichtigt die Gemeinde Unterföhring im Bereich südlich der Mitterfeldallee die Errichtung eines Sportparks und hat am 16.03.2016 eine Rahmenplanung zur Realisierung dieses Sportparks beschlossen. Nördlich der Mitterfeldallee plant die Gemeinde in absehbarer Zeit einen Schulcampus mit inklusionsorientiertem Ansatz insbesondere hinsichtlich Hörbehinderung für ca. 1.000 Schüler mit Sporthalle sowie den Neubau einer zweiten Grundschule für ca. 400 Schüler (Gemeinderatsbeschluss vom 14.01.2016, Nr. 313).

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Planausschnitte 22 (Alte Münchner Straße)

Die tatsächlich im Bestand der einzeiligen Bebauung entlang „Alten Münchner Straße“ vorherrschende Nutzung ist Wohnnutzung. Es gibt keine Nutzungen, die die Darstellung als Mischgebiet rechtfertigen würden.

Planausschnitte 23 (nördlich Jahnstraße östlich Etzweg)

Das Bürgerfest in Unterföhring findet einmal jährlich statt. Außerdem sind eine Tiefgarage mit 500 KFZ-Stellplätzen sowie ein Feststadel geplant. Eine Intensivierung dieser bisherigen Nutzung ist nicht beabsichtigt. Eine Beeinträchtigung des knapp 500 Meter entfernten, überörtlich bedeutsamen Erholungsgebietes „Feringasee“ ist auszuschließen. Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 16.04.2015, Nr. 200, wird hingewiesen.

Altlasten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der Altlastenverdachtsflächen wird zwischen Gemeindeverwaltung und Landratsamt abgeglichen.

Landratsamt München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht (uNB)

Das Schreiben vom 04.02.2016 wird bekannt gegeben.

Planausschnitt 22: (Alte) Münchner Straße

Die Darstellung eines „WA“, das in der westlichen Abgrenzung an den vorhandenen Baubestand an der Münchner Straße gebunden wird, steht im Widerspruch zur Landschaftsschutzgebietsverordnung „Isartal“. Es könnte ein Konflikt zwischen dem Flächennutzungsplan und der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Isartal“ bestehen, der entsprechend § 6 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig erscheinen lassen könnte.

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Isartal“ ist 1986 erlassen worden. In den Luftbildern von 1978 und 1982 sind Gebäude auf den Flurnummern 173/0 und 175/0 erkennbar. Warum das Flurstück 173/0 wie die Anwesen weiter nördlich an der Münchner Straße aus den Regelungen der Verordnung ausgenommen wurden, das Flurstück 175/0 aber nicht, ist aktuell nicht nachvollziehbar. In den Jahren zwischen 1994 und 1999 sind dann noch die beiden Gebäude auf den Flurnummern 175/6 und 175/7 hinzugekommen.

Da die damalige Abgrenzung nicht nachvollzogen werden kann, muss für das Flurstück 175/0 von einer fehlerhaften Abgrenzung ausgegangen werden. Es hätte damals wie das Anwesen auf der Flurnummer 173/0 ausgespart werden müssen. Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 07.05.2015, Nr. 213 wird hingewiesen.

Die Gemeinde hat in ihrem Abgrenzungsvorschlag für das allgemeine Wohngebiet und die Anpassung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung einen sehr engen Rahmen am bestehenden Baubestand gezogen und die westlichen Gartenteile mit Isarhangkante und die Gartenfläche zur Bahnlinie von einer weiteren baulichen Entwicklung ausgespart. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann diesem Vorschlag gefolgt werden, eine aktuelle Abgrenzung für ein derartiges Gebiet würde der vorgeschlagenen

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Abgrenzungslinie folgen.

Für den Fall, dass innerhalb dieses Abgrenzungsvorschlags bauliche Änderungen zur Genehmigung anstehen, kann für diese eine Befreiung nach §67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG von den Beschränkungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung verbindlich in Aussicht gestellt werden.

Planungsausschnitt 3 Isaraustraße:

Mit der Darstellung „WA“ für die südlichen 2/3 der beiden Grundstücke besteht angesichts des durchgeführten Planungs- und Genehmigungsprozesses Einverständnis. Der dabei gewährte Abstand zum nördlich angrenzenden Feuchtbiotop sollte auch auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nrn. 1221 und 1222 angepasst werden. Hier ist gemeint die an diese Flurnummern angrenzenden (1220 und 1219) in der WA - Darstellung zurückzunehmen (auf die Linie der 1221 und 1222). Dadurch könnte ein Konflikt, der durch das nahe Heranrücken mit Baukörpern an das Feuchtbiotop absehbar ist, vermieden werden. Der verbleibende Bauraum wäre nach wie vor größer als der auf den meisten südlich angrenzenden Nachbargrundstücken. Eine Ungleichbehandlung entstünde damit nicht.

Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12.11.2015, Nr. 285, wird hingewiesen.

Fachplanerische Empfehlung des Planungsverbandes München:

Es sollte eine geringfügige Zurücknahme der WA-Darstellung im Bereich der angrenzenden Grundstücke Fl. Nrn 1220 und 1219 erfolgen, um den bestehenden sensiblen Feuchtbereich nicht zu gefährden. Dadurch könnte ein Konflikt, der durch das nahe Heranrücken mit Baukörpern an das Feuchtbiotop absehbar ist, vermieden werden. Der verbleibende Bauraum im Bereich der Fl.Nrn. 1221 und 1222 wäre nach wie vor größer als der auf den meisten südlich angrenzenden Nachbargrundstücken. Eine Ungleichbehandlung entstünde damit nicht.

Die Gemeindeverwaltung hat das Landratsamt um eine fachliche Stellungnahme zum Thema Entzug des Baurechts angefragt. Das Schreiben vom 08.08.2016 lautet:

„Grundstücke Fl.Nrn. 1221 und 1222 Teilflächen: Im bestandskräftigen FNP grenzt die Wohngebietsausweisung in einem spitzen Winkel direkt an das nördlich anschließende Feuchtbiotop (Fl.Nr. 1220) an. Der nördliche Teil des Grundstücks ist unbebaut. Im Flächennutzungsplanentwurf zur Neuaufstellung werden westlich anschließend die Fl.Nrn.1221 und 1222 Teilflächen als Wohnbaufläche aufgenommen, allerdings mit einem Abstand zum Biotop im Norden. Die in der Behördenbeteiligung vorgebrachte Anregung des SG Naturschutz zielt darauf ab, die nördliche Spitze der Bauflächendarstellung auf den Fl.Nrn. 1220T und 122T dem Verlauf der östlichen Nachbargrundstücke anzupassen, so dass auch diese Bauflächendarstellung einen Abstand zum Biotop einhält und evtl. Beeinträchtigungen des Biotops durch Bautätigkeit (z.B. abfließendes Grundwasser bei Baugruben) vermieden werden. Sind diese Grundstücksanteile nach näherer Überprüfung als Innenbereich (Beurteilung nach § 34 BauGB) einzustufen – wie von der Gemeinde angenommen -, so zählt hier allein die Umgebungsbebauung als für das Baurecht

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

maßstabsbildend. Welche Darstellung hier im FNP vorliegt, ist in diesem Fall planungsrechtlich ohne Bedeutung.

Sofern es sich planungsrechtlich letztlich um Außenbereich (§ 35 BauGB) handelt, würde die Darstellung der Flächenanteile als Wohnbaufläche lediglich dazu führen, dass einer Bebauung die Darstellung des FNP nicht entgegengehalten werden kann (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Im Übrigen müssten jedoch alle sonstigen Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB vorliegen, um eine Baugenehmigung erhalten zu können.“

Planausschnitt 5: Kanalstraße Fl.Nrn. 1205/76 und 1203/10

Die Genehmigung der zusätzlichen Bebauung speziell auf dem Flurstück 1203/10 wird nach wie vor kritisch bewertet. Angesichts der erfolgten Umsetzung sehen wir es aber als folgerichtig an, die bebauten Teile auch als „WA“ darzustellen. Um einer weiteren Fehlentwicklung in diesem Bereich vorzubeugen, sollte sich die südliche Grenze des „WA“ wie der alten Münchner Straße, wirklich auf den bebauten Raum beschränken und keine weiteren Baumöglichkeiten auf dem südlichen Grundstücksteil eröffnen. Wir bitten die Grenze entsprechend zurückzunehmen.

Die Fläche des Schützenheimes (Fl.Nrn. 1205/76) wird nun als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schützenheim dargestellt.

Die Vorsitzende verweist auf die Nachbarsituation. Der Bauausschuss hatte mit Beschluss vom 26.01.2016 Nr. 247, genehmigt im Biotop eine Mauer zu errichten (oberhalb des Schützenheimes). Ebenso wurde in der Kanalstraße (1205/67) in das Biotop gebaut und genehmigt. Dieses Grundstück (Fl.Nr. 1203/10) grenzt lediglich an ein Biotop an.

Herr Gemeinderat Weingärtner verweist darauf, dass zur Klärung der Frage des Umfangs der Bauflächendarstellung im Bereich Fl.Nr. 1203/10 die bisherige Beschlusslage (Gerichtsverfahren) überprüft werden soll.

Es soll auch die Prüfung der Auswirkungen auf das Baurecht mit dem Landratsamt erfolgen:

Die Gemeindeverwaltung hat das Landratsamt um eine fachliche Stellungnahme zum Thema Entzug des Baurechts angefragt. Das Schreiben vom 08.08.2016 lautet:

„Grundstücke Fl.Nrn. 1205/76 und 1203/10: Planungsrechtlich ist der südliche Teil der Fl.Nr. 1203/10, der über die bestehende Bebauung nach Südwesten hinausgeht, zweifelsohne als dem Außenbereich zugehörig einzuordnen. Die beabsichtigte Beschränkung der neuen Wohngebietsdarstellung im FNP auf den tatsächlich bebauten Bereich führt somit zu keiner Änderung der planungsrechtlichen Qualität der weiterhin als Grünfläche dargestellten Bereiche.“

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Die Darstellung des bestandskräftigen Flächennutzungsplanes des Grundstücks Fl.Nr. 1203/10 ist Grünfläche.

Für die bestehende Bebauung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1203/10 erfolgte eine Baugenehmigung, weshalb folgerichtig die bebauten Teile des Grundstückes im Rahmen der Neuaufstellung als Baufläche darzustellen sind („WA“). Die Darstellung als WA soll nicht das vollständige Grundstück umfassen, um keine Baumöglichkeiten auf dem südlichen Grundstücksteil zu eröffnen. Der südliche Teil des Grundstücks soll als Grünfläche (wie im bestandskräftigen FNP) dargestellt werden.

Es wurden zwei Abgrenzungsvarianten zur Gemeinderats-entscheidung gewünscht. Die entsprechenden Plandarstellungen wurden dem Gremium am 13.10.2016 zur Verfügung gestellt.

Beide Varianten stellen den südlichen Teil des Grundstücks als Grünfläche dar, weisen aber noch Entwicklungsmöglichkeiten für das Bestandsgebäude bzw. eine zusätzliche Wohneinheit auf.

Planausschnitt 7: Bereich nördlich der A 99

Mit der Anpassung der Darstellung für die kleine bestehende Photovoltaikanlage und die Grünfläche besteht Einverständnis. Die Photovoltaikanlage liegt bereits im Geltungsbereich des europäischen Vogelschutzgebietes „Ismaninger Speichersee mit Fischteichen“ (Natura 2000 Gebiet, Vogelschutzverordnung – VoGEV v. 12. Juli 2006). Da die Anlage bereits vor der Meldung des Schutzgebietes an die EU genehmigt wurde, ist die Darstellung als Sondergebiet zutreffend. Im Flächennutzungsplan sollte für den Speichersee und die Fischteiche die Signatur für die Natura 2000 Gebiete, wie sie bereits für das FFH-Gebiet „Isarauen“ vorgesehen ist, ergänzt werden.

Planausschnitt 20: Umwandlung GE in MI

Mit der geänderten Zielsetzung besteht Einverständnis, wenn die sinnvolle und notwendige Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung in einer leistungsfähigen Form im Mischgebiet im weiteren Planungsprozess umgesetzt wird. Die Gemeinde wird gebeten, diese Anforderung im weiteren Planungsprozess sehr frühzeitig deutlich zu machen.

Planausschnitt 21: Neues Gymnasium, sportliche Einrichtungen

Die Situierung des neuen Gymnasiums in diesem Bereich mit günstiger Zuordnung zur Ortsmitte und zum Bahnhof wird sehr begrüßt. Bedauert wird, dass die Breite des Grünzugs an der Nordseite (Niederlassung der Allianz Versicherung) verschmälert werden soll und die bisher an das GE gliedernde Grünstruktur entfällt. Gerade im Umfeld der Schule wären ausreichend große Grün- und Freiräume sinnvoll und erforderlich, auch um eine gefahrlose und umweltfreundliche Erreichbarkeit der Schule abseits der Straßen zu ermöglichen. Die Gemeinde wird gebeten, den nördlichen Grünzug zumindest in der ursprünglichen Breite darzustellen und die Grünstruktur zwischen Schul- und Gewerbegebiet als „Zentrale Grün- und

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Verbindungsachse – Planung“ zu kennzeichnen. Auch für die sportlichen Einrichtungen südlich der Mitterfeldallee sollte auch die Chance genutzt werden, die Interimssportplätze zwischen dem ehemaligen „Kirchareal“ und dem Feringasee aufzugeben und die Flächen als allgemeine Grünflächen oder als Kompensationsflächen zu entwickeln.

Planausschnitt 24: Photovoltaikanlage südlich der Birkenhofstraße, östlich des Erlbachs

Auf einer Fläche von ca. 800m² südlich des europäischen Vogelschutzgebietes Ismaninger Speichersee ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Fläche ist nahezu allseitig von hohem landschaftsbildprägendem Baumbestand umgeben, der auch die landschaftliche Einbindung des Hofes, der im Außenbereich liegt, von der Ostseite gewährleistet. Für die Errichtung der Anlage müsste in diesem Baumbestand gravierend eingegriffen werden. Nur auf einer Fläche von 300m² wäre die Aufstellung ohne Verschattung durch den umgebenden Gehölz- und Baumbestand denkbar. Diese bodengebundene Anlage müsste aus versicherungs- technischen Gründen eingezäunt werden, wodurch sich die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes deutlich erhöht. Gegen die Errichtung der Anlage bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Anlage entspricht nicht den planungsrechtlichen Vorgaben, wie sie die Oberste Baubehörde des StMI für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich vorgegeben hat.

Beschluss 13: **24 : 0**

Zu Planausschnitt 22 (Alte) Münchner Straße

Die Gemeinde wird parallel zur FNP-Neuaufstellung ihren Abgrenzungsvorschlag LSG-Verlauf beim Landratsamt / Kreistag einreichen.

Zu Planungsausschnitt 3 Isaraustraße

Die Darstellung des bestandskräftigen Flächennutzungsplanes der Grundstücke Fl.Nrn. 1221 und 1222 als Wohnbaufläche soll beibehalten werden. Bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB soll im Rahmen eventueller Bauanträge durch genaue Beurteilung der örtlichen Situation (Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde) der angemessene Abstand zum Biotop ermittelt werden.

Zu Planausschnitt 5 Kanalstraße Fl.Nrn. 1205/76 und 1203/10

Zum Planausschnitt 5 erfolgte für die Fl.Nr. 1203/10 (Schützenheim als Gemeinbedarfsfläche) eine separate Abstimmung zu den beiden vorgelegten Varianten a) und b).

Beschluss 14: **13 : 11**

Die Darstellung der Fl.Nr. 1203/10 im Flächennutzungsplan ist für die südliche Hälfte als Grünfläche und die nördliche Hälfte als WA festzulegen (Variante b).

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Zu Planausschnitt 7

Für den Speichersee und die Fischteiche wird die Signatur Natura 2000-Gebiet eingetragen.

Zu Planausschnitt 20

Die Grünverbindung ist bereits im FNP symbolhaft als grüne Pfeile dargestellt.

Zu Planausschnitt 21

PV- Empfehlung zur Stellungnahme „Grünzug Schulcampus“:
Verbreiterung der jetzigen Darstellung des Grünzugs im Bereich Schulcampus gemäß der alten FNP-Darstellung allerdings nicht als parzellenscharfe Vorgabe für den BP sondern als Orientierung für einen erforderlichen Grünflächenanteil auf dem gesamten Schulcampus.

Zu Planausschnitt 24

Vgl. Beschluss zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes
Die Darstellung der Sonderbaufläche Freiland-Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße entfällt. Der Antrag von Herrn Höglmeier auf Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße vom 10.08.2015 wurde am 20. Juni 2016 zurückgezogen. Stattdessen wird vom Antragsteller die Erweiterung der bestehenden Anlagen auf den Dächern angestrebt.

Landratsamt München – Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Das Schreiben vom 03.02.2016 wird bekannt gegeben.

Es gibt keine Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet Unterföhring. Im Gemeindegebiet liegen folgende Gewässer: Isar, Mittlerer Isarkanal, Fischteiche, Poschinger Weiher und Feringasee. Für den Poschinger Weiher und den Feringasee existieren für die Wasserfläche Gemeindegebrauchsverordnungen. Der Speichersee liegt bereits auf Aschheimer Gemeindegebiet und heißt Aschheimer Speichersee (vgl. S. 39 der Begründung und S. 15 Umweltbericht). In der Karte auf S. 14 des Umweltberichts ist zu berichtigen, dass es sich hierbei nicht um den Speichersee, sondern um die Fischteiche handelt. Im Gemeindegebiet liegt das Überschwemmungsgebiet nördliche Isar, das mit Verordnung vom 01.12.2012 festgesetzt wurde. In diesem Umgriff ist § 78 WHG anwendbar. Es gibt kein geplantes Überschwemmungsgebiet (vgl. S. 7 Umweltbericht). Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird in regelmäßigen Abständen auf Aktualität geprüft. Im FNP ist ein „Vorranggebiet Hochwasser“ eingezeichnet. Diese nachrichtliche Übernahme ist entbehrlich, da das Überschwemmungsgebiet nördliche Isar festgesetzt ist. Im Umgriff von 60 m entlang der Isar ist eine Anlagengenehmigung gemäß §36 WHG i.V. m. Art. 20 BayWG erforderlich. Der Gewässerentwicklungsplan ist ein freiwilliger Plan und wird begrüßt.

Beschluss 15: 24 : 0

Der Name des Speichersees, der bereits auf Aschheimer Gemeindegebiet liegt, wird in der Begründung und im Umweltbericht redaktionell geändert in „Aschheimer Speichersee“ (vgl. S. 39 der Begründung und S. 15

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Umweltbericht). Die Karte auf S. 14 des Umweltberichts wird berichtigt. Das geplante Überschwemmungsgebiet (vgl. S. 7 Umweltbericht) entfällt. Die nachrichtliche Übernahme „Vorranggebiet Hochwasser“ entfällt. Die Hinweise zur Anlagengenehmigung gemäß §36 WHG i.V. m. Art. 20 BayWG und zum Gewässerentwicklungsplan werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt München - Kreisheimatpfleger

Das Schreiben vom 11.01.2016 wird bekannt gegeben.

Die Darstellung der Planungsgrundlagen, der historischen Entwicklung sowie der heutigen Siedlungsstruktur der Gemeinde Unterföhring entspricht den Gegebenheiten (Begründung, S. 12 ff.). Desgleichen folgt die Darstellung der bestehenden Nutzungen und Nutzungsverteilungen (inkl. Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie Flächenpotentiale) dem Sachstand sowie den, den Darlegungen beigefügten Karten und Plänen (a. a. O., S. 27 ff.). Kernpunkt der Darlegungen zu den Planungsvorgaben und Planungszielen (a. a. O., S. 50 ff.) ist die zentrale Feststellung, dass es sich im Falle der Gemeinde Unterföhring um einen Verdichtungsraum mit konkreten Auswirkungen:

- a) auf die Bürger,
- b) auf das örtliche Angebot an Einrichtungen von zentralörtlicher Bedeutung,
- c) auf das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz,
- d) auf die Pflege des allgemeinen Umweltbewusstseins und
- e) auf die wirtschaftliche Situation der Gemeinde Unterföhring handelt (a. a. O., S. 52).

Zur Erreichung dieser Ziele postuliert der Entwurf des Flächennutzungsplanes zunächst eine vorrangige Innenentwicklung des örtlichen Innenraumes (a. a. O., S. 54 ff.). Weitere bzw. ergänzende Vorschläge zielen auf Anpassung, Umwidmung und Neuausweisung von Grundstücken im Gemeindebereich (a. a. O., S. 64 ff.), wofür der FNP-Vorentwurf eine ganze Reihe von Anregungen in nahezu allen Gemeindebereichen anbietet. Besonderes Interesse verdienen dabei die Anregungen hinsichtlich der künftigen Nutzung des ehemaligen BAHOG- Geländes für die Entwicklung einer neuen "Ortsmitte, des sog. KIESA-Geländes für eine weitere gewerbliche Nutzung sowie des Geländes südlich des Allianz-Standortes als Standort für ein neues Gymnasium (a. a. O., S. 74 ff.). Durch den beiliegenden Umweltbericht erhalten schließlich auch die Ausführungen im FNP Entwurf zur Naherholung, zu den Grünflächen, zum Naturschutz, zur Landschaftspflege sowie zu den Bau- und Bodendenkmälern im Gemeindebereich die gebührende Berücksichtigung. Ihre Vielfalt entspricht den unterschiedlichsten Bedürfnissen und Erwartungen und verdient unter allen Umständen angemessene Pflege und umsichtigen Schute (a. a. o., S. 82 ff.). In seiner vorliegenden Form stellt der FNP der Gemeinde Unterföhring eine Agenda dar, die – soweit dies einem außenstehenden Beobachter festzustellen erlaubt ist - die Basis für eine moderne und zukunftsweisende Gemeindeentwicklung bietet. Als Träger öffentlicher Belange spreche ich mich umso klarer und offener zugunsten des vorliegenden FNP-Vorentwurfs aus, als ich den Ausführungen im Anschreiben entnehmen darf, dass der Gemeinderat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereits beschlossen hat und damit beste Voraussetzungen bestehen, dass das Dokument in der vorgeschlagenen Form auch Umsetzung findet.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde

Das Schreiben vom 18.02.2016 wird bekannt gegeben.

Anpassungen

Gemäß den Planunterlagen erfolgt bei den folgenden Planausschnitten (PA) lediglich eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ist-Situation von bereits bestehender Bebauung und/oder Nutzung bzw. an Festsetzungen von Bebauungsplänen (PA 1-18).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Vorhaben von PA 3,4 und 5 aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Biotopflächen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden sollten. (PA 3: Isarastr. Fl.Nrn. 1221T u. 1222T, PA 4: Bergstraße Fl.Nr. 1205/3T, PA 5: Kanalstraße Fl.-Nrn. 1205/76 u. 1203/10)

Umwidmungen

Gemäß Planunterlagen sind in den folgenden Planausschnitten Umwidmungen bei der Flächennutzungsplan-Darstellung vorgesehen:

- PA 18 Bereich östlich des Tunnelweges
- PA 19: Bereich des ehemaligen BAHOG-Geländes
- PA 20; Bereich zwischen S-Bahnlinie, Münchner Straße sowie Neubruchstraße und Mitterfeldallee
- PA 21: Bereiche nördlich (neues Gymnasium) und südlich (sportliche Einrichtung) der Mitterfeldallee
- PA 22: (Alte) Münchner Straße

Aus landesplanerischer Sicht erscheinen diese Änderungen im Flächennutzungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich in Einklang zu stehen.

Allerdings bitten wir hinsichtlich des geplanten Vorhabens in PA 22 - hier soll der westlich der Münchner Straße verlaufende, etwa 20-40 m breite Gebäudebestand im Flächennutzungsplan künftig als Wohnfläche (ursprünglich Grünfläche) dargestellt werden - aufgrund der Lage im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes und der unmittelbaren Nähe zu Biotopflächen eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Neuausweisungen

Insgesamt sind gemäß Planunterlagen zwei Neuausweisungen vorgesehen:

PA 23: nördlich der Jahnstraße und westlich des Etzweges

Geplant ist, östlich des bestehenden Sportzentrums und nördlich des Gewerbegebietes eine Fläche für Gemeinbedarf zur Nutzung als Bürgerfestplatz und Tiefgarage in den Flächennutzungsplan

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

aufzunehmen. Derzeit sind etwa 1,8 ha des Areals noch als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Des Weiteren soll nördlich daran angrenzend die bestehende Geothermieanlage inklusive der erforderlichen Erweiterungsflächen (insgesamt ca. 1,2 ha) im Flächennutzungsplan künftig als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden. Aus landesplanerischer Sicht stehen diese Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Bezüglich der geplanten Festplatz-Nutzung empfehlen wir eine Abstimmung mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde.

PA 24: südlich der Birkenhofstraße, östlich des Erlbachs

Beabsichtigt wird auf der nordöstlichen Teilfläche von Fl. Nr. 690/2 eine Freiflächen- Photovoltaikanlage zu errichten. Zu diesem Zweck soll im Flächennutzungsplan ein ca. 0,08 ha großes Areal als Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" dargestellt werden.

Nach Ziel 6. 2. 1 des LEP sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Allerdings sollen gemäß Ziel B IV 2. 10. 3 des Regionalplans der Region München (RP 14) Photovoltaikfelder schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden und die Versiegelung vermieden werden. Darüber hinaus liegt das Planareal gemäß RP 14 im Regionalen Grünzug Nr. 12 (Grüngürtel Flughafen München / Erdinger Moos / Aschheimer Speichersee / Grüngürtel München-Nordost) sowie im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 7. 1 (Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München).

Der Ausbau der Energiegewinnung mittels Photovoltaik ist grundsätzlich zu begrüßen. Aus Sicht der höheren Landesplanung steht dabei die Errichtung der geplanten Freiflächen- Photovoltaikanlage den Funktionen des Regionalen Grünzuges Nr. 12 nicht entgegen (vgl. Ziel B II Z 4. 2.2 im RP 14). Des Weiteren ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine wesentlichen negativen Wirkungen hinsichtlich Funktion, Sicherung und Pflege des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 7. 1 entfaltet. Allerdings bitten wir eine adäquate landschaftliche Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sicherzustellen und die Bodenversiegelung auf das unabdingbare Maß zu beschränken (vgl. Begründung zu Ziel B IV 2. 10. 3).

Gesamtergebnis

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Berücksichtigung / Beachtung der o. g. Punkte (insbesondere Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wegen der Lage des Vorhabens von PA 22 im Landschaftsschutzgebiet sowie eine adäquate landschaftliche Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage) die o.g. Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Mit Blick auf den Grundsatz zum Flächensparen (LEP, 3. 1 G) und das Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP, 3.2 Z) ist die weitgehende Ausrichtung auf die Nutzung von Potenzialen im Innenbereich, wie sie der vorliegenden Flächennutzungsplan- Neuaufstellung zugrunde liegt, landesplanerisch positiv zu bewerten.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Ein Ortstermin am 10.05.2016 (Herr Schwarz, uNB) und am 11.05.2016 (Frau Waubke, Landschaftsplanerin und Frau Obermeier, Gemeinde) hat ergeben, dass die Fläche für die geplante PV-Anlage allseits gut landschaftlich eingebunden ist und somit gerade im Süden und Südwesten Verschattungselemente (Bäume) vorhanden sind. Der dichte Baum- und Gehölzbestand im Norden führt zu keiner Verschattung und kann in jedem Fall erhalten werden. Allerdings ist auch der Baum- und Gehölzbestand im Osten in jedem Fall zu erhalten, um die landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Für eine notwendige Entnahme von Bäumen im Süden und Südwesten sind Ersatzpflanzungen (auf der Bebauungsplan-Ebene) auf dem Grundstück vorzusehen. Aufgrund der geringen Dimension der Anlage und der bereits vorhandenen PV-Anlagen auf den Dachflächen ist mit vorläufiger Grob-Beurteilung eine Beeinträchtigung von geschützten Tieren und Pflanzen (Artenschutz) nicht gegeben. Eine Abarbeitung des speziellen Artenschutzes (saP) ist jedoch entsprechend notwendig.

Der Standort ist weiterhin als kritisch zu beurteilen.

Beschluss 16: 23 : 0

Die Hinweise der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

Sowohl die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt im Rahmen der Bauleitplanverfahren als auch mit der Unteren Immissionsschutzbehörde.

An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt war das Gemeinderatsmitglied Herr Ilmberger nicht anwesend.

Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München

Das Schreiben vom 17.02.2016 wird bekannt gegeben.

Entlang der freien Strecke und im Verknüpfungsbereich von Staats- bzw. Kreisstraßen gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m an der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechenden Anbauverbotszonen sind im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Das staatliche Bauamt Freising beabsichtigt im Auftrag des Landratsamtes München als Baulastträger der Kreisstraße M3 den gesamten Streckenabschnitt zwischen der Staatsstraße 2088 und der Autobahnanschlussstelle Aschheim im Zuge der A99 planerisch zu überarbeiten. Ziel ist dabei, die Leistungsfähigkeit der Kreisstraße M3 als wichtige Zubringerstraße zum Flughafen München zu ertüchtigen.

Im Flächennutzungsplanentwurf sind keine Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen dargestellt. Wenn dies noch erfolgen soll bzw. dafür ein sachlicher Teilflächennutzungsplan aufgestellt werden soll, sind die folgenden Maßgaben gemäß IMS vom 23.01.2014 zu beachten.

Neben den bereits genannten Anbauverbotszonen sind auch die gemäß Art.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

24 Abs. 1 BayStrWG erforderlichen Anbaubeschränkungszonen von 40 m im Bereich der Staatsstraßen und von 30 m im Bereich der Kreisstraßen von Windkraftanlagen einschließlich ihres Rotors freizuhalten.

Bezüglich der Gefahr des Eiswurfes ist ein Abstand der Windkraftanlage von 1,5 x (Nabenhöhe + Durchmesser) zu den nächsten gefährdeten Objekten, im vorliegenden Fall die Staats- bzw. Kreisstraßen, zu beachten. Die erforderlichen Mindestabstände sind in der "Gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern, für Wissenschaft, Forschung und Kunst, der Finanzen, für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, für Umwelt und Gesundheit sowie für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten vom 20.12.2011 - Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen (WKA)" geregelt.

Auf die von den Staats- bzw. Kreisstraßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staats- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung- 16. BImSchV).

Beschluss 17: 23 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von Bebauungsplänen oder Bauvorhaben werden die geforderten Anbauverbotszonen (z.B. Kies-Gelände an der Münchner Straße) gesondert vorgelegt um eine planbedingte Reduzierung dieser Anbauverbotszone nachzuweisen. Bezüglich der Absicht des StbA die Kreisstraße M3 (St 2088 bis Anschlussstelle A99) planerisch zu überarbeiten, ist dies durch das StbA näher zu konkretisieren, insbesondere zur Zeitachse und dem Ausbauumfang. Ebenso ist hier eine Äußerung zur bereits geforderten begleitenden Radwegeverbindung zu treffen.

An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt war das Gemeinderatsmitglied Herr Ilmberger nicht anwesend.

Stadtwerke Infrastruktur Region GmbH

Das Schreiben vom 09.02.2016 wird bekannt gegeben.

Auf die vorhandenen Strom-, Erdgas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen wird hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Telefonica Germany GmbH & Co.KG

Das E-Mailschreiben vom 19.02.2016 wird bekannt gegeben.

Es verlaufen 43 Richtfunkverbindungen innerhalb des zu untersuchenden Gebiets. Im Umkreis von 250 m um die Funkstandorte dürfen keine Windenergieanlagen errichtet werden, um Störungen auszuschließen.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Beschluss 18: 23 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Flächennutzungsplan unter Ziffer 7 der Begründung aufgenommen.

An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt war das Gemeinderatsmitglied Herr Ilmberger nicht anwesend.

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 29.02.2016 wird bekannt gegeben.

1. Abwasser

Die Kläranlage Unterföhring mit einer derzeitigen Ausbaugröße von 20.000 Einwohnerwerten ist bereits jetzt voll ausgelastet. Die Kläranlage Unterföhring muss in nächster Zeit erweitert werden. Derzeit erfolgt die Planung und die Antragsunterlagen im Wasserrechtsverfahren werden erstellt. Solange die Erweiterung der Kläranlage Unterföhring nicht genehmigt und baulich umgesetzt ist, ist die abwassertechnische Erschließung weiterer Baugebiete nicht gesichert. Die Gemeinde Unterföhring plant im Bereich um die Kläranlage Unterföhring evtl. die Installation einer solaren Schlamm Trocknung. Sofern die solare Schlamm Trocknung realisiert wird, ist die hierfür vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Im südlichen Gemeindegebiet Unterföhring befindet sich das Gewerbegebiet an der Musenbergstraße. Hier befinden sich ein Omnibusbetrieb sowie mehrere Kfz-Werkstätten. Eine Versickerung gewerblicher Abwässer findet nicht statt. Im Gewerbegebiet an der Musenbergstraße werden mehrere Mehrkammergruben betrieben und es finden ungenehmigte Abwasserversickerungen häuslicher Abwässer statt. Entsprechend dem Bebauungsplan für diesen Bereich ist ein Anschluss des Gewerbegebietes an die Entwässerungsanlagen der Münchner Stadtentwässerung vorgesehen. Dieser Anschluss kann derzeit mangels entsprechender Voraussetzungen nicht durchgeführt werden. Die Zweckvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt München und der Gemeinde Unterföhring vom 15./24.11.1978 zur Abwasserübernahme aus dem Unterföhringer Gemeindegebiet in die Entwässerungsanlagen der LH München muss um die Flächen des Gewerbegebietes an der Musenbergstraße erweitert werden. Da derzeit im Gewerbegebiet an der Musenbergstraße nur Entwässerungseinrichtungen betrieben werden, die nicht dem Stand der Technik entsprechend § 57 Abs. 1 WHG entsprechen, ist hier die abwassertechnische Erschließung nicht gesichert.

2. Lage am Gewässer

In den Flächennutzungsplan wurde die Darstellung eines "Vorranggebietes Hochwasser-Schutz" aus dem Rauminformationssystem (RIS) Bayern nachrichtlich übernommen. Diese Darstellung ist nicht mehr aktuell. Der Umgriff des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Isar sowie die Darstellung eines extremen Hochwasserereignisses kann dem "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IUG) des

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Landesamtes für Umwelt entnommen werden. Die Daten können jederzeit auch bei uns in digitaler Form angefordert werden. In Hinblick auf einen vorsorgenden Hochwasserschutz empfehlen wir allgemein, für die im Gemeindegebiet liegenden Gewässer, die Berechnung und Feststellung etwaiger Überschwemmungsgebiete (bezogen auf ein 100-jährliches Hochwasserereignis) durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro durchführen zu lassen. Beidseits eines Gewässers sollte grundsätzlich in Hinblick auf eine positive Gewässerentwicklung ein Uferstreifen von 5 Metern vorgesehen werden.

Beschluss 19: 23 : 0

Zu Abwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sobald eine abschließende Entscheidung zur Errichtung der solaren Trocknungsanlage sowie ein konkreter Standort feststehen, wird dies in den FNP übernommen. Die Zweckvereinbarung mit der LH München für die Musenbergstraße wird dahingehend überarbeitet.

Zu Lage am Gewässer

Die Darstellung der nachrichtlichen Übernahme "Vorranggebiet Hochwasser-Schutz" aus dem Rauminformationssystem (RIS) Bayern entfällt. Die Hinweise zum vorsorgenden Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.

An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt war das Gemeinderatsmitglied Herr Ilmberger nicht anwesend.

Weitere Hinweise und Vorschläge seitens der Gemeindeverwaltung

Festlegung von Gebietskategorien

Beschluss 20: 24 : 0

1. Sondergebiet Parkhaus: Grundstücke Fl.Nrn. 239 und 240
Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird für die Grundstücke Fl.Nrn. 239 und 240 geändert von Gewerbegebiet GE in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“.
2. Änderung der textlichen Bezeichnung der Zweckbestimmungen für die Gemeinbedarfsflächen „Sportpark und Schulcampus“ sowie Ergänzungen in der Begründung des FNP
Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsflächen dargestellten Areale werden hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung aktualisiert: „Sportpark“ und „Schulcampus mit Inklusionsgymnasium (mit inklusionsorientiertem Ansatz insbesondere hinsichtlich Hörbehinderung) und 2. Grundschule“ (Gemeinderatsbeschluss vom 14.01.2016, Nr. 313). Die textliche Begründung wird ebenfalls aktualisiert.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49c/16 für das Grundstück an der Feringastrasse 6
Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49c/16 von Gewerbegebiet (GEe) in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, ergänzende Einzelhandelsbetriebe, Büro- und Wohnnutzung sowie Beherbergungsbetriebe aktualisiert.
4. Schulstraße (Engelhardt-Haus), Fl.Nr. 75, als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen, da hier die Mittagsbetreuung untergebracht ist und dies dem Schulgelände zugeordnet ist
Das Grundstück Fl.Nr. 75 wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, da hier die Mittagsbetreuung untergebracht ist und dies dem Schulgelände zugeordnet ist.
5. Ortsrandeingrünung westlich des Etzweges – Anpassung der Darstellungen des FNP
Der Bebauungsplan für die Ortsrandeingrünung soll sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die Darstellung des FNP werden im Bereich der Ortsrandeingrünung in Absprache mit dem Büro Goergens und Miklutz ergänzt bzw. geändert in Grünfläche mit folgenden textlichen Zweckbestimmungen bzw. Symbolen:
Aussichtshügel, Ballwiese, Hundespielwiese, Ausgleichsfläche und Trimm-Dich-Pfad. In der Begründung erfolgt die Beschreibung der einzelnen Nutzungen.

Weiteres Vorgehen

Die o.g. Ergänzungen und Überarbeitungen sind in Flächennutzungsplan einzuarbeiten und als nächster Verfahrensschritt das Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss 21: 24 : 0

Der Gemeinderat beschließt die o.g. Änderungen, Ergänzungen und Hinweise in den Flächennutzungsplanentwurf einzuarbeiten.

Anschließend ist die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Plan erhält das Plandatum 13.10.2016.

AZ 6100
Bauamt

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

464 24 **Gemeindeverfassungsrecht; Änderungssatzung zur "Satzung zur
Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrecht"**

Mit Beschluss vom 11.12.2014, Nr. 126 hat der Gemeinderat die derzeit gültige Fassung der „Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts“ beschlossen.

In dieser Satzung sind u.a. die Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder sowie deren Betragshöhe geregelt (§3), die den ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern für die Übernahme der mit diesem Ehrenamt verbundenen Aufgaben gewährt werden.

Neben der Entschädigung für die Teilnahme an den Gemeinderats- und Ausschusssitzungen ist in § 3 Absatz 2 der Satzung auch eine Pauschale in Höhe von 100,00 € pro Monat für jedes Gemeinderatsmitglied festgehalten, mit der weitere repräsentative Tätigkeiten, die mit dem Ehrenamt verbunden sind, abgegolten werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, gemäß § 3 Absatz 7 der Satzung einen Ersatz für etwaige Verdienstauffälle zu beantragen.

Aufgrund der besonderen zeitlichen und inhaltlich intensiven Anforderungen an die ehrenamtlichen Gemeinderäte, die im Rahmen von Wettbewerbsverfahren in ein Preisgericht entsandt werden, kam die Anregung aus dem Gemeinderat, hier eine eigene Entschädigungsregelung in die Satzung aufzunehmen, die dem Aufwand dieser besonderen Funktion gerecht wird.

Als Orientierung sollen die Entschädigungsbeträge dienen, die den Fachpreisrichtern eines Preisgerichts zugesprochen werden. Dieser liegt derzeit bei einem Halbtagesatz von 450,00 € (entspricht einem Tagessatz von 900,00 €).

Die Verwaltung hat aufgrund dieser Anregung einen Entwurf einer entsprechenden Änderungssatzung zur „Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts“ erstellt, die den Gemeinderatsmitgliedern bereits im Vorfeld der Sitzung zugestellt wurde.

Dieser Entwurf sieht folgende Änderungen vor:

1.) Es wird ein neuer § 3 Absatz 3 eingefügt mit folgender Fassung:

*„Ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder, die im Rahmen eines öffentlichen Vergabeverfahrens in ein entsprechendes Bewertungs- bzw. Auswahlgremium entsandt werden, erhalten für diese Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung in Form einer Sitzungspauschale in Höhe von 450,00 €.
In diesem Fall entfällt eine weitere Entschädigung nach Absatz 9.“*

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- 2.) Der bisherige § 3 Absatz 2 Satz 2 wird neu zu § 3 Absatz 4.
- 3.) Der bisherige § 3 Absatz 3 wird neu zu § 3 Absatz 5.
- 4.) Der bisherige § 3 Absatz 4 wird neu zu § 3 Absatz 6.
- 5.) Der bisherige § 3 Absatz 5 wird neu zu § 3 Absatz 7.
- 6.) Der bisherige § 3 Absatz 6 wird neu zu § 3 Absatz 8.
- 7.) Der bisherige § 3 Absatz 7 wird neu zu § 3 Absatz 9.
- 8.) Der bisherige § 3 Absatz 8 wird neu zu § 3 Absatz 10.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat befürwortet eine gesonderte Entschädigung für ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder für die Tätigkeit im Rahmen eines öffentlichen Vergabeverfahrens in Form einer Sitzungspauschale in Höhe von 450,00 €

Diese Änderung gilt ab dem 01.11.2016.

Die vorgelegte „Satzung zur Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts“, Stand 13.10.2016, wird beschlossen und tritt mit Wirkung vom 01.11.2016 in Kraft.
Sie ist entsprechend amtlich bekanntzumachen.

AZ 0201
Hauptamt

465 24 **Antrag der SPD-Fraktion zur Errichtung einer mobilen Eislauffläche auf dem Bürgerhaus-Vorplatz (Empfehlungsbeschluss aus dem Jugend- und Kulturausschuss)**

Der Vorsitzende gibt den Antrag der SPD-Fraktion vom 30.05.2016 zur Errichtung einer mobilen Eislauffläche auf dem Bürgerhaus-Vorplatz bekannt. Der Antrag wurde aus der Gemeinderatsitzung vom 14.07.2016 in die Sitzung der Jugend- und Kulturausschusses am 05.06.2016 verlegt.

Die SPD-Fraktion begründet ihren Antrag wie folgt:

„Gerade in den Weihnachtsferien bietet sich die Belebung des Bürgerhaus-Vorplatzes durch eine Attraktion wie eine Eislauffläche an. Sie kann von allen Unterföhringer Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden. Denkbar wäre auch eine zusätzliche, separate Bahn, die den Eisstockschützen zur Verfügung gestellt wird.

Es gibt mittlerweile energieneutrale Schlittschuhbahnen, die weder Strom noch Wasser benötigen. Das bedeutet nicht nur einen leichteren Auf- und Abbau sondern auch eine geringe Belastung sowohl bei den Kosten als auch im Hinblick auf die Umwelt. Außerdem besteht keine Abhängigkeit von den Außentemperaturen und auch die statische Belastung ist weitaus geringer als bei normalen Eislaufflächen.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Unter www.erento.de können solche mobilen Eislaufflächen (von 50m² bis 600m²) gemietet werden. Der Auf- und Abbau erfolgt durch den Vermieter.

Denkbar wäre auch eine Kooperation mit den örtlichen Vereinen (Glühweinverkauf, Grillstände etc.), wenn dies gewünscht wird.“

Seitens der Verwaltung wird darauf verwiesen, dass bezüglich der Außenanlagen des Bürgerhauses (Terraway-Belag und Sprudler) und der Undichtigkeit der Tiefgarage noch verschiedene Verfahren anhängig sind.

Weiterhin wäre noch vor der Entscheidung über eine Aufstellung einer mobilen Eislauffläche mit den Herstellern zu klären, inwieweit die Großformatplatten des Bürgerhausplatzes Spannungen, resultierend aus den Temperaturunterschieden zwischen Oberfläche (Eisfläche) und Unterseite (TG), aufnehmen können. Hierzu liegt der Hinweis des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Außenanlagen des Bürgerhauses – Herrn Hans Walter Kopp–vor.

Die Kosten für die Installation einer mobilen Eislauffläche sind von verschiedenen Faktoren abhängig, wie bspw. den Abmessungen der Eislaufbahn und dem Mietzeitraum.

Dabei macht die Miete einer Eisbahn nur einen Teil des Gesamtbudgets des Eislauf-Events aus.

Die übrigen Kosten setzen sich aus Dekoration, Werbung, Personal, Strom, Versicherungen, Zelt und Unterboden sowie Bewirtung, musikalische Umrahmung und Schuhverleih zusammen.

Für die nutzbare Fläche des Bürgerhausvorplatzes (20m x 40m) wurde der Zeitraum der Weihnachtsferien 2016/2017 (von 24.12.2016 bis 05.01.2017) bei verschiedenen Anbietern angefragt.

Eine erste Kostenschätzung beläuft sich nach Einholung von 4 Angeboten auf 35.000,00 € bis 48.000,00 €

In diesen Beträgen sind noch keine Kosten für die erforderliche Platzbegradigung sowie Personal und Musik enthalten.

Diese werden mit ca. 16.000,00 € veranschlagt.

Der Jugend- und Kulturausschuss hat sich in seiner Sitzung am 05.10.2016 mit dieser Thematik befasst und empfiehlt dem Gemeinderat, auf dem Bürgerhaus-Vorplatz in den Weihnachtsferien 2017/2018 eine mobile Kunsteislauffläche zu errichten. Der Betrieb dieser Kunsteislauffläche soll vom 22.12.2017 – 06.01.2018 (16 Tage) auf dem Bürgerhaus-Vorplatz (gem. Anlage) errichtet werden. Der eigentliche Betrieb inkl. Haftung hat durch einen externen Betreiber zu erfolgen. Auf dieser Grundlage sind entsprechende Angebote einzuholen. Die notwendigen Kosten (inkl. Platzbegradigung sowie Personal und Musik) werden in den Haushaltplan 2017 unter der Haushaltstelle 7601.5020 eingestellt.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 21 : 3

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Jugend- und Kulturausschusses und erlässt folgenden Beschluss:

Auf dem Bürgerhaus-Vorplatz wird in den Weihnachtsferien 2017/2018 eine mobile Kunsteislauffläche errichtet. Der Betrieb dieser Kunsteislauffläche soll vom 27.12.2017 – 07.01.2018 (12 Tage) auf dem Bürgerhaus-Vorplatz (gem. Anlage) errichtet werden. Der eigentliche Betrieb inkl. Haftung hat durch einen externen Betreiber zu erfolgen. Auf dieser Grundlage sind entsprechende Angebote einzuholen. Die notwendigen Kosten (inkl. Platzbegradigung sowie Personal und Musik) werden in den Haushaltplan 2017 unter der Haushaltstelle 7601.5020 eingestellt.

AZ 310
Kulturamt

466 24 **Antrag der CSU Fraktion zum Verkehrskonzept zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebietes östlich der S-Bahn, Modifikation - Süd-Östlicher Bypass Kreisverkehr M3/Dieselstraße**

Der Bürgermeister gibt den Antrag der CSU vom 13.09.2016 bekannt. Der Antrag wurde dem Gremium zugestellt und wird wie folgt begründet:

Für die bis dato geplante Realisierung der zusätzlichen Bypass-Spur (lange Aufweitung) für den Verkehr auf der M3 aus Fahrtrichtung München in Fahrtrichtung A99 (siehe Anlage 06 - 728S_ 1.1_Vorentwurf_LP Spuraufweitung Kreisel M3) hätten u.a. angrenzende Grundstücke von der Gemeinde angekauft werden müssen. Bei dem jetzigen Kreisverkehr M3/Dieselstraße handelt es sich um einen großen Kreisverkehr mit ca. 60 m Durchmesser, welcher sehr häufig mit einer zweispurigen Verkehrsführung ausgestattet ist.

Nach der Besichtigung mehrerer großer Kreisverkehre in Bayern u.a. Starnberg und Traunstein wurde auf Basis des Traunsteiner Kreisverkehrs die beiliegende Skizze einer Modifikation des bestehenden Unterföhringer Kreisverkehrs erstellt. Der Kreisverkehr in Traunstein verbindet zwei Bundesstraßen (B 304 und B306) miteinander. Mit dieser Modifikation können folgende Vorteile gegenüber dem Bestandskreisverkehr in Unterföhring erzielt werden:

- Kein zusätzlicher Grundstückserwerb notwendig
- Eine zusätzliche Bypass-Spur (Nr. 1) von der Dieselstraße auf die M3 in Richtung München. Die Bypass-Spur fädelt in die Kreisausfahrt in Richtung München ein.
- Eine zusätzliche Bypass-Spur (Nr. 2) auf der M3 aus Fahrtrichtung München in Fahrtrichtung A99 gemäß gültigen Beschlusses aus der 27. Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2016 bzgl. dem

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Verkehrskonzept zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebietes östlich der S-Bahn, Punkt 5 - Süd-Östlicher Bypass Kreisverkehr M3/Dieselstraße

- Eine zusätzliche Bypass-Spur (Nr. 3) von der M3 in Richtung München von der Fahrtrichtung A99 auf die Dieselstraße in Richtung Gewerbegebiet. Die Bypass-Spur fädelt in die Kreisausfahrt in Richtung Gewerbegebiet ein.
- Zweispurige Einfahrt in den Kreisverkehr möglich.

Antrag Geschäftsordnung; Ergänzung der Beschlussvorlage

Das Gemeinderatsmitglied Herr Prieler stellt gemäß § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung einen Antrag auf Ergänzung der vorliegenden Beschlussempfehlung.

Die Ergänzung lautet: „Vor Umsetzung/Realisierung des Beschlusses ist eine Kostenermittlung sowie Simulation auszuarbeiten und Entscheidungsgrundlage heranzuziehen.“

Der Vorsitzende fragt zunächst den Antragsteller ob die Ergänzung ohne Beschlussfassung aufgenommen werden kann. Der Antragsteller verneint dies.

Antrag Geschäftsordnung; Sitzungsunterbrechung

Vor Beschlussfassung über den Ergänzungsantrag stellt das Gemeinderatsmitglied Frau Schödl ebenfalls einen Antrag gemäß § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung auf Unterbrechung der Sitzung, um hierzu gesondert zu beraten.

Der Vorsitzende lässt über diesen Geschäftsordnungsantrag (Sitzungsunterbrechung) abstimmen.

Beschluss: 21 : 3

Die Sitzung wird zu Beratungszwecken für fünf Minuten unterbrochen und im Anschluss fortgeführt.

Der Vorsitzende lässt nunmehr über den Ergänzungsantrag von Gemeinderatsmitglied Herrn Prieler beschließen:

Beschluss: 13 : 11

Vor Umsetzung/Realisierung des Beschlusses ist eine Kostenermittlung sowie Simulation auszuarbeiten und Entscheidungsgrundlage heranzuziehen.

Der Vorsitzende lässt nun über den eigentlichen Sachordnungspunkt entscheiden.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 16 : 8

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der CSU vom 13.09.2016 zu, den gültigen Beschluss aus der 27. Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2016 bzgl. dem Verkehrskonzept zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebietes östlich der S-Bahn, Punkt 5 – süd-östlicher Bypass Kreisverkehr M3/Dieselstraße aufzuheben und auf dem bestehenden Kreisverkehr M3/Dieselstraße gemäß beiliegender Modifikation (siehe Anlage) auf Basis des Kreisverkehrs Traunstein B304/306 eine Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebietes in Absprache mit dem Straßenbauamt Freising und den entsprechenden Fachplanern zu realisieren.

Die angesetzten und eingeplanten Kosten für den Beschluss aus der 27. Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2016 bzgl. dem Verkehrskonzept zur Verbesserung der Erschließung des Gewerbegebietes östlich der S-Bahn, Punkt 5 – Süd-Östlicher Bypass Kreisverkehr M3/Dieselstraße in Höhe von 565.000,-- € brutto auf der HHSt. Baukosten, Tiefbau und Planungskosten sollen für die Modifikation bestehen bleiben.

Vor Umsetzung/Realisierung des Beschlusses ist eine Kostenermittlung sowie Simulation auszuarbeiten und Entscheidungsgrundlage heranzuziehen.

AZ 631
Bauamt

467 24

Antrag der Caritas Kreisgeschäftsführung Landkreis München auf Verlängerung des Zuschusses für den Fachdienst Gemeindeorientierte Soziale Arbeit (GSA) und die Ökumenische Sozialstation Bogenhausen

Mit Schreiben vom 31.08.2016 stellt die Caritas Kreisgeschäftsführung Landkreis München einen Folgeantrag zu dem zuletzt genehmigten gleichlautenden Antrag des Caritas-Zentrum München Ost/Land vom 14.11.2013, wobei um einen freiwilligen Zuschuss in Höhe von 0,55 € pro Einwohner für die Jahre 2017 bis 2019 für die Soziale Beratung und für die Ökumenische Sozialstation Bogenhausen gebeten wurde.

Der Zuschuss der Gemeinde stelle einen wesentlichen Beitrag zur Sicherstellung der bedarfsgerechten und unbürokratischen Versorgung von Menschen in sozialen, materiellen oder seelischen Notlagen dar. Damit die qualifizierte Arbeit von Sozialer Beratung und Betreuung durch die Ökumenische Sozialstation in der Außenstelle fortgesetzt werden könne, wird um die Weitergewährung der Zuschüsse für weitere drei Jahre gebeten.

Der Bürgermeister erinnert an den Genehmigungsbeschluss vom 14.11.2013, Nr. 1056.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Es wird festgestellt, dass den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Sitzungseinladung eine Kopie des Zuschussantrags vom 31.08.2016 zugestellt wurde. Das Schreiben wird bekannt gegeben.

Zur Information wird dem Antrag der Jahresbericht des Caritas-Zentrums von 2015/16 beigelegt, der in der Finanzverwaltung bei Herrn Kämmerer Kleebauer eingesehen werden kann.

Die Verwaltung schlägt eine Verlängerung der Zuschussgewährung für die nächsten drei Jahre i. H. v. 0,55 € pro Einwohner zum Stichtag 01.01. des laufenden Jahres vor.

Beschluss: 24 : 0

Dem Fachdienst Gemeindeorientierte Soziale Arbeit (GSA) wird (zusätzlich zur Überlassung der Räumlichkeiten im sogenannten Zindlerhaus) ein Zuschuss in Höhe von 0,55 € pro Einwohner, befristet auf drei Jahre, ab 01.01.2017 bis 31.12.2019 gewährt. Stichpunkt ist jeweils der 01.01. des laufenden Jahres.

Die Zahlung erfolgt freiwillig und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind bei 4700.7010 einzustellen.

AZ 402
Finanzen

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

468 24 **Budgetvereinbarungen 2017 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 2017 erfolgte mit Schreiben der Arbeiterwohlfahrt vom 08.08.2016.

Die Personal- und Sachkosten errechnen sich aus den zu erwartenden Zuschüssen (BayKiBiG Gemeinde und Bayern, da wir hier in Vorleistung gehen) sowie dem von der AWO errechneten Defizitausgleich. Die BayKiBiG-Zuschüsse des Freistaates Bayern werden aber in einer Jahresrechnung später wieder an uns zurückerstattet. Demnach werden die Personal- und Sachkosten, die übernommenen Elternbeiträge sowie die zu erwartenden vorläufigen Zuschüsse nach dem BayKiBiG wie folgt veranschlagt:

Einrichtung	Personal- und Sachausgaben .6780	Personal- und Sachausgaben .6780	Elternbeiträge Ausgabe .7180	zu erwartende Zuschüsse (BayKiBiG) Einnahme .1710
	2016 zum Vergleich €	2017 €	2017 €	2017 €
2111. Mittagsbetreuung	323.379,28	295.770,30	0,00	0,00
4640. Kindergarten Blumenstraße	808.214,15	867.932,40	85.200,00	260.079,67
4641. Kindergarten St.-Florian-Str.	781.916,77	880.448,09	49.560,0	293.121,58
4642. Kindergarten Schramelweg	404.295,05	439.321,80	44.940,00	138.185,11
4643. Kinderhort Schulstraße	894.471,79	744.641,92	87.840,00	241.430,92
4644. Kinderkrippe Föhringer Allee	321.002,70	338.492,71	73.440,00	110.049,35
4646. Kinderhaus Römerweg	761.106,34	810.727,34	186.120,00	276.234,70
4647. Kinderhaus Straßäckerallee 13	969.921,46	1.137.812,21	336.420,00	436.023,09
4645. Kinderhaus Straßäckerallee 11	1.603.653,21	1.618.397,37	281.040,00	546.479,03
4648. Kinderhort Münchner Str.	874.408,33	710.627,25	98.640,00	261.055,48
4649. Gastkinder + Tagesmütter	450.000,00	450.000,00	300.000,00	200.000,00

Nachrichtlich: Die höheren Personal- und Sachkosten im Haushaltsjahr 2016 bei den beiden Horteinrichtungen ergeben sich aufgrund der höheren Defizitausgleiche.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat genehmigt das Budget 2017 für die Kindertagesstätten wie von der Arbeiterwohlfahrt beantragt.

Die Einnahmen und Ausgaben sind in folgender Höhe mit der Budgetvereinbarung zu unterzeichnen und in den Haushalt 2017 zu übernehmen:

Einrichtung	Personal- und Sachausgaben .6780 2016 zum Vergleich €	Personal- und Sachausgaben .6780 2017 €	Elternbeiträge Ausgabe .7180 2017 €	zu erwartende Zuschüsse (BayKiBiG) Einnahme .1710 2017 €
2111. Mittagsbetreuung	324.000	296.000	0	0
4640. Kindergarten Blumenstraße	809.000	868.000	86.000	260.000
4641. Kindergarten St.-Florian-Str.	782.000	881.000	50.000	293.000
4642. Kindergarten Schramelweg	405.000	440.000	45.000	138.000
4643. Kinderhort Schulstraße	894.000	745.000	88.000	241.000
4644. Kinderkrippe Föhringer Allee	322.000	339.000	74.000	110.000
4646. Kinderhaus Römerweg	762.000	811.000	187.000	276.000
4647. Kinderhaus Straßäckerallee 13	970.000	1.138.000	337.000	436.000
4645. Kinderhaus Straßäckerallee 11	1.604.000	1.619.000	282.000	546.000
4648. Kinderhort Münchner Str.	875.000	711.000	99.000	261.000
4649. Gastkinder + Tagesmütter	450.000	450.000	300.000	200.000
Summe	8.197.000	8.298.000	1.548.000	2.761.000

AZ 4221
Finanzen

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

469 24 **Überarbeitung des Energiesparförderprogramms der Gemeinde Unterföhring (Empfehlungsbeschluss aus dem Umwelt- und Energieausschuss)**

Der Erste Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse des Gemeinderates vom 09.02.1996, Nr. 1310 - 1324. Darin wurde dem Erlass eines Förderprogrammes für Energiesparmaßnahmen zugestimmt. Die Richtlinien für das Förderprogramm traten am 01.03.1996 in Kraft.

Der Erste Bürgermeister weist darauf hin, dass im Zeitraum 1996-2015 143 Anträge mit 173 Maßnahmen mit einer Fördersumme von 212.938,00 Euro gestellt und bewilligt wurden.

Die Klimaschutzmanager und Umweltbeauftragten der Gemeinden im Landkreis München haben gemeinsam ein Muster-Energiesparförderprogramm erstellt und aktualisiert, welches zur Überarbeitung des Energiesparförderprogramms der Gemeinde Unterföhring verwendet und ergänzt wurde.

Der Erste Bürgermeister bringt den Empfehlungsbeschluss des Umwelt- und Energieausschusses vom 20.09.2016, Nr. 17 in Erinnerung, in dem der Entwurf des Energiesparförderprogramms beschlossen wurde.

Weitere redaktionelle Ergänzungen zu den Ziffern 2.4.1 Vor-Ort-Energieberatung, 2.4.2 Thermografie-Beratung und 2.4.3 Baubegleitung könnten noch angepasst werden.

	bisher	neu
2.4.1	Einzureichende Unterlagen bei Antragsstellung - Vor-Ort-Beratung -Ist nicht erforderlich. Einzureichende Unterlagen zur Auszahlung - Vor-Ort-Beratung -Der Förderantrag ist innerhalb von 6 Monaten nach der Vor-Ort-Energieberatung zu stellen. -Nachweis über unabhängigen, qualifizierten Berater (BAFA)	Einzureichende Unterlagen bei Antragsstellung - Vor-Ort-Beratung -Angebot des Energieberaters -Nachweis über unabhängigen, qualifizierten Berater (BAFA) -Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümergemeinschaft (wenn der Antragsteller nicht gleichzeitig Eigentümer ist).
2.4.2	Einzureichende Unterlagen bei Antragsstellung - Thermografie-Beratung -Ist nicht erforderlich. Einzureichende Unterlagen zur Auszahlung - Thermografie-Beratung -Der Förderantrag ist innerhalb von 6 Monaten nach der Thermografie-Beratung zu	Einzureichende Unterlagen bei Antragsstellung - Thermografie-Beratung -Angebot des Beraters -Nachweis über Zertifizierung des Beraters (zertifiziert nach DIN EN ISO 9712 (DIN 54162 / DIN EN 473) in den Stufen 2 oder 3) -Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümergemeinschaft (wenn

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

	stellen. -Nachweis über Zertifizierung des Beraters (zertifiziert nach DIN EN ISO 9712 (DIN 54162 / DIN EN 473) in den Stufen 2 oder 3) -Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümergemeinschaft (wenn der Antragsteller nicht gleichzeitig Eigentümer ist).	der Antragsteller nicht gleichzeitig Eigentümer ist).
2.4.3	Einzureichende Unterlagen bei Antragsstellung - Baubegleitung- -Ist nicht erforderlich. Einzureichende Unterlagen zur Auszahlung – Baubegleitung -Der Förderantrag ist innerhalb von 6 Monaten nach der Baubegleitung zu stellen. -Nachweis der Beauftragung eines unabhängigen und qualifizierten Energieberater -Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümergemeinschaft (wenn der Antragsteller nicht gleichzeitig Eigentümer ist).	Einzureichende Unterlagen bei Antragsstellung - Baubegleitung -Angebot des Energieberaters -Nachweis der Beauftragung eines unabhängigen und qualifizierten Energieberater -Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümergemeinschaft (wenn der Antragsteller nicht gleichzeitig Eigentümer ist).

Eine Kurzübersicht und der Entwurf des Energiesparförderprogramms Stand 20.09.2016 wurden dem Gemeinderat zugestellt.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat schließt sich der Empfehlung des Umwelt- und Energieausschusses vom 20.09.2016, Nr. 17, an.

Dem Entwurf des Energiesparförderprogramms der Gemeinde Unterföhring, Stand 20.09.2016, wird mit den Änderungen der Ziffern 2.4.1 Vor-Ort-Energieberatung, 2.4.2 Thermografie-Beratung und 2.4.3 Baubegleitung zugestimmt.

Die vorgenannten Punkte sind in das Energiesparförderprogramm der Gemeinde Unterföhring einzuarbeiten. Das Energiesparförderprogramm der Gemeinde Unterföhring ist entsprechend bekannt zu machen und tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

AZ 6620
Bauamt

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

470 24 **Verwendung von Hoheitszeichen; Anfrage der Kolpingsfamilie
Unterföhring zur Nutzung des Unterföhringer Wappens**

Mit Schreiben (Email) vom 12.09.2016 hat Frau Ilse Geier, 1. Vorsitzende der Kolpingsfamilie Unterföhring, eine Anfrage zur Nutzung des Unterföhringer Wappens eingereicht. Die Anfrage wurde den Gremiumsmitgliedern im Vorfeld der Sitzung mit den ergänzenden Unterlagen zugestellt und bekanntgemacht.

Die Kolpingsfamilie Unterföhring möchte auf den eigenen Rollups, die bei der Ausbildungsbörse der Kolpingsfamilie Unterföhring eingesetzt werden, neben dem eigenen Namen das Unterföhringer Wappen aufbringen. Hierdurch soll insbesondere die Unterstützung durch die Gemeinde Unterföhring zum Ausdruck kommen.

Die Verwendung von Wappen (Hoheitszeichen) im Sinne des Art. 4 Abs. 3 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) durch Dritte ist genehmigungspflichtig. In diesem Zusammenhang bringt der Vorsitzende den Beschluss des Gemeinderates vom 14.09.2006 Nr. G756 in Erinnerung. Eine kommerzielle und gewerbliche Nutzung kann in diesem Zusammenhang nicht zugeordnet werden.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Anfrage der Kolpingsfamilie Unterföhring zur Kenntnis und genehmigt gemäß Art. 4 Abs. 3 GO die Verwendung des Unterföhringer Wappens in stets widerruflicher Weise.

Das Gemeindewappen darf in seiner Originalform nicht verändert und nur zum beantragten Zweck verwendet werden.

AZ 0211
Hauptamt

471 24 **Park + Ride - Anlage am S-Bahnhof; Dynamisierung des
Betriebsführungsentgelts**

Der Bürgermeister gibt das E-Mailschreiben der P+R Park & Ride GmbH, München, vom 02.09.2016, bezüglich der Anpassung des Betriebsführungsentgelts bekannt.

Seit dem Jahr 2005 führt die P+R Park & Ride GmbH den Betrieb auf der P+R – Anlage (104 Stellplätze) in Unterföhring. Die hierfür vereinbarte Vergütung wurde bisher zweimal angehoben. Als tarifgebundenes Unternehmen ist angesichts der seitdem eingetretenen Tariflohnsteigerungen des TVöD (durchschnittlich über 2 % pro Jahr) eine erneute Anpassung notwendig. Seitens der P+R Park & Ride GmbH wird daher die Anpassung der Vergütung wie folgt vorgeschlagen:

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Pauschalvergütung:

Derzeit besteht in den Modulen Ausfahrtskontrolle (1), Entgelterhebung (3) und Betrieb (4) eine Pauschalvergütung für Organisationsleistungen von insgesamt 5.177,32 € netto pro Jahr.

Seitens der P+R Park & Ride GmbH wird vorgeschlagen, die Pauschalen um die Tariflohnsteigerung des Jahres 2016 zu erhöhen und im Jahr 2016 entsprechend abzurechnen. Dieser Betrag sollte dann in den Folgejahren entsprechend der Entwicklung des TVöD fortgeschrieben werden. Hierfür ist die Entwicklung des Tabellenentgelts in der Entgeltgruppe 10 maßgebend.

	Pauschale netto zzgl. MwSt.	Erhöhung in %	Erhöhung netto zzgl. MwSt.
2013	4.952,00 €	-	-
2014	5.075,80 €	2,5 %	123,80 €
2015	5.177,32 €	2,0 %	101,52 €
2016	5.301,58 €	2,4 %	124,26 €
2017	5.436,77 €	2,55 %	135,19 €

Stundenvergütung:

Derzeit ist ein Stundensatz von 30,60 € netto vereinbart. Seitens der P+R Park & Ride GmbH wird vorgeschlagen, diesen in etwa der Entwicklung des TVöD in den letzten Jahren anzupassen und für das Jahr 2016 auf 31,33 € netto sowie für das Jahr 2017 auf 32,13 € netto zu erhöhen. Hierfür ist die Entwicklung des Tabellenentgelts in der Entgeltgruppe 5 maßgebend.

	Stundensatz netto Zzgl. MwSt.	Erhöhung in %	Erhöhung netto zzgl. MwSt.
2013	27,00 €	-	-
2014	30,00 €	11,11 %	3,00 €
2015	30,60 €	2,0 %	0,60 €
2016	31,33 €	2,39 %	0,73 €
2017	32,13 €	2,52 %	0,80 €

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung des Betriebsführungsentgelts für die Jahre 2016 und 2017 im Rahmen des 3. Nachtrages zum Geschäftsbesorgungsvertrag über den Betrieb einer P+R-Anlage in Unterföhring wie folgt zu:

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Pauschalvergütung:

	Pauschale netto zzgl. MwSt.	Erhöhung in %	Erhöhung netto zzgl. MwSt.
2016	5.301,58 €	2,4 %	124,26 €
2017	5.436,77 €	2,55 %	135,19 €

Stundenvergütung:

	Stundensatz netto Zzgl. MwSt.	Erhöhung in %	Erhöhung netto zzgl. MwSt.
2016	31,33 €	2,39 %	0,73 €
2017	32,13 €	2,52 %	0,80 €

Die entsprechenden Haushaltsmittel werden für die Jahre 2016 und 2017 zur Verfügung gestellt.

AZ 6100
Bauamt

472 24 **Verkehrsrechtliche Angelegenheiten, Einführung von
Anwohnerparkausweisen in der Isarau, Föhringer Allee und
Lindenstraße, Birkenstraße und Stichstraßen der Föhringer Allee
(Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehrs- und
Grundstücksausschuss)**

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 17.09.2015, Nr. 269, in dem der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum beauftragt wird, zu prüfen, ob und in welcher Form Bewohnerparkausweise in den Bereichen der Isarau (Isarweg, Isaraustraße, Kanalstraße, Dammstraße, Bergstraße) sowie in der Föhringer Allee ab Johanneskirchner Straße bis Straßäckerallee und der Lindenstraße ab Feldstraße bis Birkenstraße eingeführt werden können. Im Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss am 26.04.2016 erläuterte Frau Kastrup vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München die Ergebnisse der Untersuchung. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass einer Einführung von Bewohnerparkzonen in den Bereichen des Isarweges, der Kanalstraße, Dammstraße, Isaraustraße, Bergstraße, Föhringer Allee und Lindenstraße nicht befürwortet werden konnte, weil öffentlicher als auch privater Parkraum in ausreichendem Maße vorhanden ist. Mit Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 26.04.2016, Nr. 274, wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München nochmals beauftragt, einen Eckpunktekatalog bzw. Richtlinien zu Einführung von Ausnahmegenehmigungen zum zeitlich unbeschränkten Parken für Anwohner in den Bereichen Bergstraße, Föhringer Allee und Lindenstraße in Unterföhring zu prüfen.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Mit Schreiben vom 09.06.2016 legte der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Empfehlungen zum weiteren Vorgehen zur Einführung von Ausnahmegenehmigungen zum unbegrenzten Parken in den Bereichen der Lindenstraße, Föhringer Allee und Isarau vor. Dieses Ergebnis wurde zur Überprüfung an das Landratsamt München gesandt. Mit E-Mail vom 10.08.2016 teilt das Landratsamt München mit, dass nach der Verwaltungsvorschrift der Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu § 42 V. Rd.Nr. 5 festgelegt ist, dass in Verkehrsberuhigten Bereichen (Lindenstraße, Isarweg, Dammstraße, Isaraustraße 2-21 und Kanalstraße 26-32) mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden sollen. Da es sich um eine „Soll-Vorschrift“ handelt, kann aus triftigen Gründen die Einführung einer begrenzten Parkdauer trotzdem angeordnet werden (triftige Gründe sind z.B. quartierfremdes Parken - Flughafen- und S-Bahn-Pendler). Hierbei muss jedoch jeder Stellplatz mit den Verkehrszeichen „Parken“ (Zeichen 314) und Zusatzzeichen „Parkscheibe ... Stunden“ (Zeichen 1040-32) StVO versehen werden. Der Bürgermeister gibt die Empfehlungen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum vom 09.06.2016 und des Landratsamtes vom 10.08.2016 bekannt.

Frau Kastrup vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum erläuterte in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses am 27.09.2016 die Überprüfung zur Einführung von Anwohnerparkausweisen in der Isarau, Föhringer Allee und Lindenstraße und beantwortete auftretende Fragen.

Lindenstraße

Nach den Empfehlungen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum sollen keine Ausnahmegenehmigungen eingeführt werden. Die Pro und Kontra-Punkte werden lt. Empfehlung bekanntgegeben. Ggf. kann eine Einführung einer auf 5 Stunden begrenzten Parkdauer eingeführt werden. Diese ermöglicht das Kurzzeitparken von Anwohnern und Nicht-Anwohnern, verhindert aber Flughafen und S-Bahnpendler.

Hier gibt allerdings die Verwaltung zu Bedenken, dass dann Anwohner ohne eigenen Parkplatz auf dem Grundstück oder Tiefgarage, nicht länger parken dürfen, als die Zeitbegrenzung ist. Außerdem würde ein „Schilderwald“ durch die neu anzuordnenden Verkehrszeichen in dem verkehrsberuhigten Bereich entstehen.

Föhringer Allee

Nach den Empfehlungen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum sollen keine Ausnahmegenehmigungen eingeführt werden. Die Pro und Kontra-Punkte werden lt. Empfehlung bekanntgegeben. Es wird ggf. vorgeschlagen eine durchgängige Einführung einer auf 5 Stunden begrenzten Parkdauer. Diese ermöglicht Kurzzeitparken von Anwohnern und Nicht-Anwohnern, verhindert aber Flughafen- und S-Bahnpendler.

Hier gibt allerdings die Verwaltung zu Bedenken, dass dann Anwohner ohne eigenen Parkplatz auf dem Grundstück oder Tiefgarage, nicht länger parken dürfen, als die Zeitbegrenzung ist.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Isarweg, Kanalstraße, Dammstraße, Isaraustraße und Bergstraße

Nach den Empfehlungen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum wäre grundsätzlich aus Sicht der Anwohner das Ausstellen der Ausnahmegenehmigungen nur bei gleichzeitiger Einführung einer sehr restriktiven Parkraumbewirtschaftung (1-2 Stunden) möglich. Im Falle der Einführung sollte ergänzend stärker als bisher auf Stellplatzalternativen für die Stadionbesucher (z.B. Tiefgarage Bürgerhaus) hingewiesen werden. Der FC Unterföhring wäre sinnvollerweise in die Informationsstrategie mit einzubeziehen, denn er könnte Informationen frühzeitig, etwa beim Ticketverkauf, an die Besucher weitergeben. Die Pro- und Kontra-Punkte werden lt. Empfehlung bekanntgegeben.

Auch hier gibt die Verwaltung zu Bedenken, dass nach Einführung der Parkzeitbeschränkung die Anwohner ohne eigenen Parkplatz auf dem Grundstück oder Tiefgarage, nicht länger parken dürfen, als die Zeitbegrenzung ist. Außerdem würde der „Schilderwald“ durch die neu anzuordnenden Verkehrszeichen in den verkehrsberuhigten Bereichen zunehmen.

Nach den erneut dargestellten Untersuchungsergebnissen kann die Notwendigkeit der Einführung von Bewohnerparkzonen nicht erkannt werden. Zwar hat die Erhebung kleinräumig und zeitlich begrenzte Bereiche mit erheblichem allgemeinem Parkdruck ergeben, z.B. im Stadionumfeld bei Bayernligaspielen oder an der Dammstraße bei Trainingsbetrieb. Auch mag es einzelne Grundstücke geben, auf denen Stellplätze fehlen. Dass alle drei Voraussetzungen zusammen zutreffen, ist jedoch für einen gesamten Straßenzug nie der Fall.

Eine Einführung von Parkzeitbeschränkungen ist im Interesse der Anwohner, die über keinen eigenen Pkw-Parkplatz auf dem Grundstück oder Tiefgarage verfügen, seitens der Verwaltung nicht umsetzbar.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss aus seiner Sitzung vom 27.09.2016.

Angesichts der Ergebnisse des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 26.04.2016 und 09.06.2016 zur Untersuchung der Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr wird grundsätzlich eine Einführung von Bewohnerparkzonen in den Bereichen des Isarweges, der Kanalstraße, Dammstraße, Isaraustraße, Bergstraße, Föhringer Allee und Lindenstraße nicht befürwortet, weil öffentlicher als auch privater Parkraum derzeit in ausreichendem Maße vorhanden ist.

Nach den dargestellten Untersuchungsergebnissen des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München kann die Notwendigkeit der Einführung von Bewohnerparkzonen nicht erkannt werden.

AZ 1401
Bauamt

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

473 23 **Antrag des Projekt Stevie e.V. auf Unterstützung eines
Inklusionsprojektes; Vorstellung eines Business Planes**

Der Vorsitzende erinnert an den Antrag des Projekt Stevie e. V. vom 18.04.2016, mit folgendem Inhalt:

Ziel des Vereins ist die Errichtung einer Pension, die durch behinderte und nichtbehinderte Menschen geführt werden soll. Hierfür beantragen die Vorsitzenden, Herr Bridger und Frau Sommerer Folgendes:

1. Der Gemeinderat unterstützt das Projekt Stevie e. V. grundsätzlich.
2. Die Gemeinde ist weiterhin bereit, für dieses Projekt ein geeignetes Grundstück ggfs. auf Basis eines Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung zu stellen. Dieses Grundstück könnte in unmittelbarer Nähe der neu einzurichtenden Sportsanlage an der Mitterfeldallee oder auf dessen Grundstück sein.
3. Der Gemeinderat wird gebeten, hierfür eine Planungssicherheit zu gewährleisten um dem Projekt Stevie e.V. den notwendigen Rahmen geben zu können, da dies mit dem Finanzpartner bzw. Sponsoren besprochen werden muss.

Der Antrag wurde dem Gremium zur Sitzung des Gemeinderates am 09.06.2016 zugestellt.

Mit E-Mail vom 22.09.2016 hat Herr Bridger einen Businessplan einschl. G&V, Liquiditäts- und mittelfristige Planungen, Stand 31. August 2016, ausgearbeitet und bei der Gemeinde eingereicht. Diese Unterlagen wurden dem Gremium zur Gemeinderatssitzung am 28.09.2016 (u.a. Sportpark) zugestellt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass auf Grund der vorliegenden Planungen und Nutzungen im Umgriff des Sportparks keine Flächen (für ein Hotel) mehr zur Verfügung stehen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine „Zurverfügungstellung“ eines Grundstücks, wie vom Antragsteller angedacht, aus kommunalrechtlicher und vergaberechtlicher Sicht nicht möglich ist. Insbesondere müsste ein „geeignetes“ Grundstück für ein solches Projekt gefunden werden und eine „öffentliche Ausschreibung“ mit den noch festzulegenden Kriterien (z.B. Kleingewerbegebiet) durchgeführt werden.

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat nimmt den des Vereines Projekt Stevie e. V. vom 18.04.2016 sowie die eingereichten Unterlagen „Entstehen eines Hotels das durch behinderte und nicht behinderte Menschen geführt werden soll“ Stand 31.August 2016, zur Kenntnis.

Auf Grund der vorliegenden Planungen zum Sportpark kann das beantragte Hotel auf diesem Grundstück nicht realisiert werden.

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Darüber hinaus kann dem Antragsteller aus vergaberechtlichen Gründen ein geeignetes Grundstück nicht zur Verfügung gestellt werden.

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

AZ 1340
Bauamt

474 24 **Fahrplankonzept für die Neuvergabe der Linie 232; Anbindung mit einem E-Bus in der Isarau**

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2016, Nr. 331, in dem beschlossen wurde, dass Planungen für den Einsatz eines Elektrobusses auf der Regionalbuslinie 232 (Ortsbus) aufgenommen werden. Zudem wurde die Verwaltung mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.05.2016, Nr. 399, ermächtigt, die erforderlichen Maßnahmen (Beauftragung eines Projektsteuerers und von erforderlichen Fachplanern etc.) vorzunehmen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.09.2016 wurde dem Entwurf zur Neuvergabe der Betriebsleitung (Fahrplankonzept und Linienweg) der Linie 232 mit Batteriebusen des Landratsamtes München vom 09.08.2016 ab Dezember 2019 zugestimmt. Darüber hinaus sollte die Möglichkeit bestehen, dass auch eine Anbindung und Erschließung mit einem neuen Elektrobus und Anpassung des Linienweges der Isarau jederzeit möglich ist. Diesbezüglich ist bei der Ausschreibung darauf zu achten, dass auch während der derzeit geplanten zehnjährigen Vertragslaufzeit eine Anbindung gewährleistet ist.

Am 29.09.2016 fand mit dem Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV), dem Landratsamt München und der Gemeinde Unterföhring eine weitere Kick-Off-Veranstaltung statt. Hier wurde bezüglich des Gemeinderatsbeschlusses vom 22.09.2016, zur Möglichkeit der Anbindung der Isarau mit einem neuen Elektrobus (Erweiterung Linie 232) ab Dezember 2019 angeführt, dass entsprechend der gefassten Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Unterföhring und dem Landkreis München vom 07.06./15.06.2016 die Anbindung der Isarau nicht vorgesehen und möglich ist. Es wird seitens des MVV als auch des Landratsamtes München kein Bedarf gesehen dass die Anbindung der Isarau in den Nahverkehrsplan mit aufgenommen wird. Sollte die Gemeinde die Anbindung der Isarau mit einem E-Bus aufrecht erhalten sieht der MVV und das Landratsamt München die geplante E-Buslinie gefährdet. Der Gemeinderatsbeschluss vom 22.09.2016 ist diesbezüglich abzuändern.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderatsbeschluss vom 22.09.2016 bezüglich des zweiten Absatzes wird aufgehoben:

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

„Darüber hinaus muss die Möglichkeit gewährleistet sein, dass auch eine Anbindung und Erschließung mit einem neuen Elektrobus und Anpassung des Linienweges der Isarau jederzeit möglich ist. Diesbezüglich ist bei der Ausschreibung darauf zu achten, dass auch während der derzeit geplanten zehnjährigen Vertragslaufzeit eine Anbindung gewährleistet ist.“

AZ 851
Bauamt

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

475 24 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK Emissionsmessungen MHKW-Nord 1. Halbjahr 2016

Am 19.09.2016 erhielt die Gemeinde die halbjährlichen Messberichte der diskontinuierlichen Emissionsmessungen für Schwermetalle und Dioxine/Furane der Müllverbrennungsanlagen im HKW-Nord (Block 1 und 3) für das erste Halbjahr 2016.

Laut den Berichten liegen die gemessenen Reingaskonzentrationen an allen vier Verbrennungslinien weit unter den vorgegebenen Grenzwerten der 17. Bundesimmissionsschutzverordnung. Die genauen Messergebnisse werden in dem Gemeindeblatt bekannt gegeben und sind auf der Homepage der Gemeinde zu sehen.

AZ 171
Bauamt

475 24 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK Sanierung ST 2053 Münchner Straße 2017, Sachstand

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Sanierung der St 2053, Münchner Straße Nord 2017 in zwei Bauabschnitten lt. Auskunft des Staatlichen Bauamtes Freising erfolgen soll.

1. Bauabschnitt: zwischen Ahornstraße und Aschheimer Straße
Baubeginn ca. Mitte Juni 2017 , Bauzeit ca. 6 Wochen
Der innerörtliche Verkehr soll über das Gemeindegebiet umgeleitet werden.

2. Bauabschnitt: Aschheimer bis Kanalbrücke
Bauzeit in den Sommerferien 2017, ca. 6 Wochen
Die Sanierungsarbeiten sollen unter Vollsperrung der St 2053 abgewickelt werden. Es soll eine weiträumige Umleitung eingerichtet werden.

Nach Ende des 2. Bauabschnittes soll eine lärm mindernde Deckschicht zwischen Ahornstraße und Kanalbrücke unter Vollsperrung der St 2053 an einem Wochenende eingebaut werden.

AZ 631
Bauamt

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

475 24 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK Gemeinde Unterföhring beteiligt sich an Modell-Projekt Demenz

Der Landkreis fördert alle Kommunen, die sich beworben haben. Eigentlich wollte der Landkreis in diesem Jahr nur vier Gemeinden in sein Zuschussprogramm "Demenzfreundliche Kommune" aufnehmen und mit 4500 Euro aus dem Fördertopf zu unterstützen. Der Sozialausschuss des Kreistags hat sich aber dafür entschieden, alle Bewerber mit diesem Betrag zu fördern. Neben Oberschleißheim sind dies Aschheim, Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Kirchheim, Oberhaching, Pullach, Taufkirchen, Unterhaching und Unterföhring. "Wir sollten jedes Engagement belohnen", sagte Landrat Christoph Göbel (CSU) - und erhielt Unterstützung durch den Ausschuss. Der Landkreis hatte den 29 Kommunen des Landkreises im Mai dieses Jahre das Angebot unterbreitet, sich als Demenzfreundliche Kommune zu bewerben. Insgesamt neun Gemeinden bekundeten schließlich ihr Interesse und reichten fristgerecht ihre Bewerbungen ein.

AZ 4172
Hauptamt

475 24 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK Nahversorger Ahornstraße

Der Vorsitzende berichtet, dass sich die Entscheidung hinsichtlich eines möglichen Nachfolgers für die Nahversorgungseinrichtung an der Ahornstraße leider über den Sommer hinweg hingezogen hat.

Der Grundstückseigentümer (Verein für Volkswohnungen eG) versichert, dass er am Standort an der Ahornstraße weiter an einem Nahversorgungskonzept festhält.

Nach derzeitigem Kenntnisstand soll im Frühjahr 2017 der Nahversorger eröffnen.

AZ 6
Hauptamt

475 24 **Bekanntgaben / Anfragen**
Anfrage bezüglich automatischer Türöffner im Feringahaus

Das Gemeinderatsmitglied Frau Michal erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand hinsichtlich der neuen elektrischen Türöffner im Feringahaus.

Es wird erläutert, dass derzeit die Ausschreibung für insgesamt 8 Türen läuft. Erklärtes Ziel ist hierbei den Einbau der neuen elektrischen Türöffner noch im Jahr 2016 zu realisieren.

AZ 6
Hauptamt

33. Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Nachdem keine weiteren Anfragen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 23:29 Uhr die heutige öffentliche Sitzung und wünscht allen Zuhörern sowie den Vertretern der Presse einen schönen Abend und guten Nachhauseweg.

Im Anschluss wird die nichtöffentliche Sitzung fortgeführt.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Kipp Lothar
Schriftführer