

**16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und  
Grundstücksausschusses  
- öffentlich -**

Sitzungstag:

**Dienstag, 15.12.2015**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b> Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
<b>Niederschriftführer:</b> Leitung Bauamt Lothar Kapfenberger		
<b>Gremiumsmitglieder:</b>  Betina Mäusel  Johann Zehetmair  Manfred Axenbeck  Simone Guist  Günter Peischl  Jutta Schödl  Manfred Unterstein  Thomas Weingärtner		

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

# 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Nr. Anwe- send

## Vortrag - Beschluss

---

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

237 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 24.11.2015 wurde den Mitgliedern des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift vom Bauausschuss gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i. V. mit § 23 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat für die Amtszeit von 2014 bis 2020 als genehmigt.

238 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gefassten Beschlüsse wurde kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

**Bauantrag der Allianz Versicherungs-AG zum Neubau eines Sozialraumes an der Dieselstraße 8**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Allianz Versicherungs-AG, Unterföhring, zum Neubau eines Sozialraumes (Stahl-, Glas- Pavillon für Raucherpause) an der Dieselstraße 8, Fl. Nr. 215/0, vom 20.11.2015, bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Ochs Schmidhuber, München, vom 20.11.2015 werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 215/0 (50.160 m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 53/91, für eine Teilfläche des Gewerbegebietes südlich der Bahnhofstraße (jetzt Medienallee) zwischen S-Bahnlinie und Dieselstraße.

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

Vom Antragsteller wird der Neubau eines Pavillons für Raucherpausen mit den Maßen Länge 16,00 m x Breite 7,50 m (120 m<sup>2</sup>) geplant. Der Pavillon ist zwischen den Bauteilen C und D des Bürogebäudes der Allianz geplant und liegt mittig auf der Baugrenze, so dass diese überschritten wird. Gemäß Ziffer 4d des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53/91, für eine Teilfläche des Gewerbegebietes südlich der Bahnhofstraße (jetzt Medienallee) zwischen S-Bahnlinie und Dieselstraße, sind untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie die zu bepflanzenden Flächen nicht berühren.

Gemäß vorgelegter Berechnung des Architekturbüros Ochs Schmidhuber vom 20.11.2015 werden nach Errichtung des Raucherpavillons auf dem Grundstück eine GF (Geschossfläche) von 126.425 m<sup>2</sup> (GFZ – Geschossflächenzahl: 1,36) und eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,36 realisiert sein. Im Bebauungsplan Nr. 53/91 sind eine GF von 125.600 m<sup>2</sup> und eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

239 9 Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der Allianz Versicherungs-AG, Unterföhring, zum Neubau eines Sozialraumes (Stahl-, Glas- Pavillon für Raucherpause) an der Dieselstraße 8, Fl. Nr. 215/0, vom 20.11.2015, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Dieser weiteren geringfügigen Überschreitung der GF um 120 m<sup>2</sup> auf 126.425 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.
- Auf die Feuerwehrumfahrtszone im Hinblick auf den geplanten Dachüberstand wird hingewiesen.
- In nachbarrechtlicher Hinsicht wird dem Bauvorhaben zugestimmt.

AZ 6100  
Bauamt

### **Tekturantrag von Frau Dr. Nora Urbanetz und Herrn Dr. Frank Wellhöfer zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit an der Bahnhofstraße 23**

Der Bürgermeister gibt den Tekturantrag von Frau Dr. Nora Urbanetz und Herrn Dr. Frank Wellhöfer, Unterföhring, zum Neubau eines Mehrfamilien

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

hauses mit Gewerbeeinheit an der Bahnhofstraße 23, Fl. Nrn. 190/8 und 190/42, vom 20.11.2015, bekannt.

Die Planzeichnungen des Architekturbüros Gandl, Unterföhring, vom November 2015, wurden dem Gremium zugestellt.

Für das Grundstück (941 m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 21 für ein Gebiet zwischen der Johanneskirchner Straße, Sudentenstraße, Egerlandstraße, Feldstraße und Bahnhofstraße südlich der Bahnhofstraße (jetzt Medienallee) in Unterföhring wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 55/91, für den Bereich zwischen der

Bahnhofstraße, Johanneskirchner Straße, Feldstraße und der S-Bahnlinie, aufgehoben.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.07.2015, Nr. 190, mit dem dem Bauantrag vom 02.07.2015 zum geplanten Neubau des Mehrfamilienhauses (zehn Wohneinheiten < 60 m<sup>2</sup>) mit Gewerbeeinheit mit den Maßen Kellergeschoss: Länge 17,37 m x Breite 19,61 m, Erdgeschoss: Länge 17,37 m x Breite 15,74 m, Obergeschoss und Dachgeschoss: Länge 14,11 m x Breite 13,62 m, Wandhöhe: Straßenseite, 6,61 m, Nordseite 8,81 m, Firsthöhe: Straßenseite 10,86 m Nordseite 13,06 m, mit einer Dachneigung von 32°, mit Lichtgraben an der Ostseite für eine Terrasse mit einer Größe von 10,00 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 1,55 m sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,45 und 16 Stellplätzen mit u.a. folgenden Maßgaben zugestimmt wurde:

- Einer Befreiung wegen Überschreitung der östlichen Baugrenzen um 5,00 m wird zugestimmt sofern auch die Deutsche Bahn als östlicher Grundstücksnachbar dem Bauvorhaben zustimmt. Der Antragsteller hat sich dann bezüglich möglicher Erschütterungen und Geräuschentwicklungen direkt mit der Deutschen Bahn abzustimmen.
- Einer Befreiung wegen Überschreitung der nördlichen Baugrenzen um 2,00m wird aus Präzedenzgründen nicht zugestimmt.
- Für das Vorhaben sind 16 Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die geplanten drei KFZ-Stellplätze an der Bahnhofstraße sind bezüglich ihrer Lageanordnung (unmittelbar am öffentlichen Gehweg, Verkehrssicherheit ist mangels fehlender Aufstellfläche nicht erkennbar) zu überprüfen.
-

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

- Dem beantragten Lichtgraben an der Ostseite wird nicht zugestimmt.
- Auf die Vermeidung der Blendwirkung durch die nördlichen KFZ-Stellplätze wird zwingend hingewiesen.

Die Bauherren planen nun mit Tekturantrag vom 20.11.2015 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zehn Wohneinheiten unter 60 m<sup>2</sup> und einer Gewerbeeinheit mit den Maßen Kellergeschoss: Länge 18,24 m x Breite 14,99 m bzw. 17,99 m, Erdgeschoss: Länge 14,99 m x Breite 14,99 m bzw. 17,99 m, Obergeschoss und Dachgeschoss: Länge 14,99 m x Breite 14,99 m, Wandhöhe: Straßenseite, 6,91 m, Nordseite 9,11m, Firsthöhe: Straßenseite 11,59 m Nordseite 13,79 m, mit einer Dachneigung von 32°, mit Lichtgraben an der Ostseite für einen Zugang sowie einer Geschossflächenzahl von 0,48 und zwei Garagen inkl. Müll mit insgesamt fünf KFZ-Stellplätzen sowie elf oberirdischen Stellplätzen samt Blendschutz.

Nach Einschätzung der Verwaltung werden die ehemaligen Baugrenzen bis auf den untergeordneten Bauteil im Norden mit 1,50 m eingehalten. Da sich die örtliche Situation der Nachbarbebauung ebenfalls an der ehemaligen Baugrenze orientiert, fügt sich das geplante Gebäude nun gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein. Die Lageanordnung der KFZ-Stellplätze an der Bahnhofstraße wurde dahingehend geändert, dass anstatt drei Querparkplätze nun zwei Längsparkplätze geplant sind. Die mögliche Blendwirkung durch die nördlichen KFZ-Stellplätze soll dahingehend vermieden werden, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze nun zwei Garagen mit insgesamt fünf KFZ-Stellplätzen inkl. Müll und ein Blendschutz zum nördlich angrenzenden Grundstück vorgesehen sind. Hier wird auf die Abstandsflächen hingewiesen. Der seitens des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses abgelehnte Lichtgraben ist weiter Teil des Antrages, anstatt der Terrasse ist nun ein Zugang geplant.

Frau Gemeinderätin Betina Mäusel stellt fest, dass die Planunterlagen (Ansicht und Grundrissplan) nicht übereinstimmen. Diese Unstimmigkeit wird vor Weiterleitung der Unterlagen an das zuständige Landratsamt München durch den Planfertiger in Übereinstimmung gebracht.

Beschluss: 8 : 0

240 9

Dem Tekturantrag von Frau Dr. Nora Urbanetz und Herrn Dr. Frank Wellhöfer, Unterföhring, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit an der Bahnhofstraße 23, Fl. Nrn. 190/8 und 190/42, vom 20.11.2015, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

- Der Überschreitung der ehemaligen Baugrenze mit dem untergeordneten Bauteil mit 1,50m im Norden wird zugestimmt.
- Der Überschreitung der Vorgartenlinie (5m) mit dem geplanten Erker wird nicht zugestimmt. Die Vorgartenlinie ist von Gebäuden oder Gebäudeteilen freizuhalten.
- Einer Befreiung wegen Überschreitung der ehemaligen östlichen Baugrenzen um 5,00m wird zugestimmt sofern auch die Deutsche Bahn als östlicher Grundstücksnachbar dem Bauvorhaben zustimmt. Die Antragsteller haben sich dann bezüglich möglicher Erschütterungen und Geräuschentwicklungen direkt mit der Deutschen Bahn abzustimmen.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO im Hinblick auf die nördlich geplanten Garagen sind einzuhalten.
- Auf den ortsüblichen Orientierungswert von 0,45 der GFZ für Allgemeine Wohngebiete wird hingewiesen.
- Dem beantragten Lichtgraben an der Ostseite wird nicht zugestimmt.
- Die Planunterlagen sind vor Weiterleitung an das zuständige Landratsamt München durch den Planfertiger in Übereinstimmung zu bringen.
- Es sind folgende Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
  - Wohnfläche bis 60 m<sup>2</sup>: 1,3 Stellplätze
  - Wohnfläche ab 60 m<sup>2</sup>: 1,5 Stellplätze
  - Wohnfläche ab 100 m<sup>2</sup>: 2,0 Stellplätze
  - Ladenlokal: 2,0 Stellplätze
  - Es ist mindestens ein Besucherstellplatz zu errichten.

Herr Gemeinderat Manfred Axenbeck hat gemäß Art. 49 Abs. 1 GO (persönliche Beteiligung als Grundstücksnachbar) an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

AZ 6100  
Bauamt

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Formlose Anfrage von Herrn Liuban Cheng zur Umnutzung eines Schuppens in einen Imbiss an der Alten Münchner Straße 52**

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Herrn Liuban Cheng, Unterföhring, zur Umnutzung eines Schuppens in einen Imbiss an der Alten Münchner Straße 52, Fl. Nr. 162/0, vom 09.11.2015 bekannt. Ein entsprechender Lageplan wird zur Einsichtnahme vorgelegt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 162/0 (266 m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen Flächenutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Schank- und Speisewirtschaften in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 02.07.2013, Nr. 686, in dem dem Antrag von Herrn Cheng zur Anmietung von Stellplätzen an der Alten Münchner Straße auf öffentlichem Grund nicht zugestimmt wurde, sowie an die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising vom 16.05.2013, in dem mitgeteilt wurde, dass eine Zufahrt und Stellplätze ausschließlich über die Alte Münchner Straße zu erfolgen haben.

In der Zwischenzeit plant der Antragsteller, den KFZ-Stellplatz auf dem Grundstück Fl. Nr. 165/0 an der Alten Münchner Straße nachzuweisen. Der Vorsitzende bringt außerdem den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.10.2015, Nr. 225, in Erinnerung. Herr Cheng hatte eine formlose Anfrage zum Abriss des besagten Schuppens/ Garage und Neubau eines Einfamilienhauses gestellt. Der Anfrage wurde mit Auflagen entsprochen. Mit Einreichen der Unterlagen zur Umnutzung des Schuppens in einen Imbiss, zieht er diese erste Anfrage zurück.

241 9 Beschluss: 9 : 0

Das Gremium spricht sich aus städtebaulichen und ortsbildgestalterischen Gründen gegen die von Herrn Liuban Cheng am 09.11.2015 angefragte Umnutzung eines Schuppens in einen Imbiss an der Alten Münchner Straße 52 aus.

AZ 6  
Bauamt

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

242 9 **Erlass einer gemeindlichen Stellplatzsatzung für das Gemeindegebiet  
Unterföhring (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Bürgermeister erläutert dem Gremium die aktuelle Vorgehensweise der Verwaltung bezüglich der Forderung von KFZ-Stellplätzen bei Neueinreichung von Bauanträgen. Derzeit zieht die Verwaltung die Bekanntmachung des Staatsministeriums des Inneren aus dem Jahre 1981 heran.

Das Landratsamt München (Baugenehmigungsbehörde) teilte u. a. mit Schreiben vom 27.03.2015 mit, dass der von der Gemeinde Unterföhring vorgegebene Stellplatzschlüssel keine rechtliche Grundlage hat, da die Gemeinde keine Stellplatzsatzung erlassen hat und die Prüfung eines etwaigen Stellplatzbedarfes daher nicht dem Prüfungsumfang im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfällt.

Seitens der Gemeinde werden derzeit im Gemeindegebiet, für Grundstücke für die kein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine eigene Regelung enthält, besteht, folgende Stellplätze gefordert:

#### Wohngebäude

Wohnfläche bis 60 m<sup>2</sup>: 1,3 Stellplätze

Wohnfläche ab 60 m<sup>2</sup>: 1,5 Stellplätze

Wohnfläche ab 100 m<sup>2</sup>: 2,0 Stellplätze

Bei Mehrfamilienhäuser mit mehr als fünf Wohneinheiten wurde zusätzlich noch ein Besucherstellplatz gefordert

#### Gewerbeflächen

Gewerbeflächen je 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1,0 Stellplätze

Hotels/Beherbergungsbetriebe je 2 Betten 1,0 Stellplätze

Die Garagen- und Stellplatzverordnung des Staatsministeriums des Inneren vom 30.11.1993 (GaStellV) sieht folgende Anzahl der Stellplätze vor:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	10

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerber- leistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Be- sucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszent- ren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>	75

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

Die Musterstellplatzsatzung des Bayerischen Gemeindetages wurde den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Das Gremium spricht sich dafür aus, dass in der heutigen Sitzung kein Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst wird. Die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses werden in ihren jeweiligen Fraktionen über diese Thematik beraten und bis Mitte Januar 2016 Anregungen und Hinweise bei der Verwaltung einreichen. Anschließend wird in einer der kommenden Sitzungen ein seitens der Verwaltung ausgearbeiteter Gesamtentwurf vorgelegt.

AZ 6100  
Bauamt

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### **Verkehrsrechtliche Angelegenheiten; Anordnung von absoluten Halteverboten für Flächen mit Bodenmarkierungen**

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.07.2015, Nr. 202. Es wurde beschlossen, in den Flächen der Zick-Zack Markierungen (Zeichen 299) zur Rechtssicherheit absolute Halteverbotsschilder (Zeichen 283) aufzustellen.

In die Verkehrsschau am 29.06.2015 wurde die verkehrsrechtliche Situation in Bezug auf Parken in den Bereichen der Markierungen (Zick-Zack Linien) in der Siedlerstraße mit aufgenommen. Grund waren Beschwerden von Anwohnern der Siedlerstraße, ausgehend von einem Gewerbebetrieb in der Siedlerstraße 9, dass Parkflächen in Anspruch genommen werden und Lärmbelästigungen bis einschließlich Samstag durch das Beladen von Fahrzeugen entstehen. Auf Vorschlag der Polizeiinspektion PI 26 Ismaning sollten zur eindeutigen rechtlichen Situation Halteverbotsschilder in den Bereichen der Markierungen aufgestellt werden, damit in diesen Bereichen keine Fahrzeuge mehr beladen werden können und dadurch die Lärmbelästigung gelöst wäre. Hierzu sprachen sich auch die Teilnehmer der Verkehrsschau einvernehmlich aus.

Nachdem der Bauhof ein absolutes Halteverbot zwischen den Markierungen vor der Siedlerstraße 9 aufgestellt hatte, beschwerten sich die Anwohner der Siedlerstraße 9 mehrfach, die gleichzeitig die Vermieter für die Gewerbebetriebe am gleichen Anwesen sind (derzeit vier Gewerbebetriebe gemeldet). Nach umfangreichem Schriftverkehr wurde der Sachverhalt zur Prüfung an die zuständige Verkehrsbehörde des Landratsamtes München weitergeleitet. Ebenso wurde die PI 26 Ismaning um nochmalige Aussage gebeten.

Der Bürgermeister gibt die Stellungnahmen des Landratsamtes München vom 11.11.2015 und der PI 26 Ismaning vom 09.11.2015, zusammengefasst in dem Aktenvermerk vom 13.11.2015, bekannt.

Nach Aussage der Verkehrsbehörde des Landratsamtes München sind die Halteverbotsschilder (Zeichen 283) nur in dem Umfang anzuordnen, in dem die Verkehrssicherheit, die Flüssigkeit des Verkehrs oder der öffentliche Personennahverkehr es erfordern. Die Anordnung aufgrund von Beschwerden durch Lärmbelästigung sei insofern unzulässig. Außerdem können Zufahrtsberechtigte und diejenigen, denen der Zufahrtsberechtigte das Parken vor seiner eigenen Grundstückzufahrt gestattet hat, ungeahndet auf der dazugehörigen Grenzmarkierung (Zeichen 299) parken.

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

Aus vorgenannten Gründen ist der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.07.2015, Nr. 202, aufzuheben.

243 9 Beschluss: 9 : 0

Aufgrund der Stellungnahme der Verkehrsbehörde des Landratsamtes München vom 11.11.2015, dass Halteverbotsschilder (Zeichen 283) nur in dem Umfang anzuordnen sind, in dem die Verkehrssicherheit, die Flüssigkeit des Verkehrs oder der öffentliche Personennahverkehr es erfordern, wird der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.07.2015, Nr. 202, aufgehoben.

AZ 1402  
Bauamt

244 9 **Bekanntgaben/Anfragen**

#### Ortsrandeingrünung

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass am 10.12.2015 die Hinweisschilder für die neue Ortsrandeingrünung aufgestellt wurde. Die Arbeiten sollen im Jahr 2016 beginnen.

#### Anfragen aus der Sitzung vom 27.10.2015 bezüglich Münchner Straße (St2053); Aufhebung eingeschränktes Halteverbot Münchner Straße 107; Aufstellen Tempo 50-Schilder, Fußgängerüberweg Höhe Brunnbachlweg

Der Bürgermeister erinnert an die Anfragen aus der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.10.2015 der Gemeinderäte Manfred Unterstein, Johann Zehetmair und Thomas Weingärtner.

Das Landratsamt München, Sachgebiet Verkehrsrecht, lud am 03.12.2015 zu einer gemeinsamen Ortsbegehung mit dem Staatlichen Bauamt Freising, der PI 26 Ismaning und der Gemeinde Unterföhring bezüglich der Anfragen aus dem Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss vom 27.10.2015 ein.

Mit E-Mail vom 07.12.2015 teilte das Landratsamt München seine Stellungnahme mit:

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

„Das eingeschränkte Haltverbot im Bereich der Münchner Str. 107 kann in Absprache mit der Polizei, dem Staatl. Bauamt Freising und der Gemeindeverwaltung nicht aufgehoben werden.

Bei einem Ortstermin am 03.12.15 konnten wir uns davon überzeugen, dass es ansonsten zu erheblichen Verkehrsbehinderungen, insbesondere im Begegnungsverkehr der Linienbusse, kommen würde.

Zusätzliche Tempo-50-Schilder an der Münchner Straße können nicht aufgestellt werden.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften beträgt für alle Kraftfahrzeuge 50 km/h (§ 3 Abs. 3 Nr. 1 StVO). Verkehrszeichen, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergeben, sind nicht anzuordnen (VwV-StVO zu den §§ 39 bis 43 I. Rd.Nr. 1).

Einem weiteren Fußgängerüberweg (FGÜ) an der Münchner Straße/ Höhe Brunnbachweg kann nicht entsprochen werden. FGÜ dürfen nur an Stellen angelegt werden, wo nur ein Fahrstreifen je Fahrtrichtung überquert werden muss (R-FGÜ 2001 Nr. 2.1 Abs. 1). Dies ist im genannten Bereich der Münchner Straße mit je zwei Fahrstreifen nicht der Fall.“

Der Bürgermeister gibt die E-Mail vom 07.12.2015 bekannt.

#### Lichtzeichenanlage an der M3

Der Vorsitzende erläutert kurz den Sachverhalt zur Lichtzeichenanlage an der M3 (u.a. Anfrage von Frau Schödl in der Sitzung des Gemeinderats am 10.12.2015) und gibt die E-Mail des Landrats Herrn Christoph Goebel vom 15.12.2015 bekannt.

#### Antrag der HWZ Projekte GmbH zur Errichtung einer zeitlich befristeten Asylbewerberunterkunft an der Bauhofstraße

Ausgehend von der E-Mail-Anfrage des Herrn Gemeinderat Thomas Weingärtner vom 14.12.2015 zur Errichtung einer zeitlich befristeten Asylbewerberunterkunft an der Bauhofstraße, berichtet der Vorsitzende über den aktuellen Stand und verliest die E-Mail des Herrn Zeitler, HWZ Projekte GmbH, vom 15.12.2015.

## 16. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 15.12.2015

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Anfragen:

- Frau Gemeinderätin Jutta Schödl erkundigt sich nach den schwarzen Kabeln, die an mehreren Stellen entlang der Bahnhofstraße herausragen. Der Bürgermeister erklärt, dass diese Kabel Teil der neuen Straßenbeleuchtung sind, die gemäß bestehender Beschlusslage derzeit umgesetzt wird. Eine genaue Zeitachse zum Vorhaben kann jedoch noch nicht genannt werden.
- Herr Gemeinderat Manfred Unterstein wiederholt erneut seine Anfrage aus den letzten Sitzungen, an der Münchner Straße in Höhe Hausnummer 107 (Firma Nabholz) einige Parkplätze freizugeben. Der Vorsitzende wiederholt seine Antwort, dass diese Anregung seitens der Verwaltung geprüft wurde und verweist auf die vorangegangene Bekanntgabe zum selben Thema.
- Weiterhin erkundigt sich Herr Unterstein nach der Rampe im Bereich Voglbachweg/Hofäckerallee. Der Leiter des Bauamtes, Herr Kapfenberger, erklärt wiederholt, dass die Arbeiten der Baufirma mangelbehaftet und nicht zeitgerecht ausgeführt wurden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende um 20:45 Uhr die heutige öffentliche Sitzung, wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend und frohe Weihnachten und setzt die nichtöffentliche Sitzung mit den Mitgliedern des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses fort.

---

Andreas Kemmelmeyer  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Leitung Bauamt