

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

Sitzungstag:

Dienstag, 31.05.2016

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Zweite Bürgermeisterin Betina Mäusel		
Niederschriftführer: Leitung Bauamt Kapfenberger		
Gremiumsmitglieder: Johann Zehetmair Manfred Axenbeck Simone Guist Günter Peischl Jutta Schödl Manfred Unterstein Thomas Weingärtner Josef Ebert		

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Die Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Sie 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 die Vorsitzende die Sitzung.

285 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung am 26.04.2016 wurde den Mitgliedern des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses zur Verfügung gestellt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift des Bauausschusses 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.

AZ 024
Bauamt

286 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

AZ 024
Bauamt

287 9 **Neuaufstellung (Aktualisierung) des Flächennutzungsplans
Unterföhring; Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Vorsitzende erläutert dem Gremium, dass der Planentwurf zur Neuaufstellung (Aktualisierung) des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12.11.2015 nach § 12 und § 30 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. Gemäß der Geschäftsordnung für den

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Gemeinderat für die Amtszeit von 2014 bis 2020 ist für die Behandlung des Flächennutzungsplanes der Gemeinderat originär zuständig. Aus diesem Grund ist in der heutigen Sitzung zu diesem Tagesordnungspunkt keine Beschlussfassung veranlasst. In der heutigen Sitzung wird Frau Bauer und Frau Waubke vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München die eingegangenen Stellungnahmen vorstellen und die Hinweise und Anregungen aus dem Fachausschuss entsprechend aufnehmen um diese dann zusammengefasst dem Gemeinderat zur Behandlung vorzulegen.

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

- Herr Matthias Lamperts, Unterföhring
- Familie Neundorf, Unterföhring

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 somit bei Beginn über die Aschheimer Straße erfolgen und somit auch für die Gemeinde Unterföhring keine wesentlichen Kosten entstehen. Auch würde sich hier seitens der Gemeinde befürchtete Bevölkerungsexplosion in Grenzen halten, da ein Zuzug bei

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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 kleinen EFH auf der bereits mehrfach genannten Parzellengröße anbieten. 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. Zumal 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.

Beschlussentwurf:

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, die 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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 städtebauliche sinnvolle Maß der Nutzung fest. In Zeiten des immer noch anhaltenden Siedlungsdruck 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

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 aktuelle größte Herausforderung für die Gemeinden ist dabei die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten. Je nach Standort und Anforderungen wird die Gemeinde ihrer verbindlichen Bauleitplanung das geeignete Maß der Nutzung und die Bebauungsstruktur festsetzen.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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.

Beschlussentwurf:

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

erscheint derzeit auch langfristig aber nicht realisierbar, weshalb hierzu keine Darstellungen im FNP erfolgen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Hinweise bzw. Anregungen 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
- 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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

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 land-
wirtschaftliche 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 wo im FNP-Waldfläche statt Gehölzflächen/Baumbestand
darzustellen sind.

Nach Rücksprache mit Herrn Immler von 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

kein Aufforstungsantrag vorliegt. Es handelt sich hier aufgrund der Pflege (Wiesenmahd) 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.

Beschlussentwurf:

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.

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 der Gemeinde 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 Erholungs-Nutzung und Absicht der Gemeinde sowie die derzeitige Pflege erläutert.

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Die Digitalisierung der Bannwaldgrenze erfolgte gemäß der Daten vom 6.08.2014 zum Grenz- verlauf. Rechtsgültig ist allerdings nur die Originalkarte der Bannwaldverordnung. Die digitale Darstellung wird mit der Originalkarte abgeglichen und gegeben falls 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. I DSchG. worauf wir hinzuweisen bitten. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Beschlussentwurf:

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 Schutzzeiten 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 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 Schutzzeiten. Des Weiteren ist, um nicht vorhersehbare Störungen beheben zu können, eine Ausnahmeerlaubnis für ein ggf. beabsichtigtes zeitlich begrenztes Betretungsverbot erforderlich.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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, indem die flächennutzungsplanrelevanten Anlagen dargestellt sind. Unsere, im Flächennutzungsplan fehlenden, Anlagen sind zusätzlich blau markiert. Wir bitten Sie, die fehlen- den 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 angegeben 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.

Beschlussentwurf:

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:

- dass die 110kV 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

- dass im Bereich der angegebenen Schutzzonen Bau- bzw. Pflanzbeschränkungen bestehenden 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 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 Bepflanzungsbeschränkung 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.

2. Freiland-Photovoltaikanlage an der Birkenhofstraße

Die geplante Photovoltaikanlage muss hinsichtlich der Standortwahl überdacht werden. Zahlreiche naturschutzfachliche Belange werden bei

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 Nässemerkmale 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.

3. Umweltbericht

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Beschlussentwurf:

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, die 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 Landschaftsschutzgebieten 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

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Grob-Beurteilung eine Beeinträchtigung von geschützten Tieren und Pflanzen (Artenschutz) nicht gegeben. Eine Abarbeitung des speziellen Artenschutzes ist jedoch entsprechend notwendig.

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.

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 Erfordernis ergibt 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Pe (520) vom 04.02.2016 (diesem Schreiben beigelegt) benannten fach-technischen 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 (§ 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Eine Übernahme von Abstandsflächen auf (Nutzungs-)Flächen der DB Station & Service AG ist 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 Anlage (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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

Beschlussentwurf:

Zu Netzspezifische Auflagen

Die Hinweise zu den durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen 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 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 (§ 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind, werden zur Kenntnis genommen, ebenso der Hinweis bzgl. 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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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-kVBahnstromleitungen 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.
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.) zwingenderforderlich.
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.

Beschlussentwurf:

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Bewässerungsanlagen usw.) und Bepflanzungen im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zu rechnen ist.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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.

Beschlussentwurf:

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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.

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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 Gewerbetypen zählt, am Standort anscheinend 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

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.

Beschlussentwurf:

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 Umstrukturierungsbereichs 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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.

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 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 zu dem 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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

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

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 vorliegen- den 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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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.
- 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 Bebauungsplan – nur flächenhafte

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

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.

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 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 Gleißach). 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.

Beschlussentwurf:

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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 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).

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- 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 (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. Und in der Begründung 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 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 73/03 dar.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Zur „Legende“

- Die Legende wird ergänzt um:
 - „GEe“ mit Emissionsbeschränkung
 - Sondergebiet mit den Texten der Planzeichnung wie z.B. „Geothermie, Photovoltaik...“
 - Flächen für den Gemeinbedarf mit den Texten der Planzeichnung wie z.B. „Bürgerhaus, vhs, Musikschule, Bürgerfestplatz, Rathaus
 - „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.
- Das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme erforderlich“ wird nicht mehr als Kennzeichnung beschriftet.

Zu Planzeichen „bestehende Bäume, Heckenvorhanden“

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 (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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 gegeben falls 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 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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

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 Neubruchstraße 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

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.

Beschlussentwurf:

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, wird geändert von WA in Fläche für Gemeinbedarf.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die künftige Umstrukturierung des gesamten Areals des Fußballclubs Unterföhring e.V. soll nach den Festlegungen der Zielrichtung für den Sportpark überlegt werden.

Auch 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.

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 Planungsziel 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).

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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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 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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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. 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.

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.

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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 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.

Beschlussentwurf:

Zu Planausschnitt 22 (Alte) Münchner Straße

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

Planungsausschnitt 3 Isaraustraße

Anmerkung zur Stellungnahme UNB Fl. Nr. 1221 und 1222:

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).

Auf den Gemeinderatsbeschluss vom 12.11.2015, Nr. 285, mit welchem der Gemeinderat einer Rücknahme nicht zugestimmt hat, wird hingewiesen.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

Eine Ortsbesichtigung mit der UNB und Landratsamt wird angeregt.

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

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 Baurechts mit dem Landratsamt erfolgen:

(bzgl. GFZ auf Grundstücksgröße mit Ausweisung als WA = Einschränkung des Baurechts ja/nein. LRA München GR-Beschlüsse in 2000/2002).

Diese Thematik ist auch für die Beurteilung der Fl. Nr. 1221 und 1222 relevant.

Je nach Ausgang dieses Prüfauftrags:

*Die Darstellung der Wohnbaufläche Fl. Nr. 1203/10 wird auf die bereits bebauten nördlichen Teilbereiche **beschränkt / nicht beschränkt**, um einer weiteren Fehlentwicklung in diesem Bereich vorzubeugen und keine weiteren Baumöglichkeiten auf dem südlichen Grundstücksteil zu eröffnen.*

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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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

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.

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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschlussentwurf:

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 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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

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: Isaraustr. 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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Neuausweisungen

Insgesamt sind gemäß Planunterlagen zwei Neuausweisungen vorgesehen:

PA 23: nördlich der Jahnstraße und westlich des Etzweges

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

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.

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.

Beschlussentwurf:

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

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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. 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).

Beschlussentwurf:

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.

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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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.

Beschlussentwurf:

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

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.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 Umfang des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Isar sowie die Darstellung eines extremen Hochwasserereignisses kann dem "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IUG) des 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.

Beschlussentwurf:

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.

Weitere Hinweise und Vorschläge seitens der Gemeindeverwaltung

Festlegung von Gebietskategorien

Beschlussentwurf:

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

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

inklusionsorientiertem Ansatz insbesondere hinsichtlich Hörbehinderung) und 2. Grundschule“ (Gemeinderatsbeschluss vom 14.01.2016, Nr. 313). Die textliche Begründung wird ebenfalls aktualisiert.

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 östlich 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 Miklautz 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

Beschlussentwurf:

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 xx.xx.2016.

AZ 6100
Bauamt

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

- 288 9 **Bauantrag der Allianz Lebensversicherungs GmbH zur Errichtung einer Verbindungsbrücke zwischen den Häusern der Dieselstraße 7 und 11 sowie Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 40c/12 sowie 58b/98**

Die Vorsitzende gibt den Bauantrag der Allianz Lebensversicherungs AG zur Errichtung einer Verbindungsbrücke zwischen den Häusern Dieselstraße 7 und 11 sowie Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne vom 01.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 19.04.2016, bekannt.

Die entsprechenden Planzeichnungen der Auer Weber Assoziierte GmbH, München, vom 22.02.2016, eingegangen ebenfalls am 19.04.2016 wurden den Mitgliedern des Gremiums zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Dieselstraße 7, Fl. Nr. 244 (16.689m), welches sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (südliche Randfläche: Grünfläche) ausgewiesen ist, besteht der rechtsgültige, vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 40c/12.

Für das Grundstück an der Dieselstraße 11, Fl. Nr. 243 (22.214m²), welches sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (nördliche Randfläche: Grünfläche) ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 58b/98.

Die Antragsteller planen die Errichtung einer 2,40m breiten und 50,95m langen vollständig eingehausten Glas-Brücke zwischen dem 1. Obergeschoss der Dieselstraße 7 (Allianz Campus Haus 4) und dem 1. Obergeschoss der Dieselstraße 11 (Haus 5, ehem. Swiss Re). Der Verbindungsbau soll als Stahlträgerwerk mit zwei Stützenpaaren errichtet werden. Die Konstruktion überbrückt einen Höhenunterschied von ca. 0,8m barrierefrei als Rampe mit einer Steigung von ca. 6%. Die zwischen den Brückenunterkanten und dem Gelände verbleibende lichte Raumhöhe lässt ausreichend Raum für die hier verlaufenden Feuerwehrezufahrten. An den jeweiligen Gebäuden werden außerdem die zugehörigen Anschlussbereiche entsprechend umgebaut und angepasst.

Für die Errichtung der Verbindungsbrücke werden die folgenden Befreiungen von den Festsetzungen aus den beiden Bebauungsplänen beantragt:

BPlan Nr. 40c/12

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
- Überschreitung der zulässigen Grundflächen um ca. 18m² (derzeit 11.691m² Grundfläche der gesamten Bebauung; kein erkennbarer Einfluss auf die im BPlan festgesetzte GRZ vom 0,92)
- Befreiung von der Festsetzung zur Begrünung zusammenhängender Dachflächen ab 100m² Grundfläche

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

(Grundfläche des Verbindungsbaues: ca. 18m²; darüber hinaus ist die Brücke als Nebenanlage zu betrachten, für deren Dachfläche eine Begrünung nicht zwingend vorgegeben ist)

- Befreiung von den Festsetzungen zur Grünordnung (die geplante Maßnahme macht einen Fällung eines gemäß Grünordnung gesetzten Baumes erforderlich, eine Ersatzmaßnahme wird vorgenommen, der vorgesehene Baumstreifen bleibt in seinen Grundzügen erhalten)

Anmerkung: In den Beschreibungen zu den Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 22.02.2016 ist die entsprechende Grundfläche der Brücke auf Fl. Nr. 244 mit 18m² angegeben, in den Flächen-Berechnungen in der Anlage zur Tektur vom 22.02.2016 wird die entsprechende Fläche mit 17m² angegeben.

BPlan Nr. 58b/98

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
- Befreiung von der Festsetzung zur Begrünung zusammenhängender Dachflächen ab 100m² Grundfläche (die Grundfläche
- Die geplante Verbindungsbrücke beträgt im Geltungsbereich des BPlanes ca. 106m², die Überschreitung um 6m² ist angesichts der bestehenden Größenverhältnisse aus Sicht der Antragsteller vertretbar und widerspricht nicht der prinzipiellen Regelungsabsicht des BPlanes)

Die Errichtung des Verbindungsbaus hat keine Auswirkungen auf die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag der Allianz Lebensversicherungs AG zur Errichtung einer Verbindungsbrücke zwischen den Häusern Dieselstraße 7 und 11 vom 01.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 19.04.2016 unter folgenden Maßgaben zu:

- Den beantragten Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen aus den Bebauungsplänen Nr. 40c/12 sowie 58b/98 wird zugestimmt.
- Die erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024
Bauamt

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

289 9 **Bauantrag von Herrn Manfred Axenbeck zur Nutzungsänderung des Schreinereibetriebes zur Herstellung (Neuerstellung) von elf Wohnungen an der Alten Münchner Straße 45**

Die Zweite Bürgermeisterin gibt den Antrag des Herrn Manfred Axenbeck zur Umnutzung des Schreinereibetriebes zur Herstellung von elf Wohneinheiten an der Alten Münchner Straße 45 vom 08.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 22.04.2016, bekannt. Die entsprechenden Planzeichnungen der Hennevogl + Weizendörfer Architekten, München, vom 16.03.2016, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die Vorsitzende erinnert in diesem Zusammenhang an den Beschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.07.2015, Nr. 196, mit welchem das Gremium dem Antrag von Herrn Manfred Axenbeck zur Nutzungsänderung der Schreinereiräume in „Wohnen auf Zeit“ in Form einer Pension in der Alten Münchner Straße 45, vom 12.06.2015, eingegangen bei der Gemeinde per E-Mail am 15.06.2015, unter folgenden Maßgaben zustimmte:

- Für die 11 Apartments sind 11 KFZ-Stellplätze, sowie ein Besucherstellplatz errichtet und dauerhaft erhalten werden. Sollte ein Empfangsbereich benötigt werden, so ist auch für diesen ein KFZ-Stellplatz zu errichten.
- Die Lärmbelästigung vom geplanten KFZ-Parkplatz im Osten hinsichtlich der bestehenden Wohnbebauung wird ausdrücklich erwähnt.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Für das Grundstück an der Alten Münchner Straße 45, Fl. Nr. 164 (1.335m²), welches sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Da der Schreinereibetrieb Axenbeck ins Kleingewerbegebiet an die Beta-Straße gezogen ist, plant er nun seine alten Schreinereiräume in Wohnungen umzunutzen. Der Gebäudekörper bleibt in seiner grundsätzlichen Form bestehen, im Inneren werden Wände versetzt bzw. neu errichtet, um die einzelnen Wohneinheiten voneinander abzutrennen. Die elf Wohneinheiten im Erdgeschoss werden gemäß eingereichter Wohnflächenberechnung vom 16.03.2016, eingegangen am 09.05.2016 mit Größen zwischen etwa 21m² und etwa 35m² sind jeweils mit einem eigenen Bad und einer kleinen Küchenecke ausgestattet.

Laut Stellplatzberechnung vom 16.03.2016, eingegangen am 09.05.2016, werden auf dem Grundstück 11 Stellplätze – je ein Stellplatz pro Wohneinheit – ausgewiesen.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Antrag des Herrn Manfred Axenbeck zur Umnutzung des Schreinereibetriebes zur Herstellung von elf Wohneinheiten an der Alten Münchner Straße 45 vom 08.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 22.04.2016, unter folgenden Maßgaben zu:

- Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring vom 17.05.2016 sind folgende Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
 - Wohnfläche bis 60 m²: 1,3 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 60 m²: 1,5 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 100 m²: 2,0 Stellplätze
 - Zuzüglich 10% Besucherstellplätze
- Auf den erforderlichen Kinderspielplatz gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

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

AZ 6024
Bauamt

290 9

Bauantrag der A. & K. Frey Immobiliengemeinschaft GmbH zum Umbau/Neubau eines Gewerbeobjektes mit Aufstockung eines Wohngeschosses an der Bahnhofstraße 13

Die Zweite Bürgermeisterin gibt den Bauantrag der A. & K. Frey Immobiliengemeinschaft GmbH zum Umbau/Neubau eines Gewerbeobjektes mit Aufstockung eines Wohngeschosses an der Bahnhofstraße 13 vom 23.05.2016, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, bekannt.

Die entsprechenden Planunterlagen der KFK Keil, Friedrich, Kinberger Architekten, München, vom 12.05.2016 wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Bahnhofstraße 13, Fl. Nrn. 187/13 (968m²) und 187/16 (1.711m²), welches sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, besteht der Baulinienplan Nr. 12/59 „BAHOG“.

Die Antragsteller planen den teilweisen Abriss des mittleren Gebäudeteils sowie die Aufstockung des Gebäudes um eine weitere Etage mit einem

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Flachdach. Aufgrund des nördlichen Geländegefälles würde der Baukörper an rückwärtiger Stelle dreigeschossig und im Süden (Richtung Bahnhofstraße) zweigeschossig über der Geländeoberkante aufragen.

Im Untergeschoss sind sieben Garagen, Fahrradabstellräume, diverse Kellerabteile sowie ein Archiv/Lager und Toiletten geplant. Im Erdgeschoss sind eine Büronutzung mit ca. 260m², sowie die Paketpoststelle angedacht. Im Obergeschoss sollen fünf Wohneinheiten mit Wohnflächen von zweimal ca. 49m², einmal ca. 57m², sowie zweimal ca. 66m², jeweils inkl. kleiner Loggia errichtet werden, diese werden über einen rückseitigen Laubengang erschlossen.

Mit dem Bauantrag wird für das Vorhaben eine isolierte Abweichung von Art. 48 BayBO (Verpflichtung zur Herstellung einer barrierefreien baulichen Anlage bei einem Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen) beantragt. Laut Antragsunterlagen werden die Anforderungen der Barrierefreiheit bei dieser baulichen Anlage teilweise erfüllt - das Erdgeschoss des Neubaus ist vollständig barrierefrei erreichbar und nutzbar. Weiterhin sind barrierefreie bzw. behindertengerechte Stellplätze in Innenhof angedacht. Im Bereich des Oberschosses seien diese Anforderungen nur durch einen erheblichen baulichen und finanziellen Mehraufwand, begründet durch die schwierigen Geländeverhältnisse - vgl. Höhenunterschied öffentlicher Straßenraum zum Innenhof - umsetzbar.

Gemäß Stellplatznachweis vom 12.05.2016 werden 15 Stellplätze, sieben in Garagen sowie acht Stellplätze im Innenhof nachgewiesen.

Im rückseitigen Innenhof soll außerdem neben einer Sitz-/Aufenthaltsfläche eine Einhausung für die Müllcontainer entstehen.

Eine Büronutzung ist nach §4, Abs. 3 Nr. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig.

Die Vorsitzende erinnert in diesem Zusammenhang auch an den Beschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.07.2015, Nr. 195, mit welchem zum Antrag auf Vorbescheid der A. & K. Immobilien-gemeinschaft GmbH, Unterföhring, vom 10.07.2015 zur Aufstockung (Wohnnutzung) eines Gewerbebaues an der Bahnhofstraße 13 wie folgt Stellung genommen wurde:

- Der Bauausschuss kann sich eine Bebauung mit der vorgelegten Planung und einer Erhöhung der derzeitigen GZF von 1,22 auf 1,29 vorstellen.
- Auf die textliche Festsetzung Nr. 1b) im BPlan Nr. 12/59 wird hingewiesen: „Die grün eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und Bebauung von mehr als 1,00m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. Auch dürfen dort keine Gegenstände von über 1,00m Höhe gelagert werden.“

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- Gemäß den ortsüblichen Orientierungswerten sind folgende Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
 - Wohnfläche bis 60 m²: 1,3 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 60 m²: 1,5 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 100 m²: 2,0 Stellplätze
 - Es ist mindestens ein Besucherstellplatz zu errichten.
 - Je 35m² Bürofläche: 1 Stellplatz

Der entsprechende Vorbescheid des zuständigen Landratsamtes München wurde am 25.11.2015 erteilt.

Die entsprechenden Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag der A. & K. Immobiliengemeinschaft GmbH, Unterföhring, zum Umbau/Neubau eines Gewerbeobjektes mit Aufstockung eines Wohngeschosses an der Bahnhofstraße 13 vom 23.05.2016, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, unter folgenden Maßgaben zu:

- Auf die erforderlichen Abstandsflächen wird hingewiesen.
- Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring vom 17.05.2016 sind folgende Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
 - Wohnfläche bis 60 m²: 1,3 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 60 m²: 1,5 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 100 m²: 2,0 Stellplätze
 - Zuzüglich 10% Besucherstellplätze
 - Büro- bzw. Verwaltungsräume, je 35m²: 1 Stellplatz
- Dem Antrag auf isolierte Abweichung von Art. 48 BayBO (Verpflichtung zur Herstellung einer barrierefreien baulichen Anlage bei einem Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen) wird nicht zugestimmt. Dieser ist im Baugenehmigungsverfahren besonders zu Prüfen.
- Auf den erforderlichen Kinderspielplatz gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024
Bauamt

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

291 9 **Bauantrag der ProSieben Sat.1 Media SE zur Errichtung eines eingeschossigen Empfangsgebäudes mit Kontrollpunkt, Außenanlagen, eines Zweiradabstellplatzes und Zaunanlage an der Gutenbergstraße 1-3**

Die Zweite Bürgermeisterin gibt den Bauantrag der ProSieben Sat.1 Media AG, Unterföhring, zur Errichtung eines eingeschossigen Empfangsgebäudes mit Kontrollpunkt, Außenanlagen, eines Zweiradabstellplatzes und Zaunanlage an der Gutenbergstraße 1 - 3, Fl. Nr. 210/0, vom 06.04.2016 bekannt. Die Planzeichnungen des Ingenieurbüros Konrad, Jetzendorf, vom 04.04.2016, werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 210/0 (22.828 m²), welches im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37/85, für das Gewerbegebiet östlich der Bahnlinie und südlich der Bahnhofstraße (jetzt Medienallee).

Der Antragsteller plant die Errichtung eines eingeschossigen Empfangsgebäudes mit Kontrollpunkt mit den Maßen 7,28 m Breite x 26,79 m Länge x 3,74 m Höhe (Grundfläche ca. 195m², Nutzfläche ca. 169m²). Dabei wird das Dach als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung ausgeführt.

Die Grundstücksfläche auf der das Empfangsgebäude errichtet werden soll, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 37/85 als zu bepflanzende Fläche ausgewiesen (außerhalb des festgesetzten Bauraumes). Daher beantragt der Antragsteller im Rahmen des vorliegenden Bauantrages eine entsprechende Befreiung.

Weiter setzt der Bebauungsplan Nr. 37/85 eine GFZ von 1,3 sowie eine GRZ von 0,4 fest. Gemäß vorgelegter GFZ- und GRZ-Berechnung des Ingenieurbüros Konrad vom 05.04.2016 wird mit Realisierung der Maßnahme eine GFZ von 1,32 sowie eine GRZ von 0,4 erreicht.

Weiter plant der Antragsteller die Errichtung von zwölf Motoradstellplätzen sowie eines Zweiradabstellplatzes mit ca. 56 Stellplätzen und eines doppelstöckigen Fahrradabstellplatzes mit insgesamt ca. 64 Stellplätzen. Weiter sind drei oberirdische KFZ-Stellplätze an der Gutenbergstraße, eine Zaunanlage mit einer Höhe von 1,90 m sowie je ein Werbepylon an der Gutenbergstraße sowie Gutenbergstraße/Ecke Medienallee geplant. Die beiden beleuchteten Werbepylone sowie die vier Fahnenmasten an der Kreuzung Gutenbergstraße/Ecke Medienallee sind im Bestand und werden an neuer Position wieder errichtet.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der ProSieben Sat.1 Media AG, Unterföhring, zur Errichtung eines eingeschossigen Empfangsgebäudes mit Kontrollpunkt, Außenanlagen,

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

eines Zweiradabstellplatzes und Zaunanlage an der Gutenbergstraße 1-3, Fl. Nr. 210/0, vom 06.04.2016, wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Der geringfügigen Überschreitung der GFZ um 0,02 von 1,3 auf 1,32 wird zugestimmt.
- Der Befreiung zur Errichtung des Empfangsgebäudes außerhalb des festgesetzten Bauraumes zugestimmt.
- Der Errichtung einer Zaunanlage mit einer Höhe von 1,90 m wird zugestimmt.
- Von den Werbepylonen und den Fahnenmasten darf keine Sichtbehinderung für den Verkehr (Sichtdreiecke) ausgehen
- Die vorgelegte GRZ-Berechnung des Ingenieurbüros Konrad vom 05.04.2016 ist im Genehmigungsverfahren zu Prüfen.

Aus ortsbildgestalterischen Gründen ist darauf zu achten, dass die neu zu errichtenden Anlagen an der Mitterfeldallee/Gutenbergstraße so eingegrünt werden, dass diese nicht in dieser Form sichtbar sind.

AZ 6100
Bauamt

292 9

Tekturantrag der Herren Martin Gussner und Robert Bertak zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage an der Isaraustraße 16, Fl. Nr. 1231/2

Die Zweite Bürgermeisterin gibt den Tekturantrag der Herren Martin Gussner und Robert Bertak zum Neubau eines Einfamilienhauses an der Isaraustraße 16, vom 10.05.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 12.05.2016, bekannt.

Die entsprechenden Planunterlagen der BAGU Plan GmbH, München, mit Stand 04.05.2016 wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Isaraustraße 16, Fl. Nr. 1231/2 (ca. 218m²), welches sowohl im aktuell rechtskräftigen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht der Bebauungs- und Baulinienplan Nr. 6 „Kanal- und Isaraustrasse“. Die Erschließung erfolgt über Fl. Nr. 1231/5 (ca. 83m², im Eigentum der Grundstücke Isaraustraße 16 sowie 16a zu jeweils 1/2).

Die Antragsteller planen nun die Verbreiterung des gesamten Gebäudes um 0,80m von 8,00m auf 8,80m in nördlicher Richtung. Außerdem soll die nördliche Auskragung (Erker) wegfallen und stattdessen ein Erker mit den Maßen 2,60 m x 0,90 m an die Westwand des Grundstücks angebaut werden. In einem Telefonat zwischen der BAGU Plan GmbH und der Verwaltung am 17.05.2016 wurde erklärt, dass die an der südlichen Außenwand über der Terrasse auskragende Deckenplatte mit einer Breite von 1,00 m errichtet werden soll, hier ist später der Anbau eines Wintergartens angedacht.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Darüber hinaus planen die Antragsteller die Erweiterung des Kellergeschosses um je einen nördlichen und einen südlichen Abstellraum von je ca. 21m². Der nördliche Abstellraum soll mit einem Lichtschacht ausgebaut werden, ein weiterer, neuer Lichtschacht im Kellergeschoss ist im „Hobbyraum“ angedacht.

Laut Berechnungen der BAGU Plan GmbH mit Planungsstand Mai 2016 ergeben sich folgende Änderungen:

- Erhöhung der Gesamtwohnfläche von 173,71m² auf 227,88m²
- Erhöhung des Brutto-Rauminhaltes von 707,08m³ auf 930,82m³
- Erhöhung der GFZ von 0,44 auf 0,53
- Erhöhung der GRZ von 0,46 auf 0,52

Die Vorsitzende erinnert hier auch an die Beschlüsse aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.07.2015, Nr. 193, zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garage an der Isaraustraße 16 mit jeweils einer Grundfläche von 66,4m² sowie einer Geschossfläche von 262,8m². Der Bauantrag wurde mit Bescheid des zuständigen Landratsamtes München vom 09.09.2015 genehmigt.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 26.01.2016, Nr. 248, stimmte das Gremium gegen die beantragte Tektur zur Vergrößerung des Kellers des hinteren Hauses, da die GRZ nach §19 BauNVO überschritten wurde. Dieser Antrag befindet sich derzeit noch im Genehmigungsverfahren im zuständigen Landratsamt München.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt zum Tekturantrag der Herren Martin Gussner und Robert Bertak zum Neubau eines Einfamilienhauses, an der Isaraustraße 16, Fl. Nr. 1231/2, vom 10.05.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 12.05.2016, wie folgt Stellung:

- Der Vergrößerung des Kellers wird aufgrund Überschreitung der zulässigen GRZ nach § 17 BauNVO in Verbindung mit § 19 BauNVO nicht zugestimmt.
- Der Verbreiterung des oberirdischen Gebäudes um 0,80m von 8,00m auf 8,80m in nördlicher Richtung wird unter Beachtung der gesetzlich zulässigen Grundfläche, zugestimmt.
- Auf den ortsüblichen Orientierungswert der GFZ von 0,45 für Allgemeine Wohngebiete wird hingewiesen.
- Der Errichtung des westlichen Erkers, sowie der Errichtung der über der Terrasse auskragenden Deckenplatte wird zugestimmt.
- Die erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten, dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

- Darüber hinaus bleibt der Beschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.07.2015, Nr. 193, aufrecht erhalten.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024
Bauamt

293 9 **Tekturantrag von Herrn und Frau Michael und Michaela Hanus zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen an der Johanneskirchner Straße 4**

Die Vorsitzende gibt den Tekturantrag von Herrn und Frau Michael und Michaela Hanus vom 26.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 27.04.2016, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage an der Johanneskirchner Straße 4, zur Veränderung der Gaubengrößen und der Garage, bekannt.

Die entsprechenden Planzeichnungen der Architektin Anja Hennevogl, München, vom 11.04.2016 sowie die „Information zur Tektur“, eingegangen am 22.04.2016 wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Das Grundstück an der Johanneskirchner Straße 4, Fl. Nr. 44/3 (367m²) ist sowohl im rechtskräftigen als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es besteht kein Bebauungsplan, eine Bebauung hat sich demnach gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die Vorsitzende erinnert an die Beschlüsse aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 30.09.2014, Nr. 64 (Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller), vom 05.05.2015, Nr. 163 (Anhörung durch das Landratsamt München im Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller) sowie vom 29.09.2015, Nr. 212 (Antrag von Frau und Herrn Michaela und Michael Hanus zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage an der Johanneskirchner Straße 4).

Die Antragsteller planen nun die beiden südwestlichen Dachgauben wie folgt zu ändern:

Westliche Gaube
Von: Breite 1,75m x Länge 1,58m
Auf: Breite 2,52m x Länge 1,58m

Östliche Gaube
Von: Breite 2,50m x Länge 1,58m
Auf: Breite 2,33 x Länge 1,58m

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Außerdem soll die ursprünglich genehmigte, östlich an das Gebäude grenzende Dreifach-Garage, mit insgesamt 51,56m² nun in eine Einzelgarage mit 16,56m², sowie einer Zweifachgarage mit 39,00m² geändert werden. Die mit 15,82m² bereits genehmigte Dachterrasse soll nun mit einer Fläche von 12,69m² ausschließlich auf der Zweifachgarage erbaut werden.

Die Nachbarteilnahme nach Art. 66 BayBO wurde gemäß Bauantrag durch die Gemeinde durchgeführt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Tekturantrag von Herrn und Frau Michael und Michaela Hanus vom 26.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 27.04.2016, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage an der Johanneskirchner Straße 4, zur geringfügigen Veränderung der beiden südwestlichen Gauben von Breite 1,75m x Länge 1,58m auf Breite 2,52m x Länge 1,58m (westliche Gaube) bzw. von Breite 2,50m x Länge 1,58m auf Breite 2,33m x Länge 1,58m (östliche Gaube) und der Garage zu. Darüber hinaus bleibt die Beschlusslage vom 29.09.2015, Nr. 212, aufrecht erhalten. Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6024
Bauamt

294 9

Formlose Anfrage von Frau Tanja und Herrn Franz-Josef Meid zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 4

Die Zweite Bürgermeisterin gibt die formlose Anfrage von Frau Tanja und Herrn Franz-Josef Meid, Unterföhring, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 4, Fl. Nr. 177/4 vom 06.05.2016 bekannt. Die entsprechenden Planskizzen von Familie Meid werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 177/4 (809 m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Seitens der Antragsteller wird die Errichtung eines Reihenhauses-Dreispanners (E+1+DG oder E+DG) geplant. Im Rahmen der formlosen Anfrage wurden zwei Varianten aufgezeigt:

Variante 1 - Länge 9,00 m x Breite 9,00 m je Reihenhauses
Variante 2 - Länge 10,00 m x Breite 7,50 m je Reihenhauses

Weiter sind je Variante drei Garagen mit davorliegenden drei Stellplätzen angedacht.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt zur formlosen Anfrage von Frau Tanja und Herrn Franz-Josef Meid, Unterföhring, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Siedlerstraße 4, Fl. Nr. 177/4 vom 06.05.2016 wie folgt Stellung:

- Das Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring vom 17.05.2016 sind folgende Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
 - Je abgeschlossene Wohneinheit unter 60m² = 1,3 KFZ-Stellplätze
 - je abgeschlossene Wohneinheit über 60m² = 1,5 KFZ-Stellplätze
 - je abgeschlossene Wohneinheit über 100m² = 2,0 KFZ-Stellplätze
 - zuzüglich 10% Besucherstellplätze
- Aussagen zur äußeren Gestalt oder Höhenentwicklung kann der Bauausschuss nicht treffen, da hier keine Pläne vorliegen

AZ 6100
Bauamt

295 9 **Antrag auf Vorbescheid von Frau Schneeberger-Dirscherl zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen an der Kanalstraße 15; Anhörung durch das Landratsamt München**

Die Vorsitzende erinnert an den Beschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 29.09.2015, Nr. 217, mit welchem zum Antrag auf Vorbescheid von Frau Schneeberger-Dirscherl zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück an der Kanalstraße 15, Fl. Nr. 1205/44 (724m²), vom 11.08.2015, eingegangen bei der Gemeinde am 24.08.2015, wie folgt Stellung genommen wurde:

- Der Abweichung von der Baulinie wird nicht zugestimmt. Der Hauptkörper des Gebäudes muss, analog der Bebauung auf den benachbarten Grundstücken, entlang dieser Linie errichtet werden. Auch ein weiteres Abrücken ist nicht zulässig.
- Auf den ortsüblichen Orientierungswert der GFZ von 0,45 für Allgemeine Wohngebiete wird hingewiesen; dieser ist im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Gemäß den ortsüblichen Orientierungswerten sind folgende Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
 - Wohnfläche bis 60 m²: 1,3 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 60 m²: 1,5 Stellplätze
 - Wohnfläche ab 100 m²: 2,0 Stellplätze
 - Es ist mindestens ein Besucherstellplatz zu errichten.
- Die geplanten KFZ-Stellplätze unmittelbar an der Kanalstraße sind bezüglich ihrer Lage noch einmal zu überprüfen.
- Einer Wohnnutzung im Keller wird nicht zugestimmt.
- Auf den erforderlichen Kinderspielplatz gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.
- Die erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen

Die entsprechenden Unterlagen inkl. dieses Beschlusses wurden anschließend an das zuständige Landratsamt München zur weiteren Bearbeitung übersandt.

Die Vorsitzende gibt das Schreiben des LRA München, Frau Gehrke, vom 18.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 26.04.2016 bekannt, mit welchem Folgendes erklärt wird:

Die vorgelegte Planung hält entgegen der Annahme der Gemeinde Unterföhring die festgelegte Baulinie ein. Hierfür ist es ausreichend, dass nur der erdgeschossige Wintergarten mit darüber liegender Terrasse an die südliche Baulinie angebaut wird. Eine Rechtsgrundlage für die Forderung, dass zwingend mit dem Hauptbaukörper an die Baulinie gebaut werden muss, ist aus den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ersichtlich. Einem Abrücken von der Baulinie um 3 m (Zusatzfrage zu Frage Nr. 2 zum Vorbescheidsantrag) wird auch aus Sicht des Landratsamt Münchens nicht zugestimmt. Der vorgesehene Gebäudekörper fügt sich auch in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, die Befreiung vom Aufrisschema kann erteilt werden, da die geplante Höhenentwicklung des Gebäudes (Wandhöhe 6 m, FH. 11,30 m) in der Umgebung ihre Entsprechung findet.

Das Landratsamt bittet die Gemeinde erneut über das Vorhaben zu entscheiden und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen. Sollte das Einvernehmen im Ergebnis weiterhin rechtswidrig verweigert werden, wird das Landratsamt das Einvernehmen gemäß Art. 67 Abs. 1 BayBO im Rahmen der Erteilung des Vorbescheids ersetzen.

Beschluss: 3 : 6

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt das Schreiben des Landratsamtes München, Frau Gehrke, vom 18.04.2016, eingegangen bei der Gemeinde am 26.04.2016, zu Kenntnis. Die Beschlusslage des Bau-,

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2015, Nr. 217, bleibt soweit aufrechterhalten.

Nachdem dieser Beschluss keine Mehrheit gefunden hat, gilt das angefragte gemeindliche Einvernehmen als erteilt.

Protokollnotiz:

Die Vorsitzende gibt zu Protokoll, dass sie einer rechtswidrigen Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens nicht zustimmen kann.

AZ 6024
Bauamt

296

9

Bekanntgaben/Anfragen

Zusätzlicher Grüngutcontainer an der Feuerwehr seit Juli 2015 – Sachstandsbericht

Die Vorsitzende erinnert an den Gemeinderatsbeschluss Nr. 878 vom 11.05.2006 und den Ergänzungsbeschluss Nr. 983 vom 30.01.2007. In diesen Beschlüssen wurde zusammengefasst entschieden, dass zukünftig ganzjährig ein Gartencontainer neben den beiden Garagen am Feuerwehrparkplatz aufgestellt werden soll und in den Monaten April und Oktober ein zusätzlicher Container an einem passenden Ort in der Nähe dazukommt. Gleichzeitig wurden zur Entlastung der öffentlichen Gartencontainer im Wertstoffhof noch zwei 20 cm³ Container angeschafft an denen problemlos größere Menge an Gartenabfällen gebracht werden können und dort eine fast ebenerdige Entsorgung möglich ist.

Den Bürgern steht damit immer ein Gartencontainer am Feuerwehrparkplatz zur Verfügung und in den anlieferungsstarken Zeiten der Gartensaison (meistens April und Oktober) wird noch ein zweiter Gartencontainer kurzfristig neben den Unterflurcontainern an der Feuerwehr aufgestellt. Bei größeren Anliefermengen kann der Bürger zu den Öffnungszeiten im Wertstoff direkt an den Container heranfahren und ebenerdig entladen/abkippen.

Auf Aufforderung vom Gemeinderat Herrn Guist wurde der Zusatzcontainer an der Feuerwehr nach dem Abzug Anfang Mai 2015 im Juli 2015 wieder aufgestellt und stand bis zum 23.11.2015 den Bürgern zusätzlich zur Verfügung.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Folgende Erfahrungen konnten mit dem Zusatzcontainer außerhalb der üblichen Hochphasen gesammelt werden:

- Durch die Aufstellung des 2. Gartencontainers an der Feuerwehr wurde im Juli deutlich weniger Grüngut im Wertstoffhof angeliefert.
- Ende Juli und im August hätte auch problemlos ein Container an der Feuerwehr ausgereicht. Beide standen häufig nur halbvoll herum. Einmal war deshalb sogar eine halbvolle Leerung wegen starker Geruchsbildung nötig.
- Im September kam es zu illegalen Ablagerungen im Zusatzcontainer in Form von einer Couch und anderen Sperrmüllgegenständen.

Fazit: Der ganzjährige zusätzliche Gartencontainer an der Feuerwehr mildert eventuelle Anlieferungsengpässe an den Wochenenden, verstärkt aber gleichzeitig den Anlieferverkehr (auch außerhalb der Anlieferzeiten, z.B. am Sonntag) für die Anwohner. Häufig stehen damit unter der Woche zwei halbvolle Container herum, die zur stärkeren Geruchsbildung neigen als ein Container mit fast täglicher Leerung. Der zusätzliche Container nimmt den Bürgern zwei öffentliche Parkplätze und stellt eine Sichteinschränkung beim Abbiegen dar.

Aus den oben angeführten Gründen wird aktuell zu der ursprünglichen vom Gemeinderat beschlossenen Regelung wieder zurückgekehrt und der zusätzliche Container Ende der Woche bis zum Herbst wieder abgezogen.

Öffentlicher Personen Nahverkehr (ÖPNV), Überlegungen zur Anbindung der Isarau an das ÖPNV-Netz

Die Zweite Bürgermeisterin erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 30.07.2015, Nr. 255, in dem beschlossen wurde, dass die Isarau westlich der Münchner Straße künftig an das bestehende ÖPNV-Netz anzuschließen sei. Hierzu wurde die Verwaltung beauftragt, u.a. mit dem Landkreis München, dem MVV – Münchner Verkehrs- und Tarifverbund, ein entsprechendes Konzept (Linienführung, Antriebsart usw.) zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Um den tatsächlichen Bedarf zur Anbindung der Isarau an das bestehende ÖPNV-Netz zu ermitteln, erhielten die Anwohner der Isarau (Bergstraße, Kanalstraße, Isaraustraße, Dammstraße und Isarweg) in der KW 22/2016 eine Hauswurfsendung als Bedarfsumfrage. Auf dem Schreiben können die Anwohner ihren Bedarf ankreuzen. Als Rückgabetermin wurde der 15.07.2016 benannt.

Die Vorsitzende gibt die Hauswurfsendung vom 23.05.2016 bekannt.

21. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Anfragen:

Herr Gemeinderat Unterstein erkundigt sich zum weiteren Vorgehen nach dem Ortstermin zur Verkehrssituation in der Linden- und Nelkenstraße. Herr Kapfenberger erklärt, dass die Thematik in einer der kommenden Sitzungen des Bauausschusses vorgelegt wird.

Frau Gemeinderätin Schödl erinnert an ihre Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses vom 26.04.2016, mit welcher sie erklärte, dass die Holzpflanzkübel in der Nelken- und Ahornstraße sehr unansehnlich aussehen. Herr Kapfenberger erklärt, dass diese Pflanzkübel, obwohl sie im öffentlichen Bereich stehen, nicht der Gemeinde gehören. Für die Aufstellung und Pflege dieser Kübel ist eine angrenzende Hausverwaltung zuständig. Herr Kapfenberger versichert, dass die entsprechende Hausverwaltung auf die Situation aufmerksam gemacht und gebeten wird das Aussehen der Pflanzkübel zu verbessern. Er stellt in Aussicht, dass die Gemeinde beispielsweise auch eigene Pflanzkübel aufstellen könnte.

Herr Gemeinderat Zehetmair teilt mit, dass sich das Kopfsteinpflaster am S-Bahnhof gesenkt hat und dadurch oft große Pfützen entstehen. Herr Kapfenberger erklärt, dass die Situation bereits bekannt ist und temporäre Maßnahmen geplant werden. Im Zuge der Neuplanung der Unterföhringer Ortsmitte „UFO“ ist hier auch eine Überarbeitung der öffentlichen Bereiche vorgesehen, z. B. durch die Wegnahme der kleinteiligen Granitsteine und Wiedererrichtung einer homogenen, ebenen Fläche.

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt die Vorsitzende die heutige öffentliche Sitzung um 22:39 Uhr und wünscht allen Anwesenden einen schönen Abend.

Betina Mäusel
Zweite Bürgermeisterin

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt