

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

Sitzungstag:

Dienstag, 13.12.2016

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzende: Zweite Bürgermeisterin Betina Mäusel		
Niederschriftführer: Leitung Bauamt Lothar Kapfenberger		
Gremiumsmitglieder: Lorenz Ilmberger Günter Peischl Manuel Prieler Jutta Schödl Manfred Unterstein Thomas Weingärtner Josef Ebert Marianne Rader		

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

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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

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

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

337 8 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.11.2016 wurde den Mitgliedern 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

338 8 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

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

AZ 024
Bauamt

339 8 **Antrag der PG Münchner Str. GmbH zur Nutzungsänderung von Büro- und Verwaltungsflächen in eine gewerbliche Beherbergungsstätte "Boardinghaus" an der Münchner Straße 12, 14 und 16**

Die Vorsitzende gibt den Antrag der PG Münchner Str. GmbH (Umfirmierung ehemals Grundkontor Projekt GmbH) zur Nutzungsänderung von Büro- und Verwaltungsflächen in eine gewerbliche Beherbergungsstätte „Boardinghaus“ an der Münchner Straße 12, 14 und 16, Fl. Nrn. 1189/40, 1189/108 und 1189/109, vom 28.10.2016, 15.11.2016, 30.11.2016 und 05.12.2016, bekannt.

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Die entsprechenden Unterlagen sowie Planzeichnungen des Architekturbüros Steidle, München, vom 15.11.2016 bzw. 30.11.2016, werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 1189/40 (5.756 m²), 1189/108 (5.401 m²) und 1189/109 (5.984 m²), die sowohl im aktuellen als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse.

Die Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.04.2016, Nr. 275, mit welchem die Gemeinde erklärte, dass diese den Antrag auf Vorbescheid der Grundkontor Projekt GmbH zur Nutzungsänderung von Büro- und Verwaltungsflächen in eine gewerbliche Beherbergungsstätte "Hotel/Boardinghaus" an der Münchner Straße 12, 14 und 16 an diesem Standort in dieser Ausgestaltung (1.560 Betten) für nicht ortsverträglich hält und diesen daher aus ortsplanerischen Gründen ablehnt. Der Antrag wurde an das zuständige Landratsamt München weitergeleitet. Die Vorsitzende erinnert an den Bescheid des Landratsamtes München vom 19.07.2016, mit welchem dieses mitteilt, dass nach Prüfung des Antrages ein positiver Vorbescheid nicht erteilt werden kann. Die Antragsteller hatten die Möglichkeit den Antrag bis zum 31.08.2016 zurückzuziehen bzw. sich zur geplanten Ablehnung zu äußern. Am 26.07.2016 fand hierzu ein Gespräch zwischen den Antragstellern und Herrn Schuster sowie Herrn Skudlik vom Landratsamt München statt, in welchem eine abgeänderte Betriebsbeschreibung vorgestellt und diskutiert wurde. Diese umfasst die folgenden Punkte:

- Reduzierung der Belegung von 1 - 4 Betten je Zimmer auf 1 - 2 Betten je Zimmer
- Reduzierung der Gesamtbettenanzahl von 1.560 auf 1.180
- Erhöhung der PKW-Stellplatzzahl von 390 auf 595 (gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring werden 590 benötigt)
- Reduzierung der Anzahl der Fahrradstellplätze von 52 auf 39 (in Anlehnung an die Fahrradstellplatzsatzung der Landeshauptstadt München)
- Erhöhung des Freiflächenschlüssels von vormals 7,4 m² Freifläche/Einwohner auf 9,8 m² Freifläche/Einwohner
- Reduzierung der Verweildauer der Mieter im Boardinghaus von 6 bzw. 9 Monaten auf max. 1 Monat

Mit Schreiben des Landratsamtes München, Herrn Kaiser, vom 01.09.2016, wurde das Bauvorhaben mit der geänderten Betriebsbeschreibung genehmigt. Mit der angepassten Betriebsbeschreibung, in der die max. Verweildauer auf bis zu einem Monat beschränkt wird, der Reduzierung der Zahl der Betten auf 1.180 und dem Nachweis der dafür erforderlichen Stellplatzanzahl (551 in der Tiefgarage + 39 oberirdische = insgesamt 590 KFZ-Stellplätze) entspricht das

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bauvorhaben nunmehr den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/87, Änderung Gewerbegebiet Feringastrasse, und der gemeindlichen Stellplatzsatzung, da es sich jetzt um einen in einem Gewerbegebiet als Gewerbebetrieb aller Art zulässigen Beherbergungsbetrieb handelt. Bei dieser Rechtslage war das Landratsamt München verpflichtet den beantragten Vorbescheid zu erteilen.

Mit der vorgelegten Planung vom 15.11.2016 bzw. 30.11.2016 beabsichtigt der Bauherr nun die Realisierung eines Boardinghauses mit insgesamt 576 Zimmern und 835 Betten in den Baufelder B und C (Münchner Straße 12 und 14), wobei das Gebäude im Baufeld B teilweise auch Restaurant – Kantine mit Außengastronomie im Innenhof enthalten soll. Die beiden Gebäude sollen mit einem Verbindungsgang verbunden werden. Die Büronutzung des Gebäudes im Baufeld A (Münchner Straße 16) bleibt unverändert.

Darüber hinaus hat der Bauherr den Rückbau der nasenartigen Eingangsbereiche angedacht sowie die Änderung der abgeschrägten Dachform in ein Staffelgeschoss mit Flachdach (Rücksprung um ca. 0,90 m).

Auf das Betreiberkonzept vom 28.10.2016 sowie die Betriebsbeschreibung vom 05.12.2016 wird hingewiesen.

Die Realisierung der Baumaßnahme erfordert gemäß vorgelegter Unterlagen des Architekturbüros Steidle, München, vom 30.11.2016, folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse:

3. Maß der baulichen Nutzung	Bestand	Planung
a) Überschreitung GFZ von 1,5	Geschossfläche: 32.185m ² (gerechnet ohne Souterrain, mit Dachgeschoss) GFZ = 1,88 Überschreitung von 0,38	Geschossfläche: 30.702m ² (gerechnet ohne Souterrain, mit Dachgeschoss) GFZ = 1,79 Überschreitung von 0,29 Reduktion im Vergleich zum Bestand um 0,09

Die Vorsitzende verweist hierzu auf den aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 15 (1965), Agrob-Werkgelände in Unterföhring, welcher eine GFZ von 2,0 festgesetzt hat. Nach diesem Bebauungsplan wurden die Oktavian-Gebäude mit Bescheid des Landratsamtes München vom 10.11.1989 mit einer GFZ von 1,497 (gemäß GFZ-Berechnung des damaligen Antragstellers vom 10.01.1989 (Eingang bei der Gemeinde)) genehmigt. Der Antragsteller hat eine Bestands-GFZ von 1,88 errechnet. Der gültige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringastrasse, welcher eine GFZ von 1,5 festgesetzt wurde am 27.07.1992 rechtskräftig.

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

b) Überschreitung GRZ von 0,5	Grundstücksgröße: 17.153m ² Grundfläche ohne TG: 5.533m ² GRZ = 0,323 Grundfläche mit TG + versiegelte Flächen: 15.405m ² GRZ = 0,90 Überschreitung von 0,40	Grundstücksgröße: 17.153m ² Grundfläche ohne TG: 5.434m ² GRZ = 0,317 Grundfläche mit TG + versiegelte Flächen: 15.405m ² GRZ = 0,90 Überschreitung von 0,40
-------------------------------	---	---

f) Überschreitung Traufhöhe, h = 18,00m	Bei Geländeoberkante von -1,00 = +512,02 ü.NN h = 18,40 m Bei Geländeoberkante von + 510,97 ü.NN (tiefste Stelle Grundstück), h = 19,45 m max. Befreiung: h = 19,45m - 18,00m = 1,45m Firsthöhe: h = 21,20 m	Bei Geländeoberkante von -1,00 = +512,02 ü.NN Attika Staffelgeschoss: h = 21,55 m Bei Geländeoberkante von + 510,97 ü.NN (tiefste Stelle Grundstück), h = 22,60 m max. Befreiung: h = 22,60 m - 18,00m = 4,60m Zusätzlich zu Bestand: 3,15m Attika Staffelgeschoss: h = 21,55 m Zusätzlich zu Bestand: 0,35m
---	--	--

4. Bauweise	Bestand	Planung
b), d) Überschreitung der Baugrenze	Baugrenze Bebauungsplan 1965 Überschreitung der Baugrenze - Gebäude: Norden: 2,50m Osten: keine Süden: 7,00m Westen: keine Überschreitung der Baugrenze - TG Norden: keine Osten: keine Süden: bis zu 18,00m Westen: bis zu 3,00m	Baugrenze Bebauungsplan 1992 Überschreitung der Baugrenze - Gebäude: Norden: keine Osten: keine Süden: keine Westen: keine Überschreitung der Baugrenze - TG Norden: keine Osten: bis zu 21,40m Süden: bis zu 8,90m Westen: bis zu 9,90m Überschreitung der Baugrenze - Umfahrung/Nebenanlagen Norden: keine Osten: bis zu 18,70m Süden: bis zu 9,30m Westen: bis zu 16,30m Vergleich Überschreitung 1965 - 1992 Westen: 3,00m Überschreitung 1965 ≙ 9,90m Überschreitung 1992 Süden: 18,00m Überschreitung 1965 ≙ 8,90m Überschreitung 1992

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

7. Höhenlage der Gebäude	Bestand	Planung
a) Rohdeckenoberkante	Bei Geländeoberkante von -1,00 = +512,02 ü.NN Büro: Rohdeckenoberkante h = 0,95m zulässig h = 0,30m Befreiung von h = 0,65m	Bei Geländeoberkante von -1,00 = +512,02 ü.NN Büro: Rohdeckenoberkante h = 0,95m zulässig h = 0,30m Befreiung von h = 0,65m Beherbergungsstätte: Rohdeckenoberkante h = 0,95m zulässig h = 1,20m keine Befreiung notwendig
b) Abgrabung Souterrain	Das 1.UG ist umlaufend abgegraben, es sind aber nur ausnahmsweise und an einer straßenabgewandten Seite Abgrabungen (bis 2,5m) zugelassen	Befreiungen für Abgrabungen aller nicht zugelassenen Seiten (außen + Innenhof)
11. Stellplätze	Bestand	Planung
b) Zufahrtsbreite	Zufahrt Grundstück + Zufahrt TG b = 15,40m Befreiung von b = 5,40m	Zufahrt Grundstück + Zufahrt TG b = 15,40m Befreiung von b = 5,40m
13. Grünordnung	Bestand	Planung
a) Pflanzliste	Die gepflanzten Baum- und Straucharten entsprechen nicht der Vorgabe der Grünordnung; Erhalt der bestehenden Bepflanzung, trotz Nichteinhaltung der Pflanzliste	Neupflanzungen B-Plan konform, evtl. abweichende Pflanzenarten im Innenhof, um Stimmung zu erzeugen
b) Nutzung zu bepflanzender Flächen	Im Bebauungsplan zu begrünender Bereich ist unzulässiger Weise mit der Garage, Zufahrten, Stellplätzen, sowie Nebenanlagen überbaut	Befreiung für die bestehenden Zufahrten, Stellplätzen, sowie Nebenanlagen auf den zu bepflanzenden Flächen

Bauordnungsrechtliche Verbesserungen	Bestand	Planung
Neue Rettungswege aus der TG	Fluchtwegslängen aus der TG von bis zu 50m	Einbau von zusätzlichen Fluchttreppen aus der TG, damit maximale Fluchtwegslängen von 35m eingehalten
Barrierefreiheit	Keine barrierefreie Erschließung	Barrierefreie Erschließung, Treppen, Zimmer und WCs
Dachbegrünung	Wegen Dachneigung keine begrünten Dächer	Dächer werden als begrünte Flachdächer ausgebildet
Bepflanzung		Kein geschützter Baum wird gefällt; Pflanzung zusätzlicher Bäume nach Pflanzliste

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die beantragten Befreiungen dem Grunde nach die Grundzüge der Planung tangieren und aufgrund dessen über eine Änderung und einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag umzusetzen wären. Diese Thematik ist mit dem Landratsamt München abzustimmen.

Beschluss: 8 : 1

Der Antrag der PG Münchner Str. GmbH (Umfirmierung, ehemals Grundkontor Projekt GmbH) zur Nutzungsänderung von Büro- und Verwaltungsflächen in eine gewerbliche Beherbergungsstätte „Boardinghaus“ für die beiden Gebäude an der Münchner Straße 12 und 14, Fl. Nrn. 1189/40 und 1189/109 (Gebäude an der Münchner Straße 16, Fl. Nr. 1189/108 bleibt die Nutzung als Bürogebäude bestehen) vom 28.10.2016, 15.11.2016, 30.11.2016 und 05.12.2016, wird wie folgt beantwortet:

- Seitens der Gemeinde Unterföhring wird darauf hingewiesen, dass die beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung tangieren und über ein Bauleitverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zu behandeln sind.
- Der beantragten bzw. geplanten Nutzungsänderung von Büronutzung in eine Boardinghausnutzung kann dem Grunde nach befürwortet werden. Dabei sind der Schallschutz und nachbarrechtliche Belange zwingend zu berücksichtigen.
- Die verkehrlichen Auswirkungen der vorgelegten Nutzungsänderung sind aufzuzeigen. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Feringasträße und der Münchner Straße muss zwingend gewährleistet sein.
- Bezüglich des geplanten Boardinghauses im Bauteil B (Fl. Nr. 1189/109) und Bauteil C (Fl. Nr. 1189/40) mit insgesamt 576 Zimmern und 835 Betten ist eine Auswirkungsanalyse für Beherbergungsbetriebe in Unterföhring und der Landeshauptstadt München zu erstellen. Sofern negative Auswirkungen vorliegen sind diese entsprechend zu beheben.
- Es ist eine städtebauliche Vereinbarung zur Sicherung der beantragten Nutzung, Bauteil B und C als Boardinghaus wie beantragt mit einer maximalen Verweildauer von 1 Monat sowie der unveränderten Nutzung des Bauteil A (Fl. Nr. 1189/108) als Büronutzung abzuschließen und grundbuchrechtlich zu sichern.

AZ 6100
Bauamt

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

340 8 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85/16, Tiefgarage am
Bürgerfestplatz; Billigung des Planentwurfs**

Die Vorsitzende erläutert den bisherigen Sachstand und bringt in Erinnerung, dass in der Gemeinderatssitzung am 16.04.2015 mit Beschluss, Nr. 200, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Tiefgarage am Bürgerfestplatz, welche die Fl. Nrn. 508, 508/1 und 508/2 umfasst, beschlossen wurde.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 85/16 für die Tiefgarage am Bürgerfestplatz des Landschaftsarchitekturbüros LAB Brenner, Landshut, in der Fassung vom 13.12.2016, wird dem Gremium zur Verfügung gestellt und in der Sitzung erläutert.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 19.176 m². Vorgesehen sind eine Tiefgarage mit 510 KFZ-Stellplätzen sowie 488 oberirdische KFZ-Stellplätze. Hierzu wird auf den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016, Nr. 332, sowie auf den Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2016 zur Vorplanung hingewiesen.

Weiter erläutert die Vorsitzende dass der Bebauungsplan entgegen dem Gemeinderatsbeschluss vom 16.04.2015, Nr. 200, nun die Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 85/16 für die Tiefgarage am Bürgerfestplatz erhält und nicht Bebauungsplan Nr. 82/15, Parkgarage an der Jahnstraße. Dies ist redaktionell zu berichtigen und wird mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates festgesetzt.

Beschluss: 7 : 2

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Nr. 85/16 für die Tiefgarage am Bürgerfestplatz des Landschaftsarchitekturbüros LAB Brenner, Landshut, in der Fassung vom 13.12.2016, wird gebilligt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

341

8

Tekturantrag der GEOVOL Unterföhring GmbH zum Freiflächengestaltungsplan für die Energiezentrale II am Etzweg 10a

Die Vorsitzende gibt den Tekturantrag der GEOVOL Unterföhring GmbH zum Freiflächengestaltungsplan für die Energiezentrale II am Etzweg 10a, Fl.Nrn. 508/0 TF, 509/1 und 510/0, vom 04.08.2016, bekannt. Die Planzeichnungen des Büros für Landschaftsarchitektur Carmen Lefebvre, Ismaning, vom 22.11.2016, werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 508/0 TF (16.896 m²), 509/1 (5.000 m²) und 510/0 (4.290 m²), die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind, besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Darüber hinaus befinden sich die Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Vorsitzende erläutert, dass am 11.10.2016 ein Abstimmungsgespräch mit der GEOVOL Unterföhring GmbH stattgefunden hat, da die vorgelegte Planung mit den Planungen der Tiefgarage am Bürgerfestplatz abzustimmen war. Hierzu wird auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.10.2016, Nr. 325, hingewiesen.

Vom Antragsteller wird die Errichtung von acht Stellplätzen (Längsparker) sowie eines Gasflaschenmagazins mit den Maßen Länge 2,10 m x Breite 3,00 m vorgesehen. Des Weiteren erhält der vorgelegte Tekturplan die bestehenden Zuluftkanäle sowie Gemisch- und Rückkühler, Pflasterflächen, westliche Sickermulde und die Pflanzung von diversen Laubbäumen sowie Laubsträuchern. Hierzu benötigt die GEOVOL Unterföhring GmbH weitere gemeindeeigene Flächen. Die Vorsitzende weist in diesem Zusammenhang auf die entsprechenden Pachtverträge hin.

Darüber hinaus beinhaltet der Tekturantrag eine Stützmauer, welche im Zuge der Errichtung der geplanten Tiefgarage auf dem Bürgerfestplatz durch die Gemeinde Unterföhring errichtet wird.

Die Tektur ist erforderlich, da auf dem Stammgrundstück Fl.Nr. 509/1 bauliche Einrichtungen (Energiezentrale II, Bohrpunkte, Lüftungseinrichtungen) umgesetzt wurden.

Beschluss: 9 : 0

Dem Tekturantrag der GEOVOL Unterföhring GmbH zum Freiflächengestaltungsplan für die Energiezentrale II am Etzweg 10a, Fl.Nrn. 508/0 TF, 509/1 und 510/0, vom 04.08.2016 (Planstand: 22.11.2016), wird zugestimmt.

AZ 6100
Bauamt

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

342

8

Geburtenbaumprogramm der Gemeinde Unterföhring; Ausweisung neuer Flächen

Die Zweite Bürgermeisterin bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 10.07.1987, Nr. 657, in Erinnerung, mit welchem die Gemeinde zur Geburt eines jeden Kindes, welches den Wohnsitz in der Gemeinde Unterföhring hat, ab 01.01.1988 einen Laubbaum einschließlich Pflanzung spendet. Die Pflanzung folgt in der dem Geburtstag des Kindes folgenden Pflanzperiode durch die Gemeindearbeiter. Falls kein geeignetes Grundstück der Kindesvertreter in Unterföhring vorhanden ist oder auf dem Grundstück keine Möglichkeit der Anpflanzung besteht, kann der beschenkte oder dessen Vertreter auch eine entsprechende Liegenschaft eines Verwandten oder Bekannten in Unterföhring als Standort benennen. Ist dies ebenfalls nicht möglich, so schlägt die Gemeindeverwaltung einen Standort auf öffentlicher Fläche vor. Das Geburtenbaumprogramm ist als Beitrag zur Förderung der Ortsbegrünung und Entwicklung eines verbesserten Ökologiebewusstseins bei Kindern und Erwachsenen zu verstehen.

Ab 1994 wurde eine bisher landwirtschaftlich genutzte Teilfläche aus Fl.Nr. 855 „Eisweiher“ zwischen dem Etzweg und der Gleißach (ca. 7.000 m²) im Rahmen einer Renaturierung als Vorschlag einer öffentlichen Pflanzfläche zur Verfügung gestellt. In den fünf Jahren zwischen 1994 und 2000 wurden auf dem Grundstück ca. 250 Bäume gepflanzt.

Nach vollständiger Bepflanzung der Teilfläche aus Fl.Nr. 855 wurde ab dem Jahre 2000 das Grundstück Fl.Nr. 780 „Oberer Moosanger“ südlich der M3 und nördlich der Hierlbachsiedlung mit einer Fläche von 12.453 m² als weitere öffentliche Fläche zur Pflanzung von Geburtenbäumen zur Verfügung gestellt. Dieses Grundstück war knapp 10 Jahre ausreichend für die Pflanzung von ca. 260 Bäumen.

Ab 2010 wurden für die weiteren Geburtenbäume die Grundstücke Fl.Nrn. 229/2, 231/2, 232/2, 233/2, 234/5, 234/6, 235/2, 236/2 und 237/3 östlich des Kleingewerbegebietes, westlich des Etzweges, ca. 17.000 m², zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der hohen Zuzugszahlen nahm auch die Zahl der gepflanzten Bäume in den letzten Jahren stark zu. In den sechs Jahren zwischen 2011 und 2016 wurden bisher 480 Bäume gepflanzt. Die Frühjahrspflanzung 2017 kann noch untergebracht werden, dann ist auch dieses Grundstück voll. Wenn das Geburtenbaumprogramm fortgesetzt werden soll, dann braucht die Gemeinde ab der Herbstpflanzung 2017 ein neues Grundstück.

Darüber hinaus erhielt die Gemeindeverwaltung Anfang November eine Anfrage der Allianz, welche für das Projekt „Allianz – Bäume für die Zukunft“ ein Grundstück in Unterföhring suchen, um darauf eine Obstwiese mit 60 Bäumen zu pflanzen. Das Projekt soll in Zusammenarbeit mit „NatureLife-International“ durchgeführt werden, einer Stiftung für Umwelt, Bildung und

27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2016

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nachhaltigkeit. Die Gemeinde soll hierbei das Grundstück zur Verfügung stellen und die Kosten für die Pflanzung und Pflege (!) der Bäume übernehmen, NatureLife übernimmt die anfallenden Kosten für den Erwerb der zu pflanzenden Obstbäume sowie der zur Pflanzung und zum Schutz der Bäume erforderlichen Hilfsmittel, z.B. Wurzelschutz, Verbissschutz, Pflanzpfähle etc. Darüber hinaus verpflichtet sich die Gemeinde, für die Öffentlichkeit pro Jahr 2 bis 3 Aktionen auf der Pflanzfläche durchzuführen, die mit NatureLife abzustimmen sind. Die Projektbeschreibung mit Projektvereinbarung der Allianz werden bekannt gegeben.

In den letzten Jahren haben die Anzahl der Geburten und damit die Anzahl der zu pflanzenden Bäume stark zugenommen, auf derzeit ca. 100 Stück pro Jahr. Die Größe der neuen Geburtenbaumfläche sollte nach Möglichkeit für 5 Jahre ausreichend sein. Geht man von der derzeitigen Gesamtzahl aus (100 Stück pro Jahr) und von einer Pflanzfläche von ca. 25 m² pro Baum müsste die Fläche des Grundstücks mindestens 12.500 m² betragen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Realisierung des Allianz-Projektes eine notwendige Grundstückssuche für das Geburtenbaumprogramm nach fünf Jahren deutlich erschwert.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Flächenbedarfe:

- Flächenbedarf Geburtenbaumprogramm (nachzeitigem Geburtenstand für fünf Pflanzjahre): 12.500 m².
- Flächenbedarf Allianz-Projekt: 8.000 bis 10.000 m².

Beschluss: 9 : 0

Die Gemeinde begrüßt das Projekt der Allianz „Allianz – Bäume für die Zukunft“ in Zusammenarbeit mit „NatureLife-International“, einer Stiftung für Umwelt, Bildung und Nachhaltigkeit. Aufgrund der anhaltenden Flächenverknappung im Gemeindegebiet kann zur Umsetzung des angefragten Projekts seitens der Gemeinde Unterföhring keine entsprechende Grundstücksfläche zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, zum bisherigen Geburtenbaumprogramm Vorschläge auszuarbeiten und dem Gremium zeitnah vorzulegen.

AZ 173
Bauamt

**27. Sitzung des Bau-, Verkehr- und
Grundstücksausschusses vom
13.12.2016**

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

343 8 **Bekanntgaben / Anfragen**

Es wurden keine Bekanntgaben getätigt.

Nachdem keine Anfragen vorliegen, schließt die Zweite Bürgermeisterin die heutige öffentliche Sitzung um 20:25 Uhr, wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend und setzt die nichtöffentliche Sitzung mit den Mitgliedern des Bauausschusses fort.

Betina Mäusel
Zweite Bürgermeisterin

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt