

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

Sitzungstag:

Donnerstag, 27.04.2017

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Leitung Bauamt Lothar Kapfenberger		
Gremiumsmitglieder: Betina Mäusel Johann Zehetmair Manfred Axenbeck Sabine Fister Simone Guist Edith Michal Manfred Unterstein Thomas Weingärtner		

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

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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

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

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

392 8 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Der Vorsitzende gibt das E-Mail-Schreiben von Frau Gemeinderätin Schödl vom 27.04.2017 bekannt, mit welchem diese bittet, Ihre Anfrage aus der vergangenen öffentlichen Sitzung am 28.03.2017 bzgl. der Stellplätze im Bereich Lohwiesenweg/Dorfangerweg in der Niederschrift wie folgt zu korrigieren: Es sollen im Bereich Lohwiesenweg/Dorfangerweg keine neuen, zusätzlichen Stellplätze ausgewiesen werden

Die Niederschrift vom 28.03.2017 wird dahingehend berichtigt.

Beschluss: 8 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.03.2017, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

Frau Gemeinderätin Mäusel war bei der Beschlussfassung
nicht anwesend und tritt der Sitzung um 20:20 Uhr bei.

AZ 024
Bauamt

393 8 **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

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

394

8

Bauantrag der Schreinerei Axenbeck GmbH zur Errichtung von Garagen mit Büro und Aufenthaltsraum an der Beta-Straße 23

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Schreinerei Axenbeck GmbH, Unterföhring, vom 14.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, zur Errichtung von Garagen mit Büro und Aufenthaltsraum an der Beta-Straße 23, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der Wolf System GmbH, Herrn Heinz Stadler, Osterhofen, vom 26.01.2017, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 234/9 (128m²) und 234/13 (232m²) an der Beta-Straße 23, welche sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74/05 „Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße“.

Der Bürgermeister erinnert hier an auch an den Beschluss des Bauausschusses vom 23.06.2015, Nr. 170, mit welchem das Gremium dem Antrag der Schreinerei Axenbeck GmbH vom 19.05.2015 auf Errichtung von temporären KFZ-Stellplätzen auf dem Grundstück südlich der Beta-Straße 23 unter folgenden Maßgaben zugestimmt hatte:

- Der Errichtung von Stellplätzen wird längstens bis zum 31.12.2018 zugestimmt.
- Bei der Maßnahme ist auf eine entsprechende Eingrünung zu achten, damit die ansprechende städtebauliche Situation gewahrt bleibt.
- Für eine spätere Bebauung des Grundstücks ist der rechtsverbindliche BPlan 74/05 zu Grunde zu legen, die entsprechenden Planungen sind dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vorzulegen.

Die Antragstellerin plant nun die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit den Maßen Länge 13,80m x Breite westlich 9,26m bzw. Breite östlich 6,24m x Höhe 7,00m (Traufe) bzw. Höhe 8.00m (Giebel) mit einem extensiv begrünten Flachdach mit einer Dachneigung von 5°. Im Gebäude soll eine Garage (EG) sowie ein Büro und ein Aufenthaltsraum inkl. WC (OG) entstehen. Die Erschließung des Obergeschosses ich durch eine überdachte Stahlaußentreppe am östlichen Gebäuderand gesichert. Die Fassade wird als Stahlwandriegel mit Sandwichverkleidung ausgebaut.

Mit der Errichtung des Gebäudes werden auf beiden Grundstücken (Fl. Nrn. 234/9 und 234/13, insg. 360m²) eine GRZ von 0,78 sowie eine GZF von 0,61 erreicht.

Auf dem Grundstück werden im östlichen Teil des Grundstücks 5 zusätzliche Stellplätze errichtet. Mit der Nutzung im Bestandsgebäude (Schreinerei, Axenbeck & Mittelstraß GmbH) auf dem Nachbargrundstück, Fl. Nr. 235/3 und 234/7, müssen insgesamt 19 Stellplätze nachgewiesen werden, davon werden auf Fl. Nr. 234/7 11 KFZ-Stellplätze, im neu zu errichtenden Gebäude 3 Garagen-Stellplätze sowie 5 vorgenannte Außen-Stellplätze nachgewiesen. Die Zufahrt zum geplanten Gebäude ist über Fl. Nr. 234/7 geplant.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Der Bauantrag wurde auf Vorlage im Genehmigungsverfahren gestellt, hierfür muss ein Bauvorhaben alle im Bebauungsplan genannten Festsetzungen einhalten. Der Gebäudekörper passt sich im Westen direkt an die Baulinie an. Auch Art und Maß der baulichen Nutzung, Fassaden- und Dachgestaltung, sowie zu errichtende Stellplätze entsprechen den Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 74/05. Gemäß Bauantragsunterlagen vom 14.03.2017 hält das Vorhaben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Entsprechend Art. 58 BayBO erklärt die Gemeinde, dass hier kein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren notwendig ist.

Entsprechend zu beteiligende Grundstücksnachbarn sind neben der Gemeinde Unterföhring (südlich angrenzender Geh- und Radweg) auch die Axenbeck & Mittelstraß GmbH.

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

Beschluss: 7 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag im Genehmigungsverfahren der Schreinerei Axenbeck GmbH, vom 14.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, zur Errichtung von Garagen mit Büro und Aufenthaltsraum an der Beta-Straße 23, zur Kenntnis und stimmt diesem unter folgenden Maßgaben zu:

- Die Zufahrt zum geplanten Gebäude auf den Fl. Nrn. 234/9 und 234/13 ist über eine entsprechende Dienstbarkeit auf Fl. Nr. 234/7 zu sichern.
- In nachbarrechtlicher Hinsicht wird dem Bauvorhaben zugestimmt.

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

AZ 6024
Bauamt

395 8

Bauantrag von Herrn Martin und Frau Regina Höher auf Nutzungsänderung von Büro in eine Praxis an der Münchner Straße 72

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Martin und Frau Regina Höher, Kirchseeon, zur Nutzungsänderung von Büro in eine Praxis an der Münchner Straße 72, vom 28.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 03.04.2017, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen des Architekten, Herrn Raimund Brandl, München, ebenfalls vom 28.03.2017, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Für das Grundstück an der Münchner Straße 72, Fl. Nrn. 78 (709m²) und 78/2 (1.240m²), welches sowohl im aktuell rechtgültigen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan, eine Bebauung bzw. Nutzung hat sich somit gemäß §34 BauGB an die Umgebungsbebauung anzupassen.

Die Antragsteller planen nun im 1. Obergeschoss die Nutzungsänderung von einer bestehenden Steuerkanzlei in eine Praxis für Kieferorthopädie mit Labor (Dr. Fabian von Rom, Betriebszeiten: Mo. - Fr. 07:30 Uhr bis 20:00, 3 Angestellte) mit einer Praxisbruttonutzfläche von ca. 176m² (gemäß Eingabeplan). Der Architekt teilte mit, dass die Änderung der Raumaufteilung durch Trockenbauwände erfolgen soll, hierfür ist kein Bauantrag notwendig. An der Fassade werden keinerlei Änderungen vorgenommen.

Gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring vom 15.04.2017, sind für die Praxisnutzung (171,77m² gemäß Stellplatznachweis) 6 KFZ-Stellplätze nachzuweisen. Aktuell sind für die Steuerkanzlei 5 Stellplätze vorhanden (2 oberirdisch, 3 in der Tiefgarage), der zusätzlich benötigte Stellplatz für die Praxisnutzung wird gemäß Stellplatznachweis vom 28.03.2017 in der Tiefgarage nachgewiesen.

Auf die Nachbarbeteiligung wird verwiesen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag von Herrn Martin und Frau Regina Höher, Kirchseeon, zur Nutzungsänderung von Büro in eine Praxis im 1. OG an der Münchner Straße 72, vom 28.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 03.04.2017, zur Kenntnis und stimmt dem Vorhaben unter folgenden Maßgaben zu:

- Die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring sind nachzuweisen und dauerhaft zu unterhalten.
- Auf die entsprechende Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird verwiesen.

AZ 6024
Bauamt

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

396

8

Bauantrag der Euro City Center West GmbH & Co. KG zur Ergänzung des bestehenden Brandschutzkonzeptes und Antrag auf Abweichung der BayBO am Grundstück an der Feringastrasse 11

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Euro City Center West GmbH & Co. KG, Stuttgart, vom 23.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 30.03.2017, für das Bestandsgebäude an der Feringastrasse 11, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der Oliv GmbH Architekten, München, vom 23.03.2017, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Feringastrasse 11, Fl. Nr. 1189/119 (4.160m²), welches sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87 „Feringastrasse“.

Die Antragsteller planen nun die folgenden Maßnahmen:

Neue Raumaufteilung

Veränderung der Innenaufteilung im Erdgeschoss, sowie im 1. - 4. Obergeschoss durch Abriss und Neuerrichtung von nichttragenden Trockenbauwänden und Auflösung notwendiger Flure in Teilbereichen (zur Schaffung von Nutzungseinheiten jeweils unter 400m² (wg. Brandschutz), regulär genehmigungsfrei)

Brandschutzkonzept

durch die o.g. Änderungen in der Raumaufteilung ergeben sich notwendige Ergänzungen und Anpassungen im bestehenden, bereits genehmigten Brandschutzkonzept, hierfür außerdem Antrag auf Abweichung von Art. 35 (4) BayBO: Unterschreitung der zulässigen Mindestbreite von Fenstern, die als Rettungswege dienen, um ca. 5cm (gefordert: 60cm), dies betrifft jeweils 2 Fenster im Erdgeschoss sowie im 1., 2. und 3. Obergeschoss an der östlichen Fassade, diese Fenster werden dann im Brandfall auch zum Anleitern genutzt, die entsprechend notwendigen Aufstellflächen in der Zufahrt werden noch durch einen externen Prüf Sachverständigen geprüft, das 4. Obergeschoss ist nicht von der Befreiung der Fensterbreiten aufgrund der Brandschutzvorschriften betroffen

Stellplatznachweis

durch die geänderte Raumaufteilung ergibt sich auch eine andere Stellplatzberechnung, gemäß aktuell gültiger Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring wird je 35m² Bürofläche 1 Stellplatz benötigt, somit ergibt sich ein Soll von 103 Stellplätzen für das Bestandsgebäude und ein Soll von 6 zusätzlichen Stellplätzen für die neu geplanten Räume, die insgesamt 109 benötigten Stellplätze werden im 1. Untergeschoss (48 Stellplätze) und im 2. Untergeschoss (30 Stellplätze) der Tiefgarage, sowie im Außenbereich (31 Stellplätze) nachgewiesen (gemäß eingereichter Stellplatzberechnung und Stellplatznachweis der Oliv Architekten)

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Es werden hier keine Eingriffe im Außenbereich oder der Fassade vorgenommen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der Euro City Center West GmbH & Co. KG, Stuttgart, vom 23.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 30.03.2017, zur Änderung der Raumaufteilung sowie Änderung und Anpassung des bestehenden Brandschutzkonzeptes inkl. aktualisiertem Stellplatznachweis für das Bestandsgebäude an der Feringastrasse 11, Fl. Nr. 1189/119, zur Kenntnis und stimmt diesem unter folgenden Maßgaben zu:

- Der Abweichung von Art. 35 (4) BayBO: Unterschreitung der zulässigen Mindestbreite von Fenstern, die als Rettungswege dienen, um ca. 5cm für die betroffenen jeweils 2 Fenster im Erdgeschoss, 1., 2. sowie im 3. Obergeschoss an der östlichen Fassade kann zugestimmt werden, sofern das zuständige Landratsamt München hier keine entgegensprechenden brandschutzrechtlichen Einschränkungen feststellt.
- Auf die erforderliche Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird verwiesen.

Bei einem weiteren Bauantrag bzgl. Anpassungen und Ergänzungen zur Aktualisierung des Brandschutzkonzeptes für das Gebäude an der Feringastrasse 9, Fl. Nr. 1189/118, wird die Verwaltung ermächtigt diesen Bauantrag auf dem Büroweg zu behandeln und direkt an das Landratsamt München weiterzuleiten. Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss ist in diesem Falle über eine Bekanntmachung zu informieren.

AZ 6024
Bauamt

397 8 **Antrag der Gebr. Schmölzl GmbH & Co. KG zur Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung von Büro-, Wohn- und Sozialcontainern als Baustelleneinrichtung an der Münchner Straße 26**

Zu diesem Tagesordnungspunkt übernimmt der Dritte Bürgermeister Herr Zehetmair den Vorsitz, da der Erste Bürgermeister gemäß Art. 49 Abs. 1 GO unmittelbar betroffen ist und sich dementsprechend nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Der Vorsitzende gibt den Antrag der Gebr. Schmölzl GmbH & Co. KG, Bayerisch Gmain, auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung für die befristete Aufstellung von Büro-, Wohn- und Sozialcontainern als Baustelleneinrichtung auf dem Grundstück an der Münchner Straße 26 (KIESA-Gelände), vom 24.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde am

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

27.03.2017, bekannt. Ein entsprechender Lageplan wurde den Mitgliedern des Gremiums zur Verfügung gestellt.

Das Bauunternehmen Gebr. Schmölzl GmbH & Co. KG beantragt nun die Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung vom 07.01.2015 (AZ: 7.1.1-1058/14/V, damals bis zum 31.12.2017 genehmigt) für die befristete Aufstellung von Büro-, Wohn- und Sozialcontainern als Baustelleneinrichtung auf dem Grundstück Fl. Nr. 179/7 (Eigentümer: Andreas Kemmelmeier) um weitere 2 Jahre bis zum 31.12.2019. Aufgrund von Nachfolgeaufträgen an der Baustelle in Großlappen und anderen wird diese Fläche voraussichtlich bis Ende 2019 zur Abarbeitung der Aufträge benötigt. Die bisherige Nutzung und Baukubatur der Einrichtung bleibt gemäß Antragsschreiben unverändert.

Der Vorsitzende verweist hier auch auf den Beschluss des Bauausschusses vom 16.12.2014, Nr. 97, mit welchem dem ursprünglichen Bauantrag mit einer Befristung bis zum 01.07.2017 zugestimmt wurde.

Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer von Baugenehmigungen werden regulär im Büroweg mit Stellungnahme der Gemeinde ans Landratsamt München zur Genehmigung weitergegeben. Vor dem Hintergrund der KIESA-Rahmenplanung war diese Anfrage mit Beschluss des Bausausschusses zu behandeln.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag der der Gebr. Schmölzl GmbH & Co. KG, Bayerisch Gmain, auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung für die befristete Aufstellung von Büro-, Wohn- und Sozialcontainern als Baustelleneinrichtung auf dem Grundstück an der Münchner Straße 26 (KIESA-Gelände), vom 24.03.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 27.03.2017, zur Kenntnis und stimmt einer Verlängerung bis zum 31.12.2019 zu.

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

AZ 6024
Bauamt

398 8

Bebauungsplan Nr. 85/16, Tiefgarage am Bürgerfestplatz: Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Vorsitzende erinnert vorab an den Beschluss aus der letzten Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.03.2017, Nr. 389, mit welchem der Abwägungsbeschluss zurückgestellt wurde und erst alle vorliegenden Änderungen und Anmerkungen gemäß Beschlussvorlagen einzuarbeiten waren. Dies ist nunmehr geschehen, die entsprechenden

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Planunterlagen mit Stand 18.04.2017 wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/16, Tiefgarage am Bürgerfestplatz, in der Fassung vom 13.12.2016, nach § 12 und § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 23.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 23.12.2016 bis 27.01.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt München – Bauen
- Landratsamt München – Bauen Grünordnung
- Landratsamt München – Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht
- Landratsamt München - Kreisheimatpfleger
- Regierung von Oberbayern
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Bayernwerk AG
- DB AG DB Immobilien
- Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co.KG
- SWM Infrastruktur Regio GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 23.02.2017 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

1. Nach der Bezeichnung auf den Planunterlagen handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Gemeinde kann gemäß § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Nach Kenntnis des Landratsamtes gibt es im vorliegenden Fall aber keinen Vorhabenträger, sondern die Gemeinde selbst ist Grundstückseigentümerin und Bauherrin. Im

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

vorliegenden Fall kann deshalb kein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, dieser wäre rechtlich unzulässig. Die vorliegenden Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten. Auf das Telefonat zwischen Frau Gnyp und Herrn Kapfenberger am 27.02.2017 wird Bezug genommen.

2. Die Gemeinde beabsichtigt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Tiefgarage am Bürgerfestplatz“ festzusetzen. Nach der Aussage in der Begründung erfolgt die Errichtung der Tiefgarage aber in erster Linie um den steigenden Stellplatzbedarf des Gewerbegebietes Unterföhring Rechnung zu tragen. Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist jedoch nur zutreffend, sofern es sich vordergründig um der Allgemeinheit dienende Anlagen oder Einrichtungen handelt. Der Anteil der Stellplätze, die für das angrenzende Gewerbegebiet dienen, darf nur eine untergeordnete Rolle einnehmen. Sollte diese Unterordnung nicht vorliegen, ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet festzusetzen. Für ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung konkret festzusetzen. Die Bezeichnung „Tiefgarage am Bürgerfestplatz“ ist hierfür nicht ausreichend. Nach Auffassung des Landratsamtes muss aus der Satzung und der Begründung klar hervorgehen was im Sondergebiet zulässig sein soll, also Tiefgarage mit oberirdischer Stellplatzanlage und Sanitäranlagen, Nutzung der oberirdischen Stellplatzanlage als Festplatz. In der Begründung sollte ferner aufgezeigt werden, wem die Tiefgarage und die oberirdische Stellplatzanlage dienen soll (z. B. angrenzendes Sportzentrum, Gewerbebetriebe) und zu welchen Zeiten die Nutzung als Festplatz vorgesehen ist. Die Festsetzung „sonstiges Sondergebiet“ entwickelt sich nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde und auch nicht aus der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Vorsorglich wird für diesen Fall darauf hingewiesen, dass dann auch eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung bzw. die Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.
3. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde, jedoch aus der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Vorsorglich wird auf § 8 Abs. 3 BauGB und die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Sofern das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zügig abgeschlossen werden kann, wird der Gemeinde die Prüfung empfohlen, ob für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes nicht eine separate Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

4. Die für die Planung erforderlichen Ausgleichsflächen sind entweder in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes aufzunehmen und die erforderlichen Maßnahmen festzusetzen, oder deren Sicherung wird anderweitig nachgewiesen (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB). In diesem Fall ist der Begründung noch eine Karte beizugeben, aus der die Lage der Ausgleichsflächen ersichtlich ist; außerdem sind die erforderlichen Maßnahmen in der Begründung zu erläutern. Der allgemeine Hinweis in der Satzung bei Ziffer C 10 ist hierfür nicht ausreichend.
5. Die nach der artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlichen Ausgleichs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen sind ebenfalls in die Satzung des Bebauungsplanentwurfes aufzunehmen (vgl. hierzu auch beiliegende Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.3 – Naturschutz vom 20.02.2017). Der Verweis in Ziffer C 11 ist nicht ausreichend.
6. Die Tiefgarage und die oberirdischen Stellplätze werden in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 15.3. PlanzV rot gestrichelt dargestellt. Hierfür wird eine zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 1,0 festgesetzt. Als Bezug für diese Festsetzung dienen offensichtlich die mit Baugrenze festgesetzten Treppenhäuser und die Rampenanlage mit Sanitäranlage. Bei diesen Bauteilen handelt es sich aber nicht um selbständige bauliche Hauptanlagen, sondern sie sind Bestandteile der Tiefgarage. Die Tiefgarage wird darüber hinaus nicht vollständig unterhalb der Geländeoberfläche errichtet (vgl. Schnittzeichnung), was aber für die Anwendung von § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO notwendig wäre. Nachdem im vorliegenden Fall die Tiefgarage mit den oberirdischen Stellplätzen und der Sanitäranlage auch die Hauptanlage darstellt, wird empfohlen, die Tiefgarage mit der Baugrenze zu umgrenzen, hierfür eine zulässige Grundfläche als absolute Zahl oder eine Grundflächenzahl und die max. Wandhöhe (incl. Brüstung) festzusetzen. Der Abstand der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen bzw. zur Straßenbegrenzungslinie ist zu vermaßen, da die Planzeichnung zur genauen Maßentnahme nicht geeignet ist. Innerhalb des Bauraumes könnte auf die Festsetzung der genauen Lage der Treppenhäuser verzichtet werden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan dargestellte Größe und Lage der Treppenhäuser nicht identisch ist mit der Darstellung in der beiliegenden Schnittzeichnung.
7. Die Gemeinde geht bei ihren Planungen wohl davon aus, dass es sich um eine unterirdische offene Garage handelt (vgl. hierzu § 1 GaStellV). Aus den bisher vorliegenden Unterlagen kann das nicht zweifelsfrei nachvollzogen werden. Es wird deshalb empfohlen, dies im Hinblick auf erforderliche Brand- bzw. Rauchabschnitte und notwendige Lüftungen nochmals zu überprüfen.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

8. Sofern für die Treppenhäuser und die Rampenanlage mit Sanitärgebäude noch Festsetzungen zur max. Größe, max. Höhe und Dachform getroffen werden sollen, sollte hierfür eine Textfestsetzung aufgenommen werden.
9. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit muss es in der Planzeichnung wie in der Satzung lauten „Ein- und Ausfahrtsbereich für TG bzw. Parkdeck“. Das gilt sinngemäß auch für das Planzeichen Tiefgaragenrampe. Hier muss es in der Satzung ebenfalls „Zu- und Ausfahrt“ lauten.
10. Das Sichtdreieck liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereiches. Damit es rechtliche Wirkung entfalten kann, ist das Sichtdreieck vollständig in den Geltungsbereich aufzunehmen und das Planzeichen hierfür festzusetzen.
11. Das Planzeichen für die Stützmauer ist unter die Festsetzungen zu nehmen, sonst entfaltet es keine rechtliche Wirkung und die Festsetzung C 8 Satz 2 zur Bepflanzung mit Kletterpflanzen ginge ins Leere.
12. Für die Festsetzungen „zu entfernender Baum“ und „zu entfernender Strauch“ gibt es keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht; die Planzeichen können nur unter die Hinweise genommen werden.
13. Der Verweis auf die Textfestsetzung Nr. 3 bei den Planzeichen „Flachdach“ und „Pulldach“ sind nicht zutreffend. Es muss richtig „Nr. 4“ lauten.
14. Die Stellplätze in der Jahnstraße sind Teil der öffentlichen Verkehrsfläche. Sie sind daher aus Gründen der Rechtseindeutigkeit schwarz zu umranden und mit dem Buchstaben „P“ (öffentlichen Parkplatz) zu bezeichnen (vgl. Nr. 6.3.PlanzV).
15. Was soll mit dem Verweis auf die BayBO bzw. die BauNVO unter der Überschrift C Festsetzungen durch Text geregelt werden? Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sollte der Absatz herausgenommen werden.
16. Im Schnitt A-A wird ein Fahrzeug auf der oberen Etage unter einer Überdachung dargestellt. Eine Überdachung in dieser Form wäre aber nach der Festsetzung C 4 nicht zulässig. Um Überprüfung wird gebeten.
17. Die Formulierung „annähernd“ in Ziffer C 5 Satz 1 ist für eine Festsetzung rechtlich zu unbestimmt und daher zu konkretisieren oder herauszunehmen.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

18. Aus der Schnittzeichnung ist erkennbar, dass die Tiefgarage nicht vollständig unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden soll. Das wäre aber nach den Festsetzungen C 3 Abs. 1 und C 5 Satz 1 nicht zulässig. Um nochmalige Überprüfung wird gebeten.
19. In Ziffer C 8 und Ziffer C 9 wird auf Hinweise zur Grünordnung Nr. 1 Bezug genommen. Dieser Verweis ist nicht nachvollziehbar. Die vorliegende Satzung enthält in Ziffer D 4 lediglich einen Hinweis zur Gehölzverwendung.
20. Nach Ziffer C 9 gibt es offensichtlich für das Plangebiet einen Grünordnungsplan. Dieser wurde aber den übersandten Verfahrensunterlagen nicht beigegeben.
21. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan verläuft von West nach Ost eine Hochspannungsleitung. Diese fehlt bisher in der vorliegenden Planzeichnung. Um Überprüfung wird gebeten.
22. Der Längsschnitt C-C sollte noch vermasst werden.
23. Zur besseren Lesbarkeit und Zitierbarkeit sollten die Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen fortlaufend durchnummeriert werden.
24. Die Aussage in Ziffer 5.3.4 der Begründung (Seite 5 oben), dass Lüftungsschächte nicht Teil des Tiefgaragengebäudes sind, ist nicht zutreffend. Lüftungsschächte sind mit der Tiefgarage fest verbunden und damit immer auch Teil des Tiefgaragengebäudes.
25. Das bei Ziffer 6.1 der Begründung (Seite 6) erwähnte Verkehrskonzept liegt den Verfahrensunterlagen nicht bei. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass bei etwaigen Berechnungen zu Verkehrsstärken auch die zusätzlich geplanten oberirdischen Stellplätze zu berücksichtigen wären. Um nochmalige Überprüfung wird gebeten.
26. Nach dem Verfahrensvermerk über die Bekanntmachung ist noch ein Unterschriftsfeld für die Gemeinde einzufügen.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Zu 1

Die Bebauungsplanunterlagen werden überarbeitet, so dass es sich beim vorliegenden Bebauungsplan künftig nicht mehr um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt, sondern um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 2

Das Plangebiet wird in die derzeitige Aktualisierung des Flächennutzungsplanes als sonstiges Sondergebiet mit konkreter Zweckbestimmung aufgenommen.

Zu 3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4 und 5

Die Bebauungsplanunterlagen werden hinsichtlich der Ausgleichsflächen und Ausgleichs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen ergänzt.

Zu 6

Der Empfehlung wird gefolgt, die Tiefgarage mit der Baugrenze zu umgrenzen, hierfür eine zulässige Grundfläche als absolute Zahl oder eine Grundflächenzahl und die max. Wandhöhe (incl. Brüstung) festzusetzen. Der Abstand der Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen bzw. zur Straßenbegrenzungslinie wird vermaßt. Innerhalb des Bauraumes wird auf die Festsetzung der genauen Lage der Treppenhäuser verzichtet. Die im Bebauungsplan dargestellte Größe und Lage der Treppenhäuser wird mit der Darstellung in der Schnittzeichnung in Einklang gebracht.

Zu 7

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Brand- bzw. Rauchabschnitte und notwendigen Lüftungen werden nochmals überprüft.

Zu 8

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Dachform sind unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen enthalten.

Zu 9

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend angepasst.

Zu 10

Der Bebauungsplanumgriff wird erweitert, so dass das Sichtdreieck komplett im Geltungsbereich liegt. Das entsprechende Planzeichen wird festgesetzt.

Zu 11

Das Planzeichen für die Stützmauer wird unter Festsetzungen aufgenommen.

Zu 12

Die Planzeichen „zu entfernender Baum“ und „zu entfernender Strauch“ werden unter Hinweise aufgenommen.

Zu 13

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend korrigiert.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 14

Die Stellplätze in der Jahnstraße werden aus Gründen der Rechtseindeutigkeit schwarz umrandet und mit dem Buchstaben „P“ (öffentlichen Parkplatz) bezeichnet.

Zu 15

Der Verweis auf die BayBO bzw. die BauNVO unter der Überschrift C Festsetzungen wird gestrichen.

Zu 16

Der Schnitt A-A sowie die Festsetzung C4 werden in Einklang gebracht.

Zu 17

Die Festsetzung C5 Satz 1 wird ersatzlos gestrichen, siehe zu Nr. 18.

Zu 18

Die Festsetzung C 3 Satz 2 wird entsprechend ergänzt und lautet künftig „Nur die Ein- und Ausfahrten, die Sanitäreanlagen, zwei Lüftungsschächte, sieben Eingänge zu Treppenhäusern der Tiefgarage sowie die Nord- und Nordwestseite zur natürlichen Belüftung dürfen aus der vorhandenen Geländeoberfläche herausragen.“

Zu 19

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden in Einklang gebracht.

Zu 20

Der Grünordnungsplan ist in der planlichen Darstellung des Bebauungsplanes enthalten.

Zu 21

Hierbei handelt es sich um eine Richtfunkstrecke, Schutzabstände sind nicht bekannt. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Zu 22

Der Längsschnitt C-C wird vermasst.

Zu 23

Zur besseren Lesbarkeit und Zitierbarkeit werden die Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen fortlaufend durchnummeriert.

Zu 24

Die Aussage in Ziffer 5.3.4 der Begründung, dass Lüftungsschächte nicht Teil des Tiefgaragegebäudes sind, wird gestrichen.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 25

Die verkehrlichen Auswirkungen werden im Rahmen eines Gesamtgutachtens für das Gewerbegebiet Unterföhring betrachtet. Die Begrünung ist entsprechend anzupassen.

Zu 26

Nachdem Verfahrensvermerk über die Bekanntmachung wird noch ein Unterschriftsfeld für die Gemeinde eingefügt.

Landratsamt München - Bauen Grünordnung

Das Schreiben vom 12.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

C Festsetzungen durch Text, 8. Pflanzungen:

Es sollten noch Pflanzgrößen für die Bäume und Sträucher festgesetzt werden. Bisher ist nur unter Festsetzung 9 die Pflanzgröße für nachzupflanzende Bäume, aber nicht für die Neuanlage festgelegt.

B Hinweise durch Planzeichen:

Laut Plan befinden sich an der Nordgrenze des Bebauungsplangebiets zur Flurnummer 509/1 drei Bestandsbäume und zusätzlich sind auf der Flurnummer 509/1 drei weitere Bestandsbäume dargestellt. Auf dem Luftbild von 2015 ist keiner der sechs Bäume zu sehen. Dies sollte überprüft und gegebenenfalls korrigiert werden.

D Hinweise durch Text:

Da im Bebauungsplangebiet einiges an Gehölzbestand zu roden ist und aufgrund der Verschärfung des Allgemeinen Artenschutzes mit dem neuen BNatschG aus dem Jahre 2010 wird der Hinweis empfohlen, dass etwaige Rodungen und Rückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden müssen (Sperrfrist: 1. März bis 30. September, §39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatschG). Ggf. ist die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Zu C

Dem Hinweis wird gefolgt. Es werden noch Pflanzgrößen für die neuanzulegenden Bäume und Sträucher festgelegt.

Zu B

Die Bäume wurden erst in 2016 gepflanzt, so dass sie auf dem Luftbild aus 2015 nicht erkennbar sind.

Zu D

Da die Rodungsarbeiten auf Grund der Schutzzeiten bereits stattgefunden haben, ist der Hinweis obsolet.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Landratsamt München - Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsrecht
Das Schreiben vom 20.02.2017 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

Teil der Verfahrensunterlagen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Darin wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verstöße nur ausgeschlossen werden können, wenn die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen verbindlich umgesetzt und durch eine ökologische Baubegleitung abgesichert werden. Speziell für die Zauneidechse sind ergänzende Kontrollen im April erforderlich, um den Umfang der erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bestimmen zu können. Ohne diese ergänzenden Maßnahmen wäre die Ausnahme der höheren Naturschutzbehörde erforderlich.

Angesichts des sehr hohen Versiegelungsgrades der Tiefgarage (Unterbauung von ca. 15.000 m²) und der wenigen Vermeidungsmaßnahmen, die genutzt werden können, ist der angesetzte niederste Kompensationsfaktor von 0,3 nicht zutreffend. Anzusetzen wäre angesichts der geringen Vermeidungsmaßnahmen mindestens ein mittlerer Faktor von 0,5 – 0,45. Bei der Abrechnung der versiegelten Fläche kann dabei nur der Parkplatzbereich abgezogen werden, der baurechtlich als Parkplatz bereits genehmigt wurde. Die Bereiche, die zwar als Parkplatz genutzt werden, denen aber die erforderliche Genehmigung fehlt, sind normal in die Bilanzierung einzubringen.

Die Tiefgarage wird an der Nordgrenze um 1,5 m (Treppenhäuser und Zufahrtsrampen 5 m) aus dem umgebenden Gelände herausragen und auf ca. 200 m eine harte Gebäudekante zeigen. Da die Tiefgarage die nördliche Grenze des Siedlungsbereiches darstellt, beeinträchtigt die Tiefgaragenkante das Landschaftsbild erheblich. Die Pflanzung am Nordrand der Tiefgarage und am Tiefgaragenrand (Oberdeck) ist entsprechend dem Vermeidungsgebot so zu verstärken, dass eine landschaftsgerechte Einbindung der Tiefgaragenkante sichergestellt wird. Wünschenswert wäre es dabei, entlang der nördlichen und östlichen Tiefgaragenkante eine Baumreihe (Pflanztrögen) vorzusehen und so einen mit Bäumen gefassten Festplatz entstehen zu lassen.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Der Hinweis bezüglich der ergänzenden Kontrollen im April für die Zauneidechse wird zur Kenntnis genommen und die Thematik derzeit geklärt. Die Ansetzung eines mittleren Kompensationsfaktors von 0,5 - 0,45 wird näher geprüft und im weiteren Verfahrensschritt dargestellt.

Bezüglich der geforderten Eingrünung der Tiefgaragenkante wird auf das Abstimmungsgespräch mit der UNB am 04.11.2016 verwiesen. Es ist geplant 5-6 Pflanztröge entsprechend vorzusehen.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Landratsamt München - Kreisheimatpfleger

Das Schreiben vom 11.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem mitgeteilt wird, dass gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Einwände vorgebracht werden, wenn die näheren gesetzlichen Regelungen für Natur-, Landschafts-, Arten-, Umwelt-, Denkmal- und Gewässerschutz (Niederschlagswasserversickerung) Beachtung finden.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern

Das Schreiben vom 24.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem mit Blick auf die Belange des Artenschutzes und der landschaftlichen Einbindung um Abstimmung darauf gerichteter Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde gebeten wird.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und mitgeteilt, dass die Untere Naturschutzbehörde am Bauleitverfahren beteiligt wird.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 20.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem auf das Bodendenkmal D-1-7835-0291 (Brandgräber der früheren Bronzezeit) hingewiesen wird, welches sich nur ca. 200 m nördlich des Umgriffs befindet. Zudem wurden auf den umliegenden Äckern bei Begehungen im Jahr 2007 diverse Lesefunden vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung gemacht (Schlacken und Keramik), welche die besondere Siedlungsgunst der hier vorhandenen Lößflächen unterstreichen. Da auch im Plangebiet weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG, worauf hinzuweisen ist. Der vorgenommene Hinweis auf die Meldepflicht ist im vorliegenden Fall nicht ausreichend. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, in denen Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bittet deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan übernommen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der archäologischen Begleitung das Büro PLANAteam beauftragt wurde.

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 08.02.2017 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

Versickern von Niederschlagswasser

Entsprechend § 55 Abs. 2 WHG, soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dem muss bzw. kann insbesondere bei größeren Neuplanungen Rechnung getragen werden.

Das Niederschlagswasser ist zu versickern. Abstimmungsgespräche über eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung wurden am 24.01.2017 bereits geführt. Es wird daher gebeten, die Aussagen über eine mögliche Sonderregelung der Niederschlagswasserbeseitigung über die Kanalisation zu streichen.

Altlastenverdachtsflächen

Um in diesem Punkt eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können, wird um Überlassung des Geotechnischen Gutachtens vom Büro Grundbaulabor München GmbH gebeten. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass gesammeltes Niederschlagswasser in verunreinigungsfreien Bereichen versickert werden muss.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Die Aussagen über eine mögliche Sonderregelung der Niederschlagswasserbeseitigung über die Kanalisation werden gestrichen. Auf den E-Mailverkehr vom 24.01.2017 wird hingewiesen.

Das geotechnische Gutachten vom Büro Grundbaulabor München GmbH wird dem Wasserwirtschaftsamt München zur Verfügung gestellt.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 26.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

1. ÖPNV

Der BN fordert, dass die Gemeinde ein deutlich verbessertes Nahverkehrskonzept für das Gewerbegebiet vorlegt, wo doch eine Anbindung an den Schienenverkehr mit der S-Bahnlinie S8 bereits gegeben ist. Sollte das Konzept nicht attraktiver gestaltet werden, wird der Individualverkehr weiterhin deutlich zunehmen. Generell sollten keine Anreize geschaffen werden, den PKW zu nutzen, sondern es sollten im Gegenteil Möglichkeiten geboten werden, um vom Auto beispielsweise auf das Fahrrad bzw. den Bus umzusteigen. Hierzu wird angeregt, am Park + Ride Platz ein System für Leihfahrräder zu etablieren. Mit dem Fahrrad ist das gesamte Gewerbegebiet in wenigen Minuten erreichbar. Bei einer Umsetzung dieser Vorschläge wäre sodann die Notwendigkeit einer Tiefgarage in Zweifel zu ziehen, zumal viele Unternehmen bereits selbst über Parkmöglichkeiten für ihre Mitarbeiter verfügen.

2. Ausgleichsflächen

Zwar wird der Ausgleichsflächenbedarf immer wieder besprochen und mit 4.704 m² angegeben, jedoch wird aus den Unterlagen nicht ersichtlich, wo diese Ausgleichsflächen geschaffen werden sollen. Der BN drängt auf die verbindliche Einhaltung dieser wichtigen Maßnahme und fordert, diese Flächen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

3. Artenschutz

Da es sich bei dem Bebauungsgebiet um ein mögliches Habitat für die europarechtlich geschützte Zauneidechse handelt, wird die Schaffung von Ausgleichsflächen für diese Art gefordert. Der BN fordert weiter eine qualifizierte Fledermauskartierung. Sollten sich zum jetzigen Zeitpunkt Fledermäuse im zum Abriss vorgesehenen Vereinsheim befinden, muss der Abbruch des Gebäudes verschoben werden. Zum Ausgleich der verlorenen Quartiere, müssen zudem Fledermauskästen errichtet werden. Bezüglich der möglichen Winterquartiere von Wechselkröte und Laubfrosch in bestehenden Gehölzbeständen, wird gefordert die geplanten Rodungen auf Ende April anzusetzen.

4. Schutzgut Wasser

Ein Eingriff in den Grundwasserkörper scheint gegeben zu sein. Deshalb sind entsprechende Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, welche den Eintritt von Kraft- und Schmierstoffen in das Grundwasser verhindern. Die geplanten Rigolen zur besseren Rückführung des Oberflächenwassers in den Wasserkreislauf werden begrüßt.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

5. Baumbestand

Der BN fordert den Erhalt bestehender Gehölzbestände. Es ist generell sinnvoller, bestehende Bäume zu erhalten, anstatt neue zu pflanzen, da neu gepflanzte Bäume erst nach längerer Zeit dieselbe Größe und somit dieselbe Funktion wie schon bestehende Bäume einnehmen können.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Zu 1

Die Realisierung eines Fahrradverleihsystems wird derzeit geprüft. Die Erforderlichkeit der Tiefgarage am Bürgerfestplatz ist dennoch gegeben.

Zu 2

Die Ausgleichsflächen werden auf dem Ökokonto der Gemeinde Unterföhring auf der Fl. Nr. 692/0 nachgewiesen.

Zu 3

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Zu 4

Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird beim Landratsamt München/Wasserwirtschaftsamt München eingeholt.

Zu 5

Im Rahmen der Baugenehmigung und Bauausführung wird auf einen Erhalt der Bäume geachtet.

Bayernwerk AG

Das Schreiben vom 03.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem auf Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG im überplanten Bereich hingewiesen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes Niederspannungskabel erforderlich sind. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung neuer Trafostationen im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich sein. Für die Trafostation wird eine Fläche zwischen 18 m² und 35 m², die durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist, benötigt. Weiter wird mitgeteilt, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind bzw. ein Abstand von 2,5 m zur Trassenachse einzuhalten ist. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die festgesetzte Trafostation nördlich der Jahnstraße wird hingewiesen.

DB AG DB Immobilien

Das Schreiben vom 27.01.2017 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co.KG

Das E-Mailschreiben vom 12.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem auf Leitungen im Weg westlich des Bürgerfestplatzes hingewiesen wird. Um Absprache bezüglich einer gesicherten Leitungsverlegung in diesem Bereich wird gebeten.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

SWM Infrastruktur Regio GmbH

Das Schreiben vom 23.01.2017 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

Im Flurstück 193/2 im Verlauf der Jahnstraße folgend, befindet sich eine Wasserversorgungsleitung mit Hydrant. Im südwestlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, auf der Flurstücksgrenze 508/2 und 193/2 befindet sich ein Wasserzählerschacht mit Verbundfeuerlöschleitung in Fortführung als private Anschlussleitung zum Gebäude Etzweg 10. Bei Abbau bzw. kurzfristiger Außerbetriebnahme der Anlage muss vorab geklärt werden, ob es weitere private Löschleitungen gibt. Es ist zu beachten, dass bei einem Umbau bzw. einer Änderung an der Kundeninstallation, die gesamte Anlage gemäß D1N1988 Teil 600 umgebaut werden muss. An der Ecke ZDF Straße / Jahnstraße befindet sich ein sog. Bauwasseranschluss, der für Kurzzeit-Veranstaltungen am Volksfestplatz

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zeitweise genutzt wird. Allgemein gilt, dass zwischen den Versorgungsanlagen und dem evtl. erforderlichen Baugrubenverbau ein lichter Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten ist. Im Schadensfall z.B. durch Setzungen von Versorgungsleitung sind diese auf Kosten des Maßnahmenträgers zu erneuern. Derzeit kann aus den Unterlagen noch kein notwendiger Umbau bzw. eine Umverlegung am SWM Netz entnommen werden.

Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut werden. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu den Wasserleitungen, Hydranten und Schächten ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m „zum Schutz des Baumes“ eingehalten werden.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 17.01.2017 wird bekannt gegeben, in dem auf eine bereits vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur am Rande des Planungsgebietes hingewiesen wird. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Nach dem Planentwurf sind Änderungen im Verlauf der Verkehrswege und der Baulinie vorgesehen, in der sich Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Es wird darauf hingewiesen, dass dies kostenpflichtig ist.

Es wird darum gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinie vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsanlagen nicht behindert werden.

Die Fachplaner und die Verwaltung schlagen nun Folgendes vor:

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Trassen bereits vorhanden sind.

Weiteres Vorgehen

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die vorstehenden Anregungen, Hinweise etc. in den Bebauungsplanentwurf, Stand 18.04.2017, eingearbeitet wurden. Auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.03.2017, Nr. 389, wird hingewiesen.

Beschluss: 5 : 3

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt den Empfehlungen der Fachplaner und der Verwaltung vollumfänglich zu.

Der Bebauungsplan Nr. 85/16, Tiefgarage am Bürgerfestplatz, in der Fassung vom 13.12.2016, wurde unter Berücksichtigung der vorstehenden Anregungen, Hinweise etc. mit Planstand 18.04.2017 ergänzt. Der Bebauungsplanentwurf erhält das Fassungsdatum 27.04.2017.

Es ist das Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

399 8

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16; Billigung des Planentwurfes

Der Bürgermeister erläutert den bisherigen Sachstand und bringt in Erinnerung, dass in der Gemeinderatssitzung am 12.01.2017 mit Beschluss, Nr. 502, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, welcher die Fl. Nrn. 1189/40, 1189/108 und 1189/109 umfasst, beschlossen wurde.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, der bgsm Architekten Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB, München, in der Fassung vom 06.04.2017, wird dem Gremium zur Verfügung gestellt und in der Sitzung erläutert.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass die Bebauungsplanunterlagen mit dem Landratsamt München, der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Unterföhring in einen Scoping-Termin am 10.04.2017 abgestimmt und vorbesprochen wurden. Darüber hinaus empfehlen das Landratsamt München und die Gemeinde Unterföhring, kein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiter wird bekannt gegeben, dass am 24.04.2017 die Firma Treugast die Auswirkungsanalyse der Hotelfamilie und den anwesenden Mitgliedern des Gemeinderates vorgestellt und die auftretenden Fragen aus der Mitte der Hotelier-Gemeinschaft beantwortet hat. Auf das E-Mailschreiben der Hotelier-Gemeinschaft, Herr Dr. Lechner, vom 26.04.2017 wird hingewiesen.

Beschluss: 8 : 0

Um eine abschließende Beurteilung zu der vorliegenden Auswirkungsanalyse der Treugast, München, vornehmen zu können, wird die Verwaltung beauftragt eine fachliche Stellungnahme zum geplanten Beherbergungskonzept der PG Münchner Str. GmbH, Grünwald, vom Bayerischen Hotel- und Gaststättenverband DEHOGA einzuholen und dem Gremium vorzulegen.

Die Billigung des vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, welcher die Fl. Nrn. 1189/40, 1189/108 und 1189/109 umfasst, der bgsm Architekten Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB, München, in der Fassung vom 06.04.2017, wird zurückgestellt.

AZ 6100
Bauamt

400 8

Bebauungsplan Nr. 87/17, Schulcampus und Sportpark nördlich und südlich der Mitterfeldallee sowie westlich der Dieselstraße; Billigung des Planentwurfes

Der Bürgermeister erläutert den bisherigen Sachstand und bringt in Erinnerung, dass in der Gemeinderatssitzung am 09.02.2017 mit Beschluss, Nr. 527, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87/17, Schulcampus und Sportpark nördlich und südlich der Mitterfeldallee sowie westlich der Dieselstraße, welcher die Fl. Nrn. 217, 218, 220, 220/2 TF, 221 und 224 umfasst, beschlossen wurde.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 87/17, Schulcampus und Sportpark nördlich und südlich der Mitterfeldallee sowie westlich der Dieselstraße, der Planverfasser Dragomir Stadtplanung GmbH, München, und Büro für Landschaftsarchitektur Rockinger, München, in der Fassung vom 07.04.2017, wird dem Gremium zur Verfügung gestellt und in der Sitzung erläutert.

Beschluss: 8 : 0

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 87/17, Schulcampus und Sportpark nördlich und südlich der Mitterfeldallee sowie westlich der Dieselstraße, welcher die Fl. Nrn. 217, 218, 220, 220/2 TF, 221 und 224 umfasst, der Planverfasser

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Dragomir Stadtplanung GmbH, München, und Büro für Landschaftsarchitektur Rockinger, München, in der Fassung vom 07.04.2017, 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. Anschließend ist der entsprechende Beschluss durch den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss zu fassen.

Frau Gemeinderätin Mäusel tritt der
Sitzung gegen 20:20 Uhr bei.

AZ 6100
Bauamt

401 9

Bekanntgaben / Anfragen

Aufstellen eines Hinweisschildes am Kinderhort an der Münchner Straße 66

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass für den Kinderhort an der Münchner Straße 66, innerhalb des Grundstücks, ein Schild mit dem Hinweis auf Kinder angebracht werden soll, dass blinkt, wenn Autos vorbeifahren (ähnlich Smileys). Dies soll vor dem Hintergrund des Unfalls im Dezember 2016 an ebendieser Stelle zu einer Verbesserung führen. Das Vorhaben wird auch in der kommenden Verkehrsschau am 29.05.2017 thematisiert.

Spatenstich VHS/Musikschule

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass am morgigen Freitag, 28.04.2017 der Spatenstich der Volkshochschule/Musikschule im BAHOG-Gelände, gegenüber dem S-Bahnhof stattfindet. Beginn ist 14.00 Uhr, alle Unterföhringer Bürger sowie Angehörige der Gewerbebetriebe sind herzlich eingeladen.

Änderung einer bestehenden Werbeanlage von "Tengelmann" in "EDEKA" am Firkenweg 1

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass von der Firma NK Südfilialen GmbH, Gaimersheim, ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren zur Änderung einer bestehenden Werbeanlage im Firkenweg 1 gestellt wurde. Nach eingehender Prüfung wurde festgestellt, dass der beantragte Austausch der Schriftzüge „Tengelmann“ in „EDEKA“ bereits durch eine entsprechende Baugenehmigung aus 2012 voll abgedeckt wurde und es hier keinerlei Genehmigung bedarf.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bauantrag Sommerstockbahn

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 31.01.2017, Nr. 358, mit welchem zugestimmt wurde, im Zuge des Neubaus der Tiefgarage am Bürgerfestplatz die dort bestehende Sommerstockbahn bis zur Fertigstellung des Sportparks an der Mitterfeldallee temporär an den Unteren Aschheimer Weg zwischen das bestehende Rugbyfeld und den Fußballplatz zu verlegen. Der Bürgermeister wurde ermächtigt einen Bauantrag einzureichen sowie alle weiteren Maßnahmen durchzuführen und die notwendigen Aufträge zu erteilen. Ein entsprechender Bauantrag der Architektin Frau Daniela Gandl, Unterföhring, wurde mit der Austauschpost am 11.04.2017 an das Landratsamt München zur Genehmigung weitergeleitet.

Ortsrandeingrünung Etzweg; Stand der Arbeiten

Die Landschaftsbauarbeiten durch die Firma May, Feldkirchen, befinden sich im Zeitplan. Modellierung und Humusauftrag sind gänzlich abgeschlossen. Pflasterarbeiten und die Deckschichten der wassergebundenen Wege sind abgeschlossen. Alle Fitnessgeräte sind bereits aufgestellt.

Die Pflanzarbeiten werden spätestens in der kommenden Woche (KW 18) fertiggestellt. Der Abbruch der Baustraße (Etzweg) ist bereits erfolgt.

Die Fertigstellung ist gemäß Bauzeitenplan für spätestens KW 22 vorgesehen. Die Eröffnung ist für den 07.07.2017 terminiert.

Bauvorhaben an der Isaraustraße 16, Sachstandsbericht

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass mit Schreiben des Landratsamtes München vom 16.03.2017 ein Baustopp für das hintere Grundstück an der Isaraustraße 16 verhängt wurde. Grund hierfür ist die (noch nicht genehmigte) Verschiebung des Kellergeschosses in südwestlicher Richtung, dies wurde bei einer Ortseinsicht am 14.03.2016 festgestellt. Durch die Verschiebung werden die notwendigen Brandschutzvorgaben nicht mehr eingehalten, so dass vor dem Kellerfenster im südwestlichen Bereich eine Brandmauer errichtet werden muss. Ein entsprechender Tekturantrag wurde für die Bauausschusssitzung im Mai angekündigt. Unabhängig vom Baustopp im Keller, darf oberirdisch weitergearbeitet werden. Das Fertigteilhaus steht bereits, das Dach ist jedoch noch nicht gedeckt. Am 27.04.2017 fand ein Ortstermin mit der Verwaltung zur Wiederherstellung der angemieteten gemeindeeigenen hinterliegenden Fläche (Baustelleneinrichtung) statt.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Neuvermietung Treff.UHU

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das Seniorencafé im St.-Valentin-Weg 20 neu vermietet werden soll. Eine entsprechende Bekanntmachung vom 27.04.2017 hängt bereits öffentlich aus. Bis zum 22.05.2017 können Bewerbung mit Nutzungskonzept eingereicht werden.

Videoüberwachung in den Aufzügen Ahornstraße 35 + 38

Der Vorsitzende gibt die Bekanntmachung der GTG Immobilien-Hausverwaltung GmbH vom 20.04.2017, bekannt. Die Aufzüge in den gemeindeeigenen Wohnanlagen in der Ahornstraße 35 + 38 werden ab sofort videoüberwacht um Verschmutzungen und Vandalismus in den Aufzugskabinen und in den Treppenhäusern vorzubeugen.

Herr Gemeinderat Weingärtner wirft ein, dass dies ein rechtlicher Grenzbereich ist und fragt an, ob hier zwingend eine Zustimmung der Mieter vorliegen muss. Der Vorsitzende erklärt, dass dies noch intern abgeklärt werden müsse.

Abbruch der Brücke der B 471 bei Aschheim

Der Vorsitzende gibt die Pressemitteilung 20/17 der Autobahndirektion Südbayern vom 21.04.2017 bekannt. Im Zuge des 8-streifigen Ausbaus der Autobahn A99 zwischen dem Autobahnkreuz München-Nord und Aschheim/Ismaning wird die Brücke der Bundesstraße B471 über der A99 in Aschheim in den Wochenenden 29./30. April 2017 und 06./07. Mai 2017 abgerissen; die Autobahn bleibt dennoch in beiden Richtungen befahrbar, es stehen jedoch jeweils nur 2 Fahrspuren zur Verfügung.

Anfragen

- Herr Gemeinderat Axenbeck fragt an, ob nach der Kündigung der Wohnwagenstellplätze im BAHOG-Gelände (Neubau Unterföhringer Ortsmitte) die Möglichkeit besteht hier Ersatzflächen an der Dieselstraße 3 bzw. der Gaußstraße auszuweisen. Der Vorsitzende teilt mit, dass hier Ersatzflächen angeboten werden.
- Weiter berichtet Herr Axenbeck, dass der LKW, der bisher in Unterföhring Süd an der Mitterfeldallee stand (Privatgrund), jetzt an der Alten Münchner Straße steht und erkundigt sich ob dadurch in diesem Bereich weiterhin die benötigten Durchfahrtsbreiten gegeben sind. Der Erste Bürgermeister sichert hier eine Überprüfung in Abstimmung mit der Feuerwehr zu.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- Herr Axenbeck erkundigt sich weiter nach den Bäumen, welche im Bereich des BAHOG-Geländes am S-Bahnhof gefällt wurden. Herr Kapfenberger erläutert, dass diese Maßnahme als Vorbereitung für den Neubau der VHS notwendig war und hier nach Fertigstellung Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.
- Herr Axenbeck fragt außerdem an, ob und wann es für die Mitglieder des Gemeinderates die Möglichkeit gibt, die Örtlichkeiten zum Neubau des Sportparks an der Mitterfeldallee zu besichtigen. Herr Kapfenberger teilt mit, dass bereits mit den Pächtern, welche sich derzeit nicht in Unterföhring aufhalten, Kontakt aufgenommen wurde, um zeitnah einen Termin mit den Gemeinderäten zu vereinbaren.
- Herr Gemeinderat Weingärtner erkundigt sich, wann die Hinweisbeschilderung, wie bereits mit dem Helferkreis besprochen, im Areal an der Flüchtlingsunterkunft an der Bauhofstraße aufgestellt wird. Der Bürgermeister sichert hier zu, dass die Hinweistafeln bzw. Schaukästen schnellstmöglich durch die Gemeinde aufgestellt werden.
- Weiter erinnert Herr Weingärtner an die E-Mail der Verwaltung vom 26.04.2017, mit welcher mitgeteilt wird, dass festgestellt wurde, dass einige Bewohner der Flüchtlingsunterkunft an der Bauhofstraße entlang der S-Bahngleise den Kanal überqueren um schneller zur Ortsmitte zu gelangen und durch diese Abkürzung Lebensgefahr besteht. In diesem Zusammenhang erklärt der Vorsitzende, dass die Gemeinde, wie schon mit dem Helferkreis besprochen, in diesem Bereich große Brombeersträucher als mentale Barriere pflanzen wird.
- Weiter fragt Herr Weingärtner an, wann mit der Fertigstellung der WLAN-Versorgung für die Flüchtlingsunterkunft zu rechnen ist. Auch hier wird eine schnelle Umsetzung durch die Verwaltung zugesichert.
- Herr Weingärtner erkundigt sich weiter nach dem aktuellen Sachstand zur Neuerrichtung der Brücke über den Mittleren Isarkanal. Herr Kemmelmeier und Herr Kapfenberger berichten, dass das beauftragte Ing. Büro Grassl GmbH, München, inzwischen im Rahmen der Vorplanung drei Gestaltungsvarianten der Brücke vorgelegt hat, die kurzfristig mit der UNIPER AG (Betreiber Mittlerer Isarkanal) und der Bahn AG (Nachbarbauwerk S-Bahnbrücke über MIK) abgestimmt werden sollen. Angebote zur Baugrunderkundung werden zurzeit eingeholt. Nach Ermittlung der Grundlagen (Baugrundverhältnisse) können die konstruktiven Planungen erfolgen. Die Auswirkungen auf die grünordnungsplanerischen Festsetzungen sind zu untersuchen und mit dem Landratsamt abzustimmen. In Abhängigkeit der Abstimmungsergebnisse und Genehmigungsplanung ist ein Baubeginn noch für Ende 2017 vorgesehen. Ein Rahmenterminplan wird

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

entsprechend der Untersuchungsergebnisse erstellt. Die Ergebnisse werden im Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss in der Sitzung am 05.07.2017 vorgestellt.

- Frau Gemeinderätin Mäusel erkundigt sich nach der Möglichkeit zur Durchführung einer Besichtigungsfahrt diverser Gymnasien in der Umgebung – analog der Besichtigungsfahrt der Sportparks im letzten Jahr. Der Vorsitzende findet diese Anregung gut und schlägt vor, dass sich hier Frau Mäusel und Herr Kapfenberger bzgl. Termin und Koordination absprechen. Frau Mäusel erklärt sich hierzu bereit.

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 20:55 Uhr und wünscht allen Zuhörern noch einen schönen Abend.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt