

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

Sitzungstag:

**Dienstag, 25.07.2017**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzender:</b> Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
<b>Niederschriftführer:</b> Leitung Bauamt Lothar Kapfenberger		
<b>Gremiumsmitglieder:</b>  Betina Mäusel  Günter Peischl  Manuel Prieler  Jutta Schödl  Franz Solfrank  Manfred Unterstein  Thomas Weingärtner  Marianne Rader		

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

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

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.

427      9      **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.07.2017, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Bauamt

428      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

429      9      **Bauantrag der Firma TOP 21 München GmbH zum Neubau eines  
Gewerbegebäudes mit Büro, Werkstatt, Lagerhalle und  
Betriebswohnung an der Beta-Straße 27**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma TOP 21 München GmbH, Unterföhring, zum Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büro, Werkstatt, Lagerhalle und Betriebswohnung an der Beta-Straße 27, Fl. Nrn. 231/12 und 231/13, vom 03.07.2017, bekannt. Die Planzeichnungen der Architektin Frau Anette von Holt, München, vom 30.06.2017, werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 231/12 und 231/13 (2.000 m² Baugrundstück und 600 m² ökologische Ausgleichsfläche), welche im rechtskräftigen und im in

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd. Nr.      Anwe-  
              send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74/05, Kleingewerbegebiet östlich der Beta-Straße.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büro, Werkstatt, Lagerhalle und Betriebswohnung mit den Maßen 47,48 m Länge x 19,83 m Breite. Der Kopfbau ist dreigeschossig und mit einer First- bzw. Traufhöhe von 9,00 m geplant. Der östliche Gebäudeteil ist zweigeschossig und mit einer First- bzw. Traufhöhe von 7,00 m geplant. Das Dach wird dabei als Flachdach mit einer Neigung von 2° und einer extensiven Dachbegrünung angedacht. Darüber hinaus sind noch eine Dachterrasse sowie eine Photovoltaikanlage auf dem östlichen Dachteil vorgesehen. Der westliche und östliche Dachteil, mit Ausnahme der Dachterrasse, soll mit einer umlaufenden Attika realisiert werden. Im Kopfbau plant der Antragsteller die Unterbringung von Eingangsbereich, Empfang, Besprechungsraum mit Teeküche, Kundenbetreuung, Sanitäranlagen und zwei Werkstätten im Erdgeschoss, Büroräume im 1. OG sowie eine Wohnung mit 59,23 m² Wohnfläche, Aufenthaltsraum und Büroraum im 2. OG. Im östlichen Gebäudeteil plant der Antragsteller eine Halle mit teilweise eingezogener Lagebühne. Mit Realisierung der geplanten Maßnahme entsteht auf dem Grundstück eine GFZ 0,79 sowie eine GRZ 0,75. An der nördlichen sowie südlichen Fassade des Kopfbaus plant der Antragsteller jeweils eine hinterleuchtete Werbeanlage mit einer Höhe von kleiner als einem Meter. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 74/05 sind Werbeanlagen nur an den straßenseitigen Fassaden zulässig. Gemäß vorgelegter Stellplatzberechnung der Architektin Frau von Holt vom 30.06.2017 werden zehn erforderliche KFZ-Stellplätze ermittelt.

Weiter gibt der Bürgermeister bekannt, dass im Rahmen des Bauantrages folgende Anträge auf Abweichung gestellt wurden:

- Für die Öffnung in einer Geschossdecke mit Anforderung an die Feuerwiderstandsdauer (feuerhemmend) bzw. Verbindung einer Nutzungseinheit über drei Geschosse (EG, 1. OG und 2. OG)
- Abweichung von der festsetzten Anzahl der Vollgeschosse im Bauraum 3 gemäß Nr. 3.5 des Bebauungsplanes Nr. 74/05.

Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der Firma TOP 21 München GmbH, Unterföhring, zum Neubau eines Gewerbegebäudes mit Büro, Werkstatt, Lagerhalle und Betriebswohnung an der Beta-Straße 27, Fl. Nrn. 231/12 und 231/13, vom 03.07.2017, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Der beantragten Abweichung bzgl. der vorgesehenen Öffnung in einer Geschossdecke aus brandschutzrechtlichen Gründen wird

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

zugestimmt, sofern keine Einwendungen durch das Landratsamt München (Brandschutz) vorliegen.

- Der beantragten Ausnahme bzgl. der festgesetzten Anzahl der zwei Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse im Bauraum 3 gemäß Ziffer 3.5 der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 74/05 wird zugestimmt, wenn die geforderte Höhenentwicklung gemäß Ziffer 5.4 von 9,00 m gemäß Planunterlagen einhalten wird.
- Den geplanten Werbeanlagen an der Nord- und Südseite des Kopfbaus wird zugestimmt, wenn sie nicht mehr als 15% der Fassadenfläche beanspruchen (gemäß Ziffer 13.0 ff des Bebauungsplanes Nr. 74/05).
- Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74/05 sind einzuhalten.
- Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.
- Die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring vom 06.04.2017 sind nachzuweisen und dauerhaft zu unterhalten.
- In nachbarrechtlicher Hinsicht wird seitens der Gemeinde Unterföhring dem Bauvorhaben ebenfalls zugestimmt.
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6100  
Bauamt

430     9

#### **Bauantrag der Geovol Unterföhring GmbH zur Aufstellung einer LWL-Unterzentrale als Betonfertiggarage an der Mitterfeldallee**

Die Zweite Bürgermeisterin übernimmt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz, da der Erste Bürgermeister gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt ist.

Die Vorsitzende gibt den Bauantrag inkl. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes der GEOVOL Unterföhring GmbH vom 30.06.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 05.07.2017, zur Aufstellung einer Glasfaser-LWL-Unterzentrale (POP) als Fertigteilgarage am Grundstück an der Mitterfeldallee, Fl. Nr. 180/64, bekannt.

Die entsprechenden Planunterlagen des Ingenieurbüros Bichler und Klingenmeier, Stand 19.06.2017, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das gemeindeeigene Grundstück an der Mitterfeldallee, Fl. Nr. 180/64, ist sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Grünstreifen mit Bestandsbäumen festgelegt, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 73a/08 „Unterföhring Süd“ – Straßackerallee.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Die Vorsitzende erinnert vorab noch an den Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2016, Nr. 452, mit welchem das Gremium der Errichtung einer Glasfaser-Unterzentrale (POP) im Zuge des Ausbaus des Fernwärmenetzes Süd auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Fl. Nr. 180/64, nördlich des bestehenden Walls (an der Mitterfeldallee), gemäß dem Antrag der GEOVOL Unterföhring GmbH vom 16.08.2016 zugestimmt hatte. Die GEOVOL Unterföhring GmbH ist für den Teilbereich des durch sie genutzten Grundstückes unterhaltspflichtig. Vor Errichtung der Glasfaser-Unterzentrale ist durch die GEOVOL Unterföhring GmbH ein Bauantrag bei der Gemeinde Unterföhring zu stellen. Sofern in dem Grundstück Sparten zu erwarten sind, sind die entsprechenden Spartenaukünfte einzuholen. Es sind entsprechende Nutzungsvereinbarungen abzuschließen, als Entgelt wird ein Anerkennungspreis in Höhe von 10,00 € pro Jahr, bis auf Weiteres, festgelegt. Die Nutzungsvereinbarung wurde mit Datum vom 11.11.2016 bzw. 16.11.2016 unterzeichnet.

Die GEOVOL plant nun im nordwestlichen Bereich des Grundstücks die Errichtung einer Glasfaser-LWL-Unterzentrale (POP – Point of Present) als Beton-Fertigteilgarage als Kommunikations- und Technikraum mit den Maßen Länge 6,0m x Breite 3,0m x Höhe 3,25m und einer Grundfläche von 18m<sup>2</sup> sowie einem längsseitigen Anbindungsschacht mit den Maßen 1,8m x 1,5m x 1,5m.

Mit dem Bauantrag wird auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73a/08 wegen Bebauung öffentlichen Grüns mit einer Nebenanlage gestellt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag der GEOVOL Unterföhring GmbH vom 30.06.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 05.07.2017, zur Aufstellung einer LWL-Unterzentrale als Fertigteilgarage am Grundstück an der Mitterfeldallee, Fl. Nr. 180/64, zur Kenntnis und stimmt diesem unter folgenden Maßgaben zu:

- Als Grundstückseigentümerin stimmt die Gemeinde Unterföhring dem Bauvorhaben zu.
- Die Sichtdreiecke (Straßenverkehr) sind zwingend freizuhalten.
- Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73a/08 wegen Bebauung öffentlichen Grüns mit o.g. Nebenanlage wird zugestimmt.
- Im Baugenehmigungsverfahren wird auf die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO verwiesen.

Der Erste Bürgermeister hat sich gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

AZ 6024, Bauamt

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

431

9

**Bauantrag der SKY Deutschland GmbH zur Errichtung einer selbstleuchtenden Werbestele an der Medienallee 26 mit Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48/87**

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Sky Deutschland GmbH, Unterföhring, vom 24.05.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 07.06.2017, zur Errichtung einer selbstleuchtenden Werbestele an der Mitterfeldallee 26 bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der Schreiner Coburg GmbH, Corburg, Stand 18.05.2017 wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Medienallee 26, Fl. Nr. 506 (26.383m<sup>2</sup>), welches sowohl im aktuellen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 48/87 „für das Gebiet beidseits der ZDF-Straße“, welcher für Werbeanlagen Folgendes festsetzt: Werbeanlagen an oder in Verbindung mit Einfriedungen sind unzulässig. Werbeanlagen innerhalb der Baugrundstücke dürfen eine Höhe von 2,0m und eine Größe von 5m<sup>2</sup> nicht überschreiten und nicht über der Traufe angebracht werden.

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Werbestele im südwestlichen Grundstücksbereich an der Kreuzung ZDF-Straße/Medienallee mit den Maßen Höhe 3,0m (zzgl. 0,8m bestehendes Podest/Treppenanlage) x Breite 1,6m x Dicke 0,3m. Die Stele ist selbstleuchtend und wird nicht angestrahlt, sie ist in weiß gehalten und trägt einzig den bunten Schriftzug „sky“.

Da die geplante Höhe der Werbestele mit 3,0m der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 48/87 (Maximalhöhe von 2,0m) übertritt, wurde ein entsprechender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt. In der Begründung heißt es: „Der Standort Medienallee 26 ist das Sky Hauptquartier in Deutschland und damit unsere Visitenkarte ... daher ist es aus unserer Sicht sehr wichtig, unseren Firmensitz mit einem gut sichtbaren Markenzeichen zu versehen. Darüber hinaus ganz praktisch gesehen brauchen wir am Eingang eindeutige Wegweiser für unsere vielen ausländischen Mitarbeiter und Besucher. Die beleuchtete Variante erhöht auch nachts die Sicherheit für unsere Mitarbeiter in Schichtbetrieb. Auch geben wir zu Bedenken, dass der Wegweiser mit seiner guten Sichtbarkeit die Verkehrssituation an die Kreuzung Medienallee/ ZDF Straße erleichtert.“ Darüber hinaus sei die Stele in ihren Dimensionen den anderen Unternehmen in Unterföhring angepasst.

Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der Sky Deutschland GmbH, Unterföhring, vom 24.05.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 07.06.2017, zur Errichtung einer selbstleuchtenden Werbestele

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

an der Mitterfeldallee 26 zur Kenntnis und stimmt diesem mit folgenden Maßgaben zu:

- Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48/87 „für das Gebiet beidseits der ZDF-Straße“ (Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe von 2,0m um 1,0m, d.h. auf 3,0m) wird zugestimmt.
- Es muss sichergestellt sein, dass von der beleuchteten Werbeanlage keine Beeinträchtigung (Blendwirkung) für die Umgebung (Verkehrsteilnehmer u. ä.) ausgeht.
- Die Sichtdreiecke (Straßenverkehr) sind zwingend freizuhalten.
- Die maximal zulässigen Lichtstärken sind einzuhalten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Werbeanlage hinsichtlich der Konstruktion den statischen Beanspruchungen nach den einschlägigen Vorschriften genügen muss.
- Im Baugenehmigungsverfahren wird auf die erforderliche Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO verwiesen.

AZ 6132  
Bauamt

432 9 **Antrag auf Befreiung des Architekturbüros Hennevoogl+Weizendörfer zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Aschheimer Straße 36+38 wegen weiterer Überschreitung der südlichen Baulinie zur Erweiterung der geplanten Tiefgarage**

Der Bürgermeister gibt das E-Mailschreiben von Herrn Stefan Schnabel, Unterföhring, vom 13.07.2017, bekannt, in dem Herr Schnabel seine Verwunderung bzgl. der Präsentation des oben genannten Antrags in der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusssitzung vom 05.07.2017 und der Beschlussbegründung „aus Konsequenzgründen“ mitteilt. Auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.07.2017, Nr. 420, wird hingewiesen.

Der Bürgermeister bringt hierzu den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.03.2015, Nr. 142, in Erinnerung, in dem der Antrag auf Vorbescheid von Herrn Otto Müller zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und Tiefgarage an der Aschheimer Straße 36 und 38, Fl. Nr. 557/35 (1309 m²), behandelt wurde. Insbesondere wurde mit diesem Beschluss der Überschreitung der südlichen Baulinie mit der Tiefgarage zugestimmt.

Darüber hinaus erinnert der Bürgermeister an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.02.2017, Nr. 370, in dem der Bauantrag von Herrn Gregor Pickel zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten und Tiefgarage an der Aschheimer Straße 36 und 38,

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Fl.Nr. 557/35 (1309 m<sup>2</sup>), behandelt wurde. In diesem Beschluss wurde der Überschreitung der südlichen Baulinie nicht zugestimmt. Dies hätte auch das Heranrücken der Tiefgarage (mit einer Länge von ca. 18 m) an das östliche Nachbargrundstück, so dass nur noch 0,64 m Abstand eingehalten werden, zur Folge. Im Nachgang hierzu reichte das Architekturbüro Hennevogl + Weizendörfer, München, den in der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusssitzung vom 05.07.2017 abgelehnten o. g. Antrag auf Befreiung ein. Der Bürgermeister teilt mit, dass dem Antrag auf Befreiung keine Pläne beigelegt waren.

Die entsprechenden Planskizzen wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Aus der Mitte des Gremiums wurde die verkehrliche angespannte Situation durch die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen von 8 auf 15 moniert.

Beschluss: 6 : 3

Der beantragten Überschreitung der südlichen Baulinie mit der Tiefgarage und dem Heranrücken der Tiefgarage mit einer Länge von ca. 18 m und 0,64 m Abstand an das östliche Nachbargrundstück, wird auf Grund der etwas größeren Baukubatur und den verkehrlichen Auswirkungen nicht zugestimmt.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschussbeschluss vom 05.07.2017, Nr. 420, wird entsprechend aufrechterhalten.

AZ 6024  
Bauamt

433      9

#### **Formlose Anfrage von Frau Elisabeth Forstner-Schweitzer zur Nutzungsänderung der Gewerbeinheit in Wohnungen an der Münchner Straße 114**

Der Bürgermeister gibt die formlose Anfrage von Frau Elisabeth Forstner-Schweitzer, Unterföhring, zur Nutzungsänderung der Gewerbeinheit in Wohnungen an der Münchner Straße 114, Fl. Nr. 22/0, vom 03.07.2017, bekannt. Ein entsprechender Lageplan wird dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 22/0 (2.214 m<sup>2</sup>), das im rechtskräftigen und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die Antragstellerin beabsichtigt eine Nutzungsänderung der Gewerbeinheit (derzeit Gastronomie) in Wohnungen und fragt an, ob eine entsprechende



## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Realisierung von zwei Wohnungen mit ca. 120 m<sup>2</sup> und eine Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> grundsätzlich möglich seien.

Beschluss: 9 : 0

Der formlosen Anfrage von Frau Elisabeth Forstner-Schweitzer, Unterföhring, zur Nutzungsänderung der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in zwei Wohnungen mit ca. 120 m<sup>2</sup> und eine Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> an der Münchner Straße 114, Fl. Nr. 22/0, vom 03.07.2017, wird grundsätzlich zugestimmt.

Auf die gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring, Stand: 06.04.2017, wird hingewiesen. Ebenso wird auf die gesetzlichen Vorgaben (Antrag auf Nutzungsänderung) hingewiesen.

AZ 6100  
Bauamt

434     9

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

In der Gemeinderatssitzung am 12.01.2017 wurde mit Beschluss, Nr. 502, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, in der Fassung vom 17.07.2017, des Architektur- und Stadtplanungsbüros bgsm, München, wurde den Mitgliedern des Gremiums zur Verfügung gestellt sowie ausführlich erläutert.

Die geplante Nutzung der drei Gebäude sieht zum einen eine Büronutzung im Bauteil A und ein Boardinghousekonzept für die Bauteile B und C vor.

Der Bürgermeister verweist auf das Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Glock, Liphart, Probst & Partner (Herrn RA Frister), München, vom 29.06.2017, in dem mitgeteilt wird, dass das aktuelle Planungskonzept u. a. wie folgt modifiziert wurde:

- Maximale Verweildauer von Gästen: 6 Monate
- Beschränkung des Short-Stay-Angebots (bis 2 Tage) auf 100 Zimmer, d.h. z.B. 100 Zimmer von 1 Tag bis 6 Monate und 476 Zimmer von 3 Tagen bis 6 Monate
- Nur Frühstücksgastronomie (Bakery-Shop) statt Vollgastronomie

Ebenso wird auf die beiden fachlichen Stellungnahmen der Treugast vom 30.03.2017 und HOGA vom 09.06.2017/23.06.2017 hingewiesen.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Der Erste Bürgermeister bringt den Vorschlag ein, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren, dass der Belegungszeitraum für alle Zimmer und Betten im Beherbergungsbetrieb jeweils ab 7 Tage bis maximal 6 Monate gelten soll. Eine kürzere Verweildauer von 1 Tag bis 6 Tagen soll ausgeschlossen werden. Dieser Vorschlag wurde seitens des Gremiums abgelehnt und ist nicht mit in die Beschlussfassung aufzunehmen.

Die aus der Mitte des Gremiums kommende Frage, ob hier der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und angepasst werden muss, wird bestätigt. Außerdem wird mitgeteilt, dass dies dem Gremium zu gegebener Zeit vorgelegt wird.

Herr Gemeinderat Günter Peischl stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Sitzungsunterbrechung.

Beschluss: 9 : 0

Die Sitzung wird um 20:20 Uhr unterbrochen und um 20:30 Uhr fortgesetzt.

Frau Gemeinderätin Marianne Rader stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf getrennte Abstimmung.

Beschluss: 9 : 0

Die Abstimmung findet getrennt statt.

Es wird vorgeschlagen das beantragte Bauvorhaben im Rahmen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/87 mit dem entsprechenden Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49/87 im Baugenehmigungsverfahren zu behandeln. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49d/17 ist dann nicht weiter zu verfolgen und das Bauleitplanverfahren ist einzustellen.

Beschluss: 2 : 7

Nachdem dieser Beschluss keine Mehrheit gefunden hat, gilt er als abgelehnt.

Der Vorsitzende lässt nun über die Billigung der vorliegenden Planungen abstimmen.

Beschluss: 6 : 3

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16, in der Fassung vom 17.07.2017, des

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd. Nr.      Anwe-  
              send

### Vortrag - Beschluss

---

Architektur- und Stadtplanungsbüros bgsm, München, sowie dem Planungskonzept vom 29.6.2017 der Rechtsanwaltskanzlei Glock, Liphart, Probst & Partner, München, wird dem Grunde nach mit folgender Bedingungen gebilligt bzw. zugestimmt:

- Es wird ausdrücklich festgelegt, dass kein „7. Vollgeschoss“ realisiert werden darf. Hierzu hat die Vorhabenträgerin noch einmal die vorgelegte festzusetzende Geländeoberkante bei 511,6 m ü. NN zu überprüfen. Dabei ist ein Nachweis zu erbringen, dass das Mittel des beplanten Geländes bei den vorgelegten 511,6 m ü. NN liegt.
- Das Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird unter der aufschiebenden Bedingung fortgesetzt, dass der entsprechende Nachweis erbracht wird. Dem Gremium sind in der nächsten Sitzung die entsprechenden Unterlagen zur Information vorzulegen.
- Sollte dieser geforderte Nachweis nicht erbracht werden, wird die grundsätzliche Zustimmung des Bauausschusses zu dem vorgelegten Planungskonzept zurückgezogen. In diesem Fall ist dies dem Gremium erneut vorzulegen.

AZ 6100  
Bauamt

435      9

**Bebauungsplan Nr. 85/16, Tiefgarage am Bürgerfestplatz;  
Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/16, Tiefgarage am Bürgerfestplatz, in der Fassung vom 27.04.2017 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 26.05.2017 bis einschließlich 27.06.2017 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 10.05.2017 bis 12.06.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 05.07.2017 auf Grund einer fehlenden Stellungnahme nicht behandelt werden konnte.

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 - Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd. Nr.      Anwe-  
              send

### Vortrag - Beschluss

---

- Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten
- Regierung von Oberbayern
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Cablesurf Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co.KG
- SWM Services GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH

#### Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 22.05.2017 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

1. Für ein sonstiges Sondergebiet sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung konkret festzusetzen. Die Formulierung „öffentliche Einrichtungen“ ist rechtlich zu unbestimmt, da nach dieser Formulierung eine Vielzahl von Einrichtungen zulässig wäre. Nach dem im vorliegenden Fall offensichtlich nur eine Sanitäranlage errichtet werden soll, wäre das auch bei der Festsetzung durch Planzeichen bzw. bei Ziffer C 2 und in der Begründung zum Ausdruck zu bringen.
2. Bei dem Planzeichen „GR – Grundfläche“ sollte vollständigkeitshalber noch ergänzt werden „z. B. 14.081 m<sup>2</sup>“.
3. Im vorliegenden Fall wurde keine GRZ, sondern eine max. Grundfläche festgesetzt. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit muss es deshalb in Ziffer C 1 lauten „es ist eine Überschreitung der max. Grundfläche durch bauliche Anlagen ..... zulässig“.
4. Bei dem Planzeichen „Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen“ ist die Art der Leitung noch näher zu bezeichnen, sonst ist die Festsetzung zu unbestimmt. Sofern das Planzeichen für die Richtfunkstrecke verwendet wird, kann es nur unter die Hinweise genommen werden. Es handelt sich in diesem Fall nur um eine nachrichtliche Übernahme auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften (vgl. § 9 Abs. 6 BauGB).
5. Für die zu pflanzenden Bodendecker ist in der Satzung und der Planzeichnung die gleiche Darstellung zu verwenden (Planzeichen mit oder ohne schwarzem Kreuz).
6. Für die Maßzahlen ist in der Satzung unter den Festsetzungen noch ein Planzeichen aufzunehmen; die Festsetzung der Maßzahlen ist erforderlich, da die Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet ist.
7. Bei Ziffer C 3 sollte es statt der Formulierung „ersichtliche Grenze“ besser „ersichtliche Baugrenze“ lauten.
8. Nach der Festsetzung C 3 Abs. 2 darf die Tiefgarage nur an der Nordseite und an der Nordwestseite über das Gelände herausragen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nach dem vorliegenden Bauantrag die Tiefgarage auch an anderen Seiten z. B. an der Ostseite aus dem Gelände herausragt. Um Überprüfung und

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd. Nr.      Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

- gegebenenfalls Anpassung der Festsetzung wird gebeten, da ansonsten der Bauantrag nicht mit dem Bebauungsplanentwurf übereinstimmt.
9. Aus dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist nicht erkennbar, um wieviel die Tiefgarage incl. Brüstung über das Gelände herausragen darf. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit wird empfohlen hierfür noch eine max. NN-Kote festzusetzen.
  10. Bei Ziffer C 4 sind für die Wandhöhe noch der untere und der obere Bezugspunkt anzugeben, sonst ist die Festsetzung rechtlich zu unbestimmt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzte max. Wandhöhe für die Treppenhäuser im vorliegenden Bauantrag nicht ausreichend ist.
  11. Gegenüber der letzten Planfassung ist das Planzeichen für „Stützmauer“ entfallen. In der Festsetzung C 8 Satz 2 bzw. im Umweltbericht Seite 3 Ziffer 1.3 wird aber nach wie vor auf die Stützmauer Bezug genommen. Sofern die Festsetzung C 8 sich auf die mit Planzeichen festgesetzte Stützmauer bezogen hat, ginge die Festsetzung nunmehr ins Leere. Ist jedoch mit der Festsetzung auch die Tiefgaragenaußenwand, die über dem Gelände liegt (vgl. hierzu Bauantrag bzw. Begründung Seite 5 Ziffer 5.5), gemeint, so müsste das auch zweifelsfrei aus der Festsetzung hervorgehen.
  12. Nachdem es für das Plangebiet keinen eigenständigen Grünordnungsplan gibt, sondern die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan eingearbeitet worden sind, ist der Hinweis auf den Grünordnungsplan in Ziffer C 9 herauszunehmen.
  13. Ziffer C 10 (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) enthält keine Festsetzung, hier handelt es sich nur um eine Beschreibung zu den Ausgleichsflächen. Die Ziffer C 10 kann daher nur unter die Hinweise genommen werden.
  14. Im nordwestlichen Bereich ist die Baugrenze mit 3,94 m zur Straßenbegrenzungslinie vermaßt. Im vorliegenden Bauantrag ist der Abstand mit 3,80 m angegeben. Um nochmalige Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung wird gebeten.
  15. Der Bürgerfestplatz soll nicht nur für das Bürgerfest, sondern auch für andere Veranstaltungen genutzt werden können. Hierzu wird auf die beiliegende schalltechnische Untersuchung vom März 2017, insbesondere Seite 7 und Seite 20 hingewiesen. Nach dem Gutachten ist eine Nutzung im Zusammenhang mit besonderen Veranstaltungen nur max. 18 Mal pro Kalenderjahr und nicht an mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden zulässig. Die vom Gutachter hierzu vorgeschlagene Festsetzung bzw. die Ergänzungen für die Begründung wurden aber nicht in die vorliegende Satzung bzw. Begründung aufgenommen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen sind die Gründe hierfür nicht erkennbar. Um Erläuterung bzw. Ergänzung wird gebeten.
  16. Das BauGB und die BauNVO wurden geändert. In der Präambel der Satzung muss es daher lauten „Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd. Nr.      Anwe-  
              send

### Vortrag - Beschluss

- durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)“. Das gilt sinngemäß auch für Ziffer 13 der Begründung bzgl. der BauNVO. Diese wurde ebenfalls mit dem Gesetz vom 04.05.2017 geändert.
17. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Lüftungsschächte auch Teil der Tiefgarage sind. Die Aussage bei Ziffer 5.3.4 der Begründung (Seite 4 unten) ist daher nicht zutreffend und herauszunehmen (bereits beschlossen aber nicht umgesetzt).
  18. Nach der Festsetzung (C 3) sind in der Tiefgarage 511 und oberirdisch 489 Stellplätze vorgesehen. Die Angaben in Ziffer 6.1 der Begründung sind zu berichtigen.
  19. Bei Ziffer 9.1 der Begründung vorletzter Satz muss der Verweis richtig lauten „Punkt D 17“ statt „Punkt 5“.
  20. Gegenüber der letzten Planfassung wird das gesamte Plangebiet nunmehr als „sonstiges Sondergebiet“ und nicht mehr als „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzt. Ziffer 12 der Begründung (Flächenbilanz) ist daher zu überarbeiten.
  21. Anhang der Begründung ist eine Artenliste für Gehölzpflanzungen in den öffentlichen Grünflächen. Im Bebauungsplanentwurf wurden aber nur die Straßenbegleitgrünflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Pflanzliste würde damit für die Bepflanzungen auf dem Baugrundstück nicht greifen. Der Verweis auf die Pflanzliste in den Festsetzungen C 8 und C 9 wäre damit gegenstandslos. Es wird daher empfohlen bei der Artenliste den Verweis auf die öffentlichen Grünflächen ersatzlos zu streichen.
  22. Bei den in der Begründung aufgeführten Anlagen muss es beim Umweltbericht richtig heißen „Umweltbericht vom 27.04.2017“.
  23. Auf Seite 5 vorletzt. Absatz des Umweltberichtes ist die Aussage (Januar/ Februar 2017) zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes anzupassen.
  24. Nachdem nunmehr kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, sollte das auch bei der artenschutzrechtlichen Prüfung und der schalltechnischen Untersuchung geändert werden.

Beschluss: 9 : 0

Zu 1

Dem Hinweis wird gefolgt und bei den Festsetzungen A und C 2 sowie in der Begründung Ziffer 5.3.1 und auch im Bebauungsplantitel wird der Passus „öffentlichen Einrichtungen“ durch „Sanitäreanlagen“ ersetzt.

Zu 2

Das Planzeichen „GR – Grundfläche“ wird vollständigshalber noch ergänzt um „z. B. 14.061 m<sup>2</sup>“.

Zu 3

Dem Hinweis wird gefolgt und Ziffer C 1 wie folgt ergänzt: „Es ist eine Überschreitung der max. Grundfläche durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis einer Grundfläche von 15.000 m<sup>2</sup> zulässig“.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Zu 4

Bei dem Planzeichen „Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen“ wird die Art der Leitung noch näher bezeichnet. Das Planzeichen für die Richtfunkstrecke wird ggf. unter die Hinweise genommen.

Zu 5

Für die zu pflanzenden Bodendecker wird künftig in der Satzung und der Planzeichnung die gleiche Darstellung verwendet (Planzeichen mit oder ohne schwarzem Kreuz).

Zu 6

Für die Maßzahlen wird in der Satzung unter den Festsetzungen noch ein Planzeichen aufgenommen.

Zu 7

Bei Ziffer C 3 wird es statt der Formulierung „ersichtliche Grenze“ nun „ersichtliche Baugrenze“ heißen.

Zu 8

Dem Hinweis wird gefolgt und die Festsetzung C 3 Abs. 2 dahingehend ergänzt, dass auch die Ostseite der Tiefgarage über das Gelände hinausragt.

Zu 9

Dem Hinweis wird gefolgt und entsprechend eine max. NN-Kote (Brüstungs-OK von max. 506,84) festgesetzt.

Zu 10

Bei Ziffer C 4 werden für die Wandhöhe noch der untere und der obere Bezugspunkt angegeben.

Zu 11

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Festsetzung C 8 Abs. 2 sowie im Umweltbericht in Ziffer 1.3 wird das Wort „Stützmauer“ durch „Außenwand Nordseite“ ersetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stützmauer entfallen ist.

Zu 12

Dem Hinweis wird gefolgt und der Hinweis auf den Grünordnungsplan in Ziffer C 9 herausgenommen.

Zu 13

Die Ziffer C 10 wird unter die Hinweise genommen.

Zu 14

Der Bebauungsplanentwurf und der Bauantrag werden bzgl. der Vermaßung in Einklang gebracht.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Zu 15

Dem Hinweis wird gefolgt und die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen Festsetzungen bzw. die Ergänzungen der Begründung werden in die vorliegende Satzung bzw. Begründung aufgenommen.

Zu 16, 18, 22, 23 und 24

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bebauungsplanunterlagen entsprechend korrigiert.

Zu 17

Die Aussage bei Ziffer 5.3.4 der Begründung (Seite 4 unten) wird gestrichen.

Zu 19

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Ziffer 9.1 der Begründung vorletzter Satz der Verweis wie folgt berichtigt: „Punkt D 17“ statt „Punkt 5“

Zu 20

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Ziffer 12 der Begründung (Flächenbilanz) entsprechend überarbeitet.

Zu 21

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Artenliste der Verweis auf die öffentlichen Grünflächen ersatzlos gestrichen.

#### Landratsamt München - Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht

Das Schreiben vom 30.05.2017 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

Die schalltechnische Untersuchung zeigt unter Nr. 7.2 (Seite 18), dass für die Nutzung als Bürgerfestplatz die „regulären“ Immissionsrichtwerte nach der Freizeitlärm-Richtlinie (vom 06.03.2015) am nächstgelegenen Immissionsort Nr. 4 im Gewerbegebiet tags um bis zu 9 dB(A) und nachts aller Voraussicht nach um bis zu 14 dB(A) im westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet WA (Immissionsort Nr. 2) überschritten würden. Dies bedeutet zunächst, dass ein anderer Standort (weitab von jeglicher schutzbedürftiger Nutzung) günstiger wäre. Soweit dies aus zwingenden städtebaulichen und sonstigen Gründen nicht realisierbar ist, ist die vorgesehene Nutzung der festgesetzten Fläche als Bürgerfestplatz (und vereinzelt für weitere kurzzeitige Veranstaltungen – nach schalltechnischer Untersuchung ca. 3 bis 4 Veranstaltungen im Jahr) aus lärmschutzfachlicher Sicht nur innerhalb der engen Grenzen einer „Sonderfallbeurteilung bei seltenen Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz“ - beschrieben unter Nr. 4.4 o.g. Freizeitlärm-Richtlinie (FL-RL) – vorstellbar. Die zwei wesentlichen Voraussetzungen werden unter Nr. 4.4.1 (FL-RL) näher beschrieben. Die auf dem



## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd. Nr.      Anwe-  
              send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Bürgerfestplatz stattfindenden Veranstaltungen müssen also eine hohe Standortgebundenheit oder soziale Adäquanz und Akzeptanz aufweisen und zudem zahlenmäßig eng begrenzt durchgeführt werden. Nur dann können evtl. die Bedingungen und Kriterien der Unvermeidbarkeit und Zumutbarkeit unter Nr. 4.4.2 der Freizeitlärm-Richtlinie erfüllt werden. Auf den Vorsorgeaspekt im Rahmen einer Bauleitplanung wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Für eine planungsrechtliche Sicherung der Fläche mit der beabsichtigten Zweckbestimmung wird der Gemeinde empfohlen, nochmal eine Prüfung anhand der Ausführungen und Kriterien unter Nr. 4.4. ff der Freizeitlärm-Richtlinie vorzunehmen (passen Art und Umfang der Nutzung mit den geforderten Bedingungen - auch längerfristig - zusammen?). Außerdem wird empfohlen, den Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend zu würdigen und darzulegen; die Anzahl möglicher Veranstaltungen (seltene Ereignisse) muss nicht unbedingt genannt werden, sie muss sich ohnehin in engen Grenzen bewegen. Auf das Schreiben des bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie vom 15.05.2015, Az.: 33-4100/751/2 – Lärmschutz bei Volksfesten wird ergänzend hingewiesen.

Der Formulierungsvorschlag Nr. (2) unter Nr. 8.1 der schalltechnischen Untersuchung (Seite 20) kann – wenn überhaupt - allenfalls als Hinweis in die Satzung mit aufgenommen werden, es handelt sich um eine organisatorische Maßnahme, die nicht unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB fällt.

Der Vorschlag Nr. (1) soll als Festsetzung mit aufgenommen werden, allerdings ohne den 2. Satz „Der Lärmbeitrag der baulich-technischen Einrichtungen.....“.

Beschluss: 9 : 0

Die Stellungnahme des Landratsamtes München - Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht vom 30.05.2017 wird zur Kenntnis genommen. Der Umgriff befindet sich im östlichen Grenzbereich zum Außenbereich. Ein weiteres Abrücken ist städtebaulich nicht vertretbar. Eine Prüfung anhand der Ausführungen und Kriterien unter Nr. 4.4. ff der Freizeitlärm-Richtlinie wird vorgenommen, außerdem wird der Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend gewürdigt. Der Formulierungsvorschlag Nr. (2) unter Nr. 8.1 der schalltechnischen Untersuchung (Seite 20) wird als Hinweis in die Satzung aufgenommen. Der Vorschlag Nr. (1) wird als Festsetzung mit aufgenommen, allerdings ohne den 2. Satz „Der Lärmbeitrag der baulich-technischen Einrichtungen.....“.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### **Vortrag - Beschluss**

---

#### Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Das Schreiben vom 29.06.2017 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verstöße nur ausgeschlossen werden können, wenn die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen verbindlich umgesetzt und durch eine ökologische Baubegleitung abgesichert werden. Die für die erste Jahreshälfte vorgesehenen Kontrollen konnten erst im Juni vorgenommen werden. An den beiden Tagen konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Da diese Erfassung nicht ausreichend ist, andererseits mit keinem großen Vorkommen zu rechnen ist, ist die untere Naturschutzbehörde einverstanden, wenn seitens der Gemeinde Habitatsverbesserungen für die Zauneidechse am Südrand der nördlich des Vorhabens liegenden Hecke vorgenommen werden. Die Tiefgarage wird an der Nordgrenze um 1,5 m (Treppenhäuser und Zufahrtsrampe 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 ist auf Grund der fehlenden Fläche und der Belüftung der TG nur bedingt geeignet, die landschaftsgerechte Einbindung der Tiefgaragenkante entsprechend dem Vermeidungsgebot sicherzustellen. Die vorgesehene Pflanzung von vier Bäumen in Pflanztrögen am Nordrand der Tiefgarage ist als Maßnahme nicht ausreichend. In den Zwischenräumen sollten zumindest drei weitere Bäume mit vorgesehen werden.

Beschluss: 9 : 0

Die Stellungnahme des Landratsamtes München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten vom 29.06.2017 wird zur Kenntnis genommen. Die Habitatsverbesserungen für die Zauneidechse am Südrand der nördlich des Vorhabens liegenden Hecke können an diesem Standort nicht vorgenommen werden, da diese Fläche im bergrechtlich-genehmigten Bereich der GEOVOL Unterföhring GmbH liegt. Stattdessen werden die Habitatsverbesserungen auf der Fläche westlich der geplanten Tiefgarage und östlich der Tennisplätze (Fl.Nr. 533/0) vorgenommen. Des Weiteren wird auf die vollständige Berankung der in die Landschaft wirkenden Nordwand der Tiefgarage sowie auf die angrenzenden Ausgleichsflächen der GEOVOL Unterföhring GmbH hingewiesen. Daher wird die angesprochene harte Geländekante aufgelöst und in das Landschaftsbild eingebunden. Die Pflanzung weiterer drei Bäume in Pflanztrögen wird soweit möglich umgesetzt.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

#### Regierung von Oberbayern

Das Schreiben vom 06.06.2017 wird bekannt gegeben, in dem darauf hingewiesen wird, die Belange des Artenschutzes und der landschaftlichen Einbindung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und mitgeteilt, dass die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt ist. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

#### Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 07.06.2017 wird bekannt gegeben, in dem mitgeteilt wird, dass bei einer fachgerechten Deklaration und Entsorgung des Materials aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

#### Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 17.05.2017 wird bekannt gegeben, in dem mitgeteilt wird, dass der Bund Naturschutz in Bayern e.V. dem Bebauungsplan unter folgenden Auflagen zustimmt:

1. ÖPNV

Der BN fordert weiterhin ein verbessertes Nahverkehrskonzept für das Gewerbegebiet, um vermehrtes Aufkommen von Individualverkehr zu vermeiden. Das Planungsgebiet ist von den umliegenden U-Bahnhaltestellen aus durch Busse, sowie vom S-Bahnhof Unterföhring zu Fuß oder mit dem Fahrrad bereits gut zu erreichen. An dieser Stelle wird nochmal auf die Möglichkeit eines Leihfahrradsystems am Park & Ride Parkplatz hingewiesen.

2. Baumbestand

Im Süden des Planungsgebiets sollen Bäume gefällt werden. Die geplante Ersatzpflanzung ist jedoch nur bedingt als Ersatzmaßnahme zu betrachten, da neu gepflanzte Bäume erst nach längerer Zeit dieselbe Funktion wie bestehende Bäume einnehmen können. Der BN fordert eine Aufstellung, wie viele Bäume gefällt bzw. wie viele Bäume gepflanzt werden sollen und den Standort der zu fällenden Bäume in den Bebauungsplan einzuzeichnen.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Beschluss: 9 : 0

Zu 1

Die Realisierung eines Fahrradverleihsystems wird derzeit geprüft.

Zu 2

Im Rahmen der Baugenehmigung und Bauausführung wird auf einen Erhalt der Bäume geachtet. Eine entsprechende Aufstellung der zu fällenden und zu pflanzenden Bäume wird erstellt.

#### Cablesurf Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co.KG

Das Schreiben vom 29.05.2017 wird bekannt gegeben, in dem mitgeteilt wird, dass die Firma Cablesurf Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co.KG mit MTI im westlichen Bereich des Fahrweges ggfs. eigenständig eine Rohrtrasse plant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

#### SWM Services GmbH

Das Schreiben vom 18.05.2017 wird bekannt gegeben, in dem auf die Stellungnahme vom 23.01.2017 mit folgendem Inhalt hingewiesen wird:

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 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.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

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

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 22.05.2017 wird bekannt gegeben, in dem auf die Stellungnahme vom 17.01.2017 mit folgendem Inhalt hingewiesen wird:

Auf eine bereits vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur am Rande des Planungsgebietes wird hingewiesen. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Trassen bereits vorhanden sind. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

#### Weiteres Vorgehen

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten redaktionellen Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf, Stand 27.04.2017, eingearbeitet.

Eine weitere Auslegung ist nicht mehr erforderlich, da nur redaktionelle Hinweise und Anregungen vorliegen. Der Bebauungsplan Nr. 85/16, Tiefgarage

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

am Bürgerfestplatz, kann somit vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.

Beschluss: 9 : 0

Der Bebauungsplan Nr. 85/16, Tiefgarage am Bürgerfestplatz, in der Fassung vom 27.04.2017, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 25.07.2017.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.04.2017, mit eingearbeiteten Änderungen und Hinweisen vom 25.07.2017, kann vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.

Das Verfahren gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist durchzuführen.

AZ 6100  
Bauamt

436      9

**Neubau Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage  
Unterföhring; Weitere Vorgaben zur möglichen Errichtung der  
Photovoltaik (PV) Anlage auf dem Gebäude  
(Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2016, Nr. 495, sowie den Empfehlungsbeschluss des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 29.11.2016, Nr. 331, in Erinnerung, mit welchem der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring zugestimmt wurde. Die Entscheidung zur Dimensionierung der PV-Anlage wurde aufgrund geplanter Gesetzesänderung der Bundesregierung im April 2017 zurückgestellt. Die voraussichtlichen Kosten wurden bisher nicht in die aktuelle und vom Gemeinderat genehmigte Kostenberechnung aufgenommen.

Der Erste Bürgermeister gibt die E-Mail der Fachplanung ELT, dem Ingenieurbüro R. Wieder GmbH, Erding, vom 13.06.2017, bekannt, mit welcher die Gesetzesänderung gemäß EEG 2017 erläutert wird.

Gemäß EEG 2017 (Erneuerbare Energie-Gesetz) können PV-Anlagen auf Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen oder Freiflächen mit einer installierten Leistung von 100 kW oder weniger zudem weiterhin ihren Strom, nach dem Anschluss der Anlagen an das Netz dem Netzbetreiber andienen und erhalten hierfür vom Netzbetreiber die gesetzlich in § 49 in Verbindung mit § 49 EEG 2016 festgelegte Vergütung für den eingespeisten Strom.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Alle PV-Anlagen über 100 kW müssen ihren Strom direkt vermarkten.

Nachdem bisher keine ausreichenden Erfahrungen betreffend der Selbstvermarktung bei Anlagen zwischen 100 und 200 kW /peak bestehen, empfiehlt die Fachplanung die Anlage vorerst auf max. 100 kW/peak auszulegen.

Die Anlage wird weiterhin als Eigenverbrauchsanlage konzipiert, wobei aufgrund der Gesamtanschlussleistung des Gebäudes von ca. 400 kW die Darstellung eines Eigenbedarfs von ca. 50 % realistisch sein sollte.

Nachdem in der aktuellsten Fassung des EEG neuerdings eine Abgabe in Höhe von 40 % der EEG-Umlage von den Netzbetreibern auf selbst genutzten Strom in Rechnung gestellt wird, wird die bisherige Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Anlage mit 100 kW peak nochmals angepasst.

Es wird empfohlen zur Sicherung einer möglichen späteren Vergrößerung der Anlage die Dächer und die Räumlichkeiten für die Maßnahme der Maximalbelegung gemäß der Entwurfsplanung auszulegen. Mit Erschaffung der Räumlichkeiten zur Unterbringung der Wechselrichter, der Schächte für die Stringleitungen und der Möglichkeiten der Befestigungen auf dem Dach (unter Berücksichtigung der Statik) könnten später zusätzliche Module aufgebracht werden. Zudem sollten die Module für die empfohlene Anlage mit 100 kW peak nicht verteilt auf alle 4 Dächer, sondern komprimiert auf 1 – 2 Dächern untergebracht werden. Für die Erweiterung würden somit vollständige Dachflächen zur Verfügung stehen; Anbauten an bestehende Modulanlagen können damit vermieden werden.

Die Kosten für die PV-Anlage mit 100 kWp belaufen sich auf 190.400,00 € brutto zzgl. Planungskosten (derzeit ca. 24%).

Beschluss: 9 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Das Gremium schließt sich der Empfehlung des Ingenieurbüro R. Wieder GmbH, Erding, gemäß E-Mail vom 13.06.2017 an und beschließt die Errichtung einer PV-Anlage mit einer Leistung von 100 kWp.

Die restlichen Dachflächen sowie Trassen und Technikflächen sind für zusätzliche Anlagen (eigenständige Erweiterung) in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die zusätzlichen Kosten in Höhe von 190.400,00 € brutto zzgl. Planungskosten (derzeit ca. 24%) werden genehmigt und sind in die Kostenberechnung aufzunehmen.

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Ausgaben sind unter Haushaltsstelle 3501.9420 und 3501.9490 zu verbuchen.

AZ 621  
Bauamt

437      9

**Aufzugsanlagen an der Fichtenstraße 1-55 (ungerade); Vorstellung und Auswahl von Materialitäten für Treppen, Geländer etc.**

Der Erste Bürgermeister bringt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 12.03.2015, Nr. 182 sowie vom 17.09.2015, Nr. 266, in Erinnerung. Dabei wurde die Errichtung von Aufzugsanlagen an der gemeindeeigenen Wohnanlage Fichtenstraße 1 bis 55 ungerade, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, eine detaillierte Kostenschätzung für die Realisierung von Aufzugsanlagen an der gemeindeeigenen Wohnanlage Fichtenstraße 1 - 55 zu beauftragen. Ferner verweist der Erste Bürgermeister auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.01.2014, Nr. 478. Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss sprach sich für die Variante A (ohne Stegverbindung und direkter Anschluss an die Fassade) aus. Dabei sind eine entsprechende Zugangsbreite sowie der Zugang von Osten her einzuplanen.

Im Rahmen der EU-weiten Ausschreibung für die Leistungen „Planung, Ausführung und Wartung von insgesamt 28 Aufzugsanlagen an der gemeindeeigenen Wohnanlage Fichtenstraße 1 bis 55 als General-/Totalübernehmer konnte nach erfolgtem Verhandlungsverfahren in der Sitzung des Gemeinderates am 18.05.2017, Nr. G593, einem Bieter für die Realisierung der 28 Aufzugsanlagen der Zuschlag erteilt werden.

In der Mietversammlung vom 11.07.2017 wurden den Mietern der Wohnanlage Fichtenstraße 1 bis 55 ungerade die Planungen und Bauabläufe erläutert. Die Vertreter der Projektgesellschaft „ARGE Fichtenstraße“ standen der Mieterschaft für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Die Verwaltung hat im anschließenden technischen KickOff die Materialauswahl angefordert. Im Rahmen des Pauschalangebotes wurde durch die ARGE Fichtenstraße am 11.07.2017 eine Materialauswahlliste vorgelegt. Diese wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Änderungen des Farb- und Materialkonzeptes sind nur innerhalb der Materialien möglich, der Wechsel von Materialien ist nicht im Angebot enthalten.

Die Verwaltung verweist auf das beigelegte Farb- und Materialkonzept vom 11.07.2017 (Firma Hoch- und Gewerbebau).



## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Herr Dr. Küpper von der „ARGE Fichtenstraße“ präsentiert und erläutert in der heutigen Sitzung das mögliche Materialkonzept und beantwortet die Fragen des Gremiums.

In der heutigen Sitzung ist nach Auskunft von Herrn Dr. Küpper auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen (Farb- und Materialkonzept vom 11.07.2017 und Power Point Präsentation vom 25.7.2017) kein Beschluss möglich, da hier noch mehrere Änderungsvorschläge seitens der ARGE Fichtenstraße ausgearbeitet werden müssen. Diese werden dem Gremium erst in der kommenden Sitzung im September 2017 zur Entscheidung vorgelegt. Die vorgelegten und vorzulegenden Materialien sind im Rahmen des festgesetzten Auftragsvolumens enthalten. Hierzu gibt es keine Mehr- oder Minderkosten. Herr Dr. Küpper stellt fest, dass es nicht zeitkritisch für die geplante Baumaßnahme sei, dass in der heutigen Sitzung kein Beschluss zur Materialwahl gefasst wird. Eine Entscheidung in der September-Sitzung sei ausreichend.

AZ 621  
Bauamt

438 9

#### **Bürgerwettbewerb zur Umgestaltung der Mitte des S-Bahn-Kreisels; Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse des Umwelt- und Energieausschusses vom 25.02.2016, Nr. 8 und vom 20.09.2016, Nr. 19, in dem das Ergebnis des Bürgerwettbewerbes zur Umgestaltung der Mitte des S-Bahn-Kreisels beschlossen wurde.

Nach weiterer Ausarbeitung der Planung durch Herrn Schmid (Gewinner des Bürgerwettbewerbes) wurden im Juni 2017 zwei Firmen angefragt, ob der Vorschlag konstruktiv umsetzbar ist und wie hoch die voraussichtlichen Kosten sein werden. Trotz Nachfrage bis Mitte Juli hat die Gemeinde keine Rückmeldungen erhalten.

Daher wurden am 13.07.2017 weitere fünf Firmen angefragt, davon hat eine Firma ein Angebot bis 19.07.2017 abgegeben. Nach der Sommerpause sollen dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss die eingegangenen Machbarkeitseinschätzungen und Kostenschätzungen zur weiteren Entscheidung vorgelegt werden. Zur Umsetzung der Maßnahme werden derzeit Haushaltsmittel in Höhe von ca. 100.000 € brutto benötigt. Unter der HH-Stelle 5800.9540 sind Haushaltsmittel in Höhe von 250.000,00 € angemeldet und stehen noch in voller Höhe zur Verfügung.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

AZ 6130  
Bauamt

## 34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

439

9

#### Bekanntgaben / Anfragen

##### Antrag auf Abgrabungsgenehmigung der KIESA Quetschwerk GmbH & Co. Betriebs KG zur Abgrabung bzw. Aufschüttung als Interimslösung für einen Containerabstellplatz/Lagerplatz an der Münchner Straße 26

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 05.07.2017, Nr. 421, mit welchem das Gremium dem Antrag auf Abgrabungsgenehmigung der KIESA Quetschwerk GmbH & Co. Betriebs KG vom 10.05.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 11.05.2017, zur Abgrabung bzw. Aufschüttung als Interimslösung für einen Containerabstellplatz/Lagerplatz an der Münchner Straße 26 befristet bis längstens 31.12.2024 zugestimmt hatte.

Der Vorsitzende gibt nun ein E-Mailschreiben der KIESA vom 17.07.2017 bekannt, mit welchem der Gemeinde und dem zuständigen Landratsamt München mitgeteilt wird, dass der entsprechende Antrag auf Abgrabung zurückgezogen wird.

##### Informationstafeln im Gemeindegebiet

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Veranstaltungstafeln wegen technischer Mängelausführung wieder abgebaut werden. Die Tafeln werden neu angefertigt. Ein genauer Zeitrahmen für die Fertigstellung liegt noch nicht vor.

##### Firkenweg; Beschilderung Sachstand

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Parkbeschilderung im Firkenweg provisorisch aufgestellt wurde. Die endgültige Aufstellung erfolgt demnächst durch den Bauhof.

Die Beschilderung für den verkehrsberuhigten Bereich ist bereits seit Anfang Juni vorhanden. Ob weitere Maßnahmen erforderlich sind wird nach einer Erprobungsphase bis Ende Jahres entschieden.

##### Anschaffung eines Stahlcontainers für den 1. Kleingartenverein Unterföhring

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der 1. Kleingartenverein Unterföhring beabsichtigt einen Stahlcontainer zu erwerben und die Gemeinde zur Kostenübernahme bitten wird. Weiter wird berichtet, dass eine Verkleidung und ein Satteldach für den bestehenden Sanitärcontainer geplant ist. Dafür sind Kosten in Höhe von ca. 35.000€ geschätzt. Hierzu werden entsprechende Angebote eingeholt. Ein entsprechendes Antragsschreiben steht hier noch aus; ein Angebot für einen 1 x 20' Stahlcontainer vom Container Depot München über 2.500,00€ zzgl. 187,00€ Transportkosten zzgl. ges. MwSt. vom 18.07.2017 liegt bereits vor. Seitens des Gremiums konnte hier vorab eine zustimmende Rückmeldung erteilt werden.

## **34. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.07.2017**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Nachdem keine Anfragen gestellt wurden, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 22:15 Uhr, wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend sowie schöne Sommerferien und setzt die nichtöffentliche Sitzung mit den Mitgliedern des Bauausschusses fort.

---

Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Leitung Bauamt