

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

Sitzungstag:

Dienstag, 28.11.2017

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: Johann Zehetmair Simone Guist Lorenz Ilmberger Günter Peischl Jutta Schödl Manfred Unterstein Thomas Weingärtner Josef Ebert		

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

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 Abs. 2GO 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.

425 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.10.2017, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

426 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.03.2017,
Beschluss Nr. G164, Neubau Volkshochschule mit Musikschule und
Tiefgarage; Auftragsvergabe für die Gebäudeaufzüge

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Fachplanung ELT, dem Ingenieurbüro R. Wieder GmbH, Erding, vom 09.03.2017 an und stimmt der Auftragsvergabe des Gewerks Aufzugsanlagen an die Firma KN Liftsysteme, Schliersee, gemäß Angebot vom 02.03.2017 zu einer Angebotssumme von 93.087,75 € brutto zu.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.07.2017,
Beschluss Nr. G193; Neubau Volkshochschule mit Musikschule und
Tiefgarage; Auftragsvergabe für das Gewerk Gebäudeautomation

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Fachplanung HLS, dem Ingenieurbüro A & A GmbH, vom 30.06.2017, zur Vergabe des Gewerks Gebäudeautomation auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma tesaro Gebäudeleittechnik GmbH gemäß Angebot vom 19.06.2017 zu einer Angebotssumme von 461.062,29€ brutto an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.07.2017,
Beschluss Nr. G189; Neubau Volkshochschule mit Musikschule und
Tiefgarage; Auftragsvergabe für das Gewerk Technische Dämmung

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Fachplanung A&A GmbH & Co. KG, Lechstraße 7, 84570 Polling vom 25.07.2017 zur Vergabe des Gewerks Technische Dämmung auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma IBB Deutschland GmbH, 86690 Mertingen, gemäß Angebot vom 13.07.2017, zu einer Angebotssumme von 241.021,50 € brutto an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.07.2017,
Beschluss Nr. G192; Neubau Volkshochschule mit Musikschule und
Tiefgarage; Auftragsvergabe für das Gewerk Sanitär

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Fachplanung HLS, dem Ingenieurbüro A & A GmbH, vom 14.07.2017, zur Vergabe des Gewerks Sanitär auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Ludwig Rieder GmbH & Co. KG, 84092 Bayerbach, gemäß Angebot vom 03.07.2017 zu einer Angebotssumme von 448.076,93 € brutto an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.07.2017,
Beschluss Nr. G191; Neubau Volkshochschule mit Musikschule und
Tiefgarage; Auftragsvergabe für das Gewerk Zimmerer (Decke
Mehrzwecksaal Erdgeschoss)

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, vom 25.07.2017 zur Vergabe des Gewerks

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zimmerer (Decke Mehrzwecksaal) auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Fleischmann Holzbau GmbH & Co. KG, D-95326 Kulmbach, gemäß Angebot vom 30.06.2017 zu einer Angebotssumme von 62.826,41 € brutto an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.09.2017,
Beschluss Nr. G202; Neubau Volkshochschule mit Musikschule und
Tiefgarage; Auftragsvergabe für das Gewerk Dämmung der Tiefgaragendecke

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München vom 05.09.2017 zur Vergabe des Gewerks Dämmung Tiefgarage auf das einzige und wirtschaftlichste Angebot der Otto Heil GmbH, Eltingshausen, gemäß Angebot vom 28.08.2017, zu einer Angebotssumme von 248.097,22 € brutto, an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.09.2017,
Beschluss Nr. G201; Neubau Volkshochschule mit Musikschule und
Tiefgarage; Auftragsvergabe für das Gewerk Gerüstbauarbeiten

Das Gremium nimmt den vorgenannten Sachstand zur Kenntnis und schließt sich dem Vergabevorschlag der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mbB, Landshut, Kauba Architektur, München, zur Vergabe des Gewerks Gerüstbauarbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Söll Gerüstbau GmbH, Trentiner Ring 7, D-86356 Neusäß, gemäß Angebot vom 16.08.2017 zu einer Angebotssumme von 168.575,95 € brutto an.

Die Mehrkosten in Höhe von 85.660,07 € brutto werden genehmigt.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

Der Erste Bürgermeister weist darauf hin, dass mit Beschlüssen des Gemeinderates vom 18.10.2017, Nr. G669 und G670 die Firmen Hemmerlein Ingenieurbau GmbH, 92439 Bodenwöhr, mit dem Gewerk Architekturbeton und LAGIERSKI Klinkerbau GmbH + Co. KG, 74172 Neckarsulm, mit dem Gewerk Klinkerfassade beauftragt wurden.

Die Bekanntmachung in öffentlicher Sitzung erfolgt in der kommenden Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2017.

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

427 9

Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee; Vorstellung der Entwurfsplanung (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Vorsitzende erinnert an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.05.2017, Nr. 569, und vom 30.05.2017, Nr. 404, sowie an den Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2017, Nr. 591, mit welchen dem Entwurf der Vorplanung vom 30.05.2017 mit der aktualisierten Kostenschätzung vom 05.06.2017 für den Neubau des Schulcampus´ an der Mitterfeldallee zugestimmt wurde. Die Kosten in Höhe von 138.250.750 € brutto sind in die Haushaltsplanungen für 2018 ff einzustellen.

Der Bürgermeister erklärt, dass zum zügigen Fortschreiten der Planungen zum Neubau des Schulcampus regelmäßig intensive Bauherren- und Fachplaner-Jour-Fixe, Nutzerabstimmungen sowie weitere Termine mit Externen und sonstigen Beteiligten stattfinden.

In der heutigen Sitzung erläutern Vertreter des Architekturbüros Felix und Jonas, ebenso wie Vertreter der beauftragten Fachplanungsbüros für Elektrotechnik, Energieplanung, Heizung-Lüftung-Sanitär und Freianlagenplanung, sowie Herr Steffen vom Ingenieurbüro Hitzler Ingenieure, dem Gremium den aktuellen Planungsstand einschließlich der Kostenberechnung mit Stand 22.11.2017, ausführlich und beantworten alle auftretenden Fragen. Dabei wurde seitens des Vorsitzenden klargestellt, dass der „gesamte“ Schulcampus einschließlich öffentlichen Boulevard im August 2020 fertiggestellt sein muss. Alle anwesenden Fachplaner bestätigten die Fertigstellung für August 2020.

Die mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2017, Nr. 591, genehmigte Kostenschätzung, Stand 05.06.2017, lag bei 138 Mio. € (138.250.750 €) brutto (Kostengruppen 200 bis 700). Die aktuelle Kostenberechnung mit Stand 22.11.2017 beläuft sich auf 148.713.069,42 € brutto (Kostengruppen 200 bis 700).

Der Prüfbericht, Stand 22.11.2017, zur Entwurfsplanung sowie die Kostenberechnung der Hitzler Ingenieure wurden den Gremiumsmitgliedern zugestellt. Ein vollständiger Satz der Entwurfspläne inkl. Erläuterungsberichte der Fachplaner wurden jeder Fraktion zur Verfügung gestellt.

Beschluss: 9 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Dem Prüfbericht der Hitzler Ingenieure, München, Stand 22.11.2017, sowie der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung für den Neubau des Schulcampus´ an der Mitterfeldallee mit Gesamtkosten (Baukosten + Baunebenkosten) in Höhe von 148.713.069,42 € brutto und der Erweiterung

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

des Kellers um 185 m² gemäß der Entscheidungsvorlage Nr. 10 mit Mehrkosten von 260.000,00 € brutto zzgl. Baunebenkosten, wird zugestimmt.

Die Gesamtkosten (KG 200 bis KG 700) in Höhe von maximal 149 Mio. € brutto werden genehmigt und sind auf den folgenden Haushaltsstellen zu verbuchen:

HHSt. 21120.9420 – Schulcampus: Grundschule und Mittagsbetreuung (Baukosten)

HHSt. 21120.9490 – Schulcampus: Grundschule und Mittagsbetreuung (Baunebenkosten)

HHSt. 23010.9420 – Schulcampus: Gymnasium (Baukosten)

HHSt. 23010.9490 – Schulcampus: Gymnasium (Baunebenkosten)

HHSt. 46431.9420 – Schulcampus: Kinderhort (Baukosten)

HHSt. 46431.9490 – Schulcampus: Kinderhort (Baunebenkosten)

Darüber hinaus sind die entsprechenden Ingenieurbüros und Fachplaner für die weiteren Leistungsphasen 3 bis 9 zu beauftragen.

AZ 621
Bauamt

428 9 **Geh- und Radwegbrücke über den Mittleren Isarkanal; Vorstellung der Variantenuntersuchung zur Anbindung der Aschheimer Straße (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 13.07.2017, Nr. 605, mit welchem das Gremium die Lage- und Gestaltungsvariante der Geh und Radwegbrücke auswählte.

Das beauftragte Ing. Büro Grassl, München, Herr Dr. Wingenfeld, stellt zusammen mit dem unterbeauftragten Ing. Büro Schönenberg Ingenieure Projekt GmbH, München, Herr Miller, die Varianten für die Gehweganbindung (Süd) zur Aschheimer Straße bzw. direkt bis zum Tunnelweg sowie die Anbindung Nord in der heutigen Sitzung vor. Für die südliche Anbindung stehen vier Varianten zur Entscheidung:

	Variante 1	Variante 2a	Variante 2b	Variante 3
Lage	westlich und parallel zur S-Bahn-Trasse	über den künftigen Bajuwarenweg bis zum Tunnelweg	Anschluss an künftigen Bajuwarenweg über Römerweg/ Aschheimer Str. zum Tunnelweg	Anschluss an künftigen Bajuwarenweg bis zum Tunnelweg
Rampenbauwerk erforderlich	ja	ja	nein	ja

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu bauende Trassenlänge	ca. 300 m	ca. 200 m	ca. 130 m	ca. 200 m
Wegelänge Kanal bis Tunnelweg	ca. 300 m	ca. 300 m	ca. 400 m	ca. 300 m
Wechselwirkung mit vorhandener und geplanter Bebauung	komplett separate Trassen- und Wegführung	Wegeführung zum Teil durch Einheimischen Modell	Wegeführung durch Einheimischen Modell	Wegeführung zum Teil durch Einheimische n Modell
Bauzeiten	5 Monate	6 Monate	2 Monate	6 Monate
Kostenschätzung (brutto) incl. Anbindung Nord				
Ing. Bauwerk	286.000 €	347.000 €	keine	230.000 €
Straßenbau	310.000 €	240.000 €	180.000 €	210.000 €
Gesamt brutto	596.000 €	587.000 €	180.000 €	440.000 €

Die Gehweganbindung Nord ist für alle 4 Varianten identisch und sieht ab dem nördlichen Brückenwiderlager die Aufspaltung des kombinierten Geh- und Radweges Richtung Westen, parallel zum Isarkanal, vor zur Bauhofstr. und anschließend weiter bis zur Münchner Straße (westlicher Ast, ca. 135 m) und Richtung Nord-Ost, parallel zur S-Bahntrasse bis zur Bauhofstr., westlich des Bahnübergangs vor (nordöstlicher Ast, ca. 195 m). Die Trassenlänge Nord beträgt also insgesamt ca. 330 m.

Die Variantenuntersuchungen mit Lageplan und Kostenschätzung wurden dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt. (Die Kosten beinhalten die Anbindung Nord und Süd in der jeweiligen Variante).

Für die Baukosten der Brücke mit Anbindung des Geh- und Radweges an die Aschheimer Straße sind im Haushaltsjahr 2018 Haushaltsmittel auf HHSt. 63000.9220 von 1 Mio. € angemeldet. Davon sind für die Baukosten der Brücke ca. 500.000,- € brutto, für das Ing. Bauwerk und Straßenbau je ca. 250.000,- € brutto veranschlagt. Die Baunebenkosten von ca. 200.000,- € brutto sind auf HHSt. 6300.9590 angemeldet.

Beschluss: 5 : 4

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Variante 1 als südliche Anbindung des Geh- und Radweges von der Brücke über den Mittleren Isarkanal zur Aschheimer Straße sowie die nördliche Anbindung Richtung Bauhofstraße wird zugestimmt. Die geschätzten Baukosten für die Anbindung Süd und Nord betragen ca. 596.000 € brutto.

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2018 unter der HHSt. 63000.9520 zu verbuchen.

AZ 631
Bauamt

429 9

**Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage
Unterföhring; Bemusterung für das Gewerk Architekturbeton-
Betonfertigteile (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2016, Nr. 495 in Erinnerung.

Das Gewerk Architekturbeton-Betonfertigteile wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.10.2017, Nr. G669, an die Firma Hemmerlein Ingenieurbau GmbH, 92439 Bodenwöhr, gemäß Angebot vom 12.09.2017 mit einer Auftragssumme von 780.279,79 € brutto vergeben.

Durch die Firma Hemmerlein Ingenieurbau GmbH, 92439 Bodenwöhr wurden fünf Muster 50 x 30 cm mit unterschiedlichen Rezepturen und Zuschlagsstoffen nach Vorgabe der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mdB, Landshut, Kauba Architektur, München, erstellt.

Für die Fertigung der gesamten im Auftrag enthaltenen Betonfertigteile ist eine Rezeptur mit entsprechenden Zuschlagsstoffen durch das Gremium freizugeben.

Die fünf Muster werden dem Gremium in heutiger Sitzung vorgelegt und durch die Objektplanung, Herrn Radlingmayr, erläutert..

Im Anschluss wird auf Grundlage der freigegeben Rezeptur ein 1:1 Musterelement zur Qualitätssicherung einschl. Kantenausführung in 2,90m x 2,30m x 0,5m bzw. 0,38m erstellt.

Seitens Objektplanung wird das Muster 5 zur Freigabe und Ausführung empfohlen.

Die Ansichten mit den betroffenen Bereichen wurden dem Gremium zugestellt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.2017, Nr. G670, wurde der Auftragsvergabe für das Gewerk Klinkerfassade auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma LAGIERSKI Klinkerbau GmbH + Co. KG, 74172 Neckarsulm, gemäß Angebot vom 28.09.2017 zu einer Angebotssumme

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

1.059.285,20 € brutto zugestimmt. Die die Kostenberechnung übersteigenden Kosten in Höhe von 136.410,39 € brutto wurden genehmigt.

Mit E-Mail der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mdB, Landshut, Kauba Architektur, München, vom 10.11.2017 wurde die Position 1.1.3 Musterfläche gemauert, b/h = 1,25 x 2,50m 3,00 St, mit folgenden Angaben abgerufen:

Musterwand 1:

Eine Mischung aus nachfolgend beschriebenen Ziegeln laut Ausschreibung:
Farbton: hell rötlich und hell bräunlich mit integrierten Farbnuancen: hellgrau und leichtes gelb

Oberflächenstruktur: Handstrichartig, reiner, leichtkörniger/ besandeter, verwaschener Backstein

Der Ausschreibung liegt eine Musterfläche von Backsteinkontor zu Grunde.

Musterwand 2:

Eine Mischung aus nachfolgend beschriebenen Ziegeln.

DF Westfalen Backstein Neuschwanstein silbergrau

DF Westfalen Backstein Tüßling feldgrau

Ziegelwerk Schüring GmbH & Co. KG

Im darauffolgenden Bauherrn-Jour-Fixe am 14.11.2017 teilte Herr Radlingmayr auf Nachfrage mit, dass seitens Architekturbüros Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, Herrn Hirner, die Bemusterung einer alternativen Klinkerfassade gewünscht wird. Die Bemusterung wurde durch die Verwaltung aufgrund bestehender Beschlusslage, Beschlüsse des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss vom 29.11.2016, Nr. 331, und des Gemeinderates vom 08.12.2016, Nr. 495, abgelehnt.

Aufgrund der dann anschließenden Gespräche zwischen Architekturbüro Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, mit einem Nutzer und Gremiumsmitgliedern und der darauf entstandenen öffentlichen Diskussion wurde die alternative Musterfassade zur Ausführung freigegeben. Die Ausführung der Musterfassaden sind für KW47-48/2017 terminiert.

Am 22.11.2017 teilte die Objektplanung folgendes mit:

Zu den Terminen und Kosten folgende Anmerkungen:

- eine Fertigstellung der Musterfassaden bis zum 24.11.2017 ist nicht möglich, da die Steine am Montag, den 27.11.2017 geliefert werden. Daher ist vorgesehen, dass die Musterfassaden am 28.11.2017 am Vormittag gemauert werden und nachmittags ab 15.30 Uhr besichtigt werden können.
- gemäß dem soeben eingegangenen Angebot der Fa. Lagierski beträgt der Mehrpreis des braunbeigen Klinkers gegenüber dem in der Leistungsphase 3 bemusterten roten Klinker 154.000€ brutto.

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Ein Übersichtsplan mit Lage der beiden Musterwände sowie das angepasste Materialkonzept wurden dem Gremium zugestellt.

Seitens Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss wird an der bisherigen Beschlusslage, Beschlüsse des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss vom 29.11.2016, Nr. 331, und des Gemeinderates vom 08.12.2016, Nr. 495, rot gemäß Musterwand 1 sowie vorgelegter Mustertafel festgehalten. Eine erneute Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Beschluss: 9 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Das Gremium schließt sich der Empfehlung der Objektplanung Arbeitsgemeinschaft Hirner & Riehl Architekten und stadtplaner BDA, München, lab Landschaftsarchitektur Brenner Partnerschaft mdB, Landshut, Kauba Architektur, München vom 28.11.2017 an und beschließt die Ausführung von Muster Nr. 5 für das Gewerk Architekturbeton – Betonfertigteile.

AZ 621
Bauamt

Frau Gemeinderätin Simone Guist verlässt den Sitzungssaal und kehrt nicht zurück.

430 9

Anhörung zur Einvernehmensersetzung durch das Landratsamt München zum Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 05.07.2017, Nr. 418, bzgl. des Antrags auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8 wie folgt beschlossen wurde:

Dem Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8, Fl.Nrn. 44/13 und 44/37, vom 12.06.2017, wird in dieser Form nicht zugestimmt, da sich das Bauvorhaben nicht gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügt.

Trotz negativen Beschlusses seitens der Gemeinde wurde auf Bitten der Antragstellerin der Antrag auf Vorbescheid an das zuständige Landratsamt München zur Prüfung weitergeleitet.

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Mit Schreiben des LRA vom 19.10.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 24.10.2017, wird erklärt, dass das LRA hier nach Prüfung der Einfügung des beantragten Baukörpers zu dem Ergebnis kommt, dass sich das Mehrfamilienhaus in die maßgebliche Umgebungsbebauung einfügt.

Der bei einer Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB zu bildende Beurteilungsrahmen ergibt für den maßgeblichen Bereich der umliegenden Bebauung, dass Baukörper mit einer vergleichbaren Grundfläche und Höhenentwicklung bereits in der Umgebung vorhanden sind.

Hält sich ein Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung und der Grundfläche die überbaut werden soll innerhalb des Rahmens, der durch die vorhandene Bebauung vorgegeben ist, dann fügt sich dieses Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ein und ist planungsrechtlich zulässig. Seitens des Antragstellers besteht in diesem Fall ein Rechtsanspruch auf Genehmigung. Selbst wenn die beantragten Baukörper, die vorhandenen Wandhöhen und Firsthöhen geringfügig überschreiten würden, wäre dies zulässig, solange hierdurch nicht bodenrechtlich relevante Spannungen begründet würden.

Das Landratsamt beabsichtigt daher im Rahmen des Vorbescheides die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage zu bestätigen.

Das Landratsamt München bittet nun die Gemeinde Unterföhring unter Berücksichtigung der dargestellten Gesichtspunkte erneut über das Vorhaben zu entscheiden und das Einvernehmen für beide Gebäude herzustellen. Sollte die Gemeinde Unterföhring das gemeindliche Einvernehmen erneut rechtswidrig verweigern, beabsichtigt das Landratsamt München das Einvernehmen im Rahmen des Vorbescheides gemäß Art. 67 BayBO zu ersetzen.

Beschluss: 6 : 2

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt das Schreiben des Landratsamtes München vom 19.10.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 24.10.2017, zur Kenntnis, erklärt jedoch, dass die Beschlusslage des Bauausschusses vom 05.07.2017, Nr. 418, unverändert aufrecht erhalten bleibt.

AZ 6024
Bauamt

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

431

9

Bekanntgaben / Anfragen

BEK: Bauvorhaben an der Isaraustraße 16a, temporäre Nutzung des gemeindeeigenen Grundstücks Fl. Nr. 1205/64

Der Vorsitzende gibt, dass für das Bauvorhaben von Herrn Michael Lasher an der Isaraustraße 16a, Fl. Nr. 1231/4 das gemeindeeigene Grundstück Fl. Nr. 1205/64 als Baustelleneinrichtungsfläche und temporäre Zufahrt angemietet und genutzt wurde. Bei einem Ortstermin mit dem Bauherren und einem Vertreter der Gemeinde wurde die Räumung des Gemeindegrundstückes bis Ende Oktober/Anfang November vereinbart. Mit E-Mail und Schreiben seitens der Verwaltung vom 14.11.2017 wurde an diese Vereinbarung erinnert und Herr Lasher erneut gebeten das entsprechende Grundstück bis 24.11.2017 in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen.

Bei einer Ortsbesichtigung am 28.11.2017 wurde festgestellt, dass das gemeindeeigene Grundstück, Fl. Nr. 1205/64, ordnungsgemäß wiederhergestellt wurde.

431

9

Bekanntgaben / Anfragen

St 2053/Bauhofstr. Errichtung einer Bedarfslichtzeichenanlage

Der Bürgermeister berichtet, dass bezüglich einer Bedarfslichtzeichenanlage an der St 2053/ Bauhofstraße/Poschinger Weiher das Landratsrat erneut angeschrieben wurde um die Gefahrenstelle zu überprüfen und eine Querungszählung im Frühjahr erfolgen soll. Die erste Anfrage nach einer Bedarfsampel wurde im November 2016 sowie im Januar 2017 nach einer Querungszählung abgelehnt.

Anfragen

- Herr Gemeinderat Ebert bittet bei der Ampel an der Kreuzung Münchner Straße/Mitterfeldallee um Überprüfung, da hier die Grünphasen nicht klar erkennbar sind. Der Vorsitzende sichert hier eine Überprüfung durch die Gemeinde und das Staatliche Bauamt zu.
- Herr Gemeinderat Unterstein berichtet, dass die Ampelschaltung an der Kreuzung Münchner Straße/Ahornstraße nicht synchron ist. Der Bürgermeister sichert eine Überprüfung der Signalisierung zu.
- Herr Gemeinderat Weingärtner bittet um Überprüfung der Gehwegbreite vor der Apotheke in der Föhringer Allee, vor allem da hier ein offizieller Schulweg entlangführt. Der Vorsitzende erklärt, dass die Gehwegbreite vor allem auch hinsichtlich der Parksituation mit der Polizei und der Feuerwehr abgestimmt ist. Die Verwaltung wird sich diesbezüglich jedoch noch einmal konkret äußern.

37. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Herr Gemeinderat Zehetmair bittet dringend um Überprüfung der aktuellen Parksituation an der Münchner Straße in Höhe Hausnummer 120. Durch die derzeitige Situation kommt es zu gefährlichen Ausweichmanövern durch hier noch zulässig parkende Fahrzeuge. Der Bürgermeister sichert eine Überprüfung zu, weist jedoch darauf hin, dass hier das Landratsamt München sowie das Staatliche Bauamt originär zuständig sind

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 23:05 Uhr, wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend und setzt die nichtöffentliche Sitzung mit den Mitgliedern des Bauausschusses fort.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt