

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

Sitzungstag:

**Montag, 18.12.2017**

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  Johann Zehetmair  Manfred Axenbeck  Simone Guist  Günter Peischl  Jutta Schödl  Manfred Unterstein  Thomas Weingärtner		

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

## **38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017**

Lfd. Anwe-  
Nr. 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.

432 8 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 8 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Bauamt

Frau Gemeinderätin Simone Guist war zur Beschlussfassung nicht anwesend und tritt der Sitzung erst später bei.

433 8 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses aus der Sitzung am 24.11.2017 können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

**Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring;  
Auftragsvergaben, Gewerk Innentüren Holz, Beschluss Nr. G218**

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 30.10.2017 zur Vergabe des Gewerks Innentüren Holz auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Schreinerei Norbert Mayr, 86931 Prittriching, gemäß Angebot vom 15.10.2017, zu einer Angebotssumme von 107.109,52€ brutto, an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 3501.9420 zu verbuchen.

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring;  
Auftragsvergaben, Gewerk Innen- und Außentüren Metall, Beschluss Nr.  
G219

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 02.11.2017, zur Vergabe des Gewerks Innen- und Außentüren Metall auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma TTA GmbH, 08280 Aue/ Alberoda, gemäß Angebot vom 13.10.2017, zu einer Angebotssumme von 192.838,31€ brutto, an.

Die Mehrkosten in Höhe von 43.411,28 € brutto werden genehmigt.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring;  
Auftragsvergaben, Gewerk Trockenbauarbeiten, Beschluss Nr. G220

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 06.11.2017 zur Vergabe des Gewerks Trockenbau auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma TM Ausbau GmbH Gemäß Angebot vom 23.10.2017 zu einer Angebotssumme von 262.986,88€ brutto an.

Die Mehrkosten in Höhe von 2.760,92 € brutto werden genehmigt.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring;  
Auftragsvergaben, Gewerk Schlosser / Metallbau, Beschluss Nr. G221

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 10.11.2017 zur Vergabe des Gewerks Schlosser / Metallbau auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Metallbau Weber GmbH, 97424 Schweinfurt, gemäß Angebot vom 20.10.2017, zu einer Angebotssumme von 159.946,88 € brutto, an.

Die Mehrkosten in Höhe von 72.261,68 € brutto werden genehmigt.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

## **38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### **Vortrag - Beschluss**

---

#### Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring; Auftragsvergaben, Gewerk Innenputz, Beschluss Nr. G222

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 03.11.2017 zur Vergabe des Gewerks Innenputz auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma S. A. H. Bau + Verputz GmbH, 96450 Coburg, gemäß Angebot vom 20.10.2017 zu einer Angebotssumme von 118.382,99 € brutto an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

#### Neubau der Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring; Auftragsvergaben, Dachabdichtungsarbeiten, Beschluss Nr. G223

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 21.11.2017, zur Vergabe des Gewerks Dachabdichtungsarbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma DTS Dachtechnik, Systeme GmbH & Co. KG, 85232 Bergkirchen, gemäß Angebot vom 08.11.2017 zu einer Angebotssumme von 471.600,43€ brutto, an.

Die Mehrkosten in Höhe von 122.416,38 € brutto werden genehmigt.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

#### Sanierung Sportzentrum an der Jahnstraße; Auftragsvergabe für das Gewerk Elektro, Beschluss Nr. G224

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt der Beauftragung des Nachtrag Nr. 2 vom 12.09.2017 der Fa. Siemens – Umrüstung der Gebäudeautomation GLT von EASY-System auf Elektro-BUS-System mit einer Beauftragungssumme in Höhe von 158.148,66 € brutto zu und ermächtigt die Verwaltung zum Abschluss einer entsprechenden Nachtragsvereinbarung.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 56030.9420 zu verausgaben.

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Kläranlage Unterföhring, Auftragsvergabe für die Reparatur Mikrogasturbine, Beschluss Nr. G225

Der Auftragserteilung zur Anpassung der Mikrogasturbine durch die Firma Wels Strom, mit Angebot vom 07.11.2017 in Höhe von 152.239,27 € wird zugestimmt.

Die Kosten sind unter der HHSt. 70000.5021 im Jahr 2017 als überplanmäßige Ausgabe zu verbuchen bzw. für das Haushaltsjahr 2018 zusätzlich zu den geplanten Kosten in Höhe von 120.000 € mit einzuplanen, wenn die Reparatur in 2017 nicht mehr vollständig erfolgen kann.

AZ 024  
Bauamt

Frau Gemeinderätin Simone Guist tritt der Sitzung um 19:20 Uhr bei.

434 9

#### Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zum Neubau des Schulcampus Unterföhring mit Gymnasium, Grundschule-Mittagsbetreuung, Hort, Mensa, 4-fach Sporthalle, Tiefgarage und 2 Hausmeisterwohnungen an der Mitterfeldallee

Der Erste Bürgermeister erinnert an den die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.11.2017, Nr. 427, sowie des Gemeinderates vom 14.12.2017, Nr. 652, mit welchen 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 des Kellers um 185 m<sup>2</sup> gemäß der Entscheidungsvorlage Nr. 10 mit Mehrkosten von 260.000,00 € brutto zzgl. Baunebenkosten, zugestimmt wurde.

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zum Neubau des Schulcampus Unterföhring mit Gymnasium, Grundschule, Mittagsbetreuung, Hort, Mensa, 4-fach Sporthalle, Tiefgarage und 2 Hausmeisterwohnungen an der Mitterfeldallee, Fl. Nrn. 217 und 218, vom 07.12.2017, eingegangen bei der Verwaltung ebendann, bekannt. Die entsprechenden Planzeichnungen der Felix + Jonas Architekten GmbH, München, vom 07.12.2017, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Mitterfeldallee, Fl. Nrn. 217 (35.353m<sup>2</sup>) und 218 (15.260m<sup>2</sup>), welches im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Baufläche für den Gemeinbedarf – Schulcampus mit Gymnasium, zweiter Grundschule mit Hort und Tiefgarage – ausgewiesen ist,

## **38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017**

Lfd. Nr. Anwe- send

### **Vortrag - Beschluss**

---

gilt zukünftig der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 87/17 „Sportpark und Schulcampus“. Für den entsprechenden Bebauungsplan wird die 2. Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB ab dem 19.12.2017 bis zum 31.01.2018 stattfinden

Die Gemeinde Unterföhring plant den Neubau eines Schulcampus mit einem dreigeschossigen 5-zügigen Gymnasium mit G9-Schulsystem für max. 1.485 Schüler, einer zweigeschossigen Grundschule für max. 400 Schüler und Mittagsbetreuung, einem Hort, einer gemeinsamen eingeschossigen Mensa, einer 4-fach Sporthalle, sowie einer Tiefgarage mit 148 KFZ-Stellplätzen und 2 Hausmeisterwohnungen. Der Campus wird im Süden von einem öffentlichen Boulevard durchzogen, im nördlichen Bereich findet ausschließlich der Schulbetrieb, der ab dem Schuljahr 2020/2021 starten wird, statt.

Mit dem geplanten Bauvorhaben werden auf dem Grundstück, Fl. Nr. 217 und 218, eine GRZ von 0,68 sowie eine GFZ von 0,60 erreicht.

Gemäß Stellplatzberechnung der Felix + Jonas Architekten GmbH vom 07.12.2017 (Berechnung nach der Satzung über die Anzahl und Gestaltung von Stellplätzen - StS vom 06.04.2017 der Gemeinde Unterföhring, in Kraft getreten am 15.04.2017) werden für das Bauvorhaben 187 Stellplätze benötigt. Insgesamt werden auf dem Grundstück 203 PKW-Stellplätze auf den oberirdischen Parkplätzen Ost (12 Stellplätze) und Süd (43 Stellplätze) sowie in der Tiefgarage (148 Stellplätze) nachgewiesen. Auf dem Grundstück werden zusätzlich 2 Stellplätze als E-Ladestation für Großbusse erstellt.

Die zukünftigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 87/17 „Sportpark und Schulcampus“ werden eingehalten.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn werden seitens Gemeindeverwaltung gemäß Art. 66 BayBO beteiligt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zum Neubau des Schulcampus Unterföhring mit Gymnasium, Grundschule, Mittagsbetreuung, Hort, Mensa, 4-fach Sporthalle, Tiefgarage und 2 Hausmeisterwohnungen an der Mitterfeldallee, Fl. Nrn. 217 und 218, vom 07.12.2017, mit den eingereichten Berechnungen und Planzeichnungen der Felix + Jonas Architekten GmbH vom 07.12.2017 zu.

Die zukünftigen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 87/17 „Sportpark und Schulcampus“ sind einzuhalten.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn werden seitens Gemeindeverwaltung gemäß Art. 66 BayBO beteiligt.

AZ 621, Bauamt

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

435 9 **Bauantrag von Herrn Armin Mages zur Errichtung eines Unterstandes als Ersatzbau am Gleißachweg 25**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Armin Mages, Unterföhring, zur Errichtung eines Unterstandes als Ersatzbau am Gleißachweg 25, Fl. Nr. 920/1, vom 27.11.2017, bekannt. Die Planzeichnungen des Architektenbüros Gandl, Unterföhring, vom 23.11.2017, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 920/1 (3.299 m<sup>2</sup>) das im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Darüber hinaus befindet es sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Der Bürgermeister gibt das Schreiben von Herrn Mages vom 20.11.2017 bekannt, in dem mitgeteilt wird, dass auf Grund von mehrfachen Einbrüchen in der Region (u.a. bei Leitner, Bauer, Ullmann) die Familie Mages im März 2017 zwei gebrauchte Baucontainer auf deren nordwestlicher Grundstücksfläche aufgestellt hat, um darin Werkzeuge und Maschinen sowie den elektrischen Sommerrollstuhl und Treppensteiger eines schwerbehinderten Familienmitgliedes einlagern zu können. Diese befanden sich bis dato in einem alten baufälligen Geräteschuppen und einem Gartenhaus auf der nordöstlichen Grundstücksfläche, die jedoch wegen ihres schlechten Zustands keinen ausreichenden Schutz vor Nagetieren und Diebstählen bieten konnten. Mit den Containern als Ersatz plante der Antragsteller die beiden alten Gartenhütten im Frühjahr 2018 ersatzlos zu entfernen. Nach mehreren starken Regenfällen wurde festgestellt, dass die beiden Baucontainer nicht ganz dicht waren, weshalb diese im August, mit einem Trapezblechdach überspannt wurden. In dem überdachten Zwischenraum zwischen den Baucontainern werden Traktor samt Zubehör, Anhänger und Lagerholz untergestellt. Um keine Fundamente zu benötigen, wurden die Baucontainer auf Waschbetonplatten abgestellt. Die Dachkonstruktion liegt auf den beiden Baucontainern auf und wurde an zwei Punkten mit diesen verschraubt. Der Antragsteller war zunächst der Überzeugung, einen Unterstand ohne Fundamente auf dem eigenen bebauten Grundstück errichten zu dürfen, wenn dieser und die beiden darunter befindlichen Baucontainer ausschließlich nur zu Lagerzwecken privat genutzt werden.

Mit Schreiben vom 09.11.2017 forderte das Landratsamt München Herrn Mages auf sich zu der formell und materiell rechtswidrig errichteten baulichen Anlage zu äußern und drohte eine Beseitigungsanordnung an.

Mit dem vorgelegten Bauantrag soll der bereits errichtete Unterstand mit den Maßen 14,77 m Länge x 6,05 m Breite x 3,89 m Firsthöhe (Pulldach mit einer Neigung von 6°) legalisiert werden.

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag von Herrn Armin Mages, Unterföhring, zur Errichtung eines Unterstandes als Ersatzbau am Gleißachweg 25, Fl.Nr. 920/1, vom 27.11.2017, mit den Maßen 14,77 m Länge x 6,05 m Breite x 3,89 m Firsthöhe (Pulldach mit einer Neigung von 6°), wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die beiden baufälligen Gartenhütten sind bis spätestens 30.06.2018 ersatzlos zu entfernen.
- Der Unterstand samt Baucontainer darf nur für private Lagerzwecke genutzt werden.

AZ 6100  
Bauamt

436 9

#### **Antrag auf Vorbescheid der Riebel Generalunternehmer GmbH & Co. KG zum Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage an der Münchner Straße 110 und Birkenstraße 5 und 5a**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Vorbescheid der Firma Riebel Generalunternehmer GmbH & Co.KG, München, zum Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage an der Münchner Straße 110 und Birkenstraße 5 und 5a, Fl. Nr. 548/6, vom 29.11.2017, bekannt. Die Planzeichnungen der WSSA Architekten GmbH, München, vom 29.11.2017, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 548/6 (2.143 m<sup>2</sup>), das im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage mit zwei viergeschossigen Hauptgebäuden (E + 2 + D) und einem zweigeschossigen Verbindungsbau (E + 1). Das Haupthaus A ist mit den Maßen 24,00 m Länge x 12,50 m Breite x Firsthöhe 14,25 m und das Haupthaus B mit den Maßen 23,00 m Länge x 12,50 m Breite x 12,65 m Firsthöhe sowie der Verbindungsbau mit den Maßen ca. 17,00 m / ca. 20,00 m Länge x 9,50 m Breite x 6,40 m Attikahöhe im Mittel geplant. Die Dächer der Haupthäuser werden als Satteldach mit einer Neigung von 40° und das Dach des Verbindungsbaus als Flachdach vorgesehen. Das Grundstück fällt nach Osten um ca. 2 m ab, das Baukonzept berücksichtigt diesen Höhensprung durch die Situierung der Hauptbaukörper. Baukörper B liegt ca. 1,6 m tiefer als Baukörper A. Die erforderlichen Stellplätze für die geplanten Wohnungen inklusive der Besucherstellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Oberirdische Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die Realisierung der Baumaßnahme erfordert die Fällung einer Kastanie auf dem

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Nachbargrundstück sowie einer Esche, einer Eiche, einer Fichte und zweier Tannen auf dem Baugrundstück.

Im Rahmen des Vorbescheides werden vom Antragsteller folgende Fragen gestellt:

Frage 1: Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Grundstück Teil eines Mischgebietes. Ist die geplante Wohnnutzung an dieser Stelle bauplanungsrechtlich zulässig?

Begründung: Die in der näheren Umgebung zuletzt entstandenen Gebäude dienen vorwiegend der Wohnnutzung.

Frage 2: Ist die im Bebauungskonzept dargestellte Grundfläche des Wohngebäudes auf der Fl. Nr. 548/6 – verteilt auf zwei Haupt- und einen Nebenkörper - mit ca. 765 m<sup>2</sup> bauplanungsrechtlich zulässig?

Begründung: Die geplante Grundfläche überschreitet die Bestandsgrundfläche nur geringfügig und liegt unterhalb der flächenmäßigen Grundstücksausnutzung der zuletzt fertiggestellten Neubebauung in der Ahornstraße 2 bis 10.

Frage 3: Sind die beantragten Außenmaße der beiden Hauptkörper mit 12,50 m x 24,00 m und 12,50 m x 23,00 m planungsrechtlich zulässig?

Begründung: Die beantragten Außenmaße der beiden Gebäude orientieren sich an den Außenmaßen der vorhandenen Nachbarbebauung Münchner Straße 112 mit ca. 29,00 m x 10,00 m sowie der deutlich größeren Bebauung in der Ahornstraße 2 bis 10 mit ca. 11,00 x 60,00 m.

Frage 4: Ist die im Bebauungskonzept dargestellte Grundfläche des Untergeschosses mit ca. 1.466 m<sup>2</sup> planungsrechtlich zulässig?

Begründung: Die Grundfläche ergibt sich aus der Notwendigkeit des Stellplatznachweises und der Zielsetzung weitgehend auf oberirdische Stellplätze zu verzichten um möglichst viel Grünfläche zu erhalten.

Frage 5: Ist die im Bebauungskonzept dargestellte Höhenentwicklung des Wohngebäudes auf der Fl.Nr. 548/6 mit jeweils Hausteil A Wandhöhe = 9,00 m, Hausteil B Wandhöhe = 9,00 m, Verbindungsbaukörper C Wand- /Attikahöhe = 6,40 m im Mittel, bezogen auf die Geländeoberkante bauplanungsrechtlich zulässig?

Begründung: Die beantragten Wandhöhen orientieren sich an die Nachbarbebauung Münchner Straße 112 mit einer Wandhöhe von ca. 10,00 m bzw. unterschreiten die Höhen dieses Gebäudes.

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Frage 6: Ist die im Bebauungskonzept dargestellte Höhenentwicklung des Wohngebäudes auf der Fl.Nr. 548/6 mit jeweils Hausteil A Firsthöhe = 14,25 m bezogen auf OK Gelände, Hausteil B Firsthöhe = 12,65 m bezogen auf +/- 0,00 = 14,25 m bezogen auf OK Gelände, Verbindungsbaukörper C Attikahöhe = 6,40 m im Mittel (Flachdach) bezogen auf Oberkante Gelände bauplanungsrechtlich zulässig?

Begründung: Die beantragten Firsthöhen orientieren sich an der Nachbarbebauung Münchner Straße 112 mit einer Firsthöhe von ca. 13 m.

Frage 7: Ist die angefragte Position der TG Abfahrtsrampe bauplanungsrechtlich zulässig?

Begründung: Von der gewählten Position wird das Grundstück auch bisher erschlossen.

Frage 8: Kann für die Überschreitung der Rampenneigung im Mittelteil mit ca. 19% Gefälle gemäß den Vorgaben der GaStellV (§ 12 Abs. 3) eine Abweichung in Aussicht gestellt werden?

Begründung: Die in der TG nachgewiesenen Stellplätze sind nur für die Wohnungsinhaber. Es sind keine öffentlichen Stellplätze in der TG vorhanden. Zusätzlich soll die TG Zufahrtsrampe eingehaust werden.

Frage 9: Kann die Fällung der beantragten Bäume in Aussicht gestellt werden?

Begründung: Neben den geplanten Baukörpern wird entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring zur Unterbringung der benötigten Stellplätze eine relativ große Tiefgarage erforderlich. Um die ermittelten ca. 50 Stellplätze nachweisen zu können, bedarf es der Fällung der gekennzeichneten Bäume.

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2017, Nr. 650, zur sozial gerechten Bodennutzung (SoBoN). Auf Grund fehlender erläuternder Unterlagen (Berechnung der geplanten Geschossflächen für Wohnen) konnte hierzu keine konkrete Überprüfung vorgenommen werden.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid der Firma Riebel Generalunternehmer GmbH & Co.KG, München, zum Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage an der Münchner Straße 110 und Birkenstraße 5 und 5a, Fl. Nr. 548/6, vom 29.11.2017, zur Kenntnis und beantwortet die Fragen wie folgt:

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Zu Frage 1

Das Gebäude kann als Wohnhaus in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO errichtet werden.

#### Zu Frage 2

Die dargestellte Grundfläche des Wohngebäudes auf der Fl. Nr. 548/6 – verteilt auf zwei Haupt- und einen Nebenbaukörper - mit ca. 765 m<sup>2</sup> ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO (bis 0,6) bauplanungsrechtlich zulässig.

#### Zu Frage 3

Das beantragte Außenmaß des Baukörpers A (an der Münchner Straße) mit 12,50 m x 24,00 m erscheint planungsrechtlich zulässig. Das beantragte Außenmaß des Baukörpers B (an der Birkenstraße) mit 12,50 m x 23,00 m erscheint als zu dominant und fügt sich gemäß § 34 BauGB nicht in die kleinteilige Umgebungsbebauung an der Birken- und Lindenstraße ein. Bezüglich der geplanten Wand- und Firsthöhe fügt sich der Baukörper B ebenso nicht in die Umgebungsbebauung ein. Siehe hierzu Punkt 5 und 6. Außerdem fügt sich die Dachform als Flachdach des Verbindungsbaukörpers C als Wohngebäude ebenso nicht in die Umgebungsbebauung ein.

#### Zu Frage 4

Die im Bebauungskonzept dargestellte Grundfläche des Untergeschosses mit ca. 1.466 m<sup>2</sup> ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO planungsrechtlich zulässig.

#### Zu Fragen 5 und 6

Die geplante Wandhöhe von 9,00 m sowie Firsthöhe von 14,25 m des Baukörpers A ist vorstellbar. Die geplante Wandhöhe von 7,40 m sowie Firsthöhe von 12,65 m des Baukörpers B ist zu dominant und überdimensioniert, da in diesem Bereich auch die kleinteilige Bebauung in der Lindenstraße und Birkenstraße als Umgebungsbebauung herangezogen werden muss. Es wird hier eine Bebauung von E + 1 + D vorgeschlagen. Außerdem fügt sich die Dachform als Flachdach des Verbindungsbaukörpers C als Wohngebäude ebenso nicht in die Umgebungsbebauung ein.

#### Zu Frage 7

Die angefragte Position der TG Abfahrtsrampe in der Birkenstraße erscheint als nicht zielführend. Bei der Birkenstraße handelt es sich um eine kleine Stichstraße, so dass eine Tiefgaragenzufahrt in dieser Dimension zu Problemen führt. Auf die Sichtdreiecke und die Einsehbarkeit in den Straßenraum wird ebenfalls hingewiesen. Weiter wird mitgeteilt, dass der Verzicht auf oberirdische Stellplätze (Besucherstellplätze) als kritisch angesehen und abgelehnt wird.

#### Zu Frage 8

Eine Abweichung bzgl. der Überschreitung der Rampenneigung im Mittelteil mit ca. 19% Gefälle wird kritisch gesehen.

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

Zu Frage 9

Die Fällung der beantragten Bäume auf dem Baugrundstück kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden, wenn hierfür gemäß der Baumschutzverordnung der Gemeinde Unterföhring entsprechende Ersatzpflanzung vorgesehen wird. Der Fällung der beantragten Kastanie auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 549/0 kann ohne Zustimmung des Nachbarn nicht zugestimmt werden.

Vor einer abschließenden Beurteilung sind auf Grund des „neuen“ Gemeinderatsbeschlusses vom 14.12.2017 zur sozial gerechten Bodennutzung (SoBoN) die entsprechenden geplanten Geschossflächen für Wohnen der Gemeindeverwaltung zur Beurteilung vorzulegen.

AZ 6024  
Bauamt

437 9

#### **ProSiebenSat.1 New Campus an der Mediallee und Gutenbergstraße; Geplantes Vordach**

Der Bürgermeister erläutert dem Gremium den aktuellen Sachstand und erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.09.2017, Nr. 443, sowie an die Bekanntgaben in den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusssitzungen vom 24.10.2017 und 28.11.2017, in denen sich das Gremium für die Fortführung der Planungen mit dem Hinweis auf die Verkürzung des Daches (Dachüberstand auf eigenem Grund) aussprach.

Das Schreiben der ARGE P7S1 New Campus Kohlbecker Vielmo vom 07.12.2017 Bezug nehmend auf die Thematik wurde dem Gremium zugestellt.

Die Kernaussage der Architekten wird wie folgt beschrieben:

„Durch die Realisierung eines städtebaulichen Konzeptes hoher Qualität mit moderner Gebäudekubatur und dynamischer Baustruktur soll ein attraktiver städtebaulicher Auftakt für das hochwertige Gewerbegebiet östlich der S-Bahnlinie an der wichtigen Übergangsstelle zur Unterföhringer Ortsmitte erreicht werden. Darüber hinaus soll eine angemessene Korrespondenz zur „Neuen Unterföhringer Mitte“ westlich der S-Bahnlinie und ein großzügiges Entrée am nördlichen S-Bahnhof geschaffen werden. Das signifikante Vordach über dem öffentlichen Vorplatz ermöglicht eine großzügigere Situation am Nordausgang der S-Bahn und dient als einladende Geste zum Besuch des öffentlichen Foyers und der open academy im Neubau von ProSiebenSat1. Die Frage der richtigen Ausprägung und Dimension dieses Baukörpers war ein intensives Thema im bisherigen Planungsprozess mit vielfältigen Untersuchungen zur Proportion im gesamten Baukörpergefüge. Die vorgeschlagene Auskragung über die Grundstücksgrenze hinaus resultiert aus der prägenden städtebaulichen Gelenkfunktion des Vorplatzes und der

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

funktional notwendigen Proportion des angrenzenden Studiobaukörpers. Auf Grund der Hinweise aus der Mitte des Gremiums wird das Planerteam gerne nochmals die bisher festgelegten Dimensionen überprüfen und die Entwurfsüberlegungen im Detail persönlich erläutern, bevor die abschließende Festlegung dieses städtebaulich übergeordneten Sachverhalts getroffen wird. Die Planer bitten in einer der kommenden Bauausschusssitzungen die städtebaulichen Beweggründe erläutern zu dürfen und Fragen aus der Mitte des Gremiums zu beantworten.“

In der heutigen Sitzung erläutert Herr Architekt Vielmo den städtebaulichen Planungsgedanken zur Dimensionierung des Dachüberstands und steht ausführlich für Fragen zur Verfügung.

Beschluss: 7 : 2

Das Gremium nimmt das Schreiben der ARGE P7S1 New Campus Kohlbecker Vielmo vom 07.12.2017 Bezug nehmend auf das geplante Vordach sowie die Ausführungen von Herrn Architekten Vielmo aus der heutigen Sitzung zur Kenntnis und spricht sich für folgende Variante aus:

Variante 3

Verkürzte Planung, so dass der Dachüberstand ausschließlich auf eigenem Grund liegt.

AZ 6100  
Bauamt

438 9

#### **Aufbau eines öffentlichen Fahrradverleihsystems im Gemeindegebiet Unterföhring; Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister gibt den öffentlichen Beschluss des Kreistages vom 12.12.2016, Nr. 11, sowie den Beschluss des Umwelt- und Energieausschusses vom 20.09.2016, Nr. 20, bekannt.

In der Sitzung des Umwelt- und Energieausschusses am 20.09.2016 hat sich das Gremium für die Einführung eines öffentlichen Fahrradverleihsystems im Gemeindegebiet dem Grunde nach ausgesprochen.

Die Verwaltung wurde damit beauftragt, eine entsprechende Bedarfsanalyse unter Einbeziehung der Unterföhringer Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbebetrieben durchzuführen und das Ergebnis mit möglichen Standorten unter zu Grundlegung der anfallenden Kosten dem Bau-, Verkehr-, und Grundstücksausschuss zur abschließenden Beratung vorzulegen.

Im Gemeindeblatt Nr. 3, erschienen am 20.01.2017, und Nr. 4, erschienen am 27.01.2017, sowie durch die lokalen Medien, wurden die Bürgerinnen und Bürger aus Unterföhring um Rückmeldung bezüglich Vorschläge zum Standort

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

und Stationsgröße, Nutzungsvorschlag und Erfahrungswerte zu einem öffentlichen Fahrradverleihsystem gebeten.

Im Dezember 2016 hat die Verwaltung eine repräsentative Bedarfsanalyse einzelner Betriebe im Gewerbegebiet durchgeführt. Ein Interesse besteht grundsätzlich am S-Bahnhof für ca. 125 Mitarbeiter.

Ein Standort mit optimaler Beschaffenheit für die Errichtung der MVG-Radstationen müsste folgende Punkte erfüllen:

- Einfache Installation der Station (Bodenplatte, Fundamente und Strom)
- Erreichbarkeit für viele Nutzergruppen
- Gut sichtbar
- Fügt sich gut in das Ortsbild und in den Bereich Mobilität ein

Es wurden die Standorte S-Bahnhof, Bürgerhaus und Erholungsgebiet am Feringasee oder Poschinger Weiher geprüft, sowie eine freie Rückgabe im südlichen Gemeindegebiet.

Zu den jeweiligen Standorten wurden folgende Aussagen getroffen:

#### **S-Bahnhof:**

Die Auswertung der Bürgerbefragung zum öffentlichen Fahrradverleihsystem ergab einen mehrfachen Wunsch einer Station an dem S-Bahnhof.

Im nördlichen und im östlichen Bereich des S-Bahnhofs steht kein Grund zur Errichtung einer Station zur Verfügung. Westlich des S-Bahnhofs wird in den folgenden Jahren die neue Ortsmitte entstehen und folglich ein Baustellenbereich sein. Somit ist die Errichtung einer Station nicht optimal. Um den südlichen Teil des S-Bahnhofes aufzuwerten und einen optimalen Standort zu gewährleisten, wird dieser Bereich zur Errichtung angestrebt. Sollte ein sehr starker Bedarf der Nutzung des Fahrradverleihsystems am S-Bahnhof deutlich werden, so wird die Errichtung einer weiteren Station nach Realisierung der neuen Ortsmitte überprüft.

Die Deutsche Bahn nimmt mit dem Schreiben vom 18.04.2017 Stellung zur Errichtung einer öffentlichen Fahrradverleihstation. Gegen die Planung besteht bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Abschätzung der Stationsgröße:

- 15er Station + 10 Räder -> 12 m x 1,80 m

Ausstattung der Station:

Die „konventionellen“ Stationsstelen sind mit einem Solarmodul und einem Pufferakku ausgestattet, hier ist kein Stromanschluss nötig. Die „High-End-Variante“ wird in der Landeshauptstadt München an sogenannten

## **38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Mobilitätsstationen aufgestellt. Hier ist ein Stromanschluss nötig. Die Steele enthält einen Touchscreen-Monitor, hier können die Kunden in Echtzeit über alle Mobilitätsangebote (ÖPNV- Abfahrzeiten, CarSharing Fahrzeuge im Umfeld etc.) informiert werden. Diese Stele kostet ca. 20.000-30.000 Euro. Bei einer Erweiterung der Fahrradstation nach Fertigstellung der Ortsmitte ist zu überlegen, ob die „High-End-Variante“ am S-Bahnhof als Mobilitätsstation der Gemeinde Unterföhring errichtet werden soll.

#### **Bürgerhaus:**

Die Auswertung der Bürgerbefragung zum öffentlichen Fahrradverleihsystem ergab einen mehrfachen Wunsch einer Station am Bürgerhaus.

Folglich kommen folgende Standorte im Bereich des Bürgerhauses in die engere Auswahl:

- Grün (Fahrradabstellplatz nördlich des Bürgerhauses)
- Blau (Treppenabgang neben Vordach)
- Gelb (Treppenabgang hinter Bushaltestelle)
- Pink (nördlich Freischankfläche Restaurant)
- Orange a (westlich Kinderspielplatz)
- Orange b (Anmerkung: Auf Höhe des Verzeichneten b befindet sich eine Zuleitung)

Der Plan mit den eingezeichneten Standorten wurde dem Gremium zugestellt.

#### **Erholungsgebiet:**

Die Auswertung der Bürgerbefragung zum öffentlichen Fahrradverleihsystem ergab einen mehrfachen Wunsch einer Station im Bereich der Erholungs- und Freizeitgebiete – Feringasee und Poschinger Weiher.

Die Betreuung des genannten Freizeitgebiets liegt beim Landratsamt München.

Nach fachbereichsinterner Diskussion des Landratsamtes wird ein Nutzeffekt eines solchen Fahrradverleihsystems für die Erholungsgebiete als eher gering angesehen.

Der Standort wird seitens Erholungsflächenverein, vertreten durch das Landratsamt München, mangels erwarteter Auslastung als nicht geeignet angesehen.

#### **Freie Rückgabe im Geschäftsgebiet:**

2015 führte die Landeshauptstadt München das öffentliche Fahrradverleihsystem (MVG-Rad) ein. Das Fahrrad kann in München an

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Stationen oder frei im Geschäftsgebiet entliehen und auch wieder abgegeben werden.

Das Geschäftsgebiet der freien Abgabe reicht bis in das Gemeindegebiet Unterföhring hinein – eine freie Abgabe ist südlich der „alten Bahntrasse“ möglich.

Am 4. November 2016 befanden sich 6 MVG-Räder auf dem Parkplatz zwischen der „alten Bahntrasse“ und der Zufahrt „Föhringer Ring“. Vier Räder haben zwei Autoparkplätze belegt und zwei Räder wurden an einer anderen Stelle abgestellt.

Zur Förderung und Kosten teilte das Landratsamt München mit E-Mail vom 20.11.2017 folgendes mit:

Die Stationen gibt es in drei verschiedenen Größen:

- Große Station, bestehend aus 1 Stele, 15 Ständern und 10 Rädern, Kosten: 38.000€ gesamt, davon Bundesanteil (70%) 26.600€, Anteil Landkreis 5.700€, Anteil Kommune 5.700€
- Mittlere Station, bestehend aus 1 Stele, 10 Ständern und 8 Rädern Kosten: 30.000€ gesamt, davon Bundesanteil (70%) 21.00€, Anteil Landkreis 4.500€, Anteil Kommune 4.500€
- Kleine Station, bestehend aus 1 Stele, 8 Ständern und 5 Rädern Kosten: 25.000€ gesamt, davon Bundesanteil (70%) 17.500€, Anteil Landkreis 3.750€, Anteil Kommune 3.750€

Vom Landratsamt München wurde für die Gemeinde Unterföhring beim BMU (Bundesministerium für Umwelt) ein maximales Budget von 200.000€ Gesamtkosten, davon Bundesanteil (70%) 140.000€, Anteil Landkreis 30.000€ und Anteil Kommune 30.000€ beantragt. Das heißt bis zu einer Gesamtsumme von 200.000€ kann der Bundeszuschuss in Anspruch genommen werden. Sollten die Kosten über diesen Betrag hinauskommen, so würde die im Kreistag beschlossene Kostenaufteilung von 50/50 zwischen Landkreis und Kommune greifen.

Voraussetzung für die Nutzung des Mietrades ist ein Smartphone mit der gratis App „MVG more“ sowie Volljährigkeit. Die App "MVG more" ist sozusagen der Schlüssel zum MVG Rad - sie bietet mittels Stadtplan und Ortung via GPS einen schnellen und aktuellen Überblick über verfügbare Räder in der Umgebung.

Der Minutenpreis für die Nutzung von MVG Rad beträgt generell 8 Cent und maximal 12 Euro pro Tag. Für IsarCardAbo-Kunden der MVG und Studierende (nur für teilnehmende Hochschulen) gilt ein Minutenpreis von 5 Cent. Wer häufiger mit dem MVG Rad unterwegs ist, kann ein attraktives Jahres- bzw. Halbjahrespaket abschließen. Dazu gibt es verschiedene Modelle: Das "normale" Jahrespaket kostet 48 Euro. Pro Tag gibt es ein

## **38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017**

Lfd. Nr.      Anwe-  
                 send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Kontingent an 30 Freiminuten, die verfahren werden können. IsarCardAbo-Kunden der MVG erhalten das Jahrespaket für 36 Euro. Studierende von teilnehmenden Hochschulen fahren für 12 Euro pro Halbjahr, auch hier sind 30 Freiminuten täglich inklusive. Ab der 31. Minute kostet in allen Jahrespaketen jede weitere Minute 5 Cent. Wer sein Rad an einer Station zurückgibt, erhält bis zu 10 Freiminuten.

Die Rückgabe ist jederzeit an allen Stationen und frei im Geschäftsgebiet an öffentlich zugänglichen Orten möglich. Die Abstellmöglichkeiten in Parks und Grünanlagen sind zeitlich begrenzt. An Stationen wird das Rad einfach in die Halterung geschoben, bis das Rad einrastet, beim freien Abstellen wird die Rückgabe am Bordcomputer bestätigt, nachdem das MVG Rad mit dem an der Vorderachse integrierten Schloss versperrt wurde. Außerhalb des Geschäftsgebiets ist eine Rückgabe ausschließlich an den vorhandenen Stationen möglich.

Durch das Landratsamt München wurden zwischenzeitlich die Muster für eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis München und der Kommune für die Errichtung und den Betrieb von MVG Rad Stationen, Nebenbestimmungen für die Kommune und ein Muster Gestattungsvertrag über das Aufstellen von Fahrradstationen für den Betrieb des Mietradsystems „MVG Rad“ im Landkreis München vorgelegt. Insbesondere auf die Übersicht auf die Aufgabenteilung zur Stationserrichtung und im laufenden Betrieb wird hingewiesen.

Die Muster Vereinbarung zwischen dem Landkreis München und der Kommune für die Errichtung und den Betrieb von MVG Rad Stationen, Nebenbestimmungen für die Kommune und ein Muster Gestattungsvertrag über das Aufstellen von Fahrradstationen für den Betrieb des Mietradsystems „MVG Rad“ im Landkreis München wurden dem Gremium zugestellt.

Sollte sich das Gremium in der heutigen Sitzung für die Einführung eines öffentlichen Fahrradverleihsystems aussprechen, ist in der heutigen Sitzung ein entsprechender Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat zu fassen.

Beschluss: 9 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Das Gremium spricht sich ebenfalls für die Einführung eines öffentlichen Fahrradverleihsystems für die Gemeinde Unterföhring dem Grunde nach aus.

Als Standort wird insbesondere der südliche Teil des S-Bahnhofes Unterföhring ausgewählt, da der Bedarf hier am höchsten ist. Es soll eine 15er Station + 10 Räder mit einer Größe von 12m x 1,80m errichtet werden.

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Verwaltung wird beauftragt, folgende weitere Standorte zu prüfen:

- Parkanlagen (Tiefgarage Bürgerfestplatz und Parkhaus Diesel-/Beta-Straße)

Sofern eine Realisierung auf öffentlichem Grund nicht möglich ist wird die Verwaltung ermächtigt, entsprechende Anpachtungen vorzunehmen.

AZ 6132  
Bauamt

439 9

#### **Parkfriedhof an der Ascheimer Straße; Vorstellung des Gestaltungskonzeptes für das Urnenfeld (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Vorsitzende bringt den Beschluss Nr. 84 des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.11.2014 in Erinnerung, in dem beschlossen wurde eine weitere Urnenwand im Parkfriedhof zu errichten.

Inzwischen hat die Nachfrage nach Urnenbestattungen weiter zugenommen. Das Standesamt hat den voraussichtlichen Bedarf an Urnenbestattungsplätzen für die nächsten 15 bis 20 Jahre, wie folgt, beziffert:  
Einzelurnenkammern (1 Urne): 50 Kammern  
Doppelurnenkammern (2 Urnen): 400 Kammern  
Familienurnenkammern (4 Urnen): 200 Kammern  
Urnenerdgräber: 100 Kammern

Durch die Verwaltung wurde das Büro V+P Friedhofskonzepte GmbH, Hofheim beauftragt, ein Gestaltungskonzept in 3 Varianten für das Grabfeld II/10 vorzulegen.

Auf dem ca. 670m<sup>2</sup> großen Grabfeld II/10 sollen Urnenbestattungsarten in Form von Urnenwänden, Urnentafeln und Urnengräbern geplant werden. Ein Übersichtslageplan des Parkfriedhofs, ein Lageplan des Grabfeldes II/10 sowie die 3 konzeptionellen Varianten wurden dem Gremium vorab zugestellt.

Der Parkfriedhof Unterföhring besticht durch seinen „grünen Parkcharakter“. Er ist in verschiedene Grabfelder unterteilt, die durch Bäume und Hecken voneinander abgetrennt sind. Um den „grünen Charakter“ des Friedhofs beizubehalten, bleibt der bestehende Baum- und Strauchbestand erhalten. Auf eine Platzbefestigung sowie das Anlegen von befestigten Wegen wird verzichtet. Die Rasenflächen bleiben somit weitgehend erhalten. Auch der freistehende Baum bleibt erhalten und in die Gestaltungsplanung integriert. An der hinteren Seite des Friedhofareals wird ein Durchgang zwecks möglicher, späterer Friedhofserweiterung in die Planung miteinbezogen.

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Nr. Anwe- send

### Vortrag - Beschluss

---

#### Variante 1:

Das Gestaltungskonzept 1 sieht 83 Urnengräber im westlichen, dem Rundweg am nächsten liegenden Teil des Grabfeldes, in 6 parallelen Reihen mit bis zu 20 Erdgräbern vor. Östlich davon werden 6 Urnenstelen mit rundum angeordneten Doppelkammern situiert. Richtung Osten schließen sich 6 große beidseitig belegbare Urnenwände mit je 54 Urnendoppelkammern an. Auf der Südseite werden 4 doppelseitig belegbare sowie 3 einseitig belegbare Urnenwände errichtet. Zwischen den Stelen und den Urnenwänden werden Ablagemöglichkeiten für Blumen und Kränze geschaffen. Die geschätzten Herstellungskosten betragen ca. 402.500,00 € brutto.

#### Variante 2:

Das Gestaltungskonzept 2 sieht 48 Urnengräber (8 Reihen à 6 Gräber) im südlichen Teil der Grabfelder hinter der bestehenden U-förmigen Urnenwand vor. Im vorderen Teil des Grabfeldes werden 21 Urnenstelen mit je 12 Doppelurnenkammern geplant. Dahinter, den östlichen davon, schließen sich 6 Urnenwände mit je 54 Doppelkammern an. Eine weitere einzelne Urnenwand (einseitig belegbar) mit 50 Einzelkammern soll nördlich an die bestehende Urnenwand angeschlossen werden. Für Blumen und Kränze werden zwischen den Stelen und Urnenwänden ausreichend Ablagemöglichkeiten geschaffen. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 375.000,00 € brutto.

#### Variante 3:

Das Gestaltungskonzept 3 sieht 64 Urnengräber für je 4 Urnen vor, die im nordöstlichen Bereich des Grabfeldes in 5 parallelen Reihen angeordnet werden. Südlich davon werden 19 Urnenstelen angeordnet. Doppel- und einseitig belegbare Urnenwände werden östlich der bestehenden U-förmigen Urnenwand situiert. Ausreichend Ablagemöglichkeiten für Blumen und Kränze werden zwischen den Stelen und den Urnenwänden vorgesehen. Die Herstellungskosten betragen ca. 385.000,00 € brutto.

Den Entwürfen zu Grunde gelegt wurden folgende Vorgaben:

Der Aufbau der Urnenwände und Urnenstelen ist modular und insofern vom Grundriss her in Breite und Höhe veränderbar und abhängig von der Fächergröße und -anordnung. In der Regel wären hier übereinander 3 oder 4 Fächer in den Stelen und Wänden vorgesehen. Die Konstruktion besteht aus Edelstahlstelen, die mit einer Steinverkleidung versehen werden. Die Urnenkammern erhalten ebenfalls eine Abdeckung aus Naturstein. Auch die Urnenerdgräber können – einfassungslos – mit einer Steinplatte abgedeckt werden.

Die einzelnen Gestaltungsvarianten in plangezeichneter Form werden dem Gremium zur Ansicht vorgelegt.

Die Verwaltung und das Standesamt empfehlen dem Bauausschuss die Gestaltungsvariante 1 weiter ausarbeiten zu lassen und in einen der folgenden Sitzungen dem Gremium erneut mit einer vertieften Planung

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

vorzustellen. Der amtierende Bürgermeister soll zur Auftragsunterzeichnung ermächtigt werden.

Haushaltsmittel in Höhe von 600.000,00 € brutto sind für 2018 unter HHSt 75000.9540 eingestellt

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss spricht sich für die Errichtung neuer Urnenerdgräber, Urnenstelen und -wände am Grabfeld II/10 im Parkfriedhof an der Aschheimer Straße für eine modifizierte Gestaltungsvariante aus den Varianten 1 und 3, d. h. für mehr Urnenwände und -stelen aus. Diese modifizierte Variante soll weiter ausgearbeitet und das Ergebnis dem Gremium in einer der nächsten Sitzungen mit einer vertieften Planung vorgestellt werde.

AZ 5543  
Bauamt

440

9

**Bekanntgaben / Anfragen**  
**Verkehrsrechtliche Angelegenheiten; Errichtung von**  
**Fußgängerüberwegen in der Beta-Straße (Südseite) und Medienallee**  
**(Ostseite); Ergebnis der Verkehrszählung**

Der Bürgermeister erinnert an die Bekanntgabe vom 05.07.2017 im Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss, Nr. 426 zur Errichtung von zwei Fußgängerüberwegen in der Beta-Straße (Südseite) und Medienallee (Ostseite). Das Thema wurde in der Verkehrsschau am 29.05.2017 auf Grund des Antrages von Herrn Daniel Suckow, Teamleader von Sky Deutschland GmbH mit behandelt.

Nachdem eine Verkehrszählung am o.g. Knotenpunkt durchgeführt wurde, konnten bei kombinierter Betrachtung der Verkehrsstärken (Fußgänger und Fahrzeuge) in den Spitzenstunden nach den „Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 2001“) keine ausreichenden Ergebnisse zur Errichtung von Fußgängerüberwegen erreicht werden. Nach der R-FGÜ 2001 kommen Fußgängerüberwege nur in Betracht, wenn mindestens 200-300 Fahrzeuge pro Stunde mit mindestens 50-100 Fußgänger pro Stunde den Bereich queren. Diese Zahlen wurden knapp unterschritten.

Die Verwaltung geht davon aus, dass nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Tiefgarage in der Jahnstraße die Verkehrsstärke der Fahrzeuge in dem Bereich Beta-Straße / ZDF-Straße / Medienallee zunehmen wird. Aus diesem Grund wird eine erneute Verkehrszählung nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Tiefgarage im Juni 2018 durchgeführt werden. Die Ergebnisse werden im Anschluss dem Bau-, Verkehr- und

## **38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Grundstücksausschuss zur Errichtung von Fußgängerüberwegen in der Beta-Straße und Medienallee erneut vorgelegt.

#### **Bekanntgaben / Anfragen** **Sitzungen des Bauausschusses in 2018**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses in 2018 unabhängig von den Sitzungen des Wohnungs- und Sozialausschusses stattfinden werden. Der Beginn der nichtöffentlichen Sitzung bleibt auf 19:00 Uhr festgesetzt, die öffentliche Sitzung beginnt neu um 19:30 Uhr (bisher 19:15 Uhr).

#### **Bekanntgaben / Anfragen** **Anfrage GR Weingärtner zur Überprüfung der Gehwegbreite vor der Apotheke in der Föhringer Allee**

Der Vorsitzende erinnert an die Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses vom 28.11.2017, mit welcher Herr Gemeinderat Weingärtner um Überprüfung der Gehwegbreite vor der Apotheke in der Föhringer Allee bittet, vor allem da hier ein offizieller Schulweg entlangführt. Der Vorsitzende erklärte, 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.

Zwischenzeitlich liegt ein Brief des Elternbeirates der Grundschule Unterföhring an die Eltern vor, mit welchen erklärt wird, dass es einen festgelegten Weg von der Schule zum Hort gibt, der auch noch markiert werden wird.

Das Schreiben des Elternbeirates sowie der genannte Weg werden bekanntgegeben.

#### **Bekanntgaben / Anfragen** **BEK Münchner Straße 118/120, Parksituation**

In der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.11.2017, Nr. 431, bat der Gemeinderat Zehetmair um Überprüfung der aktuellen Parksituation an der Münchner Straße in Höhe der Hausnummer 118/120. Durch die dort parkenden Fahrzeuge kam es zu gefährlichen Ausweichmanövern.

In dem Bereich der Münchner Straße, von der Einmündung Ahornstraße bis zur Hausnummer 120 besteht eine durchgängige Linie, die ein Parken in diesem Bereich nicht gestattet (Verstoß nach §12 Abs. 3 Punkt 4 StVO).

## 38. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Nach einer Anfrage bei der zuständigen Verkehrsbehörde des Landratsamtes, ob in diesem Bereich zusätzlich Halteverbote aufgestellt werden können, wurde mit E-Mail-Schreiben vom 01.12.2017 mitgeteilt, dass eine zusätzliche Beschilderung abgelehnt wird. Nach der Verwaltungsverordnung der Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu den §§ 39 bis 43, Rd. Nr. 2, wonach Verkehrszeichen, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergeben, nicht anzuordnen sind. Dies gilt auch für die Anordnung von Verkehrszeichen einschließlich Markierungen, deren rechtliche Wirkung bereits durch ein anderes vorhandenes oder gleichzeitig angeordnetes Verkehrszeichen erreicht wird.

Die Polizei 26, Ismaning, wurde bereits informiert und der zuständige Sachbearbeiter für Verkehrsrecht hat bereits seine Kollegen angewiesen, im Bereich der Münchner Straße 118-120 vermehrt zu kontrollieren und die Parksünder zu ahnden.

#### Anfragen

- Frau Gemeinderätin Schödl merkt an, dass am Parkfriedhof in der Aschheimer Straße an der südlichen Bepflanzung eine Thujenhecke teilweise kaputt ist. Der Bürgermeister sichert hier eine Ersatzpflanzung zu.

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt wurden, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 21:55 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.

---

Andreas Kemmelmeyer  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Leitung Bauamt