

67. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

Donnerstag, 11.07.2019

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Schriftführer Lothar Kipp		
Gremiumsmitglieder: Betina Mäusel Johann Zehetmair Manfred Axenbeck Josef Ebert Dr. Günther Ernstberger Gisela Fischer Sabine Fister Udo Guist Lorenz Ilmberger Albert Kirnberger Franz Klietsch Johannes Mecke Gertrud Mörike Andreas Post Manuel Prieler Marianne Rader Philipp Schwarz Jutta Schödl Gerda Settele Franz Solfrank Simone Spratter Thomas Weingärtner Irmgard Zankl		
	Günter Peischl	

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderats, 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.

Entschuldigt fehlt heute das Gemeinderatsmitglied Herr Peischl. Die Gemeinderatsmitglieder Herr Ebert und Herr Post werden später zur Sitzung kommen.

Vor Einstieg in die Sitzung gratuliert der Vorsitzende den Gemeinderäten Herrn Kirnberger und Herrn Solfrank nachträglich recht herzlich zu ihren Geburtstagen.

Ebenfalls nachträglich nebst Überreichung eines kleinen Präsensts gratuliert er der Gemeinderätin Frau Fischer, die bereits zur letzten Sitzung ihren runden Geburtstag feiern durfte, jedoch bei der letzten Sitzung nicht anwesend war.

Zudem gibt der Vorsitzende vor Sitzungsbeginn bekannt, dass am heutigen Abend und quasi zeitgleich die Unterföhringer Bibliothek in Zirndorf den Kinderbibliothekspreis 2019 erhält. Aufgrund der gegebenen Terminüberschneidung mit der heutigen Sitzung findet diese Ehrung leider ohne die Teilnahme eines Bürgermeisters statt. Frau Werner, Leiterin der Bibliothek, ist mit einer kleinen Teamdelegation zur Entgegennahme dieses besonderen Preises nach Franken gereist. Der Preis wird von bayernwerk verliehen und ist mit einem Preis von 5.000 € dotiert.

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

913 22 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 22 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.06.2019, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Hauptamt

914 22 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates gefassten Beschlüsse wird kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

915 22 **Jahresrechnung 2018:**
Freigabe zur örtlichen Rechnungsprüfung

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zur heutigen Sitzung ein Entwurf der Jahresrechnung 2018 zur Verfügung gestellt wurde und gibt die im Entwurf aufgestellte Jahresrechnung 2018 bekannt. Danach beträgt das Ergebnis der Haushaltsrechnung im

	Soll-Einnahmen	Soll-Ausgaben
Verwaltungshaushalt	174.022.665,27 €	174.022.665,27 €
Vermögenshaushalt	143.183.526,26 €	143.183.526,26 €
Gesamthaushalt	317.206.191,53 €	

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2018 kann vorgenommen werden. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

AZ 963
Finanzen

916 22 **Halbjahresbericht über die Haushaltsentwicklung 2019**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern ein Bericht über die Haushaltsentwicklung zum 30.06.2019 ausgehändigt wurde.

Der Bericht wird bekannt gegeben.

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

-siehe Beilage-

AZ 941
Finanzen

917 24 **Vorstellung der Untersuchung zur Stellplatz- und Garagensituation im Bereich nördlich der Aschheimer Straße (BPlan Nr. 71/02) und weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 09.05.2019, Nr. 889, in dem sich der Gemeinderat für die Variante 4a der Untersuchung der verschiedenen Planungsvarianten des Architekturbüros Goergens

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Miklautz Partner GmbB, München (G&M), Stand: 09.05.2019, mit folgenden Ergänzungen aussprach:

- Im 1. OG der Zeile 12 sind statt Wohnen weitere Gruppenräume für die Kindertageseinrichtung vorzusehen
- es ist eine Kostenuntersuchung vorzunehmen, die eine Anbindung der TG der Zeile 15 an die Zeile 14 berücksichtigt.
- es ist eine zweite Untersuchung (mit Kostenschätzung) vorzunehmen, die, anstelle der Schaffung von zeilenbezogenen TG's mit möglicher anschließender Anbindung untereinander, die Schaffung einer gemeinsamen Groß-TG für alle Zeilen (Zeile 12 bis 14, 16 und 17) berücksichtigt.

Die entsprechenden Unterlagen sind durch das Architekturbüro Goergens Miklautz Partner GmbB, München, zu erarbeiten und die weiteren Schritte vorzubereiten (u.a. Aufstellungsbeschluss, Billigung der Planunterlagen) und dem Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die am 09.05.2019 getroffene Entscheidung des Gemeinderats, für die Bebauungsvariante 4a, beinhaltet eine Reihenhausbauung für die Zeilen 14, 16 und 17 sowie Geschößwohnungsbau auf drei Geschößen in den Zeilen 12 und 13. In Zeile 13 ist im Erdgeschoß und im 1. OG eine Kindertageseinrichtung vorgesehen (s. Untersuchung G&M Stand 2.7.2019) S.1).

Folgende Untersuchungsschritte wurden durch G&M durchgeführt und in der heutigen Sitzung durch Herrn Architekten Weigl erläutert:

1. Untersuchung der Stellplatz- und Garagensituation

Für die neue Bebauung soll zunächst untersucht werden, wie die nachzuweisenden Stellplätze untergebracht werden sollen – unterirdisch in Tiefgaragen oder oberirdisch entlang der Erschließungsstraßen.

1.1 Zeilen 12 und 13: Geschößwohnungsbau mit Kita

Für die Zeilen 12 und 13 wird in jedem Fall eine zusammenhängende Tiefgarage mit Zufahrt von der Aschheimer Straße vorgeschlagen (s. Variante A, Untersuchung G&M Stand 2.7.2019 S.2). Damit wird der meiste Verkehr bereits an der Einfahrt ins Gebiet abgefangen. Sämtliche erforderliche Stellplätze für die beiden Zeilen mit Geschößwohnungsbau werden hier untergebracht, inkl. der Stellplätze für die Mitarbeiter der Kita. Für den Hol- und Bringverkehr der Kita stehen 14 oberirdische Stellplätze zur Verfügung.

1.2 Zeilen 14, 16 und 17: Reihenhäuser

Möglichkeit 1:

Die Tiefgarage der Zeilen 12 und 13 kann zur Aufnahme der Stellplätze für die Zeilen 14, 16 und 17 mit Reihenhäusern nach Norden zu einer Großgarage

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

erweitert werden. Dabei sind unterschiedliche Varianten vorstellbar (s. Variante B-D, Untersuchung G&M Stand 2.7.2019 S. 3-5).

Die Vorteile der Großgarage:

- Die Zufahrt liegt am Eingang ins Neubaugebiet: der gesamte Quell- und Zielverkehr konzentriert sich auf diesen Bereich. Der Verkehr im Wohngebiet ist deutlich reduziert.
- Je nach gewählter Variante können die Stellplätze auch den Reihenhäusern direkt zugeordnet werden, so dass ein direkter Zugang von der TG ins eigene Haus möglich ist (z.B. Variante C).
- Die Freianlagen können im gesamten Neubaugebiet frei gestaltet werden, da die Flächen nicht ausschließlich für Stellplätze verbraucht werden.

Als Nachteile sind vor allem die zu erwartenden Baukosten zu nennen (alle Angaben als Grobschätzung ohne Gewähr, brutto):

- Variante B: ca. 3.193.000 €
- Variante C: ca. 2.852.000 €
- Variante D: ca. 3.751.000 €
- zum Vergleich Variante A (TG nur Zeile 12 und 13): ca. 1.302.000 €

Möglichkeit 2:

Alternativ zur Erweiterung der TG nach Norden können die Stellplätze für die Zeilen 14, 16 und 17 Reihenhausbauung) auch oberirdisch untergebracht werden, s. Variante A, Untersuchung G&M Stand 2.7.2019 S.2.

Vorteil:

- Die Kosten fallen erheblich geringer aus. Für 1 TG-Stellplatz ist (wegen anstehendem Grundwasser und teilweise notwendigem Erschütterungsschutz) mit ca. 31.000 € brutto zu rechnen, ein oberirdischer Stellplatz kostet dagegen ca. 850 € brutto.

Nachteile:

- Teilweise sind die zugeordneten Stellplätze relativ weit von den betreffenden Häusern entfernt.
- Wegen der hohen Zahl der Stellplätze ist eine Gestaltung der Freiflächen wie z.B. eine Gliederung durch Baumstellungen im nördlichen Teil des Gebietes kaum mehr möglich.

2. Bauabfolge

Bei der Entscheidung für eine Großgarage – gleich welcher Variante – ist die Bauabfolge durch die Abhängigkeit von der Zufahrt vorab festgelegt: in einem ersten Bauabschnitt müssen die Zeilen 12 und 13 mit der Tiefgarage errichtet werden, die Zeilen 14, 16 und 17 folgen in ein bis zwei weiteren Bauabschnitten.

Bei der Variante A (Untersuchung G&M Stand 2.7.2019 S.2) ohne Großgarage ist auch die umgekehrte Reihenfolge denkbar und möglich.

3. Anbindung an Zeile 15

Die in der Sitzung am 09.05.2019 vorgestellte Anbindung der Tiefgarage von Zeile 14 an die bereits bestehende Tiefgarage der Zeile 15 (s. Untersuchung G&M Stand 2.7.2019 S.8: Bebauungsvariante 2), ist für die weiterverfolgte Bebauungsvariante 4a nicht zielführend:

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- In Variante 2 ist Zeile 14 als Geschloßwohnungsbau geplant, nicht als Reihenhauszeile. Die Erschließung des Hauses durch ein gemeinsames Treppenhaus und damit ein gemeinsamer Zugang zur TG sind bei der Reihenhauszeile nicht gegeben.
 - In der weiterverfolgten Bebauungsvariante 4a sind deutlich weniger Stellplätze für Zeile 14 nachzuweisen als in Variante 2, s. Untersuchung G&M Stand 2.7.2019 S.2 (15 statt 25).
 - Eine im Verhältnis zum Nutzen aufwendige und kostenintensive, zudem bautechnisch komplizierte Anbindung an die Zeile 15 ist damit nicht zu empfehlen.
- Dem Gremium wurde die Untersuchung G&M, Stand 2.7.2019 zugestellt.

Die Gemeinderatsmitglieder Herr Post und Herr Ebert erscheinen bei diesem Tagesordnungspunkt zur Sitzung und haben sich fortan an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind die Gemeinderatsmitglieder Herr Ebert und Herr Post zur Sitzung erschienen und haben sich fortan an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Untersuchung zur Stellplatz- und Garagensituation im Bereich nördlich der Aschheimer Straße (BPlan Nr. 71/02) zur Kenntnis und spricht sich für Folgendes aus:

Die erforderlichen Stellplätze für die neu zu errichtenden Zeilen 12 bis 14, 16 und 17, sollen weitestgehend in Tiefgaragen untergebracht werden. Das Architekturbüro Goergens und Miklautz, München, wird beauftragt, auf Grundlage des bestehenden Gemeinderatsbeschlusses vom 09.05.2019, Nr. 889 (Variante 4a Hochbauplanung), dies in den Änderungsbebauungsplan mit einzuplanen. Anschließend ist dem Gemeinderat der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes vorzulegen. Die geschätzten Grobkosten in Höhe von rund 2.85 Mio. € brutto sind für die TG-Variante C in den Haushalt 2020 unter Abschnitt 88 einzuplanen.

AZ 6100
Bauamt

918 24 Satzung für den Seniorenbeirat der Gemeinde Unterföhring; Neuerlass

Der Vorsitzende bringt die Gemeinderatsbeschlüsse Nr. 127 vom 11.12.2014 sowie Nr. 537 vom 09.03.2017 in Erinnerung. Hierbei wurden die zunächst bestehenden Richtlinien für den Seniorenbeirat der Gemeinde Unterföhring in eine Seniorenbeiratssatzung umgewandelt sowie diese 2017 fortgeschrieben und neu erlassen.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Die derzeit gültige Satzung für den Seniorenbeirat der Gemeinde Unterföhring (Seniorenbeiratssatzung) vom 10.03.2017 ist zum 01.04.2017 in Kraft getreten.

Vom Seniorenbeirat wurde angeregt die geltende Seniorenbeiratssatzung weiter fortzuschreiben und die in den vergangenen zwei Jahren gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse einfließen zu lassen.

Durch die Verwaltung ist daher in Zusammenarbeit mit dem Seniorenbeirat ein Entwurf (Stand 01.07.2019) einer neuen Seniorenbeiratssatzung erarbeitet worden.

Folgende Punkte und Aspekte sind hierbei überarbeitet worden:

- Anregung des SB:
allgemeine Anregungen, Wünsche, Vorschläge etc. des SB sollten „unbürokratischer“ -d.h. ohne Sitzungs- und Beschlusszwang- eingebracht werden können.
Umsetzung:
Aufnahme einer neuen Ziffer 1.3 mit entsprechendem Inhalt (der erste Satz der neuen Ziffer 1.3 ist aus der alten Ziffer 1.2 entnommen; Satz 2 ist neu)
- Anregung des SB:
Zur Klarstellung sollte aufgenommen werden, dass der SB in öffentlichen sowie im Bedarfsfall in nichtöffentlichen Sitzungen tagt (bisher nur öffentliche Sitzungen benannt)
Umsetzung:
Entsprechende Neuformulierung der Ziffer 1.4
- Anregung des SB:
Klarere Formulierung aufnehmen, dass der Ausschluss von der Wählbarkeit in den SB nicht nur Gemeindeverwaltung betrifft (nicht nur Verwaltungsmitarbeiter, sondern alle Beschäftigten der Gemeinde)
Umsetzung:
Anpassung der Formulierung in Ziffer 2.1.3
- Anregung des SB und Vorschlag der Verwaltung:
Trennung von passivem und aktivem Wahlrecht (GR-Mitglieder und Beschäftigte Gemeinde sind zwar nicht wählbar, sollen aber an der Wahl teilnehmen können)
Umsetzung:
Anpassung der Formulierung in Ziffer 2.3
- Anregung des SB:
Bei Ausscheiden von Mitgliedern sollen Nachwahlen für die frei gewordenen Sitze erfolgen und keine komplette Neuwahl des Gremiums stattfinden (die weiterhin aktiven SB können ihr Amt -wie gewählt- bis zum Ende der Amtsperiode fortsetzen)
Umsetzung:
Aufnahme von Nachwahlen in Ziffer 2.5
Aufnahme einer neuen Ziffer 3.9 (Verfahren Nachwahl)
Anpassung der Formulierung in der neuen Ziffer 3.10

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Ergebnis:

Nachwahlen frei gewordener Stellen finden statt, wenn der SB insgesamt noch fünf Mitglieder hat (= bei zwei freigewordenen Sitzen)

- Nachwahl für jeden Einzelfall (z.B. für das siebte Mitglied) vom Aufwand her unverhältnismäßig
- Nachwahlen finden statt, wenn für die zwei offenen Sitze mindestens drei Wahlvorschläge eingehen
- wenn ein oder zwei Wahlvorschläge eingehen entfällt die Nachwahl und der GR beruft durch Beschluss
- gehen keine Wahlvorschläge ein erfolgt keine Nachbesetzung der offenen Sitze, der SB macht aber in der bestehenden Stärke bis zum Ende der Amtsperiode weiter (auch dann, wenn weitere Mitglieder ausscheiden)

- Anregung des SB:

amtierende SB, die sich zur Wiederwahl stellen möchten, brauchen keine zehn Unterstützerunterschriften mehr
(bisherige Arbeit als SB dient als Referenz; Wähler entscheidet ohnehin bei Wahl über Fortführung des Amts)

Umsetzung:

Aufnahme eines neuen Satz 2 in Ziffer 3.3 mit entsprechender Formulierung

- Anregung des SB:

Vorsitzender des SB soll künftig auch Seniorenbeauftragter der Gemeinde sein (analog Jugendbeirat); diese Regelung soll mit Amtsbeginn des neuen Gemeinderats gelten (bisher GR Herr Klietsch Senioren- und Schwerbehindertenbeauftragter -> Funktion Schwerbehindertenbeauftragter kann dann neu vergeben werden)

Umsetzung:

Aufnahme eines neuen Satz 2 in Ziffer 4 mit entsprechender Formulierung sowie Übergangsvorschrift bzgl. Inkrafttreten dieser Regelung

- Anregung des SB:

Ergänzung der Aufwandsentschädigung des SB um weitere Arbeitssitzungen (Vorschlag waren fünf Arbeitssitzungen im Jahr) (SB arbeitet ehrenamtlich auch sehr intensiv und umfangreich außerhalb der offiziellen SB-Sitzungen -> Ausgleich/Honorierung dieses tatsächlichen Aufwands)

Umsetzung:

Aufnahme eines neuen Satz 2 in Ziffer 5.4

Weitere gelb markierte Änderungen sind redaktioneller Art (z.B. ausformulierte Zahlen statt Ziffern, klarstellender Bezug zu Beschlüssen des SB).

Aufgrund des Umfangs der Anpassungen schlägt die Verwaltung vor, die Satzung in Gänze neu zu erlassen.

Der Entwurf (Stand 01.07.2019) der neu zu erlassenden Seniorenbeirats-satzung sowie die aktuell bestandskräftige Seniorenbeiratssatzung wurden im Vorfeld zur heutigen Sitzung den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist von der PWU-Fraktion sowie der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN mit Schreiben vom 09.07.2019 ein gemeinsamer Ergänzungsantrag gestellt worden.

Der Antrag lautet wie folgt:

Aufgrund der zum 01.05.2020 neu geregelten Funktion des Seniorenbeauftragten der Gemeinde Unterföhring, die entsprechend der neugefassten Seniorenbeiratssatzung auf den Vorsitzenden des Seniorenbeirats übergeht (Ziffer 4 Satz 2 in Verbindung mit Ziffer 7), wird ab 01.05.2020 ebenfalls die bisherige Funktion des Schwerbehindertenbeauftragten neu gestaltet. Anstatt eines Schwerbehindertenbeauftragten bestellt der Gemeinderat künftig einen Inklusions- und Behindertenbeauftragten.

Begründung:

Mit dem Neuerlass der Seniorenbeiratssatzung wird bei Amtsbeginn des neuen GR der/die Vorsitzende des Seniorenbeirats automatisch Seniorenbeauftragte® der Gemeinde Unterföhring. Die Funktion des Schwerbehindertenbeauftragten der Gemeinde kann laut Anregung des Seniorenbeirats dann neu vergeben werden.

In diesem Zuge möchten die PWU-Fraktion und Bündnis 90/DIE GRÜNEN eine Neudefinition bzw. Umwidmung des bisherigen

„Behindertenbeauftragten“ in die neue Funktion eines/einer „Inklusions- und Behindertenbeauftragten“ beantragen. Diese modifizierte Funktion soll

zusätzlich zur unbürokratischen Hilfe bei Beantragung von Schwerbehindertenausweis und Erhöhung des Grades der Behinderung auch kompetente Unterstützung bei allen Fragen und Problemen, die mit der jeweiligen individuellen Beeinträchtigung zusammenhängen, beinhalten.

Der/DIE „Inklusions- und Behindertenbeauftragte“ soll nicht nur Ansprechpartner/in für Menschen mit Beeinträchtigungen und deren Angehörige sein, sondern auch die Integration und Inklusion von Menschen mit Handicap in Sport, Freizeit, Kultur und den Alltag fördern. Dieses unterstützende Angebot ist altersübergreifend und für alle Arten von Behinderung. In Summe können durch diese Modifizierung in Zukunft mehr behindertenrelevante Bereiche als bisher abgedeckt werden.“

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Zulassung dieses Ergänzungsantrags abstimmen.

Beschluss: 24 : 0

Nachdem der Antrag zur Behandlung zugelassen ist informiert der Vorsitzende, dass zunächst über den Neuerlass der Seniorenbeiratssatzung Beschluss gefasst wird.

Wird die Seniorenbeiratssatzung neu erlassen, folgt die Beschlussfassung über die beantragte Ergänzung.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Wird die Seniorenbeiratssatzung nicht neu erlassen entfällt folgerichtig eine Beschlussfassung über die beantragte Ergänzung.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf (Stand 01.07.2019) zum Neuerlass der Satzung für den Seniorenbeirat der Gemeinde Unterföhring (Seniorenbeiratssatzung) zur Kenntnis und beschließt diesen vollumfänglich.

Die Seniorenbeiratssatzung (Stand 01.07.2019) wird zur Anlage der Niederschrift erklärt.

Die Satzung ist auszufertigen und tritt am 01.08.2019 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die bisherige Seniorenbeiratssatzung vom 09.03.2017 (in Kraft getreten am 01.04.2017) außer Kraft.

Anschließend lässt der Vorsitzende über die beantragte Ergänzung abstimmen.

Beschluss: 24 : 0

Aufgrund der zum 01.05.2020 neu geregelten Funktion des Seniorenbeauftragten der Gemeinde Unterföhring, die entsprechend der neugefassten Seniorenbeiratssatzung auf den Vorsitzenden des Seniorenbeirats übergeht (Ziffer 4 Satz 2 in Verbindung mit Ziffer 7), wird ab 01.05.2020 ebenfalls die bisherige Funktion des Schwerbehindertenbeauftragten neu gestaltet.

Anstatt eines Schwerbehindertenbeauftragten bestellt der Gemeinderat künftig einen Inklusions- und Behindertenbeauftragten.

AZ 0201
Hauptamt

919 24

Antrag der LECHNER Immo KG zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und südöstlich des Schulcampus Unterföhring (Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss)

Der Vorsitzende bringt den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 vom 17.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, sowie die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 15.04.2019, zur Kenntnis. Ebenso wird das Schreiben vom 17.6.2019 des Architekten Herr Effinger, in Erinnerung gebracht. In welchem

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

mitgeteilt wird, dass eine Änderungen oder Anpassung der in der Sitzung des Bauausschusses vom 30.4.2019 vorgelegten Planung, nicht vorgenommen wurde.

Das Schreiben vom 17.4.2019 sowie die dazugehörigen Planunterlagen (Stand 15.4.2019) sowie das Schreiben vom 17.6.2019 wurden den vier Fraktionen zugestellt und im RIS eingestellt.

Der Bürgermeister bringt den Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss vom 25.6.2019, Nr. 609 in Erinnerung, in welchem Folgendes beschlossen wurde:

„Das Gremium nimmt den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 vom 17.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, sowie die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 15.04.2019, sowie die Schreiben vom 20.5.2019 und 17.6.2019 des Architekturbüros Effinger, München, zur Kenntnis und spricht sich dafür aus hierfür einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB i.V. mit §30 BauGB mit folgenden Eckpunkten aufzustellen:

- die Gebäudehöhen an den Mitterfeldallee werden analog zur nördlichen Bebauung auf 3 Geschosse reduziert*
- die Nord-Süd-Baukörper wurden auf 4 Geschosse reduziert und um 10,0 m bzw. 6,0 m (Treppenhaus) vom Dachrand der 3-geschossigen Baukörper zurückgezogen*
- gegenüber dem Gymnasium wird auf Flachaufbauten bzw. einen Zugang zum Dach über das Treppenhaus verzichtet, so dass eine Beeinträchtigung des Schulgebäudes durch die Bebauung keinesfalls mehr gegeben ist*
- es entsteht eine Gesamt-Geschossfläche von ca. 42.000 m²*
- die GFZ beträgt 1,53, die GRZ 0,74*
- Alle entstehenden Kosten sind vom Vorhabensträger vollständig zu tragen (u.a. Rechtsbeistand, Fachplaner, Gutachter).*

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 89/19 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und südöstlich des Schulcampus Unterföhring“. Es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne der §§ 12 und 30 BauGB aufzustellen. Zur Realisierung der geplanten Maßnahme ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der LECHNER Immo KG, Unterföhring, abzuschließen. Es sind die erforderlichen Fachplaner für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens, Bebauungsplan, sowie ein Rechtsbeistand zur Vorbereitung des städtebaulichen Vertrages zu beauftragen. Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist das Vorhaben konkret zu beschreiben.“

Gemeinderatsmitglied Frau Mäusel stellt einen Antrag gem. § 22 Abs. 3 Geschäftsordnung auf Änderung der Beschlussvorlage.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Statt einer Vorgabe der GFZ solle im vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine analoge Regelung aufgenommen werden, wie sie bereits im Bebauungsplan der benachbarten Allianz festgelegt wurde.

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Zulassung dieses Änderungsantrags abstimmen.

Beschluss: 21 : 3

Nachdem der Änderungsantrag zugelassen ist lässt der Vorsitzende nunmehr über die beantragte Änderung abstimmen.

Beschluss: 12 : 12

Statt einer Vorgabe der GFZ wird im vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine analoge Regelung aufgenommen, wie sie bereits im Bebauungsplan der benachbarten Allianz festgelegt wurde.

Nachdem die beantragte Änderung damit abgelehnt ist lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss: 14 : 10

Das Gremium folgt der Empfehlung des Bau-, Verkehr – und Grundstücksausschuss vom 25.6.2019, Nr. 609 und nimmt den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 vom 17.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, sowie die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 15.04.2019, sowie die Schreiben vom 20.5.2019 und 17.6.2019 des Architekturbüros Effinger, München, zur Kenntnis und spricht sich dafür aus, hierfür einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB i.V. mit §30 BauGB mit folgenden Eckpunkten aufzustellen:

- die Gebäudehöhen an den Mitterfeldallee werden analog zur nördlichen Bebauung auf 3 Geschosse reduziert
- die Nord-Süd-Baukörper wurden auf 4 Geschosse reduziert und um 10,0 m bzw. 6,0 m (Treppenhaus) vom Dachrand der 3-geschossigen Baukörper zurückgezogen
- gegenüber dem Gymnasium wird auf Flachaufbauten bzw. einen Zugang zum Dach über das Treppenhaus verzichtet, so dass eine Beeinträchtigung des Schulgebäudes durch die Bebauung keinesfalls mehr gegeben ist
- es entsteht eine Gesamt-Geschossfläche von ca. 42.000 m²
- die GFZ beträgt 1,53, die GRZ 0,74
- alle entstehenden Kosten sind vom Vorhabensträger vollständig zu tragen (u.a. Rechtsbeistand, Fachplaner, Gutachter).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 89/19 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

und südöstlich des Schulcampus Unterföhring“. Zur Realisierung der geplanten Maßnahme ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der LECHNER Immo KG, Unterföhring, abzuschließen. Es sind die erforderlichen Fachplaner für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens, Bebauungsplan, sowie ein Rechtsbeistand zur Vorbereitung des städtebaulichen Vertrages zu beauftragen. Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist das Vorhaben konkret zu beschreiben.“

AZ 611
Bauamt

920 24 **Antrag von Herrn Wolfram Vaitl-Gloo und Frau Josefine Vaitl zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 184/4 (UFO) für den Bereich des Ideenteils des Wettbewerbes in der Unterföhringer Ortsmitte**

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019, Nr. 586, in dem beschlossen wurde, dass der Tagesordnungspunkt „Formlose Anfrage von Herrn Wolfram Vaitl-Gloo und Frau Josefine Vaitl für die Bebauung der Unterföhringer Ortsmitte (UFO) für den Bereich des Ideenteils des Wettbewerbes, Fl. Nr. 184/4“ zurückgestellt wurde. Es sind noch folgende Punkte im Vorfeld zu klären:

- Die Höhenentwicklung ist zu überprüfen.
- Die GFZten der Baufelder/Bauräume ist darzustellen.
- Wurde der Lärmschutz (VHS) beachtet?
- Sind die öffentlichen Flächen nach Süden hin zugänglich?

Weiter bringt der Vorsitzende den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.06.2019, Nr.608 zur Kenntnis.
In dieser Sitzung wurde Folgendes beschlossen:

„Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die formlose Anfrage von Herrn Wolfram Vaitl-Gloo und Frau Josefine Vaitl vom 16.04.2019, sowie die schriftliche Zusammenstellung nebst Anlagen vom 18.6.2019 für die Bebauung der Unterföhringer Ortsmitte (UFO) für den Bereich des Ideenteils des Wettbewerbes, Fl. Nr. 184/4, zur Kenntnis und spricht sich dem Grunde nach für diese Planungen (Wohnbebauung, Portalklink und Hotel) aus.

Es ist je eine schriftliche Stellungnahme des Bebauungsplanverfassers (Nr. 84/16) Architekturbüro Hirner & Riehl, München und vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) zu den vorgelegten Planungen von Familie Vaitl-Gloo, kurzfristig einzuholen.“

Mit Schreiben vom 18.6.2019 hat Herr Architekt Pöhlmann, München, aufgeführt welche Maßnahmen und Schritte seit der letzten BA-Sitzung vom 30.4.2019 durchgeführt wurden. Hierbei wurden folgende Themen seitens Herrn Architekten Pöhlmann ausgearbeitet:

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- Es wurden Überlegungen/Varianten zu GFZ Darstellung erstellt
- Es wurden Systemansichten dargestellt
- Ein Modell im M 1:500 gemäß der formlosen Bauanfrage vom 16.04.2019 wurde gefertigt
- Es wurde ein Vorschlag zur Wohnbebauung (Gebäude 3) erarbeitet.
- Es wurde ein Vorschlag zum Hotel erarbeitet, gesamt ca. 67-70 Zimmer als Einzel/Doppelzimmer. Der aktuelle Bestand mit
- ca. 15.106 m² Geschoßfläche wurde dargestellt
- Ein Plan mit Darstellung des aktuellen Bestandes und des Bebauungsvorschlages wurden erstellt.

Das Schreiben vom 18.6.2019 des Herrn Architekten Pöhlmann mit allen dazugehörigen Anlagen, Fotos aus verschiedenen Perspektiven des ausgearbeiteten Modells, die Stellungnahmen des Architekten Hirner & Riehl und des PV jeweils vom 3.7.2019 wurden an die vier Fraktionen des Gemeinderates zugestellt und im RIS eingestellt.

Mit Schreiben vom 28.6.2019 (Eingang bei der Gemeinde 1.7.2019) hat Herr Vaitl-Gloo und Frau Vaitl einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 und § 30 BauGB gestellt. Dieser Antrag sowie ein Anschreiben der Familie Vaitl-Gloo vom 28.6.2019 wurden an die vier Fraktionen des Gemeinderates zugestellt und im RIS eingestellt.

In diesem Anschreiben wird auf die Bauausschusssitzung vom 25.6.2019 eingegangen und dem Gemeinderat noch einmal die Möglichkeit angeboten, die bisherige Haltung im Bauausschuss zu überdenken, um zeitnah eine ansprechende Ortsmitte zu erhalten.

Sollte sich der Gemeinderat dafür entscheiden, keinen Aufstellungsbeschluss zu fassen, werden die Antragsteller an der bisherigen gewerblichen Bestandsnutzung festhalten.

Nach ausgiebiger Diskussion im Gremium stellt das Gemeinderatsmitglied Herr Prieler einen Antrag nach § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung auf Sitzungsunterbrechung für die Dauer von ca. 15 Minuten.

Der Vorsitzende lässt über diesen Geschäftsordnungsantrag abstimmen.

Beschluss: 24 : 0

Damit ist der Geschäftsordnungsantrag angenommen und der Vorsitzende unterbricht die öffentliche Sitzung für ca. 15 Minuten.

Nach der Sitzungsunterbrechung, in der sich die Fraktionssprecher mit dem Vorsitzenden auf eine neue gemeinsame Beschlussformulierung verständigt haben, verliest der Vorsitzende den neuen Beschlussvorschlag:

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die vorgelegten Unterlagen (insbesondere zur Portalklinik mit betreutem Wohnen, zu einem Hotel und Wohnen) für das Grundstück mit der Fl.Nr. 184/4 in der Unterföhringer Ortsmitte, von Frau Josefine Vaitl und Herrn Wolfram Vaitl-Gloo vom 28.06.2019 dem Grunde nach positiv zur Kenntnis. Dem Antrag von Frau Josefine Vaitl und Herrn Wolfram Vaitl-Gloo vom 28.6.2019, auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird aufschiebend bedingt mit folgenden Grundlagen zugestimmt:

- Mit der Vorbereitung und Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der PV zu beauftragen.*
- Es sind alle erforderlichen Fachplaner wie z.B. Schallschutzgutachter Landschaftsplaner und Verkehrsgutachter zu beauftragen.*
- Für die geplante Maßnahme ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB mit dem Antragsteller abzuschließen. Hierzu ist ein Rechtsbeistand zu beauftragen.*
- Die aufschiebende Bedingung erlischt, sobald der Gemeinde Unterföhring die vom Antragsteller rechtsverbindlich unterzeichnete Grundzustimmung zum Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zu Verfahrensgrundsätzen der sozialgerechten Bodennutzung gemäß Beschluss vom 14.12.2017 schriftlich vorliegt.*
- Sofern der Bauwerber die Grundzustimmung zur sozialgerechten Bodennutzung nicht unterzeichnet, erlischt die aufschiebende Bedingung zum Aufstellungsbeschluss alternativ dann, wenn nach rechtlicher Prüfung festgestellt ist, dass die soziale Bodennutzung keine Anwendung findet.*

Alle Kosten die im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen (u.a. Architekten, Landschaftsplaner, PV, Rechtsbeistand, Gutachter), sind vom Antragsteller zu tragen.

Der Vorsitzende lässt anschließend über diesen Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss: 21 : 3

Der Gemeinderat nimmt die vorgelegten Unterlagen (insbesondere zur Portalklinik mit betreutem Wohnen, zu einem Hotel und Wohnen) für das Grundstück mit der Fl.Nr. 184/4 in der Unterföhringer Ortsmitte, von Frau Josefine Vaitl und Herrn Wolfram Vaitl-Gloo vom 28.06.2019 dem Grunde nach positiv zur Kenntnis. Dem Antrag von Frau Josefine Vaitl und Herrn Wolfram Vaitl-Gloo vom 28.6.2019, auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird aufschiebend bedingt mit folgenden Grundlagen zugestimmt:

- Mit der Vorbereitung und Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der PV zu beauftragen.
- Es sind alle erforderlichen Fachplaner wie z.B. Schallschutzgutachter Landschaftsplaner und Verkehrsgutachter zu beauftragen.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Für die geplante Maßnahme ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB mit dem Antragsteller abzuschließen. Hierzu ist ein Rechtsbeistand zu beauftragen.
- Die aufschiebende Bedingung erlischt, sobald der Gemeinde Unterföhring die vom Antragsteller rechtsverbindlich unterzeichnete Grundzustimmung zum Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zu Verfahrensgrundsätzen der sozialgerechten Bodennutzung gemäß Beschluss vom 14.12.2017 schriftlich vorliegt.
- Sofern der Bauwerber die Grundzustimmung zur sozialgerechten Bodennutzung nicht unterzeichnet, erlischt die aufschiebende Bedingung zum Aufstellungsbeschluss alternativ dann, wenn nach rechtlicher Prüfung festgestellt ist, dass die soziale Bodennutzung keine Anwendung findet.

Alle Kosten die im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehen (u.a. Architekten, Landschaftsplaner, PV, Rechtsbeistand, Gutachter), sind vom Antragsteller zu tragen.

AZ 611
Bauamt

921 24

Neubau Volkshochschule mit Musikschule Unterföhring; Nutzungskonzept für die Tiefgaragenstellplätze

Der Vorsitzende bringt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 17.02.2016, Nr. 347 sowie vom 10.11.2016 Nr. 485, in Erinnerung.

Der Gemeinderat hat sich hierbei für die Realisierung der Volkshochschule und der Musikschule entschieden und einer Nutzung durch die Volkshochschule sowie der Musikschule zugestimmt.

Nach einer dreijährigen Planungs- und Bauzeit wurde das Gebäude von den Nutzern am 24.06.2019 in Betrieb genommen. Der Regelbetrieb findet seit 01.07.2019 statt. Aufgrund von fehlenden technischen Abnahmen und der dadurch fehlenden Nutzungsaufnahme für die Tiefgarage wird diese erst nach Vorliegen der entsprechenden Bescheinigungen in Betrieb genommen. Laut Aussage des Brandschutzsachverständigen, Ingenieurbüro Rassek, Würzburg, kann mit einer Nutzungsaufnahme der Tiefgarage mit 116 Stellplätzen voraussichtlich in der Woche ab 08.07.2019 erfolgen.

In der Nutzerabstimmung am 15.05.2019 im Beisein der Vertreter der VHS, Frau Geiger und Herr Dr. Stetz, sowie Frau Fischer für die Musikschule wurden weitere konzeptionelle Details wie Reinigung und Betreuungskonzept durch die Hausmeister besprochen. Für die Kursteilnehmer der VHS soll nach Wunsch der VHS die Tiefgaragen-Nutzung gebührenfrei sein.

Seitens der Musikschule hingegen sollte eine annehmbare Gebühr erhoben werden, nicht zuletzt, um den Pendlerverkehr und die Dauerparker fernzuhalten.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Sollte sich der Gemeinderat für eine generelle Gebührenpflicht entscheiden, sind hierzu zusätzliche technische und bauliche Maßnahmen (z.B. Kassenautomat und Schrankenanlage, analog TG Jahnstraße) erforderlich. Nach Auskunft der Fachplanung sind hierbei mit Kosten in Höhe von 85.000,- € brutto zu rechnen. (Kassenautomat, Schrankenanlage, zusätzliche Verkabelungen, Anbindung an die Gebäudeautomation).

Sofern sich der Gemeinderat für eine kostenfreie Tiefgarage (analog Bürgerhaus) entscheidet, sind keine weitere Maßnahmen und technische Ausstattung erforderlich. Die Tiefgarage Am Bahnhof 13 ist mit einem verschließbaren Tor ausgestattet, dass durch zugewiesene Nutzungsberechtigungen Chip und PIN genutzt werden kann.

Für die Nutzungsaufnahme der Tiefgarage stellt sich nun die Frage, ob und inwieweit die Besucher bzw. Nutzer der VHS und Musikschule die Tiefgarage kostenfrei nutzen dürfen.

Im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof und der späteren Nutzung im Zusammenhang mit dem Nahversorger ist davon auszugehen, dass die Tiefgarage an der VHS/Musikschule durch „Externe“ beparkt wird.

Die Nutzung des P&R Platzes ist nur in Verbindung mit einem gültigen MVV-Ticket gegen eine geringe Gebühr von 1,00 € (Tagessparticket) möglich.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, eine Gebührenstruktur wie bei der Tiefgarage an der Jahnstraße festzulegen. Die 1. Stunde ist an der Tiefgarage Jahnstraße kostenfrei, für jede weitere Stunde beträgt die Gebühr 0,50- € je angefangene Stunde, maximal Parkzeit 11 Stunden.

Tiefgaragen-Nutzung:

Da aktuell kein Bezahlungssystem geplant und angedacht war, könnte folgende Gebührenstruktur angedacht werden:

- Parkgebühren

bis 1 Stunde	kostenfrei
ab der 1. Stunde	1,- €
jede weitere Stunde ebenfalls	1,- €
maximale Parkzeit	5,- € (6 Stunden)
ab der 7. Stunde jede weitere Stunde	5,- €
Ticketverlust	50,- €
- Parkzeiten

grundsätzlich Montags bis Sonntags von 0.00 Uhr bis 24.00 Uhr
Feiertage inbegriffen

Besucher und Kursteilnehmer der VHS/Musikschule könnten für die Dauer der Seminare oder Übungsstunden grundsätzlich kostenfrei die Tiefgarage nutzen. Die Nutzung der Tiefgarage bei Veranstaltungen an den

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Wochenenden oder an Feiertagen wäre analog der Tiefgarage am Bürgerhaus kostenfrei.

Beschluss: 24 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und spricht sich für eine öffentliche, gebührenpflichtige Tiefgarage aus.

Das Gremium stimmt folgender Gebührenstruktur und Öffnungszeiten für die öffentliche Tiefgarage Am Bahnhof 13 – VHS und Musikschule – wie folgt zu:

- Parkgebühren

bis 1 Stunde	0,00 €
ab der 1. Stunde	1,00 €
jede weitere Stunde ebenfalls	1,00 €
maximale Parkzeit	5,00 € (6 Stunden)
ab der 7. Stunden Strafticket	5,00 € für jede weitere Stunde
Ticketverlust	400,00 €

Die Besucher und Nutzer der VHS/Musikschule sind grundsätzlich kostenfrei.

Die Verwaltung wird ermächtigt entsprechende Vorkehrungen zu veranlassen (Parkkassenautomaten etc.).

Die zusätzlich erforderlichen Kosten in Höhe von 85.000,- € brutto werden genehmigt und sind unter den Haushaltsstellen 33301.9420 (1/3) und 35010.9420 (2/3) zu verbuchen. .

- Öffnungszeiten (gültig ab Inbetriebnahme KW 28) werden täglich auf 00:00 Uhr bis 24:00 Uhr festgelegt.

AZ 621
Bauamt

- 922 24 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner Straße 12, 14 und 16; Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss**

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 06.06.2019, Nr. 591, mit welchem beschlossen wurde noch einmal ein

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

verkürztes Auslegungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB durchzuführen.

Die Bebauungsplanunterlagen in der Fassung 06.06.2019 sind auf der Internetseite der Gemeinde Unterföhring zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende weist auf den Gemeinderatsbeschluss vom 6.6.2019, Nr. 906 hin, in dem der Bürgermeister ermächtigt wurde, den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger PG Münchner Str. GmbH, Grünwald, abzuschließen. Der Durchführungsvertrag wurde am 25.6./2.7.2019 vom Vorhabenträger PG Münchner Str. GmbH, Grünwald, und vom Ersten Bürgermeister unterzeichnet.

Die Abwägungsbeschlüsse gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses vom 27.11.2018, Nr. 543, vom 21.2.2019, Nr. 564, und vom 30.04.2019, Nr. 591, sind hier als Anlage beigefügt.

In diesen Beschlüssen sind die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie des Vorhabenträgers und der Gemeindeverwaltung wiedergegeben sowie deren Behandlung durch den Ausschuss, d.h. die Ergebnisse der Prüfung des Ausschusses samt dessen Erwägungen, aus denen der Ausschuss den Stellungnahmen gefolgt bzw. nicht gefolgt ist, enthalten.

Die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner 12, 14 und 16 in der Fassung vom 06.06.2019 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 08.07.2019 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange (Landratsamt München – Bauen, Wasserwirtschaftsamt München und Bund Naturschutz in Bayern e.V.) hatten vom 17.06.2019 bis einschließlich 08.07.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Einwände oder Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende zwei Stellungnahmen abgegeben:

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 26.06.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben: Das Wasserwirtschaftsamt München hat dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits zugestimmt.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 02.07.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

1. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus mehreren Plan- und Festsetzungsteilen besteht, weisen wir vorsorglich auf die aktuelle Rechtsprechung des BayVGH zur Ausfertigung von Bebauungsplänen hin (Urteile vom 28.04.2017, Az. 15 N 15.967 und 04.08.2017, Az. 15 N 15.1713) Danach sind alle Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, somit auch die Vorhaben- und Erschließungspläne auszufertigen, sofern sie nicht urkundengerecht zusammengefasst oder durch eine „gedankliche Schnur“ miteinander verbunden sind.
2. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan zum Teil aus der Flächennutzungsplanneuaufstellung entwickelt und daher der Genehmigung bedarf, sofern er vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden soll.

Beschluss: 22 : 2

Zu 1.) Die Ausfertigung erfolgt durch die Gemeinde und umfasst alle Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Zu 2.) Die Ausfertigung und die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanneuaufstellung.

Anpassung durch PG Münchner Str. GmbH, Grünwald

Das Schreiben vom 8.7.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:
Nach Auffassung des LRA München müssen 28 der bisher der Vorhabenplanung zugrunde liegenden Stellplätze in der Tiefgarage aufgegeben werden, um eine Sackgassenbildung am Ende der jeweiligen Fahrgasse und dadurch bedingte Wendevorgänge in den Fahrgassen zu vermeiden bzw. eine Umfahrung zu ermöglichen. Diese Stellplätze müssen somit einer Fahrfläche weichen. 10 weitere Stellplätze im unmittelbaren Anschluss an die Treppenhäuser müssen aufgegeben werden, weil deren Bestandsbreite von 2,30 m neben einer durchgängigen Wand nach heutigen Maßstäben nicht mehr ausreichend ist. Somit entfallen 38 Stellplätze in der TG und es werden insgesamt 516 in der TG nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wird gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde eingehalten.

Beschluss: 22 : 2

Der Anpassung und Auffassung des Landratsamtes München zur Reduzierung der bisherigen Stellplätze (Verbreiterung der Stellplätze und Vermeidung von Sackgassenbildung) in der TG um 38 auf 516 Stellplätze wird zugestimmt, die Begründung im BPL ist unter Ziffer 12 entsprechend anzupassen.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiteres Vorgehen.

Abwägung und Satzungsbeschluss

Beschluss: 17 : 7

Die im Planaufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen sowie deren Behandlung durch den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss gemäß Beschlüsse vom 27.11.2018, Nr. 543, vom 21.2.2019, Nr. 564, und vom 30.04.2019, Nr. 591, werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Redaktionelle Anpassungen, die keine Auslegung mehr zur Folge haben sind vorzunehmen.

Die vom Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss getroffenen Einzel- und Gesamtbeschlüsse werden vom Gemeinderat nach Prüfung und Gesamtabwägung aller abwägungsrelevanten Umstände inhaltlich vollumfänglich bestätigt. Der Gemeinderat macht sich die Erwägungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses ausdrücklich zu Eigen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner 12, 14 und 16 vom 6.6.2019 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 11.7.2019. Das Verfahren gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

07/19 BEK; Gemeindeeigenes Objekt an der Bauhofstr. 18 - 20: Sachstand zur Nutzung der ehemaligen Kantine durch den Burschenverein Unterföhring e.V.

Der Erste Bürgermeister bringt der Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2019, Nr. 874, in Erinnerung. Der Gemeinderat hat sich hierbei den Antrag der Unterföhringer Burschen vom 26.11.2018, eingegangen am 24.01.2019, sowie deren Ergänzungsantrag vom 21.02.2019 auf Nutzung der Kantinenräume im Verwaltungsgebäude Bauhofstraße 18/20 mit folgenden Maßgaben ausgesprochen:

- Einer zeitlich befristeten Nutzung der Kantine an der Bauhofstraße 18 bis voraussichtlich Ende des Jahres 2019 (bzw. für ca. zehn Monate) ausschließlich zur internen Burschenvereinsnutzung wird zugestimmt
- Öffentliche Veranstaltungen oder Nutzungen sind ausgeschlossen
- Für die Einhaltung der Auflagen und Bedingungen, ist der 1. Vorsitzende des Burschenvereins verantwortlich, mit dem die Nutzungsvereinbarung abgeschlossen wird.

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Verwaltung hat die Nutzungsänderung beim Landratsamt München am 28.05.2019 eingereicht. Aufgrund einer persönlichen Vorsprache im Landratsamt München am 03.07.2019 wurde die Nutzungsänderung mit dem zuständigen Sachbearbeiter besprochen. Eine baldmögliche Bearbeitung wurde durch das Landratsamt München zugesagt.

Im Hinblick auf die positive in Aussichtstellung der erforderlichen Genehmigung hat die Verwaltung die entsprechenden Beauftragungen für die Rauchmelder sowie den Einbau der Brandschutztüren am 10.07.2019 veranlasst.

Seitens der Verwaltung wird eine Nutzungsaufnahme durch die Unterföhringer Burschen Ende Juli 2019/Anfang August 2019 angestrebt.

AZ 621
Bauamt

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

BEK 07/2019 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV); Einsatz von Elektrobussen, Ortsbuslinie 232, Probetrieb

Die MVV-Regionalbuslinie 232 wird ab 15.12.2019, zum Fahrplanwechsel, als erste MVV-Regionalbuslinie mit elektrischen Bussen in Betrieb gehen. Zur Vorbereitung einer reibungslosen Betriebsaufnahme wird ab Anfang September ein abgestufter Probetrieb beginnen, um das Zusammenspiel aller Komponenten zu testen und ggf. zu justieren, das Fahrpersonal zu schulen sowie Rettungs- und Sicherheitskräfte einzuweisen.

Die Fahrten verkehren dabei zeitlich versetzt zu den Fahrten der regulären MVV-Regionalbuslinie 232. Die Fahrten des Probetriebes dienen dabei nicht der öffentlichen Personenbeförderung und werden auch entsprechend gekennzeichnet. Sie dienen ausschließlich der Erprobung sowie Schulungs- und Informationsmaßnahmen.

AZ 851
Bauamt

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

BEK 07/19 Antrag AGENDA bzgl. Lightpollution

Mit Schreiben vom 09.07.2019 hat die AGENDA 21 einen Antrag eingereicht, um Maßnahmen zum Stopp der sog. Lichtverschmutzung zu behandeln.

Mit diesem Antrag wird sich der Umwelt- und Energieausschuss befassen.

Hauptamt

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

Anfrage Frau Schödl zur Hort-Planung Schulcampus

Frau Schödl erkundigt sich nach dem Stand der Planungen für den Hort und die Mittagsbetreuung der Grundschule am neuen Schulcampus, insbesondere hinsichtlich einer Ausschreibung der Trägerschaft dieser Einrichtungen.

Die Verwaltung weist auf eine aktuelle Konzeptplanung zur Kinderbetreuung in Unterföhring hin, die der Wohnungs- und Sozialausschuss beauftragt hat. Im Rahmen dieser sollen die weiteren, zum Teil bereits beschlossenen Maßnahmen im Bereich der Kinderbetreuung zusammengeführt werden. Grundsätzlich besteht aktuell jedoch bezüglich der Hort-Trägerschaft ein gültiger Vertrag, der derzeit auch am neuen Standort am Schulcampus fort gilt.

Hauptamt

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

Anfrage Herr Kirnberger zum Sachstand Nutzungsänderung Scheune KiJu-Farm

Herr Kirnberger erkundigt sich nach dem Sachstand zur Nutzungsänderung für die Scheune auf der Kinder- und Jugendfarm.

Der Vorsitzende informiert, dass derzeit die brandschutzrechtliche Fachprüfung laufe sowie bereits parallel die Ausschreibung für die Schaffung eines zweiten Rettungswegs vorbereitet werde.

Hauptamt

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

Anfrage Frau Mäusel zum Thema SmartCity und Digitalisierung

Frau Mäusel nimmt Bezug auf aktuelle Berichterstattungen zum Thema SmartCity und Digitalisierung und bittet in diesem Zusammenhang insbesondere bezogen auf die Maßnahmen und Pläne der Nordallianz um einen Sachstandsbericht für den Gemeinderat.

Der Vorsitzende erinnert zunächst an den Beschluss des Gemeinderats vom 09.05.2019, mit dem für das Projekt SmartCity der Nordallianz insgesamt acht Messstandorte für Sensoren festgelegt wurden, um die Luftqualität zu erfassen und im Bedarfsfall zu optimieren.

Er nimmt die Anregung jedoch gerne auf und lädt die Geschäftsführerin der Nordallianz in einer der nächsten Sitzungen ein.

Hauptamt

67. Sitzung des Gemeinderates vom 11.07.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

Anfrage Herr Weingärtner zur Verfügungstellung von öff. Niederschriften

Herr Weingärtner erkundigt sich nach dem Stand der Veröffentlichung und Bereitstellung von öffentlichen Sitzungsniederschriften über die Homepage der Gemeinde Unterföhring.

Die Verwaltung erläutert, dass die öffentlichen Niederschriften künftig über das vom Gemeinderat bereits genutzte Ratsinformationssystem der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Die anstehende Sommerpause soll genutzt werden, um die damit verbundenen Vorbereitungsarbeiten abzuschließen.

Hauptamt

923

24

Bekanntgaben / Anfragen

Anfrage Herr Guist zur fehlenden Gehwegmarkierung im Bereich der Jahnstraße

Herr Guist erkundigt sich nach den aktuell noch fehlenden Gehwegmarkierungen im Bereich der Jahnstraße.

Der Vorsitzende dankt für diesen Hinweis, die Verwaltung wird die notwendigen und ggf. noch fehlende Gehwegmarkierung veranlassen.

Hauptamt

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt werden bedankt sich der Vorsitzende bei den Gemeinderatsmitgliedern für die konstruktive Sitzung sowie bei den Zuhörern für ihren Besuch, er schließt die Sitzung um 22:44 Uhr und wünscht allen einen guten Heimweg und eine erholsame Sommerpause.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kipp
Schriftführer