

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

Sitzungstag:

Dienstag, 20.03.2018

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

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

Die Beschlussfähigkeit i. S. d. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- 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.

463 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.02.2018, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

464 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses aus der Sitzung am 27.02.20178 können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

**Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee; Auftragsvergabe für die
Erdarbeiten (Nr. G242):**

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Fachplanung m3 Bauprojektmanagement GmbH vom 23.02.2018 sowie des Projektsteuerungsbüros Hitzler Ingenieure vom 26.02.2018 und stimmt der Beauftragung der Gruber Umwelt GmbH, Sauerlach, mit Angebot vom 13.02.2018 mit einer Auftragssumme von 4.331.447,84€ netto zzgl. MwSt. (5.154.422,93€ brutto) für die Leistungen der Erdarbeiten für den Neubau des Schulcampus an der Mitterfeldallee zu.

Die entsprechenden Kosten sind wie folgt zu verbuchen:

HHSt. 23010.9420 (Baukosten Gymnasium):	65,89%
HHSt. 46431.9420 (Baukosten Hort):	10,43%
HHSt. 21120.9420 (Baukosten Grundschule/MIB):	23,68%

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Umrüstung vorhandener Fußgängerüberwege auf beleuchtete Fußgängerüberwege; Auftragsvergabe (Nr. G243)

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt der Auftragserteilung mit einer Auftragssumme von 130.185,99 € brutto an die Firma Bremicker, Weilheim, für die Umrüstung der Fußgängerüberwege zuzüglich ca. 45.000 € brutto für Stromanschluss für folgende Standorte in 2018 zu:

1. Standort Nr. 4	Föhringer Allee/Tengelmann	12.752,23 € brutto
2. Standort Nr. 5	Föhringer Allee/Gernweg	16.221,51 € brutto
3. Standort Nr. 9	Dieselstraße/Allianz	15.200,37 € brutto
4. Standort Nr. 10	Feringastrasse/Aldi	6.976,26 € brutto
5. Standort Nr. 13	Blumenstraße/Nelkenstraße	16.613,13 € brutto
6. Standort Nr. 18	Dieselstraße/H.-Hildebrand-Weg	15.185,49 € brutto
7. Standort Nr. 19	Dieselstraße/Am Wäldchen	15.949,12 € brutto
8. Standort Nr. 20	Beta-Straße/H.-Hildebrand-Weg	15.185,49 € brutto
9. Standort Nr. 21	Beta-Straße/Am Wäldchen	16.102,39 € brutto
Gesamtkosten:		130.185,99 € brutto

Der Standort Nr. 11 Feringastrasse/Münchner Straße soll nicht ausgeführt werden, da dieser Standort mit einer sehbehindertengerechten Lichtzeichenanlage umgerüstet werden soll. Dazu sollen in der Verkehrsschau am 26.04.2018 die gesetzlichen Richtlinien geklärt werden.
Der Bürgermeister wird zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die Kosten sind auf HHSt. 63000.5110 zu verbuchen.

Errichtung eines Interimparkplatzes Dieselstraße/Beta-Straße, Auftragsvergabe (Nr. G244)

Der Auftragserteilung für die Errichtung des Interimparkplatzes Dieselstraße/Beta-Straße auf Fl. Nr. 240 an die Firma ITG GmbH, 85737 Ismaning, als wirtschaftlichster Bieter mit einer Auftragssumme von 301.359,77 € brutto, gemäß Angebot vom 15.02.2018, wird zugestimmt

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind auf HHSt. 63000.9520 Baukosten Tiefbau zu verbuchen.

Neubau Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring; Auftragsvergaben, Estricharbeiten (Nr. G245)

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 14.02.2018 zur Vergabe des Gewerks Estricharbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Dursun Bau GmbH, jetzt HD Estrichbau GmbH, 63071 Offenbach am Main, gemäß

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Angebot vom 18.01.2018 zu einer Angebotssumme von 68.942,80 € brutto, an.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

Neubau Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage Unterföhring; Auftragsvergaben, Pflasterarbeiten (Nr. G246)

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 12.02.2018 zur Vergabe des Gewerks Pflasterarbeiten auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Angerer Baudienstleistungen, 86405 Meitingen, gemäß Angebot vom 22.01.2018 zu einer Angebotssumme von 361.141,24€ brutto an.

Die Mehrkosten in Höhe von 113.705,84€ brutto werden genehmigt.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 35010.9420 zu verbuchen.

Grundschule Unterföhring; Auftragsvergabe zur Herstellung des Kunststoffbelages als Fallschutz für vorhandene Spielelemente (Nr. G248)

Der Auftragsvergabe zur Herstellung des Kunststoffbelages als Fallschutz für das vorhandene Spielelement Labyrinth an der Grundschule Unterföhring, Schulstraße 1, an die Fa. Polytrac GmbH, München, mit einer Auftragssumme von 51.714,52€ brutto, gemäß Angebot vom 09.02.2018, wird zugestimmt.

Die Kosten sind unter HHSt. 21000.9540 zu verbuchen.

AZ 024
Bauamt

465 9

Bauantrag der Alpina Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Unterföhring KG zum Neubau von Büro- und Studiogebäuden auf dem "New Campus ProSiebenSat.1 Media SE Unterföhring" mit Rechenzentrum und Tiefgarage an der Medienallee/Gutenbergstraße

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Alpina Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Unterföhring KG, Mainz, zum Neubau von Büro- und Studiogebäuden auf dem „New Campus ProSiebenSat.1 Media SE Unterföhring“ mit Rechenzentrum und Tiefgarage an der Medienallee/Gutenbergstraße, Fl.Nrn. 205 und 206, vom 27.02.2018,

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

bekannt. Planzeichnungen des Architekturbüros Vielmo, Berlin, vom 27.02.2018, werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 205 (10.971 m²) und 206 (15.473 m²), die im rechtskräftigen und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51a/17, New Campus ProSiebenSat.1 an der Medienallee und Gutenbergstraße, durch den Gemeinderat am 08.03.2018 als Satzung beschlossen.

Der Neubau New Campus P7S1 wird als flächiges, überwiegend fünfgeschossiges Ensemble aus verschiedenen Bauteilen errichtet und überwiegend als Büro und Verwaltungsgebäude genutzt. Die Neubebauung ersetzt die am Standort vorhandenen Flächen und erweitert sie um zusätzliche Funktionen. Der Neubau des am Standort befindlichen Sendezentrums (Play-Out-Center) erfordert dazu eine Umsetzung in zwei Bauabschnitten. Im Neubau können bis zu rd. 1.700 Mitarbeiter beschäftigt sein. Folgende Funktionsbereiche sind im Neubau vorgesehen:

- Haupteingang mit Vorplatz
- Foyer und Open academy
- Studiobereich
- Konferenzraum mit bis zu 200 Personen
- Play-Out-Center
- Produktionsflächen (Cutter)
- Produktionsnebenflächen
- Datacenter
- Büroflächen
- Besprechungsräume
- Tiefgarage
- Technische Infrastruktur

Die Erschließung des Neubaus erfolgt über die Medienallee und die Gutenbergstraße. Der Haupteingang mit Vorfahrt befindet sich an der Medienallee östlich des bestehenden Kreisels. Der Haupteingang an der Medienallee erhält einen Vorplatz durch eine aus der Baukörperfront zurückspringende Gebäudeecke, die von einem auskragenden Flugdach überdeckt wird.

Foyer und Open Academy als öffentliche Bereiche befinden sich in der rund 20 Meter hohen Eingangshalle. Ebenfalls zugänglich aus diesem Bereich sind die Studios bei Sendeformaten mit Zuschauern. Aus Gründen der Betriebssicherheit ist nur das Foyer mit einer Kaffee-Bar ohne Kontrollen zugänglich. Ein Zugang zu Open Academy und Studios erfolgt erst nach Kontrolle mit einem temporären Hausausweis und Begleitung.

In der „Studioproduktion“ werden Sendungen mit und ohne Publikum in virtuellen oder realen Studiokulissen hergestellt und live oder nach Aufzeichnung als Programm ausgestrahlt. Hierzu werden vier voll klimatisierte

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

und tontaugliche Fernsehstudios zwischen 285m² und 468m² Fläche entstehen. Betrieben werden die Produktionsflächen mit vier Bild und Tonregien. Im Studioteil des Gebäudes sollen max. 200 Personen Platz finden. Für die Fernsehproduktion sind neben den Studios noch Räumlichkeiten für zentrale Technik, Masken, Lager, Deko, Werkstatt, Styling-Räume, Aufenthaltsbereiche für Mitarbeiter und Publikum sowie weitere Produktionsnebenräume vorgesehen. Die regulären Betriebszeiten sind Montag bis Freitag von ca. 07:00 Uhr bis 00:30 Uhr. Darüber hinaus gibt es Sonderveranstaltungen für welche gesonderte Betriebs-Zeiten nach Bedarf eingerichtet werden.

Das Playout Center der ProSiebenSat.1 Group ist die digitale Sendezentrale am Standort Unterföhring. Von hier werden aktuell 25 TV Sender in HD und SD komplett filebasiert abgewickelt und sendetechnisch betrieben. Im Umfeld des Playout Centers gibt es unterschiedliche operative und technische Betriebs-Einheiten, welche dem übergeordneten Ziel dienen Sendebeiträge, Werbung und Trailer OnAir zu geben, deren Ausstrahlung zu planen und zu überwachen sowie die technischen Voraussetzungen dafür zu schaffen. Die regulären Betriebszeiten sind 24 Stunden am Tag / 7 Tage in der Woche.

Das P7S1 Datacenter bildet die digitale Schaltzentrale, in welcher die klassische IT Landschaft (Server, Storages, SAN und Firewalls (etc.)), wie sie bisher in den Bestands-Rechenzentren vorzufinden ist, mit der für den Broadcast-Betrieb erforderlichen Sende-Technik räumlich miteinander vereint wird. Aufgrund der für das Geschäftsmodell von ProSiebenSat.1 erforderlichen hohen Betriebsstabilität und Ausfallsicherheit, wird das DataCenter mit allen dazu gehörigen Systemen entsprechend redundant ausgeführt. Das DataCenter und die daraus zur Verfügung gestellten Dienstleistungen stehen rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr zur Verfügung.

Ziel der räumlichen und technischen Bürokonzeption war es keine Vorfestlegung auf bestimmte Büro- oder Flurvarianten zu treffen, sondern hier auch für spätere Umbauten größtmögliche Flexibilität zu schaffen. Das aktuelle Konzept sieht eine 2-Bund-Lösung mit Mittelflur und einer Mischung von Großraumbereichen und wenigen Einzelbüros vor (3 pro Nutzungseinheit)

Ein zusätzliches horizontales Wegenetz auf der mittleren Ebene des 2.OG (Arbeitstitel „7walk“) verbindet alle Bauteile auf kurzem Weg und kann ggf. in das angedachte Baufeld Ost verlängert werden. Zur Vernetzung mit den Bestandsbauten östlich der Gutenbergstraße dient eine temporäre Brücke in der Optik des „7walk“. An die horizontalen Verbindungsstege schließen besondere Orte für besondere Denk- und Kommunikationsprozesse an. Diese Denkkzellen (think tanks) bilden insuläre Räume (nutzbar bis zu 30 Personen pro Raum) die sich in ihrer satellitenartigen Form bewusst von den sonstigen Strukturen unterscheiden.

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Die Tiefgarage mit 606 Stellplätzen wird im Wesentlichen erst im 2. Bauabschnitt erstellt und in Betrieb genommen. Sie wird durch eine zentrale Zu- und Abfahrt von der Gutenbergstraße erschlossen. Die Zufahrt erfolgt nur mit entsprechender Berechtigung. Ca. 200 Fahrradstellplätze werden westlich vor dem Gebäude in einer überdachten und abgeschlossenen Anlage angeordnet.

Mit Realisierung der Baumaßnahme wird auf den Baugrundstücken Fl.Nrn. 205 und 206 eine GF von 57.061 m² sowie eine GR von 19.226 m² bzw. 24.959 m² erreicht. Die Dächer werden dabei als Flachdächer ausgeführt, die größtenteils begrünt sind.

Der Bürgermeister erläutert, dass dem Bauantrag folgende Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51a/17, New Campus ProSiebenSat.1 an der Medienallee und Gutenbergstraße, anhängig sind:

- Es wird beantragt die notwendige Brüstungshöhe für die außenliegenden Fluchtwege der Versammlungsstätte entgegen der unter der §11 Abs. 2 Bay. VersstättVO geforderten Mindesthöhe für Abschränkungen und Schutzvorrichtungen vom 1,10 m auf 1,0 m zu reduzieren sowie beidseitig nur einen Handlauf anzuordnen.
Begründung:
Die massive Brüstung der Außentreppe läuft in einer durchgehenden Linie auch über das Treppenpodest hinweg und hat eine Höhe zwischen 1,0 m und 1,50 m und eine Tiefe von 60 cm. In Anlehnung an die Regelungen zu Fensterbrüstungen (z.B. AstättVO) kann die Höhe um 10 cm bereits ab einer Tiefe von 20 cm reduziert werden. Bei der konkreten Situation handelt es sich um die Fortführung des 2. Fluchtwegs über Treppenhaus A-T03, dabei ist keine hohe Menschenanzahl zu erwarten und die Situation entspricht nicht dem vorrangigen Schutzziel der VersstättVO bei Abschränkungen und hoher Personenzahl. Mit unbeaufsichtigten Kindern ist im ganzen Gebäude nicht zu rechnen. Handläufe an beiden Seiten der Treppenanlage sind ausreichend für die zu erwartende Personenzahl. Zwischenhandläufe würden die Zugänglichkeit zu der Sitzstufenanlage im Mittelbereich behindern.
- Es wird beantragt die notwendige Geländerhöhe für das Treppenhaus B-T01, das zentrale Treppenhaus für die Räume der Versammlungsstätte entgegen der unter der §11 Abs. 2 Bay. VersstättVO geforderten Mindesthöhe für Abschränkungen und Schutzvorrichtungen vom 1,10 m auf 0,9 m zu reduzieren.
Begründung:
Das Treppenauge des Treppenhauses überschreitet die Breite von 200 mm nicht. Entsprechend der DIN 18065 ist für Treppengeländer in Treppenhäusern mit Treppenaugen, deren Breite 200 mm nicht

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

überschreitet in allen Gebäudearten eine Geländermindesthöhe von 900 mm ausreichend.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der Alpina Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Unterföhring KG, Mainz, zum Neubau von Büro- und Studiogebäuden auf dem „New Campus ProSiebenSat.1 Media SE Unterföhring“ mit Rechenzentrum und Tiefgarage an der Medienallee/Gutenbergstraße, Fl.Nrn. 205 und 206, vom 27.02.2018, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Einer Reduzierung der Brüstungshöhe für die außenliegenden Fluchtwege bzgl. der geforderten Mindesthöhe (i.S. §11 Abs. 2 Bay. VersStättVO) für Abschränkungen und Schutzvorrichtungen von 1,10 m auf 1,0 m sowie beidseitig nur einen Handlauf anzuordnen wird grundsätzlich zugestimmt, wenn seitens des Landratsamtes München (Brandschutz) im Baugenehmigungsverfahren dies als genehmigungsfähig beurteilt.
- Einer Reduzierung der Geländerhöhe für das Treppenhaus B-T01, das zentrale Treppenhaus bzgl. der geforderten Mindesthöhe (§11 Abs. 2 Bay. VersStättVO) für Abschränkungen und Schutzvorrichtungen von 1,10 m auf 0,9 m wird grundsätzlich zugestimmt, wenn seitens des Landratsamtes München (Brandschutz) im Baugenehmigungsverfahren dies als genehmigungsfähig beurteilt.
- Im Übrigen sind die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51a/17, New Campus ProSiebenSat.1 an der Medienallee und Gutenbergstraße, einzuhalten.
- Auf die Nachbarbeteiligung Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6100
Bauamt

466 9 **Bauantrag der SWM Services GmbH zum Neubau einer Leichtbauhalle für das Heizkraftwerk München Nord an der Münchner Straße 22**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der SWM Services GmbH, München, zum Neubau einer Leichtbauhalle für das Heizkraftwerk München Nord an der Münchner Straße 22, Fl.Nr. 1189/121, vom 01.03.2018, bekannt. Die Planzeichnungen Architekturbüro Hofmaier, München, vom 01.03.2018 wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 1189/121 (102.612 m²), das im rechtskräftigen und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Heizkraftwerk Nord mit Müllverbrennungs- und Umspannanlage ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39/86, Müllkraftwerk und angrenzende Flächen.

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau einer eingeschossigen Leichtbauhalle mit den Maßen 26,58 m Länge x 17,70 m Breite x 4,67 Firsthöhe. Das Dach wird dabei beinahe als Flachdach mit einer Neigung von 1,70° ausgebildet.

Die Lagerhalle wird temporär (z.B. bei Revisionen) genutzt und dient der Lagerung von Heizflächen (nicht brennbare Teile, z.B. Stahlrohre usw.) und zur Ausführung von Vormontagarbeiten (vor Einbau der Teile). Bisher wurden diese Teile im Freien gelagert und vormontiert. Laut Antragsteller verringert die Halle somit die Emissionen wie Lärm und Staub und bietet einen besseren Witterungsschutz für die gelagerten Teile.

Der Bürgermeister weist auf den anhängigen Antrag auf Befreiung vom 01.03.2018 hin. Gemäß Festsetzung A2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Bebauung nur zulässig, wenn die Gebäude technisch mit den Freiluftschaltanlagen zusammenhängen. Das Gebäude hängt technisch jedoch nicht direkt mit den Luftfreischaltanlagen zusammen, wird jedoch für das gesamte Heizkraftwerk Nord benötigt.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der SWM Services GmbH, München, zum Neubau einer Leichtbauhalle für das Heizkraftwerk München Nord an der Münchner Straße 22, Fl.Nr. 1189/121, vom 01.03.2018, sowie dem entsprechenden anhängigen Antrag auf Befreiung bezüglich der Freiluftschaltanlagen wird zugestimmt.

AZ 6100
Bauamt

467 9

Optimierung des Zugangs zum Café Valentin (Empfehlungsbeschluss des Seniorenbeirats Unterföhring)

Der Seniorenbeirat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.01.2018 über die Optimierung des Zugangs zum Café Valentin beraten. Gemäß Ziffer 1.5 der Seniorenbeiratssatzung wird der entsprechend gefasste Empfehlungsbeschluss (Antrag) des Seniorenbeirats zur Behandlung vorgelegt.

Der Seniorenbeirat hat folgende Empfehlung (Antrag) beschlossen:

Die Gemeindeverwaltung tritt an die Baugesellschaft München-Land mit der Bitte heran, durch Installation einer technischen Vorrichtung am Hauptzugang des Cafés Valentin die Möglichkeit zu schaffen, dass Personen mit körperlichen Einschränkungen auch ohne fremde Hilfe in das Lokal gelangen können.

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Begründung:

Seit der Neueröffnung findet das „Café Valentin“ regen Zuspruch. Egal ob zum Mittagessen, Kaffeetrinken oder an den Sonntagen zusätzlich zu einem ausgiebigen Frühstück sind viele Unterföhrerinnen und Unterföhrer im Café.

Allerdings ist zu beobachten, dass Besucher mit körperlichen Einschränkungen, vor allem Personen, die zum Gehen auf die Unterstützung durch Hilfsmittel wie Rollstuhl, Rollator oder Krücken angewiesen sind, nicht ohne fremde Hilfe die Eingangstür zum Café Valentin öffnen können. Bei einer Ortsbesichtigung zeigt eine Bewohnerin des Seniorenzentrums Unterföhring, dass es für sie nicht möglich ist, die Eingangstür zum Café Valentin allein zu öffnen. Sie ist als Rollstuhlfahrerin darauf angewiesen, dass ihr entweder Mitarbeiter oder Besucher des Cafés Valentin die Tür öffnen. Dieser Zustand ist so nicht hinnehmbar. Zwar gibt es grundsätzlich die Möglichkeit, das Café Valentin über den Eingang des Anwesens St.-Valentin-Weg 20 zu betreten, soweit die Türen nicht verschlossen sind. Außerhalb der normalen Bürostunden sind diese Türen aber verschlossen und nur von Bewohnern oder Nutzern des Anwesens zu öffnen. Eine dauerhafte Öffnung der Zugangstüren St.-Valentin-Weg 20 würde eine erhebliche Einschränkung der Wohnqualität der Bewohner des Anwesens bedeuten. Im Zuge der Ortsbesichtigung wurde deshalb festgelegt, dass der Seniorenbeirat einen Antrag erarbeitet, den Hauptzugang zum Café Valentin über technische Maßnahmen zu realisieren. In der Übergangsphase bleibt wie bereits bisher nur die Möglichkeit, Besucher mit körperlichen Einschränkungen beim Öffnen der Tür zu unterstützen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss nimmt die Empfehlung des Seniorenbeirats zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Optimierung des Zugangs zum Café Valentin für Personen mit körperlichen Einschränkungen zu prüfen.

Sofern eine Optimierungsmaßnahme möglich und vom Eigentümer, der Baugesellschaft München-Land, mitgetragen wird, sowie diese durch die im Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel (Unterhalt des Gebäudes, HHSt. 43120.5020, Ansatz 25.000 €) abgedeckt ist soll sie entsprechend umgesetzt werden.

AZ 9122
Bauamt

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

468

9

Einzäunungen von Grundstücken im Außenbereich ohne Genehmigung; Sachstandsbericht für Flächen südlich der Kreisstraße M3

Der Bürgermeister gibt die Schreiben des Landratsamtes München vom 09.01.2018 an 13 Grundstückseigentümer (sieben Grundstücke) im Außenbereich südlich der Kreisstraße M3, mit der Feststellung dass deren Grundstück unzulässig eingezäunt ist und die vollständige Beseitigung angedroht wird, bekannt.

Weiter teilt der Bürgermeister mit, dass die Gemeindeverwaltung von einem Vertreter der Jagdgenossenschaft Unterföhring in den letzten Jahren immer wieder auf die Zäune hingewiesen wurde, da die Einzäunungen für Wild und Kleintiere eine Beeinträchtigung des Lebensraums darstellt. Auf das E-Mailschreiben vom 18.05.2015 wird hingewiesen.

Zwischenzeitlich haben sich einige Grundstückseigentümer mit der Gemeindeverwaltung in Verbindung gesetzt und ihre Sichtweise dargelegt.

Der Bürgermeister erläutert, dass nach Feststellung für die vorhandenen Zäune, keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 (insbesondere Nr. 2) BauGB vorliegt.

Beschluss: 9 : 0

Auf Grund der aktuellen Rechtslage und die Feststellungen des Landratsamtes München befinden sich die Zäune im Außenbereich und sind gemäß § 35 Abs. 1 BauGB nicht zulässig, da keine Privilegierung vorliegt. Ob eine Privilegierung seitens der betroffenen Grundstückseigentümer vorliegt, ist im weiteren Verfahren nochmalig durch das Landratsamt München zu prüfen.

AZ 6100
Bauamt

469

9

Bekanntgaben / Anfragen

- Der Bürgermeister teilt mit, dass das Bürgerfest 2018 auf Grund der Errichtung der Tiefgarage an der Jahnstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 901 am Etzweg stattfindet.
- Weiter weist der Bürgermeister auf den morgigen Spatenstich (21.03.2018) zum Neubau des Schulcampus hin.
- Herr Gemeinderat Unterstein teilte mit, dass die Ampelphase an der Kreuzung Ahornstraße / Münchner Straße von Grün auf Gelb mit einer Verzögerung von 3-4 Sekunden in der Reihenfolge von Nord nach Süd

41. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

erfolgt. Da man von der Ahornstraße her gesehen nur die Autos sieht und nicht die Ampel, orientiert man sich an den Fahrzeugen die stehen bleiben. Der Vorsitzende teilte hierzu mit, dass die Angelegenheit mit dem Staatlichen Bauamt Freising geklärt wird.

- Die Gemeinderätin Frau Mäusel wies auf die unübersichtliche Verkehrsführung bzw. Einfädelspur an der Kreuzung Föhringer Ring / Münchner Straße (Richtung Unterföhring) hin. Hier sicherte der Vorsitzende zu, die Thematik in der nächsten Verkehrsschau zu behandeln.
- Außerdem verwies Herr Gemeinderat Zehetmair auf die abgestellten und teilweise abgemeldeten Wohnanhänger an der Alten Münchner Straße. Auch hier sicherte der Vorsitzende zu, die Thematik in der nächsten Verkehrsschau zu behandeln.

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt wurden, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung gegen 20:45 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt