

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

Sitzungstag:

**Dienstag, 03.07.2018**

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

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

## 44. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 03.07.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses und 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.

Vor Einstieg in die heutige öffentliche Sitzung gibt der Bürgermeister das Schreiben des Staatlichen Bauamtes Freising mit der verkehrsrechtlichen Anordnung bzgl. der Sanierungsarbeiten an der Isarbrücke unter Vollsperrung der Bundesstraße 471 zwischen dem 09.07.2018 und 11.07.2018 bekannt. Der Verkehr wird über den Nordwest-Ring an Garching vorbei, dann über die Staatsstraße 2350 nach Mintraching, von dort über die Staatsstraße 2053 nach Hallbergmoos und weiter über die Bundesstraße 301 und Bundesstraße 388 nach Ismaning und umgekehrt umgeleitet. Am 11.07.2018 wird die Bundesstraße halbseitig mit Ampelregelung gesperrt. Der parallel verlaufende Geh- und Radweg ist von der Maßnahme nicht betroffen.

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

493      8      **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 8 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Bauamt

494      8      **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses aus der Sitzung am 05.06.2018 können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Aufzugsanlagen an der Fichtenstraße 1-55 (ungerade); Genehmigung der Nachträge Nr. 6 und Nr. 8; Feuerwehranfahrtszone und Revisionsklappen, Nr. G296:

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstand und stimmt der Beauftragung des Nachtrages an die ARGE Fichtenstraße

## 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

Nachtrag 5 Feuerwehruzufahren 192.339,11 € brutto  
zu.

Die Kosten für den Nachtrag Nr. 5 vom 17.11.2017 in Höhe von 192.339,11 € brutto sind bei der Haushaltsstelle 88160.9420 zu verbuchen.

#### Sanierung Sportzentrum Jahnstraße; Auftragsvergabe Nachträge: Erneuerung der Sprachalarmanlage, Nr. G297:

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt der Beauftragung des Nachtrags Nr. 20 vom 23.04.2018 der Fa. Siemens – Erneuerung einer Sprachalarmierungsanlage mit einer Beauftragungssumme in Höhe von 58.523,54 € brutto zu und ermächtigt die Verwaltung zum Abschluss einer entsprechenden Nachtragsvereinbarung.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 56030.9421 und 56040.9421 zu verausgaben.

#### Gemeindeeigene Lichtzeichenanlagen; Auftragsvergabe für die Sehbehindertensignalisierung sowie Umrüstung auf beleuchtete Fußgängerwege an der Feringastrasse, Nr. G298:

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss spricht sich für die sehbehindertengerechte Umrüstung der gemeindeeigenen Signalanlagen in der

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1. Johanneskirchner Straße /Blumenstraße | 8.329,52 € brutto  |
| 2. Mitterfeldallee/Straßäckerallee       | 14.539,36 € brutto |
| 3. Föhringer Allee/Bahnhofstr            | 13.569,39 € brutto |

mit Gesamtkosten von 36.438,27 € brutto aus und stimmt der Auftragserteilung gemäß Angebote vom 16.10.2017 an die Firma Swarco zu.

Die Kosten sind auf HHSt. 63000.9663 (sehbehindertengerechte LZA-Umrüstung) und 63000.5110 (Umrüstung Fußgängerüberwege) zu verbuchen.

Der Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 27.02.2018, Nr. G243, wird dahingehend aufgehoben, dass der Standort Nr. 11 Feringastrasse/Münchner Str. doch als beleuchteter Fußgängerüberweg (mit LED) ausgestattet werden soll. Der Auftragsvergabe an die Firma Bremicker für die Umrüstung der Fußgängerüberwege Feringastrasse/Münchner Straße auf LED-Beleuchtung mit einer Auftragssumme von 18.039,77 € brutto lt. Angebot vom 20.12.2017 sowie ca. 5.000,00 € brutto den Stromanschluss wird zugestimmt.

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

Darüber hinaus erinnert der Bürgermeister auch an folgende nichtöffentliche Bekanntgaben aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss. Auch hier sind jeweils die Gründe der Geheimhaltung weggefallen und können somit in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden.

#### Bekanntgabe vom 18.12.2017, Nr. G230 - Nutzungsuntersagung Isaraustraße 16:

Der Erste Bürgermeister gibt das Schreiben des Landratsamtes München vom 08.12.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 12.12.2017, bekannt, mit welchem erklärt wird, dass bei einem Ortstermin am 13.11.2017 in der Isaraustraße 16 festgestellt wurde, dass die als Hobby-, Fitness- und Aufwärmraum genehmigten Räume nicht entsprechend der Genehmigung genutzt werden. Die drei Räume werden über die Plattform AirBnB separat vermietet. Anstelle des Abstellraumes unter der Treppe wurde eine Küche mit Kühlschrank, Wasserkocher, Kaffeemaschine, Mikrowelle und Stehlampe errichtet.

Die Nutzungsuntersagung wurde am 13.11.2017 bereits mündlich und nun mit Schreiben des LRA vom 08.12.2017 auch schriftlich ausgesprochen.

Der Vorsitzende gibt weiter bekannt, dass mit Schreiben vom 07.12.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 08.12.2017, ein Bauantrag von Herrn Gussner und Herrn Bertak zum „Ausbau des Kellergeschosses Aufenthaltsräume und Lichtgräben“ gestellt wurde. Dieser Bauantrag wird dem Gremium voraussichtlich in der Sitzung am 30.01.2018 zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

#### Bekanntgabe vom 27.02.2018 Nr. G249 - ungenehmigte Vermietung des Dachgeschosses in der Isaraustraße 16:

Der Vorsitzende erinnert an die Bekanntgabe aus der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 18.12.2017, Nr. G230, mit welcher das Schreiben des Landratsamtes München vom 08.12.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 12.12.2017, bekanntgegeben wurde, welche erklärt, dass bei einem Ortstermin am 13.11.2017 in der Isaraustraße 16 festgestellt wurde, dass die als Hobby-, Fitness- und Aufwärmraum genehmigten Räume nicht entsprechend der Genehmigung genutzt werden. Die drei Räume werden über die Plattform AirBnB separat vermietet. Die Nutzungsuntersagung wurde am 13.11.2017 bereits mündlich und nun mit Schreiben des LRA vom 08.12.2017 auch schriftlich ausgesprochen.

Weiter wird an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.01.2018, Nr. 446, erinnert, mit welchem das Gremium den Tekturantrag der Herren Martin Gussner und Robert Bertak zum Ausbau des Kellergeschosses zur Errichtung von Aufenthaltsräumen und

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

Lichtgräben inkl. Antrag auf Abweichung von der BayBO vom 06.12.2017, eingegangen bei der Gemeinde am 08.12.2017 sowie die entsprechenden Planunterlagen der csp Architekten, Herrn Robert Cachado, München, ebenfalls vom 06.12.2017, zur Kenntnis und hierzu wie folgt Stellung genommen hatte:

- Einer Wohnnutzung im Kellergeschoss wird ausdrücklich nicht zugestimmt.
- Der Errichtung des übergroßen Lichtgrabens im westlichen Grundstücksbereich Richtung Isaraustraße wird nicht zugestimmt.
- Der beantragten Abweichung von Art. 35 (4) BayBO zur Verringerung der Mindesthöhe von 1,0m auf 0,85m des als Rettungsweg dienenden Fensters wird nicht zugestimmt.
- Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Der Vorsitzende gibt nun das Schreiben des Landratsamtes München vom 14.02.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 20.02.2018, mit welchem von einer ungenehmigten Vermietung des Dachgeschosses in der Isaraustraße 16 berichtet wird. Das Schreiben wird bekannt gegeben.

AZ 024  
Bauamt

495 8

#### **Geschosswohnungsbau im Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße; Vorstellung Vorentwurf und Kostenschätzung (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass das Architekturbüro Goergens+Miklantz, München, für die weiteren Planungen (u.a. Vorentwurf und Kostenschätzung) durch die BML BauService GmbH, 85540 Haar, beauftragt wurde.

Die BML BauService GmbH ist beauftragt, alle erforderlichen Maßnahmen zur kurzfristigen Realisierung des Geschosswohnungsbaus (Zeile 18) im Einheimischen-Modell durchzuführen.

Seit Erstbezug des letzten Geschosswohnungsbaus Zeile 10 und Zeile 15 im Einheimischen-Modell nördlich der Aschheimer Straße wurden durch Landkreis und Freistaat Förderprogramme zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum u. a. als Zuschussförderung aufgelegt. Regelmäßige Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Förderung ist die Antragstellung und Förderzusage vor der Erteilung von Bauaufträgen. Aus diesem Grunde wurde der Generalübernehmervertrag mit der BML BauService GmbH diesbezüglich stufenweise in Planung und Bau angepasst und mit Datum vom 20.04.2018 abgeschlossen.

## **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Ein Flyer des Staatsministerium des Innern zur Wohnraumförderung in Bayern, Stand Mai 2017, wurde dem Gremium zugestellt.

Am 19.06.2018 fand ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Regierung von Oberbayern, der BML BauService, planendem Architekturbüro Goergens+Miklautz und der Verwaltung statt, wo die geplanten Wohnungsgrößen grundsätzlich als angemessen bestätigt wurden.

Neben den bisherigen Planungsvorgaben des Planungswettbewerbs wurde als Planungsgrundlage der Ausstattungsstandard der angrenzenden Zeilen 10 und 15 als vorläufige Leistungs- und Baubeschreibung, Stand 10.04.2018, zu Grunde gelegt.

Seitens BML BauService GmbH wird aufgrund technischer und kostentechnischer Entwicklungen die Verwendung von Vinyl an Stelle von bisher Parkett empfohlen. Alternativ wird seitens planendem Architekten Goergens + Miklautz, Herrn Mattei, Linoleum oder Kautschuk empfohlen. Bei allen Alternativen zu Parkett ist ein flächiger Belag ohne Unterbrechung möglich. Parkett hingegen muss bei Belagswechsel z.B. im Küchenbereich wegen geänderten Aufbau eigens abgestellt werden.

Die vorläufige Leistungs- und Baubeschreibung, Stand 04.03.2018, Anlage 1 zum Generalübernehmervertrag vom 10.04.2018, wurde dem Gremium zugestellt.

Seitens planendem Architekturbüro Goergens + Miklautz, München, sind in Ausarbeitung und Abstimmung mit den weiteren Planungsbeteiligten folgende Fragen aufgetreten und werden wie Folgt vorgeschlagen:

#### Tiefgaragenstellplätze:

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring sind insgesamt 34 Stellplätze erforderlich.

Mit Vorentwurf sind insgesamt 23 Stellplätze in der Tiefgarage und 7 Stellplätze oberirdisch in Carports vorgeschlagen. Weitere 10 Besucherstellplätze, nicht überdacht, nördlich der noch nicht vorhandenen Erschließungsstraße.

Seitens Architekturbüro Goergens+Miklautz wird in Abstimmung mit der BML BauService GmbH die Reduzierung der Anzahl der Tiefgaragenstellplätze zu Gunsten der Optimierung und Anordnung der Allgemeinräume im Kellergeschoss vorgeschlagen.

#### Abgrenzung des Planungsumgriffs:

Im Vorentwurf und Planungswettbewerb sind weitere Stellplätze an der Ostseite eingetragen, welche mangels Bajuwarenweg entlang der Schallschutzwand S-Bahn-Linie und Zuordnung zu den weiteren noch nicht realisierten Zeilen im Einheimischen-Modell vom Planungsumgriff der Zeile 18 ausgenommen werden sollen.

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

Das planende Architekturbüro Goergens + Miklautz, Herr Mattei, stellt insbesondere die vorgenannten Planungspunkte sowie die bisherige Kostenschätzung, Stand 17.11.2017, mit 4.418.123,00 € brutto, vor. Es sind darüber hinaus Mehrkosten für voraussichtlich zu erwartenden Erschütterungsschutz und für Maßnahmen bezüglich des hoch liegenden Grundwassers anzusetzen. Belastbare Zahlen werden im weiteren Planungsverlauf im Rahmen der Detaillierung zusammen mit den Fachplanern erarbeitet. Herr Kurt Mattei und Frau Camila Bellatini, Goergens + Miklautz, stehen dem Gremium für auftretende Fragen in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss zur Verfügung.

Beschluss: 8 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Das Gremium stimmt der vorläufigen Leistungs- und Baubeschreibung, Stand 04.03.2018, Anlage 1 zum Generalübernehmervertrag vom 10.04.2018, sowie der fortgeschriebenen Planung des Architekturbüro Goergens + Miklautz, Stand 03.07.2018, mit folgenden Anmerkungen und Ergänzungen zu, welche im durch Goergens + Miklautz im weiteren Planungsverlauf auf Realisierbarkeit zu prüfen sind:

Grundrisse:

- Die Reduzierung der TG-Stellplätze von 23 auf 20 zugunsten von 4 statt einem barrierefreien Stellplatz ist nochmals zu prüfen.
- Wohnungstyp A:
  - Prüfung der Türe Duschbad als Schiebetüre
  - Entfall des innenliegenden Küchenwandstücks
  - Verlegung der Küche nach Süden in den belichteten Bereich. Derzeit kein Fenster
- Wohnungstyp C:
  - Wohnungstür von Flur zu Wohnen/Essen
- Wohnungstyp E:
  - Verlegung der Küche nach Norden an Stelle Arbeits-/Spielbereich
  - Verlegung der Küche nach Norden an Stelle des Bades und Verlegung des Bades an Stelle des Spielbereiches.
  - Gäste-WC

Anlage 1 zum Generalübernehmervertrag vom 10.04.2018:

- Punkt 1 Rohbauarbeiten:
  - Vorrüstung nachträgliche Markisen

## **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd. Nr.      Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

- Punkt 4 Sanitärtechnische Installation
  - Heizung / HKS-Raum mit Bodenablauf
  - Tiefgarage mit Anschlussleitung am Pumpensumpf
- Punkt 5 Sanitäre Einrichtungen:
  - Drückerlage der Toiletten ist zu prüfen. Auch im geöffneten Zustand des Deckels nicht verdeckt.
  - Laut Empfehlung der Regierung von Oberbayern sollen Kleinwohnungen für zwei Personen mit bodengleicher Dusche, kleine Wohnungen für Familien mit Kindern als Grundausstattung mit Wanne und bodengleiche Dusche nachrüstbar, sowie größere Wohnungen mit Grundausstattung Wanne (Umrüstung entfällt) und extra Duschbad mit bodengleicher Dusche ausgestattet werden.
  - Technikbereiche Wasserhähne einfache Ausführung. Länge auf Ausgussbecken abgestimmt.
- Punkt 8 Elektroinstallation:
  - Bewegungsmelder in den Fluren, Einzelansteuerung der Leuchten ist zu prüfen.
  - Lage der Leuchten in Allgemeinbereichen ist auf Blendwirkung der Wohnungen zu prüfen.
  - In den Wohnungen in Wandbereichen ohne Rohrsystem.
  - Rohrverlegesystem in der Tiefgarage zur Nachrüstung Elektrolademöglichkeit.
  - Vorrüstung Elektro zur Anbringung von Markisen.
- Punkt 15 Fliesenarbeiten:
  - In den Küchen kein Fliesenwandspiegel.
- Punkt 18 Bodenbelag:
  - Vinyl statt Parkett ggf. alternativ Linoleum oder Kautschuk

Der Planungsumgriff wird um die östlichen Stellplätze und öffentlichen Straßenraum Bajuwarenweg an der Schallschutzwand zur S-Bahn-Linie reduziert.

Die Verwaltung wird zu allen erforderlichen Schritten und Festlegungen im Rahmen der Leistungs- und Baubeschreibung zur Umsetzung des Geschosswohnungsbaus im Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße ermächtigt.

AZ 621  
Bauamt



### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

496 8 **Bauantrag von Frau Nora Saad Ali und Herrn Amin Salehi zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Siedlerstraße 4**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Nora Saad Ali und Herrn Amin Salehi, München, vom 08.06.2018, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Siedlerstraße 4, Fl. Nr. 177/4 TF, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der BAGU Plan GmbH, München, vom 11.06.2018, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 177/4 (Gesamtgröße 809 m<sup>2</sup>, aktuell noch nicht vermessen, das neu zu bildende hinterliegende Grundstück wird eine Größe von insgesamt 432,52 m<sup>2</sup> haben, dies setzt sich aus 404 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 28,52 m<sup>2</sup> Zuwegung zusammen), das im rechtskräftigen sowie im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Maßen Länge 10,00 m x Breite 10,00 m (im Bereich der Auskragung 11,50 m) x 5,85 m Traufhöhe bzw. 8,91 m Firsthöhe (gemessen bei +/- 0,00). Das Dach wird dabei als Mansardendach mit Dachgauben ausgeführt, das Dachgeschoss soll nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden. Mit Realisierung des geplanten Einfamilienhauses ergeben sich gemäß vorliegender Berechnung der BAGU Plan GmbH vom 08.06.2018 eine GFZ von 0,47 sowie eine GRZ von 0,24 auf dem noch zu vermessenden Grundstück.

Gemäß Stellplatzberechnung der BAGU Plan GmbH vom 08.06.2018 werden für das Bauvorhaben zwei Stellplätze benötigt. Die Stellplätze werden in einer Grenzgarage mit den Maßen 6,00 m Länge x 3,00 m Breite x ca. 2,70 m Höhe (Flachdach) sowie einem oberirdischen Stellplatz nachgewiesen.

Der Bürgermeister erinnert außerdem an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.05.2016, Nr. 294, vom 24.04.2018, Nr. 480, sowie vom 05.06.2018, Nr. 486, nach denen der Bebauung des Grundstücks an der Siedlerstraße 4 dem Grunde nach zugestimmt wurde.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass das Grundstück derzeit mit einem Wohnhaus vermutlich aus den 60er-Jahren bebaut ist.

Auf die erforderliche Nachbarteiligung nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Beschluss: 8 : 0

Dem Bauantrag von Frau Nora Saad Ali und Herrn Amin Salehi, München, vom 08.06.2018, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Siedlerstraße 4, Fl. Nr. 177/4 TF, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

- Das Vorhaben hat sich gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Die geplante Dachform als Mansardendach weicht von der Umgebungsbebauung (Dachlandschaft) ab.
- Die gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring erforderlichen Stellplätze sind zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
- Bezüglich der geplanten Grundstücksteilung muss die Erschließung des Hinterlieger-Grundstücks gesichert sein.
- Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6100  
Bauamt

497      8

**Bauantrag von Herrn Eberhard Hilper zur Errichtung einer 2. Wohnung in der ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune an der Birkenhofstraße 50**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Herrn Eberhard Hilper, Unterföhring, zur Errichtung einer 2. Wohnung in der ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune an der Birkenhofstraße 50, Fl.Nr. 822/0, vom 18.06.2018 bekannt. Die Planzeichnungen der Architektin Frau Eva Hilper, Unterföhring, vom 10.06.2018 wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 822/0 (25.178 m²), das im rechtskräftigen und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Das Grundstück befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer 2. Wohnung in der ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune, um die Möglichkeit zu schaffen, dass eines der drei Kinder der Familie Hilper gemeinsam mit dem Bauherrn auf dem Anwesen wohnen und diese dann im Alter unterstützen kann.

Die geplante 2. Wohnung mit einer Wohnfläche von 138 m² erstreckt sich über das EG und das 1.OG. Im EG ist ein Wohnzimmer, eine Küche, Flur und WC geplant. Im 1.OG ist ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Bad, Flur und eine Abstellkammer geplant. Weiter plant der Antragsteller einen Balkon mit einer Tiefe von 1,30 m und einer Länge von 5,10 m im 1. OG.

Durch die Errichtung einer 2. Wohnung in der ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune kommt es gemäß vorgelegtem Schreiben von Frau Eva Hilper vom 10.06.2018 zu keiner weiteren Flächenversiegelung. Der Scheunencharakter bleibt durch die Holzschalung und die Tore erhalten. Die äußere Gestalt bleibt im Wesentlichen gewahrt. Allein das Dach wird um die Dämmsparrenhöhe

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

des bestehenden Wohnteils von 9,50 m auf 9,85 m (Firsthöhe) erhöht und neu eingedeckt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauBG ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen grundsätzlich zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Der Bürgermeister weist noch auf den anhängigen Antrag zur Erweiterung der beschränkten Erlaubnis für das Einleiten von behandeltem Abwasser aus Kleinkläranlagen in ein Gewässer für die geplante 2. Wohneinheit in der ehemaligen Scheune als Ergänzung auf die gültige Erlaubnis hin.

Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird ebenso hingewiesen.

Beschluss: 8 : 0

Dem Bauantrag von Herrn Eberhard Hilper, Unterföhring, zur Errichtung einer 2. Wohnung für eines seiner Kinder (keine Fremdvermietung etc.) in der ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune an der Birkenhofstraße 50, Fl. Nr. 822/0, vom 18.06.2018, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Die Privilegierung nach § 35 BauGB ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
- Die Gemeinde Unterföhring weist auf die planungsrechtliche Außenbereichssituation hin.
- Weiter weist die Gemeinde Unterföhring hinsichtlich der Erschließung (Wasser, Abwasser und Wege) ausdrücklich darauf hin, dass diese nicht in dem erforderlichen Umfang gegeben ist und keine weiteren Maßnahmen ergriffen werden.
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6100  
Bauamt

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

498 8 **Tekturantrag der Herren Martin Gussner und Robert Bertak zum  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage an der Isaraustraße 16:  
Ausbau Kellergeschoss, Aufenthaltsräume und Lichtgraben**

Der Vorsitzende gibt den Tekturantrag der Herren Martin Gussner und Robert Bertrak vom 11.06.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 13.06.2018 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage an der Isaraustraße 16 – Ausbau Kellergeschoss Aufenthaltsräume und Lichtgraben, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der csp-Architekten, München, vom 14.05.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 16.05.2018, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Isaraustraße 16, Fl. Nr. 1231/2 (218m<sup>2</sup>), welches sowohl im aktuell rechtskräftigen, als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht aktuell noch der Bebauungs- und Baulinienplan Nr. 6 „Kanal- und Isaraustrasse“. Für diesen wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.2017, Nr. 632 die Aufhebung beschlossen. Nach der Aufhebung des Baulinien- und Bebauungsplanes Nr. 6 ist eine Bebauung nach § 34 BauGB (Einfügegebot) zu beurteilen.

Vorab erinnert der Bürgermeister an folgende Beschlüsse und Bekanntgaben aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss:

- Beschluss vom 23.07.2015, Nr. 193
- Beschluss vom 31.05.2016, Nr. 292
- Bekanntgabe vom 18.12.2017, Nr. G230
- Beschluss vom 30.01.2018, Nr. 446
- Bekanntgabe vom 27.02.2018, Nr. G249

Die Antragsteller hatten mit Tekturantrag vom 06.12.2017 den Ausbau des Kellergeschosses zur Errichtung von Aufenthaltsräumen und Lichtgräben inkl. Antrag auf Abweichung von der BayBO beantragt. Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 30.01.2018, Nr. 446 wie folgt darüber entschieden:

- Einer Wohnnutzung im Kellergeschoss wird ausdrücklich nicht zugestimmt.
- Der Errichtung des übergroßen Lichtgrabens im westlichen Grundstücksbereich Richtung Isaraustraße wird nicht zugestimmt.
- Der beantragten Abweichung von Art. 35 (4) BayBO zur Verringerung der Mindesthöhe von 1,0m auf 0,85m des als Rettungsweg dienenden Fensters wird nicht zugestimmt.
- Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Mit Schreiben des Landratsamtes München vom 18.04.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 24.04.2018, wird mitgeteilt, dass das beantragte Bauvorhaben nicht genehmigt werden kann, weil es öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB wird nicht eingehalten und auch bauordnungsrechtlich (bzgl. Rettungswegen und

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

Brandschutz) ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig. Den Antragstellern wurde bis 29.05.2018 Zeit gegeben sich zum o. g. Schreiben des Landratsamtes zu äußern.

Die Antragsteller planen nun die Verkürzung des straßenseitig beantragen Lichtschachtes um 0,4m. Außerdem soll statt des Geländers am Lichtschacht, dieser bzw. die Abtreppe nun mit einem offenen Gitterrost bedeckt sein. Dies gilt ebenso auch für den bisher unbedeckten südwestlichen Lichtschacht. Die Brüstungshöhe liegt in beiden Fällen bei 1,15m. Darüber hinaus werden einige innenliegende Trockenwände ergänzt bzw. verschoben.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Tekturantrag der Herren Martin Gussner und Robert Bertak vom 11.06.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 13.06.2018 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage an der Isaraustraße 16 – Ausbau Kellergeschoss Aufenthaltsräume und Lichtgraben sowie die entsprechenden Planunterlagen der csp-Architekten, München, vom 14.05.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 16.05.2018, zur Kenntnis und nimmt hierzu wie folgt Stellung:

- Einer Wohnnutzung im Kellergeschoss wird ausdrücklich nicht zugestimmt.
- Der Errichtung des übergroßen Lichtgrabens im westlichen Grundstücksbereich Richtung Isaraustraße wird weiterhin nicht zugestimmt.

Des Weiteren wird auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.01.2018, Nr. 446, verwiesen.

AZ 6024  
Bauamt

499      8

#### **Änderungsplanung zum Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8**

Die Änderungsplanung zum Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8, Fl. Nrn. 44/37 und 44/13, vom 18.05.2018 wird bekannt gegeben und dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.07.2017, Nr. 418, sowie vom 28.11.2017, Nr. 430, nach denen die Gemeinde Unterföhring dem geplanten Bauvorhaben nicht zugestimmt hat, da sich das Bauvorhaben nicht gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügt.

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

Weiter weist der Bürgermeister auf das Schreiben des Landratsamtes München vom 17.04.2018 hin, in dem dem Bauherrn mitgeteilt wurde, dass der vorliegende Antrag auf Vorbescheid vom 12.06.2017 nicht positiv beantwortet werden kann, da sich die dargestellten Wandhöhen und damit auch die erforderlichen Abstandsflächen nicht auf die vorhandene natürliche Geländeoberfläche sondern durchweg auf die geplante +/-0,00 Höhe beziehen. Diese +/-0,00 Höhe entspricht weitestgehend dem Urgelände an der Johanneskirchner Straße, allerdings fällt das Gelände von dort aus Richtung Norden und Westen um bis zu 2 m ab. Nach der vorgelegten Plandarstellung vom 12.06.2017 ist beabsichtigt, das komplette Grundstück auf das Niveau der Johanneskirchner Straße aufzuschütten. Die gestellten Fragen im Rahmen des Vorbescheids zur Lage des Gebäudes im Grundstück beinhalten demnach wohl einen Antrag auf Festlegung eines neuen Geländes. Dieser kann von Seiten des Landratsamtes München jedoch nicht positiv beschieden werden. Die Abstandsflächen des geplanten Gebäudes sind auf die natürliche Geländeoberfläche zu beziehen, nicht auf die geplante +/-0,00 Höhe und werden daher von der bisherigen Planung weder nach Norden noch nach Westen eingehalten.

Mit E-Mailschreiben vom 26.06.2018 teilte der Antragsteller mit, dass mit der nun vorliegenden Planung, das Hauptgebäude (+/-0,00) um 0,30 m tiefer gesetzt wird. Des Weiteren wurde die Tiefgarage um 0,68 m tiefer gesetzt. Somit ist eine Auffüllung zum nördlichen Nachbarn nicht mehr erforderlich (derzeitiger Bestand des Nachbargrundstückes ca. 0,80 m höher als das Urgelände auf dem Baugrundstück).

Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die Änderungsplanung zum Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8, Fl.Nrn. 44/37 und 44/13, vom 18.05.2018, zur Kenntnis und erklärt, dass die Beschlusslage des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.07.2017, Nr. 418, und vom 28.11.2017, Nr. 430, unverändert aufrecht erhalten bleibt.

AZ 6100  
Bauamt

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

500

8

#### **Schaffung einer neuen Ladeneinheit im Hauptportal S-Bahnhof für die Postfiliale; Vorstellung des Entwurfs**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2017, Nr. 585, in Erinnerung.

Der Gemeinderat stimmte einer Erweiterung der bestehenden nördlichen Ladeneinheit (Postcafe) im S-Bahnhof im folgenden Umfang zu:

- Die Ladenfläche ist in nördlicher Richtung bis zur Automatiktüre zu erweitern, dabei sind die Fluchtwege zu berücksichtigen
- Mit dem derzeitigen Mieter ist ein Nachtrag des bestehenden Mietvertrages zu den bisherigen Eckpunkten (u.a. Grundmiete 11€/m<sup>2</sup>, Nebenkostenanpassung) abzuschließen
- Der neue Standort für die Aktionsfläche ist mit dem Mieter abzustimmen
- Die Realisierung für die Erweiterung ist in 2017 umzusetzen

Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden als außerplanmäßige Ausgabe genehmigt. Der Bürgermeister wurde ermächtigt, alle erforderlichen Maßnahmen durchzuführen und Aufträge zu erteilen.

Weiter bringt der Erste Bürgermeister den Beschluss des Gemeinderates vom 21.09.2017, Nr. 622, in Erinnerung, mit welchem sich das Gremium dafür aussprach, für die neue Ladeneinheit auf der nördlichen Fläche von ca. 80m<sup>2</sup> bis 100m<sup>2</sup> einen Erweiterungsvertrag mit Herrn Cakil abzuschließen. Als Interimslösung soll in Abstimmung mit allen Beteiligten für die Weihnachtszeit im Gebäude auf dieser Fläche ein entsprechender Postcontainer aufgestellt werden. Weiter wird die Verwaltung beauftragt die Machbarkeit der Errichtung einer zusätzlichen Ladeneinheit vor allem hinsichtlich Brandschutz und Statik zu prüfen und eine entsprechende Kostenschätzung vorzunehmen. Diese sind dem Gremium zur weiteren Entscheidung vorzulegen.“

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.03.2018, Nr. 694, nahm das Gremium die vorliegenden Erläuterungen, Stand 15.02.2018, sowie die Planunterlagen der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH, Stand 31.01.2018, mit einem vorläufigen Kostenrahmen in Höhe von 250.000€ zzgl. MwSt. gemäß E-Mail-Schreiben vom 20.02.2018, zur Kenntnis. Die Verwaltung wurde beauftragt, alle Maßnahmen einzuleiten, um die Schaffung einer neuen Ladeneinheit für die Postfiliale im S-Bahnhof Unterföhring zu realisieren. Soweit erforderlich sind die Zustimmung des Eisenbahnbundesamtes sowie der Deutschen Bahn einzuholen. Die entstehenden Kosten werden genehmigt und sind unter den Haushaltsstellen 79100.9490 und 79100.9420 zu verbuchen.

Der Vorsitzende gibt den Entwurf von der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH in Abstimmung mit dem Betreiber der Postfiliale, Herrn Cakil, bekannt.

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

Der Lagerbereich wurde erweitert und geschlossen. Nur die Theke kann nach vorne offen gestaltet werden, dahinter könnte man den Lagerbereich zusätzlich mit Schiebetüren schließen. Über das Oberlicht fällt Tageslicht in den Lagerbereich, der nach oben offen sein sollte – Luft - Bauphysik, außer der Brandschutz verlangt eine geschlossene Lagerbox, was aber auch möglich wäre.

Ausgehend von der Lagerbox gibt es auch noch die Idee den Thekenbereich, also den Arbeitsplatz mit einem auskragenden Deckel zu versehen, der es ermöglicht hier eine Abschirmung nach oben zu schaffen, um diesen Bereich abgetrennt von den Lagerboxen zu beheizen (Strom als Energieträger). Der Energieverlust wäre dann vielleicht etwas geringer, da eine Ertüchtigung der außen umlaufenden Fassade aus unserer Sicht erhebliche Kosten und bauphysikalische Themen mit sich bringen würde. Diese aufgezeigte Lösung ist ähnlich wie ein Shop im Shop. Bei dieser Variante kann dann die Fassade nach Außen ohne Anschlüsse so verbleiben und es ist nur die Abtrennung in der Halle umzusetzen mit zwei seitlichen Anbindepunkten an die Fassade.“

Die Fragen des Brandschutzes werden derzeit abgestimmt.

Grundrisse und Visualisierungen des Entwurfs des Planungsbüros Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH wurden dem Gremium zugestellt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Entwurf von der Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH zur Kenntnis und stimmt mit folgenden Anregungen und Ergänzungen zu:

- Es sollen die Machbarkeit sowie die Kosten für folgende Punkte geprüft werden:
  - ob statt der vorgeschlagenen Elektroheizung eine Fernwärme- bzw. Gasheizung möglich ist,
  - ob ein weiterer Zugang (für Paketdienste) vom öffentlichen Straßenraum „Am Bahnhof“ aus möglich ist,

ob zusätzliche, abgetrennte Lagerbereiche möglich sind.

AZ 621  
Bauamt



### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

501

8

**Bauantrag der Firma PG Münchner Str. GmbH zur Nutzungsänderung von drei Bürogebäuden in einen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus/Hotel) bestehend aus drei Bauteilen mit insgesamt 776 Zimmern und 1158 Betten an der Münchner Straße 12 - 16**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Firma PG Münchner Str. GmbH, Grünwald, zur Nutzungsänderung von drei Bürogebäuden in einen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus/Hotel) bestehend aus drei Bauteilen mit insgesamt 776 Zimmern und 1158 Betten an der Münchner Straße 12-16, Fl. Nrn. 1189/40, 1189/108 und 1189/109, vom 18.06.2018, bekannt. Sämtliche Planunterlagen des Architekturbüros Steidle, München, vom 18.06.2018, wurden dem Gremium im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Außerdem wurde dem Gremium ein Übersichtslageplan, Bauantragsformular sowie Betriebsbeschreibung und Beschreibung der Umbaumaßnahme in Papierform übermittelt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 1189/40 (5.756 m<sup>2</sup>), 1189/108 (5.401 m<sup>2</sup>) und 1189/109 (5.984 m<sup>2</sup>), die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49/87, Gewerbegebiet Feringasträße. In diesem Zusammenhang weist der Bürgermeister auf den Beschluss des Gemeinderates vom 17.05.2018, Nr. 730, hin, nach dem das Bauleitverfahren in Form des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49d/17, für das Bürogebäude und den geplanten gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus) an der Münchner Straße 12, 14 und 16 (Oktavian) eingestellt wurde.

Nun plant der Antragsteller die Nutzungsänderung von den drei Bürogebäuden in einen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus/Hotel) bestehend aus drei Bauteilen mit insgesamt 776 Zimmern (davon 277 barrierefrei, hiervon 8 Zimmer rollstuhlgerecht) und 1158 Betten. Die Zimmer sind im 1. UG – 4. OG vorgesehen und haben eine Nettonutzfläche von durchschnittlich ca. 24 m<sup>2</sup>. Davon abweichend sind die 8 uneingeschränkt mit dem Rollstuhl benutzbaren Zimmer mit einer Nettonutzfläche von jeweils ca. 37 m<sup>2</sup> geplant. Jedes Zimmer ist mit einem oder mehreren Einzelbetten, mit einem Duschbad / WC und einer Kitchenette ausgestattet. Das Dachgeschoss wird für Lagerzwecke und Technik vorgesehen.

Gäste des Boardinghauses sind im Wesentlichen Mitarbeiter von Firmen, die über einen Zeitraum von maximal einem Monat im Großraum München tätig sind, dort aber keinen eigenen Hausstand gründen wollen. Daneben ist auch die Vermietung an tägliche wechselnde Gäste vorgesehen.

Neben den Zimmern verfügt das Gebäude über übergeordnete Bereiche, die allen Gästen zur Verfügung stehen. Diese bestehen aus einem Empfangsbereich mit Rezeption und angegliedertem Postlager sowie Kofferabstellraum in allen drei Bauteilen. Darüber hinaus gibt es im zentralen Bauteil B eine Lounge mit Gastronomiebereich für Frühstücks- und Tagesgastronomie sowie eine Bar zur ausschließlichen Nutzung durch die Gäste, einen Fitnessraum, einen Raum mit Wasch- und Trockenautomaten und allgemein zugängliche Toilettenanlagen. Betriebsnotwendige Sozial- und

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

Nebenräume (z.B. Personalumkleiden, Housekeeping, Pausenraum, Wäschelager, Putzmittelraum) sowie Müllräume, Lager und Technikbereiche sind im 1. UG der jeweiligen Bauteile vorgesehen. Weitere Lager- und Technikbereiche befinden sich im Dachgeschoss aller Bauteile, weitere Putzmittelräume in jeder Etage. Die PKW-Stellplätze befinden sich im Außenbereich sowie in der bestehenden Tiefgarage. Diese verfügen über direkte Zugänge zu jedem Bauteil.

Der Empfang des Boardinghauses ist werk-, sonn- und feiertags rund um die Uhr und somit 24 Stunden besetzt. Die Anlieferung und interne Verteilung der Waren erfolgt über den jeweiligen Anlieferraum im 1. UG jedes Bauteils. Die Müllentsorgung erfolgt in den einzelnen Bauteilen ebenfalls über den jeweiligen Anlieferbereich im 1. UG. Der Loungebetrieb mit Frühstücksgastronomie, Tagesgastronomie (keine Vollküche) und Barbetrieb findet von 6:30 Uhr bis 24:00 Uhr statt.

Bei den Nutzungen handelt es sich um übliche Hotelzimmer / Boardinghausapartments, von denen keine überdurchschnittlichen Emissionen zu erwarten sind. Es ist kein unerlaubter, innerbetrieblicher Lärm von Maschinen oder Arbeitsplätzen zu erwarten. Während der Nachtzeit (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) erfolgt kein An- und Ablieferverkehr mit LKWs. An- und Abfahrten von Bussen finden während der Nachtzeit (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) ebenfalls nicht statt. Zum Schutz der Gäste und Mitarbeiter des Betriebs vor Lärmeinwirkungen von außen und insbesondere zur Gewährleistung eines ungestörten Schlafs werden an allen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen des Betriebs technische Vorkehrungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der aktuell gültigen Fassung vorgesehen. Weiter werden sämtliche schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 an den nach außen orientierten Fassaden mit nicht offenbaren Fenstern bzw. mit Fenstern, die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen, ausgeführt und mit einer fensterunabhängigen Belüftung versehen.

Durch die Nutzungsänderung der drei Gebäudeteile von Büro in ein Boardinghaus / Hotel, werden die Innenausbauten, die für die Büronutzung dienlich waren, nicht mehr brauchbar. Das Umbaukonzept sieht einen Erhalt aller statisch wirksamen Innen- und Außenwände und Stützen aus Stahlbeton vor. Die bestehenden Treppenhäuser und Aufzugsschächte sowie die bestehende Führung der Tiefgaragenentlüftung bleiben in ihrer derzeitigen Form und Funktion erhalten. Genauso wird die bestehende Fassade erhalten, dadurch ergeben sich keine Änderungen an der Geometrie der bestehenden Gebäudehülle.

Die vorgelegte Berechnung des Architekturbüros Steidle vom 18.06.2018 stellt eine GF von 33.152 m<sup>2</sup> (GFZ 1,93) und eine GR von 5.533 m<sup>2</sup> (GRZ 0,32) dar.

Gemäß vorgelegter Stellplatzberechnung des Architekturbüros Steidle vom 18.06.2018 sind für das geplante Vorhaben 579 KFZ-Stellplätze erforderlich

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

und 586 vorhanden (je 2 Betten 1 KFZ-Stellplatz). Außerdem sind 45 oberirdische Fahrradstellplätze vorgesehen.

Gemäß Kennzeichnung des Antragstellers im Bauantragsformular werden alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49/87 mit dem vorliegenden Bauvorhaben eingehalten.

Auf den genehmigten Vorbescheid vom 21.09.2016 des Landratsamtes München (Az.: 4.1-0047/16/VB) zur Nutzungsänderung der drei bestehenden Gebäude mit ca. 780 Hotelzimmern/Apartments und ca. 1180 Betten wird hingewiesen.

Mit Schreiben vom 18.06.2018 wurde jeweils dem Feringapark Hotel und Gastronomiebetrieb GmbH, Staatlichen Bauamt Freising, Sanctor Objekt Unterföhring GmbH & Co.KG sowie Scheck Allwetteranlage GmbH & Co.KG als Nachbarn ein Plansatz mit der Bitte um Zustimmung übermittelt.

#### Antrag zur Geschäftsordnung

Das Gemeinderatsmitglied Herr Weingärtner stellt gemäß § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat den Antrag, dass dieser Bauantrag auf Grund der städtebaulichen Bedeutung, dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.07.2018 zur Entscheidung vorgelegt wird.

Der Vorsitzende lässt über die Zulassung des Antrags zur Geschäftsordnung abstimmen.

Beschluss: 8 : 0

Nachdem der Antrag zur Geschäftsordnung auf Vorlage dieses Bauantrags auf Grund der städtebaulichen Bedeutung beim Gemeinderat zugelassen wurde, lässt der Vorsitzende inhaltlich über den Antrag abstimmen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bauantrag der Firma PG Münchner Str. GmbH zur Nutzungsänderung von drei Bürogebäuden in einen Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus/Hotel) bestehend aus drei Bauteilen mit insgesamt 776 Zimmern und 1158 Betten an der Münchner Straße 12 – 16 wird auf Grund der städtebaulichen Bedeutung dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.07.2018 zur Entscheidung vorgelegt.

Az.: 611  
Bauamt

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

502

8

**Bauanträge der Stadtwerke München GmbH;  
zum Neubau eines Stützpunktes Netzmaterial an der Gaußstraße inkl.  
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Nr. 41/86**

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Stadtwerke München GmbH vom 07.06.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 11.06.2018, zum Neubau eines Stützpunktes Netzmaterial an der Gaußstraße bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der ELEMENT - A Architekten, München, vom 07.06.2018 sowie der Freiflächengestaltungsplan der Tallavania Landschaftsarchitekten, Oberschleißheim, vom 06.06.2018 wurde den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für den südlichen Grundstücksbereich (südlich der Kreisstraße M3) an der Gaußstraße Fl. Nr. 1189/121 (insgesamt 102.612m<sup>2</sup>), welcher im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr LHM und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Baufläche für den Gemeinbedarf Feuerwache ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41/86 „Gebiet östlich der Staatsstraße 2088, südlich des Kraftwerks Nord, westlich der S-Bahnlinie und nördlich der Gemeindegrenze“. Dieser Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück Fl. Nr. 1189/121 eine Fläche für den Gemeinbedarf Schulungseinrichtung für Feuerwehrzwecke (S) fest.

Der Vorsitzende verweist hier auch den TOP 10.2 „Bauanträge der Stadtwerke München GmbH; zum Abbruch und Entsorgung der vorhandenen Auffüllung an der Gaußstraße“ aus der heutigen öffentlichen Sitzung, und erinnert an ebenfalls an den Beschluss aus der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.04.2014, Nr. 279, mit welchem bzgl. der Anfrage der Stadtwerke München GmbH zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Gaußstraße, Fl. Nrn. 1189/75 und 1189/121, vom 14.03.2016, bzw. der Errichtung eines Stützpunktes für Netzmaterial wie folgt Stellung genommen wurde: Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41/86, Gebiet östlich der Staatsstraße 2088, südlich des Kraftwerks Nord, westlich der S-Bahnlinie und nördlich der Gemeindegrenze bzgl. der Nutzungsänderung von Fläche für den Gemeinbedarf Schulungseinrichtung für Feuerwehrzwecke zur künftigen Nutzung für einen Stützpunkt für Netzmaterial wird nur zugestimmt, wenn der schriftliche Nachweis erbracht wird, dass kein Bedarf für Schulungszwecke Feuerwehr mehr vorliegt. Weiter sind die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionen und Emissionen (Vorlage eines Schallschutzgutachtens) für die beantragte Maßnahme einzuhalten und eine Freiflächenplanung (Eingrünung, SaP etc.) mit der Gemeinde abzustimmen.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Stützpunktes für Netzmaterial mit den Maßen Länge 100,4 m x Breite 37,3 m x Höhe 11,70 m (Traufe/begrüntes Flachdach), einem Freilager mit den Maßen Länge 65,9 m x Breite 38,0 m sowie einer internen Zufahrtsstraße mit Wendehammer für LKW im südlichen Grundstücksbereich.

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

Folgende Tätigkeiten werden von 2 bis 3 Beschäftigten werktags zwischen 7:00 Uhr und 17:00 Uhr erledigt (in Notfällen auch außerhalb der regulären Arbeitszeit und an Sonn-, und Feiertagen, die Häufigkeit der nächtlichen Notfalleinsätze ist auf max. 8 Einsätze pro Jahr reduziert):

- Bürotätigkeiten
- Beladen und Entladen
- von Flurfahrzeugen mittels Stapler und Kran
- Zuschneiden von Kabeln und Rohren in der Kabelhalle
- Logistische Funktionen (Lagerung):
  - Lagerung von Netztransformatoren mit Schaltanlagen und den dazugehörigen Kabeln in der Halle.
  - Lagerung von Wasser-, und Gasrohren auf dem Freilager.
  - Lagerung von Kupfer-, und Glasfaserkabel in der Halle
  - Lagerung von Kabeltrommeln (große Gebinde) auf der Freilagerfläche

Grund für den Neubau ist die Verlagerung der zwei zentrumsnahen Lagerstandorte an der Hans-Preissinger-Straße 8 sowie in der Dachauer Straße 104. Diese Standorte sollen nun der Wohnbebauung dienen. Die Materialwirtschaft der Stadtwerke München GmbH hat die Aufgabe, das Material für den Neubau, den Betrieb und die Entstörung der Versorgungsnetze zu bevorraten bzw. bereitzustellen und einen schnellen und reibungslosen Zugriff zu gewährleisten.

Gemäß Stellplatzberechnung der ELEMENT - A Architekten, München, vom 17.05.2018 werden 2 Stellplätze benötigt, was auch der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring entspricht. Es werden hier 10 Stellplätze im nordwestlichen Grundstücksbereich an der geplanten Zufahrtsstraße errichtet.

Gemäß Berechnungen der ELEMENT - A Architekten, München, vom 17.05.2018 werden mit dieser Neubebauung eine GRZ von 0,58 sowie eine GFZ von 0,16 erreicht. Für die Berechnung der GFZ und GRZ wurde ausschließlich der südliche Bereich der Fl. Nr. 1189/121 angesetzt und mit einer Fläche von 26.475m<sup>2</sup> gerechnet.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung wurde folgender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41/86 gestellt:

- zu Punkt 2. Art der baulichen Nutzung: Befreiung von der Festlegung "S" für Schulungseinrichtung für Feuerwehrzwecke
- zu Punkt 2. Art der baulichen Nutzung: zur Nutzung des Grundstückes gemäß der dem Bauantrag beiliegenden Betriebsbeschreibung der SWM
- zu Punkt 11. Einfriedungen/Zaunhöhe: aus Sicherheitsgründen soll der Zaun als Stabgitterzaun mit einer Höhe von 2,0 Metern erstellt werden
- zu Punkt 11. Einfriedungen/Abstandflächen zur Grenze: da entlang der Straße eine Eingrünung von über 5 Metern vorhanden ist, soll die Zaunanlage aufgrund der besseren Pflege und Wartung im Norden auf die Grenze gesetzt werden

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

- zu Punkt 12. Zufahrtsbereiche: aufgrund der Erfahrung vor Ort mit Anlieferverkehr sind bei Ein- und Ausfahrten breitere Zufahrten in einer Breite von 7 Meter bis 12 Meter an der Grenze notwendig
- zu Punkt 13. Öffentliche Verkehrsfläche/Sichtdreiecke: die derzeitige Ausfahrt befindet sich zwischen Gehölzstreifen im öffentlichen Straßenraum, trotz vorgesehener Auslichtungsmaßnahmen sollen aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens die Gehölzflächen geschont werden und kleinere Sichtdreiecke ausreichen, Baumkronen werden auf 2,5m aufgeastet
- zu Punkt 16. Grünordnung/Emmissions- und Immissionsschutzpflanzung: aufgrund der Nutzung der Lagerflächen innerhalb und außerhalb des Gebäudes ist nicht mehr mit der bisher erwarteten Emission zu rechnen, deshalb soll die Eingrünung angepasst werden. Wegen des MSE-Kanals wird die Neupflanzung im Süden reduziert, im Osten wurden vorab Laichgewässer erstellt. Dahinter befindet sich in Teilen eine bereits bestehende Gehölzpflanzung, die erhalten bleiben soll. Im Norden verhindern die Ein- und Ausfahrten von SWM und AWM eine durchgängige Eingrünung
- zu Punkt 16. Grünordnung/Grünstreifen bei Grundstücksteilung: entlang der Nachbargrenze im Westen mit vorhandener Eingrünung und der notwendigen technischen Versickerungseinbauten werden Einzelbäume gesetzt, ein durchgängiger Grünstreifen ist nicht möglich.

Ein Schalltechnisches Gutachten – Immissionsschutz – erarbeitet durch das Akustikbüro Schwarzenberger und Burkhart, Pöcking am Starnberger See, Stand 04.04.2018 sowie ein Antrag auf Erlaubnis für die Umsetzung von vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vorlage bei der Unteren Naturschutzbehörde, erarbeitet durch das Büro Dr. H. M. Schober, Freising, Stand 12.12.2017, wurden vorgelegt.

Die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird auf Wunsch der Antragstellerin seitens Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der Stadtwerke München GmbH vom 07.06.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 11.06.2018, zum Neubau eines Stützpunktes Netzmaterial an der Gaußstraße inkl. den Planzeichnungen der ELEMENT - A Architekten, München, vom 07.06.2018, sowie den Freiflächengestaltungsplan der Tallavania Landschaftsarchitekten, Oberschleißheim, vom 06.06.2018, zur Kenntnis und stimmt diesem unter folgenden Maßgaben zu:

- Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41/86 bzgl. der Nutzungsänderung von Fläche für den Gemeinbedarf Schulungseinrichtung für Feuerwehrzwecke zur künftigen Nutzung für einen Stützpunkt für Netzmaterial wird nur zugestimmt, wenn der

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-  
send

#### Vortrag - Beschluss

---

schriftliche Nachweis erbracht wird, dass kein Bedarf für Schulungszwecke Feuerwehr mehr vorliegt.

- Allen weiteren beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41/86 wird zugestimmt.

AZ 6024  
Bauamt

503 8

**Bauanträge der Stadtwerke München GmbH;  
zum Abbruch und Entsorgung der vorhandenen Auffüllung an der  
Gaußstraße**

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Stadtwerke München GmbH vom 07.06.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 11.06.2018, zum Abbruch und Entsorgung der vorhandenen Auffüllung bis auf ursprüngliches Geländeniveau - als ergänzender Bauantrag zum Bauantrag für die Errichtung eines Stützpunktes Netzmaterial an der Gaußstraße (siehe heutige Sitzung, TOP 10.1) bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der ELEMENT - A Architekten, München, vom 07.06.2018 wurde den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für den südlichen Grundstücksbereich (südlich der Kreisstraße M3) an der Gaußstraße Fl. Nr. 1189/121 (insgesamt 102.612m<sup>2</sup>), welcher im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr LHM und im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Baufläche für den Gemeinbedarf Feuerwache ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41/86 „Gebiet östlich der Staatsstraße 2088, südlich des Kraftwerks Nord, westlich der S-Bahnlinie und nördlich der Gemeindegrenze“. Dieser Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück Fl. Nr. 1189/121 eine Fläche für den Gemeinbedarf Schulungseinrichtung für Feuerwehrzwecke (S) fest.

Die Stadtwerke München GmbH plant als vorbereitende Maßnahme für den Neubau eines Stützpunktes Netzmaterial an der Gaußstraße den Abbruch und die Entsorgung von ca. 24.000m<sup>3</sup> aufgefülltem Material im östlichen Grundstücksbereich der Fl. Nr. 1189/121 sowie von ca. 200m<sup>3</sup> im nordöstlichen Grundstücksbereich bis auf das ursprüngliche Geländeniveau.

Die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird auf Wunsch der Antragstellerin seitens Gemeindeverwaltung durchgeführt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der Stadtwerke München GmbH vom 07.06.2018, eingegangen bei der Gemeinde am 11.06.2018 zum Abbruch und Entsorgung der vorhandenen Auffüllung bis auf ursprüngliches Geländeniveau - als ergänzender Bauantrag zum

## 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Bauantrag für die Errichtung eines Stützpunktes Netzmaterial an der Gaußstraße - zur Kenntnis und stimmt diesem vollumfänglich zu.

AZ 6024  
Bauamt

504      8

**Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte;  
Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte, in der Fassung vom 05.07.2017 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 24.01.2018 bis einschließlich 26.02.2018 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 24.01.2018 bis 26.02.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Dem Gremium wurden sämtliche Bebauungsplanunterlagen zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt München – Bauen

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 15.01.2018 wird bekannt gegeben, in dem folgende Hinweise vorgebracht werden:

1. Nach den Abwägungsbeschlüssen vom 21.02.2017 und 05.07.2017 sollte ein aktuelles Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben werden. Dieses wurde den übersandten Unterlagen nicht beigegeben. Um Abwägungsfehler zu vermeiden, wird der Gemeinde Unterföhring empfohlen, vor Satzungsbeschluss das aktuelle Gutachten bei der Abwägung zu würdigen.

2. Bei Ziffer 6.3 der textlichen Festsetzung ist aus Gründen der Rechtsklarheit der Hinweis auf den Grünordnungsplan herauszunehmen, da im vorliegenden Fall kein eigenständiger Grünordnungsplan vorliegt.

Anmerkung aus der Mitte des Gremiums

In den Bebauungsplanunterlagen (Begründung und schalltechnische Untersuchung), Stand: 05.07.2017, ist die Kinderkrippe demnach noch enthalten und entsprechend zu streichen.



## 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### Vortrag - Beschluss

---

Hier erinnert der Bürgermeister an den Beschluss des Gemeinderates vom 21.09.2017, Nr. 620, nach dem auf Grund der Feststellung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, dass das „Zindlerhaus“ als Denkmal eingestuft wird, die Verwaltung beauftragt wurde für die zweigruppige integrative Kinderkrippe an der Föhringer Allee einen entsprechenden Standort auf gemeindeeigenem Grund zu suchen.

Beschluss: 8 : 0

Zu 1

Zwischenzeitlich wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und wird dementsprechend gewürdigt. Das Verkehrsgutachten vom 14.06.2018 wird Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

Zu 2

Dem Hinweis wird gefolgt, bei Ziffer 6.3 der textlichen Festsetzung wird der Hinweis auf den Grünordnungsplan herausgenommen.

Zu den Anmerkung aus der Mitte des Gremiums:

In den Bebauungsplanunterlagen (Begründung und schalltechnische Untersuchung), Stand: 05.07.2017, ist die Kinderkrippe noch enthalten und entsprechend zu streichen.

#### Weiteres Vorgehen

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in den Bebauungsplanentwurf, Stand 05.07.2017, eingearbeitet. Eine weitere Auslegung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte, ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der der Unterföhringer Ortsmitte, ist dem Gemeinderat mit allen abwägungsrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen vorzulegen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte, in der Fassung vom 05.07.2017, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen.

Der Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte, ist dem Gemeinderat mit allen abwägungsrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen vorzulegen.

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

AZ 6100  
Bauamt

## 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr.      Anwe-  
                 send

### Vortrag - Beschluss

---

505      8      **Erweiterung der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität im Rahmen des  
landkreisweiten Elektromobilitätskonzepts**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass zzt. im Auftrag des Landkreis München ein landkreisweites Elektromobilitätskonzept von einem Planungsbüro erstellt wird. Dieses Konzept befasst sich mit möglichen Standorten in den verschiedenen Gemeinden, technische Ansprüche für die Errichtung und den Anforderungen an Ladesäulen, sowie Abrechnungssystemen und der konformen Kennzeichnung. Anfang Juli wird der Kreistag einen Beschluss fassen. Die Gemeinden sind angehalten eigenverantwortlich das Konzept umsetzen.

#### **1) Vorschläge für Standorte**

Im Gemeindegebiet bestehen zwei Ladepunkten am S-Bahnhof und es sind 73 weitere Ladepunkte im Rahmen anderer Bauvorhaben geplanten. Nach Realisierung wären ab ca. 2020 somit 75 Ladepunkte in der Gemeinde von E-Autos nutzbar. Die Standorte wäre Tiefgarage Bürgerfestplatz (10), Parkhaus Diesel-/Beta-Straße (10), Schulcampus (30), Tiefgarage Sportpark (20) und Tiefgarage Volkshochschule/Musikschule (3). Zusätzlich sollen zwei Ladepunkte für E-Busse an der Schule und drei Ladepunkte für E-Bikes an der VHS errichtet werden.

Für das Gemeindegebiet wurden im Rahmen des E-Mobilitätskonzepts drei zusätzliche Standorte zur Erweiterung der bestehenden und bereits geplanten Ladeinfrastruktur für E-Autos beurteilt und vorgeschlagen:

##### **a) S-Bahnhof**

In Unterföhring besteht bereits seit 2011 am S-Bahn-Bahnhof eine E-Tankstelle zum Laden von E-Autos. Zunächst wurde die Säule mit zwei Ladepunkten von der E.ON AG betrieben. Nach Beschluss des Gemeinderates vom 13.09.2012, Nr. G815 wurde ab 2013 seitens der Gemeinde eine eigene Ladesäule mit zwei Ladepunkten am selben Standort errichtet. Die Investitions- und bisherigen Betriebskosten wurden allein von der Gemeinde getragen.

In den letzten Jahren steigerten sich die Nachfrage der Nutzer und daher der Stromverbrauch stetig. Im Jahr 2015 wurde 4.400 kWh Ökostrom kostenlos für das Laden von E-Mobilen zur Verfügung gestellt. Im Jahr 2016 waren es 10.753 kWh, 2017 13.536 kWh Ökostrom, die an der Ladesäule verbraucht wurden, mit einem Gegenwert von knapp 4.000 Euro. Die Ladung für die Nutzer ist bisher kostenfrei, die genutzte Ladesäule lässt sich für eventuelle zukünftige Abrechnung nicht umrüsten und sollte daher durch eine neue Ladesäule ersetzt werden. Die bisher genutzte Ladesäule ohne RFID-Kartensystem kann beispielsweise für den gemeindeeigenen Fuhrpark verwendet oder für das Carsharing-Unternehmen Stattauto genutzt werden.

# 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe- send

## Vortrag - Beschluss

Da die bestehenden Ladepunkte stetig ausgelastet sind und sich die Bürger bereits selbst organisieren, um die Aufladung ihrer E-PKWs zu gewährleisten, ist eine Erweiterung am Standort oder in unmittelbarer Nähe sinnvoll. Hier sollte mindestens eine neue Ladesäule mit zwei Ladepunkten entstehen, um die bereits bestehende und weiterhin zu erwartende Nachfrage abzudecken. Die bestehende Säule muss zukünftig im Rahmen von Bauarbeiten um positioniert werden, die Säule(n) könnten beispielsweise in den abgegrenzten Parkbuchten - auf gemeindlichen Grund - gegenüber der bestehenden E-Tankstelle errichtet werden.

### b) Föhringer Allee

Zwischen Hausnr. 41 und 45 wurde der Standort für eine Ladesäule in der Föhringer Allee vorgeschlagen. Die Ladesäule wäre hier von einer Vielzahl von Haushalten nutzbar und erreichbar. Es sollten mindestens eine Ladesäule mit zwei Ladepunkten entstehen. Hierzu wäre eine Abgrenzung von den bestehenden Parkflächen nötig. Dies wäre am einfachsten am Anfang oder Ende des Längsparkbereichs realisierbar.

Nach Annahme und gewünschter Auslastung der Ladesäule sollte eine Erweiterung dezentral im Wohngebiet für die Bürgerinnen und Bürger erfolgen.

### c) Fichtenstraße/Ahornstraße

Ein weiterer möglicher Standort wäre an der Ahornstraße Höhe Hausnummer 32-34. Der Standpunkt wäre für eine Vielzahl von Haushalten gut erreichbar. Es wurde eine Ladesäule mit zwei Ladepunkten vorgeschlagen. Hier wäre jedoch gegebenenfalls eine bauliche Abgrenzung notwendig, um die zwei nötigen Parkplätze für die Nutzer der E-Ladesäule kenntlich zu machen.

Bisher wird in der Ahornstraße das Parken längs der Fahrrichtung geduldet. Die Ahornstraße wird ab 2019 nach Angaben des Tiefbaus überplant. Nach der Annahme durch die Bevölkerung und Auslastung der E-Tankstelle könnte eine Erweiterung dezentral im Wohngebiet erfolgen.

### Pro/Contra der weiteren Standorte

Pro	Contra
Angebot in Wohngebieten	Verlust von Parkflächen
Angebot an Nachfrage anpassen (S-Bahn-Bahnhof)	weitere Investitionskosten
Lademöglichkeit für Bürger ohne eigene Lademöglichkeit bieten	weitere Unterhaltskosten
aktives Zeichensetzen für umweltfreundlicheren Verkehr	Vandalismus
Mtl. Entgelteinnahmen	Zahlungen an Abrechnungsdienstleister

## 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

Die Ladedauer (=Kapazität der Batterie Wattstunden/Ladeleistung Watt) ist stark vom verbauten Akku des E-Autos und der Ladevorrichtung abhängig und daher variabel. Jedoch sollte bei der Ausweisung von Stellzeiten berücksichtigt werden, dass innerhalb eines gewissen Zeitfenster ein positives Ladeergebnis erreicht werden kann, z. B. sind vier Stunden parken an der Ladesäule frei.

#### 2) Kosten

##### a) Ladesäulenkosten

Für die drei vorgeschlagenen Standorte wären jeweils eine Ladesäule mit zwei Ladepunkten vorgesehen, die Säulen sollten idealerweise den neusten technischen Standards entsprechen, eichfähig oder zumindest hierfür nachrüstbar sein. Die derzeit geltenden Anforderungen sind einheitlich in der Ladesäulenverordnung geregelt. Ebenso wäre die Abrechnungsmöglichkeit über ein RIFD-Kartensystem/W-LAN oder GSM zweckmäßig.

Im Jahr 2013 schlüsseln sich die Investitionskosten für eine Ladesäule folgendermaßen auf:

<b>Investitionskosten</b>	<b>~ 10.000,- € brutto</b>
Ladesäule	~ 5.000,- €
Tiefbau und Kennzeichnung	~ 2.500,- €
Stromanschluss	~ 1.500,- €

Die Ladesäule aus 2013 weist zwei Ladepunkte mit Ladesteckdosen vom Typ 2 auf. Es besteht keine Eichvorrichtung oder RIFD-Kartensystem/W-LAN/GSM oder Möglichkeit zur Nachrüstung der genannten Aspekte.

Eine gängige Ladesäule mit zwei Typ-2-Stecker und Abrechnungsmöglichkeit kosten zzt. inkl. Bodenplatte und Fundament ca. 10.200 Euro brutto. Ein anderes Angebot bietet für 5.000 Euro netto die Ladesäule mit zwei 22 kW Ladepunkten und Abrechnungsmöglichkeit an.

##### b) weitere Investitionskosten

Auf Anfrage der Verwaltung wurde eine grobe Kostenermittlung von Bayernwerk für den Anschluss am Stromnetz an den drei Standorten S-Bahnhof, Föhringer Allee und Ahornstraße mitgeteilt

Standorte	Kosten	ca. Betrag in €
S-Bahnhof	Netzanschluss	3.000,-
	Wandleranschlussschrank	1.800,-
	Leistungsbereitstellung	1.050,-
	<b>Gesamt</b>	<b>5.850,- zzgl. MwSt.</b>
Föhringer Allee	Netzanschluss	3.500,-
	Wandleranschlussschrank	1.800,-

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

#### Vortrag - Beschluss

	Leistungsbereitstellung	1.050;-
	<b>Gesamt</b>	<b>6.350;- zzgl. MwSt.</b>
Ahornstraße	Netzanschluss	3.000;-
	Wandleranschlussschrank	1.800;-
	Leistungsbereitstellung	1.050;-
	<b>Gesamt</b>	<b>5.850;- zzgl. MwSt.</b>
<b>Kosten Stromanschluss, insgesamt</b>		<b>18.050;- + 19% MwSt. ca. 21.480;- inkl. MwSt.</b>

Zuzüglich zum Netzanschluss können weitere Kosten für Tiefbau, Anfahrerschutz, Kennzeichnung und Markierung der Stellfläche hinzukommen. Nach dem Planungsbüro belaufen sich die gesamten Kosten für eine moderne Ladesäule mit Installationskosten, Stromanschluss, Tiefbau, Kennzeichnung und Anfahrerschutz, inkl. Einrichtung eines Abrechnungssystems, auf ca. 15.000;- bis 27.000;- Euro, brutto.

Die Investitionskosten pro Ladesäule mit zwei Ladepunkten würden sich im Mittel auf ca. 20.000;- Euro addieren. Bei einer Realisierung aller drei Standorte und einem Tausch der bestehenden Ladesäule wären dies zusätzliche Investitionskosten von 60.000;- bis 80.000;- Euro zu tragen.

#### c) laufenden Kosten

Die laufenden Kosten für die Stromnutzung variierten je nach Auslastung der Ladepunkte. Zu den laufenden Stromkosten, die durch das Ladeverhalten der Nutzer abhängt, werden zudem für die Stromnetznutzung jährliche Beträge fällig. Die bestehende Ladesäule S-Bahnhof liefert folgende Erfahrungswerte:

<b>1 Säule mit 2 Ladepunkte 2016</b>	<b>~ 7.000;- €brutto, gesamt</b>
Stromverbrauch, mittel ~4.000 kWh	~ 2.000;- €
Instandsetzung	~ 3.000;- €
Stromnetznutzung	~ 2.000;- €

<b>1 Säule mit 2 Ladepunkte 2017</b>	<b>~ 8.000;- €brutto, gesamt</b>
Stromverbrauch, hoch ~ 14.000 kWh	~ 4.000;- €
Instandsetzung	~ 2.000;- €
Stromnetznutzung	~ 2.000;- €

Nach grober Kalkulation würde dies bei einer mittleren Auslastung laufenden Kosten von ca. 262.500;- Euro/a bedeuten (75 bestehenden und geplante Ladepunkte für E-Autos x 3.500;-€/lfd. Kosten pro Ladepunkt).

Die vorgeschlagene Erweiterung der Lademöglichkeit am S-Bahnhof und in den Wohngebieten würden zunächst sechs weitere Lademöglichkeiten für E-Autos bedeuten. Damit würden sich die jährlichen laufenden Kosten bei einer mittleren Auslastung um ca. 21.000;- Euro auf 283.500;- Euro erhöhen.

## 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Nr. Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

#### d) Fördermöglichkeit

Seit dem 11. Juni bis zum 22. Juli 2018 können Ladesäulen für E-Mobilität über den Freistaat Bayern gefördert werden. Es werden Normalladepunkte mit 22 kW mit 40 prozentigem Anteil bis höchstens 3.000 Euro pro Ladepunkt die neu gekauft werden gefördert, ergänzend hierzu gibt es einen 40 % Zuschuss/maximal 5.000 Euro für den Anschluss an Stromnetz. Bei Investitionskosten von ca. 80.000,- Euro könnte bei einem 40%igen Fördersatz, mit Berücksichtigung der jeweiliger Deckelung für Ladepunkte und Stromanschluss, ca. 28.000,- Euro durch den Freistaat Bayern gefördert werden.

#### 3) Abrechnungssystem

Für die Inbetriebnahme eines Abrechnungssystems (Backendsystem) ist RFID-Kartensystem, W-LAN oder GSM die notwendige technische Voraussetzung der Ladesäule. Das Backendsystem muss einmal für die Säule eingerichtet und die Ladepunkte konfiguriert werden. Die Backendsysteme bieten für die Ladesäulenbetreiber eine statistische Übersichten über den Verbrauch von Strom, Belegung und können unterstützten Stromlasten zu verteilen.

Die Abrechnung kann der Ladesäulenbetreiber – sprich die Gemeinde – selbst oder über Drittanbieter vornehmen. Es gibt verschiedene Abrechnungsmodelle, wie beispielsweise

- a) Standzeit an der Ladesäule; z. B. über Parkgebühren
- b) Abrechnung des tatsächlichen Ladestroms bei eichbaren Ladesäulen; z. B. über Mobilfunkrechnung des Nutzers
- c) Pauschalangebote, z. B. ca. 6 Euro pro Ladung
- d) RFID-Kartensysteme ermöglichen Differenzierungen und verschiedene Tarifmodelle nebeneinander, z. B. Einheimische laden kostengünstiger

Die Kosten für die Abrechnung der Ladesäulen gliedern sich in der Regel in eine einmalige Einrichtungspauschale und Konfiguration der Ladesäule mit ca. 2.000,- Euro brutto und in monatlichen Betriebskosten für das Backendsystem (ca. 70,- Euro pro Monat inkl. MwSt). Es können Anbieter gewählt werden, die die jeweiligen Ladepunkte mit Ökostrom beliefern und dem Ladesäulenbetreiber eine gesicherte anteilige Vergütung je Ladung, wie beispielsweise ca. 0,60 Euro/Normalladung, zusichern. Ebenso wäre ein losgelöstes System möglich: der Stromanbieter soll hierbei selbst gewählt werden und die Vergütung beläuft sich auf ca. 5,50 Euro pro Normalladevorgang. Die Auszahlung durch den Dienstleister erfolgt monatlich, aufgeschlüsselt nach Ladesäule und getätigter Ladevorgänge.

#### Abrechnung Beispielsrechnungen

	Kosten	Einnahmen
<b>1 Ladepunkt</b>	70,- €	24,- € mtl. Entgelt (0,60 € x 40

### 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd. Anwe-  
Nr. send

#### Vortrag - Beschluss

<b>mtl. 40 geschätzten Ladevorgänge</b>	mtl. Pauschale; plus ca. 2.000,- € Einrichtung, einmalig	Ladevorgänge) oder 220,-€ minus Stromkosten
<b>75 Ladepunkte mtl. 3.000 geschätzten Ladevorgänge</b>	5.250,- € mtl. Pauschale; plus max. 150.000,- € Einrichtung, abhängig vom Ladesäulensystem, einmalig	1.800,- € Entgelt (0,60 € x 3.000 Ladevorgänge) oder 16.500,- € minus Stromkosten
<b>81 Ladepunkte mtl. 3.240 geschätzten Ladevorgänge</b>	5.670,- € mtl. Pauschale; plus max. 162.000,- € abhängig vom Ladesäulensystem, einmalig	1.944,-€ Entgelt (0,60 € x 3.240 Ladevorgänge) oder 17.820,- € minus Stromkosten

Derzeit liegen keine Erfahrungswerte über die getätigten Ladevorgänge und dem damit zusammenhängenden Verbrauch an der vorhandenen Ladesäule vor. Der Gesamtstromverbrauch im Jahr 2017 belief sich auf ca. 14.000 kWh Ökostrom, eine genauere Differenzierung der Werte ist nicht möglich, da bisher ein Abrechnungssystem fehlt.

Das zukünftige Abrechnungssystem sollte mit weiteren Systemen im Landkreis und in der Landeshauptstadt München sowie den Nachbarlandkreisen einheitlich oder zumindest kompatibel sein. Durch die Uniformität des Backendsystems können ggf. viele Nutzer mit bereits verwendeten Apps, RIFD-Karten, etc. komfortabel an der gemeindlichen Ladeinfrastruktur ihre Ladung für ihr E-Auto abrechnen.

Eine Abrechnung des genutzten Stroms scheint sinnvoll, da spätestens ab 2020 – nach Realisierung der gesamten Ladepunkte für E-Autos - hohe laufenden Kosten zu erwarten sind. 2017 beliefen sich die laufende Kosten für Betrieb und Strom noch auf 8.000,- Euro - 2020 könnten sich die Kosten bei einer anfänglichen mittleren Auslastung auf ca. 262.500,- erhöhen, bei hoher Auslastung können zudem rund 283.500,- Euro für die Instandsetzung und Strom der 81 Ladepunkten entstehen (Vgl. Nr. 2 c).

Die Abrechnung (Ausgaben und Einnahmen) aller Stromtankstellen sind unter der bisherigen Haushaltsstelle 87000. Stromtankstelle S-Bahnhof, künftig Stromtankstellen, unabhängig der Standorte, zu verbuchen.

Wenn sich das Gremium für die Umsetzung und Erweiterung der Ladeinfrastruktur ausspricht, ist eine Grundsatzentscheidung sowie Mittelbereitstellung mit Genehmigung durch den Gemeinderat erforderlich. Der heutige Beschluss ist sodann als Empfehlung an den Gemeinderat zu fassen.

## 43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Beschluss: 8 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Zur Erweiterung der Elektro-Ladeinfrastruktur wird folgender Standort geplant und realisiert:

- S-Bahn-Bahnhof – 2 neue Ladesäulen mit 4 Ladepunkten

Des Weiteren wird ein Abrechnungssystem für die bereits geplanten und realisierten Ladepunkte vorgesehen. Hierzu wird ein Backendsystem mit hoher Kompatibilität zum Landkreis und Landeshauptstadt München, sowie Nachbarlandkreise bevorzugt.

Die Abrechnung soll über einen Dienstleister ab Inbetriebnahme weiterer Ladepunkte erfolgen. Die Verwaltung soll hier verschiedene Angebot einholen und prüfen.

Die Förderung für die laufende und geplante Erweiterung der Ladeinfrastruktur soll beantragt werden, um Kosten zu senken.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 87000.9520 (Stromtankstelle S-Bahnhof - Baukosten Tiefbau) in den Haushalt einzustellen und zu verbuchen.

AZ 851  
Bauamt

506      8

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

Kläranlage Unterföhring, Abfiltrieren von Plastik/Mikroplastik aus dem Abwasser; vorhandene und zukünftige Technische Vorkehrungen

Anfrage von Frau Gemeinderätin Schödl aus der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018:

Sie berichtet, dass es Siebe zum Aussieben von Mikroplastik in Kläranlagen gibt und fragt an ob dies auch in der Kläranlage Unterföhring installiert wird. Hier soll diesbezüglich beim beauftragten Ingenieurbüro nachgefragt werden.

Lt. Nachfrage des beauftragten Ingenieurbüros wurde folgendes mitgeteilt:

Nach Einbau der Feinstsiebanlage durch die Fa. Bischof GmbH, Eching, mit 2 mm Sieblochgröße werden auf der Kläranlage Unterföhring zur Abfiltrierung/ Entfernung von Plastik / Mikroplastik aus dem Abwasser Mikroplastik bis 2 mm aus dem Abwasser entfernt. Mikroplastikstücke kleiner 2 mm können mit der bestehenden Reinigungstechnik nicht aus dem Abwasser eliminiert werden. Dies kann nur durch eine weitergehende Reinigungsstufe wie z. B. Membranfiltration oder Tuchfilter ermöglicht werden.



## **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd. Anwe-  
Nr. send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Gem. Umweltbundesamt wird als Mikroplastik Plastikstücke kleiner 5 mm bezeichnet.

#### Schienenersatzverkehr für TRAM 16 wegen Gleisbauarbeiten

Die Münchner Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) teilt mit Schreiben vom 10.06.2018 mit, dass bezüglich einer Baustellenmaßnahme im Bereich Ismaninger Straße und der damit verbundenen Betriebseinstellung der Straßenbahnlinie 16 ein Schienenersatzverkehr während der Sommerferien, vom 30.07.2018 – vs. 10.09.2018 durchgeführt werden muss. Der Schienenersatzverkehr wird in der Feringastrasse 12 a errichtet werden. Die Fahrgäste in Richtung Cosimastraße/Arbellapark und zurück können an dieser Ersatzhaltestelle ein-, aus- oder umsteigen. Die Einrichtung einer Ersatzhaltestelle für den Schienenersatzverkehr ist in St.-Emmeram nicht möglich, da der Wenderadius für einen Gliederbus dort nicht ausreicht.

Sobald Fahrgastinformationen und Fahrplan von der MVG vorliegen, werden diese auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Eine Info erfolgt ebenfalls im Gemeindeblatt.

#### Unzulässige Einfriedungen im Außenbereich

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.03.2018, Nr. 468, nachdem eine Privilegierung der Einfriedungen im Außenbereich im weiteren Verfahren nochmalig durch das Landratsamt München zu prüfen war.

Mit Schreiben vom 13.06.2018 hat das Landratsamt München einigen Grundstückseigentümern eine letzte Gelegenheit gegeben, die unzulässigen und nicht privilegierten Einfriedungen bis zum 31.07.2018 freiwillig zu beseitigen. Nach Ablauf dieser Frist muss das Landratsamt München zur Herstellung rechtmäßiger Zustände die Beseitigung der unzulässiger Weise errichteten Anlagen kostenpflichtig und zwangsgeldbewehrt anordnen.

Zwischenzeitlich haben zwei Grundstückseigentümer die entsprechenden Einfriedungen zurückgebaut. Eine Eigentümerin plant voraussichtlich die Einreichung eines Bauantrages um eine entsprechende Privilegierung herzustellen, ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid ist am 27.06.2018 bei der Gemeinde eingegangen und wird dem Gremium voraussichtlich in der kommenden Sitzung des Bauausschusses am 24.07.2018 zur weiteren Entscheidung vorgelegt.

#### Stadtradeln und Sternfahrt der Nordallianz

## **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd. Nr.      Anwe-  
             send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Ab Sonntag, den 1. Juli bis 21. Juli 2018 ist Unterföhring wieder bei der bundesweiten Aktion STADTRADELN dabei. In diesem Zeitraum soll wieder bewusst auf die umweltfreundlichere Alternative Fahrrad umgestiegen werden.

Im Rahmen der Aktion STADTRADELN radln die Gemeinden der Nordallianz am 6. Juli 2018 bei der Sternfahrt gemeinsam nach Unterschleißheim. Die Radler aus Unterföhring starten vom Bürgerhaus in Unterföhring, fahren über Ismaning und Garching weiter zum Rathaus Unterschleißheim.

Der ortsansässige Fahrradladen Richiebikes stellt für die Sternfahrt zwei E-Bikes zum Testen zur Verfügung. Interessenten sollen sich bis zum 4. Juli bei Richiebikes in der Mitterfeldallee melden.

#### Anfragen

- In Anlehnung an den Bauantrag der Gemeinde Unterföhring zum Bauvorhaben Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee, Auffüllung von Erdaushub auf eine landwirtschaftliche Fläche in Unterföhring (behandelt mit Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018, Nr. 489), erläutert der Obmann der Unterföhringer Landwirte, Herr Zehetmair, dem Ausschuss in der heutigen Sitzung kurz die Vorgehens- und Handhabungsweise zum Auffüllen von Humus bei Landwirten in Unterföhring.
- Herr Gemeinderat Weingärtner fragt an, ob am Kinderhaus in der Straßäckerallee festinstallierte Smileys mit Geschwindigkeitsanzeigen angebracht werden können. Der Vorsitzende sichert durch den Bauhof eine entsprechende Umsetzung zu.
- Frau Gemeinderätin Mäusel berichtet, dass sie gefragt wurde, ob in der Isarau am neuen Spielplatz eine zusätzliche Bank aufgestellt werden kann. Der Bürgermeister erklärt, dass unabhängig von dieser Anfrage, der Isartalverein mit der Spende einer Bank an ihn herantreten ist. Die an Frau Mäusel gerichtete Anfrage wird entsprechend weitergegeben und die gespendete Bank schnellstmöglich aufgestellt.

### **43. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 05.06.2018**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

#### **Vortrag - Beschluss**

---

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung gegen 23:15 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend

---

Andreas Kemmelmeyer  
Erster Bürgermeister

---

Lothar Kapfenberger  
Leitung Bauamt