

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

Sitzungstag:

Dienstag, 23.10.2018

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 Günter Peischl Jutta Schödl Simone Spratter Manfred Unterstein Thomas Weingärtner		

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

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

529 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 9 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 25.09.2018, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

530 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 25.09.2018 können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Neubau Volkshochschule mit Musikschule und Tiefgarage; Auftragsvergabe lose Möblierung, Nr. G 322:

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 27.08.2018 zur Vergabe des Gewerks lose Möblierung auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma bsk büro + designhaus München GmbH gemäß Angebot vom 13.08.2018 zu einer Angebotssumme von 343.362,60€ brutto an.

Die Ausgaben sind zu 2/3 unter der Haushaltsstelle 35010.9420 und zu 1/3 unter der Haushaltsstelle 33301.9420 zu verbuchen.

Realisierung eines Parkleitsystems im Gewerbegebiet östlich der S-Bahn; Auftragsvergabe, Nr. G 324:

Aufgrund des Ablaufes der Bindefrist zum 05.10.2018 wird der Bürgermeister, nach Aufklärung der Bietergespräche, zur Auftragsvergabe des Parkleitsystems ermächtigt.

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nach Vergabevorschlag vom 25.09.2018 des Ingenieurbüros Mirko Wendler GmbH, Landau, wurde der Auftrag an die Swarco Traffic Systems GmbH, München, mit einer Auftragssumme von 189.877,16 € brutto erteilt.

Die Kosten für die oben genannte Maßnahme sind auf der HHSt. 63000.9520, Baukosten Tiefbau, zu verbuchen.

AZ 024
Bauamt

531 9

Geschosswohnungsbau im Einheimischen-Modell an der Aschheimer Straße; Festlegung der Materialität der Innenwände (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 13.09.2018, Nr. 775, in Erinnerung, mit welchem dem Vorentwurf mit Kostenschätzung des Büro Goergens + Miklautz vom 28.08.2018 mit Übersichtsplan Regelgeschoss mit Darstellung der betroffenen Wände, Stand 28.08.2018, zugestimmt wurde. Die Entscheidung zu Punkt 1 und Punkt 16 alle Innenwände (außer Vorsatzschalen) analog Zeile 10 und 15 als Ziegelmauerwerk auszuführen, wurde zurückgestellt. Aus der Mitte des Gremiums wurde angefragt, aus welchen Gründen für die Zeile 10 und Zeile 15 eine Ausführung aller Wände in Ziegelmauerwerk empfohlen wurde.

Der Erste Bürgermeister gibt die Rückmeldung der BML BauService GmbH, Herr Reischer, vom 26.09.2018 bekannt, wonach die Ausführung sowohl der tragenden als auch nichttragenden Innenwände in den Hauszeilen 10 und 15 in Ziegel Wunsch der Gemeinde war. Hier wird auf den Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.2013 verwiesen, wonach unter Punkt 1.29 im Fragenkatalog zu den Ausstattungsstandards für tragende und nichttragende Innenwände Ziegelbauweise beschlossen wurde.

Der Erste Bürgermeister bringt aus dem Fragenkatalog zu den Hauszeilen 10 und 15 weiter in Erinnerung, dass unter 4.10 Bauweise und Baustoffe seitens des damals planenden Architekten und der Statik aufgehendes Mauerwerk in Ziegelbauweise empfohlen wurde. Hierdurch ergab sich ein Mix aus Ziegelmauerwerk und Trockenbau. Es wurde durch das Gremium zur Vermeidung von Mischbauweisen einheitlich Ziegel festgelegt.

Das nun vorgelegte Statikkonzept schlägt aufgrund der Vorgabe Ziegelmauerwerk die Umfassungswände (Außenmauern) als Ziegelmauerwerk vor. Alle innenliegenden Wände sind derzeit tragend in Stahlbeton und nichttragend in Trockenbau geplant.

Durch das planende Architekturbüro Goergens + Miklautz, wurde die bisherige Stellungnahme vom 28.08.2018 um die im Gremium aufgetretenen Fragen wesentlich erweitert und ergänzt. Die Stellungnahme des Architekturbüro

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Goergens + Miklautz vom 18.10.2018 wird dem Gremium zur Kenntnis gebracht.

Weiter wurde im Auftragsgeber-Jour-Fixe am 11.10.2018 die Gegenüberstellung der unterschiedlichen Bauweisen in Ziegel, Stahlbeton und Trockenbau sowie ausschließlich als Ziegelmauerwerk mit statisch erforderlichen Mauerscheiben besprochen.

Folgende Unterlagen wurden dem Gremium zugestellt:

- Stellungnahme des Architekturbüro Goergens + Miklautz vom 18.10.2018
- Hauszeile 15 Vergleich Ziegel mit DIN 1840/Trockenbau, Stand 26.02.2013
- Hauszeile 18 Grundrisse Regel- Dachgeschoss mit farbiger Darstellung der Wandmaterialien, Stand 28.08.2018
- Variante Grundrisse Regel- und Dachgeschoss Außen- und Innenwände in Mauerwerk, Stand 18.10.2018

Die planenden Architekten Herr Rudolf Miklautz und Frau Camilla Bellatini, Architekturbüro Goergens + Miklautz, stellen dem Gremium die unterschiedlichen Varianten sowie die hinsichtlich Schallschutz und Tragwerk überarbeitete Stellungnahme vom 23.10.2018 vor und beantworten auftretende Fragen.

Das planende Büro gibt dabei bekannt, dass eine einheitliche Ausführung in Mauerwerk unter der Einbuße an Wohnfläche von ca. 1,05 % (entspricht 14,4 m² Einbuße bei 1.356 m² reines Mauerwerk statt 1.370 m² bei Mischbauweise) ebenfalls möglich ist, dies jedoch zusätzliche Mehrkosten in Höhe von 138.165 € (401.017 € bei reinem Mauerwerk gegenüber 262.852 € bei Mischbauweise), das entspricht einer Mehrung von ca. 52,6 %, verursacht.

Aus den zahlreichen statischen, bautechnischen, wirtschaftlichen und zeitlichen Gründen wird nach einer Abwägung der einzelnen Punkte durch die Architekten in Abstimmung mit den Fachplanern und der vorgesehenen Bauleitung bei dieser Hauszeile die Bauweise für die tragenden Innenwände in Stahlbetonbau mit nicht tragenden Trockenbauwänden zwar geringfügig favorisiert, unter Berücksichtigung der angestrebten gleichen Bauweise zu den Hauszeilen 10 und 15 und dem Gesichtspunkt einer sinnvollen einheitlichen Bauweise jedoch die Ausführung in Mauerwerk empfohlen.

Nachdem die Sachentscheidung in der Sitzung des Gemeinderates am 13.09.2018 nur zurückgestellt wurde, hat die Beschlussfassung in heutiger Sitzung als Empfehlung an den Gemeinderat zu erfolgen.

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 7 : 2

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Zur Klarstellung der weiteren Planung spricht sich das Gremium für die Ausführung in einheitlicher Ziegelbauweise analog der Zeilen 10 und 15 aus. Für die weitere Planung wird nochmals klargestellt, dass Grundsätzlich die Hauszeile 18 mit dem gleichen nur fortentwickelten Standard wie Hauszeile 10 und 15 auszustatten ist.

AZ 621
Bauamt

532 9

Bauantrag der Hinterberger-Rolle GbR zum Neubau eines Wohngebäudes mit Gewerbe und Tiefgarage an der Bahnhofstraße 18

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag der Hinterberger-Rolle GbR, Eggenfelden, vom 24.09.2018, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, zum Neubau eines Wohngebäudes mit Gewerbe und Tiefgarage an der Bahnhofstraße 18 inkl. Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO bzw. Antrag auf Abschluss einer Dienstbarkeit sowie Antrag auf Abweichung von der Brandwand gemäß Art. 63 BayBO bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der Lepel & Lepel PartG mbB, Köln, vom 03.09.2018, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Bahnhofstraße 18, Fl. Nr. 200 (3.600m²), welches sowohl im aktuellen als auch im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Beurteilung der Bebauung ist gemäß § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) vorzunehmen. Direkt südlich an das Baugrundstück grenzt der Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte.

Weiter erinnert der Vorsitzende an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 31.01.2017, Nr. 355, mit welchem dem Antrag auf Vorbescheid der Firma Hinterberger-Rolle GbR, Eggenfelden, zum Neubau eines Wohnhauses mit Gewerbe und Tiefgarage an der Bahnhofstraße 18, Fl. Nr. 200, vom 23.12.2016, mit folgenden Maßgaben zugestimmt wurde:

- Das Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Auf die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird hingewiesen.
- Die eingereichte GFZ- (1,68) und GRZ-Berechnung (0,56) des Architekturbüros Lepel & Lepel vom 21.12.2016 wird zur Kenntnis genommen und ist durch das zuständige Landratsamt München im Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen.

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

- Es sind folgende Stellplätze gemäß der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring, die aktuell überarbeitet wird, zu errichten und dauerhaft zu erhalten:
Wohnfläche bis 60 m²: 1,3 Stellplätze
Wohnfläche ab 60 m²: 1,5 Stellplätze
Wohnfläche ab 100 m²: 2,0 Stellplätze
Gewerbeneinheiten je 35 m² NF 1,0 Stellplätze
- Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass an der Südseite des Grundstücks Fl. Nr. 200 ein Nahversorger im Erdgeschoss (Anlieferzone, technische Anlagen etc.) sowie Wohnungen und eine Kinderbetreuungseinrichtung an der Ostseite (im Grundstücksbereich des jetzigen Zindlerhauses) vorgesehen sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass ein 15 m breiter Streifen auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl. Nr. 201 freizuhalten ist. Auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte wird hingewiesen.
- Weiter wird angeregt, das geplante 3. OG (4. Geschoss) noch einmal zu überplanen und die Höhenentwicklung der vorliegenden bzw. geplanten (südliche Bereich) unmittelbaren Nachbarschaft aufzunehmen.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Dieser Vorbescheidsantrag wurde vom Landratsamt München mit Bescheid vom 17.10.2017 mit entsprechenden Hinweisen (z.B. Stellplatznachweis ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde zu führen, Abstandsflächen sind gemäß der Bayerischen Bauordnung einzuhalten etc.) erteilt. Der Vorbescheidsantrag wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Antragsteller plant nun einen Neubau von 14 Wohneinheiten (von 37,86m² bis 107,06 m² Wohnfläche, 2- bis 5-Raum-Wohnungen) sowie drei Gewerbeneinheiten (von 69,4 m² bis 104,8 m² Bürofläche) welcher als Anbau an das bestehende H-förmige Gebäude der Bahnhofstraße 18 vorgesehen ist. Zum Zweck der Errichtung des Neubaus mit Tiefgarage (31 Stellplätze in der TG) wird der an der Ostseite angrenzende eingeschossige Anbau mit Tonnendach abgerissen. Das geplante Wohngebäude mit Gewerbe und Tiefgarage nimmt die Gebäudeflucht und die Gebäudehöhe der Südfassade des bestehenden dreigeschossigen Gebäudes auf dem Grundstück auf. Das zurückspringende 3. Obergeschoss bezieht sich in seiner Höhenentwicklung auf den bestehenden Nachbarn auf der westlich gelegenen Fl. Nr. 199. Die bis auf die südliche Grundstücksgrenze vorspringende Gebäudekubatur ist als auskragendes Bauteil im 1. und 2. Obergeschoss vorgesehen. Im Erdgeschoss nimmt die Fassade die Flucht des Bestandsgebäudes durchlaufend auf. Zur Nordseite stuft sich das Gebäude etagenweise ab. Mit der vorgelegten Bebauung wird eine GFZ von 1,66 erreicht.

Die drei Gewerbeneinheiten (nicht störendes Gewerbe, z. B. Büronutzung) des Gebäudes befinden sich im Erdgeschoss und erhalten jeweils einen direkten Zugang an der Südfassade. Der Zugang zu den 14 Wohneinheiten in den

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Obergeschossen erfolgt über ein Treppenhaus mit Aufzugsanlage, dessen Eingang ebenfalls an der Südseite des Gebäudes angeordnet ist. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird über die bestehende Tiefgarage des Bestandsgebäudes hergestellt.

Mit dem Bauantrag werden folgende Abweichungen von der Bayerischen Bauordnung beantragt:

- Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von der erforderlichen Abstandsfläche (gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 1 BayBO) und Übernahme der Abstandsflächen durch Grunddienstbarkeit zu Lasten der Fl. Nr. 201, Eigentümer Gemeinde Unterföhring, gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayBO. Der Bürgermeister weist hier darauf hin, dass eine Grunddienstbarkeit (Abstandsflächen mit den Maßen ca. 15 m Tiefe und ca. 26 m Breite) zugunsten der Fl. Nr. 200 (lastend auf der Fl. Nr. 201, Eigentümer Gemeinde Unterföhring) vorliegt. (Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte)
- Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von der erforderlichen Brandwand (gem. Art. 28 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und Übernahme des erforderlichen Abstandes von 5 m für zukünftige Gebäude durch Grunddienstbarkeit zu Lasten der Fl. Nr. 201, Eigentümer Gemeinde Unterföhring gem. Art. 28 Abs. 2 Satz 1 BayBO.

Gemäß Berechnung der Lepel & Lepel PartG mbB, Stand 03.09.2018, werden für das Bauvorhaben 32 PKW-Stellplätze benötigt. Dies entspricht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring. Im Untergeschoss befindet sich die von Gewerbe und Wohnen gemeinsam genutzte Tiefgarage mit 31 Stellplätzen. Zwei behindertengerechte oberirdische KFZ-Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück an der Bahnhofstraße nachgewiesen.

Auf den Freiflächen im nordöstlichen Teil des Grundstücks wird ein Kinderspielplatz mit einer Größe von ca. 60m² errichtet.

Der Antragsteller reicht die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO nach.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag der Hinterberger-Rolle GbR, Eggenfelden, vom 24.09.2018 zum Neubau eines Wohngebäudes mit 14 Wohneinheiten sowie drei Gewerbeeinheiten und Tiefgarage, welcher als Anbau an das bestehende H-förmige Gebäude der Bahnhofstraße 18 vorgesehen ist, inkl. Planunterlagen der Lepel & Lepel PartG mbB, Köln, vom 03.09.2018, zur Kenntnis und stimmt diesem unter folgenden Maßgaben zu:

- Die Beurteilung des Bauvorhabens ist nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) vorzunehmen.

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring ist zu beachten und die erforderlichen Stellplätze herzustellen.
- Der beantragten Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von der geplanten Abstandsfläche (gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 1 BayBO) und Übernahme der Abstandsflächen durch Grunddienstbarkeit zu Lasten der Fl. Nr. 201, Eigentümer Gemeinde Unterföhring, gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 3 BayBO wird für den beantragten Bereich gemäß vorgelegten Lageplan (ca. 10,12m Tiefe und 12,88m Breite) zugestimmt.
- Der beantragten Abweichung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von der erforderlichen Brandwand (gem. Art. 28 Abs. 2 Satz 1 BayBO) und Übernahme des erforderlichen Abstandes von 5m Tiefe und 26,6m Breite für zukünftige Gebäude durch eine Grunddienstbarkeit zu Lasten der Fl. Nr. 201, Eigentümer Gemeinde Unterföhring, gem. Art. 28 Abs. 2 Satz 1 BayBO wird nur dann zugestimmt, wenn seitens des Landratsamtes München (Brandschutz) im Baugenehmigungsverfahren ebenfalls eine Abweichung erteilt werden kann.
- Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Der Bürgermeister wird für die erforderlichen einzutragenden Dienstbarkeiten gemäß des vorliegenden Lageplanes ermächtigt, eine notarielle Beurkundung mit dem Antragsteller vorzunehmen. Die hieraus entstehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

AZ 6024
Bauamt

533 9 **Bebauungsplan Nr. 87/17, Schulcampus und Sportpark nördlich und südlich der Mitterfeldallee sowie westlich der Dieselstraße; Abwägung für Waldflächen (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)**

Der Bürgermeister verweist auf die Abwägungsbeschlüsse, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB, vom 26.09.2017, Nr. 442 und vom 24.04.2018, Nr. 481 des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses, sowie den Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 17.05.2018, Nr. 724.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans Nr. 87/17 Schulcampus und Sportpark nahm das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg am 24.01.2018 Stellung. Auf Fl. Nr. 224 ist nach Angaben des AELF eine Waldfläche mit 11.500 m² vorhanden, diese Annahme soll durch die artenrechtliche Kartierung von 2016 belegt werden.

Nach Auffassung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss wurde die genannte Fläche nicht als Wald angesehen, da sich das bestehende Gehölz auf teilweise versiegelten und mit Gewölbe unterbauten Flächen befindet.

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten folgte der Auffassung nicht und bezog sich auf Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG). Somit ist die mit Gehölzen bestockte Fläche als Wald anzusehen, auch nach vorheriger anderer Flächennutzung. Grundsätzlich weist Wald eine nicht zu ersetzende Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden auf und ist zudem essentiell für Tiere und Pflanzen in der Landschaft und von besonderer Wichtigkeit für die Erholungsfunktion und den Naturhaushalt. Der Rodung kann jedoch seitens AELF zugestimmt werden, wenn eine flächengleiche Erstaufforstung stattfindet. Diese könnte zudem mit weiteren nötigen Ausgleichsmaßnahmen kombiniert werden.

Die Fläche mit Bestockung mit Gehölzen ist somit als Wald von der Gemeinde anzuerkennen und eine geeignete Erstaufforstung zu veranlassen, um eine Rodungserlaubnis vom AELF zu erhalten. Da die Flächengröße von ca. 11.500 m² anhand einer Kartierung von 2016 abgeleitet wurde, beauftragte die Verwaltung die GFM Bau- und Umweltingenieure GmbH aus München zur Vermessung der genauen Waldfläche. Auf der Fl. Nr. 224 werden zwei Teilflächen mit 5.487 m² und 1.533 m², sowie einzelne Baumgruppen von 534 m² als Wald betrachtet. Somit umfasst die zu ersetzende Fläche insgesamt 7.600 m² anstatt 11.500 m².

Zum Ausschluss der Flächendiskrepanz wurde bei einem gemeinsamen Termin am 23.07.2018 mit den Vertretern des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Unteren Naturschutzbehörde und den beteiligten Fachplanern die Fläche von 7.600 m² als Waldfläche abgestimmt und in dieser Größe anerkannt. Die Auflage der Erstaufforstung muss zudem im Gemeindegebiet erfolgen, damit der drohende Waldverlust ausgeglichen werden kann. Das AELF wolle zudem intern die Flächengröße überprüfen. Am 28.08.2018 erhielt die Verwaltung die Bestätigung über die Akzeptanz der Flächengröße, die es aufzuforsten gilt.

Zur Realisierung der Erstaufforstung auf rund 7.600 m² auf Gemeindegebiet steht die Verwaltung bereits in ersten Gesprächen zur Flächenfindung. Da sich aus ökologischer Sicht eine Aufforstung angrenzend oder in der Nähe zu bestehenden Waldstrukturen anbietet, ist zunächst eine Erweiterung von Waldfläche am Poschinger Weiher und/oder Feringasee in die engere Wahl zu ziehen. Die Gemeinde steht bereits mit dem Grundstückseigentümer beider Bereiche, dem Erholungsflächenverein e. V., in Kontakt. Eine mögliche Flächenübernahme von der Gemeinde zur Ausführung der auferlegten Erstaufforstung wäre durchführbar.

Sollte die Erstaufforstung „nur“ auf gemeindlichem Grund möglich sein, müsste hierzu eine gemeindliche landwirtschaftlich genutzte Fläche aus der Pacht genommen werden, wenn keine Alternativflächen am Poschinger Weiher und/oder Feringasee hinzugezogen werden können. Zudem müsste die Nähe zu bestehendem Wald und/oder waldähnlichen Gehölzstrukturen gewahrt sein, um ökologischen Ansprüchen gerecht zu werden.

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Erst nach konkreter Flächenfindung kann die Auflage für eine Rodungserlaubnis des AELF Ebersberg ausgeführt werden.

Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 87/17 Schulcampus und Sportpark ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt München nicht erforderlich. Der Gemeinderatsbeschluss vom 17.05.2018, Nr. 724, zu dem Punkt „Waldfläche“ ist aufzuheben und ein entsprechender Beschluss zu fassen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss hebt den Beschluss Nr. 481 vom 24.04.2018 mit der Signatur „Wald“ auf. Es gilt eine Fläche von 7.600 m² für eine Ersatzaufforstung zu finden.

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 17.05.2018, Nr. 724, wird zur Signatur „Wald“ aufgehoben. Es ist eine Fläche von 7.600 m² für eine Erstaufforstung zu finden, damit eine Rodung auf Fl. Nr. 224 durch das AELF Ebersberg zugestimmt wird.

Die Verwaltung wird damit beauftragt, zur Realisierung der Auflage einer Ersatzaufforstung, mit dem Erholungsflächenverein e. V. Grundstücksverhandlungen aufzunehmen. Die Ergebnisse sind dem Gremium in einer der kommenden Sitzungen vorzulegen.

AZ 6100
Bauamt

534

9

Bekanntgaben / Anfragen

Anfragen aus der Sitzung am 25.09.2018

- Weiter berichtet Frau Schödl erneut, dass im Römerweg in Höhe Hausnummer 45 ein Baum die Lampe verdeckt. Herr Kapfenberger erklärt, dass ein entsprechender Rückschnitt im Herbst durchgeführt wird.
 - Seitens Sachgebiet Hochbau/Umwelt wird mitgeteilt, dass diese Bäume im nächsten Pflegegang berücksichtigt werden (Ausschreibung hierfür ab KW 42).

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

- Frau Gemeinderätin Schödl fragt an ob im Gewerbegebiet nach Inbetriebnahme der Tiefgarage sowie der Parkgaragen im Gewerbegebiet nachträglich Parkuhren installiert werden können. Herr Kapfenberger sichert hier eine entsprechende Prüfung durch die Verwaltung zu. Dem Gremium wird zeitnah berichtet.
 - Diesbezüglich wurde durch die Verwaltung beim Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum eine Anfrage zur Prüfung gestellt. Sobald das Ergebnis vorliegt, wird das Gremium informiert.
- Herr Gemeinderat Zehetmair berichtet, dass im Bereich Etzweg/Oberer Aschheimer Weg vermehrt Falschparker stehen und fragt an ob hier entsprechende Halteverbote eingerichtet werden können. Der Bürgermeister sichert hier eine kurzfristige Umsetzung zu.
 - Zwischenzeitlich wurden die Halteverbote im Etzweg durch den Bauhof wieder aufgestellt.

Nachbesserung des Grünstreifens am M3 Bypass

Es wird in den nächsten Monaten Arbeiten am Grünstreifen des Bypasses M3 erfolgen. Es wird Erdmaterial ausgebracht, um eine Erhöhung der Böschung zu erreichen, hierzu könnten ggf. Verpflanzungen des bestehenden Gehölzes nötig werden.

Zudem werden die abgestorbenen Bäume, die im Zuge der Verlängerung der Ausfädelspur gepflanzt wurden, entfernt und durch verschiedene heimische Sträucher ersetzt. Ebenso ist eine Nachbesserung der Heckenstruktur zum nördlichen Anrainer geplant.

Fertigstellung Geh- und Radweg am Etzweg

Der 1. Vorsitzende teilt mit, dass der Geh- und Radweg, entlang des Etzweges, zwischen Unterführung Dieselstraße und Einmündung der Baustraße Etzweg (vom Kreisel Beta-Straße/Mitterfeldallee aus) in der Kalenderwoche 42/2018 fertiggestellt wurde.

Für den Lkw-Begegnungsverkehr wurde zusätzlich eine aufgeschotterte Ausweichfläche, direkt nördlich, anschließend an die nördliche Einmündung der neuen Unterführung Dieselstraße, geschaffen.

Der Geh- und Radweg endet leider abrupt an dem Grundstück, Fl. Nr. 238/2, wo der Eigentümer den Weiterbau bis zum Anschluss an die Baustraße Etzweg untersagte.

47. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Anfragen

- Herr Gemeinderat Weingärtner fragt an ab wann die Brücke über den mittleren Isarkanal nutzbar ist. Herr Kapfenberger erklärt, dass die Brücke am 18.10.2018 eingehoben wurde und die Fertigstellung Ende des Jahres geplant ist. Die Außenanlagen sollen bis Frühjahr 2019 fertiggestellt sein.

- Frau Gemeinderätin Spratter erklärt, dass im Römerweg in Höhe der Hausnummer 45 ein Baum entfernt wurde und fragt an wann hier eine Ersatzpflanzung vorgenommen wird. Der Bürgermeister sichert eine kurzfristige Umsetzung zu.

Nachdem keine weiteren Anfragen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung gegen 20:30 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt