

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

Sitzungstag:

Dienstag, 30.04.2019

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Leiter Bauamt Lothar Kapfenberger		
Gremiumsmitglieder: Betina Mäusel Johann Zehetmair Manfred Axenbeck Johannes Mecke Jutta Schödl Simone Spratter Thomas Weingärtner		

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

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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

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

582 8 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 8 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.03.2019, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

583 8 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses aus der Sitzung am 26.03.2019 können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Auftragsvergaben; Straßensanierung an der Siedlerstraße, Nr. G378:

Der Auftragserteilung für die Straßenbauarbeiten und den Bau der Schmutzwasserkanalisation an die Firma Wadle Bauunternehmung GmbH, Essenbach, als wirtschaftlichster Bieter mit einer Auftragssumme von 708.367,02 € brutto, gemäß Angebot vom 20.02.2019, wird zugestimmt

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

Auftragsvergaben; Kanalbauarbeiten am Germanenweg, Nr. G379:

Der Auftragserteilung für die Kanalbauarbeiten an die Firma ITG, Ismaning, als wirtschaftlichster Bieter mit einer Auftragssumme von 97.427,80 € brutto, gemäß Angebot vom 19.03.2019, wird zugestimmt

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind auf HHSt. 70000.9520 Abwasserbeseitigung Baukosten Tiefbau zu verbuchen.

Auftragsvergaben; Kläranlage Unterföhring; Beschaffung eines Radladers für die Solare Klärschlamm Trocknung, Nr. G380:

Der Auftragsvergabe zum Kauf eines Radladers mit einer Leichtgutschaufel (1,5 m³) und einer speziellen Filteranlage zum Verladen des getrockneten Klärschlammes auf der Kläranlage an Firma BayWa AG, 85622 Feldkirchen, mit einer Auftragssumme von 82.110,00 € brutto, gem. Angebot vom 21.02.2019, wird zugestimmt.

Die Kosten sind unter HHSt. 70000.9357 zu verbuchen.

Auftragsvergaben; Kläranlage Unterföhring, Kapazitätserweiterung auf 30.000 EW; Auftragsvergabe für das Gewerk Einrichtungen der Mess-, Steuer- und Regeltechnik (EMSR)-Arbeiten, Nr. G381:

Der Auftragserteilung für die EMSR-Arbeiten, zur Kapazitätserweiterung der Kläranlage Unterföhring auf 30.000 EW, an die Firma K+B E-Tech GmbH & Co. KG, 93413 Cham, mit einer Auftragssumme von 2.410.361,48 € brutto, gemäß Angebot vom 13.02.2019 wird zugestimmt.

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind unter der HHSt. 70000.9421 zu verbuchen.

AZ 024
Bauamt

584 8

Grundschule an der Schulstraße; Überlegungen zur farblichen Gestaltung der Sichtbetonfassade und weiteres Vorgehen

Der TOP wurde für heute abgesetzt und auf die nächste Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 23.05.2019 verlagert, da der geladene Architekt Hr. Strobel (Kaiserslautern) kurzfristig heute abgesagt hat.

AZ 611
Bauamt

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

8 **Formlose Anfrage von Herrn Wolfram Vaitl-Gloo und Frau Josefine Vaitl für die Bebauung der Unterföhringer Ortsmitte (UFO) für den Bereich des Ideenteils des Wettbewerbes, Fl. Nr. 184/4**

Der Vorsitzende gibt die Formlose Anfrage von Herrn Wolfram Vaitl-Gloo und Frau Josefine Vaitl vom 16.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, für die Bebauung der Unterföhringer Ortsmitte (UFO) für den Bereich des Ideenteils des Wettbewerbes, Fl. Nr. 184/4, bekannt. Die Planunterlagen der Architekt Pöhlmann GmbH, Oberbiberg, Stand 15.04.2019, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende erinnert vorab an den Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Realisierungs- und Ideenteil „Unterföhringer Ortsmitte“, zugestimmt mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.07.2015, Nr. G237 (veröffentlicht mit EU-weiter Wettbewerbsbekanntmachung auf der TED-Website am 13.06.2015) mit welchem für den „Ideenteil“, u. A. Folgendes gefordert wird:

Die Wettbewerbsaufgabe für den Ideenteil, der das Grundstück Fl. Nr. 184/4 zusätzlich der südlichen Teilfläche der „Diagonale“ Föhringer Allee (Fl. Nr. 189/10T) umfasst, ist es, eine städtebauliche Zielvorstellung zu entwickeln, die sich in das städtebauliche Gesamtkonzept einfügt. Dabei ist schwerpunktmäßig Wohnnutzung zu entwickeln, in einen untergeordneten Teil ist auch Büronutzung und nicht störende Gewerbenutzungen (im Stil freier Berufe) vorstellbar. Das städtebauliches Entwurfskonzept muss mittelfristig die bestehende Nutzung und ihre Erschließung über die „Diagonale“ Föhringer Allee sichern und langfristig eine Erschließung von Seiten der Föhringer Allee vorsehen. Im Endzustand soll die Erschließung für den motorisierten Verkehr von Westen an die Föhringer Allee erfolgen.

Das neue Wohnquartier soll für Fußgänger/Radfahrer durchlässig sein, übergeordnete Wegebeziehungen sollen aber nicht durch das Gebiet geführt werden, um Störungen der Wohnnutzung zu vermeiden. Das neue Wohngebiet soll einen ausgeprägt „grünen“ Charakter haben mit einem hohen Anteil an privat nutzbaren Grünflächen, wie Sondernutzungsflächen für EG-Wohnungen.

Für das Grundstück Fl. Nr. 184/4 (14.969m²), welches im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Für den nördlich und östlich an das Grundstück angrenzenden „Realisierungsteil“ besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84/16 zur Realisierung der Unterföhringer Ortsmitte.

Die Grundstückseigentümer und Antragsteller haben das Büro Architekt Pöhlmann GmbH, Oberbiberg, mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes beauftragt. Die vorliegenden Planungen wurden bereits bei einem Termin am 05.02.2019 im Landratsamt München unter Teilnahme der Bauamtsleitung vorgestellt. Herr Architekt Dieter Pöhlmann stellt in der heutigen Sitzung die Bebauungsvorschläge vor und steht den

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Gremiumsmitgliedern für Fragen zur Verfügung. Für die Freianlagen wird Herr Dr. Gnädlinger, München, die Grünplanung erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Im vorliegenden Entwurf sind folgende Gebäude und Nutzungen angedacht:

- gegenüber des geplanten Rathausneubaus entsteht ein Gebäude 1 mit Ärztehaus (Portalklinik), Betreutem Wohnen mit Palliativstation und einer Bankfiliale
- im östlichen Teil, parallel zur Musikschule, entsteht Gebäude 2 mit einer Gewerbenutzung z.B. Büro, alternativ Wohnnutzung
- im südlichen Teil angrenzend zur südlichen Wohnbebauung, entstehen die Gebäude 3+4 mit einer Gewerbenutzung z.B. Büro, alternativ Wohnnutzung
- im westlichen Teil, parallel zur Föhringer Allee, entsteht Gebäude 5 mit einer Nutzung als Hotel, alternativ Gewerbe z.B. Büros.
- zwischen den Gebäuden entsteht ein durchfließender, autofreier Freiraum mit parkähnlichem Charakter
- die geforderten PKW Stellplätze (ca. 279 Stellplätze) werden nahezu komplett in der Tiefgarage in zwei Ebenen untergebracht, weitere 17 KFZ-Stellplätze werden oberirdisch ausgewiesen

Im Rahmen der Formlosen Anfrage werden folgende Fragen gestellt:

Frage 1:

Die Grundstücksfläche (Flurstück 184/4) beträgt 14.953 m² (Anmerkung der Verwaltung: die korrekte Grundstücksgröße beträgt 14.969m², 14.953 m² sind eine veraltete Angabe, welche durch einen Veränderungsnachweis auf 14.969m² korrigiert wurde). Die Bebauung sieht eine Geschossfläche von 17.860 m² vor. Somit ergibt sich eine GFZ von 1,19. Lässt sich diese GFZ darstellen? Gemäß BNV §17 wird im MI eine GFZ von 1,2 ausgewiesen. Im Realisierungswettbewerb wird ebenfalls eine GFZ von ca. 1,1 - 1,2 dargestellt.

Frage 2:

Die Bebauung sieht eine Grundfläche (ohne unterbaute Flächen, Zuwegungen, Terrassen, Balkone und untergeordneten Bauteilen) von 4.695 m² vor. Somit ergibt sich eine GRZ von 0,31. Lässt sich diese GRZ darstellen? Gemäß BNV §17 wird im MI eine GRZ von 0,6 ausgewiesen. Im Wettbewerb wurde beim Ideenteil ebenfalls eine GRZ von 0,31 dargestellt. Zurzeit ist das Gelände nahezu komplett bebaut und versiegelt. Die zukünftige Bebauung stellt eine Reduzierung der Bebauung und versiegelten Flächen dar. Es werden ca. 4.500m² nicht über - und unterbaut, somit ca. 30%.

Frage 3:

Die Geschossigkeit der einzelnen Gebäude stellt sich wie folgt dar: Gebäude 1: IV + V Vollgeschosse, davon V als Terrassengeschoss (zurückspringend) Gebäude 2+3+4: II + III +IV Vollgeschosse, davon IV als Terrassengeschoss (zurückspringend) Gebäude 5: IV + V Vollgeschosse, davon V als

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Terrassengeschoss Die Geschossigkeit beim Gebäude 1 nimmt die Geschossigkeit des geplanten Rathauses auf, allerdings mit zurückspringendem V Geschoss, somit im Erscheinungsbild vom Platz nur als IV Vollgeschosse. Die Geschossigkeit der Gebäude 2+3+4 nimmt die ca. Höhe der Musikschule auf. Die Geschossigkeit des Gebäudes 5 nimmt die ca. Wand-Firsthöhe des Gebäudes Föhringer Allee 33 auf. Lassen sich diese Geschossigkeiten darstellen?

Frage 4:

Die Nutzung der Gebäude wird wie folgt vorgesehen:

Gebäude 1: Ärztehaus (Portalklinik), Betreutes Wohnen mit Palliativstation und einer kleinen Bankfiliale

Gebäude 2: Gewerbe z.B. Büro, alternativ Wohnen

Gebäude 3: Gewerbe z.B. Büro, alternativ Wohnen

Gebäude 4: Gewerbe z.B. Büro, alternativ Wohnen

Gebäude 5: Hotel mit Biergarten, alternativ Gewerbe z.B. Büro

Sind diese Nutzungen darstellbar? Gemäß Flächennutzungsplan mit MI sind diese Nutzungen machbar.

Frage 5:

Die prozentuale Zuordnung der Gebäude/Nutzungen wird wie folgt vorgesehen:

Gebäude 1 (Ärztehaus Portalklinik, Betreutes Wohnen...) ca. 38,55 %

Gebäude 2+3+4 (Gewerbe, alternativ Wohnen) ca. 44,65 %

Gebäude 5 (Hotel, alternativ Gewerbe) ca. 16,80 %

Lassen sich diese prozentualen Zuordnungen realisieren?

Frage 6:

Es werden zwei Tiefgaragenebenen mit zwei getrennten Erschließungsrampen geplant. Ist dies aus ortsgestalterischer und verkehrsrechtlicher Sicht machbar?

Frage 7:

Es werden 17 Stellplätze oberirdisch angeordnet, 10 im süd-westlichen Bereich und 7 im süd-östlichen Bereich. Lassen sich dies aus ortsgestalterischen Vorgaben darstellen?

Frage 8:

Der Stellplatzschlüssel sieht für Wohnungen größer 60m² je 2 Stellplätze + 10% für Besucher vor. Lässt sich dieser Stellplatzschlüssel reduzieren, auf 1 Stellplatz je Wohnung? Aufgrund der direkten Nähe zum S-Bahnhof ist es sehr wahrscheinlich, dass kein zweiter Stellplatz beansprucht wird.

Frage 9:

Der Stellplatzschlüssel für Hotel sieht einen Stellplatz je 2 Betten vor. Lässt sich dieser Stellplatzschlüssel reduzieren auf 1 Stellplatz je 2 Zimmer? Aufgrund der direkten Nähe zum S-Bahnhof ist es sehr wahrscheinlich, dass die geforderten Stellplätze nicht gebraucht werden.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Frage 10:

Alle Flachdächer sollen begrünt werden, und werden mit einer Dachterrassennutzung versehen. Ist dieses aus ortsgestalterischen Vorgaben machbar? Im Bereich des Realisierungswettbewerbes werden ebenfalls Flachdächer als Gründach angegeben.

Genehmigungsverfahren:

Der Antragsteller und Grundeigentümer beabsichtigen nach Zustimmung des Gemeinderates einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu stellen.

AZ 6024

Bauamt

585 8 **Antrag zur Behandlung auf Zurückstellung des TOP 4**

Nach eingehender Diskussion im Gremium stellt Frau Gemeinderätin Mäusel gemäß § 22 Absatz 3 GeschO folgenden Geschäftsordnungsantrag:

„Tagesordnungspunkt 4 - Formlose Anfrage von Herrn Wolfram Vaitl-Gloo und Frau Josefine Vaitl für die Bebauung der Unterföhringer Ortsmitte (UFO) für den Bereich des Ideenteils des Wettbewerbes, Fl. Nr. 184/4“ - öffentlich wird zurückgestellt, um folgende Punkte im Vorfeld zu klären“:

- Die Höhenentwicklung ist zu überprüfen.
- Die GFZten der Baufelder/Bauräume sind darzustellen.
- Die Lärmschutzthematik (VHS/Musikschule) ist zu berücksichtigen.
- Die Zugänglichkeit des Planungsgebietes in Richtung Süden sollte Berücksichtigung finden.

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Zulassung dieses Geschäftsordnungsantrags abstimmen:

Beschluss: 8 : 0

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag zur Behandlung auf Zurückstellung des TOP 4 der heutigen Sitzung zu.

AZ 024

Bauamt

586 8 **Zurückstellung des TOP 4**

Nachdem der Antrag angenommen ist lässt der Vorsitzende nun über diesen Antrag abstimmen.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 6 : 2

Tagesordnungspunkt Formlose Anfrage von Herrn Wolfram Vaitl-Gloo und Frau Josefine Vaitl für die Bebauung der Unterföhringer Ortsmitte (UFO) für den Bereich des Ideenteils des Wettbewerbes, Fl. Nr. 184/4 öffentlich wird zurückgestellt, um folgende Punkte im Vorfeld zu klären“:

- Die Höhenentwicklung ist zu überprüfen.
- Die GFZten der Baufelder/Bauräume sind darzustellen.
- Die Lärmschutzthematik (VHS/Musikschule) ist zu berücksichtigen.
- Die Zugänglichkeit des Planungsgebietes in Richtung Süden sollte Berücksichtigung finden.

AZ 024
Bauamt

587 8

Antrag der LECHNER Immo KG zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und südöstlich des Schulcampus Unterföhring und weiteres Vorgehen (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)

Der Bürgermeister gibt den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und südöstlich des Schulcampus Unterföhring vom 17.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, bekannt. Das Antragsschreiben sowie die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 15.04.2019, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Das Grundstück Fl. Nr. 219 mit einer Fläche von 27.389 m² ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe -Emissionsbeschränkung-) dargestellt. Der Gemeinderat hält zur Baurechtsschaffung, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für erforderlich.

Der Bürgermeister erinnert an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.09.2017, Nr. 411, vom 17.12.2018, Nr. 548, sowie vom 21.02.2019, Nr. 565, sowie an den Beschluss des Gemeinderates vom 14.03.2019, Nr. 862, mit welchem das Gremium den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 vom 05.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 06.03.2019, die Kurzbeschreibung des Vorhabens und die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 01.03.2019, zur Kenntnis nahm, sich jedoch gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB ausgesprochen hatte.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zwischenzeitlich fand am 11.04.2019 ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Bauamtsleiter, Herrn Kapfenberger, und dem Antragsteller, Herrn Dr. Lechner, statt. Dabei wurde sich auf eine Reduzierung der GFZ von 1,8 auf 1,5 sowie eine Reduzierung der Geschosszahl von V auf IV zur Vorlage an das Gremium, soweit verständigt.

Im Antragsschreiben vom 17.04.2019 wird zu den nunmehr überarbeiteten Planungen Folgendes mitgeteilt:

- die Gebäudehöhen an den Mitterfeldallee wurden analog zur nördlichen Bebauung auf 3 Geschosse reduziert
- die Nord-Süd-Baukörper wurden entsprechend auf 4 Geschosse reduziert und um 10,0 m bzw. 6,0 m (Treppenhaus) vom Dachrand der 3-geschossigen Baukörper zurückgezogen
- gegenüber dem Gymnasium wurde auf Flachaufbauten bzw. einen Zugang zum Dach über das Treppenhaus verzichtet, so dass eine Beeinträchtigung des Schulgebäudes durch die Bebauung keinesfalls mehr gegeben ist
- aus diesen Veränderungen der Planung resultiert eine Gesamt-Geschossfläche von ca. 42.000 m²
- die GFZ von $42.000 : 27.388 = 1,53$ ist somit 1,5 statt der bisher verfolgten GFZ von 1,8
- die Daten zur GRZ haben sich nicht verändert (GRZ 0,74)

In den vorliegenden Visualisierungen ist laut Planfertiges bewusst keine Aussage zu den Fassaden enthalten. Diese werden erst im Zusammenhang mit der künftigen Nutzung entstehen.

Darüber hinaus wurde der Antrag nun zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB eingereicht.

In der heutigen Sitzung stellen Herr Architekt Effinger und Herr Dr. Lechner die überarbeiteten Planungen vor und stehen dem Gremium für Fragen zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Vorhaben „konkret“ zu beschreiben ist, damit das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden kann.

Eine Konkretisierung des Bauvorhabens wurde seitens der Verwaltung mit Mail vom 25.04.2019 beim Planfertiger angefragt. Mit Antwortschreiben vom 15.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde per E-Mail am 25.04.2019, wird bzgl. Art und Umfang der baulichen Nutzung **Folgendes** mitgeteilt:

„Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO für:

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude unter Ausschluss von störenden Nutzungen, Lagernutzungen, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Handelsflächen $\geq 800 \text{ m}^2$.

Die Konzeption der Gebäudeplanung sieht eine flexible Unterbringung der oben genannten Nutzungen vor, so dass entsprechend der jeweiligen Marktlage, ebenso eine kleinteilige Vermietung möglich ist, wie eine großflächige ggf. durch Verbindungen der Gebäude untereinander.“

Das E-Mail-Schreiben der Verwaltung vom 25.04.2019 sowie das Antwortschreiben der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, vom 15.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 25.04.2019, wurde den Gremiumsmitgliedern mit E-Mail vom 26.04.2019 sowie als Tischvorlage zur heutigen Sitzung zur Verfügung gestellt.

Beschluss: 8 : 0

Das Gremium nimmt den Antrag der LECHNER Immo KG, Unterföhring, zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 219 vom 17.04.2019, eingegangen bei der Gemeinde ebendann, sowie die zugehörigen Planunterlagen der WEP Effinger Partner Architekten BDA, München, Stand 15.04.2019, zur Kenntnis und gibt hierzu folgende Hinweise und Anregungen:

- Die vorgelegte Planung ist noch einmal bzgl. der Geschossigkeit (Reduzierung der Gebäudehöhe) zu überarbeiten.
- Es sind die verkehrsrechtlichen Auswirkungen für das geplante Vorhaben aufzuzeigen, da der Kreisell an der M3, bereits jetzt an der Grenze seiner Leistungsfähigkeit ist.
- Für die umliegende Bebauung (BPlan u.a. Allianz, Swiss Re, Schulcampus usw.) ist das Maß (GFZ und GF) der Bebauung und mögliche „Bauräume“ aufzuzeigen.

Diese sind bei der eingereichten Planung zu berücksichtigen und dem Gremium zur weiteren Beurteilung erneut vorzulegen.

AZ 6102
Bauamt

588 8

Bauantrag von Herrn Maximilian Frey zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen an der Johanneskirchner Str. 3a

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag von Herrn Maximilian Frey vom 20.02.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 19.03.2019 und ergänzt am 01.04.2019, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Stellplätzen an der Johanneskirchner Straße 3a bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen des Architekten Rentz, Hallbergmoos, Stand 20.02.2019, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Johanneskirchner Straße 3a, Fl. Nr. 40 (833 m²), welches im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Außenmaßen 14,49 m x 11,99 m, zusätzlich werden mehrere ein- und zweigeschossigen Anbauten angeordnet. Die geplante Wandhöhe beträgt ca. 6,19 m bzw. ca. 6,75 m zzgl. 0,27 m bis 0,41 m Geländemodellierung. Die geplante Firsthöhe wird mit ca. 11,22 m vermasst (zzgl. Geländemodellierung). Das Satteldach mit auf beiden Dachseiten angeordneten Schleppgauben ist mit einer Dachneigung von 40° geplant. Lt. Angabe ist das Dachgeschoss kein Vollgeschoss.

Auf Anfrage der Verwaltung vom 25.04.2019 wurde mit E-Mail-Schreiben seitens des Planfertigers vom 26.04.2019 erklärt, dass die Abstandflächen auf das neue, geplante Niveau -0,15 m gerechnet worden. Wollte man die Abstandflächen auf das Ursprungsgelände bemessen, wird es im Osten zu knapp. Das Gebäude wurde daraufhin um 13 cm nach Westen verschoben und in der Höhenlage um 11 cm tiefer in das Gelände gesetzt. Die entsprechende Planzeichnung mit den genannten Änderungen ging am 30.04.2019 per E-Mail bei der Verwaltung ein. Die Geländemodellierung liegt nunmehr zwischen -0,15m und -0,30m.

Die E-Mail-Schreiben der Verwaltung vom 25.04.2019 sowie des Planfertigers vom 26.04.2019 und vom 30.04.2019, die geänderte Planzeichnung, eingegangen ebenfalls am 30.04.2019, sowie die ergänzte Beschlussvorlage wurden den Gremiumsmitgliedern mit E-Mail vom 30.04.2019 sowie als Tischvorlage zur heutigen Sitzung zur Verfügung gestellt.

Das Gebäude umfasst sechs Einheiten mit Wohnflächen zwischen 48m² und 94m², davon je zwei im Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Das Kellergeschoss erhält eine unterirdische Erweiterung. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Terrassen nach Süden und Osten von gesamt 37,4 m².

Gem. § 17 BauNVO wird für Allgemeine Wohngebiete die Obergrenze der GRZ mit 0,4 angegeben. Diese wird mit der Planung eingehalten. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf dafür um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Gem. Berechnungen des Entwurfsverfassers werden mit der vorgelegten Planung eine GRZ von 0,75

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

und eine GFZ von 0,47 erreicht. Dabei wird davon ausgegangen, dass eine GRZ von 0,8 für diesen Bereich allgemein zulässig ist.

Die angegebene und dargestellte Fläche für Müll mit 2,0 m x 0,9 m ist aus Sicht der Verwaltung für sechs Wohneinheiten zu gering dimensioniert und sollte noch einmal überarbeitet werden.

Für die sechs geplanten Wohnungen sind gem. gemeindlicher Stellplatzsatzung zehn Stellplätze erforderlich. Diese und zwei Stellplätze für das verbleibende Bestandsgebäude werden in einer Doppelgarage mit Duplexparkern sowie als oberirdische Stellplätze entlang der Zufahrt an der westlichen Grundstücksgrenze und im Hofbereich nachgewiesen.

Im nordöstlichen Grundstücksbereich ist ein Kinderspielfeld angegeben, der in der GRZ-Berechnung nicht aufgeführt ist.

Mit dem Bauantrag werden folgende Zulassungen einer Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) beantragt:

1. Abweichung: Grenzbebauung Duplexgarage mit Abstandsflächen

Maß der gesetzlich einzuhaltenden Abstandsfläche: 3,0 m

Maß der Abstandsfläche, die tatsächlich eingehalten werden kann: 0,0 m
beantragte Abweichung: 3,0 m

Begründung:

Die geplante Duplexgarage baut an die vorhandene Grenzbebauung des nördlichen Nachbarn an und bleibt deutlich unterhalb dessen vorhandener Wandhöhe. Die Duplexgarage erzeugt eigene Abstandsflächen, diese überdecken sich mit den Abstandsflächen des geplanten Mehrfamilienwohnhauses. Gemäß Art. 6 BayBO Abs. 3 Satz 1 dürfen sich Abstandsflächen von zusammengebauten Gebäuden in einem Winkel von mehr als 75° überdecken. Die Duplexgarage könnte entlang der nördlichen vorhandenen Grenzbebauung bis zum Wohnhaus angebaut werden, dabei wären die vorgenannten Abstandsflächenüberdeckungen nicht zu berücksichtigen. Allerdings würde dies zu einer Erhöhung der versiegelten Grundflächen führen. Die Bauwerber beabsichtigen eine Bebauung mit einer geringen Versiegelung und beantragen daher die Abweichung von der Abstandsflächenüberdeckung. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt München zu entscheiden.

2. Abweichung: Abstandsflächenbelastung Süd 3,0 m

Maß der gesetzlich einzuhaltenden Abstandsfläche: 4,80 - 5,0 m

Maß der Abstandsfläche, die tatsächlich eingehalten werden kann: 3,0 m
beantragte Abweichung: 1,8 - 2,0 m

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Begründung:

Mit notarieller Urkunde zum 10.11.1977 wurde auf dem Grundstück Fl. Nr. 40/Unterföhring zugunsten der Fl. Nr. 40/4 eine Dienstbarkeit für eine 3,0 m tiefe Abstandsfläche eingetragen. Die tatsächliche, vorhandene Grenzbebauung erfordert eine weit tiefere Abstandsfläche als 3,0 m. Tatsächlich sind ca. 4,8 - 5,0 m erforderlich. Es wird um Abweichung von den Abstandsflächen, aufgrund nicht vom Bauherrn Frey versäumter Berücksichtigung der nachbarlichen Gebäudeplanung gebeten. Die nachbarliche Gebäudeplanung hatte diesen nicht berücksichtigt.

Die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wurde auf Wunsch des Antragstellers teilweise durch die Gemeinde Unterföhring durchgeführt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag von Herrn Maximilian Frey zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen in der Johanneskirchner Straße 3a vom 20.02.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 19.03.2019 und ergänzt am 01.04.2019, zur Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung:

- Die Gebäudeplanung ist grundsätzlich vorstellbar, vorbehaltlich des Ergebnisses der Prüfung des LRA München im Rahmen des § 34 BauGB.
- Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Die Höhenbezugspunkte sowie die Abstandsflächen sind seitens LRA München im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.
- Der beantragten Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) - Grenzbebauung Duplexgarage mit Abstandsflächen - wird nicht zugestimmt.
- Der beantragten Zulassung einer Abweichung (südlich 3,00 m) von den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Brandwand etc) zu prüfen.
- Die gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz (Art. 31 BayBO) sind zu überprüfen.
- Die nachgewiesenen Stellplätze in einer Duplexgarage müssen der jeweiligen Wohneinheit konkret zugeordnet werden.
- Für die beantragten KfZ-Stellplätze sind die Nutzbarkeit sowie die dafür erforderlichen Maße zu überprüfen.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Es muss sichergestellt werden, dass alle Fahrzeuge vorwärts auf die Johanneskirchner Straße ausfahren können
- Eine geringere Versiegelung des Grundstücks als die beantragte GRZ von 0,75 sollte angestrebt werden.

AZ 6024
Bauamt

589 8

Bauantrag von Herrn Andreas Matzinger zur Befestigung von Lagerflächen und 14 Stellplätzen am Etzweg 45

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag von Herrn Andreas Matzinger vom 19.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 03.04.2019, zur Befestigung von Lagerflächen und 14 Stellplätzen am Grundstück am Etzweg 45, Fl. Nrn. 912 und 913/2, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen der Beratenden Ingenieure Bichler & Klingenmeier PartGmbH, Stand 21.03.2019, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück am Etzweg 45, Fl. Nrn. 912 (5.460m²) und 913/2 (6.960m²), welches im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Darüber hinaus befindet es sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Der Antragsteller besitzt am Etzweg 45 einen Pensionspferdebetrieb mit 22 Unterstellplätzen für Pferde. Für die Pferdehalter werden zusätzliche Stellplätze benötigt, da die derzeitigen Kapazitäten nicht ausreichen. Zudem werden Flächen für Maschinen z.B. zur Eigenheugewinnung benötigt.

Die Hofflächen sind aktuell auf einer Fläche von ca. 1.500 m² in Asphalt bzw. Beton befestigt, zusätzliche Flächen sind kiesbefestigt. Ein ordnungsgemäßes Parken und Rangieren der Landwirtschaftsmaschinen ist derzeit nur erschwert möglich. Daher sollen die Hofflächen neu befestigt werden, zusätzlich sollen nun folgende 14 Stellplätze:

- 4 Stellplätze am Einfahrtsbereich am Etzweg (westlich)
- 7 Stellplätze zwischen Paddock 2 und Reitplatz (südlich)
- 3 Stellplätze nördlich von Paddock 1 (östlich)

sowie eine Stellfläche für Maschinen, nördlich von Paddock 2 mit einer Größe von ca. 670m², vorgesehen werden.

Es ist vorgesehen, die Fahrflächen und Wendepunkte in Asphalt zu befestigen. Die PKW Stellplätze werden als Granitkleinsteinpflaster bzw. Rasenfugenpflaster ausgeführt. Bei den Pferdeställen und -boxen wird ein Granitsteinrasenpflaster verwendet.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die ursprünglich befestigte Fläche betrug 1.500 m². Zusätzlich sollen nun weitere ca. 1.170 m² befestigt werden, der Umfang der Befestigung (insgesamt: 2.670m²) setzt sich wie folgt zusammen:

Flächen-Nr.	Art der Befestigung	Fläche
01, 03, 05, 12	Granitkleinsteinpflaster	155m ²
04, 07, 08, 11, 15	Asphalt	1745m ²
06	Beton	290 m ²
09	Rasenfugenpflaster Beton	135 m ²
10, 13, 17	Granitrasenpflaster	345 m ²

Gemäß E-Mail des Planfertigers vom 17.04.2019 sind die Flächen 02 (ursprünglich im Randbereich der Stellplatzflächen 01 und 03) und die Fläche 16 derzeit mit Mineralbeton befestigt und auch künftig als Mineralbetonbefestigung vorgesehen. In der Auflistung der Gesamtfläche sind diese nicht aufgeführt, da es sich hierbei um keine Änderung handelt. Zudem ist durch den Mineralbeton keine zusätzliche Fläche befestigt worden. Im Gegensatz zu Fläche 02 wurde die Fläche 16 im Plan dargestellt, da dort 3 dringend benötigte PKW-Stellplätze vorgesehen sind. Die Entwässerung der zusätzlichen Flächen erfolgt mittels 6 Rigolen.

Da es sich beim Bauantrag um kein Gebäude handelt, wurde gemäß E-Mail des Planfertigers vom 01.04.2019 keine Grundflächenzahl (GRZ) angegeben.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 08.03.2012, der Etzweg als öffentlicher Feldweg gewidmet und für den landwirtschaftlichen Verkehr befahrbar ist, jedoch für jeden Nutzer bzw. Nutzerkreis eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Gemeinde beantragt werden muss. Für bestimmte Personengruppen wird hier eine Gebühr von 20 €/2 Jahre erhoben, Pferdehalter bzw. Mieter/Pächter gehören hier dazu. Gemäß Info des technischen Tiefbauamtes wurde hier lediglich für einen Pferdehalter eine Ausnahmegenehmigung erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von allen Pferdehaltern bzw. Mietern/Pächtern entsprechende Ausnahmegenehmigungen zum Befahren des Etzwegs bei der Gemeinde beantragt werden.

Die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wurde auf Wunsch des Antragsstellers seitens der Gemeinde durchgeführt. Bis dato gab es keine Rückmeldungen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag von Herrn Andreas Matzinger vom 19.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

am 03.04.2019, zur Befestigung von Lagerflächen und 14 Stellplätzen am Grundstück am Etzweg 45, Fl. Nrn. 912 und 913/2, sowie die entsprechenden Planunterlagen der Beratenden Ingenieure Bichler & Klingenmeier PartGmbH, Stand 21.03.2019, zur Kenntnis und stimmt diesem unter der Voraussetzung, dass die zusätzlich befestigten Flächen ausschließlich für den Pensionspferdebetrieb sowie zum Abstellen von Maschinen genutzt werden, zu.

AZ 6024
Bauamt

Frau Gemeinderätin Schödl verlässt die Sitzung.

590 7

Bauantrag von Frau Maria-Theresia Deck zur Umnutzung des denkmalgeschützten, ehemaligen Bauernhauses zu einem Büro- und Verwaltungsgebäude an der Münchner Straße 63

Der Vorsitzende gibt den Bauantrag von Frau Maria-Theresia Deck vom 15.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 03.04.2019, zur Nutzungsänderung des denkmalgeschützten, ehemaligen Bauernhauses zu einem Büro- und Verwaltungsgebäude an der Münchner Straße 63, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen des Architekten Peter Deck, München, Stand ebenfalls 15.03.2019, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Münchner Straße 63, Fl. Nr. 136 (3.429m²), welches im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, zum Teil als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Beurteilung richtet sich demnach nach §34 BauGB.

Die Antragstellerin plant die Umnutzung eines denkmalgeschützten Bauernhauses mit Stall und Heuspeichern in ein Büro- und Verwaltungsgebäude. Im Erdgeschoss entstehen zwei Mieteinheiten mit 345m² bzw. 105m², im Obergeschoss entstehen ebenfalls zwei Mieteinheiten mit 355m² bzw. 135m² und im Dachgeschoss entsteht eine Mieteinheit mit einer Fläche von ca. 205m². Der Planfertiger geht davon aus, dass hier zwischen 80 und 100 Personen beschäftigt werden können.

Gemäß Stellplatzberechnung des Planfertigers vom 15.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 24.04.2019, sind für die Umnutzung 34 Stellplätze nachzuweisen. Dies deckt sich mit der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring. Gemäß Baubeschreibung zum Bauantrag werden auf dem Grundstück 34 oberirdische Stellplätze nachgewiesen, davon ist einer behindertengerecht. Gemäß Grundrissplan werden auf dem Grundstück 37 oberirdische Stellplätze nachgewiesen.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zeitgleich zum Bauantrag wurde ein Antrag auf Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) gestellt. Nach der denkmalgerechten Sanierung von Dach und Fassade soll nun der Innenausbau durchgeführt werden (Ausbaumaßnahmen und Oberflächen im Bereich des Gebäudeinneren, Außentreppe und Podeste, sowie die Instandsetzung und Versetzung der Zaunanlage und der Abriss baulicher Nebenanlagen).

Die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wurde seitens Antragsteller durchgeführt. Alle relevanten Grundstücksnachbarn haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Bauantrag von Frau Maria-Theresia Deck vom 15.03.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 03.04.2019, zur Nutzungsänderung des denkmalgeschützten, ehemaligen Bauernhauses zu einem Büro- und Verwaltungsgebäude an der Münchner Straße 63, inkl. den entsprechenden Planunterlagen des Architekten Peter Deck, München, Stand ebenfalls 15.03.2019, zur Kenntnis und stimmt diesem zu, bittet jedoch um Klarstellung der tatsächlich nachgewiesenen Stellplätze (34 gemäß Baubeschreibung zum Bauantrag und Stellplatzberechnung oder 37 gemäß Eingabepan Erdgeschoss).
Frau Gemeinderätin Schödl nahm an der Abstimmung nicht teil.

AZ 6024
Bauamt

Frau Gemeinderätin Schödl tritt der Sitzung wieder bei.

591 8

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

Der Vorsitzende erinnert vorab an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.02.2019, Nr. 564, mit welchem u. a. beschlossen wurden, dass ein erneutes Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist.

Die erneute Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49d/17, Oktavian an der Münchner 12, 14 und 16 in der Fassung vom 21.02.2019 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 15.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 15.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Die Planzeichnung und Satzungstext, Stand 30.04.2019, wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt. Die vollständigen Auslegungsunterlagen (Begründung, Umweltbericht, VEP etc.), ebenfalls Stand 30.04.2019, sind im RIS eingestellt und können dort eingesehen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert bzw. eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt München – Bauen
- BUND Naturschutz in Bayern e.V.
- SWM Infrastruktur Region
- Staatliches Bauamt Freising – Hochbau Straßenbau Hochschulbau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
- Bayernwerk
- Kreisjugendring München-Land
- PYUR Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co. KG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regierung von Oberbayern
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Landratsamt München, Kreisheimatpfleger
- Regionaler Planungsverband München
- Wasserwirtschaftsamt München
- Gemeinde Aschheim
- IHK – Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Vodafone Kabel Deutschland

Landratsamt München - Bauen

Das Schreiben vom 26.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

1. Laut § 4 Abs. 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im Teilbereich T2 ein „gewerblicher Berherbergungsbetrieb (Boardinghaus)“ zulässig sein. Diese Formulierung wird auch in der Bezeichnung der Planunterlage, in der Begründung usw. verwendet. In den Vorhaben- und Erschließungsplänen wird dagegen die Bezeichnung „Boardinghaus (Berherbergungsbetrieb)“ verwendet (z.B. bei den Plänen „Dachaufsicht“, 1. Untergeschoss, Erdgeschoss, „1.Obergeschoss“ bis „Staffelgeschoss“). Um Widersprüche innerhalb der Planunterlagen zu vermeiden, sind die Formulierungen in Übereinstimmung zu bringen. Alle Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind daher zu überprüfen und zu berichtigen.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

2. Wie bereits zu Punkt 3 unserer Stellungnahme vom 09.01.2019 beschlossen wurde, sind die Verfahrensvermerke zu vervollständigen. Es ist ein Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden zu ergänzen. Nach dem Vermerk über die Ausfertigung ist ein Vermerk über die Bekanntmachung und das Inkrafttreten aufzunehmen. In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die aktuelle Rechtsprechung des BayVGH zur Ausfertigung von Bebauungsplänen hin (Urteile vom 28.04.2017, Az. 15 N 15.967 und 04.08.2017, Az. 15 N 15.1713). Danach sind alle Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, somit auch die Vorhaben- und Erschließungspläne auszufertigen, sofern sie nicht urkundengerecht zusammengefasst oder durch eine „gedankliche Schnur“ miteinander verbunden sind.

Beschluss: 8 : 0

Zu 1.) Die Formulierung „gewerblicher Beherbergungsbetrieb (Boardinghaus)“ wird in den Vorhaben- und Erschließungsplänen in Übereinstimmung gebracht.

Zu 2.) Die angegebenen Verfahrensvermerke werden vervollständigt. Soweit notwendig wird auch der Vermerk auf die Durchführung einer erneuten, verkürzten Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

BUND Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 03.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

1. Der BN stimmt dem oben genannten Bebauungsplan mit Grünordnung zu und bedankt sich für die Einhaltung und Berücksichtigung der geforderten Aspekte.

2. Wir möchten Sie allerdings noch einmal darauf aufmerksam machen, bei der Begrünung der Flachdächer und Freiflächen ausschließlich autochthone Pflanzen und Gehölze verwenden. Wie bei der Dachüberdeckung der Gemeinschaftstiefgarage mit 60 cm Substrat geplant, sollte auch bei den anderen zu begrünenden Flächen eine Mindestsubstratstärke von 20 cm eingehalten werden.

3. Zudem sollten die Bestandsbäume in den Innenhöfen ebenso erhalten bleiben wie die Bäume, welche zu den öffentlichen Straßen und zum östlichen Nachbarn hin orientiert sind. Baumneupflanzungen sind hier nicht sinnvoll, da die bestehenden Bäume weder geschädigt noch krank sind und zudem relativ jung d.h. gerade dabei, ihre Funktion zu entwickeln. Diesen Prozess von vorne zu beginnen, beansprucht viel Zeit in der die bereits bestehenden Bäume weiter an Funktionsfähigkeit gewinnen könnten. Als Ergänzung ist die Pflanzung neuer Bäume jedoch, sehr begrüßenswert.

Beschluss: 8 : 0

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Zu 2.)

Es werden keine neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht. Diese Stellungnahme wurde bereit mit Beschluss vom 21.02.2019 wie folgt behandelt: Die Regelungen zum Bebauungsplan unterscheiden zwischen der Begrünung von Flachdächern und der Begrünung von Freiflächen. Die Flachdächer sind mit einer durchwurzelbaren Mindestgesamtschichtdicke von mindestens 10 cm zu begrünen. Dies ist aus Sicht der Fachplaner ausreichend. Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung (Solarzellen u.ä.) sind ohne Flächenbegrenzung zulässig. Die Anlagen sind mit einer Dachbegrünung zu kombinieren. Die Decke der Gemeinschaftstiefgarage ist außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Innenhöfen und Zufahrten bzw. Zuwegungen um mindestens 60 cm unter die festgesetzte Geländeoberfläche abzusenken und ebenso hoch mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken. Bei Pflanzung von großen Bäumen (Endwuchshöhe größer 20 m) auf der Tiefgarage ist pro Baum auf einer Fläche von mindestens 20 m² ein fachgerechter Bodenaufbau von mindestens 1,20 m vorzusehen. Dies sichert die qualitätvolle Begrünung ebenerdiger Freiflächen gemäß Vorhabenplanung. Bei der Wahl der Arten wird ausdrücklich auf die Pflanzlisten des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 49/87 zurückgegriffen, um die einheitliche freiraumplanerische Gestaltung des Vorhabengebiets auch im Zusammenhang mit den benachbarten Baugebieten zu wahren. In Ergänzung wird die Robinie in die Liste aufgenommen, da diese bereits im Bestand vorhanden ist und sich insbesondere für die Überstellung von oberirdischen Stellplätzen eignet. Für die Bepflanzung der drei Höfe können aufgrund des abgeschlossenen Raums ohne Außenbezug und zur Erzeugung besonderer Atmosphären, eine besondere Qualität der Vorhabenplanung, abweichend von der Pflanzliste auch andere Arten zugelassen werden.

Zu 3.)

Die im Plan hinweislich dargestellten Bäume geben das Baumaufmass am Beginn des Bauleitplanverfahrens wieder auf das sich bezogen wird. Die Gehölzpflanzungen in den Innenhöfen der Bestandsgebäude wurden mittlerweile und in Abstimmung mit der Gemeinde Unterföhring entfernt. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 4 Beschaffenheit des Vorhabengebietes Baumbestand und Vegetation beschrieben. Durch die Neubepflanzung der Innenhöfe mit Baumarten, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind und auch nicht gebietsheimische oder gebietseigene sein müssen, erhalten diese besondere Atmosphären und stehen somit in reizvollem Kontrast zu den die Gebäude umfließenden Freiräumen und Pflanzarten.

Die Bäume entlang der Straßen prägen das Landschaftsbild und die Erscheinung des Vorhabengebietes. Diese werden als zu erhalten festgesetzt. Im Inneren werden Bestandsbäume soweit als möglich erhalten und nur in den Bereichen gefällt wo sie der Planung der Freianlagen entgegenstehen. Neupflanzungen ergänzen den Baumbestand und verdichten diesen in den grünordnerisch wichtigen Bereichen. Die Prüfung der

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Habitateignung vom März 2017 hat ergeben, dass weder an den Gebäuden noch im Baumbestand geeignete Strukturen angetroffen wurden, die durch Fledermäuse oder Höhlen-/Nischenbrütende Vogelarten nutzbar wären. Ein relevantes Vorkommen der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) konnte mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

SWM Infrastruktur Region

Das Schreiben vom 11.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

1. Unsere bestehenden Versorgungsanlagen sind aus den jeweiligen Bestandsplanauszügen (Erdgas grün, Fernwärme violett, Strom rot und Wasser blau eingezeichnet) zu ersehen.
2. In den abzubrechenden Eingangsbereichen befinden sich die Fernwärmehausanschlussleitungen zu den Gebäuden Münchner Straße 12, 14 und 16 sowie zum Gebäude Münchner Straße 16 die Verbundfeuerlöschleitung VF 200 die intern die beiden weiteren Gebäude versorgt (blau gestrichelt dargestellt). Die Hausanschlussleitungen sind den neuen Gegebenheiten anzupassen und vor Beginn der Abbrucharbeiten zu verlegen. In wie weit die Gebäude weiterhin während der Bauphase versorgt werden müssen, muss der Maßnahmenträger mit unseren Mitarbeitern im Zuge der Stilllegungsanträge und Umplanung besprochen werden. Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden. Vor Abbruch der bestehenden Gebäude müssen die vorhandenen Hausanschlussleitungen stillgelegt bzw. die in geplante Tiefgaragen, Garagen, Anbauten, Wintergärten u.a. zu liegenden Hausanschlussleitungen, zu Lasten des Grundstückseigentümers umgelegt werden. Für die Stilllegungen und Umlegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.
3. Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgas- und Wasserleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m, zu Hydranten, Fernwärmeleitungen und Schächten von 2,0 m und zu Kabeltrassen von 2,5 m eingehalten werden. Die im Nahbereich zu den Versorgungsleitungen geplanten Baumpflanzungen ist zu verzichten bzw. sind diese umzuplanen.
4. Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.

Zu 1. Bis 5.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es werden keine neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Staatliches Bauamt Freising – Hochbau Straßenbau Hochschulbau

Das Schreiben vom 15.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.02.2019 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

Das Schreiben vom 14.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Bayernwerk

Das Schreiben vom 14.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir verweisen auf unsere frühere Stellungnahme vom 28.12.2017, in der alle relevanten Punkte genannt wurden.

Es werden keine neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Kreisjugendring München-Land

Das Schreiben vom 14.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Falls sie nichts mehr von Herrn Schramm hören, haben wir keine Anmerkungen zum Bebauungsplan.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

PYUR Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co. KG

Das Schreiben vom 14.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Im angeforderten Bereich befinden sich keine Rohranlagen der Kabelfernsehen München ServiCenter GmbH & Co. KG.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 19.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Zur erneuten Verfahrensbeteiligung beziehen wir uns auf unsere Rückäußerung vom 04.10.2018. Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter.

Es werden keine neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Regierung von Oberbayern

Das Schreiben vom 21.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben. Auch in der aktuell vorliegenden Planfassung vom 21.02.2019 ist die o.g. Bauleitplanung landesplanerisch als raumverträglich anzusehen.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

Das Schreiben vom 29.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Die sich im Verfahrensverlauf angebrachten Änderungen in der Planung sind aus unserer Sicht nicht weiter von Belang. Von daher bestehen zu diesem Vorhaben seitens der Handwerkskammer für München und Oberbayern weiterhin keine Anmerkungen oder Einwände.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger

Das Schreiben vom 30.03.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Unter Bezugnahme auf meine Stellungnahmen und Äußerungen vom 26.10.2017, 20.03.2018, 06.10.2018 und 17.12.2018 habe ich gegen den Bebauungsplan Nr. 49d keine weiteren Einwände. Meine Zustimmung bezieht sich auch auf die mittlerweile erfolgten planerischen und textmäßigen Änderungen.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Regionaler Planungsverband München

Das Schreiben vom 01.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o.g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 08.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Das WWA München hat dem Bebauungsplan bereits zugestimmt.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Gemeinde Aschheim

Das Schreiben vom 10.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Die Gemeinde Aschheim bringt gemäß Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 09.04.2019 (TOP 2.6) weder Anregungen noch Bedenken vor.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

IHK – Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Das Schreiben vom 10.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 03. April 2018. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Es werden keine neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Vodafone Kabel Deutschland

Das Schreiben vom 10.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Weiteres Vorgehen

Die im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden in den Bebauungsplanentwurf, Stand 21.02.2019 eingearbeitet.

Bzgl. der eingegangenen Stellungnahmen des Landratsamtes München – Bauen sowie des BUND Naturschutz in Bayern e.V. ist als nächster Verfahrensschritt ein verkürztes Auslegungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bebauungsplan Nr. 49d/17 Oktavian an der Münchner 12, 14 und 16, in der Fassung vom 21.02.2019, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 30.04.2019.

Als nächster Verfahrensschritt ist ein verkürztes Auslegungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchzuführen.

AZ 621
Bauamt

592 8

Bebauungsplan Nr. 86/17 zur Errichtung einer Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße; Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 86/17 zur Errichtung einer Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße, in der Fassung vom 26.03.2019 nach §§ 13a und 30 BauGB, lag in der Zeit vom 05.04.2019 bis einschließlich 19.04.2019 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 05.04.2019 bis einschließlich 19.04.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die Bebauungsplanunterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Unterföhring eingestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich geäußert bzw. eine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt München – Bauen

Landratsamt München - Bauen

Das Schreiben vom 16.04.2019 wird mit folgendem Inhalt bekannt gegeben:

Zur vorliegenden Planung ist keine Äußerung veranlasst. Sofern aus der Sicht des Immissionsschutzes noch eine Äußerung erfolgt wird diese nachgereicht.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Der Bebauungsplan Nr. 86/17, zur Errichtung einer Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße, ist dem Gemeinderat mit allen abwägungsrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen vorzulegen.

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 8 : 0

Der Bebauungsplan Nr. 86/17, zur Errichtung einer Parkgarage an der Dieselstraße/Beta-Straße, ist dem Gemeinderat mit allen abwägungsrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen vorzulegen.

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

AZ 6100
Bauamt

593 8 **BEK Verkehrskonzept für Unterföhring, Ergebnis 1. Workshop, weiteres Vorgehen**

Als Ergebnis des am 30.01.2019 stattgefundenen 1. Workshops mit den Gemeinderäten wurden die erarbeiteten Themen mit Schreiben vom 01.02.2019 den Gemeinderäten zur Kenntnis übergeben.

Die Themenbereiche waren unterteilt in:

- Motorisierter Individualverkehr (MIV)
- Öffentlicher Personen- und Nahverkehr (ÖPNV)
- Geh- und Radwege.

Derzeit wird durch die Verwaltung zu den durch den Gemeinderat erarbeiteten Schwerpunkten eine Zusammenfassung erstellt, woraus z.B. die aktuelle Beschlusslage, der Sachstand, vorhandene Informationen ec. eingearbeitet werden. Nach Fertigstellung werden diese Informationen dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt, um die weiteren Schritte festzulegen.

AZ 1406
Bauamt

593 8 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK Antrag der CSU Fraktion zur Sicherheit des Fahrradverkehrs auf der Münchner Straße in Unterföhring-Süd; Sachstand

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 11.10.2018, Nr. 784. Es wurde beschlossen, gemeinsame Lösungsmöglichkeiten und bauliche Maßnahmen zu ermitteln und zu prüfen, die den Fahrrad-, Fußgänger- und Pkw-Verkehr an der Kreuzung Münchner Straße mit der Ringstraße und dem von der Leinthalbrücke/Föhringer Ring kommenden Verkehr nachhaltig entzerren sollen.

Nach Auskunft des Staatlichen Bauamtes Freising sind im Zuge des vierspurigen Ausbaus des Föhringer Rings keine Maßnahmen für Fußgänger

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

und Radfahrer geplant. Nachdem Radfahrmaßnahmen im Zuge des Ausbaus des Föhringer Rings keine Berücksichtigung finden, fand am 20.03.2019 ein gemeinsamer Termin mit dem Landratsamt München, dem Staatlichen Bauamt Freising und der PI 26 Ismaning am o.g. Knotenpunkt statt.

Um eine Optimierung des Kreuzungsbereiches für Fußgänger/Radfahrer als auch den Pkw-Verkehr, unter den gegebenen Örtlichkeiten zu erreichen, wurden folgende Maßnahmen, die sich als machbar erweisen, vorgeschlagen:

- Der Bordstein im Querungsbereich Föhringer Ring und Ringstraße wird zum Brückenbauwerk hin und an der Ringstraße so weit als möglich abgesenkt;
- Die Radfahrerfurt über die Münchner Straße (St2053) wird entsprechend angepasst und verbreitert;
- Die Aufstellfläche für die Radfahrer aus Richtung Parkplatz Leinthaler Straße über die Münchner Straße wird vergrößert;
- Um Konflikte zwischen Linksabbiegern aus dem Föhringer Ring kommend mit querenden Fußgängern/Radfahrern zu vermeiden, wird die Lichtzeichenanlage künftig in gesonderten Phasen geführt. Fußgänger/Radfahrer erhalten dann automatisch in jedem Umlauf mit dem Verkehr aus der Ringstraße grün und müssen nicht mehr gesondert anfordern. Der Pkw-Verkehr vom Föhringer Ring kommend erhält eine separate Grünschaltung.
- Der Radverkehr soll im Anschluss fahrbahnbegleitend über die Ringstraße geführt werden. Diese Maßnahme erfolgt aufgrund des baulichen Umfangs, bei dem auch die Signalmasten versetzt werden müssen, erst im Anschluss an die vorgenannten Maßnahmen.

Die vorgenannten Maßnahmen sollen zeitnah, in 2019, umgesetzt werden. Der Gemeinderat wird entsprechend über die Umsetzung der Maßnahmen informiert.

AZ 631
Bauamt

593 8 **BEK 4/18 Bürgerwettbewerb zur Umgestaltung der Mitte des S-Bahn-Kreisels (Filmrolle); Sachstand**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Planung mit einer Kostenschätzung zur Umgestaltung des S-Bahn-Kreisels (Filmrolle) dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss in der Sitzung im Mai vorgestellt und die weitere Vorgehensweise festgelegt werden soll.

AZ 6130
Bauamt

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

593 8 **Anfragen**

Aufzugsanlagen an der Fichtenstraße

Aus der Mitte des Gremiums wird nachdem Sachstand der Außenanlagen an der Fichtenstraße gefragt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die 1. Abnahme erfolgt ist und die derzeit noch bestehenden Mängel demnächst beseitigt werden.

Aschheimer Spielplatz

Frau Gemeinderätin Schödl fragt an, was mit den größeren umgearbeiteten Flächen am Aschheimer Spielplatz passiert?

Herr Kapfenberger teilt dazu mit, dass auf dieser Fläche eine Blühwiese vorgesehen ist.

Frau Gemeinderätin Schödl bittet darum dies zu überdenken und schlägt vor auf der Fläche wieder Rasen wie bisher anzusähen.

Quartalsbericht Schulcampus

Frau Gemeinderätin Mäusel fragt nach, warum der im letzten Quartalsbericht von Hitzler Ingenieure (Stand: 10.01.2019) vom Schulcampus vorgesehene wasserundurchlässiger Beton im Kellerbereich nun doch nicht zur Ausführung kommen wird?

Der Bürgermeister erläutert, dass seines Wissens eine Vorlage im Gemeinderat stattgefunden hat und sichert zu, die entsprechenden Unterlagen zu sichten und dem Gremium zu berichten.

Erwerb St2053 (Münchner Str.)

Herr Gemeinderat Mecke erkundigt sich nach dem Stand des Vorhabens zum Erwerb der St2053 (Münchner Str.).

Herr Kapfenberger teilt mit, dass hierzu seit geraumer Zeit mit dem Staatlichen Bauamt Freising Gespräche geführt werden und eine abschließende Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising (Herr Rinderer) noch vor der Sommerpause 2019 zugesichert wurde.

AZ 024
Bauamt

53. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.04.2019

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nachdem keine Anfragen vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 22:25 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Lothar Kapfenberger
Leiter Bauamt