

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses - öffentlich -

Sitzungstag:

Dienstag, 21.07.2020

Sitzungsort:

Bürgerhaus großer Saal

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier	entschuldigt	
Niederschriftführer: Leitung Bauamt Kapfenberger		
Gremiumsmitglieder: Johann Zehetmair		
Manfred Axenbeck		
Gisela Fischer		
Udo Guist		
Günter Peischl		
Philipp Schwarz		
Jutta Schödl		
Thomas Weingärtner		

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

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

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 anwesende Vertreterin des Münchner Merkurs, die Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

18 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

Beschluss: 8 : 0

AZ 024
Bauamt

19 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gefassten Beschlüsse können folgende Beschlüsse in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen werden, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

Beschluss G 15 vom 23.06.2020

Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee; Auftragsvergaben für das Gewerk Bibliothek

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Fachplanung m3 Bauprojektmanagement GmbH, München, vom 18.06.2020, sowie der sachlichen Prüfung durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, vom 19.06.2020 und stimmt der Beauftragung der Firma Schulz Speyer Bibliothekstechnik AG, Friedrich-Ebert-Straße 2a, 67346 Speyer mit Angebot vom 02.06.2020 zu einer Auftragssumme von 27.693,60 € netto, 32.955,38 € brutto für das Gewerk Bibliothek, Lose Möbel für den Neubau des Schulcampus an der Mitterfeldallee zu.

Die entsprechenden Kosten sind wie folgt zu verbuchen:
HHSt. 23010.9420 (Baukosten Gymnasium)

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss G 16 vom 23.06.2020

Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee; Auftragsvergaben für das Gewerk Erstaussstattung Musik Grundschule

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Fachplanung m3 Bauprojektmanagement GmbH, München, vom 16.06.2020, sowie der sachlichen Prüfung durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, vom 19.06.2020 und stimmt der Beauftragung der Firma Hieber-Lindberg GmbH, Sonnenstr. 15, 80331 München, mit Angebot vom 09.06.2020 zu einer Auftragssumme von 4.962,80 € netto, 5.905,73 € brutto für das Gewerk Erstaussstattung Musik Grundschule für den Neubau des Schulcampus an der Mitterfeldallee zu.

Die entsprechenden Kosten sind auf der HHSt. 21120.9420 (Baukosten Grundschule/MIB) zu verbuchen.

Bauamt

20

9

Bürgerhausvorplatz; Sachstand und weiteres Vorgehen bzgl. der Sitzinseln des Realisierungsteils

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Gemeinderats Nr. 983 vom 16.01.2020, in welchem das Gremium dem überarbeiteten Vorentwurf von den Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin vom 25.11.2019, für die Umgestaltung des Bürgerhausvorplatzes zugestimmt hat. Diese Präsentation wurde dem Gremium gestellt. Weiter wurden die entstehenden Baukosten in Höhe von rund 402.000,00 € brutto (zzgl. Baunebenkosten HHST. 76010.9590) genehmigt und sind im Haushalt 2020 ff. unter der HHST. 76010.9540 zu verbuchen.

Am 25.05.2020 erhielt die Verwaltung wie vereinbart das Angebot zur Erstellung eines für die Prototyp-Sitzinseln. Der Gesamtpreis liegt nun weit über der Kostenschätzung der Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin. Herr Landschaftsarchitekt Martin erläutert in der heutigen Sitzung noch einmal den ausgewählten Entwurf und das bisherige Vorgehen.

Das hier vorliegende Gesamtangebot vom 06.07.2020 für einen Prototyp schließt ca. mit gut dem doppelten Preis in Höhe von 44.625,00 € brutto statt ca. 20.000,00 € brutto. Diese Kostenschätzung wurde dem Gremium gestellt.

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Dies kann folgende Gründe haben:

- a. die Firmen wussten, dass es keine Mitbewerber gab und sie nicht im Preiswettbewerb mit anderen Firmen stehen,
- b. die Firmen haben aufgrund der noch nicht vorliegenden technischen Werkplanung auf Grundlage des Entwurfs kalkuliert und entsprechende Sicherheitszuschläge einkalkuliert,
- c. es könnte sein, dass die aktuelle Corona-Problematik auch zu Änderungen bei der Preiskalkulation der Firmen führt.

Die Verwaltung schlägt vor, neben den vergaberechtlichen Bedenken auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit weitere Angebote für den Prototypen (und die folgenden 5 weiteren Elemente) im Zuge einer ordnungsgemäßen Ausschreibung einzuholen und danach zu vergeben.

Die Sitzinseln sollen inkl. Prototyp in einem 2-stufigem Verfahren öffentlich ausgeschrieben werden. Im ersten Teil soll nur der Prototyp ausgeschrieben und entsprechend gefertigt werden. Anschließend sollen nach einer Test- und Abstimmungsphase die restlichen Sitzinseln ausgeschrieben werden.

Es sind Haushaltsmittel von 600.000,00 € brutto unter der HHST 76010.9540 für 2020 eingeplant.

Beschluss: 8 : 0

Das Gremium nimmt den Sachstand zur Kenntnis und folgt der Empfehlung der Verwaltung ein zweistufiges Verfahren durchzuführen

1. Prototyp fertigen (Ausschreibung)
2. Möglicherweise Ausschreibung für die übrigen Sitzinseln

AZ 631
Bauamt

21 9

Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße; Billigung der Planunterlagen und Auslegung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Der Vorsitzende erläutert den bisherigen Sachstand und bringt in Erinnerung, dass in der Gemeinderatssitzung am 12.12.2019 mit Beschluss, Nr. 978, die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, welcher die Fl. Nrn. 881 TF und 877/2 TF (ca. 20.788 m²) umfasst, beschlossen wurde.

Der Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, München, in der Fassung vom

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

21.07.2020, wird dem Gremium zur Verfügung gestellt und in der Sitzung erläutert. Die Bebauungsplanunterlagen können auf der Website der Gemeinde Unterföhring unter dem Link <http://www.unterfoehring.de/bauleitplanung-oeffentlichkeitsbeteiligung/bplan-nr-90-19/> heruntergeladen werden.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes, welcher sich zusammen setzt aus dem Personalgebäude, bestehend aus zwei Mitarbeiterwohnungen, Bürofläche und Aufenthaltsbereichen direkt in der Nähe der Zufahrt, einem beheizten Werkstattbereich in der Nähe der Fahrzeughalle und gegenüber die niedrig beheizten Hallen, welche im Zusammenhang zu der überdachten Lagerfläche stehen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, München, in der Fassung vom 21.07.2020, wird dem Grunde nach gebilligt.

Weiter wird die Verwaltung ermächtigt, redaktionelle Änderungen (z.B. Ergänzung von Maßketten etc.) in den Bebauungsplanunterlagen vorzunehmen.

Das Auslegungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

22 9

Antrag auf Baugenehmigung der Lidl Dienstleistung GmbH und Co. KG für eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsfläche an der Mitterfeldallee 10, Fl.Nr. 179/7

Der Erste Bürgermeister wird sich aufgrund des Art. 49 Abs. 1 GO nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligen.

Der 1. Bürgermeister, Andreas Kemmelmeyer hat als seine Stellvertreter den zweiten Bürgermeister Herr Manuel Prieler und als dritten Bürgermeister Herrn Johannes Mecke benannt.

Herr Manuel Prieler übernimmt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz und gibt den Antrag auf Baugenehmigung der LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, Anzing, vom 28.11.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 15.06.2020, für eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsfläche an der Mitterfeldallee 10, Fl.Nr. 179/7, bekannt.

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Planunterlagen des Architekten Herr Steininger (Stand 19.11.2019), Geretsried, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Das Grundstück Mitterfeldallee 10, Fl.Nr. 179/7 befindet sich nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet. Ein Bebauungsplan gibt es für dieses Grundstück nicht.

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung eines Teils der Lagerflächen zu Verkaufsflächen. Hierzu sollen im hinteren Bereich des Gebäudes ca. 111,6m² (18,93m x 5,88m) vom Lager als Verkaufsfläche umgenutzt werden. Durch diese Maßnahme wird eine Verkaufsfläche von 906,15m² (alt 794,79m²) erreicht. Die GRZ und GFZ sind gleichbleibend.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring vom 06.04.2017, ist je 35m² Nutzfläche 1 KFZ-Stellplatz erforderlich. Mit der Nutzungsänderung wird eine Nutzfläche von 1307,08m² erreicht, womit 37 KFZ-Stellplätze zu errichten sind. Der Bauherr weist 138 KFZ-Stellplätze nach und hält somit die Vorgaben der Stellplatzsatzung ein.

Die Nachbarteilnahme (Herr Kemmelmeier, Fl.Nr. 179) wurde seitens der Gemeinde Unterföhring durchgeführt.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung der LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, Anzing, vom 28.11.2019, eingegangen bei der Gemeinde am 15.06.2020, für eine Nutzungsänderung von Lagerflächen in Verkaufsfläche an der Mitterfeldallee 10, Fl.Nr. 179/7 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 der GO hat sich Herr Kemmelmeier als Grundstückseigentümer des KIESA-Geländes auf Grund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt.

AZ 6024
Bauamt

23

9

Antrag auf Baugenehmigung der Zehetmair Agrar GbR für die Aufstellung eines mobilen Bio-Legehennenstalles

Der Vorsitzende gibt den Antrag auf Baugenehmigung der Zehetmair Agrar GbR, Unterföhring, vom 06.07.2020, eingegangen bei der Gemeinde am 08.07.2020, für die Aufstellung eines mobilen Bio-Legehennenstalles am Etzweg 33, Fl.Nrn. 907 und 859, bekannt.

Die Planunterlagen der landplan.bayern GmbH & Co. KG mit Stand 06.07.2020, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das Grundstück Etzweg 33, Fl.Nrn. 907 und 859 (37.990m²) befindet sich laut dem Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Für das Grundstück am Etzweg 33, Fl.Nrn. 907 und 859 (37.990m²), welches im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan.

Der mobile Bio-Legehennenstall soll auf der Fl.Nr. 907 aufgestellt werden. Die Maße betragen 19,25m x 7,56m x 4,30m (Firsthöhe). Zusätzlich soll auf dieser Fl.Nr. eine Fläche von ca. 5.600m² und auf der Fl.Nr. 859 eine Fläche von ca. 6.943m² als Auslaufläche, oder alternative Aufstellfläche für den Mobilstall dienen. Die Flächen werden jeweils eingezäunt.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 der GO hat sich Herr Johann Zehetmair auf Grund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt.

Beschluss: 7 : 0

Dem Antrag auf Baugenehmigung der Zehetmair Agrar GbR, Unterföhring, vom 06.07.2020, eingegangen bei der Gemeinde am 08.07.2020, für die Aufstellung eines mobilen Bio-Legehennenstalles am Etzweg 33, Fl.Nrn. 907 und 859 wird zugestimmt.

Auf die Nachbarteilnahme nach Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Gemäß Art. 49 Abs. 1 der GO hat sich Herr Johann Zehetmair auf Grund persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht beteiligt.

AZ 6024
Bauamt

24

9

Antrag auf Baugenehmigung von Herrn Stefan Ganzer zur Erweiterung um zwei KFZ-Garagen in einem Anbau auf dem Grundstück Münchner Straße 68, Fl.Nr. 186/4

Der Bürgermeister erinnert an die Anfrage des Herrn Ganzer zur Bautätigkeit auf dem Grundstück Fl.Nr. 186/4 in der letzten Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020.

Zwischenzeitlich wurde durch den Antragsteller mitgeteilt, dass es sich möglicherweise um ein genehmigungspflichtiges Verfahren handelt.

Das am 15.07.2020 bei der Gemeinde eingegangene Schreiben des Herrn Ganzer wird zur Kenntnis genommen, in welchem er u.a. den Bauausschuss darum bittet, während der sitzungsfreien Zeit den Bauantrag (wenn

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

erforderlich) durch die Verwaltung an das Landratsamt weiterzuleiten. Dieses Schreiben wurde den Bauausschussmitgliedern zugestellt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, den Bauantrag während der sitzungsfreien Zeit mit einer Stellungnahme an das Landratsamt München weiterzugeben (u.a. Nachbarbeteiligung, Stellplatzberechnung etc.).

AZ 6024
Bauamt

9 **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024
Bauamt

25 9 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK: Entscheidung über eine Realisierung eines Wasserspielplatz am
Spielplatz an der Aschheimerstrasse

Der Vorsitzende erinnert an die Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 03.03.2020 in der das Schreiben vom 11.02.2020, von Frau Ilona Hois aus Unterföhring verlesen wurde. Frau Hois regt in Ihrem Schreiben die Errichtung eines Wasserspielplatzes am Spielplatz an der Aschheimerstrasse an. Nach Überprüfung des Standorts Spielplatz an der Aschheimerstrasse über die Möglichkeit dort einen Wasserspielplatz zu errichten, wird durch die Verwaltung dieser Standort als möglich bestätigt. Eine Umsetzung kann 2021 erfolgen.

Eine erste Kostenschätzung ergab folgendes Ergebnis:

1. kleiner Wasserspielplatz: Gesamtkosten ca. 25.000,00 €
(Spielgeräte ca. 15.000,00 €, Zuleitungs- und Erdarbeiten ca. 10.000,00 €)

2. großer Wasserspielplatz: Gesamtkosten ca. 47.500,00 €
(Spielgeräte ca. 37.500,00 €, Zuleitungs- und Erdarbeiten ca. 10.000,00 €)

Fotos von beiden Varianten wurden dem Gremium zur Kenntnis gebracht.

Ob und welche Ausführungsvariante für die Errichtung eines Wasserspielplatzes am Spielplatz an der Aschheimerstrasse umgesetzt wird, soll das Gremium entscheiden.

3.. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.07.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Entsprechende Haushaltsmittel werden für 2021 unter der Haushaltstelle 46404.9354 angemeldet.

AZ 6317
Bauamt

Bekanntgaben / Anfragen **Spielplatz Unterstand bauen**

Frau Gemeinderätin Schödl erkundigt sich, ob am Spielplatz in der Aschheimer Str. in der Nähe des Grillplatzes ein Unterstand/Überdachung als Wind-/ und Sonnenschutz aufgestellt werden kann.
BGM sichert zu, dass dies durch den Bauhof umgesetzt werden wird.

Nachdem keine weiteren Anfragen in der öffentlichen Sitzung vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 20:10 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.



Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister



Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt