

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

Sitzungstag:

Dienstag, 23.06.2020

Sitzungsort:

Bürgerhaus großer Saal

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Stellv. Leitung Bauamt Stefan Kammermeier		
Gremiumsmitglieder: Johann Zehetmair Gisela Fischer Udo Guist Günter Peischl Marianne Rader Philipp Schwarz Jutta Schödl Thomas Weingärtner		

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

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

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 anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

11 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.05.2020, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

Beschluss: 9 : 0

AZ 024
Bauamt

12 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 4 vom 26.05.2020

Parkfriedhof an der Aschheimer Straße; Auftragsvergabe mehrerer Urnenwände und Stelen

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Empfehlung des Technischen Tiefbauamtes und stimmt der Auftragserteilung für die Errichtung von sechs Urnenwänden und vier Urnenstelen an die Firma V+P Friedhofskonzepte GmbH, 65719 Hofheim, als wirtschaftlichster Bieter mit einer Auftragssumme von 251.237,91 € brutto, gemäß dem Angebot und Nachtragsangebot vom 05.02.2020 und vom 16.03.2020, mit der Variante Korpus Giallo Veneziano und Abdeckplatten Rosso Duna, Oberfläche geflammt oder gestockt, Konstruktion in grau (RAL 7004) zu.

Für die Abdeckplatten hat die Firma V+P die Nachbestellung sicherzustellen. Ferner sind jeweils 10 Abdeckplatten zur Reserve mitzubringen.

Die Kosten für die oben genannten Maßnahmen sind auf HHSt 75000.9540 Außenanlagen zu verbuchen.

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss G 5 vom 26.05.2020

Kläranlage Unterföhring; Kapazitätserweiterung auf 30.000 EW; Auftragsvergaben für das Gewerk Zaun- und Toranlage

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss ermächtigt den 1. Bürgermeister für die Vergabe der Zaun- und Toranlagen, sobald die Vergabeempfehlung nach Prüfung durch das Ingenieurbüro Dünser.Aigner vorliegt.

Die Kosten sind unter der HHSt. 70000.9421 zu veranlassen.

Der Auftrag soll laut Vergabevorschlag an die Firma Zankl, Tor- und Zaunbau GmbH, 93426 Roding, mit einem Angebotspreis in Höhe von 73.739,54 € brutto erteilt werden.

Beschluss G6 vom 26.05.2020

Neubau Sportpark Unterföhring; Auftragsvergabe für Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, München, vom 07.05.2020 und stimmt der Beauftragung des IB Anderlik mit Angebot vom 30.04.2020 mit einer Auftragssumme von 48.150,00 € netto, 59.017,46 € brutto für das Gewerk SiGeKo-Leistungen für den Neubau des Sportparks Unterföhring an der Mitterfeldallee zu.

Die entsprechenden Kosten sind auf HHSt. 59060.9490 (Sportpark Unterföhring, Baunebenkosten – Hochbau) zu verbuchen.

Beschluss G7 vom 26.05.2020

Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee; Auftragsvergaben für das Gewerk Erstaussstattung Fachklassen PCB

Der Gemeinderat folgt der Vergabeempfehlung der Fachplanung m3 Bauprojektmanagement GmbH, München, vom 15.05.2020, sowie der sachlichen Prüfung durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, vom 18.05.2020 und stimmt der Beauftragung der Firma Phywe Systeme GmbH & Co. KG, Robert-Bosch-Breite 10, 37079 Göttingen, mit Angebot vom 08.05.2020 zu einer Auftragssumme von 171.643,85 € netto, 203.931,68 € brutto für das Gewerk Erstaussstattung PCB für den Neubau des Schulcampus an der Mitterfeldallee zu.

Die entsprechenden Kosten sind wie folgt zu verbuchen:

HHSt. 23010.9420 (Baukosten Gymnasium): 65,89%

HHSt. 46431.9420 (Baukosten Hort): 10,43%

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

HHSt. 21120.9420 (Baukosten Grundschule/MIB): 23,68%

Beschluss G8 vom 26.05.2020

Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee; Auftragsvergaben für das Gewerk Vorhänge, Rolladen, Sonnenschutz, Verdunkelung und Markisen

Der Gemeinderat folgt der Vergabeempfehlung der Fachplanung m3 Bauprojektmanagement GmbH, München, vom 19.05.2020, sowie der sachlichen Prüfung durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, vom 20.05.2020 und stimmt der Beauftragung der Firma Zeiler-Technik GmbH & Co.KG, August-Unterholzner-Str. 5, 84524 Neuötting mit Angebot vom 14.05.2020 zu einem Angebotspreis von 129.968,67 € netto, 154.662,72 € brutto für das Gewerk Vorhänge für den Neubau des Schulcampus an der Mitterfeldallee zu.

Die entsprechenden Kosten sind wie folgt zu verbuchen:

HHSt. 23010.9420 (Baukosten Gymnasium): 65,89%

HHSt. 46431.9420 (Baukosten Hort): 10,43%

HHSt. 21120.9420 (Baukosten Grundschule/MIB): 23,68%

Bauamt

13

9

Antrag auf Baugenehmigung der Herren Paul Haberl und Toni Haberl zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Nebengebäude an der Siedlerstraße 14, Fl.Nr. 177/9

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Baugenehmigung der Herren Paul Haberl und Toni Haberl zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Nebengebäude an der Siedlerstraße 14, Fl.Nr. 177/9, vom 01.04.2020, eingegangen bei der Gemeinde am 22.05.2020, bekannt. Die Planunterlagen von Frau Daniela Gandl, Stand März und April 2020 wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister weist auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 16.12.2019, Nr. 656, mit dem die formlose Bauvoranfrage des Toni Haberl behandelt wurde, hin:

„Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die formlose Bauvoranfrage des Herrn Toni Haberl, Unterföhring, vom 11.10.2019 Zur Bebaubarkeit des Grundstückes an der Siedlerstraße 14, Fl.Nr. 177/9 zur Kenntnis und beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das Wohngebäude in der dargestellten Größe und Form ist aufgrund der Umgebungsbebauung denkbar. In der näheren Umgebung sind Firsthöhen bis ca. 8,90m genehmigt. Das geplante Vorhaben muss sich im Hinblick auf die Firsthöhe in die Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB einfügen.

Zu Frage 2:

Das geplante Nebengebäude erscheint sehr massiv und wirkt wie ein zweiter Hauptbaukörper. Die Versiegelung des Grundstücks würde eine Grundstücksfläche von ca. 329,10m² (GRZ ca. 0,43) ergeben. Des Weiteren sind die Abstandsflächen der beiden neu zu errichtenden Gebäude zueinander zwingend einzuhalten. Eine abschließende Beurteilung bzgl. des Einfügens, ist durch das Landratsamt München zu prüfen.

Dem Antragsteller wird empfohlen, vor Einreichung eines konkreten Bauantrages, die Planungen mit dem Landratsamt München abzustimmen.“

Die Bauherren haben nun auf Basis der formlosen Bauvoranfrage einen Antrag auf Baugenehmigung bei der Verwaltung eingereicht.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 177/9 (760 m²), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die Maße des Einfamilienhauses sollen ca. 12,61m x 18,36m betragen. Es sollen zwei Vollgeschosse errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 9,58m, bzw. 8,73m. Es wird ein Satteldach mit einer Neigung von 25° errichtet. An der südlichen Grundstücksgrenze soll ein Nebengebäude als Schallschutz zur Bahn, Sichtschutz zum Bahndamm und als Mehrfachgarage und Geräte-raum errichtet werden. Die Maße des Nebengebäudes sollen insgesamt 9,00m x 7,50m und 7,90m x 7,04m betragen.

Insgesamt sollen vier Stellplätze für KFZ errichtet werden. Zwei der Stellplätze sollen im Nebengebäude (Garage) und zwei Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich (angrenzend an die Siedlerstraße) realisiert werden.

Mit dem Neubau des Mehrfamilienhauses wird eine GRZ von 0,70 und eine GFZ von 0,47 erreicht.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung der Herren Paul Haberl und Toni Haberl zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit Nebengebäude an der Siedlerstraße 14, Fl.Nr. 177/9, vom 01.04.2020, eingegangen bei der Gemeinde am 22.05.2020,

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zur Kenntnis. Dem Antrag auf Baugenehmigung wird aus folgenden wesentlichen Punkten nicht zugestimmt:

- Das Nebengebäude erscheint sehr massiv und wirkt wie ein zweiter Hauptbaukörper
- Die Versiegelung des Grundstückes liegt deutlich über der Versiegelung der umliegenden Grundstücke
- Auf die fehlende Nachbarbeteiligung wird hingewiesen.

Die Firsthöhen des künftigen Hauses sind im Genehmigungsverfahren entsprechend zu prüfen.

AZ 6024
Bauamt

14

9

Antrag auf Baugenehmigung der CLS Tangentis S.à.r.l., Luxembourg, für die Nutzungsänderung in einem Bürogebäudekomplex von Schule in Büro an der Betastraße 5-9a, Fl.Nrn.243/2, 244/2 und 245/5

Der Erste Bürgermeister gibt den Antrag auf Baugenehmigung der CLS Tangentis S.à.r.l., Luxembourg, für die Nutzungsänderung in einem Bürogebäudekomplex von Schule in Büro an der Betastraße 5 - 9a, Fl.Nrn. 243/2, 244/2 und 245/5, vom 27.04.2020, eingegangen bei der Gemeinde am 25.05.2020, bekannt. Die Planunterlagen des Dipl.-Ing. Architekt Reiner Nowak, München, vom 27.04.2020, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Betastraße 5 - 9a, Fl.Nrn. 243/2, 244/2 und 245/5, (12.458m²), welches im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 40/86 „Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße zwischen Dieselstraße und Etzweg“.

Die Antragsteller planen den Umbau von Schulungsräumen, bzw. Schule in Büros und Besprechungsräume. Die Änderungen erstrecken sich über das EG, das 1. OG und das 2. OG. Mit den beantragten Änderungen wird Platz für ca. 112 Mitarbeiter geschaffen. Zur Büronutzung sollen auch sog. Think Tanks (Besprechungsräume) zur internen Verwendung und als Rückzugsort für die Mitarbeiter entstehen.

Für das Vorhaben werden laut Erläuterungen des Dipl. Ing. Architekt Dragan Stolic, vom 27.04.2020, insgesamt 269 KFZ-Stellplätze nachgewiesen. Nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring, wären 265 KFZ-Stellplätze erforderlich.

Auf die verkehrliche Stellungnahme des Architekten vom 17.06.2020 wird hingewiesen. Laut Architekt ist nicht zu erwarten, dass sich die

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Leistungsfähigkeit der Beta-Straße mit der Nutzungsänderung verändern wird.

Die von der Nutzungsänderung betroffene Fläche beträgt 2.265,44 m² (EG 724,52 m² + 1. OG 772,78 m² + 2. OG 768,14 m²).

Derzeit gibt es noch keinen Mieter für die umgeplanten Flächen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung der CLS Tangentis S.à.r.l., für die Nutzungsänderung in einem Bürogebäudekomplex von Schule in Büro an der Betastraße 5 - 9a, Fl.Nrn. 243/2, 244/2 und 245/5, vom 27.04.2020, eingegangen bei der Gemeinde am 25.05.2020, zur Kenntnis und stimmt dem Vorhaben unter der Maßgabe zu, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40/86 Gewerbegebiet südlich der Bahnhofstraße eingehalten werden.

AZ 6024
Bauamt

15

9

Antrag auf Baugenehmigung der Landeshauptstadt München, für den Neubau einer Containeranlage als Lagerräume (als Provisorium) für die bestehende Feuerwache an der Apianstraße 1, Fl.Nr. 1189/75

Der Erste Bürgermeister gibt den Antrag auf Baugenehmigung der Landeshauptstadt München, für den Neubau einer Containeranlage als Lagerräume (als Provisorium) für die bestehende Feuerwache an der Apianstraße 1, Fl.Nr. 1189/75, eingegangen bei der Gemeinde per E-Mail am 09.06.2020, bekannt. Die Planunterlagen der Zinner Ingenieure/Architekten, München, vom 27.03.2020, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Apianstraße 1, Fl.Nr. 1189/75 (10.370m²), welches im Flächennutzungsplan als Baufläche für den Gemeinbedarf (Feuerwache LHM) ausgewiesen ist, besteht der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 41/86 „Gebiet östlich der Staatsstraße 2088, südlich des Kraftwerk Nord, westlich der S-Bahnlinie und nördlich der Gemeindegrenze“.

Die Landeshauptstadt München plant die Errichtung einer Containeranlage als Provisorium für die bestehende Feuerwache. Die 2-geschossige Anlage (E+I) soll mit den Maßen 18m (länge) x 6,06m (breite) x 5,75m (höhe) errichtet werden. Die Container sollen als Lager für diverse Geräte dienen. Die Dauer der Befristung soll 10 Jahre (ab Beginn Fertigstellung) betragen, damit 10 Jahre Nutzungsdauer gewährleistet ist.

Als Grund wurde hierfür angegeben, dass Parallel eine Machbarkeitsstudie in Arbeit ist, die vorsieht, einen festen Erweiterungsbau ab 2030 zu erstellen.

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Folgende Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41/1986 werden beantragt:

Ausnahme von Punkt 5.4

Verzicht auf ein Schallschutzgutachten für das geplante Bauvorhaben. Es sind nur Lagerräume vorgesehen, sowie ein Einstellplatz eine kleines Schneeräumfahrzeug für die Hofflächen der Feuerwehr, sowie ein Unterstellplatz für eine Einsatzfahrzeug (jeweils vergleichbar einer Garagennutzung).

Die Nutzungen sind als lärmarm einzustufen.

Befreiung von Punkt 10.1

Auf eine Begrünung der Flachdächer der Container sowie der sonstigen Überdachungen wird verzichtet, da es sich um ein Provisorium handelt.

Befreiung von Punkt 16.7

Auf den geforderten Pflanzstreifen von 2m an der östlichen Grundstücksgrenze im Bereich des Neubaus wird verzichtet. Bei der grafischen Umsetzung des Bebauungsplanes ist an der Grundstücksgrenze keine zu bepflanzende Fläche dargestellt. An dieser Stelle ist ein überdachtes Lager geplant, als Grenzbebauung nach BayBO Art. 6 Abs. 2.

Das alte Lager/ Müllhaus-Ensemble war hier auch schon bis an die Grundstücksgrenze gebaut.

Die geplante Situation ist städtebaulich vertretbar, nachbarrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Containeranlage (als Provisorium) für die bestehende Feuerwache an der Apianstraße 1, Fl.Nr. 1189/75, eingegangen bei der Gemeinde per E-Mail am 09.06.2020, zur Kenntnis und stimmt dem Vorhaben mit einer Befristung auf 10 Jahre zu. Den erforderlichen, beantragten Ausnahmen und Befreiungen wird zugestimmt.

Trotz der Ausnahme zur Begrünung der Provisorien (Flachdächer) wäre eine temporäre Begrünung wünschenswert.

AZ 6024
Bauamt

9 Bekanntgaben / Anfragen

AZ 024
Bauamt

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

16

9

Bekanntgaben / Anfragen

BEK Gewerbegebiet Unterföhring; Errichtung von Parkscheinautomaten im öffentlichen Straßenraum

Der Vorsitzende erinnert an die Bekanntgabe vom 21.02.2019, Nr. 571. Nachdem das Parkhaus in der Diesel- / Beta-Straße fast fertiggestellt ist, forderte die Verwaltung beim Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum eine erneute Stellungnahme zur Einführung von Parkscheinautomaten im öffentlichen Straßenraum im Gewerbegebiet an.

Mit Stellungnahme vom 15.06.2020 wird vom Planungsverband mitgeteilt, dass die Einführung von Parkscheinautomaten erst nach Herstellung der Parkraumsituation, wie sie voraussichtlich auf längere Sicht bleiben wird, eingeführt werden sollte, da dann valide Aussagen über den Parkdruck im Gewerbegebiet möglich sind. D.h. das Parkhaus Diesel-/ Beta-Straße sollte in Betrieb und der momentan zur Verfügung stehende Interimparkplatz in diesem Bereich zurückgebaut sein. Da es erfahrungsgemäß eine gewisse Zeit braucht, bis sich Nutzer auf eine veränderte Situation eingestellt haben, wird empfohlen den nächsten Erhebungspunkt frühestens im Frühjahr 2021 vorzunehmen.

Erst wenn die Ergebnisse dieser Untersuchung vorliegen, kann ein Parkraumkonzept entwickelt werden, u.a. mit Festlegung der geeigneten Bewirtschaftungsformen (Parkgebühren ja/nein, Höhe) und Bewirtschaftungszeiten (Geltungstage und Tageszeitraum) sowie der Beschränkung der Parkdauer.

Dies kann einhergehen mit der Umsetzung der GR-Beschlusses vom 28.05.2020 (Angebot von Dauerpark-Mietverträgen in den vorhandenen Parkhäusern für Mitarbeiter von ortsansässigen Unternehmen und Unterföhringer Bürger), in dessen Gesamtkontext die Tarifstruktur für die Stellplätze im öffentlichen Raum und der Parkhäuser insgesamt neu geprüft/überdacht werden soll.

Der Vorsitzende gibt die Stellungnahme des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum vom 15.06.2020 bekannt.

AZ 1401
Bauamt

17

9

Bekanntgaben / Anfragen

BEK 06/2020 Genehmigung einer Nutzungsänderung; Lager- zu Veranstaltungshalle

2. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.06.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass eine Nutzungsänderung einer Lager- zu einer Veranstaltungshalle (max. 650 Personen) durch die Landeshauptstadt München genehmigt worden ist.
Dies betrifft die Musenbergstr. 40, FINr. 830/1, Gemarkung Daglfing.
Die Gemeinde Unterföhring wurde als Nachbar darüber in Kenntnis gesetzt.

AZ 621
Bauamt

9 **Bekanntgaben / Anfragen**
Glascontainer an der Freiwilligen Feuerwehr

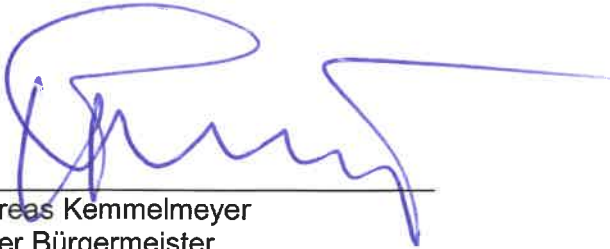
Ausschussmitglied Phillip Schwarz teilt mit, dass an den Glascontainern an der Freiwilligen Feuerwehr vermehrt das Beistellen von Altglas wegen voller Unterflurcontainern vorkommt. Er bittet die Verwaltung, die durchgeführten Leerungen nachzuverfolgen.

AZ 1764
Bauamt


9 **Bekanntgaben / Anfragen**
Fremdnutzung eines gemeindlichen Stellplatzes an der Wohnanlage Germanenweg 4

Ausschussmitglied Thomas Weingärtner teilt mit, dass in den vergangenen Tagen Baumaterial auf dem erst vor kurzem im Rahmen eines Wiederkaufsrechts durch die Gemeinde zurückerworbenen Stellplatz festgestellt wurde. Die Verwaltung wird gebeten, diese Fremdnutzung zu überprüfen.

AZ 6842
Bauamt



Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister



Stefan Kammermeier
Stellv. Leitung Bauamt