

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

Sitzungstag:

Dienstag, 20.10.2020

Sitzungsort:

Feststadl

| 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 | | |
| Manfred Axenbeck | | |
| Udo Guist | | |
| Günter Peischl | | |
| Philipp Schwarz | | |
| Jutta Schödl | | |
| Thomas Weingärtner | | |

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

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

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 Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

47 8 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 8 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2020, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

48 8 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlicher Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 29.09.2020 gefassten Beschlüsse können folgende Beschlüsse in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen werden, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

Beschluss-Nr. G 30 - Breitbandausbau aller definierten unterversorgten Erschließungsgebiete EG1-EG8 : Auftragsvergabe

Der Bau- Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Fachplanung des Ing. Büro IK-T, Regensburg vom 23.09.2020 und stimmt der Beauftragung des Netzbetreibers Deutsche Telekom GmbH, 90441 Nürnberg, mit dem Angebot vom 01.09.2020 zum Angebotspreis von 1.399.877,00 € brutto mit den beiden Förderverfahren (Bay. Förderverfahren und Höfebonusverfahren für den Breitbandausbau zu.

Die Kosten für die oben genannte Maßnahme sind unter der HHST 79140.9500 für 2021 ff. zu verbuchen.

Beschluss-Nr. G 31 - Neubau Schulcampus an der Mitterfeldallee: Auftragsvergabe für das Gewerk Teleskop

Der Bau-, Verkehr - und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung der Fachplanung m3 Bauprojektmanagement GmbH, München, vom 24.09.2020, sowie der sachlichen Prüfung durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, vom 24.09.2020 und stimmt der Beauftragung der Firma APM Telescopes GmbH, Quierschieder Weg 38, 66280 Sulzbach, mit Angebot vom

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

10.09.2020 zu einer Auftragssumme ohne Wartung in Höhe von 106.585,78 € netto und 126.837,08 € brutto für das Gewerk Teleskop für den Neubau des Schulcampus an der Mitterfeldallee zu, sowie den Wartungskosten in Höhe von 9.800,00 € netto und 11.662,00 € brutto.

Die entsprechenden Kosten sind wie folgt zu verbuchen:
126.837,08 € brutto - HHSt. 23010.9420 (Baukosten Gymnasium)

Die Wartungskosten in Höhe von 11.662,00 € brutto sind ab 2021 im VwH unter HHSt 23010. (Wartungskosten, neu anzulegen) zu verbuchen.

Beschluss-Nr. G 32 - Neubau des Sportparks Unterföhring: Auftragsvergabe für Ingenieurleistung zur fachlichen Begleitung der beauftragten Aushubarbeiten

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss folgt der Vergabeempfehlung durch die Projektsteuerung Hitzler Ingenieure, München, vom 09.09.2020 und stimmt der Beauftragung der Firma mplan eG, München mit einer Angebotssumme von 44.921,00 € netto, 52.108,36 € brutto für die Ingenieurleistung zur fachlichen Begleitung der beauftragten Aushubarbeiten für den Neubau des Sportparks Unterföhring an der Mitterfeldallee zu. Die entsprechenden Kosten sind auf HHSt. 59060.9490 (Sportpark Unterföhring, Baunebenkosten – Hochbau) zu verbuchen.

Bauamt

49

8

Bebauungsplan Nr. 73c/20 zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Wohnnutzung; 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 22.07.2020 mit Beschluss, Nr. 60, die Aufstellung eines Bebauungsplanes Neubau Feuerwehrgerätehaus mit Wohnnutzung; welcher die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 166/47, 166/48, 166/49, 166/50, 166/51, 166/6, 181/225, 181/226, 181/227, 181/229, 181/230, 181/234, 181/235, 181/239, und 181/240 mit einer Grundstücksfläche von ca. 8.800 m² umfasst, beschlossen wurde.

Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss wurden die Fl. Nr. 166/3/T, 181/241, 181/254, 181/233/T Teilfläche, mit in den Umgriff des Bebauungsplanes einbezogen, diese Fl. Nr. betreffen die Fußwege zwischen den Quartieren WA 36 und WA 37 und Gehwegflächen zur Münchner Straße. Der Geltungsbereich erstreckt sich somit über folgende Fl.Nrn.: 166/3/T, 166/48, 166/49, 166/50, 181/225, 181/226, 181/227, 181/229, 181/230, 181/233/T, 181/234, 181/235/T, 181/239, 181/240, 181/ 241, 181/246/T, 181/254.

Der Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 73c/20 zum Neubau Feuerwehrgerätehaus mit Wohnnutzung der Architektin und Stadtplanerin

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

Frau Claudia Schreiber, München, in der Fassung vom 20.10.2020, wird dem Gremium zur Verfügung gestellt und durch diese in der Sitzung erläutert.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes ist das Ziel verbunden, eine Nutzungsänderung zu erwirken, welche den Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit Wohnen ermöglicht. Dabei sollen vor allem vernünftige und solide Erschließungsstrukturen sowie eine Einbindung in das Umfeld Wohnen, Natur und Landschaft im Einklang erfolgen. Auch ist der Immissionsschutz besonders zu würdigen. Das künftige Maß der Nutzung wird durch die Baugrenzen in Verbindung mit der festgesetzten Grundfläche und der Wandhöhe bestimmt und festgesetzt.

Der vorliegende Entwurf des Feuerwehrgerätehauses mit Wohnnutzung in den Obergeschossen ist in seiner baulichen Ausformung als langgestreckter Baukörper kompakt gefasst und erfordert eine Änderung der bisher festgesetzten Baugrenzen, Wandhöhen und Grundflächen aus den Quartieren WA 36 und 37. Ebenso sind die Flächen für Tiefgaragen und Parkplätze mit den Zufahrten neu zu definieren in Verbindung mit der Anpassung der Lärmschutzmaßnahmen.

Die Schallschutztechnischen Belange (Immissionen und Emissionen) wurden in der vorliegenden Hochbauplanung berücksichtigt.

Beschluss: 8 : 0

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 73c/20 zum Neubau Feuerwehrgerätehaus mit Wohnnutzung der Architektin und Stadtplanerin Frau Claudia Schreiber, München, in der Fassung vom 20.10.2020, wird dem Grunde nach gebilligt.

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

AZ 610
Bauamt

50 8 **Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße; Abwägungsbeschluss gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung vom 21.07.2020 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 31.07.2020 bis einschließlich 01.09.2020 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 31.07.2020 bis einschließlich 01.09.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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 – Grünordnung
- Landratsamt München – Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten
- Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Bahn AG und DB Energie GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stadtwerke München Infrastruktur Region GmbH

Frau Susanne Bauer und Herr Andreas Berchtold vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erläutern den Planungsstand und beantworten die Fragen aus der Mitte des Gremiums.

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 16.09.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

1. Der Umgriff der mit dem Planzeichen A.6 eingezeichneter Fläche für den Gemeinbedarf sollte überprüft werden. Es wird empfohlen, den gesamten Geltungsbereich, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün, als Fläche für den Gemeinbedarf festzusetzen; dies würde auch der Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechen. Zudem resultieren die Versickerungsflächen allein aus dem konkreten Bauvorhaben; die Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist hier nicht erforderlich. In der vorliegenden Planzeichnung verläuft das Planzeichen für die Baugrenze zum größten Teil am äußeren Rand des Planzeichens für die Gemeinbedarfsfläche. Die Baugrenzen können jedoch nur innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wirksam festgesetzt werden.

2. Der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Bauraum erstreckt sich über mehrere Buchgrundstücke (Fl.Nrn. 881 und 877/2), für die eine gemeinsame zulässige Grundfläche festgesetzt werden soll. Die räumliche Bezugsgröße für die zulässige Grundfläche ist jedoch allein das Baugrundstück. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist das Baugrundstück grundsätzlich mit dem Buchgrundstück gleichzusetzen (BVerwG v. 30.11.2000, Az.: 4 BN 57/00). Eine einheitliche Festsetzung der Grundfläche

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

für ein gesamtes Baugebiet, das aus mehreren Buchgrundstücken besteht, ist in der Baunutzungsverordnung nicht vorgesehen und deshalb unzulässig. Es wird daher empfohlen, die betroffenen Grundstücksgrenzen als aufzuhebende Grundstücksgrenzen darzustellen und ein entsprechendes Planzeichen unter den Hinweisen aufzunehmen. Andernfalls müsste im Bebauungsplan das Baugrundstück, für das die festgesetzte GR gelten soll, eindeutig definiert und ablesbar dargestellt werden. Zudem müsste dann geregelt werden, wo und in welchem Umfang ein Grenzanbau zulässig ist (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3. Die Aufhebung der Grundstücksgrenzen bzw. die Definition des Baugrundstücks ist auch erforderlich, um die in A.2.2 geregelte Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ 0,95, für die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, bezogen auf das geplante Vorhaben ermitteln zu können. Andernfalls müsste auf jedem einzelnen Buchgrundstück die max. GRZ von 0,95 eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nicht abschließend beurteilt werden kann, ob die Kombination von max. zulässiger Grundfläche und einer Grundflächenzahl als Obergrenze von § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gedeckt ist. In der Kommentierung und Rechtsprechung gibt es hierzu keine einheitliche Meinung. Nachdem aber der BayVGH in seinem Urteil vom 21.10.2014 Az. 1 N 11.1456 entschieden hat, dass eine Kombination beider Festsetzungen aus regelungstechnischen Gründen nicht möglich ist und damit die Festsetzungen zum Maß der Nutzung unwirksam wären, wird empfohlen die Festsetzung A.2.2 zu überdenken und auf die Kombination von zulässiger Grundfläche und Grundflächenzahl zu verzichten. Für die Überschreitungsregelung sollte im vorliegenden Fall ebenfalls eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt werden.

4. In der Planzeichnung ist im östlichen Bereich das Planzeichen A.1.2 zur Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen eingetragen. Die Lage bzw. der Verlauf der Linie ist schwer nachvollziehbar. Auch aus der Abbildung auf Seite 12 der Begründung ist die geplante unterschiedliche Höhenentwicklung nicht ablesbar. Hier wäre es hilfreich die Planung in Abbildung 4 in deutlich lesbarer Form, evtl. ergänzt durch eine Schnittzeichnung, in die Begründung aufzunehmen.

5. In Festsetzung A.2.4 kann die Formulierung „bei geneigten Dächern...“ entfallen, da nach Festsetzung A.5.1 im Plangebiet nur Flachdächer zulässig sind.

6. Mit dem Planzeichen A.3.2 wird eine Lagerfläche mit zulässiger Überdachung festgesetzt. Diese Planung sollte noch in der Begründung, Punkt 4. erläutert werden, damit auch die dort vorgesehene Nutzung nachvollzogen werden kann.

7. Es ist unklar, was mit der Festsetzung A.3.3 geregelt werden soll. Die Bereiche außerhalb der Baugrenzen sind mit den Planzeichen A.4.1, A.7.1 und A.7.2 als Flächen für Stellplätze, öffentliche Grünflächen und als Flächen

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

für zu pflanzende Bäume festgesetzt. Verfahrensfreie Vorhaben gemäß Art. 57 BayBO sollten aufgrund ihrer möglichen Ausmaße nicht pauschal innerhalb von Grünflächen zugelassen werden. Die Erläuterung in der Begründung (Punkt 5.3, 2. Absatz) hierzu ist nicht zutreffend. § 23 BauNVO gilt nicht nur in Baugebieten gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO sondern generell, wenn im Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Sofern im Bebauungsplan Überschreitungen der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zugelassen werden sollen, müsste die Art und der Umfang der Überschreitung konkret festgesetzt werden. Um Überprüfung und Änderung bzw. Streichung der Festsetzung wird gebeten.

8. Bei Festsetzung A.3.4 müsste noch die Mindestabstandsfläche ergänzen werden (vgl. Art. 6 Abs. 5 BayBO mindestens 3m).

9. Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen für die Straßenbegrenzungslinie müsste noch unter den Festsetzungen (bei A.6.1) ergänzt werden, um diese wirksam festzusetzen.

10. In Festsetzung A.7.7 müsste bei Fl.Nr. 680 als Fläche „236“ angegeben werden.

11. Die Darstellung des Planzeichens A.9.1 ist mit der in der Planzeichnung verwendeten Darstellung in Übereinstimmung zu bringen. Ergänzend sollte ein Verweis auf den Hinweis C.7 aufgenommen. bzw. die geplante Böschung ebenfalls festgesetzt werden.

12. Der Hinweis C.10 ist mit den Aussagen in Punkt 3.2.3 der Begründung (die auf dem Bericht zur orientierenden Altlastenuntersuchung des Grundbaulabors München vom 22.04.2020 beruhen) in Übereinstimmung zu bringen.

13. In Punkt 5.2, 1. Absatz, der Begründung wird die Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass sich § 17 BauNVO nur auf Baugebiete bezieht, eine Begründung für die Überschreitung der Obergrenzen des § 17 BauNVO ist daher im vorliegenden Fall (Gemeinbedarfsfläche) nicht erforderlich.

14. In Punkt 5.2, Absatz 2, der Begründung wird angegeben, dass Silos für Streugut (maximale Höhe laut Festsetzung A.2.5: 513,0 m ü. NHN) die maximal festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 2m überschreiten dürfen. Sofern die Silos im Bereich der maximalen Gebäudehöhe von 509,3 m. ü. NHN geplant sind, würden sie dort die Gebäudehöhe um 3,7m überschreiten.

15. In Punkt 5.7, 2. Absatz der Begründung sollte noch ergänzt werden, dass die Verkehrsuntersuchung als Anlage 4 beigelegt ist.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

16. Anlagen zur Begründung:

Die Bezeichnung und das Fassungsdatum der Anlage 5 sind mit den Angaben auf der Anlage in Übereinstimmung zu bringen. Das als Anlage 6 genannte Merkblatt „Eigenverbrauchstankstellen ...“ lag den vorliegenden Unterlagen nicht bei.

17. In Punkt 2 des Umweltberichts sind die genannten Flurnummern und die Angabe der zulässigen Grundfläche mit der aktuellen Planung in Übereinstimmung zu bringen.

18. Im Umweltbericht, Seite 7, sollte beim Punkt „Geomorphologie Boden“ die Aussage „grundwasserferne Böden“ überprüft werden, da laut Ergebnis des geotechnischen Gutachtens vom 23.04.2020 der Grundwasserflurabstand gering ist. Beim Punkt 11. Zusammenfassung ist der vierte Absatz zu vervollständigen.

Beschluss: 8:0

zu 1.)

An der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf i.V.m. der Festsetzung von Grünflächen wird festgehalten. Damit wird eine spezifische Steuerung des geplanten Bauvorhabens erreicht. Entgegen der bisherigen Festsetzung wird jedoch statt einer öffentlichen eine private Grünfläche festgesetzt. Eine öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung der Grünfläche ist nicht beabsichtigt. Zudem ist die Festsetzung der Versickerungsflächen als (private) Grünfläche für die Behandlung der Eingriffsregelung (Berechnung des Ausgleichs) notwendig. Des Weiteren liegen sämtliche Baugrenzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Das Planzeichen der Gemeinbedarfsfläche stellt eine nach innen fallende Randsignatur dar. Die äußere Begrenzung der Gemeinbedarfsfläche ist somit identisch mit den Flächenbegrenzungen der angrenzenden öffentlichen Grünflächen bzw. öffentlichen Verkehrsflächen.

zu 2.)

Wie vorgeschlagen wird fortan die Flurstücksgrenze zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 887/2 und 882 als aufzuhebende Flurstücksgrenze als Hinweis aufgeführt. Es ist beabsichtigt, das Vorhaben auf einem eigenständigen Flurstück umzusetzen. Ergänzende Regelungen zur zulässigen Grundfläche sowie zur Zulässigkeit eines Grenzanbaus sind somit nicht erforderlich.

zu 3.)

Die Aufhebung der Grundstücksgrenze wird gemäß den Erläuterungen zum 2. Punkt der Stellungnahme gefolgt. Wie vorgeschlagen wird auf die Kombination einer Grundfläche und Grundflächenzahl verzichtet. Anstatt der Grundflächenzahl wird ebenfalls eine Grundfläche für sämtliche bauliche Anlagen, inklusive der in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen, festgesetzt. Die Grundfläche wird dabei statt auf die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,95 auf eine Grundflächenzahl von 0,98 bezogen. Die

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Oberflächenbeschaffenheit der geplanten Flächen des Vorhabens wird somit berücksichtigt. Darüber hinaus wird für die innerhalb der (privaten) Grünflächen zulässigen baulichen Anlagen (Nebenanlagen, die der Versorgung des Vorhabens mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen; inklusive Regenwasserrückhaltebecken) eine zusätzliche Grundfläche als Summenmaß festgesetzt.

zu 4.)

Die Lage des Planzeichens zur Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen ergibt sich eindeutig aus den festgesetzten Bemaßungen sowie der Ausrichtung zu bestehenden Grundstücksgrenzen. Zur Klarstellung der beabsichtigten Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes wird die Begründung um Ansichten des geplanten Gebäudes ergänzt. Die vorhandene Abbildung des Lageplans wird größer dargestellt.

zu 5.)

Im nördlichen Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sind für die überdachten Fahrsilos Pultdächer vorgesehen. Die Festsetzung A 5.1 wird dahingehend ergänzt. Eine Änderung der Festsetzung A 2.4 bzgl. des Oberen Bezugspunkts zur Bestimmung der Gebäudehöhen ist daher nicht erforderlich.

zu 6.)

Die Begründung wird wie angeregt bzgl. der Lagerflächen ergänzt.

zu 7.)

Wie vorgeschlagen wird die Festsetzung bzgl. der verfahrensfreien Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entfernt. Eine Änderung ergibt sich jedoch aufgrund der Tatsache, dass Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete (i.S. von § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO) sind. Demzufolge sind die Vorschriften des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO über die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie des § 23 Abs. 5 BauNVO zu Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht anwendbar. Die Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind daher nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Ausnahme ist jedoch gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO möglich, wenn Art und Umfang der Ausnahmen vorgesehen sind. Im Bebauungsplan ist bisher geregelt, dass Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO (Nebenanlagen, die der Versorgung des Vorhabens mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Dahingehend wird der Umfang derartiger Anlagen ergänzt sowie aufgenommen, dass es sich um eine Ausnahme handelt. Den Anforderungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird somit Rechnung getragen.

zu 8.)

Die Mindestabstandsfläche wird wie vorgeschlagen ergänzt.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu 9.)

Die Straßenbegrenzungslinie wird wie vorgeschlagen im Festsetzungsteil ergänzt.

zu 10.)

Die Flächenangabe zur Fl. Nr. 680 wird korrigiert.

zu 11.)

Die Darstellung des Planzeichens wird an die Darstellung der Planzeichnung angepasst. Die Festsetzung bzgl. des Freihaltebereichs für die Wasserwirtschaft wird bzgl. eines Verweises auf den Hinweis der Böschung ergänzt.

zu 12.)

Der Hinweis bzgl. Altlasten wird gemäß der Aussagen der Begründung angepasst.

zu 13.)

Die Begründung wird bzgl. der Überschreitungsmöglichkeit für Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO angepasst.

zu 14.)

Die Begründung wird bzgl. der Überschreitungshöhe von Silos gegenüber den Gebäudehöhen ergänzt.

zu 15.)

Die Begründung wird bzgl. des Verweises auf die Verkehrsuntersuchung ergänzt.

zu 16.)

Die Anlage 5 entfällt fortan, die Prüfung des Löschwasserbedarfs ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Begründung wird dahingehend angepasst. Die (bisherige) Anlage 6 wird im nächsten Verfahrensschritt beigelegt. Dahingehend wird ein Hinweis bzgl. des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen aufgenommen.

zu 17.)

Die Angaben zur Grundfläche im Umweltbericht und in der Planung werden in Übereinstimmung gebracht.

zu 18.)

Die Aussagen zur Grundwasserferne beim Schutzgut Boden werden geprüft und entsprechend den Aussagen des genannten Gutachtens korrigiert. Die Zusammenfassung des Umweltberichts wird vervollständigt.

Landratsamt München – Grünordnung

Das Schreiben vom 24.08.2020 wird bekannt gegeben, in dem folgende Ergänzungen vorgeschlagen werden:

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Zu A 7.5

Hier könnte ergänzt werden, dass in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen ist.

Des Weiteren wird um eine Ergänzung hinsichtlich des spartenfreien Wurzelraumes für alle Baumpflanzungen gebeten, vor allem wegen der festgesetzten Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen.

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand wird folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen empfohlen:

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 - 36 m³

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 - 28 m³

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13- 20 m³

Obstbäume: 13 - 18 m³

Hintergrundinformationen:

Gemäß DIN 18916 ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 16 m²

Grundfläche und mind. 80 cm Tiefe, also von knapp 13 m³ sicherzustellen.

Nach Angaben der FLL sollte eine Baumgrube jedoch eine Mindesttiefe von 1,5 m haben. Eine offene Baumscheibe kann eine deutlich geringere Fläche als 16 m² aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraumes unter Verkehrsflächen nach den Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) erfolgt. Die Größe der offenen Bodenfläche mit Substrat A muss mindestens 2 m² bei einer Tiefe von 1,5 m betragen, die Erweiterung mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra-Mü (Substrat B) muss je nach Wuchsordnung des Baumes ein Gesamtvolumen von bis zu 36 m³ durchwurzelbaren Raum bieten.

Zusätzlich könnte folgendes festgesetzt werden:

Die Bäume und Baumscheiben sind mit geeigneten Baumschutzvorrichtungen (z. B. Bügel, Poller) gegen Anfahrschäden und Verdichtung zu schützen.

C Hinweise Zu 8.1

Zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestands, dessen Kronen und Wurzelbereiche auf das Bebauungsplangebiet ragt sind

Baumschutzmaßnahmen zwingend notwendig, daher sollte unter die Hinweise aufgenommen werden, dass ein Baumbestands- bzw.

Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag einzureichen ist und dass die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren in der jeweils gültigen Fassung zu beachten sind.

Folgende Bäume könnten noch mit der korrekten deutschen Schreibweise verbessert werden: Sal-Weide, Wild-Rosen, Kugel-Weide, Rosmarin-Weide.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 8:0

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planunterlagen werden bzgl. Festsetzung einer Frist zur Nachpflanzung ausfallender Gehölze, bzgl. Festsetzung von Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumpflanzungen, bzgl. Hinweisen zur Einreichung eines Freiflächengestaltungsplan und zum Schutz von Bestandsbäumen, bzgl. Korrektur von Schreibweisen bei Baumarten angepasst.

Die vorgeschlagene Aufnahme einer Festsetzung bzgl. Bäume und Baumscheiben, welche durch geeignete Baumschutzvorrichtungen gegen Anfahrschäden und Verdichtung geschützt werden sollen, wird entgegen des Vorschlags als Hinweis aufgenommen. Eine Ermächtigungsgrundlage für eine derartige Festsetzung besteht nicht.

Landratsamt München – Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

Das Schreiben vom 06.08.2020 wird bekannt gegeben, in dem mitgeteilt wird, dass die schalltechnische Untersuchung Nr. 700-6187 der Möhler und Partner Ingenieur AG vom 10.03.2020 Bestandteil der Begründung ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Das Schreiben vom 13.08.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

Bei der Umsetzung der CEF-Maßnahme „2 AcEF; Herstellung eines Laichhabitats für Amphibien“ sollte nach Meinung der unteren Naturschutzbehörde der Fokus auf die Herstellung eines Laichgewässers für Wechselkröten gesetzt werden. Dies aus dem Grund, da Wechselkröten-Laichgewässer (mit wenig zusätzlichem Aufwand) auch für Laubfrösche geeignet angelegt werden können, wohingegen Laubfrosch-Laichgewässer für Wechselkröten ungeeignet sind.

Es wird empfohlen 8.3 der Hinweise wie folgt zu fassen:

Für Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älterer Efeu) ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03. - 30.09.) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig. Außerdem ist auch die artenschutzrechtliche Bestimmung des § 44 Abs.1 BNatSchG zu beachten (z.B. durch Kontrolle auf Vogelnester und Fledermäuse). Letzteres gilt auch bei Maßnahmen an Gebäuden. Sollten bei der Kontrolle entsprechende Feststellungen gemacht werden, ist vor Beginn/Fortsetzung der Maßnahmen unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Hinweise für die Planer/Innen:

Da sich das geplante Vorhaben im Außenbereich, bzw. am Siedlungsrand, am Übergang zur freien Natur befindet, sollte für den Fall des Anbringens einer Außenbeleuchtung der Insektenschutz berücksichtigt werden. Die Umsetzung sollte gemäß der Recherche des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: „Lichtverschmutzung - Ursache des Insektenrückgangs?“ von Johannes Voith und Bernhard Hoiß erfolgen

Beschluss: 8:0

Den Vorschlägen wird zugestimmt und die Planunterlagen werden entsprechend angepasst. Bei der Umsetzung der CEF-Maßnahme "2 A/CEF: Herstellung eines Laichhabitats für Amphibien" wird ein Laichgewässer hergestellt, das vorrangig für Wechselkröten geeignet ist. Untergeordnete Teilflächen werden auch für die Ansprüche des Laubfrosches gestaltet. Der Hinweis bzgl. des Artenschutzes wird wie vorgeschlagen angepasst und textlich neu gefasst. Ein Hinweis zur Außenbeleuchtung / Berücksichtigung Insektenschutz wird entsprechend der Recherche des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aufgenommen.

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 25.08.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. Ergänzungen des Bauleitplans aus wasserwirtschaftlicher Sicht

1.1 Grundwasser

Der Punkt C.11.2 ist richtig dargestellt, es wird lediglich folgende Ergänzung empfohlen:

Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

1.2 Wassergefährdende Stoffe

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung des Bundes - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes München zu beteiligen.

1.3 Bodenaushub

Wie aus dem Gutachten des Grundbaulabors München vom 22.04.2020 hervorgeht, ist im Gebiet des Bebauungsplans nicht von einer Altlast auszugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einstufung des Materials vor Ort lediglich die Verwertung in Gruben und Brüchen betrachtet. Für eine Verwertung vor Ort ist die technische Regel die LAGA M 20. Eine Verwertung außerhalb von Gruben und Brüchen ist entsprechend dieser technischen Regel vorzunehmen. Vor allem wird darauf hingewiesen, Kapitel 6 des Gutachtens zu beachten. Es wird empfohlen, diesen Passus des Gutachtens leicht modifiziert in die Satzung aufzunehmen:

Das im Zuge des Aushubs anfallende sensorisch auffällige Material ist vollständig zu entnehmen und auf geeigneten Flächen als Haufwerke bis

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

maximal 300 m³ zwischenzulagern. Zur Klärung der Entsorgungswege ist das Material gemäß der technischen Regel für den jeweils geplanten Verwertungsweg zu deklarieren. Der Aushub im Bereich der ermittelten Auffüllungen ist durch einen Sachverständigen zu begleiten und zu überwachen. Verunreinigtes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

1.4 Bodenschutz

Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

1.5 Versiegelung

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.

1.6 Starkregenereignisse

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

Beschluss: 8:0

zu 1.1 Grundwasser

Der Hinweis zum Grundwasser bzgl. einer erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung bei Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie bei einer Bauwasserhaltung wird wie vorgeschlagen ergänzt.

zu 1.2 Wassergefährdende Stoffe

In Teilen werden wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, u.a. ist eine Eigenbedarfstankstelle geplant. Das Landratsamt München wurde beteiligt.

zu 1.3 Bodenaushub

Für die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs vor Ort wird die technische Regel LAGA M 20 im Rahmen der Ausführung des Vorhabens berücksichtigt.

Der enthaltene Hinweis bzgl. Altlasten wird bzgl. des vorgeschlagenen Passus zu sensorisch auffälligen Materials des Aushubs ergänzt.

zu 1.4 Bodenschutz

Der Hinweis zum Bodenschutz (Mutterboden) wird im Rahmen der Ausführung entsprechend berücksichtigt.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu 1.5 Versiegelung

Die Versiegelung wird mittels Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzt. Die verwiesene Broschüre zur Regenwasserversickerung (Gestaltung von Wegen und Plätzen) wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

zu 1.6 Starkregenereignisse

Mit der festgesetzten Erdgeschoßhöhe können die Anforderungen bzgl. Gefahren durch Wasser wie Starkregenereignisse berücksichtigt werden. Die Anforderungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Gemäß derzeitigem Planungsstand der Genehmigungsplanung erhält das Bauvorhaben einen Überflutungsnachweis, wodurch sichergestellt wird, dass Starkregenereignisse zurückgehalten werden können. Zum Schutz des geplanten Gebäudes ist geplant, das umliegende Gelände mit einem Gefälle (weg vom Gebäude) herzustellen. Dabei liegen die Einlaufpunkte tiefer als die Oberkante des Fertigfußbodens des Gebäudes. Darüber hinaus kann das geplante Regenrückhaltebecken Starkregenereignisse aufnehmen. Keller sind nicht geplant.

Bayernwerk Netz GmbH

Die Schreiben vom 11.08.2020 und 13.08.2020 werden bekannt gegeben.

Schreiben vom 11.08.2020 (bzgl. 110-kV-Freileitung Isarau – Pfrombach): Dem Bauvorhaben kann von Seiten der Bayernwerk Netz GmbH zugestimmt werden, wenn entsprechende Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Die Stellungnahme umfasst Auflagen und Hinweise bzgl.:

- Vorlage der Bauakte der Ausführungsplanung zur endgültigen Stellungnahme
- Baubeginnsanzeige
- Bau- und Arbeitshöhen
- Vorbeugender Brandschutz
- Niveauveränderungen
- Dachdeckung
- Antennen-, Blitzschutzanlagen, sowie Fahnenmasten und Laternen
- Tankstellen
- Bepflanzung
- Zäune
- Unfallverhütung
- Baumaschineneinsatz
- Schattenwurf
- Witterungs- und naturbedingte Schäden (Eisabwurf, Vogelkot)

Zum Schreiben vom 13.08.2020 (bzgl. Versorgung des Vorhabens)

Die ggf. erforderliche Errichtung einer Transformatorenstation sowie die Verlegung von Kabeln innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehen den Festsetzungen nicht entgegen. Eine Regelung für derartige Anlagen ist gemäß Festsetzung 4.3 enthalten, sie können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen und innerhalb des Straßenbegleitgrüns errichtet werden.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Ein entsprechender Hinweis bzgl. der vorgebrachten Freihaltung von Versorgungsleitungen von Bepflanzungen ist bereits enthalten. Die Anforderungen werden auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Beschluss: 8:0

Zum Schreiben vom 11.08.2020

Die Anforderung des erforderlichen Abstands der geplanten Tankstelle zu den Leiterseilen wird als nachrichtliche Übernahme ergänzt. Die sonstige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, da diese Auflagen und Hinweise nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren sind; sie werden auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist die Baubeschränkungszone der 110 kV Freileitung nachrichtlich übernommen. Ebenso sind einschlägige zu beachtende Auflagen und Hinweise aufgenommen, diese werden bzgl. des Mindestabstands der geplanten Tankstelle ergänzt. Die geplante Tankstelle ist als sog. „Eigenverbrauchstankstelle für Dieselmotoren“ geplant. Dabei wird ein Schutzbereich von 5 m um die Entnahmestelle/Befüllstelle ausgewiesen. Im Hinblick auf den geplanten Standort der „Eigenverbrauchstankstelle für Dieselmotoren“ kann der erforderliche Mindestabstand zur Baubeschränkungszone der 110 kV Freileitung eingehalten werden, ein Abstand von ca. 21,8 m wird nach derzeitigem Planungsstand erreicht.

Zum Schreiben vom 13.08.2020

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans.

Deutsche Bahn AG und DB Energie GmbH

Die Schreiben vom 25.08.2020 (DB Energie GmbH) und 27.08.2020 (Deutsche Bahn AG) werden bekannt gegeben.

Die Deutsche Bahn AG weist auf die bestehende 110-kV-Bahnstromleitung zwischen Mast Nr. 1339 und 1340 inkl. Schutzstreifen und die Beschränkungen hinsichtlich Bepflanzung hin. Die genannte Leitung mit ihren Masten liegt im Bereich der Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 680.

Beschluss: 8:0

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 17.08.2020 wird bekannt gegeben, in dem auf die an das Plangebiet angrenzende vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur hingewiesen wird. Des Weiteren wird angeregt, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.“

Beschluss: 8:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die vorgeschlagene Aufnahme der Festsetzung bzgl. Trassen von Telekommunikationsanlagen und Bauausführung wird zurückgewiesen. Es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans. Eine derartige Festsetzung erfüllt nicht den Bestimmtheitsgrundsatz von Festsetzungen und ist zudem nicht erforderlich. Die konkrete Planung von Telekommunikationsanlagen obliegt der Erschließungsplanung. Auf Ebene des Bebauungsplans ist den Belangen mit Festsetzung einer öffentlicher Verkehrsflächen nachgekommen. Ein entsprechender Hinweis bzgl. der vorgebrachten Freihaltung von Versorgungsleitungen von Bepflanzungen ist bereits enthalten. Die Anforderungen werden auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Stadtwerke München Infrastruktur Region GmbH

Das Schreiben vom 11.08.2020 wird bekannt gegeben, in dem auf die naheliegenden Erdgasversorgungsanlagen hingewiesen wird. Dahingehend wird ein Anschluss des Vorhabens an die Erdgasversorgung angeregt. Des Weiteren wird um Abstimmung bzgl. ggf. erforderlicher Straßenbaumaßnahmen gebeten.

Beschluss: 8:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Änderung des Bebauungsplans. Ein entsprechender Hinweis bzgl. der vorgebrachten Freihaltung von Versorgungsleitungen von Bepflanzungen ist bereits enthalten. Die Anforderungen werden auf Ebene der Ausführungsplanung bzw. Erschließungsplanung berücksichtigt.

Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung vom 21.07.2020, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 20.10.2020.

Es ist ein Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. §. 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss: 8 : 0

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Der Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung vom 21.07.2020, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse und Vorschläge zum weiteren Vorgehen zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 20.10.2020.

Es ist anschließend das Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. §. 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

51 8 **Antrag auf Baugenehmigung der Irene Core Holdings GmbH zur Instandsetzung der Tiefgarage Dieselstr. 6, FlNr. 213**

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Baugenehmigung der Irene Core Holdings GmbH, München, zur Instandsetzung der Tiefgarage an der Dieselstraße 6, Fl. Nr. 213, vom 28.09.2020, bekannt. Die Planzeichnungen des Herrn Stephan Vestner, München, vom 28.09.2020 wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl. Nr. 213 (36.871 m²), das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 53/91, für eine Teilfläche des Gewerbegebietes südlich der Bahnhofstraße (jetzt Medienallee) zwischen S-Bahnlinie und Dieselstraße.

Der Antragsteller plant nun die Instandsetzung der bestehenden Tiefgarage. Im Zuge der Maßnahme werden Betoninstandsetzungsmaßnahmen innerhalb der Tiefgarage durchgeführt. Bauliche Veränderungen des Gebäudes werden nicht vorgenommen. Da jedoch erhebliche Eingriffe in das Stahlbetontragwerk vorgenommen werden, ist das Genehmigungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung erforderlich. Die Maßnahmen betreffen das 1. UG und das 2. UG.

Der Bauherr wird die, im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen, Nachbarunterschriften dem LRA München selbst vorlegen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung der Irene Core Holdings GmbH, München, zur Instandsetzung der Tiefgarage an der Dieselstraße 6, Fl. Nr. 213, vom 28.09.2020, zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

AZ 621
Bauamt

8 **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

52

8

Bekanntgaben / Anfragen

BEK 10/2020: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Str. 8, Fl.Nrn. 44/13 und 44/37; Erteilung einer Baugenehmigung

Der Vorsitzende erinnert an den Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Str. 7, Fl.Nrn. 44/13 und 44/37 und die damit verbundenen Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses:

- vom 26.04.2016, Nr. 278: Formlose Bauvoranfrage von Herrn Wolfgang Nöth zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Johanneskirchner Straße 8
 - 4 Wohneinheiten, 21,27m x 8,56m, mit Maßgabe zugestimmt
- vom 30.05.2017, Nr. 410: Antrag auf Vorbescheid von Herrn Heinz Scharrer zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8
 - 7 Wohneinheiten, 18,00m x 20,50m x 11,80m (First), nicht zugestimmt
Vorbescheid zurückgenommen
- vom 05.07.2017, Nr. 418: Antrag auf Vorbescheid der Firma MW Eigenheimbau GmbH, Ismaning, zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Str. 8
 - 6 Wohneinheiten, 20,25m x 16,75m x 12,245m (First), nicht zugestimmt
- vom 28.11.2017, Nr. 430: Anhörung zur Einvernehmensersetzung durch das Landratsamt München zum Antrag auf Vorbescheid der Firma MW-Eigenheimbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8
 - Beschlusslage vom 05.07.2017 bleibt unverändert aufrecht erhalten
Baugenehmigung des LRA vom 07.08.2018
- vom 05.06.2018, Nr. 490, Formlose Anfrage der RS Wohnbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Str. 8
 - 6 Wohneinheiten, 18,70m x 11,70m x 7,00m (Traufe) bzw. 10,50m (First), mit folgenden Maßgaben zugestimmt:
 - Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
 - Auf das Einfügegebot nach §34 BauGB wird verwiesen. Trotz Reduzierung des Baukörpers erscheint die Bebauung noch sehr massiv.
 - Alle oberirdischen Stellplätze sind mit einer gemeinsamen Ein- bzw. ausfahrt an der Gartenstraße zu situieren.
 - Auf den erforderlichen Kinderspielplatz gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.
- vom 29.01.2019, Nr. 555, Bauantrag der MW Eigenheim GmbH zum Abbruch der vorhandenen Gebäude und Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8
 - 9 Wohneinheiten, 19,99m x 16,74m x 7,00m (Traufe) bzw. 12,24m (First), nicht zugestimmt. Der Beschluss vom 05.07.2017, Nr. 418 bleibt vollumfänglich erhalten
- Sowie vom 24.09.2019, Nr. 637, Anhörung zur Einvernehmensersetzung durch das Landratsamt München zum Antrag auf Baugenehmigung der Firma MW-Eigenheimbau GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Johanneskirchner Straße 8
 - Beschlusslage vom 29.01.2019 bleibt unverändert aufrecht erhalten

Für das o.g. Vorhaben wurde nun durch das Landratsamt München mit Bescheid vom 12.10.2020, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 13.10.2020, die Baugenehmigung erteilt.

AZ 6024
Bauamt

53 8

Bekanntgaben / Anfragen

BEK 10/2020 Schreiben Landrat an Geschäftsführung MVG

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Umwelt-, Digital- und Energieausschusses, Nr. 4, vom 16.09.2020 in Erinnerung, nach welchem der geplante Ausbau der MVG-Radstationen im Bereich der Gemeinde Unterföhring auf unbestimmte Zeit verschoben wurde. Dies begründet sich durch Herausforderungen, die vermehrt in Verbindung mit dem MVG Mietradsystem auftreten.

Bei einem Treffen im Landratsamt München erfolgte eine Auswertung der MVG-Radstationen im Bereich der NordAllianz Kommunen. Hierbei zeigten sich die Mitarbeiter der MVG, nach Berichterstattung von Frau Liebenstund (Leiterin der Geschäftsstelle NordAllianz Metropolregion München Nord) unwillig, nähere Daten und Informationen zur Nutzung der Stationen preiszugeben, dies mit dem Hinweis auf einzuhaltenden Datenschutz. Während der Besprechung berichteten die kommunalen Vertreter von verschiedenen, mit dem MVG-Mietradsystem verbundenen Herausforderungen, wie unter anderem „wilde“ Abstellungen, ungeeignete Stationspositionierungen und –größen sowie unregelmäßige „Einsammelaktionen“ der Räder durch die MVG. Derartige Erkenntnisse liegen sich auch im Gemeindegebiet Unterföhring vor.

5. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Um die Gespräche mit der MVG voranzutreiben, wurden von den Bürgermeistern der NordAllianz Kommunen Briefe an Herrn Landrat Christoph Göbel gesendet. Als Antwort auf diese Briefe kontaktierte der Herr Landrat am 07.10.2020 den MVG Geschäftsführer Herrn Wortmann per Brief. In dem Schreiben werden die Kritikpunkte und Lösungskonzepte der Kommunen zusammengefasst dargestellt. Eine Rückmeldung des Geschäftsführers steht bislang noch aus.

AZ 024
Bauamt

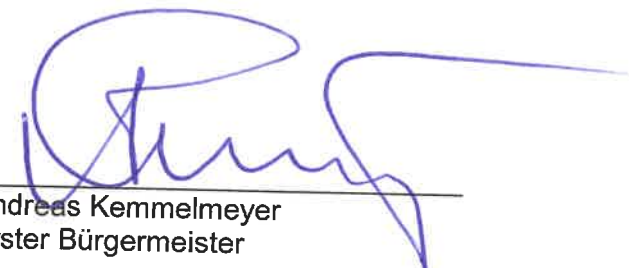
8 **Bekanntgaben / Anfragen**
Einsatz von Luftreinigungsgeräten in Schulen hinsichtlich Corona

Ausschussmitglied Jutta Schödl fragt hinsichtlich des Einsatzes von Luftreinigern an Schulen an.


Der Erste Bürgermeister erklärt, dass der Einsatz von Luftreinigern derzeit noch erforscht und diskutiert wird. Hierzu liegt aktuell eine Studie der Universität der Bundeswehr München vor. Konkrete Empfehlungen seitens Regierung gibt es derzeit noch nicht. Vor Entschluss zum Einsatz von Luftreinigern an den gemeindlichen Schulen soll eine abschließende Empfehlung der Fachleute abgewartet werden.

AZ 024
Bauamt

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



Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister



Stefan Kammermeier
Stellv. Leitung Bauamt