

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

Sitzungstag:

Mittwoch, 24.02.2021

Sitzungsort:

Feststadl

Namen der Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier		
Niederschriftführer: Leitung Bauamt Lothar Kapfenberger		
Gremiumsmitglieder:		
Johann Zehetmair		
Manfred Axenbeck		
Gisela Fischer		
Günter Peischl		
Jutta Schödl		
Philipp Schwarz		
Simone Spratter		
Albert Kirnberger		

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

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

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.

78 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.01.2021, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

79 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlicher Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 26.01.2021 gefassten Beschlüsse werden folgende Beschlüsse in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

Bebauungsplan Nr. 91/2020 „Energieerzeugung Unterföhring Süd“ westlich der Bahnlinie S-8, nördlich der Kreisstraße M3/Föhringer Ring: Beauftragung des Planungsbüros für die Erstellung des Bebauungsplanes

Das Gremium nimmt die Angebote der Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA vom 17.11.2020, des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 18.12.2020 sowie der AKFU Architekten und Stadtplaner PartmbB vom 15.01.2021 zur Kenntnis und erteilt dem Büro Eger & Partner Landschaftsarchitekten BDLA, Augsburg zu einem Gesamtpreis von 76.115,51 € brutto inkl. NK, als wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 91/2020 „Energieerzeugung Unterföhring Süd“.

Weiter wird die Verwaltung ermächtigt, die erforderlichen Fachbüros wie Verkehrsplaner, Emissionen/Immissionen, Umweltbeläge etc in Abstimmung mit der Kanzlei AVR, Herr Dr. Spieler und Herr Rechtsanwalt Muffler, zu beauftragen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die entsprechenden Kosten sind auf der HHSt. 61000.6552 zu verbuchen.
Az.: 6102
Bauamt

Neubau des Hortes und der Mittagsbetreuung an der Schulstraße; Auftragsvergabe Projektsteuerungsleistungen

Das Gremium schließt sich der Empfehlung der Verwaltung an und stimmt der Auftragsvergabe für Projektsteuerungsleistungen nach § 2 AHO, Stand März 2020, auf das wirtschaftlichste Angebot des Ingenieurbüro Drees & Sommer GmbH, 81379 München, gemäß Angebot vom 17.12.2020 zu einer Angebotssumme von 299.848,18 € brutto einschließlich 1 % Nebenkosten zu vergeben.

Die entsprechenden Kosten sind zu 1/3 auf HHSt. 21110.9490 (Mittagsbetreuung GS Schulstraße – Baunebenkosten Hochbau) und zu 2/3 auf HHSt. 46430.9490 (Kinderhort Schulstraße – Baunebenkosten Hochbau) zu verbuchen.

Az.: 621
Bauamt

80

9

Bürgerhausvorplatz; Sachstand und weiteres Vorgehen bzgl. Umgestaltung des Wirtsgarten (Ideenteil)

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses Nr. 20 vom 21.07.2020, in welchem das Gremium der Empfehlung der Verwaltung folgte, ein zweistufiges Verfahren durchzuführen, in dem zuerst ein Prototyp für die Sitzinseln gefertigt werden soll und im zweiten Schritt möglicherweise, dann die übrigen Sitzinseln ausgeschrieben werden sollen.

Die Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising, sind stufenweise und zunächst nur für Leistungsphasen 1-3 beauftragt.

Weiter erinnert der Bürgermeister an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses Nr. G36 vom 20.10.2020, in welchem das Gremium der Vergabeempfehlung des Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising folgte und einer Beauftragung für die Erstellung eines Sitzinsel-Prototyps der Firma Paintner Holzbau GmbH, als wirtschaftlichster Bieter, mit einer Auftragssumme in Höhe von 41.452,60 € brutto, zugestimmt hat.

Ende Februar 2021 soll der Sitzinsel-Prototyp von der Fa. Paintner Holzbau GmbH geliefert und aufgestellt werden.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Außerdem soll im April eine Sprudlergruppe von der Firma Hierner GmbH reaktiviert werden. Anschließend ist zu entscheiden, ob alle Sprudler saniert werden sollen.

Herr Martin der Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising, stellt die Umgestaltung des Wirtsgarten (Ideenteil) in Form einer PPP dem Gremium in der heutigen Sitzung vor.

Vorschläge Ideenteil:

- Bäume: die beiden Gleditschien sollen aus dem Wirtsgarten entfernt und durch zwei Scharlach-Rosskastanien mit einfassenden Sitzelementen ersetzt werden.
- Hecken: Weiterhin soll eine Verdichtung der Bepflanzung im Wirtsgarten durch verschiedene Sträucher (wie Felsenbirne, Kirschlorbeer etc. erfolgen. Alternativ Hainbuche (wie vorhanden). Zur Vermeidung des Verschmutzens und Verstopfens der Sprudler sind immergrüne Hecken, wie etwa Eibe empfehlenswert. Alternativ könnte die bestehende Hainbuche erweitert und ergänzt werden.
- Terraway-Flächen sollen durch Betonpflaster Typ Padio Pflaster Fa. Rinn (analog Nord- und Westseite) ersetzt werden.
- Der EPDM-Belag im Bereich der Kinderspielgeräte soll durch Riesel (analog Wirtsgarten) ersetzt werden.

Die Planunterlagen und die Kostenschätzung vom 08.02.2021 wurden dem Gremium zugestellt.

Die Gesamtkosten für die Umgestaltung des Wirtsgarten (Ideenteil) belaufen sich gemäß der Kostenschätzung durch die Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising vom 08.02.2021 auf ca. 343.000,00 € brutto und müssen bei Zustimmung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Beschluss: 9 : 0

Der Ausführung des Ideenteils durch die Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising vom 08.02.2021 wird mit folgenden Ausführungsdetails:

- Bäume: Ersatz der beiden Gleditschien durch Scharlach-Rosskastanien
- Hecken: Hainbuche
- Kinderspielplatz: Ersatz des EPDM-Belags durch Riesel

zugestimmt.

Das Gremium stimmt mit den Gesamtkosten für die Umgestaltung des Wirtsgarten (Ideenteil) gemäß der Kostenschätzung durch die

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising vom 08.02.2021 in Höhe von ca. 343.000,00 € brutto zu.

Die Kosten für die oben genannte Maßnahme müssen bei Zustimmung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses dem Gemeinderat zur Genehmigung in einer der folgenden Sitzungen vorgelegt werden.

AZ 631
Bauamt

81 9 **Radspur in der Feringastrasse; Vorstellung der Varianten - weiteres Vorgehen**

Der erste Bürgermeister berichtet, dass aus der Bürgerschaft immer wieder Vorschläge zur Verbesserung der Situation für Radfahrer kommen. Anlässlich der letztjährigen Verkehrsschau am 18.09.2020 wurde angestoßen, eine beidseitige Radspur in der Feringastrasse zu errichten.

Eine Bestandsvermessung durch das beauftragte Ing. Büro Ressel ergab folgende Bestandsmaße:

- 4 Fahrbahnen á 3,0m Breite (Gesamtbreite 12,00m)
- Gehwegbreite, je Seite, 3,0m

Gemäß der Straßenverkehrsordnung dürfen keine benutzungspflichtigen Radwege in 30km/h Zonen ausgewiesen werden. Derzeit ist die Feringastrasse mit Tempo 30 beschränkt.

Herr Schweikert vom Ing. Büro Dr. Ressel stellt die möglichen Varianten dem Gremium vor:

Variante 1:

Eine Fahrspur wird für den Radverkehr ausgewiesen, so dass nur noch drei Fahrstreifen für den Pkw-Verkehr zur Verfügung stehen. Der Radweg kann dabei auf Höhe des Gehweges geführt werden, was jedoch entsprechende bauliche Maßnahmen erfordert.

Der Radweg kann jedoch auch auf dem Niveau der Fahrbahn abmarkiert werden wobei die Führung im Bereich der Bushaltestellen kritisch zu bewerten ist.

Die Variante erfordert jedoch die Änderung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50km/h. Der mittlere Fahrstreifen dient jeweils für beide Richtungsverkehre zum Linksabbiegen. Es besteht Überholverbot.

Kostenschätzung: ca. 40.000,00 € brutto (nur Markierung)

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Variante 2:

Der Radweg wird als Schutzstreifen (unterbrochene Fahrbahnmarkierung) mit einer Breite von 1,5m abmarkiert. Hier besteht rechtlich für den Radfahrer keine Benutzungspflicht, allerdings gilt entsprechend das Rechtsfahrgebot. Diese Variante ist allerdings in 30km/h Zonen nicht zulässig (§45 1c StVO), da Leitlinien (Zeichen 340) hier nicht abmarkiert werden dürfen.
Kostenschätzung: ca. 30.000,00 € brutto (nur Markierung)

Variante 3:

Auf dem bestehenden Gehweg (Breite 3,0m) wird der Zusatz Radfahrer frei beschildert. Damit kann die 30km/h Beschränkung verbleiben und der Radfahrer darf sowohl auf der Fahrbahn, als auch auf dem Gehweg fahren.
Kostenschätzung: ca. 5.000,00 € brutto (nur Beschilderung)

Variante 4:

Die beidseitigen, kombinierten Geh- und Radwege werden auf jeweils 3,5m verbreitert, so dass die Fahrspuren nur noch 2,75m aufweisen. Auch hier gilt, dass bei einer Benutzungspflicht die Geschwindigkeitsbeschränkung 50km/h beträgt.
Kostenschätzung: ca. 350.000,00 € brutto (Gehwegverbreiterung je 0,5m beidseits, Umbau Entwässerung, Markierung und Asphaltierung)

Die Varianten (Stand: Feb. 2021) wurden dem Gremium zugestellt.

Ebenso wurde die Stellungnahme der Polizeiinspektion 26 Ismaning vom 24.02.2021 durch den Vorsitzenden zur Kenntnis gegeben bzw. vorgelesen.

Da es derzeit keine aktuellen verlässlichen Aussagen hinsichtlich der Verkehrs- und Radwegbelastung gibt, wird weiterhin vorgeschlagen z. B. im Frühsommer 2021 eine Querschnittszählung durchzuführen. Anschließend können die Zählung und der Erfahrungsbericht des Probezeitraums zu einer Bewertung herangezogen werden.

Es wird vorgeschlagen für einen Probezeitraum von einem Jahr die Variante 3 (Beschilderung „Gehweg, Radfahrer frei“) umzusetzen.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau- Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die Variantenvorstellung von Herrn Schweikert des Ing. Büro Dr. Ressel zur Kenntnis und spricht sich für die einjährige probeweise Umsetzung

- der Variante 3 (Stand Februar 2021) aus.

AZ 631
Bauamt

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

- 82 9 **Antrag auf Baugenehmigung von Frau Melanie Weingarten und Herrn Manuel Nau zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Reihenhaus als Umbau zum Mehrgenerationenhaus sowie Errichtung einer Garage an der Föhringer Allee 16**

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Melanie Weingarten und Herrn Manuel Nau, Unterföhring, zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Reihenhaus als Umbau zum Mehrgenerationenhaus sowie Errichtung einer Garage an der Föhringer Allee 16, Fl.Nr. 186/53, vom 05.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 05.02.2021, bekannt. Die Planzeichnung und weiteren Bauantragsunterlagen der Architektin Frau Daniela Gandl, Unterföhring, vom Februar 2021, wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 186/53 (998 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.

Auf dem Grundstück befinden sich vier Reihenhäuser mit den dazugehörigen Garagen.

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit den Maßen max. 5,50 m Breite x ca. 9,90 m Länge x 5,70 m Höhe. Das Dach wird dabei als Flachdach mit einer Dachterrasse ausgebildet. Das Gelände weist eine Höhe von 1,00 m auf (Höhe dann 6,70 m). Außerdem ist eine Garage mit anschließendem Anbau für Fahrräder mit den Maßen 8,99 m Länge x 3,00 m Breite x 2,95 m Höhe an der südlichen Grundstücksgrenze geplant. Das Garagendach wird als extensiv begrüntes Flachdach vorgesehen. Ein weiterer oberirdischer Stellplatz ist auf dem Grundstück angedacht.

Der geplante Anbau hat eine Wohnfläche von 64,33 m², sodass sich die GFZ auf dem Grundstück von 0,59 auf 0,65 erhöht.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2020, Nr. 37, nach dem der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss die formlose Bauvoranfrage von Frau Melanie Weingarten, Unterföhring, zur Bebaubarkeit des Grundstückes an der Föhringer Allee 16, Fl.Nr. 186/53, vom 13.09.2020, zur Kenntnis nahm und beantwortete die gestellten Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Vor einer abschließenden Äußerung durch den Bauausschuss ist die Erweiterung mit einem Satteldach/ flach geneigtem Satteldach und ohne Satteldach gegenüberzustellen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu Frage 2:

Die jetzige Grundfläche beträgt ca. 74,10 m² und würde nach dem Anbau ca. 111,10 m² betragen. Die derzeitige Geschossfläche beträgt ca. 145,20 m² und würde nach dem Anbau ca. 227,20 m² betragen. Eine Erhöhung der GR und GF in diesem Maß erscheint sehr massiv und sollte mit dem Landratsamt auf Genehmigungsfähigkeit abgeklärt werden.

Zu Frage 3:

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring werden je Reihenhaushaus, zwei Stellplätze gefordert. Durch die beiden nachgewiesenen Stellplätze (1x in der Garage, 1x vor der Garage) sind die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring erfüllt.

Der Antragstellerin wird empfohlen, vor Einreichung eines konkreten Bauantrages, die Planungen mit dem Landratsamt München abzustimmen.

Die Nachbarteilnahme der angrenzenden Flurstücke ist bei Einreichung eines konkreten Bauantrages zu beachten.

Bezüglich der Frage 1 liegt dem Bauantrag eine Gegenüberstellung von Frau Weingarten vom 02.02.2021 bei.

Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag von Frau Melanie Weingarten und Herrn Manuel Nau, Unterföhring, zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Reihenhaushaus als Umbau zum Mehrgenerationenhaus sowie Errichtung einer Garage an der Föhringer Allee 16, Fl.Nr. 186/53, vom 05.02.2021, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Das Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Die Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Außerdem sind die erforderlichen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

Auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2020, Nr. 37, wird hingewiesen.

AZ 6100
Bauamt

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

83 9 **Antrag auf Baugenehmigung von Frau Renate Gravagna zum Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses mit Erweiterung der Gauben und Errichtung einer Terrasse in der Ringstraße 13**

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Renate Gravagna, Unterföhring, zum Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses mit Erweiterung der Gauben und Errichtung einer Terrasse in der Ringstr. 13, FlNr. 1189/11, vom 01.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 01.02.2021, bekannt. Die Planunterlagen des Architekten, Herrn Michael Weizendörfer, München, vom 01.02.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 1189/11 (642 m²), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein rechtskräftiger Bebauungs- und Baulinienplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen

Die Antragstellerin beabsichtigt den Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses gemäß den eingereichten Planunterlagen mit den folgenden Maßnahmen:

- Südseite: Abriss des bestehenden straßenseitigen erdgeschossigen Anbaus und Neubau mit Erhöhung bis in das OG
- Südseite: Abriss einer bestehenden Gaube und Erweiterung zum Zwerchgiebel im OG
- Südseite: Einbau von Dachflächenfenstern im Dachspitz
- Nordseite: Abriss einer Bestandsgaube und Verbreiterung eines danebenliegenden bestehenden Zwerchgiebels im OG
- Nordseite: Errichtung eines Anbaus im EG mit darüber befindlicher Dachterrasse im OG (mit Absturzsicherung, 90 cm Höhe)

Die Stellplätze bleiben unverändert bestehen. Die Firsthöhe des Hauses verändert sich nicht.

Die GRZ beträgt 0,18 und die GFZ 0,34.

Die unmittelbaren Nachbarn (Ringstr. 11, 11a, 15, 15a) haben die Bauantragsunterlagen gemäß Angabe der Antragstellerin unterschrieben. Die Gemeinde ist Eigentümer der Ringstraße und damit unmittelbarer Nachbar.

Der Bürgermeister teilt mit, dass im Bauantrag bereits die Regelungen der neuen Abstandsflächenregelung (seit 01.02.2021 in Kraft) angewendet werden und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Beschluss: 9 : 0

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Dem Bauantrag von Frau Renate Gravagna, Unterföhring, zum Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses mit Erweiterung der Gauben und Errichtung einer Terrasse in der Ringstr. 13, Fl.Nr. 1189/11, vom 01.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 01.02.2021, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Das Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Die Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und einzuhalten.
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring ist zu beachten

Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 621
Bauamt

84 9 **Antrag auf Tektur von Frau Theresa Spitzweg zur Unterkellerung und Erhöhung der Attika bei der genehmigten Dachterasse an der Alten Münchner Straße 41**

Der Bürgermeister gibt den Tekturantrag von Frau Theresa Spitzweg, Unterföhring, zur Unterkellerung und Erhöhung der Attika Dachterasse an der Alten Münchner Straße 41, Fl.Nr. 170, vom 01.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 01.02.2021, bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Hennevogl + Weizendörfer Architekten PartGmbH, München, vom 01.02.2021, werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 170 (817 m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausschließlich als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach nach § 34 BauGB (Einfügegebot) zu richten.

Die Antragstellerin plant die Unterkellerung des Haus 1 mit den Maßen 5,99 m x 8,615 m sowie die Erhöhung der Attika der Dachterasse von 6,22 m OK Geländer auf 6,40 m OK Geländer als bautechnische Lösung der Abdichtungsproblematik. Dabei kommen die seit 01.02.2021 geltenden Abstandsflächen von 0,4 H zum Ansatz.

Der Bürgermeister weist auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 03.03.2020, Nr. 671, hin, in dem dem Antrag auf Baugenehmigung von Frau Theresa Spitzweg, Unterföhring, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten, Teilunterkellerung und Einzelgarage an der Alten Münchner Straße 41, Fl.Nr. 170, vom 05.02.2020, eingegangen bei der Gemeinde am 07.02.2020, dem Bauantrag unter folgenden Maßgaben zugestimmt wurde:

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring ist einzuhalten
- Die Hangkante ist im Bauvollzug zu berücksichtigen und mit den Staatsforsten abzustimmen.
- Im südlichen Grundstücksbereich ist ein Spielplatz zu errichten.

Beschluss: 9 : 0

Dem Tekturantrag von Frau Theresa Spitzweg, Unterföhring, zur Unterkellerung und Erhöhung der Attika Dachterrasse an der Alten Münchner Straße 41, Fl.Nr. 170, vom 01.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 01.02.2021, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Das Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Die Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6100
Bauamt

85 9 **Antrag auf Baugenehmigung von Frau Katrin Hellmundt und Herrn Dr.-Ing. Fabian Hellmundt zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Abbruch des Bestandshauses in der Aschheimer Str. 24**

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Katrin Hellmundt und Herrn Dr.-Ing. Fabian Hellmundt, Unterföhring, zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Abbruch des Bestandshauses in der Aschheimer Str. 24, Fl.Nr. 557/9, vom 29.01.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 05.02.2021, bekannt. Die Planunterlagen der Architektin Frau Nadine Ostermair-Hofmann, Schwaig, vom 29.01.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt. Weiter wurde das persönliche Anschreiben von Frau und Herrn Hellmundt vom 29.01.2021 sowie eine E-Mail vom 15.02.2021 zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die zweite Doppelhaushälfte, Aschheimer Str. 24a, ebenfalls in der heutigen Sitzung zur Behandlung steht und als nachfolgender Tagesordnungspunkt aufgerufen wird.

Der Erste Bürgermeister weist auf die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.02.2019, Nr. 570 und vom 23.07.2019, Nr. 623 hin.

In der Sitzung am 21.02.2019 wurde in Beantwortung der formlosen Anfrage Folgendes beschlossen:

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Die geplante Firstrichtung in Ost-West-Ausrichtung entspricht nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Baulinienplans Nr. 8. Hier wäre eine entsprechende Befreiung zu beantragen.
- Zur Verringerung der Vorgartenlinie auf 6m statt der im Bebauungsplan festgesetzten 7m müsste ebenfalls ein entsprechender Befreiungsantrag gestellt werden.
- Gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Baulinienplans Nr. 8 darf die Zahl der Stockwerke über der Kellerdecke 1 Vollgeschoss nicht übersteigen. Das Dach ist als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 48° und 52° vorzusehen. Eventuell notwendige Befreiungen sind entsprechend zu beantragen.
- Bzgl. KFZ-Stellplätzen wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring verwiesen.
- Zur weiteren Beurteilung der geplanten Bebauung sind dem Bauausschuss konkrete Pläne vorzulegen.
- Die Verwaltung empfiehlt den Antragstellern einen gemeinsamen, mindestens aber einen mit den Eigentümern der Aschheimer Straße 24a, Fl. Nr. 557/44, abgestimmten, Bauantrag einzureichen.

Weiter teilt der Erste Bürgermeister mit, dass der Antrag auf Vorbescheid in der Sitzung vom 23.07.2019 mit folgendem Inhalt beschlossen wurde:

Zu 1) Eine Änderung der Firstrichtung in Ost-West ist aufgrund der bereits vorhandenen Bezugsfälle grundsätzlich vorstellbar.

Zu 2) Die Errichtung von 2 Vollgeschossen und einer Dachneigung von 45° ist grundsätzlich vorstellbar.

Zu 3) Eine Überschreitung der Vorgartenlinie um einen Meter, um eine mit den anliegenden Gebäuden einheitliche Linie zu bilden ist grundsätzlich vorstellbar.

Zu 4) Die vorübergehende Abweichung zum Erhalt des Anbaus auf dem Grundstück Nr. 24a ist grundsätzlich vorstellbar.

Zu 5) Diese Dachlandschaft findet sich in dieser ausgeprägten Form nicht in der näheren Umgebung. Die geometrische Gestaltung ist im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten.

Zu 6) Der Situierung des Hauptbaukörpers kann entsprochen werden, sofern alle notwendigen und vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Zu 7) Die geplanten Garagen im Vorgarten überschreiten die Baulinie. Hierfür wäre ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Bei der Errichtung der Garagen an dieser Stelle würde sich die Vorgartenlinie auf 3m verschieben. Einer Befreiung hierfür wird nicht

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zugestimmt. Für die Fl.Nr. 557/44 ist die Nutzbarkeit der Garage durch eine Schleppkurve nachzuweisen.

Zu 8) Die geplante Garage an der Ostseite ist mit einer Höhe von 2,85m und einer Länge von 8,0m grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zulässig.

Zu 9) Der geplante Carport an der Westseite ist mit einer Höhe von 2,85m und einer Länge von 6,50m grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zulässig.

Zu 10) Die Unterkellerung der Garagen der Fl.Nrn. 557/9 und 557/44 an der Nordseite des Gebäudes ist vorstellbar, sofern einer Überschreitung der Vorgartenlinie zugestimmt wird.

Zu 11) Die Unterkellerung der Garage an der Ostseite der Fl.Nr. 557/44 ist vorstellbar, sofern das Nachbargrundstück entsprechend vor Abrutschen gesichert wird und durch die Unterbauung nicht beeinträchtigt wird.

Zu 12) Das Bauvorhaben wäre auf Grundlage des Bebauungs- und Baulinienplanes Nr. 8 nicht zulässig. Der Hinweis des Landratsamtes München, diesen Bebauungsplan aufzuheben oder anzupassen wird zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist durch das Landratsamt München abschließend zu prüfen.

Das Landratsamt München hat mit Bescheid vom 23.04.2020 folgenden Vorbescheid erlassen:

1. Zu Ihrem Antrag auf Vorbescheid, eingegangen am 06.08.2019, für den Neubau eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften) auf dem Grundstück der Gemarkung Unterföhring, Fl.Nr. 557/9, 557/44, 85774 Unterföhring, Aschheimer Str. 24-24a wird folgendes festgestellt:

1.1. Der Ausführung der Firstrichtung in Ost-West wird nach Maßgabe der unter Ziffer 2.1 .1 erteilten Befreiung zugestimmt.

1.2. Der Errichtung von zwei 2 Vollgeschossen statt einem sowie der Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung von 48 bis 52° auf 45° wird nach Maßgabe der unter Ziffer 2.1.2. erteilten Befreiung zugestimmt.

1.3. Der Überschreitung der nördlichen Baulinie um einen Meter mit dem Hauptbaukörper wird nach Maßgabe der unter Ziffer 2.1.3 erteilten Befreiung zugestimmt.

1.4. Die Zustimmung zu einer vorübergehenden Belassung des bestehenden Anbaus entsprechend der vorgelegten Planskizzen begegnet keinen grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken. Mit dem Bauantrag ist eine Erklärung vorzulegen, dass bei einer zukünftigen Änderung des

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Gebäudes auf Fl. Nr. 557 /44 dies an das Profil des Gebäudes auf Fl. Nr. 557/9 angepasst, erfolgen wird.

1.5. Die geometrische Gestaltung des südlichen Gebäudeabschnitts der Nummer 24 mit verringerter Höhe und abgesetztem Dach nach 16 m gemessen ab der Gebäudenordkante entsprechend der vorgelegten Planskizzen begegnet keinen grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken.

1.6. Die geplante Situierung und Ausführung des Hauptbaukörpers ist nach Maßgabe der unter Ziffer 1. bis beantworteten Fragen und unter Ziffer 2.1.1 bis 2.1.3 erteilten Befreiungen grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig.

1.7. Die im Bereich des Vorgartens geplanten Garagen sind bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Die erforderliche Befreiung wegen Überschreitung der Baulinie um weitere 3 m auf einer Breite von 14 m kann nicht erteilt werden. Die erforderlichen Stellplätze sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

1.8. Die geplante Garage an der Ostseite des Gebäudes der Nr. 24a als Grenzbebauung begegnet keinen bauplanungsrechtlichen Bedenken und ist bei Einhaltung der Vorgaben des Art. 6 Abs. 9 BayBO auch bauordnungsrechtlich zulässig.

1.9. Der geplante Carport an der Ostseite des Gebäudes der Nr. 24 als Grenzbebauung begegnet keinen bauplanungsrechtlichen Bedenken und ist bei Einhaltung der Vorgaben des Art. 6 Abs. 9 BayBO auch bauordnungsrechtlich zulässig.

1.10. Das Bauvorhaben ist nach Maßgabe der unter Ziffer 1.1 bis 1.9 beantworteten Fragen und den unter Ziffer 2.1.1 bis 2.1.3 erteilten Befreiungen grundsätzlich, bauplanungsrechtlich zulässig, soweit dies anhand der vorgelegten Unterlagen beurteilbar war.

2. Folgende Befreiungen werden erteilt;

2.1. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 09.10.1953 (Nr. des Landratsamtes München 0047/51/BL)

2.1.1. wegen der Ausrichtung des Firstes in Nord-Süd-Richtung statt Ost-West gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

2.1.2. wegen Errichtung von zwei statt einem Vollgeschoss und Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung von 48 bis 5.2° auf 45 ° gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

2.1.3. wegen Überschreitung der Baulinie mit dem Hauptbaukörper um 1 m nach Norden gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Aus dem Vorbescheid des Landratsamtes vom 23.04.2020 ergibt sich, dass die ursprünglich geplanten Garagen im Bereich des Vorgartens nicht zulässig sind.

Im aktuellen Bauantrag wurde diese Vorgartenlinie nun von der Bebauung freigehalten.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 557/9 (498 m²), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht ein rechtskräftiger Bebauungs- und Baulinienplan, BPlan Nr. 08 Aschheimer Straße (von 1953).

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau einer Doppelhaushälfte gemäß den eingereichten Planunterlagen mit den folgenden Maßen:

- Firsthöhe 13,06 m
- Dachneigung 45°
- Hauptbaukörper:
 - Breite 6,86 m und Länge 21,74 m im EG
 - Breite 4,86m + Tiefe 1,20m im OG (untergeordneter Vorbau)
- GFZ 0,60
- GRZ 0,22
- Wohnfläche rund 268 m²

Die unmittelbaren Nachbarn (Aschheimer Str. 22 + 24a) haben die Bauantragsunterlagen unterschrieben. Die Gemeinde ist Eigentümer der Wohnanlage Fichtenstraße 17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39, Fl.Nr. 557/50 und unmittelbarer Nachbar.

Der Bürgermeister teilt zur neuen Abstandsflächenregelung (seit 01.02.2021 in Kraft) mit, dass dies im Rahmen der Baugenehmigung durch das Landratsamt nach der BayBo geprüft wird.

Der Vorsitzende weist weiter darauf hin, dass die Firsthöhe von ca. 13m bereits im Vorbescheid beantragt wurde und seitens des Landratsamtes München ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird (§ 34 BauGB).

Die im Plan dargestellte Firsthöhe in Höhe von 13,06 m (Bezugspunkt neu geplantes Gebäude – 0,24/0,27m) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hinsichtlich der Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze im Westen geprüft.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag von Frau Katrin Hellmundt und Herrn Dr.-Ing. Fabian Hellmundt, Unterföhring, zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Abbruch des

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bestandshauses in der Aschheimer Str. 24, FINr. 557/9, vom 29.01.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 05.02.2021, mit folgenden Hinweisen zu:

- Es sind die Abstandsfläche gemäß der neuen Bayerischen Bauordnung zu prüfen
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring ist einzuhalten
- Es sind die Festsetzungen der Baumschutzverordnung der Gemeinde Unterföhring zu beachten und einzuhalten
- Auf das Einfüegebot des §34 BayBO wird hingewiesen.

Im Übrigen wird auf den Vorbescheid des Landratsamtes München vom 23.04.2020 mit den dortigen Festsetzungen verwiesen.

Die Gemeinde Unterföhring stimmt als Nachbar, Wohnanlage Fichtenstr. 17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39, Fl.Nr. 557/50, dem Vorhaben unter Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen zu.

AZ 611
Bauamt

86 9 **Antrag auf Baugenehmigung von Frau Claudia Loebich und Herrn Ulf Loebich zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Abbruch des Bestandshauses in der Aschheimer Str. 24a**

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Claudia Loebich und Herrn Ulf Loebich, Unterföhring, zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Abbruch des Bestandshauses in der Aschheimer Str. 24a, FINr. 557/44, vom 29.01.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 05.02.2021, bekannt. Die Planunterlagen der Architektin Frau Nadine Ostermair-Hofmann, Schwaig, vom 29.01.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die zweite Doppelhaushälfte, Aschheimer Str. 24, ebenfalls in der heutigen Sitzung zur Behandlung steht und als vorheriger Tagesordnungspunkt aufgerufen wurde.

Der Erste Bürgermeister weist auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.07.2019, Nr. 623 hin.
Der Antrag auf Vorbescheid wurde in der Sitzung vom 23.07.2019 mit folgendem Inhalt beschlossen:

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 1) Eine Änderung der Firstrichtung in Ost-West ist aufgrund der bereits vorhandenen Bezugsfälle grundsätzlich vorstellbar.

Zu 2) Die Errichtung von 2 Vollgeschossen und einer Dachneigung von 45° ist grundsätzlich vorstellbar.

Zu 3) Eine Überschreitung der Vorgartenlinie um einen Meter, um eine mit den anliegenden Gebäuden einheitliche Linie zu bilden ist grundsätzlich vorstellbar.

Zu 4) Die vorübergehende Abweichung zum Erhalt des Anbaus auf dem Grundstück Nr. 24a ist grundsätzlich vorstellbar.

Zu 5) Diese Dachlandschaft findet sich in dieser ausgeprägten Form nicht in der näheren Umgebung. Die geometrische Gestaltung ist im Sinne des § 34 BauGB zu bewerten.

Zu 6) Der Situierung des Hauptbaukörpers kann entsprochen werden, sofern alle notwendigen und vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Zu 7) Die geplanten Garagen im Vorgarten überschreiten die Baulinie. Hierfür wäre ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Bei der Errichtung der Garagen an dieser Stelle würde sich die Vorgartenlinie auf 3m verschieben. Einer Befreiung hierfür wird nicht zugestimmt. Für die Fl.Nr. 557/44 ist die Nutzbarkeit der Garage durch eine Schleppkurve nachzuweisen.

Zu 8) Die geplante Garage an der Ostseite ist mit einer Höhe von 2,85m und einer Länge von 8,0m grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zulässig.

Zu 9) Der geplante Carport an der Westseite ist mit einer Höhe von 2,85m und einer Länge von 6,50m grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zulässig.

Zu 10) Die Unterkellerung der Garagen der Fl.Nrn. 557/9 und 557/44 an der Nordseite des Gebäudes ist vorstellbar, sofern einer Überschreitung der Vorgartenlinie zugestimmt wird.

Zu 11) Die Unterkellerung der Garage an der Ostseite der Fl.Nr. 557/44 ist vorstellbar, sofern das Nachbargrundstück entsprechend vor Abrutschen gesichert wird und durch die Unterbauung nicht beeinträchtigt wird.

Zu 12) Das Bauvorhaben wäre auf Grundlage des Bebauungs- und Baulinienplanes Nr. 8 nicht zulässig. Der Hinweis des Landratsamtes München, diesen Bebauungsplan aufzuheben oder anzupassen wird zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist durch das Landratsamt München abschließend zu prüfen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das Landratsamt München hat mit Bescheid vom 23.04.2020 folgenden Vorbescheid erlassen:

1. Zu Ihrem Antrag auf Vorbescheid, eingegangen am 06.08.2019, für den Neubau eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften) auf dem Grundstück der Gemarkung Unterföhring, Fl.Nr. 557/9, 557/44, 85774 Unterföhring, Aschheimer Str. 24-24a wird folgendes festgestellt:

1.1. Der Ausführung der Firstrichtung in Ost-West wird nach Maßgabe der unter Ziffer 2.1 .1 erteilten Befreiung zugestimmt.

1.2. Der Errichtung von zwei 2 Vollgeschossen statt einem sowie der Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung von 48 bis 52° auf 45° wird nach Maßgabe der unter Ziffer 2.1.2. erteilten Befreiung zugestimmt.

1.3. Der Überschreitung der nördlichen Baulinie um einen Meter mit dem Hauptbaukörper wird nach Maßgabe der unter Ziffer 2.1.3 erteilten Befreiung zugestimmt.

1.4. Die Zustimmung zu einer vorübergehenden Belassung des bestehenden Anbaus entsprechend der vorgelegten Planskizzen begegnet keinen grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken. Mit dem Bauantrag ist eine Erklärung vorzulegen, dass bei einer zukünftigen Änderung des Gebäudes auf Fl. Nr. 557 /44 dies an das Profil des Gebäudes auf Fl. Nr. 557/9 angepasst, erfolgen wird.

1.5. Die geometrische Gestaltung des südlichen Gebäudeabschnitts der Nummer 24 mit verringerter Höhe und abgesetztem Dach nach 16 m gemessen ab der Gebäudenordkante entsprechend der vorgelegten Planskizzen begegnet keinen grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Bedenken.

1.6. Die geplante Situierung und Ausführung des Hauptbaukörpers ist nach Maßgabe der unter Ziffer 1. bis beantworteten Fragen und unter Ziffer 2.1.1 bis 2.1.3 erteilten Befreiungen grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig.

1.7. Die im Bereich des Vorgartens geplanten Garagen sind bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Die erforderliche Befreiung wegen Überschreitung der Baulinie um weitere 3 m auf einer Breite von 14 m kann nicht erteilt werden. Die erforderlichen Stellplätze sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

1.8. Die geplante Garage an der Ostseite des Gebäudes der Nr. 24a als Grenzbebauung begegnet keinen bauplanungsrechtlichen Bedenken und ist bei Einhaltung der Vorgaben des Art. 6 Abs: 9 BayBO auch bauordnungsrechtlich zulässig.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

1.9. Der geplante Carport an der Ostseite des Gebäudes der Nr. 24 als Grenzbebauung begegnet keinen bauplanungsrechtlichen Bedenken und ist bei Einhaltung der Vorgaben des Art. 6 Abs. 9 BayBO auch bauordnungsrechtlich zulässig.

1.10. Das Bauvorhaben ist nach Maßgabe der unter Ziffer 1.1 bis 1.9 beantworteten Fragen und den unter Ziffer 2.1.1 bis 2.1.3 erteilten Befreiungen grundsätzlich, bauplanungsrechtlich zulässig, soweit dies anhand der vorgelegten Unterlagen beurteilbar war.

2. Folgende Befreiungen werden erteilt;

2.1. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 09.10.1953 (Nr. des Landratsamtes München 0047/51/BL)

2.1.1. wegen der Ausrichtung des Firstes in Nord-Süd-Richtung statt Ost-West gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

2.1.2. wegen Errichtung von zwei statt einem Vollgeschoss und Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung von 48 bis 5.2° auf 45 ° gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

2.1.3. wegen Überschreitung der Baulinie mit dem Hauptbaukörper um 1 m nach Norden gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Aus dem Vorbescheid des Landratsamtes ergibt sich, dass die ursprünglich geplanten Garagen im Bereich des Vorgartens nicht zulässig sind.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 557/44 (499 m²), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht ein rechtskräftiger Bebauungs- und Baulinienplan, BPlan Nr. 08 Aschheimer Straße (von 1953).

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau einer Doppelhaushälfte gemäß den eingereichten Planunterlagen mit den folgenden Maßen:

- Firsthöhe 13,06 m
- Dachneigung 45°
- Hauptbaukörper:
 - Breite 6,86 m und Länge 21,74 m im EG
 - Unterkellerung des Carports
- GFZ 0,56
- GRZ 0,30
- Wohnfläche rund 281 m²

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das Landratsamt mit Bescheid vom 28.09.2017 für die Aschheimer Str. 36 + 38 zwei oberirdische Stellplätze in der Vorgartenlinie bereits genehmigt hat.

Der Antragsteller plant einen Stellplatz als Carport und einen in der Vorgartenlinie

Die unmittelbaren Nachbarn (Aschheimer Str. 24 + 26) haben die Bauantragsunterlagen unterschrieben. Die Gemeinde ist Eigentümer der

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Wohnanlage Fichtenstraße 17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39, Fl.Nr. 557/50 und unmittelbarer Nachbar.

Der Bürgermeister teilt zur neuen Abstandsflächenregelung (seit 01.02.2021 in Kraft) mit, dass dies im Rahmen der Baugenehmigung durch das Landratsamt nach der BayBo geprüft wird.

Der Vorsitzende weist weiter darauf hin, dass die Firsthöhe von ca. 13m bereits im Vorbescheid beantragt wurde und seitens des Landratsamtes München ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird (§ 34 BauGB).

Die im Plan dargestellte Firsthöhe in Höhe von 13,06 m (Bezugspunkt neu geplantes Gebäude – 0,40 m) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hinsichtlich der Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze im Westen geprüft.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag von Frau Claudia Loebich und Herrn Ulf Loebich, Unterföhring, zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Abbruch des Bestandshauses in der Aschheimer Str. 24a, Fl.Nr. 557/44, vom 29.01.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 05.02.2021, mit folgenden Hinweisen zu:

- Es sind die Abstandsfläche gemäß der neuen Bayerischen Bauordnung zu prüfen
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring ist einzuhalten
- Es sind die Festsetzungen der Baumschutzverordnung der Gemeinde Unterföhring zu beachten und einzuhalten
- Auf das Einfügegebot des §34 BayBO wird hingewiesen.

Im Übrigen wird auf den Vorbescheid des Landratsamtes München vom 23.04.2020 mit den dortigen Festsetzungen verwiesen.

Die Gemeinde Unterföhring stimmt als Nachbar, Wohnanlage Fichtenstr. 17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39, Fl.Nr. 557/50, dem Vorhaben unter Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen zu.

AZ 611
Bauamt

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

87

9

Antrag auf Baugenehmigung der Dipl.-Ing. Schnabel Ing.- und Projektm. GmbH zum Um- und Anbau sowie energetische Sanierung eines Wohngebäudes im Bestand, Balkonerweiterung und Nutzungsänderung von Büro (Gewerbe) in Wohnen an der Aschheimer Straße 1b

Der Bürgermeister gibt den Bauantrag der Dipl.-Ing. Schnabel Ing.- und Projektm. GmbH, Unterföhring, zum Um- und Anbau sowie energetische Sanierung eines Wohngebäudes im Bestand, Balkonerweiterung und Nutzungsänderung von Büro (Gewerbe) in Wohnen an der Aschheimer Straße 1b, vom 04.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 05.02.2021, bekannt. Die Planzeichnungen des Architekturbüros Hennevogl und Weizendörfer Architekten PartGmbH, München, vom 03.02.2021, werden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 10/1 (334 m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Die Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Das bestehende Gebäude an der Aschheimer Straße 1b weist derzeit ein KG, EG, DG und Speicher auf. Die Firsthöhe beträgt dabei laut vorgelegter Planung 7,66 m.

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau des bestehenden Speichers, so dass das Gebäude dann KG, EG, 1. OG und DG aufweisen wird. Die Firsthöhe wird nach der geplanten Wärmedämmung 8,17 m betragen. Außerdem wird im DG eine Dachgaube geplant. Des Weiteren wird ein eingeschossiger Anbau im Eingangsbereich mit einer Länge von 3,935 m und einer Breite von 1,05 m unter dem bestehenden Balkon an der östlichen Grundstücksgrenze geplant. Der bestehende Balkon im 1. OG soll dann auf dasselbe Maß von 2,82 m Länge auf 4,085 m Länge erweitert werden. Die Breite von 1,05 m bleibt unverändert. Außerdem sind zwei Balkone im Dachgeschoss vorgesehen.

Das Gebäude soll energetisch saniert werden und mit einem Wärmedämmverbundsystem mit einer Stärke von 0,15 m an den Außenwänden im Norden, Osten und Süden ausgestattet werden.

Darüber hinaus ist die Nutzungsänderung von Büro (Gewerbe) in Wohnen vorgesehen. Ursprünglich war das Gebäude als Wohngebäude geplant. Gemäß einem Antrag auf Nutzungsänderung vom 26.11.1981 wurden im EG und DG Büroflächen anstelle von Wohn- und Schlafräumen zugestimmt. Nun plant der Antragsteller diese Büroflächen wieder als Wohn- und Schlafräume zu nutzen.

An der südlichen Grundstücksgrenze sind eine Terrasse sowie eine Einfriedung vorgesehen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Summe der Wohnfläche beläuft sich mit Realisierung der Maßnahme auf 130,75 m². Die GRZ erhöht sich durch die Terrasse und den Eingangsbereich um 0,04. Die GFZ bleibt unverändert, beim Ausbau des Dachgeschosses handelt es sich gemäß vorgelegten Bauantragsunterlagen um kein Vollgeschoss. Es sind zwei KFZ-Stellplätze im nord-östlichen Grundstücksbereich vorgesehen.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass beim vorliegenden Bauvorhaben das neue Abstandsflächenrecht mit 0,4 H zum Ansatz kommt. Außerdem weist der Vorsitzende daraufhin, dass nur die östliche Balkonerweiterung der Baugenehmigungspflicht unterliegt.

Auf die Nachbarunterschriften gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen. Familie Weiß hat mit Schreiben vom 10.02.2021 explizit die geleistete Nachbarunterschrift zurückgezogen. Dieses Schreiben sowie die E-Mail von Herrn Schnabel vom 16.02.2021 wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Beschluss: 9 : 0

Dem Bauantrag der Dipl.-Ing. Schnabel Ing.- und Projektm. GmbH, Unterföhring, zum Um- und Anbau sowie energetische Sanierung eines Wohngebäudes im Bestand, Balkonerweiterung und Nutzungsänderung von Büro (Gewerbe) in Wohnen an der Aschheimer Straße 1b, vom 04.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 05.02.2021, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Das geplante Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.
- Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring wird hingewiesen.
- Auf die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 611
Bauamt

88

9

Bebauungsplan Nr. 73c/20 zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Wohnnutzung; Abwägungsbeschluss gemäß §3 (1) und §4 (1) BauGB

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73c/20 zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Wohnnutzung, in der Fassung vom 20.10.2020 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt. Die gesamten 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 – Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten
- Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten
- Regierung von Oberbayern
- Staatliches Bauamt Freising
- Eisenbahn-Bundesamt
- Wasserwirtschaftsamt München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Vodafone GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- DB Energie GmbH
- DB AG DB Immobilien
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Der GR Herr Günter
Peischl verlässt die Sitzung

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 11.01.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

1. Wie u.a. in der Begründung S.4 ausgeführt, beabsichtigt die Gemeinde mit dieser Bebauungsplanänderung, Baurecht für die Errichtung der Anlagen für die Feuerwehr sowie zusätzlich 9 Wohnungen zu schaffen. Das Plangebiet wird als "Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Hierzu wird auf Folgendes hingewiesen: "Flächen für Gemeinbedarf dienen grundsätzlich für Anlagen, die dem Gemeinwohl dienen und von der Öffentlichkeit genutzt werden können wie z.B. Schulen, Kindergärten, Bürgersaal und dergleichen. Auf Grund der sehr angespannten Wohnraumsituation im Großraum München kann es angezeigt sein, z.B. gemeindliche Wohnungen für Kindergartenpersonal in untergeordnetem Umfang in der Fläche für Gemeinbedarf zu errichten,

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

da ohne Personal zu gewinnen, die Einrichtung ihren Betrieb gar nicht aufnehmen könnte. Im vorliegenden Fall jedoch ist beabsichtigt, neun Wohnungen auf dem Feuerwehrgebäude zu errichten. Dies übersteigt ohne Zweifel einen untergeordneten Umfang. Aus Sicht des Landratsamtes München sind daher die Voraussetzungen zur Ausweisung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ bei der vorliegenden Kombination von Feuerwehreinrichtung und neun Wohnungen für Mitglieder nicht gegeben. Die Fläche des Plangebietes ist im FNP als "WA" dargestellt. Wie aus der Literatur bzw. auch aus dem Urt. BayVGh v. 16.1.2014 9 B 10.2528 (Juris) zu entnehmen ist, handelt es sich bei einem Feuerwehrgerätehaus um eine Einrichtung der Verwaltung i.S.d. § 4 Abs.3 Nr.3 BauNVO, die im WA nur ausnahmsweise zulässig ist. Die ausnahmsweise Zulässigkeit der hier geplanten Anlage mit ihren Auswirkungen (vgl. Schallschutzgutachten, beiliegende Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz) lässt sich hier im Hinblick auf die Wohnnutzung auf dem Baugrundstück selbst und der Umgebungsnutzung (Baurecht für Wohnnutzung) wegen der konkreten Gebietsunverträglichkeit nicht herleiten. Das Nebeneinander von Wohnen sowohl in der Umgebung als auch auf dem Grundstück und der Feuerwehr verursacht Nutzungskonflikte, die vermutlich auch mit sehr aufwändigen Schallschutzmaßnahmen nicht vollumfänglich gelöst werden können. Auch die potentielle Festsetzung eines Mischgebietes scheitert im vorliegenden Fall an der Tatsache, dass eine für den Gebietscharakter zwingend erforderliche gewerbliche Nutzung nicht vorliegt. Sofern an der bauleitplanerischen Umsetzung der vorgesehenen Planung festgehalten wird, kommt nur die Ausweisung eines Sondergebietes in Betracht.

2. Im Hinblick auf die erforderliche FNP-Änderung wird um eine Aussage gebeten, ob die im rechtsgültigen FNP nordöstlich des jetzigen Plangebietes dargestellte "Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr" zusätzlich zu der jetzt beabsichtigten Einrichtung für die Feuerwehr realisiert werden soll oder ob die vorliegende Planung die vorherige ersetzen soll. Im letzteren Fall wird um Überprüfung gebeten, ob dann nicht der FNP bei der erforderlichen Änderung auch an dieser Stelle geändert werden soll.
3. Soweit keine Änderungen durch vorliegenden Bebauungsplan erfolgen, behalten Plan, Festsetzungen Teil A und B sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 73/03 weiterhin ihre Gültigkeit. Wie verhält es sich mit Bebauungsplan Nr. 73b/09? Hierzu sind Aussagen in den Planunterlagen zu ergänzen.
4. Obwohl die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73/03 weiter gelten, sollten alle in der vorliegenden Planzeichnung verwendeten Planzeichen aus Gründen der Rechtseindeutigkeit in der Satzung des Änderungsbebauungsplanes aufgeführt werden.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

5. Die Nummerierung der Festsetzungen durch Planzeichen und der Festsetzungen durch Text sollte der des Bebauungsplanes Nr. 73/03 entsprechen bzw. diese logisch fortsetzen (z. B. A 1 → A 3; A 2 → A 4; A 3 → A 4.1; A 27 → A 45; A 28 → A 46; A 29 → A 47; A 30 → A 48; B 1.3 → B 1.2 usw.). Die vorgenommenen Änderungen wären dann einfacher nachvollziehbar.
6. Auf der Planzeichnung sollte noch der Nordpfeil ergänzt werden.
7. Die Planzeichen A 28, A 29 und A 3 überlagern einander sowie die Planzeichen A 3, A 9. und A 10. Alle Planzeichen sind so darzustellen, dass diese zweifelsfrei aus der Planzeichnung ablesbar sind.
8. Der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Bauraum erstreckt sich über mehrere Buchgrundstücke, für die eine gemeinsame zulässige Grundfläche (A 1) 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 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).
9. Die in B 2.2 Satz 2 getroffenen Regelung zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche "um mehr als 50 % bei der Errichtung von Tiefgaragen und Stellplatzanlagen" ist rechtlich nicht bestimmt genug. In der Begründung (Seite 4, Ziffer 1.5) wird hierzu erläutert, dass eine Überschreitung der zulässigen GR um bis zu 5.000 m² für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden soll. In der Festsetzung ist demzufolge eine Obergrenze für die zulässige GR-Überschreitung zu definieren und es sind alle Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauNVO aufzuführen.
10. Unter A 3 wird die max. zulässige Wandhöhe festgesetzt. Damit die Festsetzung bestimmt genug ist, sind hierfür noch die erforderlichen oberen und unteren Bezugspunkte festzusetzen (siehe Begründung Seite 4, Ziffer 1.5).
11. Mit Planzeichen A 27 wird entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes eine Lärmschutzwand mit 4,0 m Höhe festgesetzt. Damit

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

diese abstandsflächenrelevante bauliche Anlage zugelassen werden kann, ist noch die max. Länge der Lärmschutzwand in der Planzeichnung zu vermaßen. Um Probleme im Bauvollzug zu vermeiden, sollte noch textlich festgesetzt werden, dass die Lärmschutzwand ohne eigene Abstandsflächen zulässig ist.

12. Für die „Fläche für Stellplätze“ ist noch ein neues Planzeichen in die Satzung aufzunehmen. Im Bebauungsplan Nr. 73/03 werden mit dem nun verwendeten Planzeichen „öffentliche Parkplätze“ festgesetzt. Hier handelt es sich jedoch wohl um für das Bauvorhaben erforderliche Stellplätze (siehe Begründung Seite 3, Ziffer 1.3).
13. Nach Festsetzung B 6.9 des Bebauungsplanes Nr. 73/03 sind Tiefgaragen mit einer Erdüberdeckung von mind. 1 m zu errichten. Um Überprüfung wird gebeten, ob diese auch für die Tiefgarage im Bereich des Feuerwehrhofes gelten soll. Ggf. ist hier eine eigene Festsetzung in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen.
14. Tiefgaragenrampen sind nach A 3.3 des Bebauungsplanes Nr. 73/03 einzuhausen. Die in der Planzeichnung des vorliegenden Änderungsbebauungsplanes vorgesehenen Flächen für Tiefgaragenrampen überschreiten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO. Damit diese in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen zugelassen werden können, sind noch entsprechende Flächen für Tiefgaragenrampen, die max. Länge sowie die max. Höhe der Einhausung festzusetzen.
15. Die in der Planzeichnung verwendeten Knödelnlinien (A 9 des Bebauungsplanes Nr. 73/03) sind zur Lagebestimmung noch zu den Baugrenzen zu vermaßen.
16. In den Festsetzungen der Satzung wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Die Gemeinde muss deshalb sicherstellen, dass die Betroffenen sich auch vom Inhalt verlässlich Kenntnis verschaffen können. In den Bebauungsplan ist hierzu deshalb noch ein Hinweis aufzunehmen, wo sich der einzelne Betroffene über die DIN-Vorschriften informieren kann (vgl. Urteil BayVGH vom 03.03.2015 Az. 15 N 13.636).
17. Die in der Planzeichnung dargestellten „Rampen“ und „Hauptzugang Schlepptreppe“ sollten noch unter den Hinweisen erläutert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die „Schlepptreppe“ die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche unterbricht. Diesbezüglich wird um Überprüfung gebeten.
18. Die aktuellen Grundstücksverläufe sind noch in der Planzeichnung hinweislich darzustellen. Im Bereich der Fl.Nr. 166/49 befindet sich

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

außerdem der Planeinschrieb „166/6“. Um Überprüfung wird gebeten.

19. Entlang der Münchner Straße (St 2053) ist die Bauverbotszone nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird hierzu auch auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising vom 01.12.2020 hingewiesen.
20. Nach dem Geoinformationssystem befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Altlastenverdachtsfläche und ein Bombentrichter. Um Berücksichtigung im weiteren Verfahren bzw. Abhandlung in der Abwägung wird gebeten.
21. Im Umweltbericht werden bei verschiedenen Schutzgütern als Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahme begrünte Dächer beschrieben. Entsprechende Festsetzungen fehlen jedoch in den Planunterlagen.
22. Für die Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB maßgebend. Die Anlage 1 wurde mit Gesetz vom 04.05.2017 neu gefasst. Der Umweltbericht sollte in dieser Hinsicht überprüft und ggf. noch fehlende Angaben ergänzt werden (z. B. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung, vgl. Ziffer 2 dd der Anlage 1).

Beschluss: 8:0

Der GR Herr Günter Peischl
tritt der Sitzung wieder bei

Zu 1.

Die Ausführungen zur Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf werden zur Kenntnis genommen. Bisher war der Planungsansatz, dass die Einrichtung der Feuerwehr der Allgemeinheit dient und das Quartier prägt. Die Wohnnutzung wurde als Nebennutzung zugeordnet und mit der Feuerwehr insoweit verbunden, als bezahlbare Wohnungen für die Gemeinschaft bereitgestellt werden. Bei einer Festsetzung dieses Quartiers als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Wohnen“ kommt es im Wesentlichen darauf an, wie mit der Thematik des Immissionsschutzes umzugehen ist. Einerseits muss sich das neue Sondergebiet in das Umfeld Wohnen östlich und südlich einfügen, und andererseits muss der Konflikt Wohnen und die Nutzung Feuerwehr auf dem eigentlichen Quartier gelöst werden, mit der Definition Sondergebiet.

Der fachlichen Information des Landratsamtes wird gefolgt und das Quartier als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr mit Wohnen“ festgesetzt.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 2.

Mit der nächsten FNP Änderung durch die Gemeinde Unterföhring wird dieses Quartier, bisher Wohnbaufläche, in eine Sondergebietsfläche „Feuerwehr und Wohnen“ geändert. Sobald der bisherige Feuerwehrstandort aufgegeben wird, wird die angesprochene nordöstliche „Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr“ aus dem FNP herausgenommen und einer anderen Nutzungskategorie zugeordnet.

Zu 3.

Korrekt, die Änderung betrifft nur den Teilbereich der bisherigen Quartiere WA 36 und WA 37 sowie die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“. Der Bebauungsplan Nr. 73/03 ist weiterhin gültig.

Zu 4.

Wie empfohlen werden alle im Änderungsbebauungsplan verwendeten Planzeichen des BP 73/03 in Teil A Festsetzung durch Planzeichen aufgeführt.

Zu 5.

Die Nummerierung wird nochmals geprüft und entsprechend der bisherigen Vorgehensweise bei vorangegangenen Änderungen weitergeführt.

Zu 6.

Der Nordpfeil wird ergänzt.

Zu 7.

Die Darstellung im Plan wird optimiert, so dass die Planzeichen A 28, A 29 und A 3, A 9 und A 10 besser lesbar werden.

Zu 8.

Da das Baugrundstück dem Buchgrundstück gleichzusetzen ist, müssen die einzelnen Grundstücke in ein gemeinsames Grundstück zusammengeführt werden. Ansonsten kann keine einheitliche Festsetzung zur GR erfolgen. Im B-Plan werden die bestehenden Grundstücksgrenzen deshalb als aufzuhebende Grundstücksgrenzen dargestellt und ein Planzeichen unter den Hinweisen aufgenommen.

Zu 9.

Die Festsetzung B. Festsetzungen durch Text B2.2. wird wie folgt konkretisiert: „Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze PKW und Fahrräder mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GR I +II von max. 5.000 m² überschritten werden.“

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 10.

Das Planzeichen A 3 wird unter der textlichen Festsetzung Teil B 2.2. Maß der baulichen Nutzung jeweils konkret mit der oberen und unteren Höhe auf 0.00 bezogen festgesetzt.

Zu 11.

Die Lärmschutzwand wird im Plan vermasst. Im Planteil B, Festsetzungen durch Text wird eine zusätzliche Festsetzung aufgenommen, die festsetzt, dass die Lärmschutzwand ohne eigene Abstandsfläche zulässig ist. Ergänzend wird der Punkt 1.6 der Begründung dazu ergänzt.

Zu 12.

Die Stellplätze auf dem Baugrundstück „Sondergebiet“ sind nicht mit dem Planzeichen P (Öffentliche Stellplätze) im BP 73/03 kennzeichnet, da diese Flächen für Stellplätze auf dem privaten Grundstück zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze dienen. Das Planzeichen mit dem Umgriff der rot gestrichelten Linie durch die Buchstaben ST wird dahingehend konkreter gefasst: Flächen für Stellplätze auf Privatgrund.

Zu 13.

Die Festsetzung B 6.9 des BP Nr. 73/03 soll auch hier für diese Änderung gelten, deshalb wurde keine abweichende Festsetzung getroffen.

Zu 14.

Da das Baugrundstück dem Buchgrundstück gleichzusetzen ist, müssen die einzelnen Grundstücke in ein gemeinsames Grundstück zusammengeführt werden.

Zu 15.

Die Knödellinie wird zur Baugrenze hin vermasst.

Zu 16.

Es wird ein Hinweis unter D. Hinweise durch Text aufgenommen, wo die DIN Normen eingesehen werden können, auf die im B-Plan Bezug genommen wird.

Zu 17.

Die Planzeichen zur Rampe und Schlepptreppe werden unter C. Hinweise durch Planzeichen aufgenommen. Die Schlepptreppe samt Rampe führt bis zur öffentlich Gehwegkante heran und durchquert dabei einen Teilbereich des Grünstreifens in der öffentlichen Verkehrsfläche. Das ist planerisch so beabsichtigt.

Zu 18.

Die aktuellen Grundstücksgrenzen werden dargestellt und ausgekreuzt – siehe Punkt 8, dazu werden die entsprechenden bestehenden Fl. Nrn. ebenfalls nachrichtlich in den Plan übernommen, was hier bereits bei Fl.Nr. 166/6 erfolgt ist.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu 19.

Die Bauverbotszone wird entsprechend in die Plandarstellung aufgenommen – siehe hierzu Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising Punkt Nr. 2.

Zu 20.

Der Hinweis, eine Kampfmitteluntersuchung des Bebauungsgebietes im Vorfeld der Maßnahme durchzuführen, wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Zum Baugrubenaushub wird begleitend ein Fachmann für Kampfmittel eingebunden. Die Altlastenverdachtsfläche wird ebenfalls durch konsequente Aushubüberwachung mit Beprobung und Analyse der Haufwerke überwacht und fachgerecht entsorgt bzw. deponiert. Ein ergänzender Hinweis dazu kann im B-Plan aufgenommen werden.

Zu 21.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung der Flachdächer wird ergänzt.

Zu 22.

Da diese Bebauungsplanänderung nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren weitergeführt wird, wird zu Grunde gelegt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Der aktuell vorliegende Umweltbericht hat die wesentlichen Aspekte abgearbeitet. Eine weitere Vertiefung wird als nicht erforderlich gesehen, da im Verfahren nach § 13 a grundsätzlich von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden kann. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungen des Landratsamtes München – Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten sowie des Bund Naturschutzes in Bayern e.V. wird verwiesen.

Landratsamt München – Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

Das Schreiben vom 20.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

„Den Unterlagen liegt ein immissionsschutz-technisches Gutachten Schallimmissionsschutz - der Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB -, Projekt Nr.: UFÖ- 5436-04/ 5436-04_E01 vom 07.10.2020, bei. Das Gutachten untersucht einerseits die Lärm-Auswirkungen, die insgesamt mit dem Betrieb des geplanten Feuerwehrgerätehauses einschließlich integrierter Wohnnutzung entstehen (Nachbarschaft außerhalb des Plangebietes), andererseits die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch - hauptsächlich -die Münchner Straße. Außerhalb des Plangebietes wurden acht Immissionsorte betrachtet, denen allesamt die Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet wird. Der Ermittlung der Lärmauswirkungen durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses - Nr. 4 auf Seite 17 f. Lärmschutzgutachten liegt eine umfassende Liste von betrieblichen Abläufen und Tätigkeiten einschließlich geschätzter Anzahl an Einsätzen seitens Freiwilliger Feuerwehr Unterföhring zu Grunde.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nach schalltechnischer Beurteilung werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt zur DIN 18005 ~ Schallschutz im Städtebau, bzw. die gleich hohen, später im Vollzug geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die Nachtzeit ab 22:00 Uhr an den Immissionsorten IO 1 bis IO 3, westlich des Vorhabens an der Alten Münchner Straße um bis zu 5 dB(A) überschritten. Dabei wird der Betrieb von Folgetonhörnern (Noteinsatz) nicht in die Berechnungen eingestellt. Das Gutachten kommt (Nr. 6.1. 1 Seite 38 ff) hier zu dem Schluss, dass die prognostizierten Lärm-Beurteilungspegel an vorgenannten Wohnhäusern keine gesundheitsschädliche Umwelteinwirkung darstellen.

Für die Immissionsorte östlich des Plangebietes stellt das nächtliche Ausrücken der Einsatzfahrzeuge über die östliche Notausfahrt Richtung Straßäckerallee den ungünstigsten Fall dar. Für diese Fälle soll von der Regel unter Nr. 7.2 TA Lärm – Seltene Ereignisse – Gebrauch gemacht werden. Ungeachtet dessen, ob Noteinsätze in einem bestimmten Umfang oder bestimmten Einsatzzweck von den Anforderungen der TA Lärm befreit sind (Nr. 7.1 Ausnahmeregelung für Notsituationen - Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung), wird darauf hingewiesen, dass auch die Regelung für seltene Ereignisse ihre Grenzen hat: Wenn also voraussehbar ist, dass Einsätze an mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden zu fahren sind, kann dieses Kriterium nicht herangezogen werden.

Noch ungünstiger sieht es bei der Betrachtung der prognostizierten Lärmspitzenpegel - Nr. 6.3.1 Seite 41 f. Lärmschutzgutachten - aus. Hier betragen die Überschreitungen nachts für allgemeine Wohngebiete an den Immissionsorten IO 1 bis IO 3 und IO 7 zwischen 4 und 11 dB(A) (Tabelle Seite 42 oben); greift das Kriterium „seltener Ereignisse“ (siehe vorstehend) nicht, beträgt die Überschreitung am IO 7 bis zu 16 dB(A).

Dem Vorsorgeprinzip einer Bauleitplanung folgend, ist es aus Gründen des Lärmschutzes ratsam, die Feuerwehrezentrale nicht so eng an ein Wohnumfeld anzubinden. Sieht man sich die Liste an empfohlenen Schall- bzw. Lärmschutzmaßnahmen unter Nr. 7 Seite 47 f des Lärmschutzgutachtens an, so erkennt man, dass der gesamte Betrieb einer Reihe von Ein- und Beschränkungen (baulicher, technischer, organisatorischer, verhaltensbezogener Art) unterworfen werden soll, um eine Nachbarschaftsverträglichkeit so weit als möglich herzustellen; ob all diese vorgeschlagenen Maßnahmen im praktischen Betriebsalltag, insbesondere aber im Rahmen von Noteinsätzen tatsächlich bedacht, umgesetzt werden können, sei von hier aus dahingestellt - selbst dann blieben o.g. Überschreitungen. Wie die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, ist noch nicht ganz klar. Die meisten können nicht in einem BPlan festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), einige möglicherweise nicht mal in einer Baugenehmigung (z.B. Festlegung von Aus- und Zufahrten im Rahmen von Noteinsätzen). Die Örtlichkeit und Lage des geplanten

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Feuerwehrgerätehauses sollte aus Gründen des Lärmschutzes in Bezug auf die Wohnnachbarschaft (Störpotenzial, Zumutbarkeit) nochmal überdacht werden, aber auch wegen der im Raum stehenden Einschränkungen für den gesamten Nutzungsumfang der Feuerwehr.

Die nachfolgenden Anmerkungen sind nicht als immissionsschutzfachliche Zustimmung zur Planung zu werten:

In der Festsetzung B 8.1 soll auch die Länge einer notwendigen Lärmschutzwand mit angegeben werden, darüber hinaus auch das notwendige Flächengewicht der Lärmschutzwand (Gutachter).

Der Hinweis unter D 19 (Anforderungen Luftschalldämmung...) soll unter der Festsetzung B 8.2.3 angefügt werden.

Wie und wo die unter Nr. 7 Seite 47 f des Lärmschutzgutachtens aufgelisteten Maßnahmen eine gewisse Verbindlichkeit erfahren, ist bislang noch unklar“

Beschluss: 9:0

Die Stellungnahme vom 20.11.2020 des Landratsamts München für Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Durch die Überschreitung des zur Nachtzeit geltenden Orientierungswertes der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet um bis zu 5 dB(A) an den westlich des Vorhabens gelegenen Immissionsorten IO 1 bis IO 3 an der Alten Münchner Straße sind keine Lärmbelastungen zu befürchten, welche mit dem Wohnen grundsätzlich unvereinbar sind: Zum einen werden durch die Beurteilungspegel die für ein Mischgebiet geltenden Orientierungswerte nicht überschritten. Nachdem Wohnnutzungen in Mischgebieten eine Hauptnutzungsart darstellen, kann bei Einhaltung der für diese Gebietsart geltenden Orientierungswerte eine gesundheitsschädliche Umwelteinwirkung durch Lärm ausgeschlossen werden. Zum anderen unterscheidet sich durch die vorgesehene Bedarfsampelanlage, welche das Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne Betrieb der Folgetonhörner ermöglicht, die Geräusch-charakteristik der nächtlichen Einsätze (in erster Linie Fahr- und Rangiergeräusche der Einsatzfahrzeuge) nicht wesentlich von den Verkehrsgeräuschen der Münchner Straße, auf der auch zur Nachtzeit regelmäßig Schwerverkehr unterwegs ist.

Die für die Immissionsorte östlich des Plangebietes relevante Notausfahrt Richtung Straßäckerallee wird zur Nachtzeit ausschließlich bei einem Ausfall der regulären Ausfahrt auf die Münchner Straße oder aber bei einem Alarmereignis in der unmittelbaren östlichen Nachbarschaft genutzt werden. Beide Szenarien stuft die Freiwillige Feuerwehr Unterföhring als „äußerst selten“ ein. Selbst eine Nutzung der Notausfahrt bei zehn Prozent der Nachteinsätze würde gemäß der Einsatzstatistik der letzten Jahre weniger als zehn Ereignissen im Kalenderjahr entsprechen. Das Vorliegen der Bedingungen für die nächtliche Nutzung der Notausfahrt an mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden kann zwar nicht prinzipiell ausgeschlossen werden, erscheint aber als äußerst unwahrscheinlich. Somit

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

ist es unwahrscheinlich und also nicht voraussehbar, dass die Notausfahrt an mehr als zehn Nächten im Kalenderjahr und an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden genutzt wird. Die Bestimmungen für seltene Ereignisse nach Nr. 7.2 der TA Lärm können daher herangezogen werden.

Bezüglich der prognostizierten Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm gegenüber den Ausfahrten um 4 bis 11 dB(A) zur Nachtzeit können zwei Fälle unterschieden werden: Bei Nutzung der regulären Ausfahrt auf die Münchner Straße bestehen Überschreitungen an den bestehenden Wohnhäusern westlich der Münchner Straße (IO 1 bis IO 3); die Geräuschspitzen durch die beschleunigte Abfahrt der Einsatzfahrzeuge unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Geräuschcharakteristik nicht vom Verkehrslärm auf der vielbefahrenen Münchner Straße und führen somit nicht zu einer unzumutbaren Störung der Nachtruhe. Zu den höheren Überschreitungen an den noch nicht realisierten Wohnnutzungen gegenüber der Notausfahrt (IO 7) kommt es nur in den äußerst selten auftretenden Fällen eines Ausfalls der regulären Ausfahrt oder einem Alarmereignis in der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Störung der Nachtruhe in diesen Fällen kann in Hinblick auf die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und ggf. sogar die Rettung von Menschenleben als sozial adäquat und zumutbar angesehen werden.

Die Nachbarschaftsverträglichkeit des Vorhabens mit den umliegenden Wohnnutzungen wird mit allen technisch und organisatorisch möglichen und verhältnismäßigen Maßnahmen sichergestellt, welche in Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Unterföhring entwickelt wurden. Diese Maßnahmen sollen, sofern sie nicht bereits als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert werden, als Auflagen in die Baugenehmigung Eingang finden.

Während der Betrieb des Feuerwehrgerätehauses bei Noteinsätzen zur Nachtzeit zu oben genannten Überschreitungen führt, welche jedoch aufgrund der sozialen Adäquanz von Lärmimmissionen zur Abwehr von Gefahren und der Rettung von Menschenleben als zumutbar angesehen werden können, führt der auf die Tagzeit beschränkte Übungs- und Wartungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr Unterföhring gemäß dem schalltechnischen Gutachten Nr. 5436-04 / 5436-04_E01 vom 07.10.2020 des Sachverständigenbüros „Hooock & Partner“ aus Landshut auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit den Geräuschen anderer Anlagen zu keinen immissionschutzrechtl. Konflikten mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft. Weitergehende Untersuchungen oder Berechnungen sind nicht erforderlich.

Die Festsetzung B 8.1 wird ergänzt: Die Länge der Lärmschutzwand wird nachgetragen, als auch das notwendige Flächengewicht.

Der Hinweis D 19 entfällt und wird unter der Festsetzung B 8.2.3 aufgenommen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Das Schreiben vom 23.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

Aus den Unterlagen ist die konkrete Verortung der Ausgleichsflächen (sowohl aus dem ursprünglichen Bebauungsplan als auch aus der nun geplanten Änderung) nicht ersichtlich. Die Kenntnis der Lage und der geplanten Ausgestaltung dieser Flächen ist jedoch unabdingbar für eine fachgerechte Beurteilung der Planung. Sobald diese Unterlagen nachgereicht werden, kann seitens der unteren Naturschutzbehörde eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Beschluss: 9:0

Die Verortung der Ausgleichsflächen wird im Bebauungsplan unter B. Festsetzungen ergänzt und im nächsten Auslegungsverfahren enthalten sein.

Regierung von Oberbayern

Das Schreiben vom 10.12.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

In Anbetracht der geplanten und angrenzenden Wohnnutzungen wird empfohlen, das Vorhaben mit der Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Denn gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) soll der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm sichergestellt werden.

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abteilung für Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten des Landratsamtes München wurde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es erfolgt keine Änderung der Bebauungsplanunterlagen.

Staatliches Bauamt Freising

Das Schreiben vom 01.12.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

„Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Freising kann dem Bebauungsplan nur unter folgenden Maßgaben zugestimmt werden:

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten an Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand -gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist in den Bauleitplänen darzustellen.

Die Erschließung des Plangebietes soll über zwei neue Zufahrten direkt über die Staatsstraße 2053 erfolgen. Weitere unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Staatsstraße von den Grundstücken des Plangebietes sind nicht zulässig. Im Einmündungsbereich sind jeweils eine Linksabbiegespur vorzusehen. An den Zufahrten sind Sichtflächen von 5 m auf 70 m in beide Richtungen und

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

von 3 m auf 30 m in beide Richtungen auf den bevorrechtigten Geh- und Radweg von baulichen Anlagen aller Art und von Bepflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen, Aufschüttungen und dgl. von mehr als 0,80 m über Fahrbahnniveau freizuhalten.

Baumpflanzungen entlang der Staatsstraße sind mindestens 4,50 m vom Fahrbahnrand abzurücken. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Baumpflanzungen entlang dieses Straßenzuges grundsätzlich die Aufgabe des Straßenbaulastträgers sind und in jedem Fall die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen ist.

Auf die von der Staatsstraße 2053 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Das Sicherheitsaudit incl. Audit zur Barrierefreiheit nach den "Empfehlungen für das Sicherheitsaudit für Straßen (ESAS)" ist durch einen von der Gemeinde beauftragten zertifizierten Auditor zu erstellen. Die "Stellungnahme des Planers" erfolgt durch die Gemeinde, die "Entscheidung des Bauherrn" durch das Bauamt.

Eine Kostenbeteiligung des Freistaates Bayern zu den notwendigen baulichen Maßnahmen kann nicht in Aussicht gestellt werden, da diese nicht als Folge einer allgemeinen Verkehrsentwicklung veranlasst sind. Sämtliche leistungssteigernden Maßnahmen müssen vor Inbetriebnahme des Plangebietes abgeschlossen sein. Sämtliche baulichen Maßnahmen an der Staatsstraße 2053 sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Unterföhring und der Straßenbauverwaltung rechtsgestalterisch zu regeln.

Beschluss: 9:0

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt.

Baumpflanzungen mit Mindestabstand von 4,50m zum Fahrbahnrand werden beachtet, ebenso werden die erforderlichen freizuhaltenden Sichtdreiecke in den BPlan übertragen als Hinweis.

Bauliche Lärmschutzmaßnahmen als Schutz vor ausgehenden Emissionen werden seitens der Planer ergriffen. Hierzu zählt z.B. eine Lüftungsanlage in den zur Staatsstraße 2053 hin ausgerichteten Aufenthaltsräumen bzw. eine Grundrissorientierung der Wohnungen nach Süden. Es wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes München – Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten dieser Abwägung hingewiesen, wo die Thematik Immissionsschutz im Detail abgearbeitet wurde.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Eisenbahn-Bundesamt

Das Schreiben vom 13.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

„Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:

Die Bahnstromleitung, die die Unterwerke Pasing und München/Ost verbindet, tangiert randlich das Plangebiet. Die Schutzzone deckt sich in einem kleinen Teil mit dem Bebauungsplan.

1. Bei Baumaßnahmen darf die Standsicherheit der Bahnstromleitungsmasten durch evtl. Durchzuführende Ausgrabungen/Bodenabtragungen in keinem Fall gefährdet werden.
2. Im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung (Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Wohnnutzung) sollte darauf hingewiesen werden, dass von der Stromleitung Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Beeinflussung auftreten können. Störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.ä.) können im Bereich des Schutzstreifens der Leitung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
3. Baumaßnahmen, die innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung durchgeführt werden, sind mit dem Leitungsbetreiber zuvor abzustimmen.
4. Anpflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens nur eingeschränkt möglich.
5. Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind - auch während der Baudurchführung - einzuhalten.
6. Der Bestand und der Betrieb der Bahnstromleitung zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein.
7. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (z.B. Gebäuden, Wegen, Straßen, Brücken, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Bewässerungsanlagen usw.) gerechnet werden.
8. Unter den Leiterseilen muss mit Eisabwurf gerechnet werden.

Die vorgetragenen Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt nicht.

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 25.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

„In den Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine Vorgaben zu den im Folgenden aufgeführten Themen enthalten. Da diese jedoch einen erheblichen Einfluss auf die weitergehenden Planungen haben können, wird

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

empfohlen, sie nicht nur in der Begründung aufzuführen, sondern die Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Ein großer Teil der zur Verfügung stehenden Fläche wird gemäß der Planung überbaut. Dadurch ergibt sich, wie ohne Bindungswirkung in der Begründung beschrieben, ein sehr eingeschränkter Bereich, in dem eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans muss die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert sein. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Sicherstellung der Entsorgung wird daher empfohlen, im vorliegenden Fall aufgrund der beengten Platzverhältnisse, bereits im Bebauungsplan konzeptionell aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann. Dafür sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen zumindest konzeptionell einzuzeichnen. Im vorliegenden Fall können aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht als gesichert ansehen werden. Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München. Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Vorhabensträger ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden. Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen. Dies gilt auch für die in der Begründung beschriebene Versickerung über Rigolen. Eine Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist darüber hinaus nur dort zulässig, wo zwischen dem mittleren höchsten (MHGW) Grundwasserstand und dem Sickerhorizont ein Abstand von 1,5 m eingehalten werden kann. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

2. 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.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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).

3. Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss. Insbesondere hat der Bauherr zu überprüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume, Tiefgaragen etc. zu treffen sind. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, soweit erforderlich, druckwasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Für das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich sowie für eine evtl. notwendige Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt München eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

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).

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.

6. Altlasten

Folgende Flurstücke weisen möglicherweise Bodenverunreinigungen auf: 166/48, 166/49, 166/50, 181/225, 181/226, 181/227, 181/230, 181/239, 181/240, 181/241, 181/254. Die Altlast rührt von der früheren Nutzung durch eine Ziegelei her. Die Katasternummer im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamts für Umwelt (ABUDIS) lautet 18.400.827. Alle Aushubarbeiten sind von einem auf dem Altlastensektor fachlich qualifizierten Ingenieurbüro im Sinne des § 18 BBodSchG zu überwachen und zu dokumentieren. Der Sanierungserfolg, also der Nachweis, dass durch das verbleibende Material keine erhebliche Gefährdung des Grundwassers ausgeht, ist durch einen Sachverständigen begründet auf Basis des LfU Merkblatts 3.8/1 darzulegen. Je nach Art und Konzentration der ermittelten stofflichen Belastungen sowie der geplanten Art der Verwertung sind die angefallenen Materialien gemäß den geltenden technischen Regeln einzustufen und zu verwerten. Diese sind, je nach Verwertungsart die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen /Abfällen" (LAGA M 20), der Leitfaden zu den Eckpunkten zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (LVGBT) oder die Deponieverordnung. Verunreinigtes Aushubmaterial ist so zwischen

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zu lagern, dass durch Niederschlagswasser Schadstoffe nicht ausgewaschen werden können. Die Verwertung/Entsorgung des Materials darf erst nach Beurteilung der Deklarationsergebnisse und des vorgesehenen Verwertungs-/Entsorgungswegs durch ein Fachbüro vorgenommen werden. Werden bei den geplanten Arbeiten bisher unbekannte, relevante Verunreinigungen angetroffen, sind umgehend das Landratsamt München und das Wasserwirtschaftsamt München zu verständigen. Die ursprünglich von Auffüllungen oder schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Bereiche, in denen gesammeltes Niederschlagswasser versickert wird, müssen frei von Verunreinigungen sein. Dies ist von einem auf dem Bodenschutzsektor im Sinne des § 18 des Bundesbodenschutzgesetzes qualifiziertem Fachbüro dem Landratsamt München zu bestätigen.

7. 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. Insbesondere ist hier ein möglicher Umgang mit Feuerlöschmitteln, Hydraulikölen etc. zu berücksichtigen.“

Beschluss: 9:0

Die vorgetragenen Empfehlungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen zum Niederschlagswasser sind im Wesentlichen im BPlan 73/03 aufgenommen und gelten damit auch für diesen Änderungsbebauungsplan. Die weiteren wichtigen vorgetragenen Aspekte sind entsprechend rechtlichen Vorgaben mit dem Bauantrag bzw. beim Bau einzuhalten. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt nicht.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Schreiben vom 02.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt nicht.

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Das Schreiben vom 11.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

Es wird auf Wasserversorgungsanlagen, die sich außerhalb des Planungsumgriffs befinden, hingewiesen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt nicht.

Vodafone GmbH

Das Schreiben vom 04.12.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt nicht.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 16.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

„Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich wird gebeten, beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Bauherrenhotline so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vorher angezeigt werden.

Es wird gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschluss: 9:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise unter D Hinweise durch Text in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

DB Energie GmbH

Das Schreiben vom 24.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
3. Innerhalb des Schutzstreifens muss mit Beschränkungen der Bauhöhen von Bauwerken (wie z.B. Gebäude, Wege, Straßen, Brücken, Verkehrs-, Entwässerungs-, Sport-, Freizeit-, Beleuchtungs-, Lärmschutz-, Signal-, Werbeleuchtungs- und Bewässerungsanlagen sowie Lagerstätten, -halden usw.) gerechnet werden. Pläne für alle Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens müssen deshalb durch den jeweiligen Grundeigentümer zur Überprüfung der Sicherheitsbelange vorgelegt werden. Für eine Spezifizierung der Einschränkungen sind Angaben über die geplanten Bauwerke hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung in Meter ü. NN (z.B. für Fahrbahnoberkanten, Erdoberkanten, Gebäudeoberkanten, Endwuchshöhen, Anlagenhöhen usw.) zwingend erforderlich.
4. Für Bauwerke innerhalb des o.g. Schutzstreifens ist die Zustimmung der für Feuerlöscharbeiten zuständigen Behörde gemäß aktueller DIN VDE 0132 erforderlich. Die Dacheindeckung für Gebäude muss in diesem Bereich der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.
5. Änderungen des Geländenniveaus - auch temporär- (wie z. B. durch Aufschüttungen, Lagerungen von Materialien, Stapelungen, Haufwerke usw.) dürfen innerhalb des o.g. Schutzstreifens nicht ohne weiteres durchgeführt werden.
6. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Eisabwurf sowie mit Vogelkot gerechnet werden. Etwaige daraus entstehende direkte und indirekte Schäden werden nicht übernommen.
7. Einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann innerhalb des Schutzstreifens nur im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten bzw. schuldrechtlicher Verträge zugestimmt werden. Die Endwuchshöhe der Pflanzungen darf daher - ausgehend vom bestehenden Geländenniveau - in der Regel 3,50 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder-26. BImSchV) genannten Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte werden für den Bereich, für den die Zustimmung zur Bebauung gegeben wird, von den 110-kV-Bahnstromleitungen eingehalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe von Bahnstromleitungen mit Beeinflussung von Monitoren; medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Es wird empfohlen, eine Abstimmung der Vorplanung hinsichtlich der durch o.g. Bahnstromleitung innerhalb des o.g. Schutzstreifens ggf. auftretenden Einschränkungen mit Einreichung einer Bauvoranfrage durchzuführen. Die endgültigen Baupläne sind anschließend vor Erstellung eines Bauwerkes zur Prüfung und Zustimmung im Rahmen bestehender Dienstbarkeiten vorzulegen.

Beschluss: 9:0

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Bahnstromleitung mit der Schutzzone ist im Bebauungsplan 73/03 aufgenommen und gilt damit auch für diesen Änderungsbebauungsplan. Der Schutzstreifen tangiert mit einer ganz kleinen Ecke die südliche Zufahrt des Quartiers „Sondergebiet Feuerwehr mit Wohnen“ von der Münchner Straße. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt nicht.

DB AG DB Immobilien

Das Schreiben vom 02.12.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

„Innerhalb des Verfahrensgebietes wird verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 520, Abzw. Karlsfeld - München Ost mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Seitens der DB Energie GmbH bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme der DB Energie Az. I.ET-S-S 3 Ba (520) vom 24.11.2020 benannten fachtechnischen und sicherheitsrelevanten Bedingungen berücksichtigt und eingehalten werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen erfolgt nicht.

Bayernwerk Netz GmbH

Das Schreiben vom 16.11.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

„Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb Anlagen der Bayernwerk Netz AG nicht beeinträchtigt werden.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür soll eine entsprechende Fläche von ca. 25 m² für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung gestellt werden. Der Standort wurde mit dem Ingenieurbüro G-TEC bereits abgestimmt, Plan und Flächenbedarfsskizze liegen bei. Des Weiteren sind Kabelverlegungen für Mittel- und Niederspannung erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Es wird gebeten, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Beschluss: 9:0

Die vorgetragenen Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der abgestimmte Standort für die Trafostation wird mit dem Planzeichen T im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 07.12.2020 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

„Ausgleichsbedarf und Umweltbericht:

1. Ausgleichsbedarf

Derzeit wird der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen anhand der geplanten Grundfläche von 2.530 m² errechnet. Laut Bebauungsplan ist allerdings eine Überschreitung der Grundfläche bis zu 5.000 m² erlaubt. Der BN fordert deshalb im Falle einer Überschreitung die finale über- bzw. unterbaute Fläche für die Berechnung der Ausgleichsflächen heranzuziehen. Im Umweltbericht muss auch ersichtlich sein mit welcher Methode der Vegetationsbestand vor Ort erhoben und eingeschätzt wurde, bzw. auf welche Daten zurückgegriffen wurde. Es wird gebeten, dies im Bericht zu ergänzen. Dass das Gebiet theoretisch mittlerweile mit Wohnungen bebaut sein sollte, darf keine Rolle bei der Bewertung spielen. Der Ist-Zustand ist entscheidend.

2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Aus dem Umweltbericht geht nicht hervor, ob und mit welcher Methode eine Kartierung der vorkommenden Tierarten vor Ort stattgefunden hat. Auch wenn das Gebiet laut Begründung zum Bebauungsplan als für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung eingestuft wird, handelt es sich um eine unversiegelte Fläche, die einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten darstellen kann. Zudem ist vor Ort eine schutzwürdige (Wortlaut Begründung) Baumhecke vorhanden. Somit wäre, unter Einbeziehung von Vegetationselementen in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes, ein Vorkommen von bspw. Star, Grünspecht und Feldsperling möglich. Aufgrund dessen fordert der BN im Rahmen einer saP mögliche vorkommende Artengruppen zu erheben und diese in die Bewertung des Gebietes mit einfließen zu lassen.

3. Grünflächen

Als Vermeidungsmaßnahmen werden der Teilerhalt und die Stärkung der Baumhecke sowie die Pflanzung einer Pufferzone entlang der Münchner Straße genannt. Des Weiteren wird eine "Ortsrandeingrünung zur Münchner Straße mit Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen" erwähnt. Leider sind im derzeitigen Planteil diese Maßnahmen nicht dargestellt und können deshalb nicht nachvollzogen werden. Es wird gefordert, dies zu ergänzen. Des Weiteren sollen 6 Bäume 1. Wuchsordnung ersetzt werden. Im Planteil sind bis jetzt allerdings nur 5 neue Großbäume ausgewiesen. Der BN fordert deshalb die geplanten Ersatzbäume vollständig darzustellen. Dem Plan ist außerdem zu entnehmen, dass noch weitere Bäume zum Fällen freigegeben sind. Auch für diese Bäume muss ein Ersatz geleistet werden und es müssen dafür Standortvorschläge gemacht werden.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

4. Grundwasser

Die im Gebiet geplante Errichtung einer Tiefgarage kann einen erheblichen Eingriff in den Grundwasserhaushalt darstellen. Daher fordert der BN die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens, um sicherzustellen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen oder Schäden entstehen und nachteilige Veränderungen des Grundwassers ausgeschlossen werden können.

5. Mikroklima und Frischluftschneisen

Das Gebiet befindet sich in der unmittelbaren Nähe zur Isar, die unter anderem die wichtige Funktion einer Frischluftschneise erfüllt. Es ist davon auszugehen, dass den derzeit unbebauten Flächen im Planungsgebiet eine essentielle Funktion bei der Weiterleitung der Kaltluftströme von West nach Ost in die bebauten Gebiete zukommt. Eine Bebauung wird diese Weiterleitung empfindlich stören und der Wärmeinseleffekt der angrenzenden, bebauten Flächen wird weiter verstärkt. In Zukunft, bedingt durch den Klimawandel, wird der Wärmeinseleffekt zu einer starken Hitzebelastung in urbanen Gebieten führen. Vor allem alte Menschen und Menschen mit Vorerkrankungen werden darunter leiden. Der BN fordert deshalb, die Auswirkungen der Bebauung auf das lokale Mikro und Mesoklima und auf die Weiterleitung der Kaltluftströme der Isar in die Umgebung in einem klimaökologischen Gutachten untersuchen zu lassen. Derartige Untersuchungen liegen durchaus im Rahmen eines Umweltberichts (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und werden auch in anderen Kommunen (z.B. München) durchgeführt. Das Gutachten sollte dabei auch die ebenfalls geplante Bebauung mit Wohnhäusern der noch freien Flächen im Süden (BPlan Nr. 73/03) mitberücksichtigen. Ohne diese Untersuchung ist eine vollständige Abwägung der Auswirkungen nicht möglich.

6. Lichtemissionen

Im Umweltbericht gibt es derzeit keine Untersuchung zu den Auswirkungen von Lichtemissionen auf die in der Umgebung vorkommenden Tierarten. Es wird gebeten dies zu ergänzen.

Bebauungsplan:

1. Grünordnung

Es muss sichergestellt werden, dass den geplanten Großbäumen ober- wie unterirdisch genügend Raum zur Verfügung steht, um uneingeschränkt wachsen und altern zu können. Derzeit ist dies im Bebauungsplan noch nicht festgesetzt und es wird gebeten dies zu ergänzen. Ziel ist es, langfristig junge Bäume zu wertvollen älteren, großen Habitatbäumen mit Totholzanteil und Höhlen heranwachsen zu lassen. Auf Tiefgaragen sollten diese nicht verortet werden, da im wahrscheinlichen Fall einer Sanierung die Bäume meistens wieder entfernt werden müssen. Falls dennoch Großbäume auf der Tiefgarage gepflanzt werden sollen, muss die Substratauflage über der Tiefgarage mindestens 1,50 m (ohne Drainageschicht) betragen und fachgerecht eingebaut werden (Drainage

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

und Vegetationstragschicht), um das Wachstum von großen Bäumen zu ermöglichen.

2. Dachbegrünung

Der BN begrüßt die Planung einer Dachbegrünung. Eine Dachbegrünung kann allerdings nur im begrenzten Maße ein Ausgleich für versiegelte Bodenflächen sein, da der Bodenanschluss fehlt und das Dach nicht von allen Tierarten (z. B. Igel) erreicht werden kann. Ein weiterer Aspekt sind die extremen Standortbedingungen, wie Trockenheit und Hitze, die aufgrund des fehlenden Bodenanschlusses nicht ausgeglichen werden können und das Überleben vieler wirbelloser Tierarten verhindert. Bei der Dachbegrünung ist deshalb darauf zu achten, dass eine Mindestsubstratdicke von 20 cm erreicht wird. Dickere Substratauflagen können auch in Zeiten längerer Trockenheit langanhaltend Wasser speichern. Gleichmaßen können höhere Substratauflagen wesentlich mehr Niederschlagswasser zurückhalten als dünnere Auflagen. Bei der Bauweise ist weiterhin eine Mehrschichtbauweise anzuwenden. Das aufgetragene Substrat sollte dabei heterogen ausgebracht werden, das heißt niedrigere Substratdicken wechseln sich mit höheren Hügeln ab. So entstehen einerseits bei Trockenheit Rückzugsorte mit höherem Wassergehalt für Insekten, andererseits wird eine strukturelle Vielfalt gewährleistet (verschiedene Mikrohabitate). Diese fördert grundsätzlich die Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen auf dem Dach. Des Weiteren empfiehlt der BN die Dachbegrünungsfläche durch Totholzstämme, Wurzeln und Steine (z. B. Jurakalksteine aus örtlichen Kiesgruben) zu ergänzen. So entstehen, zusammen mit weiteren Habitatstrukturen, ein zusätzlicher Schutz vor extremer Hitze und Trockenheit. Weitere sinnvolle Elemente stellen sandige Abschnitte oder Hügel dar, die u. a. von bodenbrütenden Insekten (z. B. Wildbienen) genutzt werden. Als Sand bietet sich ungewaschener Natursand mit einem für Insekten relevanten Feinanteil (0 / 5) an, der ebenfalls von örtlichen Kiesgruben bezogen werden kann. Abschließend sollte für die Begrünung eine ausschließliche heimische, artenreiche Gräser-Kräutermischung verwendet werden. Auch hier gilt, dass auf dickeren Substratschichten generell artenreichere Pflanzengesellschaften angesiedelt werden können, deren strukturelle Komplexität sich positiv auf die Anzahl an Insektenarten auswirkt. Insgesamt führt die Anwendung all der oben genannten Elemente zu einer erhöhten Artenvielfalt und einer erhöhten ökologischen Funktionalität (Wasserspeicher, Mikrohabitate, Kühlung) der Dachbegrünung, was wiederum anderen Tierarten zu Gute kommt. Beispielsweise jagen Zwergfledermäuse vorzugsweise über artenreichen Dachbegrünungen, im Vergleich zu unbegrüntem oder reinen Sedum-Dächern. Aber auch Vogelarten wie der Haussperling nutzen Dachbegrünungen zur Nahrungssuche.

3. Lärmschutzwand und Fassaden

Der BN begrüßt die Begrünung von Fassaden und Lärmschutzwänden. Der BN regt ergänzend an, auf Glasflächen zu verzichten oder diese auf

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

ein Minimum zu reduzieren und zusätzlich konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag festzusetzen. Als wirksam hat sich dabei flächig bedrucktes oder beklebtes Glas erwiesen. Reflexionsarmes Glas bietet hingegen keinen ausreichenden Schutz und Vogelsilhouetten haben sich als gänzlich wirkungslos erwiesen.

4. Beleuchtungskonzept

Tiere und auch Menschen sind auf die Unterschiede von Hell und Dunkel angewiesen, und können sich der allgegenwärtigen Beleuchtung in der Stadt kaum entziehen. Der BN fordert deshalb, dass durch eine fachlich fundierte, kompetente Lichtplanung eine gute, ökologisch verantwortbare Lichtqualität sichergestellt wird. Kommunen haben nach § 9 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem BundesImmissionsschutzgesetz (BimSchG) sowie bauliche und sonstige Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen festzulegen. Somit können bereits im Bebauungsplan Leuchthöhe, Leuchtmittel, Insektenschutz, Brenndauer usw. vorgeschrieben werden. Unter anderem lässt sich als Ergänzung zu den im Bebauungsplan bereits erwähnten Maßnahmen empfehlen, die Lichtquellen möglichst niedrig anzubringen und voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden. Das Schutzglas sollte flach sein, um Streulicht zu vermeiden und das Leuchtmittel sollte nicht aus der Lampe herausragen. Es sind nur warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin zu verwenden (LEDs ohne Blauanteile), da vor allem der Blau- und UV-Anteil des Spektrums negative Auswirkungen auf verschiedene Tiergruppen hat. Die Leuchtintensität sollte dabei so gering wie möglich sein. Durch Bewegungsmelder, (Teil- bzw.) Nachtabschaltung oder dimmbare Systeme lässt sich die Lichtverschmutzung weiter reduzieren. Des Weiteren sind Himmels- oder Fassadenstrahler gesetzlich verboten (Art. 11a BayNatSchG und Art. 15 BayImSchG). Der BN fordert auf die Verwendung dieser Art der Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten.

Beschluss: 9:0

Die Verortung der Ausgleichsflächen erfolgt durch die Gemeinde Unterföhring und wird im Bebauungsplan unter B. Festsetzung durch Text aufgenommen. Die finalisierten Unterlagen werden der Behörde nachgereicht. Die Art der Ermittlung der Ausgleichsflächen für diesen Änderungsbebauungsplan wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde so wie aktuell vorliegend, besprochen. Inzwischen wird der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 a als Bebauung der Innenentwicklung weitergeführt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde bisher nicht durchgeführt, da dieses Verfahren nach § 13 a Bebauungspläne der Innenentwicklung abläuft. Allerdings müssen gemäß §13a sämtliche Umweltbelange, entsprechend einem ordentlichen Verfahren, sorgfältig abgewogen und überprüft werden. Lediglich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

nicht verpflichtend anzuwenden. Die Baumaßnahme ist so durchzuführen, dass während und nach Fertigstellung des Bauvorhabens die Einwirkungen auf Umwelt und endemische Arten möglichst gering ausfallen. Kompensationsflächen und Kompensationsmaßnahmen zur Erhaltung des natürlichen Artenvorkommens sind einzurichten bzw. durchzuführen.

Das Baugrund- und Altlastengutachten des Gutachterbüro mplan vom 03.07.2020 liegt vor. Die Überprüfung des Baugrundes ergibt, dass der mittlere Grundwasserstand (MGW) bei ca. 497,5 mNN liegt. Somit ist, gemäß Gutachten, das Grundwasser für die anstehende Baumaßnahme nicht von wesentlicher Bedeutung.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das lokale Meso- und Mikroklima wurde bisher als nicht erheblich gegenüber dem aktuellen planungsrechtlichen Zustand angesehen, da - hypothetisch betrachtet - jede alternative Bebauung des Grundstücks, wie die Errichtung von Wohngebäuden, ebenfalls eine Unterbrechung der Frischluftschneise darstellt. Der Bau einer Feuerwehr mit Wohnen ist somit, in Bezug auf das lokale Klima, nicht als ungleich problematischer zu bewerten. Auf die Erstellung eines aktuellen klimaökologischen Gutachtens wurde aus diesem Grund verzichtet.

Die vom Bauvorhaben ausgehenden Lichtemissionen unterscheiden sich nicht von jenen, welche von einer allgemeinen Wohnbebauung ausgehen würden. Daher wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung im Umweltbericht von einer gesonderten Untersuchung abgesehen.

Die Dachbegrünung wird explizit in den Festsetzungen ergänzt. Die Festsetzung zur Lärmschutzwand wird ebenso ergänzt und die Begrünung der Wand festgeschrieben.

Alle vorgetragenen Anmerkungen und Kritikpunkte an der Planung werden sehr ernst genommen. Die der Bebauungsplanänderung zu Grunde liegenden Flächen stellen eine baurechtlich gesicherte Fläche dar (rechtskräftiger Bebauungsplan), welche durch dieses Verfahren geändert wird. Durch die Umwandlung des Planareals von einem Wohngebiet in ein Sondergebiet Feuerwehr mit Wohnen sind gemäß BauGB jedoch keine disruptiven Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a wäre ferner nicht durchführbar, falls erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Parallel zur Abwägung von Umweltbelangen muss Rekurs auf die dringend erforderliche Nutzung der Flächen für den kommunalen Gemeinbedarf „Feuerwehr“ genommen werden. Das Projekt „Feuerwehr mit Wohnen“ erfüllt einen bestehenden, kommunalen Bedarf, aufgrund dessen - in sorgfältiger Abwägung während des Bauplanverfahrens und in einem gesetzlich legitimierten Rahmen – begrenzte Einwirkungen auf die Umwelt als hinnehmbar erachtet werden.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan Nr. 73c/20 zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Wohnnutzung, in der Fassung vom 20.10.2020, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse und Vorschläge zum weiteren Vorgehen zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 24.02.2021.

Im Verlauf des Verfahrens nach Durchführung des Verfahrensschritts Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird das BPlanverfahren nach § 13 a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung weitergeführt. Diese Änderung im Verfahren wird bei der Abwägung berücksichtigt.

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

Beschluss: 9 : 0

Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan Nr. 73c/20 zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Wohnnutzung, in der Fassung vom 20.10.2020, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse und Vorschläge zum weiteren Vorgehen zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 24.02.2021

Im Verlauf des Verfahrens nach Durchführung des Verfahrensschritts Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird das BPlanverfahren nach § 13 a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung weitergeführt. Diese Änderung im Verfahren wird bei der Abwägung berücksichtigt.

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

AZ 6101
Bauamt

Bekanntgaben / Anfragen

91

9

BEK 02/2021: Baumpflanzungen im Gemeindegebiet

Erstaufforstung am Poschinger Weiher

Der Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates vom 08.10.2020, Beschluss Nr. 88, in Erinnerung, mit welchem die außerplanmäßigen Ausgaben für die Anlegung einer ökologischen Ausgleichsfläche Für

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Aufforstungsarbeiten der Fläche Nr. 1205/4 im Bereich des Poschinger Weihers genehmigt wurden.

Am 03.09.2020, 10:00 Uhr, fand die Angebotsöffnung statt. Es wurde ein Angebot der Firma Rudolf Schrader GmbH, 85053 Ingolstadt, Angebot vom 31.08.2020 mit einer Angebotssumme von 38.949,61 € brutto vorgelegt. Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung wurde der Auftrag am 07.09.2020 an die Firma Rudolf Schrader GmbH, 85053 Ingolstadt, zu einer Angebotssumme von 23.579,61 € brutto für die Pflanzmaßnahme vergeben. Die Kosten für Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege 1. und 2. Jahr belaufen sich gemäß Angebot vom 31.08.2020 auf 15.370 € brutto bei 16% Mehrwertsteuer und sind unter der Haushaltsstelle 36020.5012 zu verbuchen. Aufgrund der zu koordinierenden Pflanzenlieferung und Arbeitsvorbereitung musste zur Sicherstellung der Arbeiten in der nun kommenden Pflanzperiode ab 01.10.2020 der Auftrag für die Anpflanzung unmittelbar nach Angebotsprüfung erteilt werden.

Am 19.11.2020 wurde mit den vorbereitenden Arbeiten durch die Firma Schrader begonnen. Am 30.11.2020 teilte die Firma Schrader per E-Mail mit, dass dieser noch keine Liefertermine für die Hochstämme benannt wurden. Aufgrund der Pandemie-Problematik verzögert sich dieses Jahr einiges. Sobald die Firma Schrader was Genaueres von Ihrem Lieferanten in Erfahrung bringen kann, wird Sie sich umgehend melden.

Ersatzpflanzungen im Gemeindegebiet

Für die Ersatzpflanzungen im Gemeindegebiet Unterföhring wurde eine Ausschreibung nach §3 Abs. 3 VOL/A durchgeführt. Insgesamt sechs Firmen wurden mit E-Mail vom 26.10.2020 zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission am 06.11.2020, 11:00 Uhr, wurde lediglich ein Angebot der Firma Rudolf Schrader GmbH vom 05.11.2020 mit einer angebotssumme von 45.279,81 brutto vorgelegt. Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung wurde der Auftrag mit Schreiben vom 10.11.2020 an die Firma Rudolf Schrader GmbH mit einer Auftragssumme von 45.279,81 € brutto vergeben.

Auf telefonische Anfrage teilte die Firma Rudolf Schrader GmbH mit, dass die Arbeiten für die Ersatzpflanzungen im Gemeindegebiet, die Pflanzenlieferung für die gemeindeeigenen Ersatzpflanzungen (u. a. Geburtenbäume) sowie die Erstaufforstung am Poschinger Weiher voraussichtlich ab KW 09/2021 aufgenommen werden.

AZ 631
Bauamt

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

89 9 **BEK 02/2021 – Leihlastenrad und Reparaturstation am S-Bahnhof**

Der Erste Bürgermeister gibt bekannt, dass die Kooperationspartner für das Ausleihen der gemeindlichen Lastenräder wieder geöffnet haben. Die Lastenräder der Gemeinde können seit 15.02.2021 für bis zu 3 Tage durch die Bürgerinnen und Bürger kostenlos ausgeliehen werden.

Voraussetzungen zur Ausgabe: Jeder, ab 18 Jahren, der einen gültigen Personalausweis hat. Für die Verleihung wird eine Kautions von 100,- bar erhoben.

Der Vertrieb läuft über efu-elektrofahrradumbau, Blumenstraße 46, und Radflüsterer, Firkenweg 5, zu deren Öffnungszeiten. Näheres auch auf der Homepage der Gemeinde.

Weiter teilt der Vorsitzende mit, dass die Fahrradreparaturstation am S-Bahnhof nach heutiger Information des Vertragspartners **Richiebikes** an Mitterfeldallee 29 (Nachbar von EDEKA) **ab 1.3.2021** benutzt werden kann.

AZ 85
Bauamt

90 9 **BEK 02/2021 - Impfung Bürgerhaus**

Der Erste Bürgermeister
Informiert das Gremium, dass ab 03.03.2021 der erste Impftag im Bürgerhaus in Unterföhring stattfinden wird.

Bauamt

GR Frau Schödl fragt an, warum derzeit am Etzweg rote Markierungspfosten aufgestellt werden. Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass dies Vermessungsarbeiten bezüglich der GEOVOL Fernwärme sind, um u.a. den Bauhof anzuschließen. Weiter gibt es Überlegungen, die Fernwärmetrasse nicht über den Etzweg zu legen, sondern über die Kleingartenanlage.

8. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nachdem keine weiteren Anfragen in der öffentlichen Sitzung vorliegen,
schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 22:05 Uhr
und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.



Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister



Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt