

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

Sitzungstag:

Dienstag, 23.03.2021

Sitzungsort:

Feststadl

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

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

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

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 der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

92 8 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

93 8 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlicher Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 24.02.2021 gefassten Beschlüsse wird folgender Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

Neubau Bauhof Unterföhring
Auftragsvergabe für das Gewerk Frischwasser und Kanalbauarbeiten

Das Gremium nimmt die Aufhebung und erneute Ausschreibung zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, den Auftrag für das Gewerk Erschließung Wasser und Kanal nach rechnerischer und technischer Prüfung durch die Projektsteuerung pm5 Projektmanagement GmbH, München, sowie die Fachplanung HLS, RS Ingenieure, München, auf das wirtschaftlichste Angebot zu vergeben.

Die übersteigenden Kosten sind innerhalb der Gesamtprojektkosten zu kompensieren.

Die Ausgaben sind unter der Haushaltsstelle 77110.9420 zu verbuchen.

Mittlerweile kann mitgeteilt werden, dass der Auftrag an die Firma Johann Gruber GmbH, Amselweg 17, 85452 Moosinning vergeben wird. Der geprüfte Angebotspreis beträgt 83.273,70€ brutto.

Die Kostenberechnung lag bei 71.083 € brutto.

Az.: 621, Bauamt

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

94 8 **Bauleitplanung Unterföhring Süd; Sachstandsbericht zu den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne und weiteres Vorgehen**

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.09.2020, Nr. 39, nach dem der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss die Anfrage des Herrn Peter Orth zur Errichtung einer Garage am Dorfangerweg 16 vom 09.07.2020 zur Kenntnis nahm und sich der Empfehlung der Architektin Frau Schreiber anschloss, vor einer endgültigen Entscheidung, eine Zustandsfeststellung vorzunehmen und diese dem Gremium dann vorzustellen. Außerdem wird an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.01.2021, Nr. 74, erinnert, nach dem der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss den Antrag auf isolierte Befreiung der Familie Kürschner, für die Errichtung einer Einfriedung am St.-Emmeram-Weg 51, vom 19.11.2020, zur Kenntnis nahm und sich der Empfehlung der Verwaltung anschloss, vor einer endgültigen Entscheidung, die Bestandsaufnahme der beiden Bebauungsplangebiete abzuwarten. Die Unterlagen von Herrn Peter Orth (E-Mails vom 23.02./ 20.04./ 23.04./ 26.07.2020 und Bilder) und der Familie Kürschner (Schreiben vom 19.11.2020 sowie Bilder) wurden dem Gremium zugestellt.

Inzwischen wurde eine städtebauliche Untersuchung (Bestandsaufnahme) der beiden Bebauungsplangebiete Unterföhring Süd vom Architekturbüro Schreiber, München, Stand: 16.03.2021, erstellt und dem Gremium zur Verfügung gestellt. Die Architektin Frau Schreiber erläuterte dem Gremium in der heutigen Sitzung die Bestandsaufnahme Unterföhring Süd und beantwortete die auftretenden Fragen aus der Mitte des Gremiums.

Private Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34/85 zu den Garagen und Stellplätzen werden ausgewertet und dargestellt.

Vereinzelte sind Anbauten an den Eckgrundstücken mit einer Art Unterstand, Wintergarten etc... entstanden, die der Antragsteller Dorfangerweg 16 aufzeigt. Es gilt hier zu bewerten wie diese bereits existierenden Anbauten zu bewerten sind und ggf. zu begründen, dass eine Befreiung für den Antrag einer rückwärtigen Garage auf den Grundstück Dorfangerweg 16 erfolgen könnte.

Diese Beispiele können nicht direkt mit der gewünschten Situation des beantragten Garagenneubaus im rückwärtigen Garten verglichen werden, obwohl diese Garage auch direkt vom Dorfangerweg – also der Erschließungsstraße angebunden würde.

Mit einer Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu Gunsten einer Einzelgarage im rückwärtigen Gartenbereich ist nicht auszuschließen, dass weitere Eigentümer, wo es möglich ist Garagen in den rückwärtigen Gartenzonen begehren. Solche Entwicklungen sind auf jeden Fall zu vermeiden, da dies weitreichende Auswirkungen auf die Wohnwege und die Wohnquartiere haben wird. Es ergibt sich folgende Fragestellung:

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Schafft die beantragte Befreiung einen Präzedenzfall, wenn ja welchen?
Elektromobilität mit Ladung ist auch in den Garagenanlagen möglich?
Öffentliche Stellplätze mit Lademöglichkeit schaffen?
Passt der Stellplatzschlüssel noch - wohin geht die Mobilität?
Optimierung der Gemeinschaftsgaragenanlagen?
Anpassung BP bezüglich Schaffung weiterer Standorte für Einzelgaragen?

Zu den unten genannten Punkten wurde die Empfehlung (Fazit) der städtebaulichen Oberleitung Frau Architektin Claudia Schreiber dem Gremium mit E-Mail vom 19.03.2021 zugestellt:

Fazit Private Stellplätze und Garagen

Die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring fordert bei Errichtung von Reihenhäusern grundsätzlich zwei Stellplätze je Einheit als Nachweis. Dabei ist es zulässig, den Raum vor Garagen als Stellplatz anzurechnen. Im Unterschied dazu fordert die aktuelle Festsetzung BP 34/85 1,5 Stellplätze je Einheit Reihenhäuser, wobei ein Stellplatz in einer Garage nachzuweisen ist. Hier ist es zulässig, den Raum vor Einzelgaragen auf dem Privatgrundstück als Besucherstellplatz anzurechnen. Denkt man in die Zukunft und an bauliche Veränderungen in den Quartieren, muss auch die Frage der nachzuweisenden Stellplätze mit überdacht werden bzw. wohin man steuert. Aktuell steht die Thematik eines zeitgemäßen Ansatzes von Stellplätzen im Zusammenhang mit der Mobilitätswende in der Diskussion, die von einer Reduktion der Stellplätze ausgeht. Geht man auf der anderen Seite weiterhin davon aus, dass der Stellplatzbedarf anwächst z.B. durch Nachverdichtung, wäre künftig mindestens der aktuelle Stellplatzschlüssel der Gemeinde Unterföhring auch bei diesen Quartieren anzuwenden und die Festsetzungen anzupassen. Das würde voraussetzen, dass ein schlüssiges Konzept vorliegt, wo die jeweils 2. Stellplätze je Einheit untergebracht werden könnten.

Es wurde versucht, anhand dieser kleinen Untersuchung aufzuzeigen, welchen Ansatz es geben könnte. Ziel kann es dabei nicht sein, die rückwärtigen Gartenzonen freizugeben für einen weiteren Stellplatz, damit würde man die Wohnwege für dauerhaftes Befahren zu den Garagen öffnen und das städtebauliche Grundkonzept verlassen. Die bestehenden Garagenanlagen könnten z.B. durch eine Duplexlösung ertüchtigt werden, was die vollständige Erneuerung dieser Anlagen zur Folge hätte und auch einen Lösungsansatz darstellt, der für Eigenheimquartiere oft nicht gut angenommen wird. Es bliebe dann bei den Quartieren, die Ihren Stellplatznachweis aktuell in den Gemeinschaftsgaragenhöfen führen, nur die Möglichkeit in Zukunft bei baulichen Veränderungen den 2. Stellplatz in der Vorgartenzone auf dem privaten Grundstück unterzubringen. Dazu müssten die Baugrenzen tiefer gefasst werden wie bei den Quartieren WA 11 und 12. Auch dieser Ansatz ist nachteilig, da hier ebenso der Fahrverkehr in die inneren Quartiere hineingeführt wird.

Eine Bebauung sämtlicher Eckgrundstücke ist ebenso nicht zielführend, beeinträchtigt die Einfassung der Grundstücke zum öffentlichen Raum, auch bietet dieser Lösungsansatz nur Einzelfalllösungen für die Eckgrundstücke.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Quartiere WA 11 und 12 sind lösbar, da der Stellplatz vor den Garagen im Gebäude angerechnet werden könnte.

Mit dieser Untersuchung wird deutlich, dass es sehr schwierig wird, das städtebauliche eigenständige Konzept mit den Wohnwegen und den Gemeinschaftsgaragen zu verlassen und es immer nur eine Lösung geben wird, die die Gemeinschaftsgaragenanlagen in die Veränderungen einbeziehen muss.

Aus städtebaulicher Sicht stellt die beantragte Garage auf dem rückwärtigen Gartengrundstück als „Einzelfall“ sicherlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen dar, zieht aber vermutlich weitere Anträge nach sich. Dem Antrag von Herrn Orth, eine Garage an der rückwärtigen Seite seines Eck-Grundstücks am Dorfangerweg 16 zuzulassen, kann deshalb nicht uneingeschränkt stattgegeben werden.

Es wird begründet, dass mit der Errichtung dieser Garage vor allem die E-Lademöglichkeit geschaffen werden soll. Zurzeit im Einzugsgebiet unterpräsent, könnten E-Ladestationen im öffentlichen Raum zukünftig vermehrt errichtet werden, um den Bedarfen der in Bedeutung steigenden E-Mobilität gerecht zu werden oder aber die Garagen in der Gemeinschaftsgaragenanlage dafür vorgerichtet werden. Einer Bebauung des Grundstückes am Dorfangerweg 16 mit einer Garage im rückwärtigen Garten kann aus Perspektive des Städtebaus für das gesamte Quartier nur zugestimmt, wenn dies als eine Ausnahmegenehmigung definiert werden kann. Ferner muss die neue bauliche Struktur der Garage mindestens 3 Meter vom Grünstreifen eingerückt werden und zum Wohnweg hin die Hecke davor erhalten werden.

Einfriedungen, Mauern etc.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70/01 zu den Garagen und Stellplätzen werden ausgewertet und dargestellt.

Die neu errichtete Einfriedung des Grundstücks St.-Emmeram-Weg 51 entspricht nicht den Vorgaben und Festsetzungen des B-Planes. Mehrere Punkte sind dabei abweichend: Materialität, keinen Bodenabstand für den Durchschlupf von Kleintieren, Einzäunung Vorgarten sowie Nichteinhaltung der Höhenentwicklung.

Die ausgeführte Art der Einfriedung mit den Gabionen wirkt wie eine massive Mauer, die deutlich zu hoch ausfällt. Auch aus ökologischer Sicht stellt eine derartige Einfriedung einen Verlust dar. Das Ziel des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen ist es, die Grünstrukturen im Quartier durch nicht allzu hohe durchlässige Zäune aus Holz oder Maschendraht miteinander zu vernetzen und durchlässig zu halten, um den Grünraum im Zusammenhang zu stärken und erlebbar zu machen, auch als Lebensraum für Kleintiere und Pflanzen. Die offenen Vorgärten stärken mit ihren Freiflächen den gemeinschaftlichen öffentlichen Raum. Diese Qualitäten des Quartiers gehen verloren, wenn solche Einfriedungen künftig als Maßstab zugelassen werden. Die Begehung hat aufgezeigt, dass im Bestand bisher die Vorgaben aus dem Bebauungsplan bezüglich der Einfriedung weitgehend eingehalten sind. Diese Einfriedung mit Gabionen und Maschendrahtzaun fällt deutlich aus dem Rahmen und sollte kein Vorbild werden. Leider wurde diese Einfriedung

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

bereits errichtet und es ist schwierig einen richtigen Umgang im weiteren Vorgehen zu finden, damit dies ein Einzelfall bleibt. Umso mehr muss man sich gut überlegen, wohin man in diesem Quartier zur Thematik der Einfriedung steuert.

Es ergibt sich folgende Fragestellung:

- Begrünung Gabionen und Maschendrahtzaun?
- Umgang mit der bestehenden Gabionenwand (Höhenentwicklung)?
- Anpassung (Änderungsbebauungsplan) der Festsetzungen in den Bebauungsplänen?
- Befreiungen der Festsetzungen in den Bebauungsplänen?

Fazit Einfriedungen, Mauern etc.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese bereits gebaute Einfriedung nicht zu befürworten. Wünschenswert wäre es grundsätzlich, wenn diese Einfriedung rückgebaut würde und entsprechend an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.

Es wird vorgeschlagen, die auf dem Grundstück St. Emmeram-Weg 51 errichtete Einfriedung mit Stabgitterzaun und Gabionen in ihrer Höhe zu reduzieren auf die Höhe gemäß Festsetzungen und zu begrünen. Diese Möglichkeit nimmt die bestehende Dominanz und Abschottung durch die hohen Gabionen zurück und schafft keinen Präzedenzfall für Einfriedungen in anderen Quartieren. Mit einer entsprechenden Begrünung könnten auch die Defizite der fehlenden Durchlässigkeit und der Lebensraum für Kleintiere und Pflanzen ausgeglichen werden.

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die städtebauliche Untersuchung (Bestandsaufnahme) vom 16.03.2021 von Frau Architektin Schreiber für die beiden Bebauungsplangebiete Unterföhring Süd (Nrn. 34/85+70/01) sowie die Ausführung in der heutigen Sitzung zur Kenntnis.

Frau Gemeinderätin Schödl stellt den Antrag auf Teilung der vorliegenden Beschlussempfehlung wie folgt:

Absatz 2 und 3 zu den privaten Stellplätzen und Garagen in einen Beschluss und den 2. Beschluss private Stellplätze Absätze 1 und 4, sowie Einfriedung, Mauern etc. abzustimmen.

Beschluss: 8:0

Dem Antrag auf Teilung des Beschlusssentwurfes wird zugestimmt.

Beschluss: 6:2

Private Stellplätze und Garagen

Einer möglichen Bebauung der Eckgrundstücke mit geschlossenen Garagen mit max. 4 m Breite, 7 m Länge und 3 m Höhe kann als Einzelfalllösung grundsätzlich zugestimmt werden.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Dem Antrag von Herrn Orth zur Errichtung einer geschlossenen Garage an der rückwärtigen Seite des Eck-Grundstücks am Dorfangerweg 16, vom 09.07.2020 kann auf Grund der Ausführungen der städtebaulichen Oberleitung Frau Claudia Schreiber zugestimmt werden. Ferner muss die neue bauliche Struktur der Garage mindestens 3 m vom Grünstreifen eingerückt werden und zum Wohnweg hin die Hecke davor erhalten werden.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die städtebauliche Untersuchung (Bestandsaufnahme) vom 16.03.2021 von Frau Architektin Schreiber für die beiden Bebauungsplangebiete Unterföhring Süd (Nrn. 34/85+70/01) sowie die Ausführung in der heutigen Sitzung zur Kenntnis.

Das Gremium schließt sich der Empfehlung der städtebaulichen Oberleitung Frau Architektin Schreiber wie folgt an:

Private Stellplätze und Garagen

Grundsätzlich wird nicht zugestimmt die rückwärtigen Gartenzonen freizugeben für einen weiteren Stellplatz, damit würde man die Wohnwege für dauerhaftes Befahren zu den Garagen öffnen und das städtebauliche Grundkonzept verlassen. Außerdem wird nicht zugestimmt, bei den Quartieren, die ihren Stellplatznachweis aktuell in den Gemeinschaftsgaragenhöfen führen, bei baulichen Veränderungen den 2. Stellplatz in der Vorgartenzone auf dem privaten Grundstück unterzubringen, da hier ebenso der Fahrverkehr in die inneren Quartiere hineingeführt wird.

Die bestehenden Garagenanlagen können z.B. durch eine Duplexlösung ertüchtigt werden. Außerdem können die Stellplätze vor den Garagen im Gebäude in den Quartieren WA 11 (Ecke Dorfangerweg/Gernweg) und WA 12 (Ecke Dorfangerweg/Firkenweg) als Stellplatz angerechnet werden.

Einfriedungen, Mauern etc.

Dem Antrag auf isolierte Befreiung der Familie Kürschner, für die Errichtung einer Einfriedung am St.-Emmeram-Weg 51, vom 19.11.2020, kann in diesem Umfang nicht zugestimmt werden. Die auf dem Grundstück St. Emmeram-Weg 51 errichtete Einfriedung mit Stabgitterzaun und Gabionen muss in ihrer Höhe auf die Höhe gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan (1,20 m) reduziert werden und ist ausreichend zu begrünen.

AZ 611 Bauamt

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

95 8 **Gewerbegebiet Unterföhring; Errichtung von Parkuhren im öffentlichen Straßenraum; Sachstand und weiteres Vorgehen; Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat**

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2020, Nr. 95 sowie die Bekanntgaben in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2018; Nr. 534, vom 21.02.2019, Nr. 571 und vom 23.06.2020, Nr.16.

Zur Entscheidung der Aufstellung von Parkscheinautomaten, wurde am 09.02.2021 eine Ermittlung der Auslastung der Stellplätze im öffentlichen Raum, incl. Erfassung der Parkdauer, durch die Firma Schuh & Co. GmbH, Germering, vorgenommen.

Untersucht wurden die Jahnstraße, Rivastraße, ZDF-Straße, Medienallee, Gutenbergstraße, Dieselstraße, Mitterfeldallee und Beta-Straße.

Folgender Stellplatzbestand wurde am Erhebungstag festgestellt:

Straße	Ohne Beschränkung	Mit Beschränkung	Summe P
Jahnstr.	28	28	56
Rivastr.	17	0	17
ZDF-Str.	24	0	24
Medienallee	74	15	89
Gutenbergstr.	0	0	0
Dieselstr.	48	16	64
Mitterfeldallee	41	0	41
Betastr.	139	0	139
Gesamtgebiet	371	59	430

Am Erhebungstag, Dienstag, 09.02.2021 waren die 430 vorhandenen Straßenrandparkplätze am späten Vormittag zu 83% (Stellplätze ohne Parkzeitbeschränkung zu 88%) belegt. Freie Stellplätze in größerer Zahl gab es nur in den äußeren Randbereichen (östl. Jahnstraße, südl. Beta-Straße).

Die Beschränkungen durch die Corona-Pandemie wirken sich nur gering auf die Belegung der Straßenrandparkplätze aus. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Anzahl der Stellplätze sind diese trotz verstärkter Arbeit im Home-

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Office weitgehend vollständig belegt. Die geringere Anwesenheit führt nur dazu, dass die kostenpflichtigen Stellplätze in den Parkhäusern weniger nachgefragt werden.

Die Stellplatzbelegung der Einzelstraßen ist der Parkraumerhebung der Firma Schuh & Co. GmbH vom 09.02.2021 zu entnehmen.

Die Auswertung der Stellplatzbelegung der Firma Schuh & Co. GmbH vom 09.02.2021 wurde dem Gremium zugestellt.

Aufgrund der Untersuchung der Stellplatzbelegung hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum hierzu eine Stellungnahme/Empfehlung vom 02.03.2021 erstellt, die zu folgendem Ergebnis gelangt:

Die hohe Stellplatzauslastung im öffentlichen Straßenraum beeinträchtigt die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs im Gewerbegebiet. Sie führt zu vermehrtem Parksuchverkehr und zu Behinderungen im Verkehrsfluss durch wartende oder langsam fahrende Autos. Damit steigt auch die Gefährdung durch Überholvorgänge. Auch die Busse, die auf fast allen Straßen im Gewerbegebiet verkehren, werden in ihrer Fahrt gestört und „ausgebremst“. Die Voraussetzungen für eine Bewirtschaftung der Stellplätze im öffentlichen Raum sind damit gegeben.

Es wird empfohlen, folgendes festzulegen:

- ob eine Gebührenerhebung oder Parkscheibenregelung oder eine Mischform erfolgen soll,
- welche Straßen in die Bewirtschaftung einbezogen werden sollen,
- in welcher Höhe ggf. Gebühren erhoben werden sollen,
- wie die Bewirtschaftungszeiten gestaltet werden sollen (Geltungstage und Tageszeitraum) und
- ob eine Beschränkung der Parkhöchstdauer eingeführt werden soll.

Eine Pflicht, grundsätzlich neben den gebührenpflichtigen auch gebührenfreie Parkplätze anzubieten, besteht nach der StVO und der zugehörigen Verwaltungsvorschrift nicht. Gewissermaßen einen Sonderfall stellen Behindertenparkplätze dar. Wenn sie eingerichtet werden, ist durch das Parken mit einem Behindertenparkausweis ohne Gebühr zulässig.

Die Parkgebührenpflicht sollte unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes wohl aber auf die Zeiten der tatsächlichen Kapazitätsengpässe (z.B. während der Büroarbeitszeiten etwa von 8:00-18:00 Uhr) befristet werden.

Der Vorsitzende weist auf die Gebührenordnung der beiden öffentlichen Parkgaragen (Parkhaus an der Diesel-/Beta-Straße und Tiefgarage mit Parkdeck in der Jahnstraße) hin. Hier sind die Gebühren folgendermaßen:

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

- erste angefangene Stunde kostenfrei
- jede weitere Stunde 0,50 €
- max. Tagessatz 24 Std. 5,00 € (=11 Stunden)
- max. Parkdauer 48 Std. wegen Flughafenparkern, zzgl. erhöhtes
Parkentgelt (z.B. 200 € bis 400 €)

Zum Vorhalten von Parkplätzen ohne Parkzeitbeschränkung besteht ebenfalls keine Pflicht. Gerade im Hinblick auf die Tatsache, dass vor allem die S-Bahnnahen Stellplätze für Flughafenparker attraktiv werden, wenn sie nicht reglementiert sind, wird von Parkplätzen ohne Parkzeitbeschränkung abgeraten.

Die Stellungnahme des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum vom 02.03.2021 wurde dem Gremium zugestellt.

Beschluss: 8 : 0

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

Für die im Gewerbegebiet; Jahnstraße, Rivastraße, ZDF-Straße, Medienallee, Gutenbergstraße, Dieselstraße, Beta-Straße und Mitterfeldallee, sollen für die zurzeit insgesamt 430 im öffentlichen Straßenraum vorhandenen KFZ-Stellplätze, Parkscheinautomaten, Kurzzeitparkplätze (zeitliche Befristung), Anlieferzonen, E-Ladestationen auf öffentlichen Flächen, Mietfahrradstationen geplant und eingeführt werden.

Hierfür ist ein Konzept bzw. ein Bewirtschaftungskonzept durch einen Verkehrsplaner mit den o.g. Eckpunkten auszuarbeiten. Bei diesem Konzept ist auch der mögliche Rückbau von KFZ-Stellplätzen mit einzubeziehen. Die Inbetriebnahme soll frühestens ab 2022 erfolgen.

Die Kosten für den Fachplaner sind unter der HHSt. 61000.6555 zu verbuchen.

Die Kosten für die Maßnahmen sind im Vermögenshaushalt unter der HHSt. 68000.9353 (für 2021 700.000 € eingestellt) und im Verwaltungshaushalt für Unterhalts- und Wartungskosten unter der HHSt. 68000.5130 einzustellen.

AZ 1401
Bauamt

- | | | |
|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96 | 8 | <p><u>Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße; Abwägungsbeschluss gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</u></p> |
|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Der Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung vom

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

26.01.2021 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 10.02.2021 bis einschließlich 25.02.2021 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 10.02.2021 bis einschließlich 25.02.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die Bebauungsplanunterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Unterföhring eingestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

- Landratsamt München – Bauen
- Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk Netz GmbH

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 15.02.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

1. Um die Fläche für den Gemeinbedarf rechtseindeutig zu umgrenzen, ist Planzeichen A 6 in der Planzeichnung durchgängig darzustellen.
2. Mit Festsetzung A 3.3 wird die Abstandsflächentiefe auf 0,25 H, mindestens 3 m, festgesetzt. Bezüglich der Erläuterungen in der Begründung (Seite 15, Ziffer 5.3) wird auf die seit 01.02.2021 zur Anwendung kommende BayBO hingewiesen: Der neue Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO verkürzt das Maß der Tiefe der Abstandsflächen für - die hier als Vergleich herangezogenen - Gewerbegebiete auf 0,2 H. Um Anpassung der Aussagen in der Begründung wird gebeten.

Beschluss: 8:0

Zu 1.)

Die Darstellung des Planzeichens wird wie vorgeschlagen zur Klarstellung angepasst.

Zu 2.)

Der Stellungnahme wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend angepasst.

Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Das Schreiben vom 15.02.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben.

1. Da die Konkretisierung der Ausgleichsflächen, wie in Punkt 8. 7 der Festsetzungen angekündigt, bis dato noch nicht erfolgt ist, diese

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

jedoch bis zum Satzungsbeschluss nötig ist, weist die untere Naturschutzbehörde auf folgende Punkte hin:

- a) Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind konkret zu benennen und festzusetzen.
 - b) Sofern Ökokonten zur Abbuchung der Ausgleichsflächen herangezogen werden, ist der konkrete Sachverhalt (aktueller Zustand, Größe, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen) darzustellen. Dies kann auch im Rahmen des durch die untere Naturschutzbehörde bestätigten Ökokonto-Konzepts erfolgen.
 - c) Weiterhin sind die Ausgleichsflächen, auch im Hinblick auf die nach Art. 9 BayNatSchG erforderliche Erfassung im Kompensationsverzeichnis des Landesamtes für Umwelt, in den Planunterlagen flächenscharf darzustellen.
 - d) Die Eignung der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1143, Gemarkung Daglfing, ist von der unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt München schriftlich bestätigen zu lassen. Es wird gebeten, die Bestätigung der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt München, zu übermitteln.
2. Um die Festsetzung zum Artenschutz (§ 44) rechtssicher zu konkretisieren und eine fachlich korrekte Durchführung der Maßnahmen zu gewährleisten, bittet die untere Naturschutzbehörde Punkt 8.6 der Festsetzungen noch um folgende Punkte zu ergänzen:
- a) Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind entsprechend dem Artenschutzbeitrag (S. 5-7, Stand 23.10.2020) durchzuführen.
 - b) Es ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu beauftragen (Maßnahme 1 V), die die fach- und termingerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Erfordernisse überwacht (u. a. Zeiträume zur Baufeldfreimachung, begleitende artenschutzrechtliche Maßnahmen). Der unteren Naturschutzbehörde sind Name, Erreichbarkeit und fachliche Qualifikation der beauftragten Person rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen. Während der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) sind der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt München, unaufgefordert Protokolle über den Verlauf und die Wirksamkeit der Maßnahmen in geeigneten Zeitabständen zu übermitteln.
 - c) Die Fertigstellung der CEF-Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
3. Die untere Naturschutzbehörde bittet folgendes in die Hinweise zu übernehmen: Zum Schutz von Vögeln ist bei Glasflächen, welche eine Fläche von 3 m² überschreiten, auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umweltschutzgesellschaft zum Thema Vogelanflug verweisen.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Hinweise:

1. Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch gesichert sein. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG, ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.
2. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten.

Beschluss: 8:0

Die Informationen und Empfehlungen (Punkt 1 bis 3) werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gemäß u. g. Abwägung gefolgt, die Planunterlagen werden zur Klarstellung entsprechend angepasst.

Zu Punkt 1 a bis d)

- Die parzellenscharfe Darstellung der Ausgleichsflächen wird im Rahmen der Flächenmeldung an das Ökoflächenkataster vorgenommen.
- Die Konkretisierung der Ausgleichsfläche (Daglfinger Flur, Fl.Nr. 1143) erfolgt in Abstimmung mit der uNB Landkreis München und uNB Landeshauptstadt München.
- Die Maßnahmen bzw. Festsetzung wurden mit beiden Sachbearbeitern abgestimmt: E-Mail-Antwort / Bestätigung von Herrn Völkl vom 27.10.2020 liegt der unteren Naturschutzbehörde vor.
- Die Nutzungsaufnahme des neuen Bauhofes erfolgt im ersten Quartal 2023. Nachdem die Fl.Nr. 1143 bis Okt. 2022 der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt wird, wird die Aufwertung der Flächen ab Okt. 2022 vorgenommen; bis dahin ist die konzeptionelle Planung und Ausschreibung der Maßnahme erfolgt, so dass die festgelegten Maßnahmen bis zur Nutzungsaufnahme durchgeführt sind.

Zu Punkt 2a)

Die Festsetzung 8.6 wird ergänzt.

Zu Punkt 2b)

Die Beauftragung ist bereits erfolgt, das Büro Schober wurde dahingehend beauftragt.

Zu Punkt 2c)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und erfolgt durch das beauftragte Büro Schober.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zu Punkt 3)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und aufgenommen.

Zu den Hinweisen

Die Ausgleichsfläche Daglfinger Flur befindet sich im Eigentum der Gemeinde Unterföhring. Die Ausgleichsflächen des BPlanes 90/19 werden an das Ökoflächenkataster (ÖFK) gemeldet.

Bayernwerk Netz GmbH

Das Schreiben vom 23.02.2021 mit folgendem Inhalt wurde bekannt gegeben.

Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Isarau - Pfrombach, Ltg. Nr. B24, Mast Nr. 11 - 12. Die Baubeschränkungszone dieser Freileitung beträgt 20,00 m beiderseits der Leitungssachse.

Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 90/19, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt.

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.

Bau- und Arbeitshöhen

Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in den Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig. Die maximal möglichen Bauhöhen wurden bereits abgestimmt, die geplante Tankstelle befindet sich außerhalb der Schutzzone, dem Bauantrag wurde zugestimmt. Somit wird auf folgende Hinweise und Auflagen verwiesen.

Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich,

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zuständigen Fachstelle.

Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

Antennen-, Blitzschutzanlagen so wie Fahnenmasten und Laternen
Antennen-, Blitzschutzanlagen so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

Bepflanzung

Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert abzustimmen.

Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik- Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Eisabwurf

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Beschluss: 8:0

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Ausführungsplanung entsprechend berücksichtigt – auf die bereits erfolgten Abstimmungen mit entsprechender Berücksichtigung im Bebauungsplan wird verwiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung vom 26.01.2021, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 23.03.2021.

Der Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, ist dem Gemeinderat mit allen abwägungsrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen vorzulegen.

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

Beschluss: 8 : 0

Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung vom 26.01.2021, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 23.03.2021.

Der Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, ist dem Gemeinderat mit allen abwägungsrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen vorzulegen.

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

AZ 611
Bauamt

97

8

Antrag auf Baugenehmigung der Sedlmayr Grund und Immobilien AG zu baulichen Veränderungen in der Gaststätte, Ausbau des 2. Dachgeschosses zu einer Personalwohnung und Einbau von zwei Kühlzellen in das bestehende Garagengebäude; Am Feringasee 1

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag der Sedlmayr Grund und Immobilien AG, Unterföhring, zu baulichen Veränderungen in der Gaststätte, Ausbau des 2. Dachgeschosses zu einer Personalwohnung und Einbau von

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zwei Kühlzellen in das bestehende Garagengebäude, Am Feringasee 1, Fl.Nr. 751, vom 12.01.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 15.02.2021, bekannt. Die Planunterlagen des Architekten Herr Michael Heubach, München, vom 12.01.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 751 (585.432 m²), welches im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet überörtliches Erholungsgebiet“ ausgewiesen ist, besteht ein rechtskräftiger Bebauungs- und Baulinienplan, BPlan Nr. 31/78 für das überörtliche Erholungsgebiet Feringasee.

In den Bauantragsunterlagen ist irrtümlich die falsche Flurnummer eingetragen worden (Zahlendreher). Hierzu liegt auch eine E-Mail vom 16.03.2021 mit Richtigstellung durch die Antragstellerin vor.

Darüber hinaus wurde mitgeteilt, dass die Wohnung nur für Personal vorgesehen ist (siehe E-Mail 16.03.2021)

Im Bebauungsplanumgriff sind Baugrenzen eingezeichnet. Diese sind laut Antragstellerin nicht betroffen und werden nicht überschritten, da es sich nur um Änderungen im Gebäude selbst handelt.

Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag vom 16.10.1980, mit welchem der Eigentümer, der Verein zu Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V. das Erbbaurecht an die Firma Gabriel Sedlmayr Spaten-Bräu Kommanditgesellschaft auf Aktien übertragen hat.

Antragstellerin ist die Sedlmayr Grund und Immobilien AG.

Die Antragstellerin beantragt im Erdgeschoss den Einbau eines Behinderten-WCs sowie die Hinzunahme von Sitzplätzen.

Im 1.Obergeschoss werden keine Änderungen beantragt, dort ist bereits eine Wohnung genehmigt.

Im 2. Dachgeschoss wird der bisherige Speicher zu einer Personalwohnung ausgebaut. Diese hat folgende Raumaufteilung:

Vier einzelne Personalzimmer, ein Herren-WC, ein Damen-WC, ein Bad mit WC, und einen Aufenthaltsraum.

Der Erste Bürgermeister teilt hierzu mit, dass diese Personalwohnung ausschließlich dem Gaststättenbetrieb dienen muss und gemäß Bebauungsplan kein Beherbergungsbetrieb zulässig ist.

Weiter wird geplant, in drei von den bestehenden fünf Garagen eine Kühlzelle und ein Lager mit Tiefkühlzellen zu errichten.

Die bisherigen Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden und keine neuen nachzuweisen, gemäß Antragstellerin.

Nachbarbelange werden hier nicht tangiert.

Beschluss: 8 : 0

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag der Sedlmayr Grund und Immobilien AG, Unterföhring, zu baulichen Veränderungen in der Gaststätte, Ausbau des 2. Dachgeschosses zu einer Personalwohnung und Einbau von zwei Kühlzellen in das bestehende Garagengebäude, Am Feringasee 1, FINr. 751, vom 12.01.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 15.02.2021, mit folgenden Hinweisen zu:

- Die beantragten Personalräume sind ausschließlich für den Gaststättenbetrieb zu nutzen. Vermietungen an betriebsfremde Personen wird nicht zugestimmt.
- Es sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes 31/78 einzuhalten.

AZ 611
Bauamt

98

8

Antrag auf Baugenehmigung des Herrn Andreas Matzinger zur Terrassenüberdachung mit allseitigem Windschutz aus Glaselementen, Ersatz- und Anbau von Heu- und Futterlager, sowie Sattelkammer, Ersatzbau landwirtschaftliche Pferdepension, Überdachung für den Bewegungsplatz zur Gesunderhaltung der Pensionspferde, Etzweg 45

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag des Herrn Andreas Matzinger zur Terrassenüberdachung mit allseitigem Windschutz aus Glaselementen, Ersatz- und Anbau von Heu- und Futterlager, sowie Sattelkammer, Ersatzbau landwirtschaftliche Pferdepension, Überdachung für den Bewegungsplatz zur Gesunderhaltung der Pensionspferde, Etzweg 45, FINr. 912, 913/2, vom 09.03.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 11.03.2021, bekannt.

Die Planunterlagen der Architektin Frau Anja Hennevogel, München, vom 09.03.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 912 (5.460 m²), 913/2 (6.960 m²), welches im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgelegt ist, besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan, die Bebauung richtet sich nach § 35 BauGB.

Die Grundstücksflächen der beiden FINr. 912 (5.460,00 m²) und FINr. 913/2 (6.960,00 m²) ergeben 12.420,00 m².

Der Erste Bürgermeister weist darauf hin, dass 2006 das Wohnhaus gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sogenanntes „sonstiges Vorhaben“ genehmigt wurde. Bei der Prüfung und Zulassung des Vorhabens durch das Landratsamt München wurde als Grundlage angeführt, dass es sich bei dem neuen Wohngebäude um einen Ersatzbau handelte. (2006)

2019 wurden die befestigten Lagerflächen sowie der Pensionspferdebetrieb durch das Landratsamt genehmigt.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Antragsteller beantragt eine Terrassenüberdachung mit allseitigem Windschutz aus Glaselementen am genehmigten Wohnhaus. Die Maße des „Freisitzes“ betragen 9m x 5m mit einer Höhe von 3,16m.

Weiter wird ein Anbau an das bestehende Bestandsgebäude für die Pferdepenion mit Heu- und Futterlager sowie Sattelkammer beantragt (ca. 117m²; 8,24m x 14,24m) sowie ein Ersatzbau für die landwirtschaftliche Pferdepenion (ca. 200 m²; 20,10m x 10,05m).

Darüber hinaus wird eine Überdachung für den Bewegungsplatz zur Gesunderhaltung der Pensionspferde (ca. 800m², 40m x 20m) beantragt.

Auf die Nachbarteilnahme wird hingewiesen.

Beschluss: 8 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag des Herrn Andreas Matzinger zur Terrassenüberdachung mit allseitigem Windschutz aus Glaselementen, Ersatz- und Anbau von Heu- und Futterlager, sowie Sattelkammer, Ersatzbau landwirtschaftliche Pferdepenion, Überdachung für den Bewegungsplatz zur Gesunderhaltung der Pensionspferde, Etzweg 45, Fl.Nr. 912, 913/2, vom 09.03.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 11.03.2021, mit folgenden Hinweisen zu:

- Im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt sind die Abstandsflächen gemäß der neuen Bayerischen Bauordnung zu prüfen
- Auf die Nachbarteilnahme wird hingewiesen
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Beurteilung nach §35 BauGB vorzunehmen

AZ 601
Bauamt

99

8

Tekturantrag von Frau Luise Csernich zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einzelgaragen an der Alten Münchner Straße 57

Der Bürgermeister gibt den Tekturantrag von Frau Luise Csernich, Ismaning, zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einzelgaragen an der Alten Münchner Straße 57, Fl.Nr. 160, vom 05.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 14.02.2021, bekannt. Die Planzeichnungen des Architekten Herrn Klaus Deimel, Ismaning, vom 05.02.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 160 (1.130 m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd. Nr. Anwe- send

Vortrag - Beschluss

kein gültiger Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die Antragstellerin teilt mit vorliegendem Tekturantrag ausschließlich Haus 2. Das Einfamilienhaus soll nun mit den Maßen 10,59 m Länge x 7,79 m Breite x 8,16 m Firsthöhe gemessen bei -0,05 errichtet werden und ist damit um 3,64 m kürzer als im vorangegangenen Bauantrag.

Das vorgesehene Satteldach mit einer Neigung von 30° bleibt unverändert. Das Haus 2 wird nun eine Wohnfläche von 128,55 m² (anstelle von 161,42 m²) aufweisen. Die vormals geplanten Balkone entfallen. Die Garage mit extensiv begrüntem Flachdach mit den Maßen 3,00 m Breite x 6,00 m Länge x 3,00 m Höhe sowie der davor liegende KFZ-Stellplatz bleibt unverändert.

Der Bürgermeister weist auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.05.2017, Nr. 405, hin, nachdem dem Bauantrag von Frau Luise Csernich, Ismaning, zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einzelgaragen an der Alten Münchner Straße 57, Fl. Nr. 160, vom 10.04.2017, dem Grunde nach zugestimmt wurde.

Der vorangegangene Bauantrag beinhaltete die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit den Maßen 14,23 m Länge x 7,79 m Breite x 8,16 m Firsthöhe gemessen bei -0,05 (Haus 2) und 14,75 m Länge x 6,04 m Breite x 7,37 m Firsthöhe gemessen bei -0,05 (Haus 3). Das Dach war bei beiden Häusern als Satteldach mit einer Neigung von 30° angedacht. Das Haus 2 sollte mit einer Wohnfläche von 161,42 m² und das Haus 3 mit einer Wohnfläche von 119,33 m² realisiert werden. Beide Häuser sind mit je einer Terrasse und je einem Balkon im Westen sowie jeweils einer Dachterrasse im Osten geplant gewesen. Darüber hinaus ist je eine Garage mit extensiv begrüntem Flachdach mit den Maßen 3,00 m Breite x 6,00 m Länge x 3,00 m Höhe sowie davor je ein KFZ-Stellplatz vorgesehen gewesen. Die geplanten vier KFZ-Stellplätze haben der rechtskräftigen Stellplatzsatzung entsprochen.

Der Bürgermeister weist auf das im Osten des Grundstücks befindliche Bestandsgebäude, welches nicht abgerissen werden soll, hin. Gemäß vorgelegter Tektur sowie dem vorangegangenen Bauantrag ist eine Teilung des Grundstücks in drei Grundstücke vorgesehen. Die Erschließung ist über eine Zuwegung im Norden des Grundstücks geplant.

Beschluss: 8 : 0

Dem Tekturantrag von Frau Luise Csernich, Ismaning, zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Einzelgaragen an der Alten Münchner Straße 57, Fl.Nr. 160, vom 05.02.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 14.02.2021, wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

- Auf das Einfügegebot gemäß § 34 BauGB wird hingewiesen.
- Auf die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO wird hingewiesen.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Bezüglich der geplanten Grundstücksteilung muss die Erschließung der entstehenden Hinterlieger-Grundstücke durch eine Eintragung im Grundbuch gesichert sein.
- Die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring sind zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 611
Bauamt

100 8 **Formlose Anfrage von Herrn Robert Wallner zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Alten Münchner Straße 50**

Der Vorsitzende gibt das E-Mailschreiben von Herrn Robert Wallner, Wellheim, vom 07.02.2021, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Alten Münchner Straße 50, Fl.Nr. 163, bekannt. Der Lageplan mit der geplanten Grundrisskizze von Herrn Robert Wallner wird dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 163 (535 m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Gemäß E-Mailschreiben von Herrn Wallner vom 07.02.2021 soll das neue Gebäude etwas größer als das Nachbar-Wohnhaus an der Alten Münchner Straße 48 sein. Sämtliche jetzt noch auf dem Grundstück befindlichen, maroden Gebäude sollen abgebrochen werden. Die Bauweise des geplanten Neubaus soll sich an der Bauweise des Nachbarhauses an der Alten Münchner Straße 48 orientieren. Konkret heißt dies: Vollkommene Unterkellerung des gesamten Hauses, Erdgeschoss und ein ausgebautes Sattel-Dachgeschoss mit ca. 1,50 bis ca. 2,00 Meter Kniestock. Evtl. noch mit Gauben versehen. Die Höhe des Hauses soll in etwa auch der des Nachbarhauses entsprechen.

Das Nachbargrundstück an der Alten Münchner Straße 48 ist gemäß Baugenehmigung vom 30.11.1984 mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit den Maßen 13,56 m Länge x 10,44 m Breite x ca. 6,80 m Firsthöhe (EG + ausgebautes DG, Satteldach) bebaut.

Beschluss: 8 : 0

Der formlosen Anfrage von Herrn Robert Wallner, Wellheim, vom 07.02.2021, zur Bebaubarkeit des Grundstücks an der Alten Münchner Straße 50, Fl.Nr. 163, wird grundsätzlich zugestimmt, wenn die folgenden Maßgaben eingehalten werden:

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Das Bauvorhaben muss sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Die Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring sind zu errichten und dauerhaft als solche zu unterhalten.
- Auf die Nachbarteilnahme gemäß Art. 66 BayBO wird hingewiesen.

AZ 6100
Bauamt

101 8 **Grundstücksangelegenheiten, Verpachtung von gemeindeeigenen Grundstücken (Fl.Nr. 1135 und 1143) südlich der M3**

Der Erste Bürgermeister bringt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 28.05.2020, Nr. G17, sowie von 22.07.2020, Nr. G60, in Erinnerung. Das Gremium hat sich dabei für den Grundstückskauf der Flurnummern 1135 (12.499 m²) und 1143 (5.620 m²) auf Münchner Flur ausgesprochen.

Mit der Ausschreibung vom 02.03.2021 wurden diese gemeindeeigenen Grundstücke zur Anpachtung öffentlich ausgeschrieben. Die Grundstücke werden befristet bis zum 30.09.2022 verpachtet und werden anschließend als ökologische Ausgleichsflächen dem Ökokonto der Gemeinde zugeführt.

Die jährliche Pacht wurde gemäß Bauausschussbeschluss vom 07.07.2009, Nr. G67 mit 150,-€/ha festgelegt. Bei den abzuschließenden Pachtverträgen ist eine Unterverpachtung der Grundstücke ausgeschlossen und die Verpflichtung auf den genfreien Anbau mitaufzunehmen.

Weitere Kosten wie z. B. das Abstecken der Grundstücke werden von der Gemeinde nicht übernommen.

Für die Vergabe der Pachtflächen wird analog des Beschlusses vom Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.05.2020, Nr. 6, das Losverfahren angewandt.

Bis zu der Bewerbungsfrist am 17.03.2021 sind bei der Gemeinde vier Bewerbungen eingegangen. Die Bewerbungen wurden den Mitgliedern des Bauausschusses zur Kenntnis gebracht.

Folgende Bewerber haben sich schriftlich um die Anpachtung der landwirtschaftlichen Flächen (Fl.Nrn. 1135 und 1143) "südlich der M3" bei der Gemeinde beworben:

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

1	Herr Josef Frey Etzweg 41 85774 Unterföhring
2	Herr Johann Leitner Münchner Str. 87c 85774 Unterföhring
3	Alpakahof München Frau Bianca Hübner Apenraderstraße 136 81929 München
4	Herr Ray Jablonski Gartenstraße 1a 85774 Unterföhring

Die Bewerbung von Herrn Ray Jablonski ist nicht zu berücksichtigen, da die Grundstücke für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausgeschrieben wurden und Herr Jablonski die Flächen als Lebensraum für heimische Wildtiere nutzen möchte.

Das Losverfahren wird mittels vorbereiteter Lose von Herrn Kapfenberger und einem zu bestimmenden Mitglied aus dem Gremium öffentlich durchgeführt.

Beschluss: 8 : 0

Das Gremium legt fest, dass analog des Beschlusses vom Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.05.2020, Nr. 6 das Losverfahren durch das Gemeinderatsmitglied

Simone Spratter

durchführt wird.

Durch das Losverfahren wurde für die Grundstücke Fl.Nrn. 1135 und 1143, südlich der M3 der Bewerber:

Alpakahof München
Frau Bianca Hübner
Apenraderstraße 136
81929 München

ermittelt.

Als Ersatzpächter wurde der Bewerber:

Herr Josef Frey
Etzweg 41
85774 Unterföhring

ermittelt.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Verwaltung wird ermächtigt einen Pachtvertrag zur landwirtschaftlichen Nutzung bis zum 30.09.2022 ohne einer Verlängerungsoption zu einem jährlichen Pachtzins von 271,79 € der Grundstücke (Fl.Nrn. 1135 und 1143 mit insgesamt 18.119 m²) abzuschließen.

Bei den abzuschließenden Pachtverträgen ist eine Unterverpachtung der Grundstücke ausgeschlossen und die Verpflichtung auf den genfreien Anbau mitaufzunehmen

Weitere Kosten wie z. B. das Abstecken der Grundstücke werden von der Gemeinde nicht übernommen.

Der Pachtbeginn wird auf den 01.04.2021 festgelegt.

AZ 9121
Bauamt

Bekanntgaben / Anfragen

102 8

BEK 03/2021 Unterführung Etzweg/Dieselstraße, Nachbeschilderung

Nachdem ein Anwohner der Gemeinde Unterföhring einen Unfall an der Geh- und Radwegunterführung Dieselstraße hatte, beschwerte er sich, dass dort eine Gefahrenstelle bestehe. Daraufhin wurde ein Ortstermin mit der PI26 Ismaning vereinbart.

Mit Stellungnahme der PI26 Ismaning vom 17.03.2021 teilt diese mit, dass sich ein Unfall ereignet hat.

Hierbei kam es am 06.08.2020 um 23:10 Uhr zu einer Beinahe-Kollision zwischen zwei Radfahrern. Ein Radfahrer kam dabei zu Sturz und verletzte sich am Unterarm, der Verursacher welcher gegen das Rechtsfahrverbot verstieß, flüchtete vom Unfallort.

Die PI 26 sieht an dieser Örtlichkeit kein erhöhtes Unfallrisiko. Da die Höhe des Verkehrsaufkommens hier jedoch nicht beachtet wurde, wäre eine Zählung an dieser Stelle zu empfehlen.

Um Radfahrer auf vorhandenen Gegenverkehr im Bereich der Unterführung hinzuweisen, wird es als sinnvoll erachtet den südlichen und nördlichen Teil der Rampen jeweils mit Zeichen 101 (Gefahrenstelle) mit Zusatzzeichen 1000-31 (beide Richtungen) zusätzlich zu beschildern.

Der Bauhof wird diese Verkehrszeichen kurzfristig errichten.

AZ 631
Bauamt

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

103 8 **BEK 03/2021 Bürgerhausvorplatz - Sitzinsel-Prototyp**

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der Sitzinsel-Prototyp am Freitag den 19.03.2021 geliefert und auf dem Bürgerhausvorplatz aufgestellt wurde.

Die Zierkirsche soll in KW12 eingesetzt werden.

Nach einer angemessenen Erprobungszeit, soll über die Ausschreibung von weiteren Sitzinseln in einer der nächsten Sitzungen entschieden werden.

AZ 631
Bauamt

104 8 **BEK 03/2021 Ladesäulen am Bahnhof Unterföhring**

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass der linke Ladepunkt, rechts vom S-Bahnhof in Unterföhring, einer Störung unterliegt. Dieser Ladepunkt wurde vorsorglich ausgestellt um keine Schäden zu verursachen.

Das Elektronunternehmen Zausinger arbeitet an der Beseitigung der Störung und informiert die Gemeinde, sobald der Schaden behoben ist.

AZ 631
Bauamt

105 8 **BEK 03/2021 Verkehrsuntersuchung Kanalstraße; Vorstellung der Ergebnisse**

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Antrag aus der Bürgerversammlung vom 14.10.2020 der von den Anwohnern Sahra und Florian Kraus der Kanalstraße vorgebracht wurde. Im Rahmen einer Verkehrssicherheitsprüfung des Schulwegs Isarauen/ Kanalstraße sollten verschiedene Varianten untersucht werden.

Die Kanalstraße ist Teil der Tempo 30-Zone in der Isarau, verfügt jedoch im Abschnitt Haus-Nr. 6-12 über keinen Gehweg.

Das Ing. Büro Bichler u. Klingenmeier, Bernau hat folgende Planungsvarianten untersucht:

1. Verlängerung des verkehrsberuhigten Bereichs bis Haus-Nr. 11
2. Umgestaltung der Kanalstraße in eine Einbahnstraße mit gleichzeitiger Errichtung eines durchgängigen Gehwegs.
3. Errichtung eines durchgängigen Gehwegs (unter Beibehaltung der 2-Spurigkeit)
 - a) Östliche Straßenseite
 - b) Westliche Straßenseite

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Zur Prüfung der Vorschläge wurde der Bestand vermessen und die PI26 um Stellungnahme gebeten.

Daraus ergeben sich folgende Empfehlungen:

Ein verkehrsberuhigter Bereich über ca. 1km Länge mit Durchfahrtsstraßen-Charakter ist nicht im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereichs. Der Rückbau der vorhandenen Gehwege und das Führen aller Fußgänger und vor allem der Kinder auf der Straße wird auch von der PI26 als nicht empfehlenswert angesehen, da es die Verkehrssicherheit vermutlich sogar noch reduziert, statt erhöht.

Eine Einbahnstraßenregelung kann ebenfalls nicht empfohlen werden. Längere Fahrtwege für Anwohner und eine schlechte Erreichbarkeit der Isarauen (Isarweg ist bereits nur eine Einbahnstraße) wären die Folgen.

Zur Errichtung eines durchgängigen Gehweges wurden die Breiten der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen untersucht. Der Mindestquerschnitt einer Erschließungsstraße sollte 4,50m für die Fahrbahn (inkl. Entwässerungsrinne) und 1,50m (inkl. Randfassung) für den Gehweg betragen.

Es wurden zwei Varianten für die Errichtung eines Gehweges untersucht:

3 a) Gehweg auf der östl. Straßenseite (Kostenschätzung einschließlich Nebenkosten 272.000,00 € brutto vom 14.12.2020 durch das Ing. Büro Bichler & Klingenmeier, Bernau)

3 b) Gehweg auf der westl. Straßenseite (Kostenschätzung einschl. Nebenkosten 277.000,00 € brutto vom 14.12.2020 durch das Ing. Büro Bichler & Klingenmeier, Bernau)

Bei den Varianten ist eine durchgehende zweispurige Befahrbarkeit mit einzelnen Einengungen möglich. Die Mindestbreite des Gehweges (von 1,50m) wird ebenfalls nur an einzelnen Engstellen nicht eingehalten. Vergleichbare Engstellen gibt es auch im Bestand im weiteren Verlauf der Kanalstraße.

Bei einer Erstellung eines Gehweges beträgt die restliche Fahrbahnbreite das Mindestmaß für Erschließungsstraßen von 4,50m. Ein Gelenkbus kann diese Straße nicht befahren (derzeit wird kein ÖPNV eingesetzt).

Die geforderte Mindestbreite des Gehweges beträgt 1,50m. Diese muss teilweise geringfügig unterschritten werden.

Einengungen bei Erschließungsstraßen dürfen mit einer Länge von max. 50m ausgeführt werden.

Auf einen Gehweg kann bei sehr geringer Verkehrsbelastung verzichtet werden, wenn eine Belastung von 50 Kfz in der Spitzenstunden (500 Kfz/24h) nicht überschritten wird. Es liegt zwar derzeit keine aktuelle Verkehrszählung

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

vor, jedoch wird von einer Spitzenbelastung unter 50 Kfz pro Stunde ausgegangen.

Für die Feuerwehr ist wichtig, dass die Maße der Durchfahrtsmöglichkeiten bezüglich der Straßenbreite, Kurvenradius, Schleppkurven etc. eingehalten werden. Dies sieht die Feuerwehr in den aufgeworfenen Varianten als grundsätzlich eingehalten. Darüber hinaus kommt die Feuerwehr auch mit den aktuellen Gegebenheiten sehr gut zurecht, sodass aus Belangen der Feuerwehr ein Umbau nicht notwendig erscheint. Die Stellungnahme der Öff. Sicherheit & Ordnung, Vorbeugender Brandschutz/Feuerschutz vom 05.03.2021 wird dem Gremium bekanntgegeben.

Auch die PI26 sieht keine Notwendigkeit an der aktuellen Situation etwas zu ändern. Die Stellungnahme der PI26 vom 12.02.2021 wird dem Gremium bekanntgegeben.

Das Techn. Tiefbauamt hat den Antragsteller, Herrn Kraus, telefonisch am 16.03.2021 über die Sachlage informiert.

Die Sicherheitsbehörden und das Ingenieurbüro Bichler & Klingenmeier sind der Auffassung, dass die aktuelle Verkehrsführung beizubehalten ist, da es keine Sicherheitsmängel gibt.

AZ 631
Bauamt

106 8 **BEK 03/2021 Bürgerantrag**

Der Bürgermeister verliert den Bürgerantrag vom 15.03.2021, eingegangen bei der Gemeinde am 15.03.2021, von Herrn Sebastian Slomski.

Der Erste Vorsitzende teilt mit, dass Bürgeranträge in der Bürgerversammlung nach Art. 18 der Gemeindeordnung - GO zu stellen sind. Dem Antragsteller wird dies seitens der Verwaltung mitgeteilt. Sowie, dass sein Anliegen in der diesjährigen Verkehrsschau im Lohwiesenweg Thema sein wird.

AZ 611
Bauamt

Frau Gemeinderätin Schödl teilt mit, dass in der Verkehrsschau 2019 die Parkplatzausweisung auf dem Gehweg vor der Apotheke an der Föhringer Allee zurückgenommen wurde. Aktuell stellt sie fest, dass dies noch nicht umgesetzt wurde. Der Vorsitzende teilt mit, die Anfrage bzgl. Entfall Parkplätze zu überprüfen.

9. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiter fragt Frau Gemeinderätin Schödl an, ob die Schallschutzwand nördlich der Moosstraße (am Grundstück Siedlerstraße 8) genehmigt wurde. Seitens der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass ein Bauantrag zu dieser Schallschutzwand / Einfriedung nicht bekannt ist. Diese Anfrage wird überprüft und das Ergebnis dem Gremium mitgeteilt.

Nachdem keine weiteren Anfragen in der öffentlichen Sitzung vorliegen, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 21:12 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend.



Andreas Kemmelmeyer
Erster Bürgermeister



Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt