

13. Sitzung des Gemeinderates - öffentlich -

Sitzungstag:

Donnerstag, 15.04.2021

Sitzungsort:

Feststadl

Namen der Mitglieder des Gemeinderates		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender: Zweiter Bürgermeister Manuel Prieler	Erster Bürgermeister Andreas Kemmelmeier	
Niederschriftführer: Schriftführer Felix Kinzinger		
Gremiumsmitglieder: Manfred Axenbeck Saran Diané Dr. Günther Ernstberger Sabine Fister Raphael Gutmann Lorenz Ilmberger Albert Kirnberger Gertrud Mörike Klara Mörike Dr. Stephanie Moser Günter Peischl Marianne Rader Philipp Schwarz Simone Spratter Heide Veit Thomas Weingärtner Johann Zehetmair Stefan Zehetmair		
	Gisela Fischer Udo Guist Claudia Leitner Johannes Mecke Jutta Schödl	

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderats, 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.

Entschuldigt fehlen heute die Gemeinderatsmitglieder Frau Fischer, Herr Guist, Frau Leitner, Herr Mecke, Frau Schödl sowie der Erster Bürgermeister Herr Kemmelmeyer.

Aufgrund der Abwesenheit von Herrn Bürgermeister Kemmelmeyer hat der Zweite Bürgermeister Herr Prieler den Vorsitz in der heutigen Sitzung übernommen.

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

146 19 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 19:0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.03.2021, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Hauptamt

147 19 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Folgende Beschlüsse des Gemeinderats aus den letzten Sitzungen können in der heutigen Sitzung veröffentlicht werden, da die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Beschluss G120 vom 11.02.2021

Spenden für kommunale gemeinnützige Zwecke 2021

Der Gemeinderat befürwortet die Annahme der Spenden 2020 für verschiedene kommunale gemeinnützige Zwecke i. H. v. 2.379,31 € (Endstand 31.12.2020: 15.357,06 €) und stimmt der Annahme von Spenden i. H. v. 688,57 € (Endstand 31.12.2020: 11.120,81 €) für den Hospizkreis Unterföhring und 50,00 € (Endstand 31.12.2020: 8.920,00 €) für das Feringahaus Begegnung und Beratung laut vorgelegter Aufstellungen vom 07.01.2021 zu.

Die Zuwendungslisten sind der Rechtsaufsichtsbehörde zu übermitteln.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Beschluss G121 vom 11.02.2021

Antrag der Grundschule Unterföhring; dringende Anschaffung von 60 Apple iPad 10,2" 2019 und weiterem Zubehör

Dem Antrag der Grundschule Unterföhring zur dringenden Anschaffung von 60 Apple iPad 10,2" 2019 und weiterer EDV-Ausstattung wie im Sachverhalt beschrieben, wird dem Grunde nach zugestimmt.
Erforderliche Haushaltsmittel werden auf HHSt. 21100.9353 bereitgestellt.
Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung und Vergabe umgehend durchzuführen.

Beschluss G122 vom 11.02.2021

Geschosswohnungsbau an der Münchner Straße 85 (ehemals Wehnerhof); Genehmigung zum Abschluss eines Betreuungsvertrages durch die BML Bau Service GmbH

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung zum Abschluss des Baubetreuungsvertrages mit der BMLBauservice, Ludwig-van-Beethoven-Str. 12, 85540 Haar, mit einer Beauftragungssumme in Höhe von 15.000,- € netto für die BMLBauservice, sowie je Planervorschlag (5) weitere 15.000,- € netto. Die Gesamtbeauftragung beläuft sich somit auf 107.100,- € brutto.
Die benötigten Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsstelle 88480.9490 zu verbuchen.

Beschluss G123 vom 11.02.2021

Gemeindeeigenes Objekt an der Münchner Str. 65; Pachtobjekt Gastronomie im Bürgerhaus

Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung der Gastronomieeinheit mit einer Laufzeit von fünf Jahren zu. Dabei sind folgende Eckpunkte zu berücksichtigen:

- Vorlage eines Betreiberkonzeptes (Lokalität, Catering und Barbetrieb / Bayerisch, Italienisch, Griechisch, etc.).
- Abschluss eines Pachtvertrages für die entsprechenden Flächen (Gastwirtschaft und Nebennutzflächen), insgesamt im Erdgeschoss ca. 274,78 m² (Gastraum, Nebenraum, Küche, diverse Lager, Büro, Sanitäranlage Rollstuhlfahrer, Vorräume), im Untergeschoss insgesamt 110,66 m² (Personalraum, Personal Nassbereich, Sanitäranlage Herren u. Damen, Lager, Getränkelager, Kegelbahn, Technikbereich) und Wirtsgarten mit ca. 292,00 m².
- Getränkelieferverträge mit der Augustiner Brauerei und/oder dem Hofbräuhaus Freising.
- Es bleibt freigestellt, Urlaubstage zu nehmen, wenn die Aufrechterhaltung des Gaststättenbetriebs auch an

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Veranstaltungstagen problemlos und uneingeschränkt organisatorisch geregelt und gewährleistet ist.

- Die Öffnungszeiten können flexibel gestaltet werden und müssen werktägliche Mindestöffnungszeiten von 11:30 Uhr bis 14:30 Uhr sowie von 17:30 Uhr bis 22:00 Uhr beinhalten. Ein Ruhetag in der Woche ist gestattet, nicht aber an Freitag, Samstag oder Sonntag.
An Veranstaltungstagen sind die Öffnungszeiten an den Spielbetrieb (Küche bis 23:00 Uhr) gebunden und bei Sonderveranstaltungen (z. B. Silvesterball u. ä.) im Einvernehmen mit dem Kulturamt Unterföhring festzulegen.
- Bei der Ausschreibung ist von einer Pacht in Höhe von 1.824,53 € (netto) für das Erdgeschoss sowie 331,98 € (netto) für das Untergeschoss auszugehen. Für die Kegelbahn wird eine Pacht in Höhe von 150,00 € (netto) erhoben. Für den Wirtsgarten wird eine Pacht in Höhe von 450,00 € (netto) erhoben. Die Nebenkosten betragen 596,64 € (netto) pro Monat.
- Kegelbahn:
 - Für die Kegelbahn besteht ein Bewirtschaftungsrecht, eine Unterverpachtung ist ausgeschlossen.
 - Die Kosten des laufenden Betriebes, der Instandhaltung und Instandsetzung trägt die Gemeinde Unterföhring. Kleinere Reparaturen in einer Höhe von bis zu 100,-€ trägt im Einzelfall der Pächter.
 - Die Belegung erfolgt durch den Pächter, mit Ausnahme der regelmäßigen Belegungen des Kegelvereines.
 - Der Pächter verpflichtet sich, alle für die Kegelbahn erforderlichen Versicherungen (Haftpflicht-, Garderobenversicherung) abzuschließen.

Die eingegangenen Bewerbungen sind dem Gemeinderat zur Beschlussfassung in einer der nächsten Sitzungen vorzulegen.

Beschluss G124 vom 11.02.2021

Kinderhaus Straßäckerallee 15; Verlängerung des Pachtverhältnisses auf unbefristete Zeit und Umwandlung in eine integrative Kindertagesstätte mit den erforderlichen Baumaßnahmen

Der Gemeinderat stimmt dem weiteren Vorgehen für das Interimskinderhaus Straßäckerallee 15 dem Grunde nach zu (Abschluss eines unbefristeten Pachtverhältnisses und Umwandlung in eine integrative Einrichtung mit den erforderlichen Baumaßnahmen). Die Verwaltung wird ermächtigt, eine detaillierte Kostenschätzung zu erstellen. Die hierfür notwendigen Maßnahmen sind durch die Verwaltung in die Wege zu leiten. Die detaillierte Kostenschätzung sowie ein Bauablaufplan sind dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

AZ 024
Hauptamt

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

148 19 **Anpassung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat 2020 bis 2026;
Sitzungsteilnahme durch Ton-Bild-Übertragung (Hybridsitzungen)**

Der Bürgermeister bringt die Bekanntmachung über die Änderung des Kommunalrechts insbesondere der Gemeindeordnung in Bayern aus der Gemeinderatssitzung vom 11.02.2021 in Erinnerung.

Mittlerweile hat der Bayerische Landtag am 04.03.2021 in Zweiter Lesung den Gesetzesentwurf zur Änderung des Kommunalrechts beschlossen. Das Gesetz ist nach dessen Verkündung am 17. März 2021 in Kraft getreten. Das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung, Landkreisordnung, Bezirksordnung und weiterer Gesetze zur Bewältigung der Corona-Pandemie wurde im Vorfeld der Sitzung den Mitgliedern des Gemeinderats übermittelt.

Als wichtigste Änderung sieht das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung (Änderungsgesetz) zur Bewältigung der Corona-Pandemie vor, dass Gemeinderatsmitglieder an den Sitzungen des Gemeinderats mittels Ton-Bild-Übertragung teilnehmen können, soweit der Gemeinderat dies in der Geschäftsordnung zugelassen hat.

Weiterhin kann der Einsetzungszeitraum eines Ferienausschusses für das Jahr 2021 durch Beschluss auf drei Monate erhöht werden. Die Gemeinde Unterföhring hat keine Ferienzeit bestimmt, sodass auch kein Ferienausschuss gebildet wird.

Des Weiteren enthält das Änderungsgesetz Regelungen zu Bürgerversammlungen, Bürgerentscheide und anstehende Wahlen (d.h. außerordentliche Bürgermeisterwahlen).

Der Bürgermeister verweist auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration vom 16.03.2021 welches den Mitgliedern des Gemeinderats im Vorfeld der Sitzung übermittelt wurde. In vorgenannten Schreiben werden die Regelungen mit Ihren Begründungen zusammengefasst und durch erste Anwendungshinweise ergänzt. Zu den Regelungen einer Sitzungsteilnahme durch Ton-Bild-Übertragung (sogenannte Hybridsitzungen) wird das Bayerische Staatsministerium des Inneren in Kürze noch gesonderte Anwendungshinweise herausgeben.

Der neu eingefügte Art. 47a GO „Sitzungsteilnahme durch Ton-Bild-Übertragung“ enthält folgende Voraussetzungen bzw. Bedingungen:

-Sitzungen sind weiterhin aufgrund der Saalöffentlichkeit als **Präsenzsitzungen** abzuhalten (mindestens der Vorsitzende muss anwesend sein)

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

-Zuschaltungen können nur in **kombinierter Ton-Bild-Übertragungen** zugelassen werden

- Die Kommunen müssen gewährleisten, dass sich die **anwesenden und zugeschalteten Gremienmitglieder gegenseitig wahrnehmen können**. Bei öffentlichen Sitzungen müssen die **zugeschalteten Mitglieder** zudem mindestens auch für die **Saalöffentlichkeit wahrnehmbar** sein

- Die **Kommunen tragen in ihrem Bereich die Verantwortung**, dass die technischen Zuschaltmöglichkeiten während der Sitzungen ununterbrochen bestehen

- Störungen **außerhalb des Verantwortungsbereiches der Kommunen** bleiben dagegen unbeachtlich und gehen zu Lasten der jeweiligen Mitglieder, da diese auch entscheiden, ob sie physisch teilnehmen oder sich nur zuschalten lassen wollen

- Vor dem Hintergrund der fortbestehenden Pandemiesituation genügt für die Zulassung von Sitzungen im Hybridformat, die vor dem 1. Januar 2022 stattfinden, anstatt einer Regelung in der jeweiligen Geschäftsordnung ein Beschluss des Vollgremiums. **Wegen der grundsätzlichen Bedeutung verlangt das Gesetz in jedem Fall (also für diesen Beschluss wie auch für einen Beschluss zur Regelung in der Geschäftsordnung) eine Zweidrittelmehrheit der Abstimmenden.**

- Innerhalb dieses gesetzlichen Mindestrahmens können die Kommunen bestimmen, ob und wie weit sie Zuschaltungen von Gremienmitgliedern durch Ton-Bild-Übertragungen erlauben. Sie können insbesondere

a) eine Höchstzahl oder -quote an Zuschaltungen bestimmen,

b) Zuschaltungen generell ermöglichen oder von besonderen Gründen, insbesondere einer sonst drohenden Verhinderung der Teilnahme (etwa auch wegen einer Pandemie), abhängig machen,

c) Zuschaltungen auf Sitzungen des Gesamtgremiums und/oder auf alle oder einzelne Ausschüsse beschränken,

d) Zuschaltungen auf öffentliche Sitzungen beschränken oder sie auch bei nichtöffentlichen Sitzungen zulassen. Bei nichtöffentlichen Sitzungen müssen die zugeschalteten Mitglieder dafür sorgen, dass die Sitzung in ihrem Verantwortungsbereich nur von ihnen wahrgenommen werden kann; ein Verstoß wird wie ein Verstoß gegen die Verschwiegenheitspflicht behandelt und kann entsprechend sanktioniert werden.

Der Gemeinderat kann durch Beschluss oder durch Beschluss zur Regelung bzw. Ergänzung der Geschäftsordnung die Einführung von sogenannten Hybridsitzungen beschließen.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat stimmt der Einführung, vorerst bis September 2021, von sogenannten Hybridsitzungen mittels Ton-Bild-Übertragungen grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden formalen sowie technischen Voraussetzungen zu prüfen und vorzubereiten. Im Anschluss wird der Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung die Änderungen der Geschäftsordnung oder den Beschluss über die Hybridsitzungen fassen.

AZ 0240
Hauptamt

149 19 **Antrag der SPD-Fraktion auf Schaffung einer neuen Stelle eines Mobilitätsmanagers (m/w/d)**

Der Vorsitzende gibt den Antrag der SPD-Fraktion vom 08.02.2021 bekannt, in dem eine neue Stelle eines Mobilitätsmanagers (m/w/d) geschaffen werden soll.

Der Gemeinderat möge beschließen:

Für die Koordination der zukünftigen und vielfältigen Themen der Mobilität in unserer Gemeinde wird die Stelle eines Mobilitätsmanagers (m/w/d) (Vollzeit) geschaffen. Diese Stelle soll dem Bauamt zugeordnet und in einer entsprechenden TVöD-Stufe eingruppiert werden.

Begründung

Ein Beitritt zur „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen in Bayern e.V.“ (AGFK), wie es jüngst die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt hat, wird es nötig machen, ein angemessenes Arbeitszeitkontingent für das Thema Fahrradmobilität in der Verwaltung zur Verfügung zu stellen.

Daher erachten wir es als sinnvoll, eine neue Stelle für den Bereich Mobilität an sich zu schaffen, die sich der vielfältigen Themenbereiche der Mobilität fokussiert annehmen kann.

Ebenso soll diese Stelle sich um Mobilitätsthemen rund um Unterföhring kümmern und diese betreuen - darunter könnten beispielsweise Themen fallen wie: die weitere Stadtentwicklung im Münchner Nordosten, Taktverdichtungsforderungen der S8, eine Trambahnerweiterung oder Seilbahnplanungen.

Ein sogenannter Mobilitätsmanager (m/w/d) sollte neben der Fahrradthematik auch Themen wie Elektromobilität, Parkraumbewirtschaftung, ÖPNV-Ausbau, Barrierefreiheit, Individualverkehr etc. in seinem Aufgabengebiet bearbeiten.

Die SPD-Fraktion hat sich Feedback bei den benachbarten Kommunen in Ismaning, Kirchheim und Unterschleißheim eingeholt, alle drei Gemeinden sind ebenfalls bereits Mitglied der AGFK.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Es wird bestätigt, dass allein durch die Mitgliedschaft in der AGFK ein nicht unwesentlicher Wochenstundenbedarf ausgelöst wird.

Es werden im Bereich der Mobilität künftig mehr Themen in den Fokus rücken. Daher die Idee - analog zu Unterschleißheim - die Stelle eines Mobilitätsmanagers (m/w/d) für die Gemeinde zu schaffen, um einen gesamtheitlichen und weiter zukunftsorientierten Ansatz zu verfolgen.

Feedback aus der Gemeinde Ismaning- Bereich Technische Bauverwaltung, Tiefbauamt:

„... In Ismaning haben wir den Radverkehrsbeauftragten im Bereich des Sachgebietes Tiefbau verortet. Wir haben durchweg positive Erfahrungen durch die Zertifizierung zur fahrradfreundlichen Kommune gesammelt. Einerseits ist hier der fachliche Austausch überregional zu nennen, wie auch die Schärfung des Blickes auf eine zukünftig immer wichtiger werdende Verkehrssparte. Zu Beginn und bis zur Zertifizierung entsteht ein Peak in den erforderlichen Ressourcen, der sich dann in der weiterlaufenden Abwicklung und zukünftigen Betreuung im Jahresmittel auf ca. drei bis acht Stunden täglich einpendelt. Nicht nur bei der Neuplanung von Baumaßnahmen, sondern auch bei jeder verkehrsrechtlichen Anordnung soll die Fahrradfreundlichkeit Berücksichtigung finden. ...“

Feedback aus der Gemeinde Kirchheim b. München - Bereich Mobilität und Projekte / Radverkehrsbaufträge:

„... Unsere Erfahrungen in der Arbeitsgemeinschaft sind nur positiv! Sie werden Teil einer großen Gemeinschaft, die wirklich funktioniert. Die AGFK unterstützt und motiviert. Es gibt einen regen offiziellen und auch inoffiziellen Austausch unter den Mitgliedern. Alle Themen des Radverkehrs werden bearbeitet, gemeinschaftlich. Es gibt zahlreiche Fachtagungen und Arbeitskreise. Planer und Fachleute stehen für Fragen zur Verfügung und geben Ideen und Konzepte weiter. Das alles schafft eine sehr große Motivation, sich für die Radverkehrsförderung einzusetzen. Und, Sie können sich nicht ausruhen, Ergebnisse müssen sichtbar werden. Für die Aufgabenerfüllung soll ein ausreichendes Stundenkontingent zur Verfügung gestellt werden. Die Stundenzahl richtet sich nach der Größe der Kommune und der Anzahl, der mit der Radverkehrsförderung befassten Personen. Ein Mindestsatz von 20 Wochenstunden für kleinere bis mittlere Kommunen soll dabei grundsätzlich nicht unterschritten werden, so formuliert es die Arbeitsgemeinschaft. ...“

Feedback aus der Stadt Unterschleißheim - Bürgermeister Christoph Böck

„... Den Beitritt kann ich nur empfehlen, da dieser aus Unterschleißheimer Erfahrung die Weiterentwicklung zu mehr Fahrradfreundlichkeit wirklich voranbringt, sowohl in der Verwaltung als auch in der Kommune. Allerdings ist das natürlich nur mit personellem Aufwand möglich, Minimum ist sicher eine halbe Stelle für die Fahrradbeauftragte, aber es braucht auch die Unterstützung und Zusammenarbeit mit dem Tiefbau. ...“

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Antrag vom 08.02.2021 der SPD-Fraktion wurde dem Gremium zugestellt.

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat nimmt den Antrag der SPD-Fraktion vom 08.02.2021 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung wie folgt:

Für die Koordination der zukünftigen und vielfältigen Themen der Mobilität in unserer Gemeinde wird die Stelle eines Mobilitätsmanagers (m/w/d) (Vollzeit) geschaffen. Diese Stelle soll dem Bauamt zugeordnet und in einer entsprechenden TVöD-Stufe eingruppiert werden.

AZ 0311
Bauamt

19 Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15

AZ 0240
Hauptamt

150 19 Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15 Betriebskonzept und weitere Belegung

Grundlage der Einrichtung dieser Interims-Kindertagesstätte ist der Gemeinderatsbeschluss vom 08.12.2016, Nr. 494. Hierbei wurde beschlossen, dass für die Übergangszeit ab 2017 bis zur geplanten Inbetriebnahme der neu geplanten Betreuungseinrichtungen (MIB/Hort) an der Schulstraße (Grundschule 1) und des Schulcampus an der Mitterfeldallee in 2020 entsprechende Ersatzbauten auf gemeindeeigenen Flächen (ggf. unter Einbeziehung der Flächen des privaten Grundstückseigentümers) im Bereich an der Straßäckerallee realisiert werden.

Im Gebäude sind aufgeteilt auf die Gebäudeteile links: sieben Gruppen Mittagsbetreuung (MIB) und rechts: sechs Gruppen Hort sowie zwei Gruppen Kindergarten untergebracht.

Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen zum Einzug in den Schulcampus an der Mitterfeldallee konnten die sechs Gruppen des Horts und vier Gruppen der Mittagsbetreuung aus der Straßäckerallee 15 nicht zum Jahreswechsel 2020/2021 umziehen. Der Umzug erfolgt nun ab dem 25. Mai 2021.

Im Vorfeld des Umzugs fanden diverse Gespräche zum weiteren Vorgehen des Gebäudes Straßäckerallee 15 bzgl. einer Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung statt.

Grundlage der Gespräche waren zunächst Überlegungen zum Verbleib der drei Gruppen Mittagsbetreuung, die erst mit dem Einzug in die neu geplanten

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Betreuungseinrichtungen an der Schulstraße (Grundschule 1) die Straßäckerallee 15 verlassen können, und der zwei Gruppen Kindergarten.

Des Weiteren benötigt die Gemeinde für die integrative Kinderkrippe Föhringer Allee Ausweichflächen, da die Einrichtung mit ihren beiden Gruppen der neu entstehenden Unterföhringer Ortsmitte (UfO) weichen muss.

Gleiches gilt für das Kinderhaus Römerweg. Das Haus wird am Römerweg neu entstehen, in der Bauphase müssen die 82 Krippen- und Kindergartenkinder anderweitig untergebracht und betreut werden. Insgesamt werden damit Kinder aus fünf Gruppen von der Maßnahme betroffen sein.

Auch geht die Verwaltung auf Grund des bestehenden Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz ab dem 1. Lebensjahr des Kindes und steigender Anfragen bezüglich eines Platzes in einer Kindertagesstätte von einem erhöhten Bedarf an Betreuungsplätzen aus.

In der Gemeinderatssitzung vom 11.02.2021 wurde daraufhin beschlossen, dass das Interims-Kinderhaus Straßäckerallee 15 in eine integrative Einrichtung (Krippe und Kindergarten) gewandelt und ein unbefristetes Pachtverhältnis abgeschlossen werden sowie erforderliche Baumaßnahmen erfolgen sollen.

In einem ersten Schritt wurde weiterhin entschieden, dass das Gebäude Straßäckerallee 15 statt als linker und rechter Gebäudeteil zukünftig wie folgt räumlich benannt wird:

Westflügel – ehemals linker Gebäudeteil Mittagsbetreuung,
Mitteltrakt – Verbindung zwischen West- und Ostflügel
Ostflügel – ehemals rechter Gebäudeteil Hort und Kindergarten.

In einem zweiten Schritt wurde zeitlich festgelegt, dass mit dem Auszug der sechs Gruppen Hort und vier Gruppen Mittagsbetreuung und bis zum Abschluss der Baumaßnahmen die drei verbliebenen Gruppen Mittagsbetreuung in den Ostflügel Obergeschoss umziehen und die zwei Gruppen Kindergarten im Ostflügel Erdgeschoss verbleiben. Diese Zeit umfasst Ende Mai 2021 bis zum Beginn des neuen Kita-Jahres (September/Oktober 2021).

Im Anschluss (Kita-Jahr 2021/2022) ist folgendes Betriebskonzept vorgesehen:

Im Integrativen Kinderhaus werden die Kinder aus Krippe und Kindergarten montags bis freitags in der Zeit von 7 bis 17 Uhr in insgesamt 8 Gruppen betreut. Vorgesehen ist hierfür die Nutzung der Räumlichkeiten im Westflügel Erd- und Obergeschoss sowie im Mitteltrakt Obergeschoss.

Westflügel

Im Westflügel Erdgeschoss werden zukünftig die Kinder der vier Gruppen Krippe betreut. Die Gruppen setzen sich zunächst aus den zwei

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

umgezogenen/weichenden Gruppen der Integrativen Krippe Föhringer Allee und weiterer U3-Kinder zusammen.

Im Westflügel Obergeschoss werden zukünftig die Kinder der vier Gruppen Kindergarten betreut. Diese setzen sich zusammen aus den zwei verbliebenen Gruppen des Hauses und weiterer U6-Kinder.

Mitteltrakt

Im Mitteltrakt Erdgeschoss befinden sich Verwaltungsräume der Mittagsbetreuung, die Verteilerküche, Elternsprechzimmer und Bewegungsräume.

Im Mitteltrakt des Gebäudes Obergeschoss befinden sich dann Therapieräume, Personalräume, Elternsprechzimmer, Bewegungsraum etc.

Außengelände Westflügel

Der vorhandene Garten bietet ausreichend Fläche und Gestaltungsmöglichkeiten, damit eine altersentsprechende Nutzung möglich ist. Somit nutzen die Kinder zukünftig das an ihre Gruppe angrenzende Außengelände.

Ostflügel

Mit Abschluss der Baumaßnahmen und Umzug der Kindergartengruppen von Ost nach West werden die drei Gruppen Mittagsbetreuung im Ostflügel vom Obergeschoss in das Erdgeschoss umziehen (gegebenenfalls um eine Gruppe -je nach Bedarf- erweitert). Dort verbleiben sie bis zu ihrem Auszug in die dann neu entstandene Betreuungseinrichtung an der Schulstraße. Sie benutzen das Außengelände des Ostflügels und werden das Gebäude über den Nordeingang des Ostflügels betreten und verlassen.

Nach Auszug der Mittagsbetreuung steht der Ostflügel als Ausweichfläche zur Verfügung.

Zunächst stehen mit dem hausinternen Umzug der Gruppen Mittagsbetreuung vom Ober- ins Erdgeschoss mit dem neuen Kita-Jahr die Räumlichkeiten im Obergeschoss zur weiteren Nutzung durch Kitas als Ausweiche zur Verfügung. Da jeweils eine Betriebserlaubnis durch das Kreisjugendamt benötigt wird, lautet die Bezeichnung vorab „Derzeit keine Nutzung“, der Bedarf ist durch den Bau des Kinderhauses Römerweg aus Sicht der Verwaltung definiert.

Eine Beschlussfassung ist nicht zu veranlassen.

Hauptamt

AZ 0240
Hauptamt

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

151 19 **Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15**
Sachstand zu den geplanten Umbaumaßnahmen
(Kostenschätzung/Bauablaufplan)

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen und künftigen Stand der Kinderbetreuungssituation in Unterföhring. Hierzu verweist der Vorsitzende auf den vorangegangenen heutigen Tagesordnungspunkt, Kindertagesstätte an der Straßäckerallee 15, Betriebskonzept und weitere Belegung.

Auf Grund der Vorgaben durch das Sachgebiet Bildung, Familie und Soziales (Frau Mahner) wurden mit dem Architekten Herrn Hall, München und Frau Mahner SG Leitung, mehrere Besprechungen und Ortsbesichtigungen durchgeführt.

Auf Grund des künftigen Betriebskonzeptes sind Umbaumaßnahmen an der Kindertagesstätte Straßäckerallee 15 erforderlich. Dieses Gebäude wurde als Interimskinderhort und einer Interimsmittagsbetreuung mit einer befristeten Baugenehmigung bis zum 31.12.2020 errichtet. Mit dem Änderungsbescheid des Landratsamts München vom 18.12.2020 wurde die Baugenehmigung bis zum 31.05.2021 verlängert.

Für die neuen Planungen sind Änderungen im Gebäude und im Bereich der Außenflächen erforderlich. Hierzu ist eine Nutzungsänderung bei der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt München) notwendig und bei Zustimmung der Maßnahme durch den Gemeinderat, zu beantragen.

Mit den Umbauplanungen und Kostenermittlung wurde seitens der Verwaltung Herr Architekt Hall beauftragt.

Die bisherige Interimseinrichtung Kinderhort und Mittagsbetreuung Straßäckerallee 15 soll zu einem dauerhaften Kinderhaus umgewandelt werden.

Die Gebäudeteile sollen folgendermaßen genutzt werden

Westflügel Gartenseite EG
Westflügel Gartenseite OG

Kinderkrippe mit 4 Gruppen
Kindergarten mit 2 Regelgruppen und Integrationsgruppen

Eingangshalle EG und OG

Erschließungsraum für die Einrichtungen des Westflügels

Mittelflügel EG

Verwaltungs- und Personalräume für die Mittagsbetreuung im EG Mittelflügel OG
Verwaltungs- und Personalräume für Kindergarten und Kinderkrippe im Westflügel

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Ostflügel EG
Ostflügel OG

Mittagsbetreuung mit 4 Gruppen
Derzeit keine Nutzung

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

01 GU-Leistungen Sanitärbereiche

Anpassung der Räume an die neuen Nutzungen.
Dazu sind folgende Arbeiten notwendig: Abbrucharbeiten, Fliesenarbeiten und Abdichtungen, Sanitärinstallationsarbeiten, Trockenbauarbeiten, Elektroinstallationsarbeiten, Malerarbeiten, Reinigungsarbeiten, Prüfungen und Freigaben.

02 GU-Leistungen Änderung der Raumgrößen

Anpassung der Räume an die neuen Nutzungen.
Dazu sind folgende Arbeiten notwendig: Abbrucharbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Sanitärinstallationsarbeiten, Trockenbauarbeiten Wände und Decken, Elektroinstallationsarbeiten, Malerarbeiten, Reinigungsarbeiten.

03 Möbel und Ausstattung

In diesem Punkt sind lediglich die Kosten für die in den Sanitärräumen notwendigen Wickeltische ermittelt. Kosten für weitere Ausstattungen sind nicht enthalten.

04 Technische Nachrüstung von Innentüren

Gemäß den Anforderungen der Ergänzungen zum Brandschutzkonzept und der neuen funktionalen Erfordernisse (Offenhaltung, Alarmierung, Überwachung etc.).

Diese Nachrüstungen sind notwendig, um die funktionalen und gesetzlichen Erfordernisse zum Betrieb der Einrichtung als Kinderkrippe und Kindergarten zu gewährleisten.

05 Außenanlagen (Spielgeräte, Bepflanzungen, Kinderwagenabstellraum)

Die Kosten für die Außenanlagen enthalten den nach den Anforderungen des LRA notwendigen Kinderwagenabstellplatz sowie die Spielterrassen und deren Umzäunung im EG Westflügel.

Darüber hinaus sind für Spielplatzausstattungen pauschal 10.000 € für den Bereich MIB und 50.000 € für den Bereich Kindergarten/ Kinderkrippe berücksichtigt.

Minimalkosten für Maßnahmen der besonders auch für Integrationskinder wichtigen Spielelemente wie einen Wasser-/ Matschspielplatz, einen

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Barfußpfad und einen zimmermannsmäßig hergestellten Balancierparcours sind als Bedarfspositionen eingestellt.

Die Ausführung der Maßnahme soll, nach der Einschätzung des Architekten Herr Hall, in der Zeit vom 15.06.2021 bis 27.08.2021 erfolgen. Dieser Terminplan ist noch final mit der ausführenden Firma Kleusberg abzustimmen. Somit steht der Westflügel für die Bauzeit mit uneingeschränktem Zugang zum gesamten Baustellenbereich zur Verfügung. Die Gemeinde hat in dieser Zeit uneingeschränkt Zugang zum gesamten Baustellenbereich.

Die Planunterlagen vom 08.04.2021, die Kostenschätzung vom 6.04.2021 in Höhe von 944.054,37 € brutto, sowie das Honorarangebot des Architekten Herr Hall vom 06.04.2021 in Höhe von 106.594,35 € brutto wurden dem Gemeinderat zugestellt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die eingestellten Haushaltsmittel in Höhe von 30.000 € auf der Haushaltsstelle 21111.9420 für diese Maßnahme nicht ausreichen. Diese Kosten sind nicht im Haushaltsjahr 2021 eingestellt und es fallen somit überplanmäßige Kosten an. Die überplanmäßigen Kosten sind auf den Haushaltsstellen der Mittagsbetreuung 21111.9420, 21111.9490 sowie auf den Haushaltsstellen des Hortes 46432.9420, 46432.9490 zu verbuchen.

In der heutigen Sitzung erläutert Architekt Herr Hall die geplante Umbaumaßnahme und steht für Fragen zur Verfügung.

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt sowie der Erläuterung des Architekten Herr Hall am 15.04.2021 und stimmt den Umbaumaßnahmen der Interimseinrichtung Straßäckerallee 15 in Höhe von 944.054,37 € brutto zzgl. Honorarkosten in Höhe von 106.594,35 € brutto zu.

Die überplanmäßigen Kosten sind auf den Haushaltsstellen der Mittagsbetreuung 21111.9420, 21111.9490 sowie auf den Haushaltsstellen des Hortes 46432.9420, 46432.9490 zu verbuchen.

AZ 621
Bauamt

152

19

Gemeindeblatt Unterföhring; Grundsatzbeschluss zur Weiterführung

Der Vorsitzende erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 11.12.2014, Nr. 137, wonach die Gemeinde Unterföhring ein farbiges und wöchentlich erscheinendes Ortsnachrichtenblatt herausgibt, zunächst für einen Probezeitraum von drei Jahren. Mit Beschluss vom 09.11.2017, Nr. 644,

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

wurde entschieden, dass „Gemeindeblatt Unterföhring“ leicht angepasst für weitere drei Jahre bis Ende Juni 2021 fortzuführen.

Im Gemeindeblatt werden den Bürgerinnen und Bürgern Neuigkeiten aus der Verwaltung mitgeteilt, es gibt eine Berichterstattung aus den Gremien, insbesondere dem Gemeinderat. Gerade in der Corona-Krise hat sich das Gemeindeblatt als äußerst wichtiges Kommunikationsmittel der Verwaltung für Regeln, Rat und Hilfe erwiesen. Unterföhringer Vereine und Organisationen und die Parteien haben im Gemeindeblatt die Möglichkeit, ihre Berichte von Unternehmungen und Terminen mit Unterföhringer Bezug zu veröffentlichen, was rege genutzt wird. Das Gemeindeblatt hat einen Umfang von in der Regel 20 Seiten, 15 davon haben einen redaktionellen Inhalt, maximal 5 davon (25%) enthalten Werbung. Verteilt wird es wöchentlich an rund 6.500 Unterföhringer Haushalte.

Inzwischen hat sich das Gemeindeblatt als feste Größe im Informationsmanagement der Gemeindeverwaltung fest etabliert und wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen und als Mittel sich zu informieren sehr geschätzt. Es ist in Unterföhring zu einer Institution geworden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt deshalb vor, dass der Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung trifft, nach der das Gemeindeblatt bis auf weiteres in seiner jetzigen Form und seinem jetzigen, mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.2017 festgelegten Umfang weitergeführt wird. Weit reichende Änderungen der bisherigen Art und Weise des Erscheinens und der Regelungen zum Inhalt müssen vom Gemeinderat gebilligt werden.

Wegen der Preisentwicklungen, gerade auch auf dem Papiermarkt, soll das Gemeindeblatt auch weiterhin alle drei Jahre neu ausgeschrieben werden. Die Verwaltung wird bis auf weiteres beauftragt, die jeweilig erforderlichen Ausschreibungsverfahren durchzuführen. Der erste Bürgermeister wird bis auf weiteres ermächtigt, die jeweils entsprechenden Verträge zu schließen. Der Gemeinderat ist über das Ergebnis jeweils zu informieren.

Für die anstehenden drei Jahre sind beziehungsweise werden die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von jährlich 85.000,00 Euro brutto unter der HH-Stelle 02100.6531 eingestellt.

Beschluss: 19 : 0

Das Gemeindeblatt wird bis auf weiteres in seiner jetzigen Form und seinem jetzigen, mit Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.2017 festgelegten Umfang weitergeführt. Weit reichende Änderungen der bisherigen Art und Weise des Erscheinens und der Regelungen zum Inhalt müssen vom Gemeinderat gebilligt werden.

Wegen der Preisentwicklungen, gerade auch auf dem Papiermarkt, soll das Gemeindeblatt auch weiterhin alle drei Jahre neu ausgeschrieben werden. Die Verwaltung wird bis auf weiteres beauftragt, die jeweilig erforderlichen Ausschreibungsverfahren durchzuführen. Der erste Bürgermeister wird bis auf

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

weiteres ermächtigt, die jeweils entsprechenden Verträge zu schließen. Der Gemeinderat ist über das Ergebnis jeweils zu informieren.

AZ 0402
Referent des Bürgermeisters

153 19 **Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße; Satzungsbeschluss**

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

Im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht, die eine weitere Auslegung erforderlich machen. Der Bebauungsplan Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, kann somit als Satzung beschlossen werden.

Die Abwägungsbeschlüsse gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 20.10.2020, Nr. 50, vom 26.01.2021, Nr. 68, und vom 23.03.2021, Nr. 96, sind hier als Anlage beigelegt.

In diesen Beschlüssen sind die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Gemeindeverwaltung wiedergegeben sowie deren Behandlung durch den Ausschuss, d.h. die Ergebnisse der Prüfung des Ausschusses samt dessen Erwägungen, aus denen der Ausschuss den Stellungnahmen gefolgt bzw. nicht gefolgt ist, enthalten.

Weiter wurden die Bebauungsplanunterlagen, Stand 23.03.2021, dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Beschluss: 19 : 0

Die im Planaufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen sowie deren Behandlung durch den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss gemäß Beschlüssen vom 20.10.2020, Nr. 50, vom 26.01.2021, Nr. 68, und vom 23.03.2021, Nr. 96, werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die vom Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss getroffenen Einzel- und Gesamtbeschlüsse werden vom Gemeinderat nach Prüfung und Gesamtabwägung aller abwägungsrelevanten Umstände inhaltlich vollumfänglich bestätigt. Der Gemeinderat macht sich die Erwägungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses ausdrücklich zu Eigen.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90/19 zur Errichtung eines neuen Bauhofes an der Birkenhofstraße, in der Fassung 23.03.2021 wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 15.04.2021.

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

AZ 611
Bauamt

154 19 **Grundsatzbeschluss zur Teilnahme am Modellprojekt -Smart Cities Smart Regions – Kommunale Digitalisierungsstrategien für Städtebau und Mobilität der Zukunft-**

Mit dem Modellprojekt „Smart Cities Smart Regions – Kommunale Digitalisierungsstrategien für Städtebau und Mobilität der Zukunft“ werden Städte, Gemeinden und Metropolregionen bei der Erarbeitung von integrierten digitalen Entwicklungskonzepten (IDEK) unterstützt und übertragbare und praxisnahe Lösungsansätze zur Entwicklung von individuellen Digitalisierungsstrategien aufgezeigt.

Es besteht dabei die Möglichkeit, unter wissenschaftlicher Begleitung eine auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Digitalisierungsstrategie mit räumlichem Bezug zu entwickeln. Der Fokus soll dabei auf den Bereichen Städtebau und Mobilität liegen. Egal ob es um eine bessere Vernetzung innerhalb der Verwaltung, die digitale Einbindung der Bürgerinnen und Bürger oder digitale Mobilitätskonzepte geht. Mit einer besseren Vernetzung von Informationen und Daten sowie klugen Digitalisierungskonzepten können Kommunen Zeit und Geld sparen. Gleichzeitig profitieren auch die Bürgerinnen und Bürger. Denn mit Hilfe der Digitalisierung wird für sie das Leben und Arbeiten in ihrer Region noch attraktiver.

Bayernweit können 12 Städte, Märkte, Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften, Zweckverbände oder interkommunale Zusammenschlüsse am Modellprojekt teilnehmen. Gerade die Corona-Pandemie hebt die Chancen der Digitalisierung nochmals hervor, macht aber auch den weiteren Ausbaubedarf der Digitalisierung sichtbar. Nur so können die Vorteile digitaler Prozesse auch in der Zeit nach Corona dauerhaft nutzbar gemacht werden. Das vorliegende Modellprojekt soll Städte und Gemeinden in Bayern unterstützen, „Smart Cities oder Smart Regions“ zu werden, insbesondere in den Bereichen Städtebau und Mobilität.

In der Sitzung am 29.06.2020 hat die Nord Allianz Metropolregion München Nord, die Teilnahme am Projekt beschlossen und in der Folge bei der Regierung von Oberbayern unter Vorlage einer Projektskizze einen Förderantrag gestellt.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Fördersumme für das Konzept beträgt voraussichtlich ca. 120.000 €- bei einer Förderquote von 60% für externe Dienstleister zur Erarbeitung des Konzeptes.

Bei der derzeit vorliegenden Projektskizze und dem Angebot zur Umsetzung, ist nach Abzug der Förderung, für jede Mitgliedskommune der Nord Allianz mit einem **Beteiligungsbetrag von 6.000 € bis 10.000 €** zu rechnen.

Mit Mail vom 15.03.2021 hat die Regierung von Oberbayern der Nord Allianz mitgeteilt, dass das eingereichte Projekt zur Förderung ausgewählt wurde. Für die Gewährung der Fördermittel ist jedoch ein Grundsatzbeschluss jeder Mitgliedsgemeinde der Kooperation zur Durchführung des Zuwendungsprogramms erforderlich.

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Zuwendungsprogramm -Smart Cities Smart Regions – Kommunale Digitalisierungsstrategien für Städtebau und Mobilität der Zukunft-.

Der Gemeinderat hat ebenfalls Kenntnis, dass die NordAllianz bereits bei der Regierung von Oberbayern einen Förderantrag zur Teilnahme am Modellprojekt gestellt hat und fasst den **Grundsatzbeschluss zur Teilnahme am Modellprojekt**.

Die Gemeinde übernimmt die Eigenbeteiligung, die nach Abzug der Förderung von den Gesamtkosten des Projektes, anteilig auf die Gemeinde entfällt.

AZ 940
Finanzen

155

19

Gewerbegebiet Unterföhring; Erstellung eines Konzeptes/Bewirtschaftungskonzeptes für den öffentlichen Straßenraum im Gewerbegebiet östlich der S-Bahnlinie S8 (Empfehlungsbeschluss aus dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss)

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2020, Nr. 95, 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 sowie des Empfehlungsbeschlusses an den Gemeinderat vom 23.03.2021, Nr. 95.

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:

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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-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“.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

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 gebührenfreien Parkplätzen 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:

- | | |
|----------------------------|---|
| - 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 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum vom 02.03.2021 wurde dem Gremium zugestellt.

Beschluss: 19 : 0

Der Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Für die im Gewerbegebiet zurzeit insgesamt vorhandenen 430 KFZ-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum, in der Jahnstraße, Rivastraße, ZDF-Straße, Medienallee, Gutenbergstraße, Dieselstraße, Beta-Straße und Mitterfeldallee,

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

sollen 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

19 Studentisches Wohnen an der Apianstraße

AZ 611
Bauamt

156 19 Studentisches Wohnen an der Apianstraße Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 78b/19 „Studentisches Wohnen Apian II“ an der Apianstraße, Fl.Nr. 1190: Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Planentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78b/19 „Studentisches Wohnen Apian II“ an der Apianstraße, Fl.Nr. 1190/7, in der Fassung vom 31.07.2020 nach § 30 BauGB, lag in der Zeit vom 14.08.2020 bis einschließlich 16.09.2020 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 14.08.2020 bis einschließlich 16.09.2020 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:

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- IHK für München und Oberbayern
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Bahn AG
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Landratsamt München – Bauen
- Landratsamt München - Naturschutz
- Regierung von Oberbayern

Die Stellungnahmen wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus wurden von Herrn Dr. Reicherzer als juristischer Vertreter der Gemeinde ergänzende Vorschläge und Anpassungen in Abstimmung mit Architekt Meier, in die nachfolgenden Beschlussentwürfe eingearbeitet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 28.08.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bezieht sich auf die Stellungnahme vom 23.10.2019. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme nichts geändert. Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter.

Daher nochmals die Stellungnahme der 1. Auslegungsphase:

Es wird darum gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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 darum gebeten, sicherzustellen dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsanlagen nicht behindert wird.

Der Hinweis und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

IHK für München und Oberbayern

Das Schreiben vom 02.09.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

Von unserer Seite aus bestehen zu diesem Vorhaben keine Einwände.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Allerdings möchten wir daraufhin weisen, dass sich angrenzend ein Handwerksbetrieb befindet. Dieser darf im Zuge der weiteren Planungen und die heranrückende Wohnbebauung in seinem ordnungsgemäßen Betrieb nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere auch im Kontext der betriebsüblichen Immissionen (Lärm, Geruch, etc.).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 14.09.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

1. Gehölze und Vegetationsflächen Der BN begrüßt die Nutzung einer bereits versiegelten Fläche für die Erweiterung des Studentenwohnheimes und den Erhalt der südlichen Grünfläche. Hierbei sollte im Zuge der weiteren Planungen die Möglichkeit wahrgenommen werden, das Planungsgebiet für Mensch und Stadtnatur aufzuwerten. Der BN empfiehlt deshalb, die vorgeschlagenen Vegetationsflächen zu vergrößern und als extensiv gepflegte, artenreich blühende Wiesen anzulegen, die wiederum Insekten als Nahrungs- und Lebensraum dienen können. Derartige Flächen werden von den Bürgerinnen und Bürgern durchaus positiv wahrgenommen und mittlerweile immer stärker gefordert. Bei den neu geplanten Bäumen empfiehlt der BN eine hohe Diversität an standortgerechten und heimischen Arten. Dabei sollten durchaus auch geeignete Nadelbäume in die Grünplanung mit aufgenommen werden. Eine artenreiche Baumbepflanzung unterstützt eine höhere Artenvielfalt an Insekten und die Kombination mit Nadelbäumen erhöht zusätzlich die Artenvielfalt bei Vögeln. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume sollte zudem erhöht werden. Neben einem umfangreichen Baumbestand empfiehlt der BN einheimische Sträucher im Bebauungsplan festzusetzen, wobei auch hier eine hohe Artenvielfalt ökologisch sinnvoll ist. Von kurzgeschnittenen und monotonen Hecken ist generell abzusehen. Insgesamt wird durch eine hohe Anzahl an unversiegelter Fläche und einer strukturreichen Strauchschicht, auch eine wesentlich bessere Kühlung des Plangebiets erreicht. Dies ist in Anbetracht immer heißerer und trockener Sommer zunehmend von Bedeutung.

2. Dachbegrünung

Der BN regt an die Flachdächer der Gebäude als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu gestalten und deshalb eine artenreiche Dachbegrünung aus heimischen Gräsern und Kräutern als verpflichtend im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem könnten diese Dächer begehbar gemacht werden und somit gleichzeitig den Studierenden als Freiraum zur Erholung dienen. Bei Fragen zu Details hinsichtlich biodiverserer grüner Dächer können Sie sich gerne an uns wenden.

3. Fassadenbegrünung

Der BN empfiehlt eine Begrünung der Fassaden im Bebauungsplan festzusetzen. Hier sollte auf die Verwendung verschiedener heimischer Pflanzenarten geachtet werden. Von einer Begrünung profitieren vor allem

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Insekten und Vögel, wobei sie gleichzeitig zu einer Kühlung der Wohnungen beiträgt.

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 empfiehlt 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz (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 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 (Held et al. 2013). 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- und Fassadenstrahler gesetzlich verboten (Art. 11a BayNatSchG und Art. 15 BayImSchG).

5. Glasfassaden

Gläserne Fassaden stellen für Vögel eine erhebliche Gefahr dar, durch Kollision tödlich zu verunglücken. Diese Tatsache muss bei der weiteren Planung berücksichtigt werden und es ist darauf zu achten, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Risiko des Vogelschlags auf ein Minimum zu reduzieren.

Beschluss: 19:0

Zu 1: Der Bebauungsplan setzt in Punkt 3.5 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ unter anderem die Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume und Sträucher fest und dass Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten sind. Der Vorschlag, die Vegetationsflächen zu vergrößern kann nicht umgesetzt werden, da die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden müssen. Sämtliche Restflächen dieser Nachverdichtung werden als Vegetationsflächen genutzt.

Der Vorschlag, die Vegetationsfläche als artenreich blühende Wiese anzulegen wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Eine diesbezügliche Festsetzung soll nicht erfolgen, um Spielräume bei der Umsetzung des Vorhabens zu belassen.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Zu 2: Der Vorschlag, die Dachflächen begehbar zu machen, wird nicht weiterverfolgt, da aus städtebaulichen Gründen sich die Gebäudehöhe an dem bestehenden Studentenwohnheim orientieren soll und keine zusätzlichen Treppenräume und Geländer das Gebäude erhöhen sollen. Eine Festsetzung einer Dachbegrünung soll nicht erfolgen, um dem Vorhabenträger ausreichend Spielraum bei der Umsetzung zu belassen, zumal hier auch bezahlbarer Wohnraum für Studenten und Auszubildende geschaffen werden soll. Die südlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen bieten ausreichend Freiraum für die Studenten. Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und das Eigentum wird vollumfänglich auf die Gemeinde übertragen, um deren Beitrag für die Naherholung und für das lokale Klima dauerhaft zu sichern. Ferner soll der Siedlungszusammenhang der Gemeinde Unterföhring auch künftig städtebaulich gegenüber der LH München abgrenzbar in Erscheinung treten.

Zu 3: Aufgrund Sondersituation der Stützenkonstruktion wird von einer Fassadenbegrünung abgesehen.

Zu 4: Die Vorschläge werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Festsetzung im Bebauungsplan soll hierzu nicht erfolgen, um den erforderlichen Spielraum für die Umsetzung zu belassen.

Zu 5: Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Eine Festsetzung im Bebauungsplan soll hierzu nicht erfolgen, um den erforderlichen Spielraum für die Umsetzung zu belassen.

Deutsche Bahn AG

Das Schreiben vom 10.09.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Das Schreiben vom 09.09.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 14.09.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

1. Die Straßenbegrenzungslinie ist nach wie vor in der Planzeichnung nicht zweifelsfrei erkennbar. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist für die Straßenbegrenzungslinie eine etwas dunklere Farbe zu verwenden als für die vorgeschlagene Vegetationsfläche, damit die Abgrenzung zwischen dem privaten Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche klar erkennbar.
2. Beim Bauteil A ist noch der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie und beim Bauteil C der Abstand zur Grünfläche zu vermaßen.
3. Nach der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden insgesamt 114 Stellplätze errichtet. Nach der Aussage in der E-Mail der Gemeinde vom 12.02.2020 zur Abwägung sollen aber 118 Stellplätze errichtet werden. Um nochmalige Überprüfung wird gebeten. In unserer letzten Stellungnahme haben wir bereits darauf hingewiesen, dass für das Studentenwohnheim Apian I nach dem Baugenehmigungsbescheid 117 Stellplätze notwendig sind. Für das neue Vorhaben Apian II wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nunmehr 22 Stellplätze für KFZ festgesetzt; insgesamt sind also 139 Stellplätze nachzuweisen. Nach der Aussage in der Begründung können 12 Stellplätze auf dem Grundstück Flurnummer 1190 (Apian I) nachgewiesen werden. Es verbleibt somit noch ein Bedarf von 127 Stellplätzen. Nach der Abwägung der Gemeinde und der Aussage in der Begründung (Seite 9) sind im Baugenehmigungsbescheid für Apian I 20 Stellplätze für eine Laden- und Gastronomienutzung enthalten. Diese werden in dieser Anzahl nicht mehr benötigt. Künftig soll die Ladenfläche als Bürofläche (ca. 35 qm) genutzt und die Gastronomiefläche auf ca. 120 qm reduziert werden. Nach Auffassung der Gemeinde werden für die Nutzungsänderung nur insgesamt ca. 7 Stellplätze benötigt. Für Apian I und Apian II wären somit zusammen 114 Stellplätze erforderlich, die auch im aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt worden sind. Damit die geplante Nutzungsänderung einschließlich des hierfür reduzierten Stellplatzbedarfs planungsrechtlich abgesichert ist, müsste u. E. der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 78a/10 für Apian I geändert werden, da ansonsten weiterhin nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich von Apian I ein Bistro/Café mit 200 Sitzplätzen und ein Lebensmitteleinzelhandel mit max. 400 qm Nutzfläche zulässig wären und auch die Stellplätze hierfür nachzuweisen wären, privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

- einzelnen Vorhabenträgern sind u. E. nicht ausreichend. Nachdem auf der ursprünglich für den Lebensmitteleinzelhandel vorgesehenen Fläche nunmehr lediglich ein Büro mit ca. 35 qm geplant ist und die Fläche für die Gastronomie ebenfalls erheblich verkleinert werden soll, müsste außerdem noch geregelt werden, welche Nutzungen auf der verbleibenden Fläche vorgesehen sind und wo die dafür notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden sollen.
4. Im Plangebiet sollen offensichtlich zwei Baugrundstücke gebildet werden. Die Festsetzung 3.3.2 regelt die Anzahl der erforderlichen Stellplätze pro Baugrundstück. Nach der ständigen Rechtsprechung des BVerwG ist das Baugrundstück grundsätzlich mit dem Buchgrundstück gleichzusetzen. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es im Plangebiet nur ein Buchgrundstück (Flurnummer 1190/7). Damit müssten u. E. zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das Vorhaben nur 11 Stellplätze nachgewiesen werden, da nur ein Baugrundstück besteht; vorgeschlagene Grundstücksgrenzen haben keine rechtliche Wirkung. Sofern die Festsetzung so beibehalten werden soll, müsste noch die maßgebende Fläche des jeweiligen Baugrundstücks festgesetzt werden und die einzelnen Baugrundstücke durch ein Planzeichen eindeutig abgegrenzt werden. Nachdem das Baugrundstück auch für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgeblich ist, müssten u. E. für die einzelnen Baugrundstücke auch differenzierte Regelungen, entsprechend der Aussage in der Begründung (Seite 15) getroffen werden, da für ein Baugrundstück die GRZ von 0,88 nicht ausreichend wäre.
 5. Die geplante Grundstücksgrenze zwischen den beiden Baugrundstücken verläuft etwa mittig innerhalb der Zufahrtsflächen für die Stellplätze, die zwischen den beiden geplanten Gebäuden vorgesehen sind. Damit ein ungehindertes Befahren der Stellplätze möglich ist, muss u. E. jeweils das angrenzende Baugrundstück für das Rangieren benutzt werden. Außerdem ist nach dem Freiflächenplan für beide Baugrundstücke eine gemeinsame Zu- bzw. Ausfahrt vorgesehen. Auf den Zufahrtsflächen müsste daher noch eine Fläche festgesetzt werden, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der beiden Baugrundstücke belastet ist, sonst ist die Erschließung der Stellplätze planungsrechtlich nicht gesichert.
 6. Nach der Festsetzung 3.3.2 sind pro Baugrundstück auch 32 Fahrradstellplätze (insgesamt 64) nachzuweisen. Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, wo diese im Einzelnen nachgewiesen werden sollen. Auf Grund der beengten Verhältnisse und aus Gründen der Rechtseindeutigkeit sind die Flächen für die Fahrradstellplätze im Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan noch aufzunehmen.
 7. Aus der Formulierung der Festsetzung 3.3.2 Satz 2 und Satz 3 geht nicht eindeutig hervor, ob die Festsetzung nur für die KFZ-Stellplätze oder aber auch für die Fahrradstellplätze gelten soll. Die Festsetzung ist diesbezüglich konkreter zu formulieren. Gegebenfalls müsste dann auch die Festsetzung 1.6 (rot gestrichelte Umrandung für Stellplätze) entsprechend angepasst werden.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

8. Aus Gründen der Rechtsklarheit sind bei Festsetzungen 3.5.1 Satz 1 noch die notwendigen Fahrradstellplätze und die nach Ziffer 3.1.4 zulässigen Nebenanlagen zu ergänzen.
9. Bei Ziffer 7.1.2 der Begründung (Seite 13) sind die Zahlenangaben noch einzufügen.

Beschluss: 19:0

Zu 1:

Dem Hinweis wird gefolgt und zur Klarstellung die Straßenbegrenzungslinie etwas dunkler gezeichnet.

Zu 2:

Dem Hinweis wird gefolgt und eine zusätzliche Bemaßung werden eingefügt.

Zu 3:

Die ursprünglich geplanten Flächen im angrenzenden Studentenwohnheim für Bistro/Café und Lebensmitteleinzelhandel konnten nicht wirtschaftlich betrieben und keine Pächter mehr gefunden werden. Mit der nun vorliegenden Planung und dem eingereichten Bauantrag sollen statt der bisherigen Gewerbeflächen 15 zusätzliche Apartments geschaffen werden. Diese 15 Apartments lösen einen Stellplatzbedarf von 3 Stellplätzen aus. Zusätzlich sollen 4 Besucherstellplätze geschaffen werden.

Die künftige Stellplatzberechnung sieht folgendermaßen aus:

Apian I		
475 Apartments	95	Stellplätze
Hausmeisterwohnung	2	Stellplätze
neu geplante 15 Apartments	3	Stellplätze
<u>zusätzliche Besucherstellplätze</u>	<u>4</u>	<u>Stellplätze</u>
Stellplatzbedarf FINr. 1190 (Apian I)	104	Stellplätze

Apian II		
<u>128 Apartments</u>	<u>22</u>	<u>Stellplätze</u>
Gesamtbedarf NEU	126	Stellplätze

Vorhandene Stellplätze auf FINr. 1190 (Apian I)	12	Stellplätze
<u>Geplante Stellplätze auf FINr. 1190/7 (Apian II)</u>	<u>114</u>	<u>Stellplätze</u>
Gesamt geplante Stellplätze NEU	126	Stellplätze

Die Umbaumaßnahme wird parallel mit dem hier betreffenden Bauvorhaben durchgeführt und abgeschlossen. Die erforderliche Stellplatzanzahl entspricht dann der genehmigten und tatsächlich vorhandenen Stellplatzanzahl. Der Bebauungsplan Nr. 78a/10 soll in einem eigenen Bebauungsplanverfahren geändert werden.

Zu 4:

Mit Fortführungsnachweis Nr. 1279 vom 29.03.2021 wurden zwischenzeitlich die beiden Baugrundstücke Fl.Nrn. 1190/8 und 1190/9 gebildet.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

In Ziff. 3.3.2 Satz 1 wird der Klammerzusatz wie folgt ergänzt:
(Baugrundstück Teilfläche A – B gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
und Baugrundstück Teilfläche C – D gemäß Vorhaben und Erschließungsplan,
insgesamt 22 Stellplätze für KFZ für beide Baugrundstücke)

Zu 5:

Das bei einer Grundstücksteilung erforderliche gegenseitige Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der beiden Baugrundstücke wurde als Hinweis ergänzt. Regelungen für entsprechende Dienstbarkeiten finden sich im Durchführungsvertrag.

Zu 6:

Die vorgeschlagenen Standorte für die jeweils 32 Fahrradstellplätze (insgesamt 64) sind im Erdgeschossplan des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellt. Im Bebauungsplan sind entsprechende Flächen dargestellt (siehe unter „Zu 7“.)

Zu 7:

Dem Hinweis wird gefolgt und zur Klarstellung zusätzlich die Worte „KFZ-Stellplätze“ und „Fahrradstellplätze“ eingefügt.

Zu 8: Dem Hinweis wird gefolgt und zur Klarstellung die Festsetzung ergänzt.

Zu 9:

Die Zahlenangaben wurden ergänzt.

Landratsamt München – Naturschutz

Das Schreiben vom 24.08.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

Auf Grund der unmittelbar an ein Gehölz angrenzenden Lage des Bauvorhabens sowie der geplanten Stellplätze rund um die neuen Gebäude, sollte für den Fall des Anbringens einer Außenbeleuchtung der Insektenschutz berücksichtigt werden. Die Umsetzung sollte gemäß der Recherche des Bayerischen Landesamtes für Umwelt: „Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs?“ von Johannes Voith und Bernhard Hoiß erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Regierung von Oberbayern

Das Schreiben vom 14.09.2020 mit folgenden Hinweisen wird bekannt gegeben:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 25.11.2019 bereits eine positive Stellungnahme abgegeben. Mit Blick auf die aktuell vorliegenden

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Planunterlagen ist die o.g. Bauleitplanung landesplanerisch weiterhin als raumverträglich zu bewerten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Ergänzende Abwägung Immissionsschutz Parkplatz:

Der zum Vorhaben gehörende Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe von Wohn- und Schlafräumen der beiden vorhabengegenständlichen Gebäude. Nach § 50 BImSchG sind emittierende Nutzungen und Wohnnutzungen möglichst zu trennen. Dies ist indessen bei dem Wohnbauvorhaben zuzuordnenden Parkverkehr nur eingeschränkt möglich, weil die Stellplätze möglichst wohnungsnah zur Verfügung gestellt werden sollen.

Beschluss: 19:0

Aus direkter Abstimmung zwischen Herrn Rechtsanwalt Dr. Reicherzer und dem Ingenieurbüros CHC (Schalltechn. Stellungnahme vom 13.04.2021) geht hervor, dass die für ein Mischgebiet geltenden Orientierungswerte auch hinsichtlich des Parkplatzlärms noch eingehalten werden. Aus diesem Grund ist ein gesundes Wohnen im Bereich des Vorhabens möglich. Die Stellplatzzahl wurde bereits zur Gewährleistung des gesunden Wohnens auf ein für die reibungslose Verkehrsabwicklung vertretbares Maß vermindert. Stattdessen wurden Fahrradstellplätze festgesetzt. Das Vorhaben dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs durch Innenverdichtung. Eine Verminderung der Anzahl der Appartements und der dafür erforderlichen Stellplätze würde dem Ziel der Deckung des Wohnbedarfs entgegenwirken. Im Bebauungsplan sind an der Nordfassade des Gebäudes auf Teilfläche A - B nicht zu öffnende Fenster vorgesehen. An den anderen Fassaden soll indessen die Möglichkeit der Fensteröffnung im Sinne der Wohnqualität erhalten bleiben. Demnach erachtet die Gemeinde die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse als gegeben an. Die Stellplätze sollen nicht weiter reduziert werden, weil einerseits die Zahl der Appartements beibehalten werden soll und weil andererseits ansonsten der reibungslose Verkehrsablauf nicht gewährleistet erscheint. Ferner soll die Festsetzung nicht öffnender Fenster im Interesse der Wohnqualität nicht weiter ausgeweitet werden.

Weiteres Vorgehen

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78b/19 „Studentisches Wohnen Apian II“ an der Apianstraße, Fl.Nr. 1190/7, in der Fassung vom 31.07.2020, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 15.04.2021.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen ist ein verkürztes Auslegungsverfahren gemäß § 13 BauGB mit 14 Tagen durchzuführen.

Beschluss: 19 : 0

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Nr. Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiteres Vorgehen

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78b/19 „Studentisches Wohnen Apian II“ an der Apianstraße, Fl.Nr. 1190/7, in der Fassung vom 31.07.2020, ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Beschlüsse zu ergänzen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 15.04.2021.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen ist ein verkürztes Auslegungsverfahren gemäß § 13 BauGB mit 14 Tagen durchzuführen.

AZ 6100
Bauamt

157 19

Studentisches Wohnen an der Apianstraße

Antrag auf Baugenehmigung der APIAN Aparthaus Zwei GmbH & Co. KG zum Neubau von zwei Apartmenthäusern für studentisches Wohnen an der Apianstraße 7

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Antrag auf Baugenehmigung der APIAN Aparthaus Zwei GmbH & Co. KG zum Neubau von zwei Apartmenthäusern für studentisches Wohnen an der Apianstraße 7, vom 18.12.2020, am 21.12.2020 bei der Verwaltung eingegangen ist. Die entsprechenden Planzeichnungen samt Bauantragsunterlagen des Architekten Herrn Hans Meier, Miesbach, vom 18.12.2020 wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Die APIAN Aparthaus Zwei GmbH & Co. KG plant einen Neubau von zwei Apartmenthäusern für studentisches Wohnen an der Apianstraße 7, Fl.Nr. 1190/7, mit den Maßen 16 m Breite x 37,10 m Länge (Gebäude A und B) sowie 16 m Breite x 35,10 m Länge (Gebäude C und D) und einer Traufhöhe von 14,685m. Das Dach wird dabei als Flachdach ausgebildet. Die Apartmenthäuser werden über den bestehenden Parkflächen im Erdgeschoss viergeschossig aufgeständert. Mit der Realisierung der Maßnahme entstehen 128 Apartments mit einer Größe von jeweils 23,39 m² bis 24,65 m². Gemäß Berechnung des Architekten Herrn Meier vom 18.12.2020 wird eine GRZ von 0,86 und eine GFZ von 0,3 mit der Maßnahme umgesetzt.

Gemäß Stellplatzberechnung des Architekten Herrn Meier vom 18.12.2020 sind für den Neubau 22 Stellplätze erforderlich. 92 Stellplätze sind für den Bestandsbau notwendig (insgesamt 114 Stellplätze). Es werden 115 Stellplätze nachgewiesen.

Den Bauantragsunterlagen ist ein Antrag auf Abweichung beigelegt, statt der gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 1 BayBO erforderlichen 32 barrierefreien Apartments nur 8 barrierefreie Apartments zu errichten. Begründet wird der Antrag damit, dass die zehnjährige Erfahrung mit den 474 Apartments des Studentenwohnheimes APIAN I gezeigt hat, dass bis jetzt noch kein barrierefreies Apartment nachgefragt wurde.

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

Außerdem liegt die Erklärung des Bauherrn gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über die Anerkennung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 18.01.2021 sowie eine Vollmacht des Bauherrn APIAN Aparthaus Zwei GmbH & Co. KG für Herrn Architekten Hans Meier vom 18.05.2020 vor.

Für das Grundstück an der Apianstraße 7, Fl. Nr. 1190/7, mit einer Gesamtfläche von 9.161 m², welches im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GEe) ausgewiesen ist, befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 78b/19, „Studentisches Wohnen APIAN II“ in Aufstellung.

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.01.2021, Nr. 73, in der kein Beschluss zum vorliegenden Bauantrag gefasst wurde, da der erforderliche Durchführungsvertrag sowie die Abwägung im Rahmen des Bauleitverfahrens noch zur Behandlung offenstanden. Der Durchführungsvertrag wurde in der Zwischenzeit am 17.03.2021 geschlossen und die Abwägung im Rahmen des Bauleitverfahrens in der heutigen Sitzung behandelt.

Aus zeitlichen Gründen werden die Beratung und Beschlussfassung hierzu dem Gemeinderat vorgelegt. Die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Beschluss: 19 : 0

Dem Antrag auf Baugenehmigung der APIAN Aparthaus Zwei GmbH & Co. KG zum Neubau von zwei Apartmenthäusern für studentisches Wohnen an der Apianstraße 7, vom 18.12.2020, eingegangen bei der Verwaltung am 21.12.2020, wird zugestimmt. Die Festsetzungen des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind einzuhalten.

AZ 611
Bauamt

158 19 **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024
Hauptamt

158 19 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK 04/2021; In Betriebnahme Videokonferenzplattform Jitsi

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass die Videokonferenzplattform Jitsi seit dieser Kalenderwoche (KW 15) in Betrieb ist. Der entsprechend Link zur Nutzung dieser Plattform ist auf der Homepage der Gemeinde Unterföhring zu finden.

Referent des Bürgermeisters

13. Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2021

Lfd. Anwe-
Nr. send

Vortrag - Beschluss

158

19

Bekanntgaben / Anfragen

BEK 04/2021; Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 6 GeschO GR 2014-2020; Havarie auf der Kläranlage Unterföhring

Gemäß GeschO GR 2014-2020 ist der Erste Bürgermeister zu Auftragsvergaben einschließlich Nachträge bis 50.000,- € brutto ermächtigt. Nach § 10, Abs. 1, Nr. 6 GeschO erledigt der Bürgermeister in eigener Zuständigkeit dringliche Anordnungen und unaufschiebbare Geschäfte (Art. 37 Abs. 3 GO).

In der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 26.01.2021, Nr. G54 wurde das Gremium über die nächtliche Havarie vom 21. zum 22.01.2021 auf der Kläranlage Unterföhring informiert.

Aufgrund der Durchnässung und Verschlammung müssen die EMSR-Technik, Schaltanlagen, Heizungstechnik, Pumpen und diverse Maschinentechnik getauscht werden. Die Höhe der Kosten kann noch nicht eingeschätzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass mehrere 100.000 € an Schaden entstanden sind und die Beauftragungen an die Firmen unverzüglich erfolgen müssen, um den Betrieb auf der Kläranlage sicherzustellen. Die Versicherung ist informiert und wird eine Schadensregulierung nach Prüfung vornehmen.

Der Bürgermeister gibt die dringliche Anordnung vom 10.03.2021 zur Auftragserteilung für die Wiederinstandsetzung bekannt.

AZ 0400
Bauamt

Nachdem keine weiteren Anfragen aus dem Gremium gestellt werden bedankt sich der Vorsitzende bei den Zuhörern und der Pressevertreterinnen für Ihren Besuch, schließt die öffentliche Sitzung um 21:15 Uhr und fährt im Anschluss mit der nichtöffentlichen Sitzung fort.

Manuel Prieler
Zweiter Bürgermeister

Felix Kinzinger
Schriftführer