

18. Sitzung des Gemeinderates

- öffentlich -

Sitzungstag:

Donnerstag, 15.07.2021

Sitzungsort:

Feststadl

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

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr. Anwe-
 send

Vortrag - Beschluss

Stefan Zehetmair

Sabine Fister
Klara Mörike

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

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 Mörike und Frau Fister.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratulierte der Vorsitzende den Gemeinderatsmitgliedern Herrn Kirnberger und Herrn Zehetmair Stefan nachträglich zum Geburtstag.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die heutige Gemeinderatssitzung als Hybridsitzung durchgeführt wird. Einige Gemeinderatsmitglieder sowie Vertreter der Verwaltung sind mittels Ton- und Bildübertragung der Sitzung zugeschaltet.

Der Vorsitzende teilt den Anwesenden im Sitzungssaal mit, dass der Tagesordnungspunkt „Beantragung der Erhöhung um 0,25 % der Stelle "Jugendsozialarbeit an Schulen" (JaS) für das staatliche Gymnasium Unterföhring“ von der heutigen nicht-öffentlichen Sitzung in die heutige öffentlichen Sitzung verschoben wird, da keine Gründe der Geheimhaltung bestehen.

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

182 23 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 23 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.06.2021, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Hauptamt

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

183 23 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates gefassten Beschlüsse wurde kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, weil die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

AZ 024
Hauptamt

184 23 **Halbjahresbericht über die Haushaltsentwicklung 2021**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern ein Bericht über die Haushaltsentwicklung zum 30.06.2021 ausgehändigt wurde.

Der Bericht wird bekannt gegeben.

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Finanzen

185 23 **Jahresrechnung 2020; Freigabe zur örtlichen Rechnungsprüfung**

Der Bürgermeister stellt fest, dass den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld zur heutigen Sitzung ein Entwurf der Jahresrechnung 2020 zur Verfügung gestellt wurde und gibt die im Entwurf aufgestellte Jahresrechnung 2020 bekannt. Danach beträgt das Ergebnis der Haushaltsrechnung im

	Soll-Einnahmen	Soll-Ausgaben
Verwaltungshaushalt	118.176.429,68 €	118.176.429,68 €
Vermögenshaushalt	145.880.174,15 €	145.880.174,15 €
Gesamthaushalt	264.056.603,83 €	

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 kann vorgenommen werden. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Finanzen

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

23 **Bilanz der Bildungsreihe zum Thema Rassismus;**

AZ 0211

Referent des Bürgermeisters

186 23 **Bilanz der Bildungsreihe zum Thema Rassismus;**
Kulturpreis von Unterföhring, weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 10.09.2020 Nr. 67 in Erinnerung, wonach sich der Gemeinderat nach ausführlicher Diskussion dafür ausgesprochen hatte, den Unterföhringer Kulturpreis in seiner bisherigen Form beizubehalten. Anlass für den Beschluss war die in der Presse und im Gremium lautwerdende Kritik an der Figurine des Kulturpreises, die aus dem Unterföhringer Wappen entlehnt wurde und einen schwarzen Menschen darstellt.

Der Gemeinderat beschloss, zunächst einmal die missverständliche und unzeitgemäße Bezeichnung „Unterföhringer Mohr“ nicht mehr zu verwenden und sie auch aus der Vergaberichtlinie für den Kulturpreis zu streichen. Der Name lautet künftig ausschließlich „Unterföhringer Kulturpreis“. Um eine Basis für die Diskussion bei allen Beteiligten zu schaffen, wurde das Kulturamt vom Gemeinderat beauftragt, für 2021 eine Bildungsreihe zu entwickeln, die das Thema Rassismus aus verschiedenen Perspektiven behandelt.

In der Zeit vom 16. März bis 8. April 2021 fand die sehr gut angenommene und besuchte Bildungsreihe zum Thema „Was ist Rassismus?“ mit Lesungen, Vorträgen und Workshops – wegen Corona primär im Online-Format – statt. Autoren, Journalisten, Wissenschaftler, Schauspieler, Musiker und zahlreiche Unterföhringer Bürger beleuchteten die vielen Erscheinungsformen von Rassismus aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Im Anschluss gab es Workshops zum Thema im Gymnasium Unterföhring sowie in der Verwaltung und im Gemeinderat, deren einhelliges Fazit es war, dass an den Themen Rassismus und Diskriminierung weiter achtsam gearbeitet werden muss. Es hat ein Diskurswechsel stattgefunden. Gewohnte und althergebrachte Sprechweisen und Ansichten auf gewissen Gebieten müssen überdacht werden.

Hauptkritik an dem derzeitigen Unterföhringer Kulturpreis war zum einen die Bezeichnung als „Mohr“, zum anderen auch, im Hinblick auf die Kolonialgeschichte, die Darstellung eines schwarzen Menschen, der überreicht wird. Diese Einwände wurden in der Verwaltung diskutiert und es wurde nun

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

im Nachgang beraten, wie weiter mit dem Unterföhringer Kulturpreis verfahren werden soll. Eine Veränderung erscheint geboten.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die aus dem Wappen entlehnte Büste nicht weiter zu verwenden, sondern eine neue Darstellungsform für den Unterföhringer Kulturpreis zu entwickeln. Der Publikumspreis soll weiterhin einen deutlichen Bezug zur Gemeinde Unterföhring aufzeigen. Aufgrund des Ortsbezuges und der lokalen Historie bietet es sich an, eine stilisierte Darstellung des Bürgerhauses zu verwenden, und / oder zum Materialbezug mit Lehm / Ziegel zu arbeiten. Es soll ein Künstlerwettbewerb ausgeschrieben werden. Die daraus hervorgehenden Entwürfe werden, voraussichtlich im September, dem Gemeinderat zur Entscheidung präsentiert.

Beschluss: 14 : 9

Eine neue Form des Unterföhringer Kulturpreises soll entwickelt werden. Dieser soll einen deutlichen Bezug zur Gemeinde Unterföhring aufzeigen. Auf den Ortsbezug und die lokale Historie soll Bezug genommen werden. Hierzu soll ein Künstlerwettbewerb ausgeschrieben werden. Die daraus hervorgehenden Entwürfe werden dem Gemeinderat zur Entscheidung präsentiert.

Referent des Bürgermeisters

187

23

Bilanz der Bildungsreihe zum Thema Rassismus: **Wappen von Unterföhring, weiteres Vorgehen**

Der Vorsitzende bringt in der Sitzung außerdem den einstimmigen Beschluss des Gemeinderats vom 13. Juli 1956 in Erinnerung, wonach der Gemeinderat den Entwurf eines Gemeindewappens genehmigte. Die Wappenbeschreibung lautet: „In Gold ein blauer Schrägwellenbalken, oben ein rot gekrönter schwarzer Mohrenkopf auf roter Unterlage, unten am rechten Schildrand acht in fünf Lagen übereinander stufenweise angeordnete rote Backsteine.“ Der Entwurf war 1956 von dem Lehrer und Heimatforscher Friedrich Lutz in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Referenten des Hauptstaatsarchivs ausgearbeitet worden. Die erste künstlerische Gestaltung des Wappens führte der Kunstmaler Emil Wenz aus München aus.

Das zur Antragstellung beim Bayerischen Innenministerium eingeholte Abschlussgutachten der Generaldirektion der Staatlichen Archive Bayerns vom 13. August 1956 führte hierzu aus: „Der gekrönte Mohrenkopf ist dem Wappen

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

des alten Fürstbistums Freising entnommen, zu dessen reichsunmittelbarer Grafschaft Ismaning Unterföhring bis zur Einverleibung des geistlichen Territoriums in den Kurstaat Bayern 1803 gehörte. Der Mohrenkopf als Wappenbild ist seit dem 14. Jahrhundert für das Hochstift Freising nachweisbar. Er geht auf alte Münzbilder des Hochstifts zurück, die eine Büste des Bistumpatrons St. Korbinian zeigen. Die alten Wappenfarben des Hochstiftswappens (rot gekrönter schwarzer Kopf in Gold) bestimmen zugleich die farbige Wirkung des Gemeindewappens. Der Wellenbalken ist das heraldische Sinnbild für die Isar, zugleich auch für den ehemaligen Flussübergang der Föhringer Brücke. Die Ziegelsteine geben den Hinweis auf die Ziegeleien in Unterföhring, die seit Jahrhunderten das Material für die großen Bauten der Landeshauptstadt lieferten.“

Am 30. Januar 1957 erteilte das Bayerische Staatsministerium des Innern seine Zustimmung zum Unterföhringer Wappen.

Aufgrund der aktuellen Debatte zum Thema Rassismus und insbesondere nach den aufschlussreichen Diskussionen anlässlich der gemeindlichen Bildungsreihe, regt die Verwaltung nach über 60 Jahren Bestand eine sanfte Modernisierung des Unterföhringer Gemeindewappens an. Insbesondere physiognomische Überspitzungen in der Darstellung des gekrönten schwarzen Kopfes im aktuellen Wappen, wie wulstige Lippen, platte Nase, gleiche Gesichts- und Haarfarbe sowie die klischeehaften Attribute wie Ohrringe sollen entfernt bzw. überarbeitet werden. An den drei historischen Elementen des Unterföhringer Wappens (gekröntes schwarzes Haupt, Wellenbalken und Ziegelsteine) wird aber festgehalten.

Die Verwaltung schlägt vor – unter Hinzuziehung der Generaldirektion der Staatlichen Archive Bayerns – einen Entwurf entwickeln zu lassen und diesen dem Gemeinderat zur Zustimmung vorzulegen.

Danach wird die Zustimmung zur Änderung des Unterföhringer Gemeindewappens entsprechend beim Bayerischen Innenministerium beantragt.

Beschluss: 9 : 14

Da die Darstellung des gekrönten Hauptes im Unterföhringer Wappen von 1957 als nicht mehr zeitgemäß empfunden wird, beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung alle notwendigen Schritte für eine sanfte Modernisierung zu ergreifen. Insbesondere soll die klischeehafte Darstellung des gekrönten schwarzen Hauptes angepasst werden. An den drei historischen Elementen des

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Unterföhringer Wappens (gekröntes schwarzes Haupt, Wellenbalken und Ziegelsteine) wird festgehalten.

Die Verwaltung wird beauftragt – unter Hinzuziehung der Generaldirektion der Staatlichen Archive Bayerns – einen Entwurf entwickeln zu lassen und diesen dem Gemeinderat zur Zustimmung vorzulegen.

Referent des Bürgermeisters

188

23

Musikschule Unterföhring: Entscheidung über die Fortführung der Musikschule in der bisherigen Form als eingetragener Verein oder als Einrichtung der Gemeinde Unterföhring

Die Musikschulen im Freistaat Bayern werden mehrheitlich in Form von gemeinnützigen eingetragenen Vereinen geführt.
Es besteht aber auch die Möglichkeit eine Musikschule als gemeindliche Einrichtung zu führen.

Um dem Gemeinderat eine Entscheidungsgrundlage zu geben, ob die Musikschule Unterföhring weiterhin in der bisherigen Form als eingetragener Verein geführt wird, oder eine gemeindliche Einrichtung „Musikschule Unterföhring“ angestrebt werden soll, wird in der Vorunterrichtung zur Sitzung des Gemeinderats ein Referent (Herr Greth) des Verbandes der Bayerischen Sing- und Musikschulen die unterschiedlichen Möglichkeiten und die jeweiligen Vor- und Nachteile erläutern.

Beschluss: 22 : 0

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den verschiedenen Rechtsformen, in denen eine Musikschule betrieben werden kann.

Der Gemeinderat ist sich in der Zielrichtung einer Musikschule als öffentliche Bildungseinrichtung im Verband Bayerischer Sing- und Musikschulen einig und beauftragt den Verband Bayerischer Sing- und Musikschulen (VBSM), ein finanzielles und inhaltliches Konzept für eine Musikschule in Form eines privatrechtlichen eingetragenen Vereins in Zusammenarbeit mit der Musikschule Unterföhring e.V. zu erarbeiten und bis Anfang Oktober dem Gemeinderat vorzustellen. Die Musikschule Unterföhring e.V. wird die hierfür notwendigen Materialien und Daten bis Anfang September dem VBSM bereitstellen.

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das Gemeinderatsmitglied Herr Johannes Mecke hat aufgrund Art. 49 Abs. 1 GO wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Finanzen

189 23 **Errichtung von Abgrenzungen zur S-Bahn-Linie S8 (Ost- und Westseite) zwischen der Mitterfeldallee und dem Tunnelbauwerk (am S-Bahnhof): Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben**

Aufgrund des beim Ortstermin am 21.06.2021 festgestellten Gefahrenpotentials der S-Bahntrasse in der Nähe des Schulcampus, soll in Absprache mit der Deutschen Bahn entlang dieser Gleise zur Absicherung ein 2,00 m hoher Stabgitterzaun errichtet werden.

Dieser soll auf der West- und Ostseite der S-Bahnlinie jeweils von der Brücke über die Mitterfeldallee bis zum südlichen Tunnelportal verlaufen und eine Länge von insgesamt 640 m haben (je 230 m auf der West- und auf der Ostseite der S-Bahntrasse).

Derzeit erfolgt die Abstimmung zwischen den Beteiligten der Deutschen Bahn und der Verwaltung hinsichtlich der genehmigungsrechtlichen Vorgaben.

Erste Kostenschätzungen belaufen sich auf Kosten in Höhe von 120.000,- bis 160.000,- € brutto.

Die entstehenden Kosten sind auf der HH-Stelle 63000.9540 zu verbuchen.

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat stimmt den außerplanmäßigen Ausgaben für die Errichtung des Zaunes entlang der S-Bahntrasse in Höhe von ca. 160.000,- € brutto zu.

AZ 6315
Bauamt

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

190

23

Bürgerhaus Unterföhring Außenanlagen; Sachstand und weiteres Vorgehen bzgl. Umgestaltung des Wirtsgarten (Ideenteil); Abstimmung über weitere Sprudlergruppe

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.2019 Nr. 942 in dem beschlossen wurde, dass

- Der bestehende Spielplatz weiterhin erhalten bleiben soll. Eine entsprechende Beschattung/Bepflanzung sei wünschenswert.
- Beim Wirtsgartenbereich wurde ein alternativer Vorschlag (Riesel o. ähnlich) erwartet, da eine komplette Durchgrünung nicht dem Charakter und der Nutzung entspreche.
- Der Terrawaybelag solle rückgebaut werden, die Sprudler sollen erhalten bleiben.

Die Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, 85354 Freising, sollten ihre Planung entsprechend den vorgenannten Hinweisen überarbeiten und dem Gemeinderat in einer seiner nächsten Sitzung vorstellen.

Der Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 11.03.2021 Nr. 138 in welchem beschlossen wurde, dass der Gemeinderat der Beschlussempfehlung des Bau- Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021, Nr. 80 folgt und der Ausführung des Ideenteils durch die Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising vom 08.02.2021 mit folgenden Ausführungsdetails zugestimmt hat:

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

Weiter stimmte der Gemeinderat den Gesamtkosten für die Umgestaltung des Wirtsgarten (Ideenteil) gemäß der Kostenberechnung durch die Landschaftsarchitekten Zuckschwert + Martin, Freising vom 08.02.2021 in Höhe von ca. 343.000,00 € brutto zu. Für die Umgestaltung des Wirtsgarten sind 350.000 € brutto im Haushalt 2021 eingestellt.

Die erste Sprudlergruppe (5 Sprudler, von insgesamt 6 Sprudlergruppen) wurde am 05.07.2021 in Probe-Betrieb genommen.
Eine frühere Inbetriebnahme war aufgrund der Gewerkeabfolge (Rückbau, Fundamenterstellung, Installation der Wassertechnik, zweite Fundamenterstellung, Installation der Brunnenwanne und weitere Wassertechnik, Montage Gitterrost und Oberflächenpflaster und abschließend Inbetriebnahme der Sprudler) nicht möglich.

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Weiterhin stellte sich heraus, dass eine Förderpumpe für die Nachspeisung des Brunnerwassers (über Haustechnik) defekt war.

Die Firma Hierner bestätigt, dass die Düsen und alle Rohre entkalkt werden müssen, da die Rohre seit 8 Jahren nicht mehr benutzt worden sind. Die Stellungnahme der Fa. Hierner vom 06.07.2021 wird dem Gremium zugestellt. Eine aktuelle Kostenschätzung geht von Kosten in Höhe von ca. 50.000 € brutto, je Sprudlergruppe aus. Damit beliefe sich die Sanierung sämtlicher Sprudler auf 300.000€ brutto. Für die Sprudlersanierung sind 200.000 € brutto im Haushalt 2021 eingestellt. Die Mehrkosten von 100.000 € sind noch zu genehmigen.

Insgesamt sind für Sitzinseln (Realisierungsteil) und Wirtsgarten (Ideenteil) 750.000 € im Haushalt 2021 eingestellt. Ab 29.07.2021 wird die Ausschreibung für Wirtsgarten und Sprudler veröffentlicht.

Die Submission soll am 27.08.2021 sein.

Die Ausführung ist ab 20.09.2021 geplant.

Weiter erinnert der Bürgermeister an den Gemeinderatsbeschluss (Realisierungsteil) vom 10.06.2021 Nr.176 in welchem das Gremium der Empfehlung des Bau- Verkehr- und Grundstücksausschusses zugestimmt hat, weitere drei Sitzinseln zu errichten, davon sollen zwei Sitzinseln gemäß der Variante V2 (Stand: 31.05.2021) mit Rückenlehnen ausgestattet sein. Zusätzlich sollen fünf transportable Baummodule zwischen dem Wirtsgarten und der Bushaltestelle entlang der Stufenanlage zur Münchner Str. aufgestellt werden. Für die Sitzinseln sind 200.000 € im Haushalt 2021 eingestellt. Ab 14.07.2021 wird die Ausschreibung für diese Sitzinseln veröffentlicht. Die Submission soll am 30.07.2021 sein. Die Ausführung ist ab September bis Ende Oktober 2021 geplant.

Beschluss: 14 : 9

Der Gemeinderat spricht sich für die vollumfängliche Sanierung aller Sprudler aus und ermächtigt den Ersten Bürgermeister zur Auftragsvergabe für die Sanierung der Sprudlergruppe, Umgestaltung des Wirtsgarten (Ideenteil) und Sitzinseln (Realisierungsteil).

Die Mehrkosten in Höhe von 100.000 € brutto für Sprudlersanierung werden genehmigt.

Der Erste Bürgermeister wird hierfür zur Auftragsvergabe ermächtigt. Die Kosten für die oben genannte Maßnahme sind unter der HHST. 76010.9540 in 2021 zu verbuchen.

AZ 631
Bauamt

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

191 23 **Gastronomieeinheit im Bürgerhaus – Konzeptentwurf zur Umgestaltung**

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Gemeinderates Nr. G161 vom 12.05.2021. Hierbei wurde Herr Engin Sali als neuer Pächter der Gastronomie im Bürgerhaus bestimmt. Mit Email vom 29.05.2021 reichte Herr Sali einen Konzeptentwurf zur Umgestaltung der Gastronomie im Bürgerhaus ein, der in der Sitzung des Gemeinderates am 10.06.2021 bekannt gegeben wurde. Ein Ortstermin mit Herrn Ersten Bürgermeister Andreas Kemmelmeier, Kulturamtsleiterin Barbara Schulte-Rief, Bauamtsleiter Lothar Kapfenberger, Steuerberaterin Marion Plett und den Fraktionssprechern hat am 16.06.2021 in der Gastronomieeinheit des Bürgerhauses stattgefunden. Hierbei wurden verschiedene Bereiche innerhalb der Gastronomieeinheit von Herrn Sali erläutert und begründet. Resultierend aus diesem Ortstermin sollte Herr Sali eine überarbeitete Auflistung der von ihm geplanten Arbeiten zur folgenden Sitzung des Gemeinderates bereitstellen.

Auf das Schreiben von Herrn Engin Sali vom 30.06.2021, welches den Mitgliedern des Gemeinderates bereits im Vorfeld zugegangen ist, wird verwiesen.

Der Gemeinderat stimmt einer Kostenübernahme folgender geplanter Maßnahmen in der überarbeiteten Auflistung vom 30.06.2021 zu:

Beschluss: 5:18

Stühle, Barhocker und Sitzbänke: nach den Renovierungsarbeiten passen die Sitzmöglichkeiten nicht ins Gesamtbild. Zudem sind sie nicht bequem, zeitgemäß und hygienisch. Eine Überarbeitung wäre nicht wirtschaftlich, daher ist meine klare Empfehlung die Sitzmöglichkeiten durch neue Stühle, Barhocker und Sitzbänke zu ersetzen. Geschätzte Kosten: ca. 24.500 Euro

Beschluss: 11:12

Deckenleuchten: Einige Spots durch Hängelampen ersetzen, somit könnte man wieder Strom sparen, was sich langfristig auszahlt. Lange Hängelampen wirken von außen sowie innen einladender. Zudem hat man warmes Licht im Innenraum, wodurch ein Wohlfühl-Ambiente entsteht würde.
Geschätzte Kosten: ca. 7.000 Euro

Beschluss: 9:14

Terrassen Möbel: Die vorhandenen Terrassenmöbel harmonisieren in keinsten Weise mit der neu geplanten Terrasse, sowie dem von Ihnen fest geplanten Sitzmöglichkeiten (verlängerte Bank & Sitzinsel), da unterschiedlichste Elemente wie die neu geplanten Sitzmöglichkeiten aus Holz und die alten

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Möbeln aus Ratten zusammentreffen. Sie sind nicht zeitgemäß und der Zusammenklang mit dem Gesamtbild würde fehlen. Es wäre sehr schade, wenn die neue Terrasse, aufgrund der alten Möbeln nicht in Geltung kommt. Es sind schon bereits diverse Sitzmöglichkeiten (lt. Bauplan) einberechnet und somit hätten wir weniger Neuanschaffung und geringere Kosten.

Geschätzte Kosten: ca. 14.500 Euro

(fyi: die Kosten sind im Vergleich zur ersten Kostenaufstellung ca. um die Hälfte gesunken, da wir weniger Terrassen Möbeln benötigen - bei der ersten Kostenaufstellung lag mir der neue Bauplan noch nicht vor, daher waren die Kosten höher angenommen.)

Beschluss: 7:16

Empfang Lounge: Es sind viele Geschäftsleute, wie z.B: Vertriebler oder Makler unterwegs, die sich gerne mal mit den Kunden auf ein Espresso oder aber auch ein paar Mädels am Abend die sich auf ein Glas Wein treffen und nicht am Tisch oder an der Bar sitzen wollen – sondern nur im „Chillmodus“ etwas ratschen möchten.

Eventuell auch Ihre Gäste, die kurz vor der Vorstellung oder im Anschluss noch ein Drink zu sich nehmen wollen. Dadurch gäbe es auch mehr Tische für die Gäste, die Essen und Trinken wollen.

Geschätzte Kosten: 12.000 Euro

Beschluss: 16:7

Verkaufsfenster: Das Verkaufsfenster ist unumgänglich, da der Eis- oder Crêpes Stand nicht irgendwo im Raum stehen oder rumgerollt werden kann und sollte. Aus der Küche das Eis bringen macht keinen Sinn, denn das Auge isst mit und wir wollen dem Kunden die Auswahl mit auch den Augen überlassen.

Selbst wenn ich mal einen Ruhetag haben sollte, könnte ich nur diesen Bereich nutzen und müsste nicht den ganzen Raum bespielen und kann somit den Stromverbrauch reduzieren. Dieses Verkaufsfenster würden wir im Sommer für den Eisverkauf und im Winter für den Crêpes Verkauf nutzen, somit wäre dieser Bereich ganzjährig genutzt. Zudem wären wir für eine erneute Pandemieschließung bestens gewappnet, da wir ein Verkaufsfenster hätten, wo auch to go Themen Gesetzeskonform und den Vorschriften entsprechend abgewickelt werden könnte. Zuletzt möchte ich ergänzen, dass ein Verkaufsfenster einen ganz besonderen Charme mit sich bringt, sowohl im Sommer mit erfrischendem Eis als auch im Winter mit Crêpes, die lecker duften, zudem würden wir den Vorplatz vom Bürgerhaus beleben.

Der Rückbau ist möglich, da nicht die vorhandene Fassade verändert wird, sondern nur ein Glas Element durch das Verkaufsfenster ersetzt wird (so auch mit Herrn Kapfenberger abgestimmt). Geschätzte Kosten lt. Angebot der Firma

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

E. Biasi GmbH vom 29.06.21: ca. 18.850 Euro (geschätzte Kosten lt. meiner letzten Aufstellung: 15.000 Euro)

Beschluss: 23:0

Wirtsgarten zum Teil mit einem Plattenbereich versehen: Dieses Thema liegt mir besonders am Herzen, weil ich weiß was für ein Putzaufwand auf mich und mein Team zukommen wird, aber nicht nur das!

In meinem Konzept ist vorgesehen, dass wir die Terrasse auch im Winter bespielen, und das wird mit dem Kies und in der Kombination mit Schnee oder Regen eher eine kleine Schlamm Schlacht. Mit den Platten hätten wir nicht diese Probleme! Zumal das kein reiner Biergarten werden soll! Ich gehe gerne auf Ihren Vorschlag ein, ein Teil der Terrasse als Biergarten zu betreiben, obwohl dass für mich wirtschaftlich nicht rentabel ist, da die Gäste ihr Essen selbst mitbringen werden. In meinem Konzept haben Sie nichts über einen „Biergarten“ gelesen, mein Stil und Konzept war eine andere – aber gerne bin ich offen für neue Ideen und Anregungen und somit auch bereit ein Teil der Terrasse als Biergarten zu nutzen.

Ich respektiere und muss Ihre Entscheidung akzeptieren. Nichtsdestotrotz möchte ich Ihnen aber meine Bedenken mitteilen, da ich am Ende des Tages eine lange Zeit mit dem Kies und den Nachteilen, die der Kies mit sich bringt, leben muss. Ich möchte verhindern, dass Sie im Nachhinein die Probleme ebenso erkennen und die Lösung dann mit hohen Kosten verbunden ist. Wenn während dem Tagesbetrieb der Innenboden erneuert werden muss, weil der Staub und der Kies dem Innenbereich stark zugesetzt hat, hätte ich ein noch größeres wirtschaftliches Thema und Sie erneute Kosten den Innenbelag zu erneuern! Der Innenboden wurde wohl schon zum zweiten Mal abgeschliffen und ein drittes Mal wird er es nicht mehr mit machen! Ich werde zu diesem Thema nichts Weiteres mehr sagen. Wenn Sie Ihre Entscheidung überdenken wollen, bin ich gerne bereit mitzuwirken. Ich hoffe, dass wir die vorhersehbaren Probleme durch eine bessere Lösung vermeiden können und sowohl die Gäste als auch ich und mein Team es auf der neuen Terrasse angenehmer haben werden. Ich möchte Sie freundlich darauf hinweisen, dass die angesprochenen Probleme bereits dem alten Wirt bekannt waren und auch er damit ein Thema hatte.

Wenn man den vorderen Bereich, wie in meiner Skizze mit Bodenplatten auslegen würde und den Rest, also den Spielgarten mit Kies dann hätten wir denke ich eine super Zwischenlösung! Ich kann meinen vorderen Bereich komplett ohne Kies und Staub als Wirtsgarten nutzen, zumal durch die Gäste nicht so viel Staub oder ähnliches reingetragen wird! Das verlängert auch die Lebensdauer des Innenbelages! Wenn was auf den Boden fällt, muss es weggeegt werden und wenn sie daneben sitzen und in dem Moment essen, ist das nicht so appetitlich, wenn der Staub aufgewirbelt wird! Hinzu kommt,

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

dass wackeln der Tische unvermeidbar ist, da sie keinen ebenen Untergrund haben.

Wie ihnen am 16.06. evtl. aufgefallen ist, ist der Boden von paarmal rein- und rausgehen schon mit Fußabdrücken verdreckt gewesen, da müsste ich extra eine Putzkraft einstellen, die ständig am Wischen ist, weil ich nicht will das der Boden so aussieht.

Um einen Biergarten-Feeling zu schaffen, kann der Bier-Spielgarten Kies werden. Die Getränke müssten am Trailer geholt werden. Der Zugang zu den Toiletten wäre nicht durch den Laden, sondern durch den hinteren Eingang und somit würden wir den Innenbelag schonen. Die Gäste können sich somit selbst aussuchen, ob sie im Bereich „Spiel-Biergarten“ mit dem Kies unter den Füßen oder auf der Terrasse, mit den Bodenplatten unter ihren Füßen sitzen möchten. Ich hoffe, dass ich Ihnen meine Bedenken näherbringen konnte und wünsche mir innig, dass wir gemeinsam eine konstruktive Lösung für beide Parteien finden. Anbei unten meine Skizze zum meinem Vorschlag/Zwischenlösung für die Terrasse.

Das Gemeinderatsmitglied Herr Axenbeck hat zu dieser Beschlussfassung den Sitzungssaal verlassen und sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

Beschluss: 22:0

Die außerplanmäßigen Kosten in Höhe von rund 35.000,- Euro werden genehmigt.

AZ 310

Kulturamt

192

23

Abfallreduzierung in Unterföhring – Förderung der Anschaffung von Mehrwegsystemen für Speisen und Getränke zum Mitnehmen durch die örtliche Gastronomie; Grundsatzbeschluss zur Erarbeitung von Förderrichtlinien

Der Vorsitzende berichtet, dass sich die Verwaltung – nicht zuletzt wegen der Corona-Krise – schon seit längerem mit der Frage beschäftigt, wie in Unterföhring die Verwendung von Mehrwegverpackungen durch die Gastronomie verstärkt werden kann. Laut einer Studie des Bundes Naturschutz (NABU) fallen in Deutschland jährlich über 100.000 Tonnen Kunststoffabfall und über 200.000 Tonnen Abfall aus Papier und Pappe für Einweggeschirr und To-Go-Verpackungen an – diese Zahlen sind aus der Zeit vor Corona. Eine

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Novelle des Verpackungsgesetzes besagt, dass Gastronomen und Lieferdienste ihre Speisen und Getränke ab 2023 auch in Mehrwegverpackungen anbieten müssen (Bundestagsbeschluss vom 6. Mai 2021).

Zu diesem Thema gibt es einen regen Austausch mit der Unterföhringer Initiative „Netzwerk Zukunft Unterfairing“ und auch unter den Kommunen der NordAllianz. Hier und auch in weiteren Kommunen des Landkreises München fördern mittlerweile Kommunen Gastronomen bei der Einführung von Mehrwegverpackungen mit einem einmaligen Zuschuss. Dieser soll als Starthilfe oder Anreiz dienen, diesen sinnvollen Schritt schon jetzt und nicht erst 2023 zu tun. Die Zuschusshöhe bewegt sich um die 500 Euro, in der Regel sind diese Zuschüsse begrenzt bis Ende 2021.

Das Netzwerk Zukunft Unterfairing hat bereits Kontakt zu vielen Unterföhringer Gastronomen aufgenommen, die sich, Berichten zufolge, durchwegs sehr interessiert an einer Einführung gezeigt haben. An einem vom Netzwerk organisierten Runden Tisch zum Thema hat die Gemeinde in Person von Bürgermeister Kemmelmeyer auch teilgenommen, aufgrund von Terminproblemen leider nur wenige Gastronomen. Wichtig ist, ein System zu finden, das möglichst flächendeckend im Ort verwendet wird, sodass das Geschirr an vielen Stellen zurückgegeben werden kann. Hier müssen sich die Gastronomen abstimmen, um die Kundenakzeptanz zu erhöhen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dass eine Zuschussrichtlinie erarbeitet wird, wonach Gastronomen, die ein Mehrwegsystem anbieten möchten, von der Gemeinde einen einmaligen Zuschuss von bis zu 500 Euro für Systembeteiligungsgebühren bzw. die Anschaffungskosten erhalten. Dieses Zuschussangebot soll, um einen Anreiz zum zügigen Einstieg zu schaffen, bis zum 31.12.2021, längstens 1. Quartal 2022, befristet sein. Damit es keine Insellösungen gibt und die Akzeptanz beim Kunden steigt, soll für eine Förderung vorausgesetzt werden, dass mindestens fünf Unterföhringer Gastronomiebetriebe das zu fördernde Mehrwegsystem nutzen. Die Verwaltung wird die entsprechende Zuschussrichtlinie erarbeiten und dem Gemeinderat nach der Sommerpause wieder vorlegen. Zeitnah wird, gemeinsam mit dem Netzwerk Zukunft Unterfairing, eine Ausstellung von Anbietern organisiert, bei der sich die örtliche Gastronomie über die unterschiedlichen Möglichkeiten informieren kann.

Das Gemeinderatsmitglied Frau Veit hat zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal verlassen und sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung beteiligt.

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 22 : 0

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine Zuschussrichtlinie zur Förderung der Anschaffung von Mehrwegsyste men für Speisen und Getränke zum Mitnehmen durch die örtliche Gastronomie auszuarbeiten. Diese Richtlinie wird dem Gemeinderat nach der Sommerpause zur Beschlussfassung vorgelegt. Um die Gastronomie zu informieren wird zeitnah eine Ausstellung diverser Mehrwegsyste me organisiert. Die Kosten für die Förderung werden mit voraussichtlich maximal 40.000 Euro angesetzt. Sie werden im Nachtragshaushalt auf der HH-Stelle 11420.7182 (= neue Haushaltsstelle) veranschlagt.

AZ 1703

Referent des Bürgermeisters

193

23

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89/19 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und südöstlich des Schulcampus Unterföhring“; Abwägungsbeschluss gemäß §3 (2) und §4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf Nr. 89/19, samt Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 24.11.2020, sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.11.2020 lag in der Zeit vom 30.04.2021 bis einschließlich 03.06.2021 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 30.04.2021 bis einschließlich 03.06.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt. Die gesamten Bebauungsplanunterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Unterföhring eingestellt.

Im Rahmen der Beteiligung von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Landratsamt München – Bauen
- Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten
- Landratsamt München – Grünordnung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Wasserwirtschaftsamt München
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- SWM Infrastruktur Regio GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH

Landratsamt München – Bauen

Das Schreiben vom 27.05.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. Mit Inkrafttreten der neuen BayBO zum 01.02.2021 ist die bis dahin geltende Regelung in Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO entfallen. Sofern für die Bebauung vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen zugelassen werden sollen, bedarf es deshalb einer ausdrücklichen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB. Der Bebauungsplanentwurf sollte daher diesbezüglich nochmals überprüft und gegebenenfalls ergänzt werden. Ohne eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB kommen die Abstandsflächentiefen nach der BayBO (nunmehr 0,2 H, mindestens 3 m) zur Anwendung. Die Aussagen in der Begründung (Nr. 5.5 Seite 5) und die Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan sind in diesem Zusammenhang ebenfalls zu überarbeiten.
2. Gegenüber der letzten Planfassung wurden zwar Maßzahlen ergänzt, aber diese reichen nach Ansicht der Behörde nicht aus, damit die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück eindeutig bestimmbar ist. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und um Missverständnisse im Bauvollzug zu vermeiden, wird empfohlen, deshalb die Vermaßungen nochmals zu überprüfen und die Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen, zur Straßenbegrenzungslinie und zwischen den Bauräumen noch zu vermaßen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden Bereiche mit unterschiedlichen Wandhöhen festgesetzt. Aus der Vermaßung in der Planzeichnung ist jedoch nicht erkennbar, wie groß die einzelnen Bauräume sind, für die die jeweilige Wandhöhe gelten soll. Aus Gründen der Rechtsklarheit sind auch hier noch zusätzliche Maße einzutragen. Auf einzelne Maße könnte nur dann verzichtet werden, wenn die Planzeichnung in einem Maßstab erstellt wird, der

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

auch zur Maßentnahme geeignet ist. Das muss aber zweifelsfrei aus der Satzung hervorgehen.

3. Die Aussage „beschränkt persönliche Dienstbarkeit“ bei dem Planzeichen 6 „Fläche für Versorgungsanlagen“, Ziffer II 8.1.5, Ziffer II 8.3 letzter Absatz (die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern...) und Ziffer II 9.4 können nur unter den Hinweisen aufgeführt werden; für eine Festsetzung gibt es nach Ansicht der Behörde im Bauplanungsrecht keine Rechtsgrundlage.
4. Nach der Festsetzung II 5.1 sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig. Um Widersprüchlichkeiten in den Festsetzungen zu vermeiden, müsste nach Ansicht der Behörde daher bei dem Planzeichen für Flachdach noch angefügt werden „bzw. flachgeneigte Dächer“, da ansonsten in den Bereichen, in denen das Planzeichen verwendet wird, nur Flachdächer zulässig wären.
5. Für die flach geneigten Dächer ist in Ziffer II 3.2 noch der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe zu ergänzen.
6. Die Festsetzung II 8.1.1 ist zu überprüfen. In der Planzeichnung werden keine Baumpflanzungen mit Planzeichen festgesetzt.
7. Auf Seite 29 unterhalb der Abbildung 6 ist der Text unvollständig. Um Überprüfung und Ergänzung wird gebeten.

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 1.

In der Begründung (Nr. 5.5 Seite 5) wird die für Gewerbegebiete gültige Abstandsfläche von 0,25 auf 0,2 redaktionell angepasst. Die Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan wird ebenfalls an die neue Gesetzeslage angepasst. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen.

Zu 2.

Die im Plan eingetragenen Vermaßungen werden geprüft und ergänzt.

Zu 3.

Für Planzeichen 6 und Ziffer II 8.3 ist unter § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Ermächtigungsgrundlage für eine Festsetzung zu finden: „die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen“. In der Legende soll der Verweis auf die Nr. 21 des § 9 Abs. 1 BauGB in den Gesetzesgrundlagen in der Klammer ergänzt werden. Ziffer II 8.1.5 ist eine Festsetzung, die Maßnahmen zum Schutz der Pflanzen festlegt (hier Wurzelraumschutz). Die Ergänzung mit der Festsetzung unter Ziffer II 9.4 wurde in dieser Form vom Immissionsschutz beim Landkreis in der frühzeitigen Beteiligung angeregt. Die Ziffer II 9.4, II 8.1.5 und der letzte Absatz der Ziffer II 8.3 werden entsprechend der Anregung des Landratsamts in die Hinweise verschoben.

Zu 4.

In der Legende wird bei der Erläuterung der Planzeichen „und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 7°“ ergänzt.

Zu 5.

Bei einem flachgeneigten Dach bis 7° kann genauso von einer Flachkonstruktion ausgegangen werden wie bei einem Flachdach, welches im Allgemeinen nicht in einem Winkel von 0° ausgebildet wird (Entwässerung), sondern in einer geringen Neigung. Daher erübrigt sich die Anregung. Z.B. werden in der „Flachdachrichtlinie“ des Deutschen Dachdeckerhandwerks grundsätzlich alle Dächer mit einer Neigung bis maximal 10° als Flachdächer bezeichnet.

Zu 6.

Die Festsetzung II 8.1.1 wird gestrichen.

Zu 7.

Es wird Bezug auf die Seite 29 im Umweltbericht genommen. Die Textstellen wurden geprüft. Es konnte nicht festgestellt werden, dass der Text unvollständig ist.

Landratsamt München – Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Das Schreiben vom 26.05.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. Wenn möglich, sollte der abgeschobene nährstoffreiche Oberboden der Ausgleichsfläche A2 nicht zu einem Wall aufgeschüttet werden, sondern in die angrenzende Ackerfläche eingearbeitet werden.
2. Die untere Naturschutzbehörde bittet folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen zu übernehmen: Zum Schutz von Vögeln ist bei Glasflächen, welche eine Fläche von 3 m² überschreiten, auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umweltschutzgesellschaft zum Thema Vogelanflug verwiesen.

3. 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.
4. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten.

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme und Hinweise zur Kenntnis.

Zu 1.

Die Maßnahme wird im Rahmen der Ausführung mit der unteren Naturschutzbehörde näher abgestimmt. Der Hinweis kann dementsprechend Berücksichtigung finden. Die Eigentumsverhältnisse sind zu klären. Es ist zu beachten, dass keine Beanspruchung eines Fremdgrundstücks erfolgen kann.

Zu 2.

Dem Hinweis wird gefolgt. 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. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Zu 3.

Der Hinweis ist bereits unter Ziffer II 8.3. im Bebauungsplan enthalten: Er wird ergänzend an den Bauherren weitergegeben.

Zu 4.

Der Hinweis ist unter Ziffer II 8.3. bereits enthalten.

Landratsamt München – Grünordnung

Das Schreiben vom 26.05.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

1. Zu Ziffer II 8.1.2. wird angeregt, dass diese Festsetzung vielleicht gestrichen oder zusätzlich möglich gemacht werden kann, dass auch zwei Baumarten im Wechsel gepflanzt werden können. Hintergrund ist, dass falls eine Baumart durch Krankheit oder Schädlinge komplett eingeht, zumindest noch jeder zweite Baum verbleibt. Im Zuge von Klimawandel und immer neuen Schädlingen und Krankheiten (z.B. wie Laubholzbockkäfer und Eschentriebsterben) ist es sinnvoll nicht auf einer Baumart zu bestehen.
2. Zu II 8.1.6. wird vorgeschlagen, dass noch ergänzt werden könnte, dass gleichwertig hinsichtlich der Wuchsklasse nachgepflanzt werden muss.
3. Zu II 4.3 wird ein redaktioneller Hinweis gegeben. Am Ende des Satzes ist ein Punkt zu viel.

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 1.

In der Ziffer II 8.1.2 wird ergänzt: „Optional sind auch zwei Baumarten in wechselnder Abfolge zugelassen.“

Zu 2.

Es existiert kein Baum-Altbestand im Gebiet. Alle Bäume im Gebiet werden Neupflanzungen sein. Zudem sind bereits Mindestpflanzqualitäten für die Ersatzpflanzungen festgesetzt. Der Vorschlag würde dieser Regelung entgegenstehen und wird nicht aufgenommen.

Zu 3.

Der doppelte Punkt am Ende des Satzes wird gelöscht.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg

Das Schreiben vom 28.04.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um Böden mit hoher Qualität, die der Landwirtschaft in Zukunft vorenthalten wird. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen der überplanten Fläche liegt über den Durchschnittswerten der Acker- und Grünlandzahl der Bodenschätzung des Landkreises Münchens (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Somit sollte der Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden,

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiter zu entwickeln.

2. Um den Verlust landwirtschaftlicher Flächen weiter zu mindern, wird eine Reduzierung des Kompensationsfaktors für das angedachte Vorhaben empfohlen.
3. Zudem liegen im näheren Umfeld des Plangebietes intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen. Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden und sollten den künftigen Bauwerbern mitgeteilt werden.

Beschluss: 23 : 0

Zu 1.

Die Fläche liegt inmitten des Gewerbegebiets Unterföhring und ist umgeben von bestehender und zukünftiger Bebauung sowie öffentlichen Verkehrsflächen. Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Gewerbefläche dargestellt. Wie in der Begründung in Ziffer V 3. beschrieben, dienen die gewerblichen Flächen des Gewerbegebiets Unterföhring östlich der Bahnlinie zur Sicherung und Weiterentwicklung des hochwertigen Medien- und Versicherungsstandortes. Eine fortdauernde Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche in Insellage entspricht somit nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde.

Zu 2.

Die Eingriffsermittlung wurde gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) durchgeführt und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Für die betroffenen Flächen der Kategorie I gibt der Leitfaden eine Faktorspanne von 0,3 – 0,6 an. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der bereits intensiven Nutzung des Geltungsbereiches wurde mit einem Faktor von 0,3 bereits der niedrigste Kompensationsfaktor gewählt. Eine weitere Reduzierung des Kompensationsbedarfs ist daher nicht möglich.

Zu 3.

Die geäußerten Hinweise werden dem Bauherrn mitgeteilt. Das Planungsgebiet befindet sich jedoch in Nachbarschaft zu bestehenden

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

baulichen Nutzungen im Norden, Westen und Osten. Südlich gegenüber der Mitterfeldallee befindet sich das Gebiet des Sportparks für welches ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Das Schreiben vom 15.06.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. Klimaschutz:

Die im Bebauungsplan für den Bau von Büro- und Verwaltungsgebäuden vorgesehenen Flächen werden derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen dienen den Menschen als wichtige Lebensgrundlage. Mit der ständig zunehmenden Überbauung landwirtschaftlicher Flächen werden unsere Nahrungsmittel an immer entfernteren Standorten produziert, was weite Transportwege zur Folge hat. Dies wiederum führt zu einer Erhöhung der Treibhausgasemissionen. Zudem wird durch die Schaffung von ca. 1800 Arbeitsplätzen der motorisierte Individualverkehr (MIV), wie in der Verkehrsuntersuchung festgestellt, weiter zunehmen. Gleichzeitig wurde für den Bebauungsplan aber kein nachhaltiges Mobilitätskonzept (Mobilitätsstationen, Reduktion des Stellplatzschlüssels auf unter 0,2, etc.) entwickelt, dass in der Lage wäre den MIV signifikant zu reduzieren. Stattdessen sollen laut Begründung die überlasteten Straßenverbindungen weiter ausgebaut werden. Durch diese Maßnahme wird der MIV weiter gegenüber dem ÖPNV gestärkt. Eine Zunahme des MIV ist die Folge. Zudem wird der Ausbau zu weiteren Flächenversiegelungen führen. Aufgrund dessen werden die Belange des Klimaschutzes als unzureichend in der Abwägung berücksichtigt angesehen.

2. Kaltluftentstehung:

Derartige Freiflächen sind wichtige Gebiete der Kaltluftentstehung und sorgen im Siedlungsbereich für den notwendigen klimatischen Ausgleich. Durch die Versiegelung ergibt sich deshalb eine lokale und nicht zu unterschätzende Klimawirkung, die den Wärmeinseleffekt der bebauten Umgebung weiter verstärken wird. Diese Auswirkungen wurden allerdings nicht gutachterlich untersucht. Deswegen ist auch dieser Aspekt nicht ausreichend in die Abwägung miteingeflossen.

3. Kompensation:

Die Verwendung des niedrigen Kompensationsfaktors von 0,3 sieht der BN als nicht gerechtfertigt. Bei der Kompensationsberechnung von Ackerflächen muss zunächst grundsätzlich der obere Wert als Kompensationsfaktor herangezogen werden (siehe „Bauen im Einklang

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

mit der Natur und Landschaft“, S. 28). Nur umfassende Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen aus Sicht des Verfassers der Stellungnahme die Verwendung des niedrigen Kompensationsfaktors. Diese wurden nicht vollständig ausgeschöpft. Eine Substratdicke bei der Dachbegrünung von 10 cm ist zu gering. Diese sollte mindestens 20 cm betragen. Des Weiteren stellen die Innenhöfe, aufgrund der Unterbauung mit Tiefgaragen, keine langfristigen Standorte für die geplanten Bäume dar. Tiefgaragen müssen nach rund 30 Jahren oftmals saniert werden. Dazu muss die gesamte Substratschicht inklusive der darauf wachsenden Bäume abgeräumt werden. Eine Fassadenbegrünung wurde im Bebauungsplan ebenfalls nicht festgesetzt. Schlussendlich geht laut Umweltbericht Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen verloren. Dies spricht ebenfalls gegen eine Reduktion des Kompensationsfaktors. Deshalb wird gefordert bei der Berechnung der Kompensation den oberen Wert von 0,6 anzusetzen.

Beschluss: 23 : 0

Zu 1.

Die Fläche liegt inmitten des Gewerbegebiets Unterföhring und ist umgeben von bestehender und zukünftiger Bebauung sowie öffentlichen Verkehrsflächen. Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Gewerbefläche dargestellt. Wie in der Begründung in Ziffer V 3. beschrieben, dienen die gewerblichen Flächen des Gewerbegebiets Unterföhring östlich der Bahnlinie zur Sicherung und Weiterentwicklung des hochwertigen Medien- und Versicherungsstandortes. Eine fortdauernde Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche in Insellage entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Neben der fußläufigen Erreichbarkeit des S-Bahnhofes Unterföhring (Anbindung an das MVV-Netz) wird das Areal des vorliegenden Bebauungsplanes unmittelbar durch die vorhandenen MVV-Buslinien 189 (Unterföhring (S) - München St. Emmeram - Daglfing (S)) und 233 (Unterföhring Gewerbegebiet - München-Studentenstadt (U)) erschlossen. Die nächstliegenden Haltestellen befinden sich in der Dieselstraße auf Höhe der Hauptzufahrt zum Allianz-Gelände (Haltestelle „Dieselstraße“ - Linien 189 + 233) und in der Mitterfeldallee zwischen Dieselstraße und Beta-Straße (Haltestelle „Beta-Straße“ - nur Linie 233). Eine zusätzliche Halteposition beidseitig der Mitterfeldallee zwischen S-Bahnbrücke und Dieselstraße befindet sich in Abstimmung. Diese zusätzliche Haltestelle würde von der Buslinie 189 angefahren und wird die ÖPNV-Erschließung in diesem Bereich deutlich verbessern. Mit dem Bauvorhaben (so auch der MVV in seiner Stellungnahme innerhalb der frühzeitigen Beteiligung) der Belang einer zusätzlichen Haltestelle in der Medienallee gestützt. Damit kann den

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

zukünftigen Mitarbeitern eine komfortable Nutzung des ÖPNV-Angebotes ermöglicht werden. Der aktuelle Nahverkehrsplan des Landkreises München sieht an dieser Stelle ebenfalls eine neue Haltestelle vor. Die vorgenannten Erläuterungen der Anbindungen an den öffentlichen Verkehr wurden bislang nicht in der Begründung behandelt und werden in Ziffer V 5.9 ergänzt.

Zu 2.

Im Umweltbericht ist hierzu erläutert: Gemäß Landschaftsentwicklungskonzept der Region München (LEK 14) liegt das Planungsgebiet außerhalb von Kaltluftsammlgebieten und potentiellen Luftleitbahnen. Aus kleinklimatischer Sicht kommt der Ackerfläche eine geringe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Mit der geplanten Bebauung (hoher Versiegelungsgrad) wird es zu einer stärkeren Erwärmung im Gebiet kommen. Durch Begrünung der Dächer sowie Begrünung und Bepflanzung von unbebauten Flächen können Temperaturextreme reduziert werden. Eine geringe Bedeutung gibt keinen Anlass zur Beauftragung einer gesonderten umfangreichen gutachterlichen Untersuchung. Die Folgen wurden prognostiziert und mit Hilfe entsprechender Maßnahmen gemindert.

Zu 3.

Die Eingriffsermittlung wurde gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) durchgeführt und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Für die betroffenen Flächen der Kategorie I gibt der Leitfaden eine Faktorspanne von 0,3 – 0,6 an. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der bereits intensiven Nutzung des Geltungsbereiches wurde der Faktor von 0,3 gewählt (Anmerkung: Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg wünscht in seiner vorhergehenden Stellungnahme einen noch geringeren Faktor.) Die Ermittlung der Kategorien zur Festlegung des Kompensationsfaktors erfolgte schutzgutbezogen (siehe Tabelle 5, Umweltbericht). Danach ist für alle Schutzgüter Kategorie I einschlägig. Zudem sind „Baulücken mit verdichtet bebautem Umfeld“ sowie „Ortsabrundungen bei städtischen Siedlungsteilen“ (nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, S. 28) Indikatoren zur Anwendung der unteren Faktorspanne. In Kombination mit den ergriffenen Vermeidungsmaßnahmen ist der Kompensationsfaktor von 0,3 daher gerechtfertigt. Die festgelegte Substratdicke von mindestens 10 cm ist gut geeignet für eine extensive Dachbegrünung. Diese trägt schon deutlich zu den angesprochenen klimatischen Minderungseffekten sowie zur Regenwasserpufferung und Verdunstung bei. Sinn der Abwägung ist es, nicht nur einen Belang vollauf zu berücksichtigen, sondern auch andere in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange mit einzubeziehen. Daher ebenso von Belang, dass das Gebäude den statischen und auch wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entsprechen kann.

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Es handelt sich um eine Mindestdicke. Bei höheren Aufbauten ist mit deutlich mehr Gewicht zu rechnen. Die im Plan dargestellten vorgeschlagenen Baumstandorte befinden sich überwiegend in Bereichen, die nicht unterbaut werden. Bei großen vorgesehenen Baumpflanzungen in den Innenhöfen wird eine Verbindung des Wurzelraums mit dem Untergrund durch Pflanzlöcher gewährleistet (siehe Grundriss der Tiefgarage im Vorhaben- und Erschließungsplan).

Der Begrünung der Fassaden steht der Bebauungsplan nicht entgegen.

Wasserwirtschaftsamt München

Das Schreiben vom 28.05.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. Niederschlagswasserbeseitigung

In Punkt 2.4 der textlichen Hinweise ist beschrieben, dass unverschmutztes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist, auf dem es anfällt. Das ist grundsätzlich richtig. Es wird empfohlen darüber hinaus eine Konzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung aufzustellen, da ein Großteil der Fläche mit einer Tiefgarage unterbaut wird und im Umweltbericht unter Punkt 2.4.1 erwähnt ist, dass der Boden eine mittlere bis geringe Durchlässigkeit aufweist. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzeichnen. Zusätzlich wird folgende Ergänzung empfohlen:

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden. Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) verwiesen.

2. Grundwasser

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

3. Bodenschutz

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

4. Versiegelung

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

5. Starkregenereignisse

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

Beschluss: 23 : 0

Die Hinweise wurden bereits in der frühzeitigen Beteiligung im Wortlaut behandelt.

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Sie werden erneut zur Kenntnis genommen und an den Bauherren des Vorhabens zur Beachtung in der Ausführung weitergegeben. Im Rahmen der Ausführung ist es auch erforderlich eine Konzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung bereit zu halten. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd

Das Schreiben vom 02.06.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

1. In der Nähe des geplanten Vorhabens verlaufen die planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen mit jeweils einem Schutzstreifen beidseits von je 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss. Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß den vorgelegten Planunterlagen jedoch deutlich außerhalb des o.g. Schutzstreifens. Maßgebend ist aber immer die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. Es wird dem Bauherrn empfohlen, die Lage des geplanten Bauwerks zur Leitungsachse bzw. zu den Maststandorten vor Ort zu überprüfen. Es wird davon ausgegangen, dass keine Maßnahmen bzw. Arbeiten und Aktivitäten von Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) innerhalb des o.g. Schutzstreifens durchgeführt werden. Sollte dies wider Erwarten dennoch der Fall sein, so sind der Bahn aussagekräftige (Plan-) Unterlagen (maßstäblich in Papierform) mit entsprechenden schriftlichen Erläuterungen, aus denen Art und Umfang der geplanten Maßnahme bzw. Arbeiten und Aktivitäten innerhalb des o.g. Schutzstreifens eindeutig verifiziert werden können, auf dem Postweg vorzulegen, so dass auf dieser Grundlage die Sicherheitsbelange geprüft und ggf. erforderliche Sicherheitsauflagen erteilt werden können. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 in der jeweils aktuellen Fassung.
2. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG). Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

3. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt gesondert am Verfahren zu beteiligen.
4. Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Es wird darum gebeten, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, werden weitere Bedingungen und Auflagen vorbehalten.
5. Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, München, zu stellen. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
6. Es wird auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Handlungen vorzunehmen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

7. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vor-zusehen bzw. vorzunehmen.
8. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
9. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnordnung wird hingewiesen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Rein vorsorglich wird mitgeteilt, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr.

Beschluss: 23 : 0

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich. Das Planungsgebiet berührt weder Schutzstreifen noch Flächen der Bahn. Es wird sichergestellt, dass durch die baulichen Maßnahmen keine Beeinträchtigungen im Betrieb und innerhalb der Flächen der Bahn erfolgen. Der Bauherr wird hierauf hingewiesen. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wurde in der frühzeitigen Beteiligung und in dieser Beteiligung gehört. In der aktuellen Beteiligung wurde vom EBA keine Stellungnahme abgegeben.

Hinweis: Grundsätzlich sollte es selbstverständlich sein, dass nur Belange mit unmittelbarem Bezug zum Vorhaben in den Stellungnahmen aufgeführt werden. Es ist der Abwägung nicht zuträglich, wenn eine Auflistung mit vorsorglichen Dingen erfolgt, wenn tatsächlich keine Berührungspunkte zwischen Inhalt und Planung bestehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Schreiben vom 18.05.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

Am Rande des Planungsgebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. Ein Lageplan mit den eingezeichneten Telekommunikationsanlagen wurde beigelegt. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich wird gebeten die beiliegende Kabelschutzanweisung zu beachten. Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vorher angezeigt werden. Es wird gebeten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden an den Planer und den Bauherren weitergegeben. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

SWM Infrastruktur Regio GmbH

Das Schreiben vom 30.04.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Versorgungsanlagen der SWM. Beiliegend zum Schreiben befinden sich Bestandsplanauszüge zu Fernwärme-, Strom- und Wasserversorgungsanlagen der SWM außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben. Eine Beschlussfassung ist nicht veranlasst.

Bayernwerk Netz GmbH

Das Schreiben vom 03.05.2021 mit folgendem Inhalt wird bekannt gegeben:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der benachbarten Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden. Neben dem überplanten Bereich, befinden sich vom Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Es wird darum gebeten den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung von zwei neuen Transformatorenstationen erforderlich. Hierfür wird darum gebeten, entsprechende Flächen für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Die Standorte sind im Plan bereits vorgegeben.

Beschluss: 23 : 0

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die beiden Flächen für die Transformatorenstationen wurden bereits berücksichtigt. Die vorhandenen Leitungen und Schutzzonen liegen außerhalb des Geltungsbereichs im öffentlichen Straßenraum. Der Hinweis zu den Hausanschlüssen wird an den Bauherren weitergegeben. Eine Aufnahme in die Begründung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Er bezieht sich im Übrigen auf die Genehmigungsplanung.

Weiteres Vorgehen

Gemäß den vorstehenden Beschlüssen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Hinweise und Anregungen in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Eine weitere Auslegung ist nicht erforderlich.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89/19 „Bebauungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und südöstlich des Schulcampus Unterföhring“, kann somit als Satzung beschlossen werden.

Der Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.11.2020, Nr. 56, ist 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.

Beschluss: 23 : 0

Gemäß den vorstehenden Beschlüssen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Hinweise und Anregungen in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Eine weitere Auslegung ist nicht erforderlich.

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die im Planaufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen sowie deren Behandlung durch den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss gemäß Beschluss vom 24.11.2020, Nr. 56, 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.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89/19 „Bebauungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 219 nördlich der Mitterfeldallee, westlich der Dieselstraße und südöstlich des Schulcampus Unterföhring“ wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan erhält das Fassungsdatum 15.07.2021.

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

AZ 6102
Bauamt

194

23

Beantragung der Erhöhung um 0,25 % der Stelle "Jugendsozialarbeit an Schulen" (JaS) für das staatliche Gymnasium Unterföhring

In der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 13.02.2020 unter TOP 5.3 wurde eine 0,75 % Stelle für „Jugendsozialarbeit an Schulen“ für das staatliche Gymnasium Unterföhring genehmigt.

Mit beiliegendem Schreiben vom 17.06.2021 beantragt der Kreisjugendring München-Land zusammen mit Frau Mäusel, Schulleitung Gymnasium, die Aufstockung der Stelle um 0,25 %. Somit würde diese Stelle zum Schuljahr 2021/2022 eine Vollzeitstelle sein.

Die Aufstockung wird u.a. damit begründet, dass ab dem kommenden Schuljahr eine Schülerzahl von mehr als 500 Kindern am Gymnasium erreicht wird. Das Rahmenkonzept des Landkreises München zur Jugendsozialarbeit an Schulen sieht daher eine Vollzeitstelle vor.

Für die zusätzliche Stelle von 0,25 % würden Kosten in Höhe von 20.500 € anfallen, an denen sich der Landkreis München zu 50 % beteiligen würde.

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Haushaltsmittel in Höhe von zusätzlich 10.250 € sind auf der HhSt. 23010.6770 zu verbuchen.

Beschluss: 23 : 0

Einer Aufstockung der bereits vorhandenen 0,75 % Stelle der „Jugendsozialarbeit an Schulen“ um 0,25 % auf eine Vollzeitstelle für das Gymnasium Unterföhring wird zum Schuljahr 2021/2022 zugestimmt.

AZ 2
Hauptamt

195 23 **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024
Hauptamt

195 23 **Bekanntgaben / Anfragen**
BEK 07/2021; Sachstand Betrieb Fahrradersatzteilautomaten S-Bahnhof

Der Bürgermeister erinnert an den Beschluss des Gemeinderats vom 08.11.2018, Nr. 802, in dem die Fahrradreparaturstation und ein Fahrradersatzteil-Verkaufsautomat südlich vom S-Bahnhof in der Grünfläche errichtet werden soll.

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass der Fahrradersatzteilautomaten seit längerer Zeit nicht im Betrieb genommen werden konnte, aufgrund der Zusammenarbeit mit der bisherigen Firma.

Das Bauamt versucht eine Kooperation mit den Fahrradhändler efu-Elektrofahrradumbau, Blumenstraße 46, 85774 in Unterföhring zu schließen, so dass dieser wieder zeitnah in Betrieb genommen werden kann.

Voraussichtlich wird der Automat ab 01.08.2021 wieder in Betrieb genommen.

Bauamt

18. Sitzung des Gemeinderates vom 15.07.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Bis zum Ende der öffentlichen Sitzung sind keine Einwände gegen die Beschlussfassungen aufgrund Probleme bei der Zuschaltung mittels Ton- und Bildübertragung vorgebracht worden

Nachdem keine weiteren Anfragen gestellt werden bedankt sich der Vorsitzende bei den Gemeinderatsmitgliedern für die konstruktive Sitzung sowie bei den Zuhörern und der Pressevertreter*innen für ihren Besuch und schließt die Sitzung um 22:27 Uhr.

Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister

Felix Kinzinger
Schriftführer