

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

Sitzungstag:

Dienstag, 28.09.2021

Sitzungsort:

Feststadl am Etzweg 12

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

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

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende teilt mit, dass die heutige Sitzung in Hybrid stattfindet und begrüßt die per Video zugeschalteten Mitglieder Philipp Schwarz und Gisela Fischer und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

141 9 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.06.2021, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

GR Günter Peischl war bei
diesem TOP nicht anwesend

142 9 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlicher Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 20.05.2021 und 29.06.2021 gefassten Beschlüsse werden folgende Beschlüsse in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, da die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

G84: Neubau des Hortes und der Mittagsbetreuung an der Schulstraße: Auftragsvergaben für die Planungsleistungen: Tragwerk

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Projektsteuerung Drees & Sommer vom 18.05.2021 an und stimmt der Auftragsvergabe der Planungsleistung Tragwerksplanung auf das wirtschaftlichste Angebot des Seeberger Friedl Planungsgesellschaft mbH vom 08.04.2021 mit einer Auftragssumme von 225.383,18 € brutto. (hierin sind Nebenkosten 0,5 %, Nachlass 8% bereits enthalten).

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

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

G85: Neubau des Hortes und der Mittagsbetreuung an der Schulstraße: Auftragsvergaben für die Planungsleistungen: Heizung-Lüftung-Sanitär

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Projektsteuerung Drees & Sommer vom 18.05.2021 an und stimmt der Auftragsvergabe der Planungsleistung Heizung-Lüftung-Sanitär auf das wirtschaftlichste Angebot des Ingenieurbüro IB Scholz GmbH & Co.KG vom 09.04.2021 mit einer Auftragssumme von 232.698,69 € brutto (hierin sind Nebenkosten 1%, Nachlass 13% bereits enthalten) zu.

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

G86: Neubau des Hortes und der Mittagsbetreuung an der Schulstraße: Auftragsvergaben für die Planungsleistungen: Elektro

Das Gremium schließt sich der Vergabeempfehlung der Projektsteuerung Drees & Sommer vom 18.05.2021 an und stimmt der Auftragsvergabe der Planungsleistung ELT + Förderanlagen auf das wirtschaftlichste Angebot des Ingenieurbüro Knab GmbH vom 25.03.2021 mit einer Auftragssumme von 150.621,95 € brutto (hierin sind Nebenkosten 1%, Nachlass 15 % bereits enthalten) zu.

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

G97: Neubau des Hortes und der Mittagsbetreuung an der Schulstraße: Auftragsvergaben für die Planungsleistungen

Das Gremium nimmt die Auswertung der Projektsteuerung Drees & Sommer vom 26.05.2021 zur Kenntnis und stimmt der Auftragsvergabe für die Planungsleistung Bauphysik, Raumakustik, Bauakustik an das Büro Kurz & Fischer gemäß Angebot vom 26.05.2021 zu einer Gesamtauftragssumme von 63.429,98 € brutto, inklusive Nebenkosten 3%, zu.

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

Bauamt

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

143 9 **Anbindung Feuerwehrgerätehaus - Umgestaltung der Münchner Str.
im Abschnitt Mitterfeldallee bis Isarweg (Empfehlungsbeschluss an
den Gemeinderat)**

Der Erste Bürgermeister erinnert an die Bekanntgabe im Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.03.2021 Nr. G74, dass im Zuge des Neubaus der Feuerwehr die verkehrliche Anbindung an die Münchner Str. hergestellt werden soll.

Die Vorabmaßnahme (Gelbmarkierung mit zwei Linksabbiegespuren und zusätzliche BE-Zufahrt über die Mitterfeldallee) ist inzwischen abgeschlossen bzw. in Betrieb genommen.

Im Zuge der Anbindung des neuen Feuerwehrgerätehauses, wurde die Möglichkeit zur Optimierung der Verkehrsführung auf der Münchner Str. im Abschnitt zwischen Mitterfeldallee und Isarweg untersucht.

Eine Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass gegenüber dem Bestandszustand in beiden Richtungen mit jeweils nur einer Geradeauspur der Verkehr anstandslos abgewickelt werden kann. In Fahrtrichtung Nord würde dazu südlich des Knotenpunktes Hofäckerallee/ Alte Münchner Str. eine etwa 15m lange Linksabbiegespur und eine etwa 30m lange Rechtsabbiegespur angeordnet.

Im weiteren Verlauf Richtung Norden bleibt die Münchner Str. einspurig bis zum aktuellen einspurigen Bestand auf Höhe Isarweg. Die Reduzierung der vorhandenen zwei Fahrspuren auf eine Spur Richtung Norden erfolgt in einer ausreichenden Länge von ca. 100 m nach der Einmündung der Mitterfeldallee.

Richtung Süden wird die Münchner Str. südlich des Isarwegs einspurig belassen und nicht wie aktuell in zwei Spuren aufgeweitet.

Es wird nördlich der Hofäckerallee eine Linksabbiegespur eingerichtet. Im weiteren Verlauf bleibt die Münchner Str. Richtung Süden einspurig und weitet erst kurz vor dem Knotenpunkt Mitterfeldallee in zwei Spuren auf.

Die Planung (Stand: 15.09.2021) erläutert Herr Bichler vom Ing. Büro Bichler & Klingenmeier, Bernau, dem Gremium in der heutigen Sitzung. Der Vorentwurf (Stand: 15.09.2021) und die Kostenschätzung (Stand: 08.09.2021) wurden dem Gremium zugestellt.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nach intensiver Variantenuntersuchung, konnte dies mit dem Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Freising) abgestimmt werden. Die schriftliche Aussage, dass gegen den geplanten Antrag auf der Basis der Variante 4 keine Einwände bestehen (Email vom 08.06.2021) liegt vor.

Der Vorsitzende bringt zur Kenntnis, dass die „Baumaßnahme“ ca. sechs Monate in Anspruch nehmen wird

Die Kostenschätzung (Stand: 08.09.2021) des Ing. Büro Bichler & Klingenmeier beträgt 1,75 Mio. € brutto für die Gesamtmaßnahme. Diese Kosten sind bei Zustimmung des Gremiums in den Haushalt aufzunehmen.

Dem Gremium wird die Zustimmung zur Maßnahme und die Empfehlung an den Gemeinderat empfohlen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die durch die Baumaßnahme entstehenden Kosten ausschließlich die Gemeinde tragen muss.

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Gemeinderat Johann Zehetmair stellt den Antrag zur Geschäftsordnung zum Tagesordnungspunkt 3 „Anbindung Feuerwehrrgerätehaus - Umgestaltung der Münchner Str. im Abschnitt Mitterfeldallee bis Isarweg (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)“ auf die nächste Sitzung, des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss zu vertagen.

Beschluss: 9:0

Dem Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Gemeinderat Johann Zehetmair auf Vertagung des Tagesordnungspunktes Top 3 „Anbindung Feuerwehrrgerätehaus - Umgestaltung der Münchner Str. im Abschnitt Mitterfeldallee bis Isarweg (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)“ wird zugestimmt.

Nachdem dieser Antrag angenommen wurde, lässt der Vorsitzende über die Absetzung bzw. Vertagung des Tagesordnungspunkt Top 3 „Anbindung Feuerwehrrgerätehaus - Umgestaltung der Münchner Str. im Abschnitt Mitterfeldallee bis Isarweg (Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat)“ abstimmen.

Beschluss: 5 : 4

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der TOP 3 „Anbindung des Feuerwehrgerätehauses – Umgestaltung der Münchner Str. im Abschnitt Mitterfeldallee bis Isarweg“ wird zur Meinungsbildung in den Fraktionen bis zur nächsten Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses am 28.10.2021 vertagt.

AZ 631
Bauamt

144

9

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35/87: Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat

Der Vorsitzende gibt den Antrag von Herrn Dr. Markus Rauscher und Herrn Martin Giese, Unterföhring, auf Einleitung eines Änderungsbebauungsplanes, Blumenstraße 34 a und b (Doppelhaus), eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 21.07.2021, bekannt. Der Antrag und die Planunterlagen wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus wurde mit den Antragstellern abgestimmt, dass der Antrag auf Einleitung eines Änderungsbebauungsplanes vorberatenden im Fachgremium behandelt wird und dann als Empfehlungsbeschluss dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Die Grundstücke Fl.Nrn. 548/25 und 548/26 sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Begründet wird der Antrag damit, dass der notwendige Platzbedarf für eine fünfköpfige Familie erhalten und eine energetische Sanierung ermöglicht werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 35/87 soll daher wie folgt geändert werden:

- Bauraumerweiterung von jeweils 7,0 m x 14,0 m auf 7,2 m x 15,2 m
- Erkeranbau im EG jeweils 8,0 m²
- Dachgeschoss als Flachdachaufbau mit einer Grundfläche von 103,6 m²

Daraus ergeben sich folgende veränderte Flächen:

Grundstücksgröße jeweils 447 m²

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Grundfläche

Bestand 90 m²
GRZ Bestand 0,2

Beantragte Änderung 117,64 m²
GRZ Änderung 0,26

Geschossfläche

Bestand 180 m² ohne DG
GFZ Bestand 0,4

Beantragte Änderung 330,68 m² inkl. DG
GFZ Änderung 0,76

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass die Geschossflächenmehrung von 180 m² auf 330,68 m² u.a. darauf beruht, dass das DG derzeit kein Vollgeschoss ist und somit momentan nicht in der GF-Berechnung enthalten ist. Mit Realisierung der geplanten Maßnahme würde aus dem DG ein Vollgeschoss werden und somit in die GF-Berechnung mit einfließen. Außerdem wird auf die Veränderung der Dachlandschaft durch den geplanten Flachdachaufbau (statt Satteldach) hingewiesen.

Der Vorsitzende bringt in Erinnerung, dass sich im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35/87 auch das gemeindeeigene „Eulitz“-Grundstück (westliches Nachbargrundstück) befindet. Ebenso wie ein weiteres Doppelhaus und zwei Einzelhäuser. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 35/87 wird dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Wunsch der Antragsteller auf Nachverdichtung (Wohnraumerweiterung) ist nachvollziehbar. Mit der beantragten Änderung sind Auswirkungen auf den östlichen Bauraum Blumenstraße 34 c und d verbunden. Insbesondere die Dachsituation (bisher sind Satteldächer festgesetzt) sowie eine neue und größere Wandfläche bzw. Wandansicht (Blumenstraße 34c).

Sollte das Gremium die Auffassung vertreten, dass von der bisherigen Dachlandschaft (Satteldach) abgewichen wird, ist die Dachform als Flachdach und als Satteldach möglich. Vor einer abschließenden Entscheidung ist die Belichtungssituation durch die Veränderung der Dachlandschaft bzgl. der Nachbargrundstücke zu prüfen. Die Verwaltung weist daraufhin, dass im östlichsten Bauraum bereits eine zulässige GFZ von 0,8 festgesetzt ist. Somit wäre eine entsprechende GFZ Erhöhung vertretbar.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Bauraum Blumenstraße 34 c und d (Doppelhausbebauung) wird vorerst nicht herangezogen (keine Anfrage bzw. kein Antrag).

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag von Herrn Dr. Markus Rauscher und Herrn Martin Giese, Unterföhring, auf Einleitung eines Änderungsbebauungsplanes Nr. 35/87, Blumenstraße 34 a und b (Doppelhaus), eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 21.07.2021, zur Kenntnis.

Die vorhandene Dachlandschaft (Satteldach) soll beibehalten werden. Der beantragten Erweiterung des bisherigen festgesetzten Bauraums von 14,00 m auf 15,20 m sowie von 14,00 m auf 14,40 m ist vorstellbar. Dabei sind die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten.

Vor einer abschließenden Entscheidung ist mit den Antragstellern (insbesondere zur Dachlandschaft, Baurauenerweiterung) ein Abstimmungsgespräch zu führen.

Die Ergebnisse sind dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vorzulegen.

AZ 611
Bauamt

145 9

Bauantrag zum Ersatzneubau einer Doppelhaushälfte und Garage an der Aschheimer Str. 40

Der Bürgermeister gibt den Antrag auf Baugenehmigung von Stefan und Julia Hitz zum Ersatzneubau einer Doppelhaushälfte und Garage an der Aschheimer Str. 40, Fl.Nr. 557/3, vom 09.08.2021, eingegangen bei der Gemeinde am 13.08.2021, bekannt. Die Planunterlagen des Architekten Herrn Bernhard Schambeck, München, vom 05.07.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister weist auf den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 27.04.2021, Nr. 114, mit dem die formlose Bauvoranfrage des Stefan Hitz behandelt wurde, hin:

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

„Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die formlose Bauvoranfrage des Herrn Stefan Hitz, Unterföhring, für den Abriss und Neubau der Sondereigentumseinheit (Doppelhaushälfte) in der Aschheimer Str. 40, Fl.Nr. 557/37, vom 29.03.2021, zur Kenntnis und beantwortet die gestellte Frage wie folgt:

- Eine Überschreitung der beantragten Vorgartenlinie ist grundsätzlich vorstellbar

Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung dem Antragsteller, einen gemeinsamen, mindestens aber einen mit den Eigentümern der Aschheimer Str. 42, Fl.Nr. 557/38, abgestimmten Bauantrag oder Antrag auf Vorbescheid einzureichen.“

Die Antragsteller Stefan und Julia Hitz haben nun auf Basis der formlosen Bauvoranfrage einen Antrag auf Baugenehmigung bei der Verwaltung eingereicht.

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 557/37 (639 m²), welches im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist besteht ein rechtskräftiger Bebauungs- und Baulinienplan, BPlan Nr. 14.

Die Antragsteller planen eine Doppelhaushälfte mit den Maßen 13,91m x 9,49m x 9,42m. Das Dach wird dabei als Satteldach mit einer Neigung von ca. 37,5 Grad ausgebildet. Auf dem Grundstück ist eine Garage mit den Maßen 9,00m x 3,94m sowie ein davorliegender oberirdischer KFZ-Stellplatz vorgesehen.

Mit dem Neubau der Doppelhaushälfte wird eine GRZ von 0,40 und eine GFZ von 0,33 erreicht.

Die Antragsteller stellen einen Antrag auf Abweichung von folgenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften:

Erforderlichkeit von Brandwänden nach Art. 28 Abs. 2 Satz 1 BayBO.

Sie begründen dies wie folgt: „Auch wenn das neu zu errichtende Gebäude wie eine Doppelhaushälfte in Erscheinung tritt, handelt es sich rechtlich um eine Eigentümergemeinschaft mit Hausnummer Aschheimer Str. 42. Die Grundstücke 557/37 und 557/38 sind im Grundbuch vereinigt, auch wenn sie zwei Flurnummern haben. Da es sich nun um ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten handelt ist auch keine Brandwand zwischen den beiden Wohneinheiten notwendig, auch keine Trennwand“

Diese Frage wird zuständigkeitshalber durch das Landratsamt (Brandschutz) entschieden.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Des Weiteren beantragen die Antragsteller eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 0082/60/BL (BPlan Nr. 14) in den Punkten Baugrenze (geplant ist, die nördliche Baugrenze geringfügig um ca. 75cm zu überschreiten) und Wandhöhe (vorgegeben ist eine Wandhöhe von 6,00m, geplant ist eine Wandhöhe von ca. 6,19m. Um an den Bestand höhengleich anzuschließen, ist diese Überschreitung notwendig.

Dem Gremium werden zwei Stellungnahmen, zum einen der Antragsteller der Aschheimer Str. 40, zum anderen des Nachbarn/Eigentümer der Aschheimer Str. 36, bekannt gegeben und zugestellt. Hier gibt es unterschiedliche Auffassungen bezüglich der bestehenden Außenwand der derzeitigen Garage auf dem Grundstück Aschheimer Str. 40. Die beiden Stellungnahmen werden dem Landratsamt München zusätzlich zum Bauantrag zur Prüfung weitergeleitet.

Der Bauantrag ist mit den Nachbarn der Aschheimer Str. 42 abgestimmt. Die Nachbarunterschriften wurden nur von den Nachbarn der Aschheimer Str. 42 erteilt. Dies wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens behandelt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung von Stefan und Julia Hitz zum Ersatzneubau einer Doppelhaushälfte und Garage an der Aschheimer Str. 40, Fl.Nr. 557/3, vom 09.08.2021, eingegangen bei der Gemeinde am 13.08.2021, zur Kenntnis und stimmt mit folgenden Maßgaben zu:

- Dem Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 14 (1960) in den Punkten Baugrenze (Überschreitung der nördlichen Baugrenze um max. 75 cm) und Wandhöhe (von 6,00 m auf 6,19 m) wird zugestimmt. Im Übrigen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14/60 einzuhalten.
- Auf die Stellplatzsatzung und die Fahrradabstellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring wird hingewiesen
- Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBo wird hingewiesen und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.
- Die beantragte Abweichung bzgl. der Brandwände ist durch das Landratsamt zu behandeln.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

146 9 **Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Wohnhauserweiterung mit Neubau eines abgeschlossenen Carports mit Toren an der Aschheimer Str. 24**

Der Erste Bürgermeister gibt den Bauantrag von Frau Katrin Hellmundt und Herrn Dr.-Ing. Fabian Hellmundt, Unterföhring, zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Wohnhauserweiterung und Neubau eines abgeschlossenen Carports mit Toren in der Aschheimer Str. 24, Fl.Nr. 557/9, vom 08.09.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 13.09.2021, bekannt. Die Planunterlagen der Architektin Frau Nadine Ostermair-Hofmann, Schwaig, vom 08.09.2021, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt. Weiter wurde das persönliche Anschreiben von Frau und Herrn Hellmundt vom 08.09.2021 zur Verfügung gestellt.

Der Erste Bürgermeister weist auf die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.02.2019, Nr. 570, vom 23.07.2019, Nr. 623 und vom 24.02.2021, Nr. 85, hin.

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

Die Antragsteller beabsichtigen den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Wohnhauserweiterung und Neubau eines abgeschlossenen Carports mit Toren gemäß den eingereichten Planunterlagen mit den folgenden Maßen:

- Firsthöhe 6,55 m
- Dachneigung 31°
- Hauptbaukörper:
- Breite 6,99 m und Länge 12,85 m
- GFZ 0,47
- GRZ 0,26
- Wohnfläche rund 103 m²

Die westlichen Nachbarn (Aschheimer Str. 22) haben die Bauantragsunterlagen gesichtet. Mit den Nachbarn der Aschheimer Str. 24a wurden Gespräche geführt und die Pläne zur Kenntnis gebracht. Eine Unterschrift liegt noch nicht vor. Die Nachbarbeteiligung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Gemeinde ist Eigentümer der Wohnanlage Fichtenstraße 17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39, Fl.Nr. 557/50 und unmittelbarer Nachbar.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Das Bauvorhaben ist deutlich niedriger geplant im Vergleich zum letzten Bauantrag vom 29.01.2021, welcher in der Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 24.02.2021 behandelt wurde. Gespräche der Antragsteller mit dem Landratsamt bezüglich der möglichen Bebauung haben stattgefunden. In der letzten Planung betrug die Firsthöhe 13,06m und die Dachneigung 45°. Die Bestandsfirsthöhe von 8,20m bleibt im Norden unverändert. Der Altbestand hat eine Grundfläche von ca. 56 m².

Für den geplanten Anbau wird die Firstrichtung in Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 8 nicht in Ost-West-Richtung geplant, wie im Bebauungsplan festgeschrieben, sondern in Nord-Süd-Richtung. Die Antragsteller beantragen die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8.

Zudem beantragen die Antragsteller die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Errichtung von zwei Vollgeschossen und der Höhe der Außenwand (Traufhöhe). Diese soll die im Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzte Wandhöhe von 5,8 m um ca. 0,80 m überschreiten.

Auf dem Grundstück sind keine geschützten Bäume vorhanden.

Von Seiten der Gemeinde kann der Planung unter Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen (Abstandsflächen sind einzuhalten etc.) zugestimmt werden.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss stimmt dem Bauantrag von Frau Katrin Hellmundt und Herrn Dr.-Ing. Fabian Hellmundt, Unterföhring, zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Wohnhauserweiterung und Neubau eines abgeschlossenen Carports mit Toren in der Aschheimer Str. 24, Fl.Nr. 557/9, vom 08.09.2021, eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 13.09.2021, mit folgenden Hinweisen zu:

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

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

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

Dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der Firstrichtung in Ost-West-Richtung für das rückwärtige geplante Gebäude wird zugestimmt

Der Beantragung des zweiten Vollgeschosses wird ebenso zugestimmt, da dies in der Aschheimer Straße bereits mehrfach vorhanden ist. Ebenso wird der beantragten Dachneigung mit 31° zugestimmt.

Der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 bzgl. der Außenwandhöhe (5,80m), Überschreitung um ca. 80cm, für das rückwärtige Gebäude wird unter den Voraussetzungen zugestimmt, dass die Abstandsflächen eingehalten werden.

Auf die erforderliche Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBo wird hingewiesen, diese ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

AZ 611
Bauamt

147 9 **Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Münchner Str. 95 a**

Der Vorsitzende gibt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Christian Heilmeier, Unterföhring, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Münchner Straße 95, Fl.Nr. 52, vom 08.08.2021, bekannt. Die Planzeichnung des Architekten Herrn Riegger, Riedhausen, vom 08.08.2021, wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 52 (2.979 m²), das im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, besteht kein Bebauungsplan. Eine Bebauung hat sich demnach gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Geschosswohnungen mit einer Gesamtlänge von 50,665 m x Breite 11,00 m. Das Dach soll dabei entweder als Satteldach mit einer Firsthöhe von 10,50 m bzw. einer Traufhöhe von 6,54 m (Variante A) oder als Flachdach mit einer

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Höhe von 8,96 m (Variante B) ausgebildet werden. Hierzu soll ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude abgebrochen werden. Die Stellplätze sollen mittels einer Tiefgarage hergestellt und über die Bergstraße erschlossen werden.

Dem Antrag auf Vorbescheid sind folgende Fragen anhängig:

- Kann für eine geplante Bebauung mit ca. 15 - 18 Wohneinheiten, eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?
- Kann die Tiefgarage über die Bergstraße erschlossen werden?
- Es sind Geschosswohnungen, keine Reihenhäuser geplant.
Begründung:
 - Die Barrierefreiheit kann nur bei Geschosswohnungen erreicht werden.
 - Die Flexibilität unterschiedlicher Wohnungsgrößen und somit günstigerer Mietpreise sind durch diese Bauart gegeben.
- Kann ein Flachdach, welches kein Kriterium für „umliegende Bebauung“ darstellt, zugelassen werden (siehe Schnittvarianten A und B)?
Vorteile:
 - Energetische Vorteile durch stimmige Ausrichtung und Neigung einer PV- und Solarthermie-Anlage
 - Begrünung der Dachfläche
 - Vermeidung von Wärmebrücken durch monolithische Bauweise
- Kann die Anzahl der Fahrradstellplätze variabel gestaltet werden?
- Gibt es eine Möglichkeit die KFZ-Stellplätze zu reduzieren?

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass sich im Titel bzw. in der Tagesordnung ein Schreibfehler eingeschlichen hat. Der vorliegende Antrag auf Vorbescheid bezieht sich auf die Münchner Straße 95 und nicht auf die Münchner Straße 95a.

Beschluss: 9 : 0

Das Gremium nimmt den Antrag auf Vorbescheid von Herrn Christian Heilmeier, Unterföhring, zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage an der Münchner Straße 95, Fl.Nr. 52, vom 08.08.2021, zur Kenntnis und beantwortet die anhängigen Fragen wie folgt:

- Kann für eine geplante Bebauung mit ca. 15 - 18 Wohneinheiten, eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?

Antwort: Die Baugenehmigung erteilt das Landratsamt München. Die

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Errichtung von 15-18 Wohneinheiten ist unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften vorstellbar.

- Kann die Tiefgarage über die Bergstraße erschlossen werden?

Antwort: Die Bergstraße ist eine öffentlich gewidmete untergeordnete Gemeindestraße. Hier wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Kreuzungspunkt mit einer LZA-Anlage in unmittelbarer Nähe handelt. Hierzu sollte der Antragsteller die Zufahrtssituation insofern überdenken, ausreichende Aufstellfläche innerhalb des Grundstückes zu ermöglichen.

- Kann ein Flachdach, welches kein Kriterium für „umliegende Bebauung“ darstellt, zugelassen werden (siehe Schnittvarianten A und B)?

Antwort: Im näheren und weiteren Umgriff an der Münchner Straße befinden sich Satteldächer, die ortsprägend sind. Aus diesem Grund wird an einer Ausbildung als Satteldach festgehalten.

- Kann die Anzahl der Fahrradstellplätze variabel gestaltet werden?

Antwort: Auf die Fahrradabstellsatzung der Gemeinde Unterföhring wird hingewiesen. Die erforderlichen Fahrradstellplätze sind zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

- Gibt es eine Möglichkeit die KFZ-Stellplätze zu reduzieren?

Antwort: Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterföhring wird hingewiesen. Die erforderlichen KFZ-Stellplätze sind zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

AZ 611
Bauamt

148

9

Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung am St.-Emmeram-Weg 51

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021, Nr. 94, nachdem dem Antrag auf isolierte Befreiung der Familie Kürschner, für die Errichtung einer Einfriedung am St.-Emmeram-Weg 51, vom 19.11.2020, in diesem Umfang nicht zugestimmt wurde. Die auf dem Grundstück St.-Emmeram-Weg 51 errichtete

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Einfriedung mit Stabgitterzaun und Gabionen muss in ihrer Höhe auf die Höhe gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan (1,20 m) reduziert werden und ist ausreichend zu begrünen.

Weiter erläutert der Vorsitzende, dass die errichtete Einfriedung des Grundstücks St.-Emmeram-Weg 51 nicht den Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70/01, Unterföhring – Hofäckerallee, entspricht. Mehrere Punkte sind dabei abweichend: Materialität, keinen Bodenabstand für den Durchschlupf von Kleintieren, Einzäunung Vorgarten sowie Nichteinhaltung der Höhenentwicklung. Die ausgeführte Art der Einfriedung mit den Gabionen wirkt wie eine massive Mauer, die deutlich zu hoch ausfällt. Auch aus ökologischer Sicht stellt eine derartige Einfriedung einen Verlust dar. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Grünstrukturen im Quartier durch nicht allzu hohe durchlässige Zäune aus Holz oder Maschendraht miteinander zu vernetzen und durchlässig zu halten, um den Grünraum im Zusammenhang zu stärken und erlebbar zu machen, auch als Lebensraum für Kleintiere und Pflanzen. Die offenen Vorgärten stärken mit ihren Freiflächen den gemeinschaftlichen öffentlichen Raum. Diese Qualitäten des Quartiers gehen verloren, wenn solche Einfriedungen künftig als Maßstab zugelassen werden.

Aus städtebaulicher Sicht der Architektin Frau Schreiber ist diese bereits gebaute Einfriedung nicht zu befürworten. Wünschenswert wäre es grundsätzlich, wenn diese Einfriedung rückgebaut würde und entsprechend an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anpasst wird. Diese Möglichkeit nimmt die bestehende Dominanz und Abschottung durch die hohen Gabionen zurück und schafft keinen Präzedenzfall für Einfriedungen in anderen Quartieren. Mit einer entsprechenden Begrünung könnten auch die Defizite der fehlenden Durchlässigkeit und der Lebensraum für Kleintiere und Pflanzen ausgeglichen werden.

Mit Schreiben vom 16.08.2021 teilte die Rechtsanwältin Frau Annette Zabrandsky, München, der Familie Kürschner mit, dass bereits im Jahre 2009 eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung eines Zaunes an der Münchner Straße auf Antrag der WEG St Emmeram-Weg 18-24 gewährt, um die Anwohner vor Lärm und direkte Einsicht auf die Grundstücke zu schützen. Im direkten Umfeld des Anwesens der Mandanten wurden bereits vielfach Einfriedungen und Zäune errichtet, die zum Teil weit höher als 1,80 m über die gesamte Länge der Grundstücke sind und keinen Bodenabstand von 10 cm aufweisen, um Durchschlupfmöglichkeiten für kleine Wildtiere vorzusehen. Lichtbilder wurden beigelegt, die aus dem direkten Umfeld der Mandantin aus der Münchner Straße 102, Blumenstraße 33, Gartenstraße 1a, Alte Münchner Straße 47 und 55, St.-Emmeram-Weg 11, St.-Florianstraße 2 und

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

St.-Emmeram-Weg 31 stammen und die sämtlich Einfriedungen zeigen, die ganz offensichtlich nicht mit den Vorschriften des vorgenannten Bebauungsplans übereinstimmen. Die Mandanten haben bereits mit Antrag vom 19./20.11.2020 auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erläutert, dass der errichtete Zaun an der Grundstücksgrenze direkt an einen öffentlichen Weg grenzt, der unmittelbar zu einem öffentlichen Spielplatz der Gemeinde führt und angrenzend an den öffentlichen Weg ist eine Wiese, die als Sportplatz genutzt wird, auf dem tag täglich Kinder und Erwachsene Fußball bis in die späten Abendstunden spielen (hierzu werden jeden Tag Fußballtore aufgestellt). Um sowohl vor dem Lärm geschützt zu sein aber auch aus Schutz vor immer wieder über den Zaun fliegenden Fußbälle, die aufgrund der Wucht, mit der sie über den Zaun fliegen, eine Verletzungsgefahr darstellen, haben sich die Mandanten entschieden, die ursprünglich über die ganze Länge gepflanzte und kaputte Ligusterhecke mit der ursprünglichen Höhe von 1,80 m zu ersetzen. Wie bereits besprochen, sind in den Teilen, in denen die Hecke mit Steinen aufgefüllt wurde, Efeupflanzen gesetzt worden, die kurz bis mittelfristig durch die Steine ranken und so eine grüne Wand bilden werden. Damit wird die Gesamtoptik gegenüber dem vormaligen Zustand nicht verändert sein.

Das Schreiben der Rechtsanwältin Frau Annette Zabrandsky, München, vom 16.08.2021, wurde dem Gremium zur Verfügung gestellt. Die genannten Grundstücke an der Münchner Straße 102, Blumenstraße 33, Gartenstraße 1a, Alte Münchner Straße 47 und 55 sowie St.-Florian-Straße 2 befinden sich nicht im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 70/01. Die genannte Lärmschutzwand der WEG St Emmeram-Weg 18-24 ist im Bebauungsplan Nr. 70/01 festgesetzt. Bezüglich der Grundstücke St.-Emmeram-Weg 11 und liegen St.-Emmeram-Weg 31 liegen keine Informationen bzw. Genehmigungen vor.

Beschluss: 8 : 1

Das Gremium nimmt das Schreiben der Rechtsanwältin Frau Annette Zabrandsky, München, vom 16.08.2021 zur Kenntnis und hält den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 23.03.2021, Nr. 94, nach eingehender Diskussion aufrecht.

Die auf dem Grundstück St.-Emmeram-Weg 51 errichtete Einfriedung mit Stabgitterzaun und Gabionen muss in ihrer Höhe auf die Höhe gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 70/01 (1,20 m) reduziert werden und ist ausreichend zu begrünen.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

149 9 **Betrieb einer Corona-Teststation; Unentgeltliche Nutzung der Räumlichkeiten im Bürgerhaus Unterföhring**

Der Erste Bürgermeister berichtet über die bisherige Durchführung sowie den Betrieb der Corona-Teststation in Unterföhring.

Aufgrund des Pandemiegeschehens, ausgelöst durch das Covid-19-Virus und dem dadurch potentiellen Anstieg der Infektionen wurde im März 2020 erstmals eine Drive-In-Teststation in der Bauhofstr. 20, ehemaliges EON-Gelände, zum Nachweis eines PCR-Ergebnisses aufgebaut. Die Fläche im gemeindeeigenen Gelände an der Bauhofstr. 20 wurden zur kostenlosen Nutzung bereitgestellt.

Entstandene Kosten für den Aufbau und Instandhaltung der Infrastruktur wie z.B. Zeltanschaffung, Reinigungs- und Desinfektionsmittel, wurden über das Landratsamt München abgerechnet und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstattet.

Die Testungen in der Drive-In-Teststation wurden ausschließlich von der Unterföhringer Hausärzteschaft mit Unterstützung durch die Kollegen der Feuerwehr/vorbeugender Brandschutz, durchgeführt. Diese Maßnahme wurde ergriffen, um die symptomatischen Personen nicht in die Arztpraxen zu bestellen und somit die Ärzteschaft etwas zu entlasten.

Die ortsansässigen Apotheken konnten bzw. wollten aus diversen Gründen keine Teststationen einrichten bzw. betreiben – wonach die Gemeinde Unterföhring hier schnell und zielführend handeln musste.

Zugleich waren auch sensible Einrichtungen wie Schulen und Kindertageseinrichtungen von dem Pandemiegeschehen betroffen. Dafür wurden bzw. mussten punktuell Reihentestungen über einen externen Dienstleister, die AICHER Ambulanz/Rettungsdienst, in der Drive-In-Teststation, durchgeführt.

Die Firma AICHER Ambulanz/Rettungsdienst hat sich im frühen Stadium der Pandemie auf solche Reihentestungen vor Ort spezialisiert. Durch diese Maßnahme konnten auch die betroffenen Familien im Ort an der Reihentestung teilnehmen.

Am 28.01.2021 wurden an der Drive-In-Teststation vorerst das letzte Mal PCR-Abstriche durch die Hausärzteschaft durchgeführt.

Die Teststation wurde nach Absprache mit der Ärzteschaft durch die

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Feuerwehrgerätewarte rückgebaut und kann bei Bedarf jederzeit wiederaufgebaut und reaktiviert werden.

Im Februar/März 2021 waren die Inzidenzzahlen Landesweit so hoch, dass zur Eindämmung und Reduktion der Infektionen eine kostenlose Schnell-Teststrategie, die sogenannten „Bürgertestungen“ und eine kostenlose Teststrategie für das Schul- und Kitapersonals durch den Bund und Länder entwickelt wurde.

Die Gemeindeverwaltung wurde bereits mit Schreiben vom 27.08.2020 zur Errichtung, Organisation und Betrieb eines Testzentrum durch das Landratsamt München beauftragt.

Im Zuge dieser Ermächtigung wurde die Firma Aicher Ambulanz sowie die Firma MKT als Dienstleister von der Gemeinde Unterföhring beauftragt, die Schnellteststation zu betreiben.

Das Sachgebiet 1.2 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Standesamt und Kommunales hat hierzu den kleinen Saal im Bürgerhaus Unterföhring als Örtlichkeit für die Schnell-Teststation angemietet.

Die Anmietung innerhalb der Verwaltung erfolgt natürlich ohne Kostenverpflichtung.

Die Räumlichkeiten im Bürgerhaus werden hierbei kostenlos für dessen Nutzung an die ausführenden Dienstleister zur Verfügung gestellt.

Das Landratsamt München beauftragt mittels ÖGD (Öffentlicher-Gesundheitsdienst) -Schein die Dienstleister, welche die anfallenden Kosten der Testung mit der KVB (Kassenärztliche Vereinigung Bayern) bzw. über das Landratsamt München abrechnen können. Es handelt sich hierbei um keine Teststation von Drittanbietern, welche eine generelle Gewinnerzielungsabsicht verfolgen.

Die Gemeindeverwaltung muss zur Kontrolle, die Anzahl der durchgeführten Testungen an das Landratsamt München melden um somit die Anzahl der abgerechneten Tests der Dienstleister abgleichen zu können.

Kosten für die Durchführung der Testungen für die Gemeinde Unterföhring fallen somit nicht an.

Zusätzliche Kosten, welche beispielsweise für die Reinigung und Desinfektion im Bürgerhaus entstanden sind, werden bislang über das Landratsamt München nach der Testkostenerstattungsrichtlinie abgerechnet und an die

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Gemeinde Unterföhring und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zurückerstattet.

Empfehlung des Sachgebietes 1.2 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Standesamt und Kommunales für den rückwirkenden und künftigen Zeitraum der Testungen durch Hilfsorganisationen:

Aufgrund der (immer noch) bestehenden Gefahr für Leib und Leben und der Fürsorgepflicht gegenüber unseren Bürgerinnen und Bürgern war die Errichtung der Teststationen zwingend erforderlich.

Auch im Hinblick auf die nicht zur Verfügung stehende Möglichkeit einer Testung durch die in Unterföhring ansässigen Apotheken, rückte die Errichtung einer Teststation noch mehr in den Vordergrund.

Aktuell sind Testungen immer noch von Bedeutung um die Zahlen möglichst gering zu halten und Positivfälle frühzeitig zu erkennen. Vorausschauend auf die Entwicklung evtl. steigender Inzidenzzahlen nach den Sommerferien 2021 und den darauffolgenden Herbst- Wintermonaten, ist der Betrieb einer örtlichen Teststation weiterhin sehr wichtig.

Seitens des Sachgebietes 1.2 Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Standesamt und Kommunales wird daher empfohlen, die Teststation weiterhin für Hilfsorganisationen und vgl. Organisationen, die als Dienstleistungsunternehmen durch die Gemeinde Unterföhring beauftragt wurden, unentgeltlich, ohne Mietzinserhebung, in der Gemeinde Unterföhring zu betreiben.

Der Beschluss zum genannten Sachverhalt in Verbindung mit der unentgeltlichen Nutzung zum Betrieb einer Teststation von geeigneten Örtlichkeiten im Besitz der Gemeinde Unterföhring wird nach der aktuell gültigen GeschO dem Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss (Anlage 1f) zur Entscheidung vorgelegt.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss schließt sich der Empfehlung der Verwaltung an, die geeignete Örtlichkeit im Bürgerhaus Unterföhring weiterhin zur unentgeltlichen Nutzung zum Betrieb einer Teststation zur Verfügung zu stellen.

AZ 1310
Hauptamt

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

150 9 **Wasserspielplatz am Spielplatz an der Aschheimer Straße; Vorstellung der verschiedenen Varianten für Wasserspielplatzgeräte**

Der Vorsitzende erinnert an die Bekanntgabe mit der Beschluss-Nr. 25 vom 21.07.2020 des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses, in welchem die Umsetzung zur Errichtung eines Wasserspielplatzes am Spielplatz an der Aschheimer Straße bekanntgegeben wurde.

Das Gremium entschied sich dabei für die Variante „kleiner Wasserspielplatz“. Die Gesamtkostenschätzung beträgt ca. 25.000,00 € brutto (Spielgeräte ca. 15.000,00 € brutto und Zuleitungs- und Erdarbeiten ca. 10.000,00 € brutto). Inzwischen wurden von drei Firmen Angebote für verschiedene Wasserspielgeräte eingeholt.

Die drei Darstellungsvarianten der Wasserspielplatzgeräte wurden dem Gremium zugestellt.

Der Standort soll in der Nähe der Tischtennisplatten liegen.

Variante 1:

Wasserfall mit Sandtisch

Firma: Kompan GmbH; 24941 Flensburg

Angebot Nr. D146752-2 vom 30.08.2021

11.930,23 € brutto

Variante 2:

Wassermatschanlage

Firma: Spielplatzgeräte Maier; 83352 Altenmark

Angebot Nr. 4115726 vom 24.08.2021

17.747,56 € brutto

Variante 3:

Wasserspielanlage

Firma: Eibe Produktion; 97285 Röttingen

Angebot Nr. 3928304 vom 17.08.2021

23.332,32 € brutto

Jeweils zuzüglich Zuleitungs- und Erdarbeiten mit ca. 10.000,- € brutto.

Die Verwaltung empfiehlt die Variante 2 zur Ausführung. (Begründung: Kostenrahmen, Vielzahl der Spielvarianten und Hochwertigkeit des Materials)

Die Umsetzung könnte im Jahr 2022 mit der heutigen Zustimmung des Gremiums erfolgen. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2022 unter HHST 46404.9354 einzustellen.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 9 : 0

Der Bau- Verkehr- und Grundstücksausschuss nimmt die drei Varianten zur Kenntnis und spricht sich für die Variante 2 aus. Die Kosten in Höhe von 17.747,56 € brutto, zuzüglich Zuleitungs- und Erdarbeiten in Höhe von ca. 10.000,00 € brutto werden genehmigt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2022 unter HHST 46404.9354 einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Genehmigung des Haushaltes den Wasserspielplatz zu realisieren.

AZ 6317

Bauamt

151 9 **BEK 09/2021 MVG-Stadtbuslinien 188 und 189 zum Fahrplanwechsel im Dezember 2022**

Der Erste Bürgermeister verliest den Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Kreisausschusses München vom 20.09.2021, in der das Thema „ÖPNV im Landkreis München; Auslaufende Verkehrsverträge der MVG-Stadtbuslinien 188 und 189 – Leistungsbild ab Dezember 2022“ behandelt wurde.

Der Vorsitzende bringt den Gemeinderatsbeschluss Nr. 866 vom 14.03.2019 in Erinnerung, dass die Strecke der Buslinie 188 beibehalten wird.

AZ 1450

Bauamt

152 9 **BEK 09/21 Prüfung von Flächen im Gemeindegebiet für mögliche Bebauungspläne**

Der Vorsitzende erinnert an den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 29.06.2021 zur Prüfung von Flächen im Gemeindegebiet für mögliche Bebauungspläne. Zur Meinungsbildung in den Fraktionen wurde in der Sitzung am 29.06.2021 kein Beschluss gefasst.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Thematik dem Gremium in der nächsten Sitzung am 28.10.2021 zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Hinweise und Anregungen können noch bei der Bauverwaltung vorgebracht werden.

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

AZ 611
Bauamt

153 9 **BEK 09/2021 Bauanträge in sitzungsfreier Zeit**

Der Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 29.06.2021 ermächtigt, während der sitzungsfreien Zeit, eingereichte Bauanträge etc. zu behandeln.

Die behandelten Anträge werden dem Gremium in dieser Sitzung bekannt gegeben:

- Frau Martina Nierlich, Neubau eines Einfamilienhauses in der Nelkenstraße 34a
- Herr Karsten Hell, Neubau eines Wohngebäudes mit acht Wohnungen und Tiefgarage in der Feldstraße 8
- Shurgard Germany FER GmbH, Umbau und Nutzungsänderung des UG2 zum Einbau kleinteiliger Lagerabteile in der FeringasträÙe 15
- Shurgard Germany FER GmbH, Umbau und Nutzungsänderung des OG5 zum Einbau kleinteiliger Lagerabteile in der FeringasträÙe 15
- Antragstellergemeinschaft Johann Schachtl und Matthias und Albina Hahn, Änderung zum Neubau eines Dreispänners und eines Einfamilienhauses in der Isaraustr. 57
- Bauherrengemeinschaft Münchner Str. 78, Neubau eines Doppelhauses mit Garagen in der Münchner Straße 78

AZ 621
Bauamt

14. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.09.2021

Lfd.
Nr.


Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Nachdem keine weiteren Anfragen in der öffentlichen Sitzung gestellt wurden, schließt der Erste Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 21:50 Uhr und wünscht allen Zuhörern und dem Gremium einen schönen Abend.



Andreas Kemmelmeier
Erster Bürgermeister



Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt