

# Sitzung des Gemeinderates

## - öffentlich -

Sitzungstag:

**Donnerstag, 09.02.2023**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

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

# **Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## **Vortrag - Beschluss**

---

Gisela Fischer	
Claudia Leitner	
Johann Zehetmair	

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

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 Herr Prieler, Herr Mecke, Frau Diané, Frau Fischer, Frau Leitner und Herr Johann Zehetmair.

Der Bürgermeister weißt zudem daraufhin, dass in heutiger öffentlicher Sitzung Fotos gemacht werden. Das Gremium nahm dies stillschweigend zur Kenntnis.

Vor Einstieg in die Sitzung verabschiedete der Erste Bürgermeister Andreas Kemmelmeier den bisherigen Kämmerer Robert Beckerbauer - welcher die Gemeinde Unterföhring auf eigenen Wunsch verlassen wird.

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

### 381 19 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 19 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.01.2023, die den Gemeinderatsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024  
Hauptamt

### 382 19 **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

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

383 19 **Antrag der CSU-Fraktion und der PWU-Fraktion zur rechtlichen Prüfung bzw. Aufstellung von Vergaberichtlinien für ein Einheimischenmodell auf Basis der Grundstücksvergabe im Erbbaurecht; Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Vorsitzende bringt den Antrag der CSU-Fraktion und der PWU-Fraktion vom 12.04.2022, eingegangen bei der Gemeinde am 28.04.2022, zur rechtlichen Prüfung bzw. Aufstellung von Vergaberichtlinien für ein Einheimischen Modell auf Basis der Grundstücksvergabe im Erbbaurecht, sowie den dazu gefassten Beschluss des Gemeinderates vom 12.05.2022, Nr. 288, in Erinnerung.

Zwischenzeitlich wurde die Kanzlei Rechtsanwälte Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner PartmbB, München, mit der Ausarbeitung von Vergaberichtlinien für ein Einheimischen Modell auf Basis einer Grundstücksvergabe im Erbbaurecht beauftragt. Hierzu wurde ein Entwurf einer Vergaberichtlinie für gemeindliche Immobilien, Stand 20.01.2023, seitens des Rechtsanwalts Herrn Bundlechner erarbeitet.

Der Entwurf der Vergaberichtlinien in Reinschrift (Stand 20.01.2023) für ein Einheimischen Modell auf Basis einer Grundstücksvergabe im Erbbaurecht, die Vergaberichtlinien im Korrekturmodus, sowie das dazugehörige Erläuterungsschreiben vom 19.01.2023 des Rechtsanwalts Herrn Bundlechner wurden dem Gremium zugestellt. Folgende Eckpunkte sind Bestandteil des Entwurfes der Vergaberichtlinien:

Präambel

Vorbemerkung

1. Verfahren
2. Antragsberechtigte Personen
3. Bedingung für eine Antragsberechtigung
4. Bonuspunktregelung
5. Allgemeine Vertragsbedingungen
6. Inhalt des abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages
7. Sonstige Bestimmungen

In der Zwischenzeit wurde seitens der Verwaltung auch eine Anfrage bei der Rechtsaufsichtsbehörde gestellt um den möglichen Rahmen der Höhe des Erbbauzinses zu erhalten. Die Rechtsaufsichtsbehörde kann hierzu erst eine Aussage treffen, wenn sie seitens der Gemeinde Unterföhring einen konkreten Vorschlag über die Höhe des geplanten Erbbauzinses erhält. Die Höhe des Erbbauzinses ist somit durch den Gemeinderat festzulegen (z.B. zwischen 2-4 %).

# **Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## **Vortrag - Beschluss**

---

Herr Rechtsanwalt Bundlechner erläutert dem Gemeinderat den Entwurf der Vergaberichtlinie (Stand 20.01.2023) am 06.02.2023 und 9.02.2023 und beantwortete die auftretenden Fragen aus der Mitte des Gremiums.

Der Erste Bürgermeister erinnert an die Vorunterrichtung vom 05.12.2022 im Gemeinderat, in der Herr Rechtsanwalt Bundlechner seine Erläuterungen zum Entwurf der Vergaberichtlinien (Stand 22.11.2022) vorgetragen hat.

### Antrag zur Geschäftsordnung auf getrennte Abstimmung

Aus der Mitte des Gemeinderats wurdet zu diesem Tagesordnungspunkt ein Antrag auf getrennte Abstimmung gestellt. Dabei soll die Entscheidung über das Heimfallrecht in Ziffer 6 Buchstabe e) getrennt von der Gesamtbeschlussfassung erfolgen.

Der Vorsitzende lässt zunächst über die Zulassung des Antrags zur Geschäftsordnung abstimmen

Beschluss: 19:0

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Inhalt des Geschäftsordnungsantrages abstimmen

Beschluss: 19:0

Nachdem der Geschäftsordnungstrag angenommen wurde, wird nunmehr die getrennte Abstimmung vorgenommen.

Der Vorsitzende lässt zunächst über das Heimfallrecht in Ziffer 6 Buchstabe e) beschlussfassen:

Beschluss: 15:4

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht des Herrn Rechtsanwalt Bundlechner, den ausgearbeiteten Entwurf der Vergaberichtlinien in Reinschrift für ein Einheimischen Modell auf Basis einer Grundstücksvergabe im Erbbaurecht (Stand 20.01.2023), die Vergaberichtlinien im Korrekturmodus, sowie das Erläuterungsschreiben vom 19.01.2023 zur Kenntnis und bringt folgende Hinweise und Anregungen vor:

bei Ziffer 6 Buchstabe e) der Vergaberichtlinien, erhält der vierte Spiegelstrich, die Formulierung;

Keiner der Erben des Erbbauberechtigten – ausgenommen Ehegatte / Lebens-partner oder Nachkommen des Erbbauberechtigten – ist nach

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

der zum Zeit-punkt des Erbfalls geltenden Richtlinie der Gemeinde Unterföhring zur Vergabe von gemeindeeignen Immobilien selbst antragsberechtigt.

Beschluss: 18 : 1

- bei Ziffer 6 der Vergaberichtlinien, wird im 2. Absatz „u.a.“ ergänzt
- bei Ziffer 6 Buchstabe a) der Vergaberichtlinien, wird die Option einer einmaligen Verlängerung der Laufzeit um 40 Jahre, gestrichen
- bei Ziffer 6 Buchstabe e) der Vergaberichtlinien, ist „insbesondere“ einzufügen

Darüber hinaus wird ein Erbbauzins in Höhe von 3 % festgelegt. Dies ist der Rechtsaufsichtsbehörde zur Prüfung vorzulegen. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat vorzulegen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind durch den Rechtsanwalt Herrn Bundelechner in die Richtlinien (Stand 9.02.2023) einzuarbeiten.

AZ 6110  
Bauamt

#### 384      19      **Feuerwehr Unterföhring; Vorstellung und Würdigung Fahrzeugkonzept**

Zur Erfüllung der Pflichtaufgabe des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes wird gem. Art. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes der Feuerwehr Unterföhring von der Gemeinde entsprechende Ausrüstung zur Verfügung gestellt.

Für den Ausstattungsbereich der Einsatzfahrzeuge hat sich aus der Führungsmannschaft der Feuerwehr Unterföhring eine Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines Grundsatzkonzeptes gebildet. Das Konzept betrachtet die auf die Fahrzeuge bezogene künftige Ausrichtung im Einsatz- und Übungsdienst. Anforderungen an das Einsatzspektrum, den zeitlichen Wandel im technischen Einsatzdienst und die örtliche Infrastruktur werden hierbei berücksichtigt. Das Konzept soll bei künftigen Neu- und Ersatzbeschaffungen als Grundlage für die weitere detaillierte Planung der jeweiligen Leistungsverzeichnisse dienen.

# **Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## **Vortrag - Beschluss**

---

Von der zeitlichen Betrachtungsweise orientiert sich das Beschaffungswesen der Feuerwehr in punkto Anschaffung von Feuerwehrfahrzeugen an den Förderrichtlinien des Freistaats.

Unter 7.4 der FwZR sind hier die entsprechenden Bindungsfristen im Zuge der Fördermaßnahme aufgeführt. So lauten diese für förderfähige Kleinfahrzeuge (z.B. Einsatzleitwagen) 10 Jahre und für förderfähige Großfahrzeuge (z.B. Löschfahrzeuge) 20 Jahre.

In Unterföhring war es nach Möglichkeit bis dato immer gute Sitte in Punkto Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit diese Bindungsfristen -je nachdem wie es der Zustand des vakanten Fahrzeuges erlaubt hat- zu überziehen. Diese Haltung findet auch in dieser Konzeption entsprechende Berücksichtigung.

Im Vorfeld zur heutigen Sitzung haben der Kommandant der Feuerwehr, Herr Dr. Spitzweg, sowie sein Stellvertreter, Herr Klietsch, dem Gremium die Konzeption erläutert.

Im Wesentlichen können folgende drei wesentlichen Punkte herausgehoben werden:

- 1) Der Mehrbedarf an Transportmöglichkeiten für die Mannschaft wurde erkannt und ist durch ein zusätzliches Fahrzeug zu kompensieren.
- 2) Einsatzanforderungen im Bereich der Logistik im Zuge von Materialtransporten sind gestiegen. Ein zusätzliches Logistikfahrzeug wird notwendig um auch der Aufgaben im Bereich des Katastrophenschutzes und bei großflächigen Lagen (Unwetter etc.) Rechnung zu tragen.
- 3) Die Entwicklung der Einsatzzahlen verschiebt sich von der klassischen Brandbekämpfung hin zur technischen Hilfeleistung. Dies soll bei der Konzeption der künftigen Löschfahrzeuge gewürdigt werden. Bei der Ersatzbeschaffung sollen Hilfeleistungslöschfahrzeuge beschafft werden.

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat nimmt das vorgelegte Fahrzeugkonzept der Feuerwehr Unterföhring vom 18.01.2023 zustimmend zur Kenntnis.

Das Fahrzeugkonzept wird als Grundsatzpapier für künftige Fahrzeugbeschaffungen bei der Feuerwehr Unterföhring gewertet.

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

Die konkreten Fahrzeugbeschaffungen werden sodann bei avisierte Fälligkeit im üblichen Verfahren (Vergabeverfahren, Auftragsvergabe durch den Gemeinderat etc.) durchgeführt.

Für die Finanz- und Haushaltsplanung werden die im Fahrzeugkonzept dargelegten Mittel berücksichtigt und sind einzusteuern. Etwaige Fördermittel nach den Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien des Freistaats Bayern sind zu beantragen.

AZ 0917  
Hauptamt

385

19

### **Neubau Rathaus Unterföhring - Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 23.06.2022, Nr. 297, in Erinnerung in dem sich der Gemeinderat dem Vergabevermerk des Projektsteuerers pm5, München, vom 09.06.2022 angeschlossen hat, das Architekturbüro RAUM und BAU Planungsgesellschaft mbH, München (RuB) mit der Realisierung „Neubau Rathaus“ zu beauftragen.

Die Verwaltung wurde beauftragt alle weiteren erforderlichen Schritte, Abschluss Architektenvertrag, Beauftragung (öffentliche Ausschreibungen) weiterer Fachplaner und Büros (u.a. Schallschutz, Freianlagen, Tragwerk) zu veranlassen. Weiter ist die Vorplanung mit Kostenschätzung zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Behandlung vorzulegen.

Herr Werner und Herr Klich vom Architekturbüro RuB (beauftragter Objektplaner) erläutern den aktuellen Stand der Planung. Im laufenden Planungsprozess kam die Anregung seitens Objektplanung auf, die im Bebauungsplan festgesetzte und in den Planungen/Grundrissen, berücksichtigte Arkade (EG östlicher Bereich) aufzugeben. Bei Zustimmung des Gemeinderates könnte der Baukörper wirtschaftlicher gestaltet werden.

Weiter wurde diskutiert ob die zweigeschossige TG (Kostenreduzierung) entfallen kann. Dies würde voraussetzen, dass der Stellplatzschlüssel gemäß der Satzung der Gemeinde Unterföhring nicht eingehalten werden muss. Alternativ könnten die erforderlichen Stellplätze auch auf einem anderen Grundstück errichtet werden (z.B. als Parkdeck über dem P&R Parkplatz am S-Bahnhof).



## **Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Darüber hinaus ist die derzeitige Lage (2./3. OG einschließlich Luftraum) des geplanten Sitzungssaales noch einmal hinsichtlich der Ressourcen (Material, Nachhaltigkeit und Kosten) geprüft worden. Hier sind verschiedene Varianten (A, B, C für den Sitzungssaal gemäß Präsentation Projektstand 23.01.2023) ausgearbeitet worden.

Die Gemeinde Unterföhring hat im Wettbewerb „Neubau Rathaus Unterföhring“, einen nichtöffentlich zugänglichen Gastrobereich für die Verwaltung festgelegt und u.a. im GR-Beschluss vom 23.06.2022, Nr. 297 festgelegt.

Das Architektenbüro RuB berücksichtigte diese Festlegung mit einer ca. 200 m<sup>2</sup> großen Cafeteria in den Planunterlagen. Nach neuen Erkenntnissen und Überlegungen, stellt sich dieser ursprüngliche Ansatz in der tatsächlichen/künftigen Umsetzung als problematisch heraus. Die Bewirtschaftung eines Betreibers einer Gastroeinheit/Cafeteria ist nach ersten Prognosen unrentabel, da eine nicht ausreichende Frequentierung zu erwarten ist.

Bezüglich der planerischen Umgestaltung der Gastroeinheit besteht von Seiten der Verwaltung Konsens, die bisher geplante Fläche der nichtöffentlichen Cafeteria, sollte für die weitere Raumplanung freigegeben werden. Zur Vorbereitung der Vorplanung Lph2 sind hier Vorschläge zu erarbeiten, wie die Nutzung der Flächen (u.a. Foyer, soziale Räume etc.) im neuen Rathaus strukturiert und verortet werden können. Bei diesen Vorschlägen sind auch jeweils die Auswirkungen auf Kosten und Termine darzustellen. Dies ist auch durch den Gemeinderat zu entscheiden.

Zur geplanten Zeitschiene wurde seitens des Architekturbüros Raum und Bau dargelegt, dass die Fertigstellung des Projektes im April 2026 nicht eingehalten werden kann. Grund hierfür sind umfangreiche und intensive Abstimmungsprozesse zwischen den zahlreichen Projektbeteiligten (Fachplaner und Sachverständige zu den Themenbereichen moderne Arbeitswelten und Nachhaltigkeit sowie die Nutzer). Nach aktuellem Stand (gemäß Präsentation Projektstand 23.01.2023) könnte die Übergabe Rathaus / Nutzungsbeginn im August 2027 erfolgen.

Zu den oben genannten Punkten wurden dem Gremium folgende Unterlagen zugestellt:

- Präsentation Projektstand vom 23.01.2023 (RuB)
- Kurzbericht Projekt vom 26.01.2023 (RuB)

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

Frau Dr. Breuer von loop GmbH - creating places, Berlin erläutert zum Themenfeld Ergonomie und moderne Arbeitswelten den derzeitigen Arbeitsstand. Im Planungsprozess wurde ein Workshop und ein Nutzerinterview im Januar 2023 durchgeführt. Darüber hinaus wurde mit den Nutzern eine Lernreise (Besichtigung eines modernen und neu gestalteten Bürokomplexes) durchgeführt. Dem Gremium wurde der Sachstandsbericht in Form einer Präsentation „Neue Arbeitswelt“ (Stand 26.01.2023) zugestellt.

Frau Prof. Dr. Eßig von Essigplan GmbH, Bamberg erläutert dem Gremium das Themenfeld Nachhaltigkeit.

Für die Planung und Umsetzung des „Neubau Rathaus Unterföhring“ sind gemäß GR-Beschluss vom 23.6.2022, Nr. 297, die beschlossenen Grundlagen (Basis) aus dem Wettbewerb zum **Thema Nachhaltigkeit** weiter zu entwickeln.

- Hierbei sind die Zielwerte (Benchmark) zu erarbeiten/vorzubereiten
- Darüber hinaus sind die Grundlagen und Zielsetzungen von „Nachhaltigkeitszertifikaten“ aufzuzeigen
- Mögliche Nachhaltigkeitsförderungen (Bund/Land etc.) zu ermitteln

und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Die PPP von Frau Prof Eßig, Stand 06.Februar 2023, wurde dem Gremium zugestellt.

Zu den oben genannten Punkten stehen die Vortragenden und das Projektsteuerungsbüro Hitzler dem Gremium für Fragen zur Verfügung.

Beschluss: 16 : 3

Der Gemeinderat nimmt den Sachstand und die Erläuterungen der Fachplaner Herr Werner und Herr Klich vom Architekturbüro Raum und Bau (Objektplaner), Frau Dr. Breuer von Loop Places (Themenfeld Ergonomie, moderne Arbeitswelten), sowie Frau Prof. Dr. Eßig von Essigplan (Themenfeld Nachhaltigkeit) zur Kenntnis.

Das Gremium folgt der Auffassung der Verwaltung, dass die nichtöffentliche Cafeteria nicht mehr weiterverfolgt werden soll. Für die dadurch freiwerdenden Flächen sind, unter Berücksichtigung ausreichender „Sozialräume“ in den jeweiligen Geschossen, Nutzungsvorschläge zu erarbeiten und mit der Vorentwurfsplanung (Lph 2) dem Gremium vorzulegen.

Zu den vorgestellten drei Varianten des Sitzungssaales (A, B, C gemäß Präsentation Projektstand 23.01.2023) sind die Kosten zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Lph2 vorzulegen.

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen und in der Vorentwurfsplanung zu konkretisieren.

Für die Planung und Umsetzung des „Neubau Rathaus Unterföhring“ sind gemäß GR-Beschluss vom 23.6.2022, Nr. 297, die beschlossenen Grundlagen (Basis) aus dem Wettbewerb zum **Thema Nachhaltigkeit** weiter zu entwickeln.

- Hierbei sind die Zielwerte (Benchmark) zu erarbeiten/vorzubereiten
- Darüber hinaus sind die Grundlagen und Zielsetzungen von „Nachhaltigkeitszertifikaten“ aufzuzeigen
- Mögliche Nachhaltigkeitsförderungen (Bund/Land etc.) zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Folgende Hinweise und Anregungen werden zum aktuellen Sachstand seitens des Gremiums angebracht:

Die Arkaden sind auch unter dem Aspekt „Entfall“ erneut zu prüfen und dem Gremium konkrete Vorschläge zu unterbreiten.

Ein möglicher Entfall des 2. UG wird befürwortet und ist im Zuge der Lph 2 zu konkretisieren.

AZ 621  
Bauamt

### 386 19 **Geschosswohnungsbau an der Münchner Straße 85 (ehemals Wehnerhof); Sachstand und weiteres Vorgehen**

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Beschluss vom 13.10.2022 Nr. 339, in dem der Gemeinderat die, durch das Architekturbüro Goergens Miklantz Partner GmbB (München) vorgestellten drei Varianten (Stand 13.10.2022), sowie der Kostenschätzung vom 21.09.2022 i.H.v. 12.317.550 € brutto, zur Kenntnis genommen und sich für Variante 1 ausgesprochen hat. Weiter wurde in diesem Beschluss die Anregung festgehalten, die Grundrisse der Variante 1 unter Aufrechterhaltung der Förderfähigkeit zu optimieren bzw. überarbeiten.

Am 10.11.2022 wurden die Fraktionen gebeten, Anregungen und Wünsche zur Entwurfsplanung 08.11.2022 der Verwaltung mitzuteilen. Die Rückäußerung der Fraktionen PWU und SPD haben zu den vorgestellten Planungen vom 08.11.2022 keine inhaltlichen Änderungen.

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd. Anwe-  
Nr. send

## Vortrag - Beschluss

---

Folgende Punkte sind in der Erläuterung der Grundrissvarianten „Wehnerhof“ vom 08.11.2022 dargelegt:

- In der Sitzung vom 13.10.2022 wurde der Wunsch von barrierefreien (rollstuhlgerechten) Stellplätzen geäußert. Daraufhin wurde eine Version geplant, die durch Zusammenlegung von regulären Parkplätzen, bis zu 6 rollstuhlgerechte Stellplätze in der Tiefgarage schafft. Eben durch diese Zusammenlegung würde sich die Gesamtanzahl der Stellplätze um 3 Plätze reduzieren, was eine Befreiung der gemeindlichen KFZ-Stellplatzsatzung erforderlich machen würde.
- Das Thema Grauwasser wurde durch den HLS-Planer bereits bei der Vorentwurfsplanung berücksichtigt.
- Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde wurde mitgeteilt, dass voraussichtlich keine Ausgleichsmaßnahmen für das Bauvorhaben erforderlich sind.
- Um der Anregung, die Erschließung des Schlafzimmers über den Flur zu planen, nachzukommen, wurden in allen drei Gebäuden die Grundrisse überarbeitet.
- Die Möglichkeit zur Separierung der Küche vom Wohnzimmer wurde betrachtet und für das Haus 1 und 3 eine geeignete Lösung im Grundriss festgehalten. Im Haus 2 ist aufgrund der Notwendigkeit des Nachweises der Barrierefreiheit und des damit einhergehenden Platzbedarfs, eine Umsetzung nicht möglich.
- Bezüglich der Anregungen PV-Anlage und einer Alternative zum Kiespfanzstreifen gibt es noch Abstimmungsbedarf, was jedoch zur Vorlage der Lph 3, der Entwurfsplanung erfolgen wird.
- Betreffend der Zusammenschließbarkeit/Abtrennbarkeit von Teilen von Wohnungen gibt es aktuell zwei ausgearbeitete Varianten.  
Zum einen, die ursprüngliche vom Gremium am 13.10.2022 beschlossene Variante, bei der insgesamt 27 Wohneinheiten (**Haus 1** - 12 VE 34,86 – 46,43m<sup>2</sup>, **Haus 2** - 9 VE 49,74 – 57,61m<sup>2</sup>, **Haus 3** – 6 VE 74,56 – 97,51m<sup>2</sup>) mit einer hohen Diversität an Grundrissen und Größen geschaffen wird.  
Zum anderen, die durch das Gremium angestoßene und durch das Architekturbüro G+M ausgearbeitete Variante vom 08.11.2022, bei der durch Zusammenschluss einiger Wohnungen auf maximal 21 Wohneinheiten reduziert wird (**Haus 1** – 9 VE 46,12 – 70,82m<sup>2</sup>, **Haus 2** – 6 VE 57,61 – 106,24m<sup>2</sup>, **Haus 3** – 6 VE 74,25 – 97,34 m). Die Grundrisse des Hauses 3, mit bereits zwei größeren Wohnungen je Geschoss, ermöglichen keinen Zusammenschluss.

Grundsätzlich ist auch eine Kombination aus den Varianten v. 13.10.2022 und v. 08.11.2022 möglich.

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd. Nr. Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

Die Förderfähigkeit wurde lt. E-Mail vom 30.01.2023 bei allen möglichen Varianten (13.10.2022 und 08.11.2022) durch die Regierung von Oberbayern bestätigt.

Die Präsentation „Erläuterung Grundrissvarianten „Wehnerhof“ v. 08.11.2022“, sowie die Übersichten (2202 Wehnerhof – Angaben pro Wohneinheit Varianten v. 13.10.2022 und v. 08.11.2022 wurden dem Gremium zugestellt.

Herr Mattei vom Architekturbüro G+M stellte in der Gemeinderatsvorunterrichtung am 06.02.2023, die oben genannten einzelnen Punkte vor und beantwortete die anfallenden Fragen des Gremiums. Auch die Herren Dietrich vom Ingenieurbüro Pfeuffer GmbH (München) und Wenninger von der Baugesellschaft München-Land Service GmbH standen mit ihrer jeweiligen Fachexpertise für anfallende Fragen des Gremiums zur Verfügung.

Im Vorfeld wurde sowohl der Senioren- als auch der Jugendbeirat bei den Planungen mit einbezogen.

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat nimmt die vorgetragenen Punkte sowie die Erläuterung Grundrissvarianten „Wehnerhof“ vom 08.11.2022 zur Kenntnis und spricht sich nach Erläuterung der möglichen Varianten durch das Architekturbüro G+M für folgende

Variante 13.10.2022 – 27 WE (**Haus 1** – 3 Geschosse, 12 VE 34,86 – 46,52m<sup>2</sup>, **Haus 2** -3 Geschosse, 9 VE 50,13 – 56,50m<sup>2</sup>, **Haus 3** – 3 Geschosse, 6 VE 74,66 – 97,65 m<sup>2</sup>) aus.

~~Variante 08.11.2022 – 21 WE wird (**Haus 1** – 9 VE 46,12 – 70,82m<sup>2</sup>, **Haus 2** – 6 VE 57,61 – 106,24m<sup>2</sup>, **Haus 3** – 6 VE 74,25 – 97,34 m)~~

~~mit folgenden Hinweisen und Anregungen~~

Darüber hinaus ist die gültige gemeindliche KFZ-Stellplatzsatzung einzuhalten. Hierbei sind in der TG zwei rollstuhlgerechte KFZ-Stellplätze und ein zusätzlicher oberirdischer Stellplatz (an der Münchner Straße) zu berücksichtigen.

In den weiteren Planungsschritten ist der Senioren- und Jugendbeirat weiter mit zu beteiligen.

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Aufgrund dieses Beschlusses ist die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Lph 3) zu erstellen und dem Gremium vorzulegen.

AZ 621  
Bauamt

387      19      **Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Fahrer des Feringahauses  
(Seniorenbegegnungsstätte)**

Der Erste Bürgermeister bringt den Beschluss des Gemeinderates Nr. 329 vom 08.10.2009 in Erinnerung, mit welchem die Pauschalen für ehrenamtliche Fahrer des Ferienhauses (Seniorenbegegnungsstätte) beschlossen wurden.

Demnach erhalten ehrenamtliche Fahrer eine Aufwandsentschädigung für Fahrten mit dem Kleinbus im Rahmen des Senioren Aktiv Programmes zu Ausflügen und Veranstaltungen in folgender Höhe:

- Fahrten bis 6 Stunden:      15,00 Euro am Tag pauschal
- Fahrten ab 6 Stunden:      20,00 Euro am Tag pauschal

Dies entspricht einem Stundensatz von ca. 2,50 Euro.

Seither wurden diese Pauschalen/Sätze nicht mehr angepasst.

Gegenwärtig sind für die Seniorenbegegnungsstätte 7 bis 8 Fahrer abwechselnd, an unterschiedlichen Wochentagen und in unterschiedlichem Zeitumfang, eingesetzt. Die Aufwandsentschädigung wird für die reine Fahrzeit vergütet. Die Zeit des Aufenthalts am jeweiligen Ausflugsort/Reiseziel bleibt unbeachtlich (weil keine Fahrzeit).

Eine Konkurrenz zu den örtlichen Sozialvereinen, insbesondere der Nachbarschaftshilfe, entsteht auf diese Weise nicht und wäre auch in keiner Weise beabsichtigt.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates Nr. 203 vom 16.09.2021 wurden die Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Fahrer des Beratungszentrums mit Wirkung vom 01.10.2021 von 10,00 Euro je Stunde auf aktuell 12,00 Euro je Stunde erhöht.

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

Auch im Zuge einer Gleichbehandlung aller ehrenamtlichen Fahrer sollten die Aufwandsentschädigungen der Fahrer des Feringahaus den Sätzen der Fahrer des Beratungszentrums angeglichen werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb eine Aufwandsentschädigung von 12,00 Euro je Stunde für die Fahrer des Feringahaus vor.

Der Stundensatz der Aufwandsentschädigung orientiert sich damit außerdem am derzeit geltenden Mindestlohn.

Beschluss: 19 : 0

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung wie folgt zu:  
Ehrenamtliche Fahrer des Feringahaus erhalten rückwirkend ab 01.01.2023 eine Aufwandsentschädigung von jeweils 12,00 Euro/Stunde.

Die Aufwandsentschädigung wird für die reinen Fahrzeiten gewährt.

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

Die Aufwandsentschädigungen sind auf der Haushaltsstelle 43100.4091 zu verbuchen.

AZ 481

Hauptamt

### 388 19 **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024

Hauptamt

### 388 19 **Bekanntgaben / Anfragen** **BEK 02/2023; Fahrplanwechsel im Öffentlichen Personennahverkehr** **Linienverlauf Bus 189 und 234**

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Fahrplanwechsel zum 11.12.2022 im Öffentlichen Personennahverkehr.

Im Gewerbegebiet Unterföhring wird die MVV-Regionalbuslinie 234 anstelle der Beta-Straße über die Dieselstraße geführt. Die MVG-Linie 189 verkehrt nun nicht mehr über die Dieselstraße, sondern über die Beta-Straße.

Die Verwaltung hat am 13.12.2022 schriftlich bei der MVV GmbH den Grund der veränderten Linienführung angefragt und um eine kurze Stellungnahme

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

gebeten. Die MVV GmbH begründet den Linientausch in einer schriftlichen Stellungnahme von 23.12.2022 wie folgt:

*„Der Tausch der MVG-Stadtbuslinie 189 und der MVV-Regionalbuslinie 234 im Gewerbegebiet Unterföhring ist Teil des Nahverkehrsplanes des Landkreises München. Hintergrund war, dass mit Eröffnung des neuen Gymnasiums das östliche Siedlungsgebiet des Landkreises München (u.a. die Gemeinden Aschheim und Feldkirchen) an die Schule angebunden werden sollte. Damit der östliche Bereich des Gewerbegebietes in Unterföhring (Beta-Straße) nicht unterversorgt wird, wurde die Linie 189 in die Beta-Straße umgelegt. Auch wenn die Linie 189 nicht mehr direkt vor dem Allianz Gebäude hält, ist dieses dennoch über die Haltestelle „Heinrich-Hildebrand-Weg“ adäquat zu erreichen. Der Fußweg beträgt hier ca. 350 m / 4 Minuten zur bisher befahrenen Haltestelle „Dieselstraße“.*

*Aktuell ist nicht angedacht den Linienweg der beiden Linien 189 und 234 wieder zu tauschen. Nichtsdestotrotz werden wir die Situation natürlich beobachten und bedarfsgerecht reagieren, sollten Änderungen notwendig bzw. sinnvoll werden.“*

AZ 851  
Bauamt

388

19

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **BEK 02/2023; Informationskampagne zur Förderung des Ausbaus von PV-Anlagen**

Der Erste Bürgermeister erinnert an den Gemeinderatsbeschluss Nr. 330 vom 13.10.2022 zum Ausbau der Stromerzeugung durch Solarenergie in Unterföhring. Auf Antrag der SPD-Fraktion/FDP vom 09.09.2022 wurde durch den Gemeinderat beschlossen, dass die Gemeindeverwaltung anhand des bestehenden Solarpotentialkatasters die Eigentümer, deren Dachflächen für das Anbringen von Photovoltaik-Anlagen geeignet sind, gezielt anschreiben und über das Energiesparförderprogramm informieren soll.

Nach Rücksprache mit der Energieagentur Ebersberg-München wurden die Laserscan-Flüge für das Solarpotentialkataster bereits 2010/2012 durchgeführt. Neuere Gebäude, welche erst danach errichtet wurden und eine geeignete Dachfläche aufweisen könnten, sind demnach nicht im Solarpotentialkataster erfasst und die Hauseigentümer würden somit keinen Informationsbrief erhalten.

Um Irritationen vorzubeugen, hat die Energieagentur Ebersberg-München empfohlen alle Hauseigentümer in Unterföhring mit Informationen zu dem



# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

Förderprogramm und zum Solarpotentialkataster anzuschreiben – unabhängig von der Eignung gemäß dem Solarpotentialkataster. Zusätzlich soll die Information mitgeteilt werden, dass neuere Gebäude zwar nicht erfasst sind, aber dennoch für PV-Anlagen geeignet sein können. Für die individuelle Beratung steht die Energieberatung mit einem kostenlosen halbstündigen Termin zur Verfügung.

Durch das persönliche Anschreiben aller Bürgerinnen und Bürger würden die meisten Haushalte den Informationsrief mehrfach erhalten. Um diese Doppelung zu umgehen, schlägt die Verwaltung vor, ein Flugblatt mit den Informationen zu gestalten und zusammen mit dem Gemeindeblatt an die Bürgerinnen und Bürger aus Unterföhring zu verteilen. So werden ca. 6.500 Haushalte erreicht, ohne die Information zum Energiesparförderprogramm mehrmals an den gleichen Haushalt zu versenden.

Zusätzlich werden die Hausverwaltungen, deren Adressen der Verwaltung vorliegen, noch gezielt mit einem Informationsbrief angeschrieben.

Um Anreize für Wohnungseigentümergeinschaften zu setzen, damit Sie Ihre verfügbaren großen Dachflächen für die Stromerzeugung durch Solarenergie nutzen, wird das Energiesparförderprogramm im nächsten Umwelt-, Digital- und Energieausschuss dahingehend überarbeitet. Außerdem sollen die Voraussetzungen für die Förderung eines Balkonkraftwerks (steckerfertige PV-Anlage) aufgrund mehrerer Beschwerden und der sehr geringen Anzahl eingegangener Anträge angepasst und erleichtert werden, damit auch Mieterinnen und Mieter zur Energiewende beitragen können.

Im Anschluss an die neu beschlossene Richtlinie des Energiesparförderprogramms wird die Flugblatt-Informationskampagne mit den aktualisierten Fördervoraussetzungen gestartet.

AZ 8614  
Bauamt

388

19

### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **BEK 02/2023; Aufstellung einer Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen für die Amtsperiode 2024 bis 2028**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass derzeit eine Vorschlagsliste für die Wahl zur Schöffin zum Schöffen für die Amtsperiode 2024 bis 2028 aufgestellt wird.

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die entsprechende Bekanntmachung bzw. der Aufruf für die Abgabe der Bewerbungsunterlagen wird ab morgen (10.02.2023) öffentlich über alle Portale der Gemeinde bekannt gegeben.

Die Gemeinde Unterföhring muss gemäß dem Schreiben des Landgerichts München mindestens 17 Personen vorschlagen.

Der Vorsitzende weist kurz auf die Wichtigkeit des Ehrenamtes hin und hofft auf zahlreiche Bewerbungen.

AZ 101  
Hauptamt

388

19

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **BEK 02/2023; eingegangene Anträge der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen**

Der Vorsitzende gibt die beiden Anträge der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 05.02.2023 und 07.02.2023 eingegangen bei der Gemeinde Unterföhring am 08.02.2023 bekannt:

Antrag vom 05.02.2023 – Kunst im öffentlichen Raum „Streetart“

Antrag vom 07.02.2023 – Beitritt zu „Initiative lebenswerte Städte und Gemeinden“ Aufstellung eines Lärmaktionsplanes für die Gemeinde

Die Anträge werden in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderats behandelt.

AZ 0241  
Hauptamt

388

19

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **BEK 02/2023; Gymnasium Unterföhring - Schulgarten**

Mit Antrag vom 29.11.2022 (Posteingang 30.11.2022) beantragt das Gymnasium Unterföhring die Anlage einer kleinen Ackerfläche sowie finanzielle Unterstützung für die Teilnahme am Projekt "GemüseAckerdemie e.V.".

## **Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### **Vortrag - Beschluss**

---

Bei diesem mehrjährigen Bildungsprojekt geht es um die Anlage von Schulgärten im deutschsprachigen Raum, um den Schülerinnen und Schülern auf einem schuleigenen Acker den Anbau eigenen Gemüses näher zu bringen und beim Anbau Wissen anzueignen und unmittelbar zu erfahren, wie unsere Nahrung wächst und entsteht. Zielgruppe sind hierbei jeweils die 5. und 6. Klassen.

Im Rahmen der vierjährigen Kooperation mit der "GemüseAckerdemie e.V." erhält das Gymnasium Unterföhring Unterstützung in folgenden Bereichen:

- Anbauplanung und Hilfe bei der Ackereinrichtung
- Lieferung des gesamten Saatguts und von Jungpflanzen
- Hintergrundwissen und aktuelle Hinweise für die Ackerpflege auf der digitalen Lernplattform
- Materialien für den Einsatz im Unterricht und auf dem Acker
- Fortbildungen und Pflanzworkshop für Lehrkräfte
- Ganzjährige telefonische und persönliche Beratung

Damit sich das Gymnasium Unterföhring beteiligen kann, muss zusätzlich zur Landkreisförderung ein gestaffelter Eigenanteil geleistet werden. Dieser staffelt sich wie folgt:

- 1. Ackerjahr: 800 €
- 2. Ackerjahr: 650 €
- 3. Ackerjahr: 600 €
- 4. Ackerjahr: 550 €

Weiter muss eine entsprechende Ackerfläche von ca. 2,5 x 5 m auf dem Schulgelände zur Verfügung gestellt und vorbereitet werden.

Das Gymnasium Unterföhring beantragt in diesem Zusammenhang die Übernahme der Eigenanteilskosten, sowie die Erstellung (Rodung) der Ackerfläche durch den Gemeindebauhof.

Aus Sicht der Verwaltung wird dieses Projekt begrüßt und unterstützt. Es hat einen erheblichen Mehrwert für die Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums Unterföhring.

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die jährlichen Kosten für die Ackerjahre 1 bis 4, wie auch die Erstellung (Rodung) der Ackerfläche durch den Bauhof sind ein geringer, überschaubarer und zugleich sehr wertvoller Aufwand für die Bildung und Entwicklung der Schülerinnen und Schüler.

AZ 21  
Hauptamt

388

19

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

##### **BEK 02/2023; Hilfeleistungsersuchen des StMI für die Türkei und Syrien**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das Staatsministerium des Inneren über das Landratsamt München (Katastrophenschutz) ein Hilfeleistungsgesuch für die Bereitstellung von Zelten, Decken und Heizgeräten für die Türkei und Syrien gestellt hat.

Seitens der Gemeinde Unterföhring kann hier kein materielles Hilfsangebot bereitgestellt werden – da die vorhandenen Gegenstände bereits für die Ukraine gespendet wurden.

Dem Landratsamt München wurde per Mail eine entsprechende Fehlanzeige übermittelt.

AZ 0921  
Hauptamt

388

19

#### **Bekanntgaben / Anfragen**

##### **BEK 02/2023; Neue Sachgebietsleitung (Herr Siebauer) im Sachgebiet 1.3 Bildung, Familie und Soziales**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass Herr Bastian Siebauer seit 01.01.2023 die Leitung des Sachgebiets 1.3 Bildung, Familie und Soziales übernommen hat.

AZ 03  
Hauptamt

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

388

19

**Bekanntgaben / Anfragen**

**BEK 02/2023; Zeitungsartikel Münchner Merkur Verlängerung  
Steinkohle-Verbrennung HKW Unterföhring**

Der Vorsitzende verliest den ersten Abschnitt des Zeitungsartikels vom 31.01.2023 aus dem Münchner Merkur – wonach der Kohleblock des Heizkraftwerks Unterföhring auch im nächsten Winter weiterlaufen wird.

„Der Kohleblock im Heizkraftwerk Unterföhring soll auch im nächsten Winter weiterlaufen. Diesen Wunsch haben die Stadtwerke München. Der Ausstieg aus der Steinkohle-Verbrennung würde sich erneut verzögern. München - Die Stadtwerke München (SWM) gehen davon aus, dass auch im kommenden Winter 23/24 Steinkohle im Heizkraftwerk Nord (HKW Nord) verbrannt werden muss. „Die Versorgung mit Gas bleibt weiterhin schwierig und teuer“, sagt Sprecher Michael Silva auf Anfrage unserer Zeitung. „Es wäre daher kontraproduktiv, den Kohleblock jetzt auf Gas umzustellen und so den Gasverbrauch Münchens erheblich zu erhöhen.“ Der Stadtrat soll in Kürze über die Situation informiert werden.“ – MM 31.01.2023

AZ 6000  
Bauamt

388

19

**Bekanntgaben / Anfragen**

**BEK 02/2023; Pressemitteilung Staatliches Bauamt Freising -  
Rodungsarbeiten Föhringer Ring**

Der Vorsitzende verliest die Pressemitteilung des Staatlichen Bauamts Freising wonach demnächst mit den Rodungsarbeiten am Föhringer Ring begonnen wird.

AZ 622  
Bauamt

## Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

388

19

**Bekanntgaben / Anfragen**

**Anfrage Frau Fister - aktueller Sachstand Errichtung Pumptrack**

Frau Fister fragt an, wie der aktuelle Planungsstand zum Bauvorhaben Errichtung eines Pumptracks ist.

Herr Kapfenberger – Leitung Bauamt erläutert dem Gremium, dass seit Mitte Januar 2023 die ersten Planungsgespräche geführt werden und diese voraussichtlich in einer der nächsten Sitzungen dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

AZ 0241  
Bauamt

388

19

**Bekanntgaben / Anfragen**

**Anfrage Frau Dr. Moser - Sachstand Elektroladesäulen im Gemeindegebiet**

Frau Moser fragt an wie der aktuelle Sachstand bezüglich der Errichtung von Elektroladesäulen im Gemeindegebiet ist. Herr Kapfenberger (Leitung Bauamt) teilt dem Gremium mit, dass die Verwaltung derzeit in Abstimmung mit den Betreibern ist und dem Gemeinderat die Standorte vermutlich in der Aprilsitzung vorstellen kann.

AZ 0241  
Bauamt

# Sitzung des Gemeinderates vom 09.02.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

388

19

### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **Anfrage Frau Schödl - Laden von E-Autos an Straßenlaternen**

Frau Schödl fragt an – ob in Unterföhring auch das Laden über Straßenlaternen angedacht wurde. Herr Kapfenberger erläutert kurz, dass dieses Thema mal angesprochen und aufgegriffen aber bisher nicht relevant geprüft wurde.

AZ 0241

Bauamt

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 20:58 Uhr

---

Andreas Kemmelmeier  
Erster Bürgermeister

---

Felix Kinzinger  
Schriftführer