

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

Sitzungstag:

Dienstag, 21.03.2023

Sitzungsort:

Sitzungssaal Rathaus 1. OG

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

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

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.03.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Grundstücksausschusses, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt ferner die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie sämtliche Zuhörer der öffentlichen Sitzung.

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

287 8 **Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

Beschluss: 8 : 0

Die Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 28.02.2023, die den Gremiumsmitgliedern übermittelt worden ist, wird genehmigt.

AZ 024
Bauamt

288 8 **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

Von den in nichtöffentlichen Sitzungen des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses gefassten Beschlüsse wurde kein Beschluss in der heutigen öffentlichen Sitzung verlesen, da die Gründe der Geheimhaltung noch bestehen.

AZ 024
Bauamt

289 8 **Tekturantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport in der Tulpenstraße 7, Fl.Nr. 44/22**

Der Vorsitzende gibt den Tekturantrag zum Antrag auf Baugenehmigung von Frau Erika und Herrn Christian Bandow, Unterföhring, zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport an der Tulpenstraße 7, Fl.Nr. 44/22, vom 04.01.2023, eingegangen bei der Gemeinde am 27.01.2023, bekannt. Die entsprechenden Planunterlagen des Architekten

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.03.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Herr Walter Höfler, Ismaning, mit Stand 04.01.2023 wurden den Gremiumsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Für das Grundstück an der Tulpenstraße 7, Fl.Nr. 44/22 (468m²), welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt ist, besteht kein Bebauungsplan, eine Bebauung hat sich demnach gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Der Vorsitzende erinnert in diesem Zusammenhang an die Beschlüsse des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vom 23.07.2019 (Nr. 620) und vom 16.12.2019 (Nr. 654), mit welchen das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben erteilt wurde.

Die Antragsteller haben basierend auf den bereits genehmigten Bauanträgen nochmals umgeplant. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Im Dachgeschoss wurde 1 Dachgaube vergrößert
- Im Obergeschoß wurden die Fenster nach Süden verändert und im Nordwesten ein Eckfenster zusätzlich eingebaut
- Der Balkon nach Süden wurde vergrößert
- Im Erdgeschoß wurde der geplante Wintergarten als Wohnraumerweiterung gebaut
- Im Norden wurde die Geländetreppe zum vorhandenen Gartenbereich um ca. 4,50m nach Westen verschoben so dass ein Großteil des Kellers im Norden freiliegt

Durch die vorgenannten Änderungen ergibt sich nach den Berechnungen des Architekten Walter Höfler (Stand 04.01.2023) eine GRZ von 0,31 und eine GFZ von 0,58.

Die Nachbarbeteiligung gemäß Art. 66 BayBO wurde durchgeführt.

Beschluss: 8 : 0

Dem Tekturantrag von Frau Erika und Herrn Christian Bandow, Unterföhring, zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport an der Tulpenstraße 7, Fl.Nr. 44/22, vom 04.01.2023, eingegangen bei der Gemeinde am 27.01.2023, wird mit folgenden Maßgaben und Hinweisen zugestimmt:

- Das Vorhaben hat sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einzufügen.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.03.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

- Bei der Vergrößerung des Balkons Richtung Süden, sind die Abstandsflächen einzuhalten.
- Darüber hinaus sind die Abstandsflächen einzuhalten
- Bei der geplanten Verschiebung der Geländetreppe (Norden) zum vorhandenen Gartenbereich um ca. 4,50m nach Westen, so dass ein Großteil des Kellers im Norden freiliegt, wird festgehalten, dass im UG/Keller keine Wohnnutzen erfolgen darf.

AZ 6024
Bauamt

290 8

Sportzentrum Unterföhring; Errichtung eines Padeltennisplatzes; Sachstand und Kostenermittlung

Der Vorsitzende bringt den Beschluss des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 30.06.2022, Nr. 226, in Erinnerung.

Das Gremium wurde hierin über den Antrag vom 10.09.2021 der Vorstandschaft des TC Unterföhring auf Errichtung eines Padeltennisplatzes an der Jahnstraße 5 im Rahmen eines persönlichen Termins mit der Verwaltung und dem Ersten Bürgermeister unterrichtet.

Im April 2022 wurden durch die Verwaltung und den Vertretern des TC Unterföhring die möglichen Standortvarianten besichtigt und bewertet. Zur technischen Umsetzungsmöglichkeit wurde durch die Verwaltung das Büro, Luska Freiraum, Dachau, hinzugezogen, um eine erste Einschätzung der möglichen Standorte vorzubereiten. Das Büro Luska Freiraum, Dachau, wurde durch die Verwaltung bereits im Rahmen der Außenanlagen-Planung des Sportzentrum und FEZI beauftragt.

Ferner wurde dem Gremium eine Skizze, Büro Luska, Freiraum Dachau, vom 30.05.2022, mit den drei Standortvarianten zugestellt.

Mit der E-Mail vom 22.06.2022 teilte der Erste Vorstandsvorsitzende des TCU, Herr Peter Mruk, mit, dass die Variante 1 östlich des Platzes Nr. 8 bevorzugt wird. Diese E-Mail wurde dem Gremium zugestellt.

Bei einer Errichtung des Padel-Tennisplatzes im Bereich östlich des bestehenden Tennisplatzes Nr. 8 müssen die Anforderungen des Bebauungsplanes berücksichtigt werden und entsprechende Änderungen (Padeltennisplatz = bauliche Anlage) beantragt werden.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.03.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Die Kosten für die Variante 1 wurden im Haushalt 2023 bei der Haushaltsstelle 56040.9540 (Außenanlagen) in Höhe von 250.000 € brutto sowie bei der Haushaltsstelle 56040.9490 (Baunebenkosten) in Höhe von 50.000 € eingestellt und durch den Gemeinderat mit Haushaltsbeschluss am 9.3.2023 genehmigt.

Die erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 69 / 01 sind durch die Verwaltung entsprechend in die Wege zu leiten.

Die detaillierte Kostenschätzung vom 10.01.2023 des Landschaftsarchitekturbüros Luska Freiraum, beläuft sich für die Baumaßnahme nun auf 141.200 € brutto und für die grünordnerischen Maßnahmen auf 93.800 € brutto.

Der Lageplan Stand 11.01.2023, ein Luftbildausschnitt sowie die beiden detaillierten Kostenschätzungen vom 10.01.2023 wurden dem Gremium zu gestellt.

In einem gemeinsamen Termin am 14.03.2023 wurde die angedachte Maßnahme mit Herrn Mruk, 1. Vorstand TCU, Herrn Luska, Freiraum Dachau, sowie den Vertretern der Verwaltung, Frau Wagner und Herrn Glasner erläutert und abgestimmt. Herr Luska, Freiraum Dachau, wurde von der Verwaltung gebeten, eine Kostenberechnung zur Vorlage an den Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschuss vorzubereiten.

Beschluss: 8 : 0

Das Gremium nimmt den Sachstand sowie die detaillierten Kostenschätzungen vom 10.01.2023 zur Kenntnis und stimmt der vorgelegten Planung (Lageplan 11.01.2023 des Büros Luska, Freiraum Dachau) zur Errichtung eines Padeltennisplatzes östlich des bestehenden Tennisplatzes Nr. 8, zu.

Seitens dem Landschaftsarchitekturbüro Luska Freiraum, Dachau ist eine Kostenberechnung zu erstellen und dem Gremium vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechend notwendigen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 69 / 01 in die Wege zu leiten.

AZ 622
Bauamt

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.03.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

291 8 **Antrag des Museum- und Heimatverein e. V. auf Einhausung und
Instandsetzung der historischen Diesellok DG 39 der Firma Henschel
auf dem Grundstück beim Zindlerhaus**

Der Vorsitzende gibt den Antrag des Museum- und Heimatvereins e.V auf Einhausung und Instandsetzung der historischen Diesellok DG 39 der Firma Henschel auf dem Grundstück beim Zindlerhaus, vom 11.01.2023, eingegangen am 13.01.2023, mit folgendem Inhalt bekannt:

„Eine Einhausung und Instandsetzung der historischen Diesellok DG 39 der Fa. Henschel auf dem Grundstück beim Zindlerhaus vorzunehmen.

Begründung:

Die Diesellok steht seit einigen Jahren auf dem Gelände im Freien und hat inzwischen erhebliche Witterungsschäden. Das Markenzeichen der Lok, die blaue Farbe, muss dringend erneuert werden. Ebenso müssen die mutwillig zerstörten Fenster ersetzt werden.

Die Informationstafel sollte ebenfalls erneuert und im richtigen Winkel zur Leseerleichterung angebracht werden.

Der Museum- und Heimatverein Feringer Sach hat die historische Diesellok mit hohem finanziellem Aufwand in Eigeninitiative wieder restauriert.

Um ein Stück Unterföhringer Ortsgeschichte weiterhin zu erhalten, bitten wir um Bewilligung unseres Antrages.

Außerdem schlagen wir vor, dass der geborgene Kollergang aus dem ehemaligen Ziegeleigebäude Stöhr eine Einhausung bekommt.

Zurzeit befindet sich der Kollergang im Freien und zeigt natürlich bereits Witterungsschäden auf.

Da dieser Kollergang für die ehemaligen Ziegeleien ein Zeugnis Unterföhringer Zeitgeschichte ist, würden wir uns wünschen, wenn dieser in dem zukünftigen neuen Sportpark als Industriedenkmal seinen Platz findet.“

Der Antrag des Museum- und Heimatvereins e.V. auf Einhausung und Instandsetzung der historischen Diesellok DG 39 der Firma Henschel auf dem Grundstück beim Zindlerhaus vom 11.01.2023, wurde dem Gremium zugestellt.

31. Sitzung des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses vom 21.03.2023

Lfd.
Nr.

Anwe-
send

Vortrag - Beschluss

Beschluss: 8 : 0

Das Gremium nimmt den Antrag des Museum- und Heimatvereins e.V. vom 11.01.2023, eingegangen bei der Gemeinde am 13.01.2023, auf Einhausung und Instandsetzung der historischen Diesellok DG 39 der Firma Henschel auf dem Grundstück beim Zindlerhaus zur Kenntnis.

Vor einer abschließenden Entscheidung, ist mit dem Museum- und Heimatverein e.V. und der Verwaltung, ein Ortstermin durchzuführen um die „notwendigen“ Maßnahmen einer Einhausung und Instandsetzung der historischen „Diesellok“ zu ermitteln.

Die Ergebnisse sind dem Gremium anschließend vorzulegen.

Solange keine abschließende Entscheidung bzgl. eines möglichen Standortes des Kollergangs im „Sportpark“ getroffen wurde, ist der Kollergang gegen Witterungseinflüsse entsprechend zu schützen. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen.

AZ 622

Bauamt

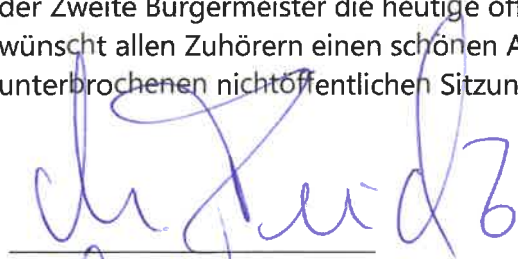
292 8

Bekanntgaben / Anfragen

AZ 024

Bauamt

Nachdem keine Anfragen in der öffentlichen Sitzung gestellt wurden, schließt der Zweite Bürgermeister die heutige öffentliche Sitzung um 19:40 Uhr und wünscht allen Zuhörern einen schönen Abend. Er fährt mit der zuvor unterbrochenen nichtöffentlichen Sitzung fort.



Manuel Prieler
Zweiter Bürgermeister



Lothar Kapfenberger
Leitung Bauamt