

# Sitzung des Gemeinderates

## - öffentlich -

Sitzungstag:

**Donnerstag, 20.07.2023**

Sitzungsort:

**Sitzungssaal Rathaus 1. OG**

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

# **Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## **Vortrag - Beschluss**

---

Johann Zehetmair Stefan Zehetmair
--------------------------------------

# Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023

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 Zehetmair Stefan, Herr Zehetmair Johann, Herr Ilmberger und Herr Peischl. Des Weiteren war der Erste Bürgermeister Herr Kemmelmeier nicht anwesend.

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

460

21

### **Bebauungsplan Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im "Neuen Mitterfeld"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Zweite Bürgermeister, Herr Manuel Prieler, übernimmt gemäß § 14 GeschO für den GR 2020-2026 zu diesem Tagesordnungspunkt den Vorsitz, da der Erste Bürgermeister Herr Andreas Kemmelmeier verhindert ist.

Der Vorsitzende bringt in Erinnerung, dass in der Gemeinderatssitzung am 10.06.2021, Nr. 172, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im „Neuen Mitterfeld“ (Bezeichnung war zu diesem Zeitpunkt noch KIESA-Gelände, mit GR-Beschluss vom 10.11.2022, Nr. 352, wurde der GR-Beschluss vom 10.06.2021, Nr. 172, dahingehend geändert) welcher die Fl.Nrn. 179, 179/6, 179/7 und 179/8 umfasst, beschlossen wurde. Zwischenzeitlich wurde das Plangebiet u.a. auf die öffentlichen Straßenräume erweitert um die Erschließung des Plangebietes entsprechend abbilden zu können. Somit sind nachfolgende Fl.Nrn. im Umgriff des Bebauungsplanes enthalten: 179, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 180/64 und 180/112 sowie Teilflächen aus den Fl.Nrn. 166/3, 166/5, 178/23, 178/24, 178/26, 180/1 und 180/65.

Das Plangebiet weist somit derzeit eine Fläche von ca. 115.430 m<sup>2</sup> (11,4 ha) auf. Davon sind ca. 91.870 m<sup>2</sup> im Eigentum des Investors und ca. 12.800 m<sup>2</sup> im Eigentum der Gemeinde Unterföhring, die übrigen ca. 10.760 m<sup>2</sup> sind öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie ökologische Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Nr. 73/03, Unterföhring Süd.

# **Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## **Vortrag - Beschluss**

---

Folgende Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im „Neuen Mitterfeld“, des Planungsbüros BGSM Architekten und Stadtplaner, München, sowie der Fachplaner und Büros, in der Fassung vom 10./17.07.2023, wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt:

- Planzeichnung
- Satzung
- Begründung
- Umweltbericht
- Anlage Umweltbericht Bestandsplan
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Faunistische Untersuchung
- Besonnungsstudie
- Historische Erkundung und orientierende technische Erkundung, anthropogener Altlasten
- Baugrund- und orientierende Altasterkundung am Wall
- Bestimmung der Wasserdurchlässigkeit
- Untersuchung zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen
- Energieversorgungsstrategien
- Feuerwehr-Erschließung
- Berechnung elektrischer und magnetischer Felder
- Erschütterungstechnische Untersuchung
- Luftschadstoffgutachten
- Verkehrsuntersuchung
- Ergebnisse der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation
- Verkehrssimulation morgendliche Spitzenstunde
- Verkehrssimulation abendliche Spitzenstunde
- Integriertes Regenwasser- und Starkregenkonzept
- Schalltechnische Untersuchung

Die Fachplaner und BGSM erläutern dem Gremium in der heutigen Sitzung den aktuellen Sachstand des Entwurfes Bebauungsplan und beantworteten die auftretenden Fragen. Die Mitglieder des Gemeinderats haben die Möglichkeit zu den Gutachten Stellung zu nehmen.

Der Vorsitzende erläutert die weitere Vorgehensweise und die weiteren Schritte, wie Folgt.

Sollte der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans in der heutigen Sitzung zustimmen, findet anschließend die Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bis Ende September 2023 statt.

# **Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023**

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## **Vortrag - Beschluss**

---

Weiter findet am 13.09.2023 eine öffentliche Vorstellung und Erläuterung des Projekts „Neues Mitterfeld“, durch den Investor (HVI) im Bürgerhaus Unterföhring statt.

Das weitere Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB könnte dann voraussichtlich ab Dezember 2023 durchgeführt werden, so dass ein Satzungsbeschluss im 1. Quartal 2024 durch den Gemeinderat gefasst werden könnte.

Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes muss noch der städtebauliche Vertrag erarbeitet und dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Mitglieder des Bau-, Verkehr- und Grundstücksausschusses erklären sich mit der Behandlung dieses Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Zuständigkeit GeschO des Gemeinderats 2020 – 2026) im Gemeinderat einverstanden.

Beschluss: 21 : 0

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 92/21, Wohnen und nicht störendes Gewerbe im „Neuen Mitterfeld“, in der Fassung vom 10./17.07.2023, mit den Fl.Nrn. 179, 179/6, 179/7 und 179/8 sowie den neu aufgenommenen Fl.Nrn. 179/0, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 180/64 und 180/112 sowie Teilflächen aus den Fl.Nrn. 166/3, 166/5, 178/23, 178/24, 178/26, 180/1 und 180/65, sowie den Erläuterungen der Fachplaner zur Kenntnis genommen, werden gebilligt.

Folgende Hinweise und Anregungen sind zu berücksichtigen:

- Die im städtebaulichen Entwurf (November 2022, delaossaarchitekten München) vorgeschlagenen Zäsuren in der Höhenentwicklung, sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.
- Die in der Planzeichnung, hinsichtlich der dargestellten Standortplätze für Mülltonnen (Hausmüll) zur Entleerung, sind hinsichtlich ihrer Lage und der notwendigen Flächengröße, zu prüfen.

Weiter wird die Verwaltung ermächtigt, ausschließlich redaktionelle Änderungen (z.B. Ergänzung von Maßketten etc.) in den Bebauungsplanunterlagen vorzunehmen.

Das Auslegungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

## Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

### Vortrag - Beschluss

---

Die Bebauungsplanunterlagen erhalten das Fassungsdatum 20.07.2023.

AZ 6100  
Bauamt

461      **Bekanntgaben / Anfragen**

AZ 024  
Hauptamt

461      **Bekanntgaben / Anfragen**  
21      **BEK 07/2023 - Freigabe Föhringer Ring für Fahrzeuge über 7,5 Tonnen**

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass der Föhringer Ring ab 21.07.2023 wieder für alle Fahrzeuge befahrbar ist.

AZ 0241  
Bauamt

461      **Bekanntgaben / Anfragen**  
21      **Anfrage Herr Scholler - Funktionstüchtigkeit Biomüllanlage**

Herr Scholler fragt nach – ob der Gemeinde Informationen bezüglich der aktuellen Probleme in der Biomüllanlage für den Landkreis München bekannt sind.

Herr Kapfenberger teilt dem Gremium mit, dass hierzu Rücksprache mit dem Landratsamt München gehalten wird und eine Antwort entsprechend publiziert wird.

AZ 0241  
Bauamt

# Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2023

Lfd.  
Nr.

Anwe-  
send

## Vortrag - Beschluss

---

461

21

### **Bekanntgaben / Anfragen**

#### **Anfrage Herr Mecke - Aktueller Stand zur Aufnahme in die Initiative lebenswerte Gemeinden und Städte**

Herr Mecke fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Aufnahme in die Initiative lebenswerte Städte und Gemeinde sowie die damit verbundene Erstellung eines Lärmaktionsplans für die Gemeinde Unterföhring.

Herr Kapfenberger (Leitung Bauamt) teilt dem Gremium mit, dass diese Frage in der Umweltausschusssitzung am 24.07.2023 beantwortet wird.

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 21:16 Uhr.

---

Manuel Prieler  
Zweiter Bürgermeister

---

Felix Kinzinger  
Schriftführer