

Datum 01.07.2013
AZ SG 11 - Ch

Kurzinformationen über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 10.06.2013

Sanierung der Tiefgarage und des Rathausplatzes in Unterschleißheim; Abdichtungsarbeiten, Nachträge der Firma

Zu den Nachträgen der Firma hat das zuständige Ingenieurbüro mit Schreiben vom 31.05.2013 Stellung genommen.

Wie aus der Erklärung ersichtlich ist, sind die Nachträge einerseits einer Verbesserung der Ausführung geschuldet, andererseits handelt es sich um Zusatzmaßnahmen wegen der Ausführung in verschiedenen Bauabschnitten, durch die Nachträge und auch Positionen aus dem Hauptauftrag entfallen. Es wurden auch Ersatzmaßnahmen, die den betreffenden Firmen in Rechnung gestellt wurden, notwendig.

Die zu erwartenden Kosten für die gesamte Baumaßnahme belaufen sich, ohne Platzgestaltung, derzeit auf ca. 3,3 Mio. EUR brutto. Die Kostenberechnung Stand 12.05.2012 sieht hierfür 3,5 Mio EUR vor. Die tatsächlichen Kosten haben sich somit bis jetzt gegenüber der Kostenberechnung um ca. 200.000 EUR verringert.

Zur Kenntnis genommen

Planfeststellung BAB 92 für den 6-streifigen Ausbau - Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Die Verwaltung hat sich an das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gewandt und erneut Auskunft über den Stand der Planung erfragt. Staatssekretär Dr. Scheuer teilt nun mit, dass die Stellungnahmen der Fachgebiete zu den Planunterlagen der Autobahndirektion bereits vorliegen. Die Erteilung der Genehmigung steht noch an. Es wird davon ausgegangen, dass dies in nächster Zukunft geschehen wird.

Nach Aussage der Autobahndirektion erwartet die Behörde die Genehmigung noch vor der Sommerpause 2013. Die Erstellung der Planfeststellungsunterlagen dauert ab diesem Zeitpunkt erfahrungsgemäß ca. 1 Jahr. Somit kann von einer Einleitung des Verfahrens ab Mitte 2014 ausgegangen werden.

Zur Kenntnis genommen

derzeitige Situation zur Erweiterung des Jugendzentrums Gleis 1

Die Bauzeiten für die beiden Bauabschnitte sind mit Stand 27.05.2013 wie folgt geplant:

1. BA (Umbau Cafe) geplant vom 02.09.2013 bis 31.03.2014 und
2. BA (Anbau Saal) geplant vom 02.09.2013 bis 08.07.2014.

Die Verzögerung ergibt sich aus verschiedenen notwendig gewordenen Umplanungen, resultierend aus Forderungen der Förderstelle des Bayerischen Jugendrings bezogen auf die von PSA erstellte Werkplanung (seit 20.03.2013 vorliegend). Ein weiterer wichtiger Grund für die Verzögerung sind die komplizierten Grundwasserverhältnisse mit zwei erforderlichen Fachgutachten zum geotechnischen Gutachten vom 31.01.2013.

Die Erstellung dieser Fachgutachten erforderte zusätzliche Zeit zur Bearbeitung.

Vom zuständigen Bauleitungsbüro wurde auf die aktuelle Preisentwicklung in Bayern hingewiesen. Aktuell wurden in diesem Jahr die folgenden Abweichungen von der Kostenberechnung erfasst:

- Mehrgeschossiger Wohnungsbau in Gröbenzell 14 Prozent Mehrkosten bei den Baumeisterarbeiten,
- Kinderhaus Obersöchering (Gemeinde Murnau) 23 Prozent Mehrkosten bei den Baumeisterarbeiten,
- Kinderhaus Leopoldstraße in München 24 Prozent Mehrkosten bei den Baumeisterarbeiten.

Allgemein liegen die angebotenen Preise durchschnittlich 15 bis 20 Prozent über der Kostenberechnung.

Außerdem beteiligen sich aktuell sehr wenige Firmen an Ausschreibungen.

Die Ausschreibungen für die Erd- und Baumeisterarbeiten wurden am 07.06.2013 veröffentlicht.

Zur Kenntnis genommen

weiteres Vorgehen zur Sanierung des Bodens in der Arena BallhausForum

Bei der Besprechung zur weiteren Vorgehensweise am Mittwoch, 05.06.2013, wurde in Abstimmung mit dem Pächter folgendes vereinbart:

- Der Bodenbelag wird von einem unabhängigen Büro (Termin 10.06.2013) begutachtet und eine Empfehlung über die Art der neuen Beschichtung erstellt. Laut Nutzer kann der neue Belag wieder eine Epoxid-Beschichtung sein, da die eingebaute der Anforderung entspricht.
- Das Bauamt wird die Ausführung der Sanierung übernehmen. Die Arbeiten sollen möglichst noch im August erfolgen (05.08. bis 24.08.2013).
- Die gestellten Anforderungen werden bis auf die Lasten erfüllt. Dazu wurde vereinbart, dass die nach der Baubeschreibung max. 500 kg Punktlast und 1.000 kg Flächenlast gelten.

Zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 22 a "Bildungszentrum II am Münchner Ring" - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

1. Für den Bebauungsplan Nr. 22 a „Bildungszentrum II am Münchner Ring“ ergeht Aufstellungsbeschluss.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 a wird in der Fassung vom 29.04.2013 gebilligt.
3. Das Verfahren ist gemäß § 13 a BauGB einzuleiten.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 25 a II "Gewerbegebiet an der Carl-von-Linde-Straße/Siemensstraße"

- schriftliche Festsetzungsänderung

- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes München wird gemäß Sachvortrag in der schriftlichen Festsetzung der Bebauungsplanüberarbeitung berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan ist nach Überarbeitung erneut öffentlich auszulegen.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 55 d "Lohhof-Süd / Teil Süd-Ost"

- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes München vom 29.04.2013 (einschl. Stellungnahme des Sachgebietes 8.2 vom 10.05.2013) wird gemäß Sachvortrag berücksichtigt.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

2. Alternative a) _____

Am bisherigen Stellplatzschlüssel gemäß Festsetzung Ziffer 2.5. wird festgehalten

6 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n)

Damit ist der Beschlussvorschlag abgelehnt.

Alternative b) _____

Im Bebauungsplan Nr. 55 d ist künftig folgender Stellplatzschlüssel festzusetzen:

Für Wohnungen mit einer Wohnfläche bis einschließlich 65 m² - 1 Stellplatz, für Wohnungen über 65 m² Wohnfläche 2 Stellplätze.

Für jede Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz in überdachter Bauweise auszuführen.

7 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n)

3. Der Bebauungsplan Nr. 55 d ist nach Überarbeitung erneut öffentlich auszulegen.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 63 a "Keltenschanze"

- Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 63 a „Keltenschanze“ wird einschließlich Begründung und schalltechnischer Untersuchung in der Fassung vom 10.06.2013 als Satzung beschlossen

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

**Bebauungsplan Nr. 80 c "Ortsabrundung Teil II - Echinger Straße"
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit einem Bauantrag**

Eine antragsgemäße Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 c erfolgt nicht.

7 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n)

**Bebauungsplan Nr. 89 c/I "Nachbarschaftshilfe Unterschleißheim"
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes München wird gemäß Sachvortrag bei der Bebauungsplanüberarbeitung berücksichtigt.
2. Die Hinweisempfehlung des Wasserwirtschaftsamtes München wird eingearbeitet.
3. Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen.
4. Die Bedenken und Anträge von Herrn werden gemäß Sachvortrag zurückgewiesen.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

**Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße"
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Mehrgenerationenwohnen Feldstraße“ wird in der Fassung vom 10.06.2013 als Satzung beschlossen.

12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)
(ohne Herrn StR Schröter wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO)

**Bebauungsplan Nr. 146 "Wohngebiet an der Alexander-Pachmann-Straße"
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes wird gemäß Sachvortrag und Kommentierung des Bebauungsplanverfassers bei der Überarbeitung berücksichtigt.
Bezüglich Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz wird auf die Darstellung des Schallgutachters verwiesen.
2. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes vom 24.04.2013 werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
3. Die Stellungnahme der Deutschen Bahn Services Immobilien GmbH vom 18.04.2013 ist vom Bauträger in der Planungs- und Bauphase zu berücksichtigen.
4. Das Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vor Baubeginn ist als Hinweis aufzunehmen und vom Grundstückseigentümer zu berücksichtigen.
5. Die Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird gemäß Sachvortrag zur Kenntnis genommen.
6. Die Stellungnahme der E.ON Bayern AG vom 17.04.2013 wird an den Bauträger weitergeleitet, der erforderliche Pflanzabstand zu den Trassen wird unter den Hinweisen aufgenommen.

7. Der Bebauungsplan Nr. 146 ist nach Überarbeitung gemäß § 13 a BauGB öffentlich auszulegen.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 144 "Kindertagesstätte westl. der Stadionstraße"
- Billigung des erweiterten Bebauungsplanentwurfs und Beschluss zur erneuten Verfahrenseinleitung

1. Der Bebauungsplan Nr. 144 "Kindertagesstätte westl. der Stadionstraße" wird in der aktualisierten Fassung vom 22.04.2013 gebilligt.
2. Das Verfahren der erneuten öffentlichen Auslegung ist einzuleiten.
3. Der Flächennutzungsplan ist hinsichtlich des erweiterten Geltungsbereiches anzupassen.

12 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n)

Benennung der Wege/Straßen im Bebauungsplan Nr. 141 Wohngebiet "Nördlich der Neufahrner Straße"

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt der Straßenbenennung gem. Sachvortrag zu.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Barrierefreier Ausbau des S-Bahn-Haltespunktes Unterschleißheim - Vergabe einer Vorplanung für Verbesserungsmaßnahmen

Antrag Herr StR Knatz:

In die Planung ist eine Variante für die Beheizung der Bahnsteige / Rampenzugänge aufzunehmen.

6 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

2. Der Vergabe der Vorplanungen für
 - eine Überdachung der Rampen,
 - die Überdachung der gesamten Bahnsteige und
 - den Einbau eines zusätzlichen Zugangs zur Unterführung (Süd-Ost/Busbahnhof)an das Büro Mailänder Consult wird zugestimmt.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

3. Dem Hauptausschuss wird empfohlen Mittel in Höhe von 31.695 EURO zzgl. MwSt (6.022 EURO) im Nachtragshaushalt 2013 bereitzustellen.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

4. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse und der Kostenschätzung die Gremien erneut zu beteiligen.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Neubau Geh- und Radweg Südliche Ingolstädter Straße; Straßenbauarbeiten

1. Der Bauausschuss beschließt die im Sachvortrag beschriebenen Änderungen zum Ausbau des Geh- und Radweges der Südlichen Ingolstädter Straße.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Auftrag für die Straßenbauarbeiten zur Herstellung des Geh- und Radweges an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Neubau 6. Kinderhaus, Südl. Ingolstädter Straße; Trockenbauarbeiten - Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Auftragsvergabe

Der Erste Bürgermeister wird zur fristgerechten Auftragsvergabe der Trockenbauarbeiten an den nach der Wertung wirtschaftlichsten Bieter ermächtigt.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Containerhort Grundschule an der Ganghoferstraße - Neubau der Freianlagen Hortgebäude -

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Vergabe der Landschaftsbauarbeiten zur Herstellung der Flächen im Umgriff der Containerhortanlage der Grundschule an der Ganghoferstraße.
2. Die mindestbietende Firma erhält den Zuschlag auf ihr Angebot vom 22.05.2013 in Höhe von 89.180,44 EUR brutto.

13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Anfragen

- Zwischenstandsbericht über das weitere Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes **Fragesteller: Frau StR Huber**

Frau StR Huber beantragt für die nächste Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses einen Zwischenstandsbericht über das weitere Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Herr Erster Bürgermeister Böck sichert einen Bericht über das laufende Verfahren zu.

Anfragen

- Zustand des Theatrons im Valentinspark - Fragesteller: Herr StR Knatz

Herr StR Knatz berichtet über den desolaten Zustand des Theatrons im Valentinspark, das anscheinend wieder häufiger Ziel von Vandalismus geworden ist.

Herr Erster Bürgermeister Böck sagt eine Prüfung zu.

Für eine der kommenden Sitzungen soll das SG 54 einen Bericht darüber verfassen, wie durch geeignete Umbauten das Theatron mehr vor Vandalismus geschützt werden kann.

Anfragen

- Hochwasserstand entlang der Straße Am Weiher - Fragesteller: Frau StR Harms

Frau StR Harms schildert ihre persönlichen Feststellungen vom 3. Juni 2013 über den Hochwasserstand entlang der Straße Am Weiher und fragt an, inwieweit künftige hohe Wasser- und Grundwasserstände bei der Bauleitplanung Am Weiher Berücksichtigung finden.

Von der Verwaltung wird erläutert, dass im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung Am Weiher hydrogeologische Gutachten erstellt wurden.

Bei der demnächst weiterzuführenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 werden die hydrogeologischen Erfahrungen berücksichtigt.

Des Weiteren sollte im Zuge der Bebauungsplandiskussion geprüft werden, ob in betroffenen Ortsteilen künftig für Neubauvorhaben zulässig sein soll, das Gelände in vertretbarem Maße aufzukieseln und Gebäude mit einem etwas höheren Sockel auszustatten.