

Datum 30.09.2013

AZ SG 11 - sw

Kurzinformationen über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 16.09.2013

Bericht des Bürgermeisters

- Regionalplan München - Fortschreibung Kapitel B IV Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen - Keine Stellungnahme im Anhörungsverfahren

Der Regionale Planungsverband München teilt mit Schreiben vom 26.07.2013 mit, dass das Anhörungsverfahren für die Fortschreibung des Kapitels B IV Wirtschaft und Dienstleistungen 2.8 Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen eingeleitet wurde und bittet um eine Stellungnahme der Stadt. Die Planung hat zum Ziel, die langfristige Sicherung von regionalen Abbaustandorten mithilfe der Ausweisung von Vorbehalts- und Vorranggebieten in der Region abzustimmen.

Die Verwaltung hat die Planunterlagen geprüft und festgestellt, dass auf Stadtgebiet keine solchen Gebiete dargestellt wurden und auch in den Nachbarkommunen nur die Standorte zu finden sind, die seit langem bestehen (Eching, Hebertshausen).

Im Hinblick auf die geplante Errichtung einer Wake-Park-Anlage südlich des Unterschleißheimer Sees und des damit verbundenen Kiesabbaus ist eine Darstellung im Regionalplan nicht erforderlich. Für den kleinflächigen Abbau auf Abbauf Flächen unter 10 ha werden im Regionalplan keine Abbaugebiete ausgewiesen.

Aus obengenannten Gründen wird die Verwaltung keine Stellungnahme zum aktuellen Anhörungsverfahren abgeben.

Zur Kenntnis genommen

Bericht des Bürgermeisters

- Verwaltungsstreitsache bzgl. Beseitigungsanordnung des Landratsamtes München, FINr. 856/5, Westermaiersiedlung, Riedmoos

Im August 2011 wurde auf Fl.Nr. 856/5 in der sogenannten Westermaiersiedlung in Riedmoos ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von ca. 40 m², sowie einem überdachten Freisitz ohne Genehmigung des Landratsamtes München errichtet.

Im Jahr 1965 wurden die bestehenden Gartenhäuser in den bestehenden Parzellen der Westermaiersiedlung von Seiten des Landratsamtes genehmigt. Als Genehmigungsgrundlage wurde hier das Bundeskleingartengesetz zu Grunde gelegt, das eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschl. eines überdachten Freisitzes von 4 m² zulässt.

Da das errichtete Wochenendhaus den Vorgaben nicht entsprach, wurde von Seiten des Landratsamtes München am 20.08.2012 eine Beseitigungsanordnung erlassen.

Daraufhin wurde ein Bauantrag für die Errichtung eines Gartenhäuschens gestellt. Eine Genehmigung konnte von Seiten des Landratsamtes München jedoch nicht erteilt werden, da das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig ist und somit nicht genehmigungsfähig.

Im Zuge des Klageverfahrens des Antragstellers gegen das Landratsamt München fand am 24.07.2013 eine Inaugenscheinnahme, sowie die mündliche Verhandlung des Bayerischen Verwaltungsgerichtes vor Ort statt. Sowohl die Antragsteller (Kläger), als auch Vertreter des Landratsamtes München als Beklagte, sowie der Verwaltung Unterschleißheim als Beigeladene waren anwesend.

Die Hütte ist auf ein Maß von ca. 28 m² Grundfläche, sowie 10 m² Freisitz bis zum 30.05.2014 zurückzubauen, da sich dies an den vorhandenen Genehmigungen orientiert. Weiterhin ist für diese bauliche Anlage ein entsprechender Bauantrag bei der Stadt Unterschleißheim zu stellen, der zuständigkeitshalber nach planungsrechtlicher Prüfung an das Landratsamt München zur Genehmigung weitergeleitet wird. Entspricht das zurückgebaute Vorhaben, wie vom Freistaat Bayern vorgeschlagen, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, ist das Einvernehmen von Seiten der Stadt Unterschleißheim zu erteilen.

Zur Kenntnis genommen

Bericht des Bürgermeisters

- 6. Kinderhaus "Hollerner Feld", Südliche Ingolstädter Straße - Mehrkostenanmeldung

Der Neubau des Kinderhauses „Hollerner Feld“ befand sich von Beginn an terminlich auf einem sehr kritischen Weg. Aufgrund des langen und vor allem sehr kalten Winters 2012/2013 konnte der Baubetrieb nur mit Mehraufwendungen begonnen werden. Zu diesen Mehraufwendungen gehören insbesondere Winterbaumaßnahmen, wie beheizter Beton und die komplette Umstellung der vorab geplanten Bauweise von Ortbeton auf Betonfertigteile. Im Baumeistergewerk (KG300 Baukonstruktion) sind derzeit durch die Baukonjunktur generell sehr hohe Angebotspreise zu verzeichnen, so auch bei diesem Bauvorhaben.

Der Neubau des Kinderhauses wird durch das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ mit 739.800 EUR gefördert. Diesbezüglich waren diese Winterbaumaßnahmen zur Baubeschleunigung dringend erforderlich, da die Fördergelder nur unter der Voraussetzung der Bezugsfertigkeit bis Dezember 2013 bewilligt wurden.

Ein weiterer kostensteigerender Faktor ist in den Außenanlagen zu finden. Durch aufwendige Geländemodellierungsarbeiten sowie notwendige Stützmauern an der Grundstücksgrenze wurden Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung verursacht.

Generell ist festzustellen, dass auch bei den Gewerken der Außenanlagen konjunkturbedingt sehr hohe Angebotspreise zu beobachten sind. Dies trifft ebenfalls für das Kinderhaus zu.

Verteilt über die Haushaltsplanungen 2011 bis 2013 stehen für das Bauvorhaben 5.150.000 EUR zur Verfügung.

Gemäß der Kostenfortschreibung des Architekturbüros Konzept_E betragen die Mehrkosten, Stand 28.08.2013, derzeit ca. 350.000 EUR. Bis zur Fertigstellung des Gebäudes und der Außenanlagen prognostiziert die Bauabteilung eine finanzielle Mehraufwendung von 500.000 EUR.

Daraus ergibt sich eine zu erwartende Kostensteigerung von ca. 9,5 %.

Zur Kenntnis genommen

Bericht des Bürgermeisters

- Eröffnung einer neuen Filiale der Deutschen Post im Kaufland

Die Deutsche Post eröffnet am 8. Oktober eine neue Filiale im Kaufland am Andreas-Danzer-Weg 2. Post-Partner ist der Schreib- und Tabakwarenhandel, der sich bereits im Kaufland befindet. Dies teilte die Deutsche Post der Stadt Unterschleißheim mit Schreiben vom 9. August 2013 mit.

Ab dem 8. Oktober sind in der neuen Filiale im Kaufland folgende Post-Serviceleistungen zu bekommen: Kauf von Brief- und Paketmarken, Einschreibemarken, Plusbriefe und Packsets, Annahme von Brief-, Paket- und Expresssendungen, Auskünfte zu Produkten und Services, Portoermittlung und die Telefonbuchausgabe.

Die im Einzelhandel integrierte Post-Filiale hat neben den verbesserten und kundenfreundlichen Öffnungszeiten einen weiteren Vorteil: Die Kunden können verschiedene Einkäufe schnell und bequem an einem Ort erledigen. Dieser Service ist aber auch vor allem für alle im Unterschleißheimer Gewerbegebiet Beschäftigten sehr positiv.

Durch diese Neueröffnung baut die Deutsche Post die Standortsicherung und den Kundenservice in Unterschleißheim aus.

Zur Kenntnis genommen

Für den vorstehenden Bericht des Bürgermeisters gilt das gesprochene Wort.

Bebauungsplan Nr. 37 a "Gewerbegebiet Hartwiesen" **- Textliche Änderung**

1. Für den Änderungsbebauungsplan Nr. 37 b ergeht Aufstellungsbeschluss.
2. Der Bebauungsplan Nr. 37 a wird durch einen Textbebauungsplan abgeändert. Durch die textliche Festsetzungsänderung soll der zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel zwischen den Gebieten GE III und GE IV ausgeglichen werden.

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

Bebauungsplan Nr. 89 c / II **- Textliche Festsetzungsänderung des Bebauungsplanes Nr. 89 c für den Bereich des Mischgebietes MI 23 und beschlußmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

1. Die Empfehlung des Landratsamtes München aus der Stellungnahme vom 06.08.2013 wird bei der Bebauungsplanüberarbeitung berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 89 c/II ist nochmals verkürzt öffentlich auszulegen.

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

Bebauungsplan Nr. 96 a "Ortszentrum" **- beschlußmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes München vom 25.06.2013 wird gem. Sachvortrag bei der Bebauungsplanüberarbeitung berücksichtigt.

2. Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 29.05.2013 ist unter die Hinweise aufzunehmen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 96 a ist nach Überarbeitung erneut öffentlich auszulegen.

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

Benennung der Straße im Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße"

Der Ausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung. Die künftige Straße im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 136 erhält die Bezeichnung „Theresienbogen“.

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

Vergabeentscheidung **- Neubau 6. Kinderhaus Südliche Ingolstädter Straße;** **Flachdachabdichtungen**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Flachdachabdichtungsarbeiten zum Angebotspreis von 101.172,57 EUR brutto zu vergeben.

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

Vergabeentscheidungen **- Neubau 6. Kinderhaus Südliche Ingolstädter Straße;** **Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zur Auftragsvergabe der Fliesen-, Bodenleger- und Malerarbeiten**

Der Erste Bürgermeister wird zur fristgerechten Auftragsvergabe der Fliesen-, Bodenleger- und Malerarbeiten an die nach den Wertungen wirtschaftlichsten Firmen ermächtigt.

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

Vergabeentscheidung **- Sanierung Tiefgarage mit Rathausplatz,** **Kanalarbeiten außerhalb des Bauwerkes**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Kanalarbeiten außerhalb des Gebäudes an die Fa. zum Angebotspreis von 138.189,94 EUR brutto zu vergeben.

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

Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen

- Bauantrag zur Errichtung einer Sozialeinrichtung mit barrierefreien Wohnungen, FINr. 1029/1, 1029/4

1. Einer Befreiung hinsichtlich der Errichtung eines Wintergartens und im Zuge dessen auftretender Überschreitung der Baulinie durch diesen sowie der angrenzenden Terrassenfläche wird zugestimmt.
2. Das Einvernehmen zu o.g. Bauvorhaben von Seiten der Stadt Unterschleißheim wird erteilt.

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

Bauanträge, Anträge auf Vorbescheid, Bauvoranfragen
- Bauvoranfrage zur Errichtung eines Boardinghauses, FINr. 1171

1. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück FINr. 1171 an der Lise-Meitner-Straße wird in Aussicht gestellt.
2. Die Eckdaten des Vorhabens sind im Zuge der Projekterstellung auszuarbeiten und vor Auslegung des Bebauungsplanes dem Grundstücks- und Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

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