

## Kurzprotokoll über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 19.01.2004

### **Bebauungsplan Nr. 16 a / I „Sehbehindertenzentrum“ beschlußmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der letzten öffentlichen Auslegung**

---

1. Die Bedenken von Frau F. können gemäß Sachvortrag nicht berücksichtigt werden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 16 a/I wird in der Fassung vom 19.1.2004 als Satzung beschlossen.
3. Der Bauherr soll gebeten werden, die Bauleitung und den Sicherheitskoordinator auf der Bautafel anzugeben.

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

### **Bebauungsplan Nr. 89 a „Alter Lohhofer Ortsteil“ - Aktualisierung des Festsetzungen**

---

1. Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89 c sind gemäß Sachvortrag in Verbindung mit dem Formulierungsvorschlag des Architekturbüros Bünnagel vom 11.12.2003 abzuändern.
2. Der Bebauungsplan Nr. 89 c ist nach Überarbeitung erneut öffentlich auszulegen.

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

### **Bebauungsplan Nr. 130 b „Hollern-Süd / Teil II“ beschlußmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus öffentlichen Auslegung**

---

1. Die fachlichen Empfehlungen unter den redaktionellen Änderungsvorgaben des Landratsamtes München sind gemäß Sachvortrag zu berücksichtigen.
2. Im Grünordnungsplan ist festzusetzen, dass ein Teil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auch im angrenzenden Biotop Hollern durchzuführen sind, soweit die Zustimmung des Eigentümers vorliegt.

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

## **Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet Warenhaus an der Landshuter Straße“ - Billigung des Entwurfes**

---

Auf der Grundlage des Planungsentwurfs des Architekturbüros Köchl und Partner vom 19.1.2004 ist für den Bebauungsplan Nr. 135 das Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen.

8 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n)

## **Regionalplan München - Fortschreibung: Siedlungsschwerpunkte - Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim zur Fortschreibung des Regionalplanes München, Kap. II Zentrale Orte in der Fassung vom 14. 01.2004.

Das Schreiben des Ersten Bürgermeisters vom 29.10.2003 wird der Stellungnahme beigefügt.

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

## **23. Änderung des Flächennutzungsplanes „ Sondergebiet Einzelhandel nördlich der Gemeinbedarfsfläche Multifunktionshalle und Sondergebiet Hotel an der Landshuter Straße“ - Beschlussmäßige Behandlung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Billigungsbeschluss**

---

1. Die Hinweise der Regierung von Oberbayern werden berücksichtigt. Die Ergebnisse des Raumordnungsverfahrens werden im Erläuterungsbereich des Flächennutzungsplanes vor dem Feststellungsbeschluss eingearbeitet.

2. Die redaktionellen Anregungen des Landratsamtes - Sachgebiet Bauleitplanung - werden berücksichtigt.

3. Die Anregungen des Landratsamtes München – Sachgebiet Immissionsschutz - werden im Rahmen des Erschließungskonzepts berücksichtigt. Weitere Untersuchungen zu den immissionsrelevanten Auswirkungen des Vorhabens werden im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung objektbezogen durchgeführt. Eine Untersuchung der Summenwirkung wird hierzu nicht weiterverfolgt. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollen anlagebedingte Immissionen geprüft und soweit erforderlich Abhilfemaßnahmen festgesetzt werden.

4. Die Anregungen des Landratsamtes München – Sachgebiet Naturschutz - zu Punkt 1 werden zurückgewiesen, Punkt 2 und 3 werden im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung Eingang finden.

5. Die Anregungen des Straßenbauamtes München werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

6. Die Anregungen der Autobahndirektion Südbayern werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

7. Die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes München werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt

8. Die Anregungen des Bayerischen Bauernverbandes werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

9. Die Anregungen des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

10. Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer werden zurückgewiesen. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wird eine Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben stattfinden.

11. Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes werden berücksichtigt. Die Ergebnisse des Raumordnungsverfahrens werden in den Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes vor dem Feststellungsbeschluss eingearbeitet.

12. Die Bedenken der LH München werden zurückgewiesen.  
13. Die Anregungen der Deutschen Telekom AG werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.  
14. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis und beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit dazugehörigem Erläuterungsbericht in der Fassung vom 19.01.2004 einzuleiten.

8 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n)

---

**Voranfrage zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes an der südlichen Ingolstädter Straße, Fl.Nr. 2115/1**

---

Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes und eines Getränke-marktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2115/1 kann gegenwärtig nach § 34 BauGB nicht erteilt werden.

Für den südlichen Teil des Ortsteils Hollern ist entsprechend der Flächennutzungsplanvorgabe ein Bebauungsplan aufzustellen.

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

---

**Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1716/18**

---

Das Einvernehmen wird hergestellt.  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89c wird bzgl. der GFZ- und GRZ-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO befreit.

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

---

**Tekturantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 984/6**

---

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52b wird bzgl. Bauraum – und GRZ-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO und der TGA-Rampenverlegung befreit.

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

---

**Bauantrag zur Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 123/17**

---

Das Einvernehmen wird hergestellt.  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 89c wird bzgl. der Grundflächenüberschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO befreit.

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

**Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FI.Nr. 2111/75**

---

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 wird bzgl. Bauraum- und GR-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO befreit.

Bzgl. der Wintergartenplanung ist der Antrag zu überarbeiten. Der Balkon ist zu vermaßen, auf die zulässige Bauraumüberschreitung ist dabei zu achten.

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

**Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Carport und Nebengebäude auf dem Grundstück FI.Nr. 778/7**

---

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129a wird bzgl. Bauraumüberschreitung durch den Quergiebel und Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO befreit.

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

**Tekturantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 109 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück FI.Nr. 1946/13**

---

Das Einvernehmen wird zu den Kelleraußentreppen sowie der Einhausung der Müllräume mit der damit verbundenen GFZ-Überschreitung hergestellt.

Die entsprechenden Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen werden erteilt

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

**Bauvoranfrage zur Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück FI.Nr. 992/3**

---

Das Einvernehmen wird im Grundsatz in Aussicht gestellt.

Der oberirdischen Stellplatzanordnung wird nicht zugestimmt. Ein Alternativvorschlag, der die öffentlichen Stellplätze nicht beeinträchtigt, soll erarbeitet werden.

Die geänderten Planunterlagen sind dem Grundstücks- und Bauausschuss nochmals vorzulegen.

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

**Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FI.Nr. 1346**

---

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 wird bzgl. Überschreitung des Bau-  
raum, der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, abweichender Grenzabstände und  
Dachneigung befreit.

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

**Antrag vom 01.12.2003 auf Überprüfung der planungs- und immissionsschutzrechtlichen  
Vorgaben für die Errichtung der Lärmschutzwand am künftigen Spielplatz Hollern-Süd**

---

1. Die Lärmschutzeinrichtung am künftigen Spielplatz im Bebauungsplangebiet Nr. 130 Hol-  
lern-Süd wird beibehalten.
2. Eine kurzfristige und intensive Bepflanzung der Schallschutzwand mit Rankgewächsen ist  
sicherzustellen.
3. Der Antrag von Herrn Stadtrat Reichart aus der Bauausschusssitzung vom 01.12.2003 ist  
mit diesem Beschluss behandelt.

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