

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 09.09.2003

Bebauungsplan Nr. 58d „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße“ - beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

I.

1. Die Einwendungen, Empfehlungen und redaktionellen Änderungsempfehlungen des Landratsamtes sind gemäß Sachvortrag in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
2. Die Schallschutzerfordernisse des Geschosswohnungsbaus im WA 2 sind in Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Schallgutachter im Bebauungsplan zu optimieren.
3. Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird bzgl. des Bestandsschutzes des Gewerbegebietes im Bebauungsplan aus planungsrechtlichen Gründen zurückgewiesen.
4. Der Forderung des Bund Naturschutz auf Erhalt einer Hecke im Erschließungsbereich kann nicht entsprochen werden. Die gewünschte Einplanung von Fahrradabstellrichtungen hat im Freiflächengestaltungsplan der Bauträger zu erfolgen.
5. Die fachlichen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden in dem Bebauungsplan aufgenommen.
6. In Abstimmung mit der E.ON Bayern AG ist im Bebauungsplan eine Trafostation festzusetzen.
7. Die Änderungswünsche der Firma Bauland GmbH werden gemäß Sachvortrag eingearbeitet.

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

II.

8. Die Einwände des Rechtsvertreters werden gemäß Sachvortrag zurückgewiesen. Der Grundstücks- und Bauausschuss sieht den Bestandsschutz der Firma Reka nicht planungsrechtlich gefährdet.

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

III.

9. Die Bedenken von Anliegern gegen die Verkehrslärmentwicklung auf den künftigen Zufahrtsstraßen werden gemäß Sachvortrag unter Verweis auf die aktuelle schalltechnische Untersuchung der Firma Dorsch Consult zurückgewiesen.
10. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erschließung des Gesamtgebietes im Rahmen eines Ablösevertrages zu regeln. Im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten ist eine Beitragspflicht für die Eigentümer bereits bebauter Grundstücke auszuschließen.
11. Die Planung des mittig gelegenen Fußweges an der Feldstraße wird beibehalten, dem Antrag einer Erbengemeinschaft kann nicht entsprochen werden.
12. Dem Antragsbegehren eines Anliegers ist durch entsprechende Änderungen der Baumbepflanzung am Fußweg zu entsprechen.

13. Dem Antrag eines Anliegers ist durch Aufteilung des Grünstreifens auf der Wegefläche 1025/3 zu entsprechen.
14. Der Bebauungsplan Nr. 58d ist nach Überarbeitung öffentlich auszulegen.

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

**Bebauungsplan Nr. 33b „Lohhof-Süd / Teil Nordwest“
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

Herr 1. Bgm. Zeitler übernimmt ab diesem TOP den Vorsitz von Herrn 3. Bgm. Dr. Schessl

1. Die redaktionellen Änderungsempfehlungen des Landratsamtes München sind bei der Bebauungsplanüberarbeitung zu berücksichtigen.
2. Die in Ziffer II des Sachvortrages genannten Änderungen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
3. Die vorgebrachten Bedenken von Anliegern gegen den Bebauungsplan Nr. 33 b werden gemäß Sachvortrag zurückgewiesen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 33 b ist nach Überarbeitung erneut öffentlich auszulegen.

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

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 a „Hartwiesen“
- beschlussmäßige Behandlung der Anregungen, Feststellungsbeschluss**

1. Den Anregungen des Landratsamtes München - Sachgebiet Bauleitplanung- wird hinsichtlich der Flächendarstellungen und Kennzeichnungen entsprochen. Eine redaktionelle Änderung im Erläuterungsbericht wird gem. Pkt. 3 der Stellungnahme vom 30.07.03 vorgenommen.
2. Dem Hinweis des Landratsamtes München – Sachgebiet Immissionsschutz – wird mit einer Ergänzung des Erläuterungsberichtes entsprochen.
3. Die Anregung des Heimatpflegers im Landkreis München hinsichtlich der Sanktionierung möglicher unrechtmäßig errichteter Gebäude wird zurückgewiesen.
4. Zur Aktualisierung der Planunterlagen wird das im Gebiet kartierte Biotop Nr. 7735-131 gem. der Biotopkartierung Bayerns vom 28.09.1992 nachrichtlich übernommen.
5. Weitere Stellungnahmen bringen keine Anregungen vor.
6. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 a „Hartwiesen“. Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

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

Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungspläne 25a und 29

Die am 18.10.2001 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungspläne 25a und 29 wird um ein weiteres Jahr verlängert.

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

Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1114

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung hergestellt, das die Geschossfläche von 0,45 und die vorgeschriebene Dachneigung von 35 – 40 Grad eingehalten wird.

Eine Überprüfung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist erst nach Vorlage einer entsprechenden Berechnung möglich.

Bzgl. der Garagen wird vorgeschlagen, die rückwärtige Garage in der Grundstücksmittle anzuordnen, der Bauraum könnte um die Garagenbreite nach Norden verschoben werden.

Die straßenseitige Garage kann in der beantragten Form nicht akzeptiert werden, eine Befreiung würde für eine Garage im direkten Anschluss an das Wohnhaus ausgesprochen werden.

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

Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 79/7

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 wird bzgl. Überschreitung der Traufhöhe, abweichender Dachform und Reduzierung des westlichen Grüngürtels befreit.

Die Abweichungen werden in den künftigen Bebauungsplan Nr. 90d eingearbeitet.

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

Vorbescheidsantrag zur Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1088/1

Das Einvernehmen wird nicht hergestellt.

Die festgesetzte Geschossfläche von 0,45 und die Dachneigung von 40 Grad ist einzuhalten. Die Bauraumverschiebung kann erst mit Vorlage einer geänderten Planung beurteilt werden.

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

Bauantrag zur Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit 2 Einzelgaragen auf den Grundstücken FI.Nr. 2111/34, 2111/35

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 wird bzgl. Bauraumverschiebung durch Wohnhaus und Garagen, der Grundflächenüberschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowie der Zufahrt über den festgesetzten öffentlichen Grünbereich befreit.

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

Wohnhausaufstockung und Wintergartenanbau auf dem Grundstück FI.Nr. 1121/9

Das Einvernehmen wird hergestellt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55c wird bzgl. Bauraumüberschreitung befreit.

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

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück FI.Nr. 1682

1. Das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FI.Nr. 1682 mit einer max. Grundfläche von 76,50 m² (entspricht einer GRZ von 0,3677) wird erteilt.
2. Eine Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 89c festgesetzten GRZ 0,27 wird in Aussicht gestellt.

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

Dem Antragsteller wird vor Einreichung einer neuen Bauvoranfrage Bauberatung empfohlen.