

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 15.01.2007

Zahl der eingereichten Bauanträge, Vorbescheide und Bauvoranfragen 2006

Von den im Jahre 2006 eingereichten 122 Bauanträgen, Anträgen auf Vorbescheid und Bauvoranfragen wurden 6 im Genehmigungsverfahren beantragt.

Die Freistellung wurde für:

- 1 Wintergarten
- 1 erdgeschossigen Wohnhausanbau
- 3 Doppelhaushälften und
- 1 Zwerchgiebel, Gaube

erteilt.

35 der angegebenen Anträge wurden im Grundstücks- und Bauausschuss, die restlichem 85 im Büroweg behandelt.

Das Bautagebuch kann im Sachgebiet 52, Zimmer 315 eingesehen werden.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58c/II, Gebiet zwischen Feldstraße und Münchner Ring

In der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 04.12.2006 wurde der Änderungsbebauungsplan Nr. 58c/II gebilligt. Mit der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 58c/I durch den Bebauungsplan Nr. 58c/II soll der Fa. Bauland GmbH die Errichtung des zweiten Bauabschnittes entlang der Südlichen Ingolstädter Straße im Genehmigungsverfahren ermöglicht werden.

In der Sitzung am 04.12.2006 wurde der Bebauungsplanentwurf zwar gebilligt, die Verwaltung wurde jedoch beauftragt, in der nächsten Sitzung über den damaligen Sachvortrag hinaus nochmals die Gründe für die deutliche Grundflächenerhöhung aufzugliedern.

Im Änderungsbebauungsplan wird die Gesamtgrundfläche für alle Versiegelungsflächen auf dem Grundstück von 2.300 auf 2.920 m² erhöht. Der zweite Bauabschnitt wäre ansonsten planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig bzw. nicht im Freistellungsverfahren durchführbar gewesen. Beim Ursprungsbebauungsplan Nr. 58cI wurde die insgesamt benötigte Grundfläche zu knapp kalkuliert.

Beim ersten Bauabschnitt im Jahre 2005 wurden bereits sehr hohe Flächenanteile verbraucht, die nunmehr bei der Prüfung des Bauantrages für den zweiten Bauabschnitt fehlten. Der erste und zweite Bauabschnitt sollen spiegelbildlich errichtet werden. So scheint es auch

nicht sinnvoll, beim zweiten Bauabschnitt Abstriche bei der Gestaltung der Außenanlagen oder bei der Gebäudegröße machen zu müssen. Als Berechnungsbeispiel sei nur genannt, dass im zweiten Bauabschnitt alleine die Fahrradständer eine Fläche von 150 m² benötigen, die Hauserschließungszuwegung 116 m² und die leicht vergrößerte Tiefgarage 160 m² an Flächenmehrbedarf erzeugen.

Die Geschoßfläche für das Gesamtgrundstück wurde lediglich von 4.165 auf 4.180 m² erhöht. Diese Erhöhung um 25 m² war wiederum auch nur die pflichtgemäße Anrechnung von Loggien bedingt. Der gleichbleibende Faktor bei der Geschoßfläche beweist, dass die Baumasse des Gebäudes nicht größer ist als im rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Von einer Erhöhung der Baumasse zugunsten der Fa. Bauland kann deshalb nicht die Rede sein. Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 58c/II findet zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung statt.

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129c "Hirschdamm/Torfstecherweg" im Bereich des Grundstückes FINr. 805

Der Antrag auf Einplanung zusätzlicher Bauräume auf dem Grundstück FINr. 805 am Hirschdamm kann aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen derzeit nicht befürwortet werden.

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

24. Änderung, Teil I, des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sportpark West" - Billigung des Entwurfs und Einleitung des Verfahrens

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt dem Vorentwurf der 24. Änderung, Teil I des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sportpark West“ in der Fassung vom 15.01.2007 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt das Änderungsverfahren einzuleiten.

10 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n)

Regionalplan München, Fortschreibung des Kapitels Wirtschaft - Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Stellungnahme zur Fortschreibung des Kapitels Wirtschaft des Regionalplanes München in der Fassung vom 15.01.2007.

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

Grundsatzbeschluss zur Erschließungsbeitragsabrechnung der Weihenstephaner Straße

Die Beitragsabrechnung der Weihenstephaner Straße nach dem BauGB ist vorzunehmen, sobald eine rechtskräftige Abstufung von der Gemeindeverbindungs- zur Ortsstraße vorliegt.

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

Standortstudie zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Lohhof/Hollern - Entscheidung über die Beauftragung

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis und beschließt, die Fa. CIMA GmbH mit der Erstellung einer Standortstudie zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Lohhof-Margaretenanger / Hollern – Ingolstädter Straße auf der Basis des Angebots vom 02.01.2007 zu beauftragen.

Die Ergebnisse sollen nach Erarbeitung durch den Gutachter den Gremien zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Die Anträge der Freien Bürger vom 9.6.2005, erneuert mit Antrag vom 27.07.2006 zur Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Lebensmittelmarkt an der Ingolstädter Strasse sowie die Anträge von StR Böck für die SPD-Fraktion (nur hinsichtlich des Lebensmittelmarktes) vom 08.11.2006 und StR Dr. Kiener für die CSU-Fraktion vom 23.11.2006 sind bis zur Vorstellung der Gutachtenergebnisse und der dazugehörigen Entscheidungen durch die Gremien als offen zu behandeln.

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

Zustimmung zum Abschluss eines Ablösungsvertrags für die Herstellung der Südlichen Ingolstädter Straße zwischen dem Bahnhof Lohhof und dem Kreisverkehr an der Bezirks-/Weihenstephaner Straße

1. Dem Abschluss eines Ablösungsvertrags für das Grundstück Fl.Nr. 1002 zur Ablösung der Erschließungskosten für die Südliche Ingolstädter Straße im Abschnitt zwischen dem Bahnhof Lohhof und dem Kreisverkehr an der Bezirks-/Weihenstephaner Straße wird zugestimmt.
2. Dem Abschluss möglicher künftiger Ablösungsverträge für dieselbe Erschließungsanlage wird im Vorwege zugestimmt.

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

Benennung des Platzes vor dem alten Rathaus und der Kirche St. Korbinian, Fl.Nr. 112 und 112/14

Das Einvernehmen zur Benennung des Platzes zwischen dem Alten Rathaus und der Kirche St.-Korbinian auf den Flurstücken 112 und 112/14 in Pfarrer-Sauer-Platz wird zurückgestellt.

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

Behandlung verschiedener Anträge und Anfragen aus der Mitte des Stadtrates - Anfrage zum Umbau Ratsstuben - barrierefreie Erschließung des Ratskellers und Nichtrauchererschutz

1. Der Bauausschuss bestätigt die Verbesserung der Barrierefreiheit.

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

2. Der Bauausschuss bestätigt den Verzicht zu Auflagen hinsichtlich des Nichtraucherschutzes.

9 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n)