

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 12.02.2007

Antrag zum Stellplatzproblem am Ballhausforum

In der Sitzung am 26.10.06 wurde ein Antrag von der FB-Fraktion zur „Lösung des Stellplatzproblems beim BallhausForum“ gestellt. Der Antrag hatte das Ziel, die Verwaltung zur Beauftragung eines Plangutachtens zur o.g. Thematik zu bewegen.

Die Verwaltung hat daraufhin das grundlegende Datenmaterial, die dazugehörigen Planunterlagen und die rechtlichen sowie betrieblichen Aspekte dieser Thematik zusammengetragen. Auch das Verhalten der Besucher bei bisher stattgefundenen Veranstaltungen wurde intern durch die Verwaltung erörtert.

Als Ergebnis dieser Zusammenstellung wird festgestellt, dass lediglich bei Großveranstaltungen, die bisher geschaffenen Kapazitäten nicht ausreichend sind, um den Bedarf des ruhenden Verkehrs zu decken.

Ein Lösungsvorschlag wird bis März erarbeitet.

Anschließend wird die Verwaltung in der kommenden Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses die Ergebnisse ihrer bisherigen Initiativen zur Beratung über das weitere Vorgehen vorlegen.

Planfeststellungsverfahren Transrapid - Bekanntgabe des Erörterungstermins und weitere Vorgehensweise

Mit Schreiben vom 26.01.07 teilte die Regierung von Oberbayern als Verfahrensträger der Planfeststellung zum o.g. Vorhaben der Stadt mit, dass zwischen dem 26.02. und dem 12.07.07 die Erörterungstermine im BallhausForum Unterschleißheim abgehalten werden. Für die Kommunen entlang der Trasse ist der Zeitraum zwischen dem 15. bis zum 22. März zur Erörterung anberaumt. Die Erörterungstermine sind nichtöffentlich. Zugelassen an der Teilnahme werden Einwendungsführer, die Betroffenen (soweit sie Einwendungen vorgebracht haben), die Behörden, die Verbände und der Träger des Vorhabens. Die Regierung weist darauf hin, dass bei der Nichtteilnahme eines Beteiligten am Erörterungstermin auch ohne ihn verhandelt werden kann, verspätete Einwendungen unberücksichtigt bleiben und das Anhörverfahren mit Schluss der Verhandlung beendet ist.

Der Bekanntmachung wurde auch die Stellungnahme (Erwiderung) der DB Magnetbahn GmbH zu den von der Stadt eingebrachten Einwendungen beigefügt. Die umfangreichen Unterlagen dienen als Grundlage für die Erörterung der Belange im o. g. Verfahren. Nach überschlüssiger Durchsicht der Akten kann festgestellt werden, dass der Vorhabensträger beinahe alle von der Stadt vorgetragene Einwendungen widerlegen möchte; er führt hierfür entweder rechtliche Aspekte oder fachbezogene Argumente für das Vorhaben auf.

Die Verwaltung wird die Fachberater und den Rechtsbeistand um eine Stellungnahme für die Entscheidung beim Erörterungstermin bitten. Obgleich diesem Termin keine grundsätzliche Bedeutung für den Verfahrensausgang beigemessen wird, ist es aus der Sicht der Verwaltung erforderlich, keine Gelegenheit zur Wahrung der Rechtsposition der Stadt auszulassen. In der Sitzung des Stadtrates am 07.03.07 wird über das weitere Verhalten der Stadt beraten werden.

Zu diesbezüglichen Fragen kann Herr Albrecht vom Sachgebiet 53 bei Bedarf Auskunft erteilen.

Anfrage zu den Eigentümerverhältnissen bei der städtischen Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet Unterschleißheim befindet sich im Eigentum der E-ON AG.

Die Stadt Unterschleißheim trägt, wie im Nachtragsvertrag vom Oktober 2002 festgelegt, die Kosten der Stromlieferung sowie für die Wartung der Beleuchtungsmittel.

Diese Kosten sind durch eine monatliche Lampenpauschale abgegolten, diese schließt die Behebung von Vandalismusschäden mit ein.

Die Stadt Unterschleißheim hat sich zudem verpflichtet, für das erstmalige Erstellen von Straßenbeleuchtungsanlagen die Kosten einmalig zu übernehmen.

Die Firma E-ON AG beteiligt sich ihrerseits in Form eines Baukostenzuschusses und übernimmt dann den Unterhalt der gesamten Beleuchtungsanlage.

Bei Beleuchtungsanlagen, die sich ausschließlich im Eigentum der Stadt befinden, sind sämtliche Kosten ohne Baukostenzuschuss durch die Stadt zu übernehmen.

Da sich hieraus deutlich höhere Folgekosten ergeben, wird nach Möglichkeit auf die Anlage von Beleuchtungsanlagen im städtischen Besitz verzichtet.

Bebauungsplan Nr. 1b Stockersiedlung

- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

1. Die vom Landratsamt München empfohlenen Korrekturen sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1b ist nach Überarbeitung nochmals öffentlich auszulegen.

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

Bebauungsplan Nr. 46b „Westlich der Stockersiedlung“

- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Behördenbeteiligung

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes München vom 25.1.2007 wird bei der Bebauungsplanüberarbeitung gemäß Sachvortrag berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 46 b ist nach Überarbeitung öffentlich auszulegen.

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

**Bebauungsplan Nr. 58c/II, Gebiet zwischen Feldstraße und Münchner Ring
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 58c/II Gebiet zwischen Feldstraße und Münchner Ring wird in der Fassung vom 12.02.2007 als Satzung beschlossen.

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

**Bebauungsplan Nr. 121 Ballhausforum, Hotel und Sportzentrum an der Landshuter Straße
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes München, Sachgebiet 7.1 und 9.1 (Immissionschutz), wird gemäß Sachvortrag berücksichtigt.
2. Die von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes München angeregte Erhöhung des naturschutzrechtlichen Kompensationsfaktors erfolgt aus den im Sachvortrag dargelegten Gründen nicht. Eine Zurücknahme des nördlichen Bauraumes erfolgt nur geringfügig im Bereich des Zufahrtsweges.
3. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising wird zur Kenntnis genommen.
4. Die grundsätzlichen Bedenken des Bundes Naturschutz gegen den Bebauungsplan werden vom Grundstücks- und Bauausschuss nicht getragen. Die vom Bund Naturschutz vorgeschlagenen und vom Landschaftsarchitekten Längst bestätigten Ergänzungen an den Grünordnungsfestsetzungen des Bebauungsplan werden eingearbeitet.
5. Die Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes zur Wasserdichtigkeit der Tiefgaragenböden wird unter die Festsetzungen aufgenommen.
6. Die Stellungnahme der Stadtwerke München wird unter den Hinweisen berücksichtigt.
7. Der Bebauungsplan Nr. 121 ist nach Überarbeitung nochmals öffentlich auszulegen.

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

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
- Änderung der Dachgeschossform der Reihenhäuser an der Elisabethstraße**

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 17, insbesondere bezüglich der Dachform der Reihenhausergruppen an der Elisabethstraße, wird im Zusammenhang mit der Überplanung des Schulgrundstückes an der Feldstraße geprüft.

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

22. Änderung, Teil I des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121

"BallhausForum, Hotel und Sportzentrum an der Landshuter-/Anna-Wimschneider-Straße" - Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

1. Die Anregung des Landratsamtes München - Bauleitplanung – wird gemäß Punkt 1 und 2 Eingang in die Planung finden. Die Anregung zu Punkt 3 wird zurückgewiesen. Den redaktionellen Hinweisen des Landratsamtes Pkt. 1 bis 4 wird entsprochen.
2. Die Anregung des Landratsamtes München – Untere Naturschutzbehörde - wird im Hinblick auf die Erhaltung der Grünzuges zurückgewiesen. Im Hinblick auf die Erhaltung des renaturierten Bachverlaufs wird gemäß den Maßgaben der Bebauungsplanfestsetzungen berücksichtigt.
3. Die Anregung des Landratsamtes München – Immissionsschutz - wird gemäß den Maßgaben der Bebauungsplanfestsetzungen berücksichtigt.
4. Den Hinweisen des Bayerischen Hotel- und Gaststättenverbands wird im Hinblick auf die landesplanerische Prüfung des Hotelvorhabens Folge geleistet. Die Anregung zur Beauftragung eines externen Gutachten zur Verkehrswirtschaft in Unterschleißheim wird zurückgewiesen.
5. Der Hinweis des Bayerischer Bauernverbandes wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen .
6. Die Hinweisen der DB-Services Immobilien GmbH werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung berücksichtigt.
7. Den Hinweisen der DB Energie GmbH werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen und im Rahmen der weiteren Umsetzung berücksichtigt.
8. Dem Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes wird im Rahmen der weiteren Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen.
9. Dem Hinweis des Staatlichen Bauamts Freising wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan und im Rahmen der weiteren Planung entsprochen.
10. Dem Hinweis der Regierung von Oberbayern wird im Rahmen dieser beschlussmäßigen Behandlung und in der weiteren Planung gemäß den Ergebnissen der landesplanerischen Prüfung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen.
11. Den Hinweisen der Autobahndirektion wird im Rahmen der weiteren Planung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprochen.
12. Die Anregungen des Bundes Naturschutz wird zu Abs. 1,2,3,4 und 5 werden zurückgewiesen. Die Anregungen zu Abs. 6,7,8,9 und 10 werden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt bzw. berücksichtigt. Die Anregungen des Bund Naturschutz e.V. wird im Hinblick auf die Erhaltung der Grünzuges zurückgewiesen. Im Hinblick auf die Erhaltung des renaturierten Bachverlaufs wird gemäß den Maßgaben der Bebauungsplanfestsetzungen berücksichtigt. Die Anregungen zu Abs. 13 und 14 werden gemäß der Abhandlung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes und den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. .
13. Die Anregung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen und im Rahmen der weiteren Planung gemäß den Maßgaben des Bebauungsplanes entsprochen.
14. Der Stadtrat Unterschleißheim nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis und beschließt die beschränkte erneute Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I, in der Fassung vom 07.03.2007 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121 BallhausForum, Hotel und Sportzentrum an der Landshuter-/Anna-Wimschneider-Straße".

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

Behandlung verschiedener Anträge und Anfragen aus der Mitte des Stadtrates
- Antrag vom 26.10.2006 zum Ausbau eines Trampelpfades im Valentinspark
Vorlagen Nr. A-607-2006, Antragsteller Herr StR Böck

Es besteht Einverständnis mit dem Ausbau des Trampelpfades im Valentinspark als wasser- gebundener Belag ohne Einfassung.

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

Behandlung verschiedener Anträge und Anfragen aus der Mitte des Stadtrates
- Antrag vom 14.12.2006 über Lärmschutzmaßnahmen beim Ausbau der A 92

Der Antrag von der CSU-Fraktion vom 14.12.2006 ist bis zur Durchführung des Planfeststel- lungsverfahrens zur Erweiterung der Bundesautobahn A 92 im Bereich Unterschleißheim offen zu halten.

Die Verwaltung wird beauftragt neben den planungsrechtlichen Maßnahmen auch die tech- nischen Voraussetzungen für einen optimalen Lärmschutz in diesem Bereich zu prüfen und in der Planung zu berücksichtigen. Die Verwaltung ist gehalten, bei der Wahl des künftigen Autobahnbelags (z.B. Flüsterasphalt) und der Ausführung sämtlicher Lärmschutzmaßnah- men (Wall-/Wand-Kombination) den aktuellsten Stand der Technik zugunsten eines wirksa- men Schutzes der Bürger in die Planung einzufordern.

Der Grundstücks- und Bauausschuss schließt sich dem Sachvortrag der Verwaltung an und empfiehlt dem Stadtrat, die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Unterschleißheim auf der Basis der Vorschläge vom 07.03.2007(Anlage) für den Be- reich nördlich der Siedlung Am Weiher, des Andreas-Danzer-Wegs und des Furtwegs zu beschließen.

Damit ist der Antrag vom 14.12.2006 gemäß § 19 der GeschO ordnungsgemäß behandelt.

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

Feuerwehrgerätehaus
- Vergabe verschiedener Gewerke

1. Oberbodenbelagsarbeiten

Die mindestbietende Firma erhält den Zuschlag auf ihr Angebot vom 18.01.2007.

2. Oberflächenschutzsysteme

Die mindestbietende Firma erhält den Zuschlag auf ihr Angebot vom 17.01.2007.

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