

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 08.10.2007

Antrag auf Sperrung der St 2053 für LKW ab 7,5 t - Bekanntgabe der Entscheidung des Landratsamtes München

Das Landratsamt München gibt bekannt, dass der von der Stadt Unterschleißheim eingereichte Antrag auf Sperrung der St 2053 für LKW ab 7,5 t im Abschnitt B13 / Lustheim nicht entsprochen werden kann.

Das Landratsamt führt aus, dass die Lärmberechnung für die Staatsstraße im Bereich Lohhof eine Unterschreitung des zulässigen Orientierungswerts von 3,6 dB(A) tagsüber und von 0,3 dB(A) in den Nachtstunden ergab. Damit wird die Zumutbarkeitsschwelle in straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht nicht überschritten. Da sich die Bebauung vorwiegend mit einem Abstand von mehr als 15 m von der Straße befindet, ist aus der Sicht der Verkehrsbehörde kein Anlass für eine weitere Prüfung gegeben.

Die Verwaltung hat bisher noch keine Entscheidung über das Ergebnis des Antrages der Gemeinde Eching und Neufahrn deren Gebiet betreffenden Abschnitt.

Erschließungsbeitragsabrechnung der Weihenstephaner Straße

In der Bauausschusssitzung am 15.01.2007 wurde beschlossen, die Weihenstephaner Straße abzurechnen, sobald eine rechtskräftige Abstufung von der Gemeindeverbindungs- zur Ortsstraße vorliegt.

Anlässlich seiner überörtlichen Prüfung hat das Landratsamt in seinem Bericht vom 23.08.07 festgehalten, dass gemäß Beschluss des BayVGH vom 06.04.06, Az. 6 ZB 04.201 die Widmung als Gemeindeverbindungsstraße dem Entstehen einer Beitragspflicht nicht entgegensteht. An die anliegenden Grundstücke kann nämlich ohne weiteres herangefahren und Zugang genommen werden).

Sanierung Tiefgarage Rathausplatz - Status und aktuelle Terminplanung, Situation Kostenbeteiligung

In seiner Sitzung vom 22.05.2007 lehnte der Grundstücks- und Bauausschuss den Vorschlag der Verwaltung über die Vergabe der vorbereitenden Planungsleistungen angesichts der noch ausstehenden Ergebnisse aus der Behandlung des Sanierungsgutachtens in den Eigentümerversammlungen der betroffenen Nachbarliegenschaften ab.

Zwischenzeitlich gingen der Verwaltung ausnahmslos negative Beschlüsse über die grundsätzliche Bereitschaft zur Kostenbeteiligung an der Sanierung ein.

Die Verwaltung hat aus diesem Grund umgehend die juristische Prüfung der bestehenden Unterhaltsvereinbarungen eingeleitet, um sich ein Bild über die nachträgliche Umlagefähigkeit der Planungskosten zu machen.

Mit der Vorlage des Rechtsgutachtens zu den bestehenden Verträgen / Vereinbarungen ist bis Mitte Oktober zu rechnen.

**Bebauungsplan Nr. 58b/I "Mischgebiet Münchner Ring / Hildegardstraße
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Bürger- und der Behördenbeteiligung**

1. Die Stellungnahme des Landratsamtes München vom 27.09.2007 ist bei der Bebauungsplanüberarbeitung zu berücksichtigen.
2. Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes München, der E.ON Bayern AG, der Industrie- und Handelskammer und der Stadtwerke Unterschleißheim werden bei der Bebauungsplankorrektur berücksichtigt.
3. Die Einwände der Wohnungseigentümergeinschaft Münchner Ring sind unter Verweis auf die schalltechnische Untersuchung, die die Einhaltung der immissionschutzrechtlichen Richtwerte bestätigt, zurückzuweisen. Die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen zusätzlichen Schalldämmungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.
4. Der Bebauungsplan ist nach Überarbeitung öffentlich auszulegen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Festsetzung der bisherigen verbindlichen Bauleitplanung für das Grundstück Fl.Nr. 1022 / 10 im Bezug auf die Lärmschutzwirkung der vorgesehenen Bebauung für die dahinterliegende bereits realisierte Wohnbebauung sowie die Beachtung des Verkehrslärms von der B13 auf die bestehende Wohnbebauung im aktuellen Lärmschutzgutachten zu prüfen.

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

**Bebauungsplan Nr. 80 d "Fröttmaninger Straße / Freimanner Straße"
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde,
Änderung der Textfestsetzungen für Wintergärten und Erker**

1. Um für die Doppelhaushälften im Planungsgebiet den Anbau von Erkern planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Festsetzung Ziffer 2.4 Abs. 3 gemäß Vorschlag des Architekturbüros zu ergänzen.
2. Die Stellungnahme zum Immissionsschutz der Regierung von Oberbayern wird gemäß Sachvortrag bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Gemäß Anforderung der Regierung von Oberbayern ist ein aktuelles Schallgutachten zu beauftragen.

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

**24. Änderung Teil I des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sportpark West"
- beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung – Beschluss über die erneute Auslegung**

1. Den redaktionellen Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen.
2. Den fachlichen Hinweisen und Anregung des Landratsamtes München – Abt. Gesundheitswesen - im Hinblick auf die Wasser- und Abwasserversorgung, auf den Immissionsschutz und die Kennzeichnungspflicht von Altlasten wird entsprochen.
3. Die grundsätzlichen Bedenken des Landratsamtes- Sachgebiet Immissionsschutz werden zurückgewiesen. Den Anregungen zur Darstellung von Immissionsschutzmaßnahmen wird entsprochen.

4. Der Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege wird in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
5. Der Hinweis der Autobahndirektion Südbayern wird in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
6. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Abwasserentsorgung, zum Niederschlagwasser und zu den Tiefgaragen werden in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
7. Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt dem Entwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I für den Bereich „Sportpark West“ zu und beschließt die erneute Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 08.10.2007 mit dazugehöriger Begründung gleichen Datums und dem Umweltbericht (i. d. Fassung vom 11.01.2007) auszulegen.

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

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80 c "Ortsabrundung Lohhof-Süd, Teil II"
- Beschluss über die beschränkte öffentliche Auslegung**

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80 c „Ortsabrundung Lohhof-Süd – Echinger Straße“ mit dem ergänzten Umweltbericht zu.

Die Verwaltung wird beauftragt das beschränkte Auslegungsverfahren gemäß § 4a Baugesetzbuch einzuleiten.

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

**Plangutachten Hollern-Süd / Südliche Ingolstädter Straße
- Beschluss über die Rahmenbedingungen zur Auslobung des Plangutachtens**

Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

1. die Durchführung eines beschränkten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs im vereinfachten Verfahren als Einladungswettbewerb,
2. die Verwaltung mit der Vergabe der Vorbereitung und Begleitung an ein qualifiziertes externes Büro zu beauftragen,
3. Die Kosten des Wettbewerbs in den Haushalt 2008 einzustellen.

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

**Raumordnungsverfahren für eine Therme- und Hotelanlage im Erholungsgebiet Hollerner See, Gemeinde Eching
- Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt dem Entwurf der Stellungnahme in der Fassung vom 08.10.2007 zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Zweckverband „Erholungsgebiet Hollerner See“ bei der Durchführung des Raumordnungsverfahrens und der Herbeiführung einer positiven landesplanerischen Beurteilung bei allen Gremien der überörtlichen Planung zu unterstützen.

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