

Datum 21.08.2008
AZ SG 11 - lö

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 15.09.2008

Erweiterung der örtlichen Wohngruppen der Stiftung Pfennigparade

In der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 30.6.2008 wurde über eine Bauvoranfrage der Stiftung Pfennigparade für einen Neubau auf dem Grundstück Bezirksstraße 60 beraten.

Die Stiftung Pfennigparade hat zwischenzeitlich die Planungsabsicht in der Bezirksstraße verworfen. Statt dessen soll eine Erweiterung des bestehenden Wohnheimes in der Keplerstraße erfolgen. Ein vor wenigen Tagen abgegebener Antrag wird für die nächste Sitzung vorbereitet.

Aufgrund des Volumens der geplanten Erweiterung wäre voraussichtlich eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28/I erforderlich.

Bebauungsplan Nr.68 "Gewerbegebiet nördlich der Kreuzstraße" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberschleißheim **- Beteiligung im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch** **- Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Stellungnahme in der Fassung vom 15.09.2008, unter anderem mit dem Ziel des Ausschlusses von immissionsträchtigen und abwasserintensiven Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sowie Einrichtungen der Grundversorgung zu beschließen.
Die Lücke in der festgesetzten Fläche für Lärmschutzanlagen auf der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zu schließen!
2. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zu den aktuellen Planungen auf Oberschleißheimer Gebiet Möglichkeiten zur Entwicklung der Flächen südlich des Sportparks und östlich von Lohhof-Süd zu entwerfen und diese den Gremien zur weiteren Beratung vorzulegen.
3. Der Abfrage der Gemeinde Oberschleißheim vom 23.01.2008 wegen der Bereitstellung von Abwassereinheiten aus ihrem Kontingent für das geplante Gewerbegebiet wird unter folgenden Maßgaben zugestimmt:
 - Eine Beteiligung der Planungsträger an den Ausbaumaßnahmen der Kläranlage des Zweckverbandes soll sichergestellt werden,
 - In der Erschließungsvereinbarung darf die beantragte Abwassermenge von 500 Einwohnerwerten nicht überschritten werden und

- Die maximal anfallende Abwassermenge von 500 Einwohnerwerten muss in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

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

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b "Lohhof-Süd / Teil Nordwest" (Wintergartenfestsetzung)

1. Eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 b bzgl. der Zulässigkeit von Wintergärten erfolgt nicht.

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

-

2. Einer Duldung der bereits existierenden Verglasung wird zugestimmt.

7 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n)

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Teil I "Dorfgebiet Am Weiher"

- **Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
-

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung von Herrn X wird entsprochen.
3. Der Anregung von Herrn X wird nicht entsprochen.
4. Der Anregung der erzbischöflichen Finanzkammer München wird nicht entsprochen.
5. Den Anregungen des Landratsamtes München - Bauleitplanung – wird zu Punkt 1 und Punkt 3 entsprochen, zu Punkt 2 nicht entsprochen.
6. Den Anregungen des Landratsamtes München – Untere Naturschutzbehörde – wird zu Punkt 1 im Rahmen der weiteren Bauleitplanung entsprochen, zu Punkt 2 im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht entsprochen.
7. Die Bedenken des Landratsamtes München - Sachgebiet Immissionsschutz - werden hinsichtlich des Verzichts auf die Wohngebietsausweisung zurückgewiesen. Im Rahmen der weiteren Planung sind passive Schallschutzmaßnahmen für das geplante Wohngebiet zwingend zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Immissionen aus dem geplanten Dorfgebiet MD/40 sind im Rahmen der Bauleitplanung Vorkehrungen zum Schutz benachbarter Wohngebiete zu treffen. Der Umweltbericht wird überarbeitet und mit Aussagen zum Immissionsschutz aus den vorliegenden Gutachten ergänzt.
8. Die Hinweise der Regierung von Oberbayern werden im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung berücksichtigt (städtebauliche Integration, Immissionsschutz, Bebauungsplanung).
9. Den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wird mit der Aufnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
10. Den Hinweisen der Autobahndirektion wird mit der Aufnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan sowie im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung entsprochen.
11. Den Anregungen des Bauernverbandes wird mit der Aufnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.

12. Den Anregungen des Amtes für Denkmalpflege wird mit der Aufnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
13. Den Anregungen der EON AG wird mit der Aufnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
14. Die Hinweise der Industrie- und Handelskammer werden mit Verweis auf die Abhandlung zum Immissionsschutz berücksichtigt. Eine Abstimmung der vorhandenen und neuen Nutzungsarten im gesamten Planungsgebiet erfolgt über die vorgeschriebenen Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung.
15. Den Anregungen der Handwerkskammer wird mit der Aufnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan und im Rahmen der Bebauungsplanung entsprochen.
16. Die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird mit Hinweis auf die vorausgegangene Abhandlung und das Ergebnis des Umweltberichtes berücksichtigt. Eine mögliche Verbesserung des Uferverlaufs (Uferschutz) im Planungsbereich soll im Rahmen der weiteren Planung in Aussicht gestellt werden.
17. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I für den Bereich "Dorfgebiet Am Weiher" in der Fassung vom 15.09.2008 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht (i. d. noch zu ergänzenden Fassung vom 15.09.2008). Die Verwaltung wird beauftragt das Änderungsverfahren weiterzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt das Änderungsverfahren weiterzuführen.

8 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n)

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Teil II - "Allgemeines Wohngebiet - Gewerbegebiet und Fläche für den Gemeinbedarf nordöstlich des Furtweges"

- Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung von Frau X wird nicht entsprochen.
3. Den Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen. Den redaktionellen Hinweisen wird entsprochen.
4. Den Anregungen des Landratsamtes München – Immissionsschutz - wird
 - hinsichtlich des Verzichts auf die Ausweisung von Wohnbauflächen und des Parkplatzes nicht entsprochen,
 - hinsichtlich der Umwidmung des Mischgebietes entsprochen,
 - hinsichtlich der Einholung detaillierterer Empfehlungen zur Behandlung der immissionsschutz-rechtlichen Problematik im Rahmen des parallelen Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan entsprochen.
5. Den Anregungen des Landratsamtes München – Untere Naturschutzbehörde - wird
 - hinsichtlich des nördlichen Grünstreifens entsprochen,
 - hinsichtlich des Abstandes zwischen Gewerbegebiet und Moosachverlauf nicht entsprochen.
6. Der Anregung der E.ON AG, auf die geplante Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets zu Gunsten eines Mischgebietes zu verzichten, sollte nicht entsprochen werden.

Die Verwaltung wird auch diese Angaben zum Immissionsschutz in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufnehmen und damit zum Bestand der weiteren Planungen (Bebauungsplan) machen. Die vorgelegte Planung des Allgemeinen Wohngebiets wird vorbehaltlich der Zustimmung

einer Reduzierung der Immissionen mit Hilfe geeigneter Maßnahmen durch die EON AG fortgeführt.

7. Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden nachrichtlich in den Planentwurf und in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
8. Den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wird mit der Beibehaltung des Renaturierungsziels im Planentwurf entsprochen und die Hinweise gemäß Sachvortrag in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.
9. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil II für den Bereich "Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet sowie Gemeinbedarfsfläche nordöstlich des Furtweges" in der Fassung vom 15.09.2008 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht.

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

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Teil III "Gewerbegebiet nördlich des Andreas-Danzer-Wegs"

- Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis
2. Der Anregung von Familie X, wird
 - hinsichtlich weiterer Bauräume unter Verweis auf die dem Bebauungsplan vorenthaltenen Festsetzungen nicht entsprochen und
 - hinsichtlich der Ausweisung einer Abstandsfläche zwischen dem Wohnhaus und dem benachbarten Gewerbegebiet unter Verweis auf die Behandlung dieser Thematik im weiteren Bebauungsplanverfahren nicht entsprochen.
3. Den Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen. Den redaktionellen Hinweisen wird entsprochen.
4. Den Anregungen des Landratsamtes München – Unterer Naturschutz - wird
 - hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung des Gewerbegebietes, nördlich des dargestellten Grünstreifens zu planen, nicht entsprochen,
 - hinsichtlich der Eignung der Flächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines tiefgehenden Umweltberichtes entsprochen.
5. Den Anregungen des Landratsamtes München – Immissionsschutz - wird entsprochen.
6. Den Anregungen der Autobahndirektion wird entsprochen.
7. Der Anregung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wird entsprochen.
8. Der Anregung des Amtes für Denkmalpflege wird entsprochen
9. Den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wird mit der Aufnahme der Hinweise zum Denkmalschutz in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
10. Den Anregungen der E.ON AG wird entsprochen.
11. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil III für den Bereich "Gewerbegebiet nördlich des Andreas-Danzer-Weges" in der Fassung vom 15.09.2008 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht. Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren einzuleiten.

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

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Teil IV "Grünfläche und Kleingartenanlage Am Weiher"

- Beschlussmäßige Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
-

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung von Frau X soll entsprochen werden. Die Verwaltung wird beauftragt hierzu eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erreichen.
3. Den Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen. Den redaktionellen Hinweisen wird entsprochen.
4. Den Anregungen des Landratsamtes München – Immissionsschutz - wird hinsichtlich des Verzichts auf die Ausweisung von Kleingartenanlagen nicht entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Teilgenehmigung für das Gewerbegebiet zu ermöglichen. Für die Fläche für Kleingärten soll die Genehmigung von der Realisierung der geplanten Immissionsschutzmaßnahmen im Zuge des Ausbaues der BAB 92 abhängig gemacht werden.
5. Den Hinweisen des Landesamtes für Denkmalpflege wird entsprochen.
6. Den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wird mit der Aufnahme der Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
7. Den Hinweisen der Autobahndirektion wird entsprochen.
8. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil IV für den Bereich "Kleingartenanlage Am Weiher" in der Fassung vom 15.09.2008 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht.

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

Erlass einer Satzung zur Erhebung von Ausbaubeiträgen für eine Immissionsschutzanlage

Der Satzung über die Erhebung von Ausbaubeiträgen für die Immissionsschutzanlage „Am Weiher“ in der als Anlage beigefügten Fassung wird vorberatend zugestimmt.

Die Verwaltung wird gebeten, den juristischen Ausgang im Falle der Gemeinde Kirchheim im Rahmen der Vorlage an den Stadtrat zu präzisieren.

Dem Stadtrat wird empfohlen, die vorberatende Satzung zu beschließen.

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

Straßenbenennung des Anwesens Fl.Nr. 1582 Gemarkung Haimhausen

Mit der Benennung „Würmbachstraße“ des Anwesens Stepper auf Haimhauser Flur besteht Einverständnis.

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

Höhenfreimachung des innerörtlichen Bahnübergangs

- Beschluss über den Abschluss einer Planungsvereinbarung

Der Grundstücks- und Bauausschuss

- a) nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung,
- b) empfiehlt dem Stadtrat, den 1. Bürgermeister zur Unterzeichnung der vorliegenden Planungsvereinbarung zu ermächtigen,
- c) beauftragt die Verwaltung mit den Vorbereitungen zur Vergabe der weiteren Planungsleistungen.

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

**Behandlung verschiedener Anträge und Anfragen aus der Mitte des Stadtrates
- Verbesserung der Sicherheit für Kinder am Kastanienweg**

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.
Der Antrag wird bis zur Vorlage der Machbarkeitsstudie als offen geführt.

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

**Entscheidung über verschiedene Anträge aus der Mitte des Stadtrates
- Verschwenkung des Fußweges östlich des Überweges Carl-von-Linde-Straße/Grünzug**

Von der derzeit laufenden, entsprechenden baulichen Umsetzung wird Kenntnis genommen.

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

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

**Behandlung verschiedener Anträge und Anfragen aus der Mitte des Stadtrates
- Photovoltaikdach für die Hauptschülerweiterung**

Der Antrag zur Umsetzung einer Photovoltaikanlage im Rahmen des Neubaus wird nachträglich aufgrund des im Zeitpunkt der Antragstellung bereits eingeleiteten Vergabeverfahrens abgelehnt.

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

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

**Bebauungsplan Nr. 65 "Solarpark Badersfeld" mit dazugehöriger Flächennutzungsplanänderung der
Gemeinde Oberschleißheim - Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim**

Die Stellungnahme der Stadt im ersten Verfahrensschritt wird hinsichtlich der Bewertung der Landschaftsschutzbelange unterstrichen und vollinhaltlich aufrechterhalten.

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

