

Datum 01.09.2009
AZ SG 11 - ju

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 20.07.2009

Neubau Kinderhaus Birkenstraße - Statusbericht zu Baufortschritt und Kosten

Der Neubau des Kinderhauses an der Birkenstraße läuft planmäßig gemäß des zum Baubeginn erstellten, abgestimmten und fortgeschriebenen Projektplans. Die Rohbauarbeiten werden - bis auf kleine Restarbeiten - bis zum 21.07.2009 abgeschlossen sein. Das Richtfest ist zum 22.07.2009 terminiert.

Die Nachfolgewerke, wie Dachdecker, Gerüstbauer, Fenster- und Fassadenbauer und der Trockenbauer sind beauftragt und arbeiten schon teilweise vor Ort.

Darüber hinaus ist die Ausschreibungsphase der Estricharbeiten und der Stahltüren abgeschlossen.

Sofern es in Folge keinen wesentlichen Terminverzug gibt, wird das Kinderhaus planmäßig Anfang Februar 2010 dem Nutzer übergeben werden können. Darüber hinaus wird auf Wunsch vom Sachgebiet 34 (Schulen & Kindergärten) und des Trägers weiterhin im Rahmen des Möglichen versucht, den Übergabezeitpunkt in Richtung Dezember 2009 vorzuverlegen.

Erfreulicherweise zeigen nahezu sämtliche bisherigen Ausschreibungsergebnisse, dass die den Architekten und Fachplanern von der Stadtverwaltung aufgezeigten und während der Planungs- und Ausschreibungsphase möglichen und sinnvollen Einsparziele bei annähernd gleichbleibender Ausführungsqualität fruchten. Zugleich sind günstigere Angebotspreise aufgrund der schlechten Konjunktur zu verzeichnen.

Folgender aktueller Kostenstand soll dies verdeutlichen:

Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel betragen

	3.950.000 EUR
Zusatzmaßnahmen aus Bauauflagen	+ 30.500 EUR
Verbesserung Brandschutz gem. Beschluss StR 05.03.2009	+ 25.000 EUR

GESAMT 4.005.500 EUR

Gemäß Kostenberechnung des Architekturbüros vom 30.06.2008 ergänzt durch die o.g. Mehrkosten aufgrund des Beschlusses vom 05.03.2009 betragen die prognostizierten Ausgaben: 3.967.194 EUR

Die aufgrund der aktuell abgeschlossenen Ausschreibungen und bereits angewiesenen Abschlagszahlungen angepasste Kostenberechnung bzw. Kostenanschlag ergibt folgendes Ergebnis: 3.639.727 EUR

Somit sind derzeit Einsparungen auf Basis der bisherigen Ausschreibungsergebnisse und bezahlten Teilrechnungen im Gegensatz zur Kostenberechnung von über 327.000 EUR zu verzeichnen.

Zur Kenntnis genommen

Aufwertung der städtischen Spielplätze
- Ergebnis der Umfrage und Beschluss über erste Maßnahmen

1. Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.
 2. Mit der Umsetzung der im Sachvortrag aufgeführten kurzfristigen Maßnahmen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel besteht Einverständnis.
- 13 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße"
- Beratung und Entscheidung über Auswirkungen und mögliche Modifikationen des Bebauungsplanentwurfs im Rahmen der Projektentwicklung

1. Eine Adaption der Bebauungsstruktur nach dem Planungsvorschlag vom 21.06.2009 wird grundsätzlich in Aussicht gestellt. Die Planung vom 13.07.2009 wird aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen abgelehnt. Nach Detailüberarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ist dieser dem GBA zur erneuten Billigung vorzulegen. Bezüglich der Geschossfläche ist gem. Sachvortrag ein ausgewogenes Konzept vorzulegen
 2. Die südliche und östliche Erschließungsstraße im Bebauungsplan sind als privater Wohnweg mit eingetragener Dienstbarkeit für die Allgemeinheit (Geh-, Fahr-, Leitungsrecht) festzusetzen.
- 10 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n)

Bebauungsplanänderung Nr. 16a "Östlich der Raiffeisenstraße/Sehbehindertenzentrum"
- Änderungsbeschluss zugunsten Kindertagesstätte

- Für den Bebauungsplan Nr. 16a/II „Michael-Ende-Schule an der Raiffeisenstraße“ (Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a) ergeht Aufstellungsbeschluss.
- 10 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n)

Bebauungsplan Nr. 140 "Hotel und Schule am Bahnhof Lohhof"
- Nachträgliche Behandlung der Stellungnahme des LRA München aus dem Verfahren der Behördenbeteiligung

- 1.) Der Grundstücks- und Bauausschuss hat Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.
 - 2.) Das Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 140 ist bis auf Weiteres fortzuführen. Der Auslegungsbeschluss vom 23.06.2009 wird aufrecht erhalten.
 - 3.) Für die Änderung des Bebauungsplanes „Hollern II" ergeht Aufstellungsbeschluss.
 - 4.) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hollern II" wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 (1) Nr. 1+2 BauGB i. V. m. § 16 BauGB als Satzung erlassen.
- 10 Ja-Stimme(n), 3 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 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Billigung des überarbeiteten Entwurfs und erneute Auslegung

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis
2. Der Anregung von Frau Charlotte G. wird nicht entsprochen
3. Die Anregung von Herrn G. (Unterschriftsliste) wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zur künftigen Erschließung der geplanten Baugebiete werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet.
4. Die Anregung von Alfred und Erna K. (Unterschriftsliste) wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zur künftigen Erschließung der geplanten Baugebiete werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet.
5. Dem Hinweis der Regierung von Oberbayern wird mit Hilfe der Darstellung von aktiven und passiven Immissionsschutzmaßnahmen und einem Eintrag in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
6. Den Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen. Den redaktionellen Hinweisen wird entsprochen.
7. 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
8. 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.
9. Die Hinweise der Autobahndirektion Südbayern werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
10. Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden in den Planentwurf und in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
11. Den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wird mit der Beibehaltung des Renaturierungs-Ziels im Planentwurf und der Darstellung des Gewässers III. Klasse (Moosach) inkl. Abstandsstreifen entsprochen.
12. Den Anregungen des Staatlichen Bauamtes Freising wird im Rahmen der Bebauungsplanung entsprochen.
13. Den Anregungen des Bund Naturschutz wird zu Punkt 3 - 5 entsprochen bzw. im Zuge der Planung Rechnung getragen.
14. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil II für den Bereich "Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet sowie Gemeinbedarfsfläche nordöstlich des Furtweges" in der Fassung vom 20.07.2009 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht.

Im Vorfeld der Auslegung ist durch Planberichtigung die Wohnbaufläche am nordwestlichen Rand auf die Grenze des Flurstücks 1150 zurückzunehmen.

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

27. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 „Hotel und Schule am Bahnhof Lohhof“

- Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Beschluss über die öffentliche Auslegung

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Den redaktionellen Hinweisen des Landratsamtes München – Bauleitplanung – wird entsprochen.
3. Den Anregungen des Landratsamtes München – Untere Naturschutzbehörde - wird unter Bezugnahme auf den Umweltbericht nicht entsprochen.
4. Den Anregungen des Landratsamtes München – Immissionsschutz - wird hinsichtlich der Darstellung von Immissionsschutzmaßnahmen entsprochen.
5. Den Anregungen des Hotel- und Gaststättenverbandes Bayern wird nicht entsprochen.
6. Den Anregungen der DB AG wird unter Bezugnahme auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen der weiteren Planung entsprochen.
7. Den Hinweisen des Landesamtes für Denkmalpflege soll mit einer Eintragung in die Begründung des Flächennutzungsplanes und mit einer nachrichtlichen Übernahme im Plan entsprochen werden.
8. Den Anregungen des Bund Naturschutz e.V. wird unter Bezugnahme auf den Umweltbericht nicht entsprochen.
9. Der Anregung des Staatlichen Bauamtes Freising wird mit einer Eintragung in die Begründung entsprochen.
10. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 „Hotel und Schule am Bahnhof Lohhof“ mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.07.2009. Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren einzuleiten.

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

29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 139 "Sondergebiet Einzelhandel, Wohn- und Gewerbegebiet - Hollerner Feld"

- Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Beschluss über die öffentliche Auslegung

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Den Anregungen des Landratsamtes München zu 1 – 3 und redaktionellen Hinweisen wird entsprochen.
3. Den Anregungen des Landratsamtes München – Immissionsschutz - wird hinsichtlich der Darstellung von Lärmschutzmaßnahmen entsprochen.
4. Der Anregung der Immobilien Freistaat RV wird nicht entsprochen.
5. Den Hinweisen des Landesamtes für Denkmalpflege soll mit einer Eintragung in die Begründung des Flächennutzungsplanes und mit einer nachrichtlichen Übernahme im Plan entsprochen werden.
6. Den Anregungen des Staatlichen Bauamtes Freising wird im Rahmen der weiteren Planung entsprochen.
7. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 139 „Sondergebiet Einzelhandel, Wohn- und Gewerbegebiet Hollerner – Feld“ mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 20.07.2009. Die Verwaltung wird beauftragt, das Auslegungsverfahren einzuleiten.

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

**Lärminderungsplan der Gemeinde Eching wegen Staatsstraße 2053
- Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim**

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat die Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim zum Lärminderungsplan der Gemeinde Eching, Staatsstraße 2053, in der Fassung vom 20.07.2009 zu beschließen.

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

**Neubau Kinderhaus Birkenstraße
- Nachtrag für Fernwärmeanschluss**

Die mindestbietende Firma wird gemäß Nachtragsangebot in Höhe von 27.180,60 EUR beauftragt, die Wärmeversorgung des Neubaus des Kinderhauses an der Birkenstraße herzustellen.

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

**Neubau Kinderhaus Birkenstraße
- Vergabe von Metallbauarbeiten/Stahltüren**

Die mindestbietende Firma erhält den Zuschlag über die ausgeschriebenen Bauleistungen des Gewerkes "Metallbauarbeiten/Stahltüren" in Höhe der rechnerischen Angebotssumme von 62.037,08 € brutto.

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

**Neubau Kinderhaus Birkenstraße
- Vergabe von Freianlagen**

Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat der mindestbietenden Firma den Zuschlag über die ausgeschriebene Bauleistung „landschaftsgärtnerische Arbeiten“ in Höhe der rechnerischen Angebotssumme von 142.690,18 Euro netto zu erteilen.

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

**Kindergarten Kastanienweg 1
- Vergabe Sanierungsarbeiten an der Dachterrasse**

Die mindestbietende Firma erhält den Zuschlag über die ausgeschriebenen Bauleistungen zur Sanierung der Dachterrasse am Kindergarten am Kastanienweg in Höhe der rechnerischen Angebotssumme von 67.274,56 € brutto.

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

**Anfrage der Fa. EWK nach einer Entwicklungsmöglichkeit für einen Autohof im Gewerbegebiet Un-
terschleißheim**

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen kein Interesse an der Ansiedlung eines Autohofes im Gewerbegebiet Unterschleißheim.

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

Anträge und Anfragen
- Entscheidung zur Barrierefreimachung des Bibliothekseinganges

Die Verwaltung wird beauftragt, den barrierefreien Zugang zur Bibliothek durch bauliche Umgestaltung gem. Sachvortrag zu koordinieren. Die dafür notwendigen HH-Mittel sind für das Jahr 2010 einzuplanen. Damit ist der Antrag der Fraktion ödp, Hr. StR Knatz, abschließend behandelt.

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