

Datum 30.12.2009
AZ SG 11 - ju

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 07.12.2009

Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße"

Für die heutige Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses war eine Beschlussfassung über die beantragte Bebauungsplanmodifikation eines weiteren potentiellen Gesamtinvestors vorgesehen.

Eine mit den Vertretern des Investors am 30.11.2009 durchgeführte Besprechung kam zu dem Ergebnis, dass die bislang vorgelegten Planentwürfe aufgrund ihres Detaillierungsgrades noch nicht für eine Beschlussfassung ausreichend sind.

Es wurde einvernehmlich vereinbart, dass der Investor seine Planung mit der Verwaltung und dem Bebauungsplanverfasser weitergehend abstimmt und diese dem Grundstücks- und Bauausschuss in der Januar-Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Zur Kenntnis genommen

Neuer Flächennutzungsplan - Unterschriftensammlung der Interessengemeinschaft für ein lebenswertes Unterschleissheim

Die Interessengemeinschaft hat Unterschriften bezüglich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (neue Wohnbauflächen) gesammelt. Ziel der Interessengemeinschaft ist, dass der überwiegende Teil der Landschafts- und Erholungsflächen am südlichen Stadtrand erhalten bleibt (Valerystr., Klosterfeld und Bergwald). Dies wurde auch am 30.11.2009 in einer Sondersitzung des Bauausschusses so beschlossen.

Insgesamt sind 72 Unterschriften eingegangen, die gegen eine neue Ausweisung als Wohnbaufläche sind. Zudem danken die Unterzeichner für eine klare Stellungnahme, dass die Sorgen der Menschen ernst genommen werden und die Lebensqualität der Unterschleißheimer Bürger Vorrang hat.

Zur Kenntnis genommen

Bekanntgabe der Machbarkeitsstudie Bahn im Tunnel - Ergebnisse der Phase II

Antrag von Herrn StR Knatz

Herr StR Knatz beantragt die Abänderung des Beschlusspunktes 3 wie folgt:

Die Verwaltung soll durch Stadtratsbeschluss beauftragt werden, die verschiedenen Planungen und Initiativen zu Verbesserungen an der bestehenden Bahnstrecke in Unterschleißheim fortzusetzen und im Stadtrat

ein Realisierungskonzept vorzulegen. Dabei sind die jüngsten Erkenntnisse aus dem Gutachten der Bayerischen Staatsregierung zur Flughafenanbindung vom November 2009 zu berücksichtigen.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung und von der Präsentation der Ergebnisse der zweiten Phase der Machbarkeitsstudie Kenntnis.

1. Dem Stadtrat wird empfohlen, von den Ergebnissen der Untersuchung Kenntnis zu nehmen.
2. Die Ergebnisse des Gutachtens sollen als Grundlage für die Arbeit der Verwaltung dienen für den Fall, dass ein Ausbau des Streckenabschnittes Unterschleißheim von den zuständigen Stellen in Aussicht gestellt wird.
3. Die Verwaltung soll durch Stadtratsbeschluss beauftragt werden, die Planungen und Initiativen zur Beseitigung des Bahnübergangs fortzusetzen und dem Stadtrat ein Realisierungskonzept vorzulegen. Dabei sind die jüngsten Erkenntnisse aus dem Gutachten der Bayerischen Staatsregierung „Verbesserung der Flughafen-Bahnanbindung“ vom November 2009 zu berücksichtigen.

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

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 117 „Parkplatzerweiterung BallhausForum“

Für den Bebauungsplan Nr. 117 „Parkplatzerweiterung BallhausForum“ ergeht Aufstellungsbeschluss.

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

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 142 "Wohn- und Gewerbegebiet Am Weiher"

Für den Bebauungsplan Nr. 142 "Wohn- und Gewerbeflächen nordöstlich des Furtweges / südlich des Andreas-Danzer-Weges" ergeht Aufstellungsbeschluss.

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

Änderungsbebauungsplan Nr. 115 a „Landshuter Straße / Peter-Schuster-Weg“ - Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Auslegungsbeschluss

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 a „Landshuter Straße / Peter-Schuster-Weg“ wird in Fassung vom 07.12.2009 zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gem. § 13 a mit den Beteiligten nach § 3 (1) / 4 (1) BauGB nach Prüfung des Vorentwurfs fortzusetzen.

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

**Änderungsbebauungsplan Nr. 36 a "An der Alexander-Pachmann-Straße"
- Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Auslegungsbeschluss**

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 a „An der Alexander-Pachmann-Straße“ wird in der Fassung vom 07.12.2009 zur Kenntnis genommen.

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

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren gem. § 3 (1) / 4 (1) BauGB nach Prüfung des Vorentwurfs fortzusetzen.

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

3. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Verhandlungen mit der Baugenossenschaft hinsichtlich öffentlicher Begegnungsräume zu führen.

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

Bebauungsplan Nr. 139 „Hollerner Feld“

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes und des Sondergebietes Einzelhandel.

1. Der Erweiterung des Gewerbegebietes im südlichen Geltungsbereich zugunsten der Standortentwicklung der Fa. Intervet wird grundsätzlich zugestimmt. Der vorgelegte Entwurf ist in Abstimmung mit der Verwaltung zu überarbeiten. Der geänderte Bebauungsplanentwurf ist vor Verfahrensbeginn zur erneuten Billigung vorzulegen.

2. Einer Überbauung der Südl. Ingolstädter Strasse wird grundsätzlich zugestimmt.

3. Das geplante Sondergebiet Einzelhandel ist bis zur nördlichen Grenze des Grundstücks Fl.-Nr. 2115/1 zu verschieben.

4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird vor dem nächsten Verfahrensschritt geteilt. Im nächsten Verfahrensschritt ist nur der südliche Geltungsbereich mit dem Sondergebiet und dem Gewerbegebiet öffentlich auszulegen, der nördliche Wohngebietsteil erfolgt nach Überarbeitung in einem gesonderten Verfahrensschritt.

13 Ja-Stimme(n), 0 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 – Feststellungsbeschluss

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.

2. Der Anregung eines Anwohners wird nicht entsprochen.

3. Der Anregung einer Familie wird nicht entsprochen.

4. Den Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen. Den redaktionellen Hinweisen wird entsprochen.
5. 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.
6. Der Anregung der E.ON Bayern AG, auf die geplante Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets zu Gunsten eines Mischgebietes zu verzichten, wird nicht entsprochen.
Die Verwaltung wird auch die 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 E.ON Bayern AG fortgeführt.
7. Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden in den Planentwurf und in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
8. Den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes wird mit der Beibehaltung des Renaturierungsziels im Planentwurf und der Darstellung des Gewässers III. Klasse (Moosach) inkl. Abstandstreifen entsprochen.
9. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Feststellung für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil II für den Bereich "Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet sowie Gemeinbedarfsfläche nordöstlich des Furtweges" in der Fassung vom 07.12.2009 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht zu beschließen.

10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)
(ohne Herren StRe Knatz, Schröter und Schaller)

Anfrage vom 07.12.09 zum vermehrt auftretenden Taubenkot in der IAZ-Überdachung

Herr StR Knatz erkundigt sich bzgl. der Vermeidung bzw. der städtischen Maßnahmen gegen den vermehrt auftretenden Taubenkot im Bereich IAZ-Überdachung zur Post.

Herr 1. Bgm. Zeitler erklärt, dass diesbezüglich eine interne Anweisung an das für den Unterhalt zuständige SG Liegenschaften in Verbindung mit den Stadtwerken ergangen ist.

Zur Kenntnis genommen