

Datum 22.03.2010
AZ SG 11 - Ch

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 22.02.2010

Planungsvereinbarung zur Höhenfreimachung des innerörtlichen Bahnübergangs - Mitteilung der DB Netz AG

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 26.11.2009 hat die Verwaltung der DB Netz AG die Aussetzung der städtischen Planungen zur lokalen Höhenfreimachung des Bahnübergangs mitgeteilt.

Mit Schreiben vom 27.01.2010 teilt die DB Netz AG der Verwaltung mit, dass

- von der Haltung des Stadtrates Kenntnis genommen wird,
- seitens der Stadt vorerst keine Unterstützung der DB Projektbau zu diesem Thema erwartet wird,
- das laufende Planfeststellungsverfahren zur Automatisierung des bestehenden Bahnübergangs ggf. auch ohne die Zustimmung der Stadt weiterbetrieben wird,
- die Fortführung der Planung zur Höhenfreimachung ohne Unterzeichnung der Planungsvereinbarung nicht fortgesetzt werden kann,
- die seitens der DB bereitgestellten Mittel um ein Jahr verschoben werden.

Zur Kenntnis genommen

Weiterführung der Planungen für den 6-streifigen Ausbau der BAB 92 nach erfolgtem Ministerratsbeschluss zur Flughafenbindung

Mit Schreiben vom 16.12.2009 wandte sich die Verwaltung an das Ministerium des Innern und mahnte die Weiterführung der Planungen für den 6-streifigen Ausbau der BAB 92 an. Da parallel zu dieser Autobahn eine Schnellbahnanbindung zum Flughafen (Transrapid oder Schiene) im Landesentwicklungsprogramm angestrebt wurde, mussten, nach dem Wegfall des Transrapidprojekts, alle Pläne für diesen Ausbau überarbeitet werden. Die für das Jahr 2007 angekündigte Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für diesen Autobahnausbau war darüberhinaus zurückgestellt worden, da eine Entscheidung über die künftige Flughafenbindung abgewartet werden musste.

Herr Staatsminister Herrmann teilt nun mit Schreiben vom 30.01.2010 mit, dass, nachdem ein Ministerratsbeschluss am 15.12.2009 die Entscheidung für den Ausbau der Flughafenbindung auf dem Ostkorridor bestätigt hat, der Wiederaufnahme der Planungen der BAB 92 grundsätzlich nichts mehr im Wege steht. Der Minister gibt nun bekannt, dass die Autobahndirektion mit der Überarbeitung der Pläne in Kürze beginnen wird.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Überarbeitung der Planunterlagen noch ein Jahr in Anspruch nehmen wird, so dass ab 2011 mit der Verfahrenseinleitung gerechnet werden kann.

Zur Kenntnis genommen

Ergänzungsgutachten des Wirtschaftsministeriums zum Infrastrukturausbau an Schienenwegen – Flughafenanbindung - barrierefreier Ausbau

Im Bericht vom 28.01.2010 informierte der Erste Bürgermeister über eine anstehende Besprechung mit dem Wirtschaftsministerium. In dieser Zusammenkunft sollten die Ergebnisse einer zusätzlichen Untersuchung zum Thema Bahnübergangsbeseitigung im Bereich Oberschleißheim/B 471, Verlängerung eines Überholgleises in Oberschleißheim und ein möglicher barrierefreier Ausbau der S-Bahn-Haltepunkte in Unterschleißheim präsentiert werden.

An der Sitzung nahmen Vertreter des Wirtschaftsministeriums und des Planungsbüros, Vertreter der Gemeinden Oberschleißheim, Eching und Neufahrn sowie des BIT e.V. Vorstandes teil.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass eine Bahnübergangsbeseitigung in Oberschleißheim/B471 sowie eine Verlängerung des Überholgleises möglich sind.

Im Bereich Unterschleißheim wurde festgestellt, dass der barrierefreie Ausbau der Haltepunkte nur mit Hilfe eines durchgehenden 3. Gleises unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden kann. Die Pläne werden in der heutigen Sitzung vorgestellt. Weitere Fragen können an Herrn Albrecht - Sachgebiet 53 - gerichtet werden.

Zur Kenntnis genommen

Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Zustimmung zu den Zieldarstellungen des Vorentwurfs-Landschaftsplan - Weiteres Vorgehen

Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, dem Vorschlag der Konzepte zum Vorentwurf des integrierten Landschaftsplanes mit seinen Darstellungen und Begründungen gemäß Planvorentwurf vom 11.02.2010 vorbehaltlich der im Sachvortrag genannten Änderungen und laufenden Anpassungen zuzustimmen.

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

Billigung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 144 "Kindergarten westlich der Stadionstraße"

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

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

Für den Bebauungsplan Nr. 144 „Kindergarten westlich der Stadionstraße“ ergeht Aufstellungsbeschluss. Das Verfahren ist nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

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

Damit ist dieser Beschlussvorschlag abgelehnt.

Der vom Vorhabensträger vorgestellte Bebauungsplanvorentwurf ist vor Auslegung unter den im Sachvortrag genannten notwendigen Änderungen zu überarbeiten.

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

Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung und Konkretisierung verschiedener Erschließungsvarianten inkl. einer Zufahrt entlang des Hallenbades beauftragt. Der Bebauungsplan-Vorentwurf ist in abgestimmter Weise nochmals vorzulegen.

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

Billigung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 24 c "Maxfeldhof" (Teiländerung des BP Nr. 24)

1. Der Änderungsbebauungsplan Nr. 24 c wird in der Fassung vom 22.02.2010 gebilligt.
2. Der Eigentümer hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.
3. Das Bebauungsplanverfahren ist gemäß § 13 a BauGB einzuleiten.

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

Bebauungsplan Nr. 129 a/I "Riedmoos" - Änderung der Festsetzung für die Zulässigkeit von Gartengerätehäusern

Vor Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 129a/I „Riedmoos“ ist die Textfestsetzung über die Zulässigkeit von Gartengerätehäusern gem. Sachvortrag zu überarbeiten.

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

25. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil I „Dorfgebiet Am Weiher“ - Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung – Erneute beschränkte Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 3 ff. BauGB

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung eines Bürgers wird nicht entsprochen. Die Lage des Biotops richtet sich gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Auf die Ergebnisse der Untersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird verwiesen.
3. Der Anregung von Bürgern (Unterschriftenliste) wird nicht entsprochen. Auf die Ergebnisse der Untersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird verwiesen.
4. Der Anregung der Regierung von Oberbayern wird entsprechend den Maßgaben der schalltechnischen Untersuchung zum Lärmschutz durch ein Ing.-Büro vom 16.04.2007 und 30.01.2008 sowie durch ein Ing.-Büro vom 21.01.2008 entsprochen, jedoch hinsichtlich des Verzichts auf die Dorfgebietsausweisung nicht entsprochen. Im Rahmen der weiteren Planung ist näher auf die Belange des Immissionsschutzes einzugehen. Dem Verzicht auf die Verlagerung des Biotops wird nicht entsprochen. Die Lage des Biotops richtet sich gemäß der Eingabe des Flächennutzungsplanes. Auf die Ergebnisse der Untersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird verwiesen.
5. Den Anregungen und redaktionellen Hinweisen des Landratsamtes München - Bauleitplanung - wird entsprochen.
6. Die Bedenken hinsichtlich des Verzichts auf die Dorfgebietsausweisung durch das Landratsamt München - Sachgebiet Immissionsschutz – werden mit Verweis auf die unter Punkt 4 genannten Untersuchungen zurückgewiesen. Im Rahmen der weiteren Planung sind passive Schallschutzmaßnahmen für das geplante

Dorfgebiet zwingend zu berücksichtigen. Bezüglich der Immissionen aus dem geplanten Dorfgebiet MD/40 sind im Rahmen der Bauleitplanung Vorkehrungen zum Schutz benachbarter Wohngebiete (Siedlung Am Weiher) zu treffen. Der Umweltbericht wird überarbeitet und mit Aussagen zum Immissionsschutz aus den vorliegenden Gutachten ergänzt. Mit Bezug auf die Aussagen des Gutachtens eines Ing.-Büros vom 21.01.2008 soll den Anregungen des Sachgebietes nicht entsprochen werden.

7. Der Anregung des Landratsamtes München - Untere Naturschutzbehörde – hinsichtlich des Verzichts auf die Verlagerung des Biotops wird nicht entsprochen. Die Lage des Biotops richtet sich gemäß der Eingabe des Flächennutzungsplanes. Auf die Ergebnisse der Untersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird verwiesen.

8. Den Anregungen des Bund Naturschutz wird zu Punkt 2 gemäß der Vorlage zum Entwurf des Flächennutzungsplans entsprochen. Die Verwaltung ist bereits beauftragt, die Machbarkeit einer Renaturierung des Verlaufs der Moosach im Bereich der Fl.Nr. 920 prüfen zu lassen. Mit Verweis auf die Aussagen des Umweltberichtes und der Begründung zum Flächennutzungsplan wird den Anregungen zu Punkt 3, 4, 5 und 6 der Stellungnahme vom 07.01.2001 nicht entsprochen. Weitere Angaben zur Gestaltung des Grünbestandes sind dem Bebauungsplan vorbehalten. Die Lage des Biotops richtet sich gemäß der Eingabe des Flächennutzungsplanes. Auf die Ergebnisse der Untersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird verwiesen.

9. Die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird mit Hinweis auf die vorausgegangene Abhandlung und auf das Ergebnis des Umweltberichtes berücksichtigt. Eine mögliche Verbesserung des Uferverlaufs (Uferschutz) im Planungsbereich soll im Rahmen der weiteren Planung in Aussicht gestellt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Machbarkeit einer Renaturierung des Verlaufs der Moosach im Bereich der Fl.Nr. 920 und 920/02 prüfen zu lassen. Ferner ist eine Untersuchung des Wasserregimes der Moosach in Auftrag gegeben worden, welche die Rahmenbedingungen des Hochwasserschutzes in diesem Bereich dokumentieren und Maßnahmen diesbezüglich aufzeigen soll. Die Ergebnisse der Untersuchung werden dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vor Einreichung des Genehmigungsverfahrens der 25. Änderung Teil I – V, vorgelegt. Der Anregung wird mit Hilfe einer Dokumentation zum Hochwasserschutz und falls erforderlich, mit der Darstellung bzw. Ausweisung geeigneter Überschwemmungsgebiete entsprochen.

10. Den Anregungen und redaktionellen Hinweisen der EON AG wird entsprochen.

11. Die Verkehrsuntersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird zur Kenntnis genommen und zum Bestandteil der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I bis V erklärt. Somit sind die Planunterlagen für alle 5 Teile der 25. Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu ergänzen.

12. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I für den Bereich "Dorfgebiet Am Weiher" in der Fassung vom 22.02.2010 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht (in der noch zu ergänzenden Fassung vom 04.03.2010). Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute beschränkte Auslegung des Planentwurfs gem. § 4 a Abs. 3 S.2 ff. BauGB einzuleiten. Im Rahmen dieser Auslegung sind die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

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

25. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil IV „Gewerbegebiet und Kleingartenanlage Am Weiher“ - Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung – Feststellungsbeschluss

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung eines Bürgers wird nicht entsprochen.
3. Der Anregung von Bürgern (Unterschriftenliste) wird nicht entsprochen. Auf die Ergebnisse der Untersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird verwiesen.

4. Der Anregung eines Bürgers wird hinsichtlich der Schaffung einer neuen Zufahrtsstraße für das Gesamtgebiet nicht entsprochen. Auf die Ergebnisse der Untersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird verwiesen.
5. Den Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen. Den redaktionellen Hinweisen wird entsprochen.
6. Den Anregungen des Landratsamtes München – Naturschutz - wird hinsichtlich des Verzichts auf die Ausweisung des Gewerbegebietes 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.
7. Die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird mit Hinweis auf die vorausgegangene Abhandlung und auf das Ergebnis des Umweltberichtes berücksichtigt. Eine mögliche Verbesserung des Uferverlaufs (Uferschutz) im Planungsbereich soll im Rahmen der weiteren Planung in Aussicht gestellt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Machbarkeit einer Renaturierung des Verlaufs der Moosach im Bereich der Fl.Nr. 920 und 920/02 prüfen zu lassen. Ferner ist eine Untersuchung des Wasserregimes der Moosach in Auftrag gegeben worden, welche die Rahmenbedingungen des Hochwasserschutzes in diesem Bereich dokumentieren und Maßnahmen diesbezüglich aufzeigen soll. Die Ergebnisse der Untersuchung werden dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vor Einreichung des Genehmigungsverfahrens der 25. Änderung, Teil I – V vorgelegt. Der Anregung wird mit Hilfe einer Dokumentation zum Hochwasserschutz und falls erforderlich, mit der Darstellung bzw. Ausweisung geeigneter Überschwemmungsgebiete entsprochen.
8. Den Anregungen des Amtes für Denkmalschutz wird mit der Aufnahme der Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
9. Den Anregungen des Bund Naturschutz wird hinsichtlich des Verzichts auf die Ausweisung des Gewerbegebietes nicht entsprochen. Die Verwaltung ist bereits beauftragt, die Machbarkeit einer Renaturierung des Verlaufs der Moosach im Bereich der Fl.Nr. 920 und 920/02 prüfen zu lassen. Mit Verweis auf die Aussagen des Umweltberichtes und der Begründung zum Flächennutzungsplan wird den Anregungen zu Punkt 3, 4, 5 und 6 der Stellungnahme vom 07.01.2009 nicht entsprochen. Die Hinweise zur Minderung des Flächenverbrauchs und Versiegelung werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Weitere Angaben zur Gestaltung des Grünbestandes sind dem Bebauungsplan vorbehalten.
9. Die Verkehrsuntersuchung eines Büros vom Februar 2010 wird zur Kenntnis genommen und zum Bestandteil der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I bis V erklärt. Somit sind die Planunterlagen für alle 5 Teile der 25. Flächennutzungsplanänderung entsprechend zu ergänzen
10. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Feststellung des Entwurfes zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil IV für den Bereich "Gewerbegebiet und Kleingartenanlage Am Weiher" in der Fassung vom 22.02.2010 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht zu beschließen.

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

Energetische Sanierung der Johann-Schmid-Grundschule im Rahmen des Konjunkturpaketes II - Billigung der Entwurfsplanung und Kostenberechnung, Entscheidung über erweiterten Sanierungsumfang und Projektfreigabe

Der Grundstücks- und Bauausschuss

1. nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis,
 2. empfiehlt dem Stadtrat
- a.) die vorgestellte Entwurfsplanung und Kostenberechnung, Stand 29.01.2010, zu billigen und das Projekt zur Ausschreibung freizugeben,

b.) außerhalb des geförderten Maßnahmenumfangs der zusätzlichen energetischen Sanierung der Turnhalle gem. Sachvortrag zuzustimmen, vorbehaltlich der erforderlichen Mittelbereitstellung im Hauptausschuss.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Notwendigkeit eines weiteren Windfanges mit den Schulleitungen zu klären und bis zur Stadtratssitzung am 04.03.2010 eine Stellungnahme einzuholen.

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

Bericht über den Stand der Bearbeitung der im Jahr 2009 im Grundstücks- und Bauausschuss gefassten Beschlüsse

Im vergangenen Jahr 2009 wurden in 12 Sitzungen des Grundstücks- und Bauausschusses 121 Beschlüsse gefasst und insgesamt 15 Berichtspunkte vorgebracht.
Von den gefassten Beschlüssen aus 2009 sind verfahrensbedingt noch 16 in Bearbeitung, von den gefassten Beschlüssen aus 2008 ist noch 1 offen.

Zur Kenntnis genommen

Bericht über den Stand der Bearbeitung der im Jahr 2009 im Grundstücks- und Bauausschuss gestellten Anträge und Anfragen

Im vergangenen Jahr 2009 wurden in 12 Sitzungen des Grundstücks- und Bauausschusses insgesamt 8 Anträge und 11 Anfragen gestellt.
Verfahrensbedingt sind derzeit noch 1 Antrag und 3 Anfragen aus 2009, sowie 1 Antrag aus 2008 in Bearbeitung.

Zur Kenntnis genommen