

Datum 19.05.2010
AZ SG 11 - Ch

Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 26.04.2010

Status des Bebauungsplanverfahrens Nr. 136 "Feldstraße"

Wie vom Grundstücks- und Bauausschuss am 22.03.2010 beschlossen, wurde der Bebauungsplan Nr. 136 inzwischen vom Architekten überarbeitet. Der geänderte Entwurf ging der Verwaltung am 20.04.2010 zu. Am 28.04.2010 findet nochmals ein Abstimmungsgespräch mit dem Architekten statt. Der Bebauungsplan wird anschließend beschlussgemäß in der nächsten Sitzung zur erneuten Billigung vorgelegt.

Zur Kenntnis genommen

Status der Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Hollerner Feld"

Die letzte Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 139 erfolgte am 07.12.2009. Damals wurde einer Vergrößerung der südlichen Gewerbefläche zugunsten einer Erweiterung einer ansässigen Firma grundsätzlich zugestimmt. Das Gebäude des Lebensmittelmarktes muss bei dieser Variante nach Norden bis zur Grundstücksgrenze verschoben werden. Das entsprechende neue Konzept des Lebensmittelmarktes liegt der Verwaltung seit rd. 14 Tagen vor. Eine vom Architekten der ansässigen Firma vorgelegte Entwurfsvariante konnte noch nicht in den Bebauungsplan übernommen werden, da die städtebauliche Bestimmtheit nicht in ausreichender Weise gegeben war. Das von der Stadt beauftragte Büro überarbeitet derzeit den Bebauungsplan Nr. 139. Sobald diesbzgl. eine Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer erfolgt ist, kann der aktualisierte Bebauungsplan dem Grundstücks- und Bauausschuss zur erneuten Billigung vorgelegt werden. Das im Nordteil des Geltungsbereiches angedachte allgemeine Wohngebiet wird beschlussgemäß vorerst ausgespart und in einem gesonderten Bebauungsplangeltungsbereich weitergeführt.

Zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 29c / Status der Umsetzung eines Fachmarktcenters an der Landshuter Str.

Das Vorhaben wurde auf Grundlage des planreifen Bebauungsplanes Nr. 29c, der in der Grundstücks- und Bauausschusssitzung vom Juni 2010 zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden soll, am 29.01.2010 vom Landratsamt München genehmigt.

Gemäß Durchführungsvertrag hat der Eigentümer spätestens 1 Jahr nach Bestandskraft dieser Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen und spätestens 3 Jahre danach die Immobilie bezugsfertig zu stellen.

Bereits bekannt gegeben wurde, dass sich der Eigentümer um einen Käufer für Grundstück und Baugenehmigung bemüht, da er das Vorhaben nicht selbst errichten und betreiben will.

Die Stadt hat einem Wechsel des Vorhabensträgers und damit des Vertragspartners im geschlossenen Durchführungsvertrag zuzustimmen. Sofern dieser in den Durchführungsvertrag vollinhaltlich einwilligt und zur Ausführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist, hat diese Zustimmung zu erfolgen.

Zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kreuzstraße“, Gemeinde Oberschleißheim - Prüfung von rechtlichen Mitteln gegen Bauungsplan / Bauantrag für eine Vergnügungsstätte

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung und vom Schreiben eines RA vom 21.04.2010 Kenntnis.

Dem Stadtrat wird empfohlen, unter Hinzuziehung eines Rechtsbeistandes einem Antrag auf Normenkontrolle gem. § 47 Abs.1 Nr. 1 VwGO gegen den Bauungsplan Nr. 68 „Gewerbegebiet nördlich der Kreuzstraße“ beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Festsetzungen zum Immissionsschutz einer Prüfung zu unterziehen und dem Beschlussvorschlag beizufügen.

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

Bebauungsplan Nr. 80 D "Freimanner- / Fröttmaninger-Straße" Satzungsbeschluss

Der Bauungsplan Nr. 80 D „Freimanner- / Fröttmaninger-Straße“ wird in der Planfassung vom 10.03.2010 als Satzung beschlossen.

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

Bebauungsplan Nr. 117 "Parkplatzerweiterung Ballhausforum" Billigung des Bauungsplanvorwurfes

Auf der Basis der Vorentwurfsplanungsvariante V8 vom 21.04.2010, ergänzt um eine durchgängige Radwegeverbindung entlang des Wallfußes an der südwestlichen Seite, ist der Bauungsplan Nr. 117 auszuarbeiten und ins Verfahren zu geben.

Die Verwaltung wird gebeten, nachträglich noch Kosten und Platzbedarf für eine alternative Pflanzmuldenwand zu ermitteln und dem Stadtrat mitzuteilen. Es wird darüber hinaus nochmalig um Berichterstattung zur Stellplatzregelung mit dem Hoteleigentümer und dessen Kostenbeteiligung gebeten.

Der Bauantrag zur Genehmigung der Parkplatzanlage ist möglichst zeitnah zu erstellen.

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

Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße" Vorstellung div. Ausführungsvarianten der öffentlichen Erschließung und Entscheidung zur baulichen Umsetzung

Der Grundstücks- und Bauausschuss

- nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.
- empfiehlt dem Stadtrat gemäß Bebauungsplanentwurf Nr. 136 die Umsetzung der Variante 1 zzgl. eines Wasserlaufes gemäß Sachvortrag. Dem Stadtrat ist die ergänzte Planung mit nachgeführter Kostenschätzung nochmalig vorzulegen. Bau und Unterhalt der über das gewöhnliche Maß hinausgehenden Erschließung trägt die Stadt. Die zur Umsetzung notwendigen überplanmäßigen Mittel sind in den Nachtragshaushalt 2010 einzustellen
- beschließt die Erschließung des 1. Bauabschnitts durch die Stadt.
- beschließt, die Entscheidung über den Erschließungsträger des 2. Bauabschnitts zurück zu stellen
- empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung mit der Ausführungsplanung und Umsetzung des 1. Bauabschnittes zu beauftragen.

Für den 1. Bauabschnitt sind Vorausleistungen auf die Herstellungskosten zu erheben.

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

Bebauungsplan Nr. 140 "Hotel und Schule am Bahnhof Lohhof" Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung einer Fachoberschule mit Hotel und komplementären Nutzungen

I. Antrag von Frau StRin Huber

Frau Huber beantragt, den Beschlusspunkt 2 der Vorlage zu streichen.

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

II. Antrag von Herrn StR Reichart

Herr Reichart beantragt, folgende Formulierung in den Beschluss mit aufzunehmen:
„Der Bauausschuss ist sich einig, dass nicht alle Bäume erhalten werden können.“

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

Diese Feststellung wird zu Beschlusspunkt 2 unter Ziffer IV.

III. Antrag von Herrn StR Reichart

Herr Reichart beantragt, ohne Rücksicht auf aktuelle Eigentumsgrenzen eine gesamtheitliche Entwicklung des Areals im Wege eines Plangutachtens oder Wettbewerbs anzustreben und die bestehenden Lichtungen für die Bebauung zu nutzen.

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

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

IV.

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 „Hotel und Schule am Bahnhof Lohhof“ wird auf die Fl.Nr. 1968, 1968/10, 1968/3 und 1968/4 ausgedehnt. Der Beschluss vom 20.07.2009 wird in Punkt 3 und 4 entsprechend aufgehoben.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der Anlage 6 nach Ermittlung der Planungsgrundlagen und Abstimmung über die Ziele und Umsetzungsmodalitäten mit dem Landkreis München einen modifizierten Bebauungsplanvorentwurf mit Umweltbericht vorzulegen.

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

Kinderhaus am Meschendorfer Weg Entscheidung über die Art des baurechtlichen Genehmigungsantrags

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis und beschließt die Variante 3 zur Umsetzung.

12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)
(ohne 2. Bgm. Pregler)

Vergabe Jahresvertrag Straßenunterhaltsarbeiten 2010

Dem Stadtrat wird empfohlen, den Auftrag an die mindestbietende Firma aus Taufkirchen auf der Grundlage ihres Angebotes vom 14.04.2010 mit einer Angebotssumme in Höhe von 464.213,24 € brutto zu vergeben.

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

Anfrage vom 26.04.2010 bzgl. Gewerbeareal im Gewerbegebiet Anfrage von Frau StR´in Bednarek

Frau StR´in Bednarek erkundigt sich über weitere Entwicklungen auf einem Gewerbe im Gewerbegebiet. Die Verwaltung erklärt, dass derzeit die erneute Auslegung der Bauleitplanunterlagen bekannt gemacht wird, da das bisherige Verfahren auf der letztgültigen Projektgrundlage zu Ende geführt werden soll. Davon unabhängig gibt es keine neue Aktivitäten im Zusammenhang mit den geänderten Vorgaben und Überlegungen im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung. Die Anfrage ist damit abschließend beantwortet.

Zur Kenntnis genommen

Anfrage vom 26.04.2010 bzgl. Taubenschutznetz zwischen dem IAZ und Postgebäude Anfrage von Herrn StR Knatz

Herr StR Knatz erkundigt sich zum Veranlasser des Taubenschutznetzes unter dem Dach zwischen IAZ und Postgebäude. Herr Erster Bürgermeister Zeitler erläutert, dass dieses Netz auf Basis eines Hauptausschussbeschlusses von der Verwaltung beauftragt wurde. Damit ist die Anfrage abschließend beantwortet.

Zur Kenntnis genommen