

Datum 06.10.2010  
AZ SG 11 - Ch

## **Beschlussfassungen in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 13.09.2010**

### **MVV-Buslinien in Unterschleißheim - Beschlussfassung über die neue Haltestellenplanung für die Linie 215**

---

Der beiliegenden Haltestellenplanung für die neue Buslinie 215 gem. Planungsstand 13.09.2010 wird zugestimmt. Der Ausbau der Haltestellen hat kurzfristig zu erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Buswartehäuschen Anfang des Jahres 2011 zu errichten.

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

#### Variantenbeschluss:

- a.) Haltestelle Waldfriedhof (Richtung S-Bahnhof-Lohhof) gem. Vorschlag der Verwaltung Seite 4 und 5
- b.) Südliche Ingotstädter Straße gem. Vorschlag der Verwaltung Seite 11 und 12

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

### **Bebauungsplan Nr. 117 "Parkplatzerweiterung Ballhausforum" Beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus den Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange**

---

1. Die Stellungnahme des LRA München vom 27.08.2010 wird gem. Sachvortrag berücksichtigt.
2. Entgegen der Forderung des Staatl. Bauamtes Freising wird kein Verkehrsgutachten erstellt, da dessen Erforderlichkeit aufgrund der Verkehrsabläufe nicht gesehen wird.
3. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist vor Beginn des Oberbodenabtrages von der Stadt zu beteiligen. Der Bebauungsplan erhält einen entspr. Hinweis.
4. Die fachlichen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes München sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 117 ist nach Überarbeitung öffentlich auszulegen.

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

**Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße"  
- Billigung der erneut optimierten Bauungsplanvariante für die öffentliche Angebotseinholung  
zum Grundstücksverkauf**

---

Die beiliegenden Bauungsplanvarianten ST 1 und ST 2 werden gebilligt. Auf der Basis der Varianten ist die Angebotseinholung zum Verkauf der Grundstücke im Bauungsplangebiet Nr. 136 durchzuführen. Auf der Basis der beiden Varianten wird die Verwaltung beauftragt, eine weitere Abstimmung mit dem Architekten und Grundstückseigentümer durchzuführen. Eine weitere Geschossflächenmehrung ist nicht Hauptgegenstand. Vor Angebotseinholung über den Grundstücksverkauf ist die städtebauliche Planung zu billigen und mit dem Landratsamt abzustimmen.

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

(ohne Hr. StR Schröter wg. Art. 49 GO)

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes  
- Teil I "Dorfgebiet Am Weiher"- Behandlung der eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss**

---

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Den redaktionellen Anregungen des Landratsamts München – Bauleitplanung – wird entsprochen.
3. Den Anregungen des Landratsamts München – Unterer Naturschutz – wird entsprochen. Im Rahmen der weiteren Planung sind Vorkehrungen zum Erhalt und zum Schutz des alten und neuen Biotopzuschnitts zu treffen.
4. Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Anregung des Amtes für Denkmalpflege wird entsprochen.
6. Der Anregung der E.ON Bayern AG wird entsprochen.
7. Dem Hinweis der Stadtwerke Unterschleißheim wird entsprochen.
8. Der Anregung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, wird entsprochen.
9. Der redaktionellen Anregung des Wasserwirtschaftsamtes München wird entsprochen.

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

10. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I „Dorfgebiet Am Weiher“ in der Fassung vom 13.09.2010 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht. Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

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

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes  
- Teil IV "Grünfläche, Gewerbegebiet und Kleingartenanlage Am Weiher" - Behandlung der eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss**

---

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Den redaktionellen Anregungen des Landratsamtes München – Bauleitplanung - wird entsprochen.
3. Der Anregung des Landratsamtes München – Immissionsschutz - wird entsprochen.
4. Den Anregungen des Landratsamtes München – Naturschutz – wird nicht entsprochen.

5. Der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes und des Sachgebiets Wasserrecht des Landratsamtes München hinsichtlich des Verzichts auf die Ausweisung des Gewerbegebietes 33 wird nicht entsprochen. Im Zuge der weiteren Planung sollen weitere Berechnungen und Vorkehrungen zum Erhalt, Schutz und zur Optimierung der Überschwemmungsgebiete Am Weiher getroffen werden.
6. Dem Hinweis der E.ON Netz GmbH und der EON Bayern AG wird entsprochen.
7. Der Anregung der Stadtwerke Unterschleißheim – Wasserversorgung - wird entsprochen.
8. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Feststellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil IV "Grünfläche, Gewerbegebiet und Kleingartenanlage Am Weiher" in der Fassung vom 13.09.2010 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht.

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

#### **29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 139 "Sondergebiet Einzelhandel, Wohn- und Gewerbegebiet - Hollerner Feld" - Behandlung der eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss**

---

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Den Anregungen des LRA München - Bauleitplanung - wird entsprochen.
3. Der Anregung des LRA München - Naturschutz - wird nicht entsprochen.
4. Der Anregung des LRA München - Immissionsschutz - wird entsprochen.
4. Der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes München wird entsprochen.
5. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Planfeststellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 139 "Sondergebiet Einzelhandel, Wohn- und Gewerbegebiet - Hollerner Feld" in der Fassung vom 13.09.2010 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht zu beschließen.

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

#### **31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 144 "Kindertagesstätte westlich der Stadionstraße" -Behandlung der eingegangenen Anregungen und Billigungsbeschluss**

---

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Den redaktionellen Anregungen des Landratsamtes – Bauleitplanung - wird entsprochen
3. Dem Hinweis der EON Bayern AG wird entsprochen.
4. Dem Hinweis der Stadtwerke Unterschleißheim wird entsprochen.
5. Der Grundstücks- und Bauausschuss billigt den Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 144 „Kindertagesstätte westlich der Stadionstraße“ in der Fassung vom 13.09.2010.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

### **Erschließungsbeitragsabrechnung für Oskar-Maria-Graf-Straße**

---

Die Oskar-Maria-Graf-Straße ist gemäß § 8 der Erschließungsbeitragssatzung endgültig hergestellt. Die Beitragsabrechnung ist vorzunehmen.

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

### **Änderung der Ausbaubeitragssatzung**

---

Dem vorgelegten Entwurf zur Änderung der Ausbaubeitragssatzung wird vorberatend zugestimmt. Dem Stadtrat wird empfohlen, die Neufassung der Ausbaubeitragssatzung als Satzung zu beschließen.

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

### **Halteverbot Südl. Ingolstädter Straße**

**Antragsteller: Herr StR Schröter**

---

Herr Stadtrat Schröter beantragte die Einrichtung eines Halteverbotes an der südlichen Ingolstädter Straße in Höhe der Altglascontainer (nördlich Tankstelle). Die Verwaltung sicherte eine Überprüfung zu.

Zur Kenntnis genommen

### **- Ausbauqualität von Straßeninstandsetzungsmaßnahmen**

**Antragsteller: Frau StR Bednarek**

---

Frau Bednarek fragte nach der grundsätzlichen Ausbauqualität von Straßeninstandsetzungsmaßnahmen bei Errichtung von Hausanschlüssen der Stadtwerke (Beispiel Ahornstraße).

Herr Erster Bürgermeister Zeitler antwortete, dass die Reparaturen immer zuerst provisorisch vorgenommen werden und nach Setzen des Untergrundes endgültig fertiggestellt werden.

Zur Kenntnis genommen

### **- Einzäunung Pausenhof Michael-Ende-Schule**

**Antragsteller: Herr StR Reichart**

---

Herr Stadtrat Reichart fragte nach der Errichtung der Einzäunung des neu gestalteten Pausenhofes der Michael-Ende-Schule.

Herr Erster Bürgermeister Zeitler antwortete, dass die Antwort derzeit bearbeitet wird und dann an den Elternbeirat geschickt wird. Vorher wird noch eine Beratung im nächsten Bauausschuss / Hauptausschuss erfolgen.

Zur Kenntnis genommen

**- Stand geplanter Lebensmittelmärkte**  
**Antragsteller: Frau StR Bednarek**

---

Frau Stadträtin Bednarek erkundigte sich nach dem Stand der geplanten Lebensmittelmärkte.  
Herr Erster Bürgermeister Zeitler antwortete, dass der Lebensmittelmarkt am Münchner Ring seit geraumer Zeit genehmigt ist und der Bauträger Fa. Bauland derzeit noch Abstimmungsdetails mit den Mietern klärt. Der Baubeginn wird in Kürze erwartet.  
Für den Lebensmittelmarkt am Hollerner Feld wird derzeit der Bauantrag vorbereitet, die Vorlage an die Stadt wird in den nächsten Wochen erwartet.

Zur Kenntnis genommen