

Datum 27.12.2011
AZ SG 11 - Ch

Beschlussfassungen in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 12.12.2011

Geplantes Hotel mit Convention-Center auf dem Grundstück an der Carl-von-Linde-Straße

Die Firma hat mit Schreiben vom 18.11.2011 offiziell die Einstellung des Projekts „Hotel mit Convention-Center“ an der Carl-von-Linde-Straße bekannt gegeben.

Unabhängig von diesem Projekt ist die Firma aber an einer Weiterführung des seit 2008 ruhenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 25c interessiert. Dieser Bebauungsplan soll grundstücksbezogen das bestehende Baurecht in zeitgemäßer Art und Weise verändern. Der zu ändernde Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für die Errichtung hochwertiger Büro- und Produktionsarbeitsplätze sichern. Die Firma wird zu weiteren Planungsgesprächen an die Stadt Unterschleißheim herantreten.

Zur Kenntnis genommen

Gutachten zur Situation des Einzelhandels in Unterschleißheim- Weiterleitung an den Stadtrat

In seiner Sitzung am 28.07.2011 beschloss der Stadtrat, die Erstellung eines Gutachtens zur Situation des Einzelhandels in Unterschleißheim in Auftrag zu geben. Eine Firma wurde mit der Studie beauftragt.

Die Studie liegt nun vor und wird den Mitgliedern des Stadtrates über das RIM unter diesem Berichtspunkt zur Verfügung gestellt. Die Behandlung soll in der nächsten Grundstücks- und Bauausschusssitzung erfolgen.

Zur Kenntnis genommen

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 "Inhauser Moos" - beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Entwurfes sowie öffentliche Auslegung

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung des LRA München, Baurecht, soll in den Punkten 1 bis 2 nicht entsprochen, in den Punkten 3 bis 10 (einschließlich Redaktionelles) entsprochen werden.
3. Der Anregung des LRA München, Immissionsschutz, wird entsprochen.
4. Der Anregung des LRA München, Naturschutz, wird nicht entsprochen. Der Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB soll im Rahmen des zu ergänzenden Umweltberichts näher geprüft werden.

5. Der Anregung der Regierung von Oberbayern wird in den Punkten 1 bis 2 nicht entsprochen
6. Der Anregung des Bunds Naturschutz wird nicht entsprochen. Der Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB soll im Rahmen des zu ergänzenden Umweltberichts näher geprüft werden.
7. Der Anregung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird entsprochen.
8. Der Anregung des Bayerischen Bauernverbands soll zum Thema Immissionen entsprochen werden.
9. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 "Inhauser Moos" in der Fassung vom 12.12.2011 mit dazugehöriger Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

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

Bebauungsplan Nr. 55d "Lohhof Süd, Teil Südost" - Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Verfahrenseinleitung

1. Für den Bebauungsplan Nr. 55d „Lohhof Süd, Teil Südost“ ergeht Aufstellungsbeschluss.
2. Der Bebauungsplan Nr. 55d wird in der Fassung vom 12.12.2011 gebilligt.
3. Das Bebauungsplanverfahren ist gem. § 13 und 13a BauGB einzuleiten.

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

Bebauungsplan Nr. 90e "Gewerbegebiet Robert-Bosch-Straße / Edisonstraße" - beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Frau StR Huber beantragt getrennte Abstimmung über Beschluss-Nr. 9 (angenommen)

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung des Kreisheimatpflegers wird hinsichtlich der Höhenbeschränkung nicht entsprochen.
3. Der Anregung des Staatlichen Bauamtes Freising hinsichtlich der Ertüchtigung der Signalanlagen an der Kreuzung Landshuter Straße / Morsestraße und an der Kreuzung Edisonstraße / Landshuter Straße wird entsprochen.
4. Der Anregung der Gemeinde Eching wird hinsichtlich einer zusätzlichen Verkehrsuntersuchung nicht entsprochen. Die Stadt wird den Unbedenklichkeitsnachweis für eine vorhabensbedingte Mehrung des Verkehrsaufkommens auf der St 2053 im Zuge des weiteren Verfahrens erbringen, soweit die Verhältnismäßigkeit des Aufwandes gewahrt bleibt.
Der Anregung der Gemeinde Eching hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes wird nicht entsprochen.
5. Der Anregung der Gemeinde Oberschleißheim wird nicht entsprochen.
6. Der Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird mit einer Ergänzung des Punktes 14.1 entsprochen.
7. Der Anregung der E.ON AG wird, soweit erforderlich, in den textlichen Festsetzungen entsprochen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.
8. Der Anregung der Gemeinde Haimhausen wird nicht entsprochen.

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

9. Die Anregungen des Bunds Naturschutz hinsichtlich Flächenverbrauch, verkehrlicher Erschließung, Stadtgestalt und Maß der baulichen Nutzung werden zurückgewiesen.

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

10. Der Anregung der Stadtwerke Unterschleißheim wird, soweit erforderlich, in den textlichen Festsetzungen entsprochen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.
11. Der Anregung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird, soweit erforderlich, in den textlichen Festsetzungen entsprochen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.
12. Der Anregung der Stadtwerke München wird hinsichtlich der in ihrem Eigentum befindlichen Anlagen, soweit erforderlich, in den textlichen Festsetzungen entsprochen und in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Bezüglich der für das Bauprojekt ausschlaggebenden Energieversorgung wird im Rahmen der weiteren Planungsüberlegungen entschieden. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zugunsten eines Energieträgers festgesetzt.
13. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Billigung des Bebauungsplanes Nr. 90e "Gewerbegebiet Robert-Bosch-Straße / Edisonstraße" in der Fassung vom 12.05.2011. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsunterlagen zu überarbeiten und die Auslegung des Planes einzuleiten.

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

Bebauungsplan Nr. 110a "Nördlich der Ganghofer Straße" - Aufstellungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. 110a „Nördlich der Ganghofer Straße“ ergeht Aufstellungsbeschluss, der Geltungsbereich ist gem. Lageplan 1 zu erweitern.
Der ausgearbeitete Bebauungsplan Nr. 110a ist zum Billigungsbeschluss vorzulegen.

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

Bebauungsplan Nr. 140 "FOS/BOS und Wohngebiet am Bahnhof Lohhof - beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

1. Die Stellungnahme des LRA München, Sachgebiet 7.1 wird bei der Bebauungsplanüberarbeitung berücksichtigt.
2. Die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. einer weitergehenden Trennung zwischen der geplanten Hundewiese und den Ausgleichsflächen wird zurückgewiesen.
3. Die Festsetzung Ziffer C.10 wird gem. Anforderung der Immissionsschutzbehörde überarbeitet.
4. Die Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes ist mit dem örtlichen Bestand abzugleichen.
5. Die allgemeine Kritik und die Forderung nach Reduzierung der Gebäudeausweisung des Bundes Naturschutz wird auch unter Bezugnahme auf das Vorverfahren erneut zurückgewiesen.

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

Sanierung der Rathaus-Tiefgarage und des Rathausplatzes - Vorstellung und Beschluss zum Sanierungskonzept und stufenweise Vergabe der Ingenieurleistungen nach HOAI

Antrag von Herrn StR Reichart:

Herr StR Reichart stellt den Antrag, „Abbruch und Neubau der Tiefgarage“ zu beschließen, weil er die Sanierung für gravierend unwirtschaftlich hält.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt:

- a.) Dem Stadtrat wird die Instandsetzung der TG gem. Variante 1 (Platzabdichtung und gleichzeitig TG-Instandsetzung in 2012/2013) empfohlen. Als Schutz-/Verschleißschicht soll die Ausführung in Gussasphalt vorgenommen werden. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel i. H. v. rd. 3,94 Mio € werden im Vermögenshaushalt 2012/2013 bereitgestellt. Die Liegenschaftsabteilung wird beauftragt, die Miteigentümer und TG-Nutzer über die geplante Maßnahme zu informieren.
- b.) Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge zur Gestaltung neuer Oberflächenbeläge des Rathausplatzes zu erarbeiten und dem Grundstücks- und Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

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

Protokollerklärung Herr StR Reichart:

Aus seiner Sicht wird mit dieser Entscheidung ein unwirtschaftlicher Umgang mit Steuergeldern veranlasst.

Protokollerklärung Herr StR Böck:

Der Stadtrat fasst seiner Meinung nach seit jähер verantwortungsbewusste Beschlüsse

Lärmaktionsplan für die Schienenstrecke im Bereich Unterschleißheim - Stellungnahme der Stadt

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

Dem Stadtrat wird empfohlen, die Stellungnahme der Stadt in der Fassung vom 20.12.2011 zu beschließen.

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

Höhenfreimachung des innerörtlichen Bahnübergangs - Status und Beschluss zur Situierung des Überführungsbauwerkes

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

Der Lage und Dimension des Unterführungsbauwerkes gem. den beigefügten Planungsunterlagen wird zugestimmt.

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