

Datum 20.02.2012
AZ SG 11 - Ch

Beschlussfassungen in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 13.02.2012

23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 71 "Sondergebiet Wissenschaft an der Hackerstraße Nr. 27" - Gemeinde Oberschleißheim

Für das oben genannte Bauleitplanverfahren auf Oberschleißheimer Gebiet hatte die Stadt Unterschleißheim die Gefahr des Verlustes der Erholungsfunktion angemahnt.

Die Stadt legt großen Wert darauf, dass durch die Ausweisung des Sondergebietes Wissenschaft an der Hackerstraße im Bereich Badersfeld und insbesondere durch die Neuerrichtung einer Schweinezuchtanlage die ungehinderte Ausübung aller Erholungsmöglichkeiten für ihre Bürger - wie bisher - gewahrt bleibt.

Seitens der Gemeinde Oberschleißheim bleibt die Erholungsmöglichkeit im Bereich Badersfeld durch das Vorhaben gewahrt.

Bestehende Wegeverbindungen, das Landschaftsbild, das durch die auf landschaftliche Einfügung bedachte Architektur geprägt ist, sowie der Erhalt bestehender Gehölzstrukturen werden nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz (Lärm, Geruchs- und Ammoniakemissionen) wurde ein Gutachten erstellt. Dessen Ergebnisse bzw. Empfehlungen, wie eine Begrenzung der Tierzahl, eine Begrenzung des Geruchs- und Ammoniakemissionsmassenstroms, wurden als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Gemäß BImSchG wird ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt, welches die Belange des Immissionsschutzes sicherstellt.

Zur Kenntnis genommen

Bahnstrecke München - Landshut im Bereich der Stadt Unterschleißheim

Die Verwaltung hatte sich mit Schreiben vom September 2011 an das Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie gewandt und um Auskunft über den Stand der Planungen bezüglich der Schienenstrecke 5500 der DB Netz AG gebeten.

1. Folgende Maßnahmen sind zum barrierefreien Ausbau der Station Unterschleißheim derzeit in Planung:
 - Anschluss der Bahnsteige je südlich mit einer barrierefreien Rampe an das öffentliche Wegenetz und an die südliche Unterführung,
 - Einbau von taktilen Bodenelementen (Blindenleitstreifen) in die Bahnsteige und
 - Erneuerung der Oberfläche der Bahnsteige.

2. Behindertengerechter Ausbau:
Hinsichtlich der Höhenanpassung auf 96 cm, welche die Grundlage für einen kompletten behindertengerechten Ausbau darstellt, teilt die DB Netz AG mit, dass aufgrund des bestehenden Mischbetriebes auf dieser Strecke keine Änderung möglich ist.
Somit ist langfristig seitens der DB Netz AG keine Verbesserung zu erwarten.
3. Im Lärmsanierungsprogramm des Bundes ist die Strecke München-Neulustheim- Freising enthalten und wurde mit einer Prioritätszahl 2,9 bewertet. Dieser Abschnitt zählt nicht zu den Maßnahmen mit höchster Priorität, so dass kein belastbarer Zeitpunkt für die Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen von der DB Netz benannt werden kann.
4. Seitens der DB Netz AG bestehen keine weiteren Planungsaktivitäten für ein drittes Gleis im Bereich Unterschleißheim. Bei den laufenden, mit der Stadt abgestimmten Planungen zur Beseitigung des BÜ Hauptstraße durch eine Eisenbahnüberführung ist kein drittes Gleis berücksichtigt.

Zur Kenntnis genommen

Bericht über den Stand der Bearbeitung zum Antrag „Spielplatz Am Weiher“

In seiner Sitzung am 30.06.2011 beschloss der Stadtrat einstimmig, die Verwaltung der Stadt Unterschleißheim mit der Planung und Ausführung eines Erlebnisspielplatzes im Waldstück im Bereich des Straßendreiecks Furtweg / Am Weiher zu beauftragen (siehe Anhang Katasterauszüge und Luftbilder, M.: 1:500 und 1:2.500). Initiator dieses Beschlusses war die SPD-Fraktion im Stadtrat Unterschleißheim mit einem Antrag, wonach mit Sicht auf bereits realisierte, ähnliche Projekte in Unterschleißheim die Planung neuerlich als Beteiligungskonzept umgesetzt werden solle.

Schwerpunkte dieser Konzeption sollen die Einbeziehung der Anwohner in Planung und Erstellung durch Moderation und Begleitung eines entsprechenden Anbieters, der planerische mit pädagogischen Schwerpunkten verbindet, sein, die Gestaltung mit Naturmaterialien und die Attraktivität explizit auch für ältere Kinder. Diese, also Kinder, die das Grundschulalter bereits überschritten haben, sollen ausdrückliche Zielgruppe der Nutzungs- (nicht der Ausführungs-) Planung sein. Das Gesamtkonzept soll sich von dem hergebrachter Spielplätze durchaus abheben und unterscheiden. Die Fläche, auf der der Spielplatz realisiert werden soll, wird bereits durch das *Spielmobil* der Stadt Unterschleißheim genutzt. Diese Einrichtung in Trägerschaft der Stadt wird in die Planung des Spielplatzes integriert (siehe Anhang Bilder).

In einem ersten Schritt wurden bundesweit und im angrenzenden westeuropäischen Ausland nach der Sommerpause sieben Anbieter, deren Unternehmensschwerpunkte dem Anforderungsprofil entsprechen, angeschrieben und zu einer ersten Vorstellung aufgefordert. Nach deren eigenen Darstellungen sind dies Unternehmen, die Spielplätze durchgehend objektbezogen als Unikate planen und umsetzen, die Bauwerke harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen, oder das Gelände passend zu den konzipierten Spielgeräten neu gestalten. Die Zielsetzung ist übergreifend die Verbindung natürlicher Komponenten mit Seilgärten, Spiel- und Baumhäusern, Kletterwänden, Labyrinthen, Wasserspielgeländen, Schaukeln, Sinnespfaden und vielem mehr. Was allen diesen Anbietern in ihrem Unternehmensportfolio fehlt, das hat sich in verschiedenen Gesprächen und teilweise Terminen vor Ort ergeben, ist die Erfahrung, Kinder und Jugendliche, Pädagogen, Eltern, ältere Menschen, Anwohner, beteiligte Profis und Laien in einen kontinuierlichen Planungs- und Bauprozess zu integrieren.

Das Unternehmen, das den Spielplatz im Lohwald umgesetzt hat, konnte aus Kapazitätsgründen nicht berücksichtigt werden, außerdem soll an dem neuen Spielplatz ausdrücklich ein anderes Konzept Beachtung finden.

Parallel dazu wurden daher Landschaftsarchitekten, die diese (planerischen) Erfahrungen aufweisen können, eingeladen, ihre Konzepte vorzustellen. Nach mehreren Abstimmungsgesprächen fiel die Wahl auf die Planungsgenossenschaft in München. Diese kann auf eine breite Referenzliste ähnlich gelagerter Projekte verweisen, setzt jedoch die Leistungen nicht selbst um. Der Planungsstab, der das Projekt Am Weiher in Unterschleißheim betreut, umfasst einen Architekten, einen Landschaftsarchitekten, eine Freiraumplanerin als interkulturelle Moderatorin sowie einen Schreiner, der auch Sozialpädagoge ist.

Die im Auftrag definierten Planungsschwerpunkte sind:

- Einbeziehung der Anwohner und potentieller Nutzer in Planung und Erstellung
- Gestaltung mit Naturmaterialien
- Attraktivität auch für ältere Kinder
- Gesamtkonzept soll sich von hergebrachten Spielplätzen abheben

Die Abfolge von Planung und, im Falle weiterer Beschlüsse, der Ausführung richtet sich zurzeit nach dieser inhaltlichen und zeitlichen Planung. Die Termine sind vorläufig und können Verschiebungen unterliegen.

Zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 29 a II - textliche Festsetzungsänderung der Bebauungspläne Nr. 29 und 29 a I "Erweiterung des Gewerbe- und Industriegeländes nordwestlich der Morsestraße"
- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
- Satzungsbeschluss

Die Stellungnahme des LRA München vom 09.01.2012 wird gem. Sachvortrag bei der Bebauungsplanüberarbeitung berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 29 a II wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der Fassung vom 13.02.2012 als Satzung beschlossen.

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

32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 "Wohngebiet zwischen Sportpark und Neufahrner Straße"
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB und erneuter Feststellungsbeschluss

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Die Anregung des Amts für Landwirtschaft bezüglich des landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung bzgl. Staub-, Lärm- und Geruchsbelästigung der angrenzenden

Landwirtschaft wird mit einer Eintragung in der Begründung entsprochen.

3. Der Anregung der Industrie- und Handelskammer München wird mit einer Eintragung in der Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
4. Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die erneute Feststellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 "Wohngebiet zwischen Sportpark und Neufahrner Straße" in der Fassung vom 13.02.2012 mit dazugehöriger Begründung und dem Umweltbericht. Die Verwaltung wird beauftragt, das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

11 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n)
(ohne Herrn StR Pettinger wegen pers. Beteiligung gem. Art. 49 GO)

Bau eines neuen 6. Kinderhauses - Vorstellung der Planung und Beschluss zur Ausführung

1. Antrag von Frau StR Bednarek:

Frau StRin Bednarek beantragt eine Abstimmung über den Verwaltungsvorschlag.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt, dass die Variante A1 mit reduziertem Kellerausbau und separater Außentreppe zur Ausführung kommt. Die Vollunterkellerung ist auf dem Bereich der Technikräume zu beschränken.

8 Ja-Stimme(n), 5 Gegenstimme(n)

3. Die Höhenlage des Kinderhauses hat sich an dem im Bau befindlichen Edeka-Markt an der Südl. Ingolstädter Straße zu orientieren.
4. Die kontrollierte Raumbelüftung ist entsprechend der vorgeschlagenen Variante A1 zu konzipieren, ein Plus-Energiehaus wird nicht angestrebt.
5. Für eine mögliche Holz-Hybrid-Bauweise ist eine Kostenkalkulation einzuholen und dem Grundstücks- und Bauausschuss rechtzeitig vor dem Vergabe-Beschluss vorzustellen.

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

Antrag vom 10.11.2011 betr. gastronomischer Betrieb im Valentinspark Antragsteller: CSU-Fraktion

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt, dass die Verwaltung verschiedene Umsetzungskonzepte incl. Projektfinanzierungsmodelle auf Basis der Variante 1 ausarbeitet und dem Ausschuss erneut vorlegt.

5 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n)
(ohne Herrn StR Pregler)

Damit ist der Antrag abgelehnt.