

Datum 11.07.2012  
AZ SG 11 - sw

## Kurzinformationen über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 21.06.2012

### Bericht des Bürgermeisters

#### - Protokollberichtigung zum Protokoll des Grundstücks- und Bauausschusses vom 07.05.2012 zu TOP 10.1 - Änderung der Nutzungsverordnung des Unterschleißheimer Sees

---

Laut E-Mail von Frau StR Weinzierl vom 01.06.2012 ist das Protokoll des Grundstücks- und Bauausschusses vom 07.05.2012 zu TOP 10.1 –oe- zu korrigieren und wie folgt im Original zu ändern:

Die richtige Protokollierung lautet:

Frau StR Weinzierl stellte die Anfrage, weshalb bei der Nutzungsverordnung des Unterschleißheimer Sees eine Verlängerung der Sommer-Badezeit vorgenommen wurde und deshalb die Verbotstatbestände künftig eine längere Geltungsdauer haben.

„Zudem ergeben sich Probleme bei der Interpretation des Fahrradverbotsschildes dahingehend, dass während der Badesaison sogar das Schieben von Fahrrädern auf den Zuwegungen nicht erlaubt scheint.“

Herr Dritter Bürgermeister Böck beantwortete die Frage in dem Sinne, dass der Erholungsflächenverein mit Zustimmung des Kreistags auf Grund der klimatischen Veränderungen eine praxismgerechte Verlängerung der Badesaison und der damit verbundenen Verbotsregelungen (Hunde, Bootsbenutzung, etc.) festgelegt hat.

Bezüglich der Fahrradbenutzung wurde eine Klärung in Aussicht gestellt, da zumindest das Schieben von Fahrrädern auf den Zuwegungen und Erholungsflächen laut Satzung nicht verboten ist und dies auch erkenntlich sein sollte.

Das SG 54 wird diesbezüglich mit dem Erholungsflächenverein Verbindung aufnehmen.

Zur Kenntnis genommen

### Bericht des Bürgermeisters

#### - Änderung der Nutzungsverordnung des Unterschleißheimer Sees

Fragesteller: Frau StR Weinzierl

---

Die Verwaltung der Stadt Unterschleißheim hat dem Träger der Freizeitanlagen am Unterschleißheimer See, dem Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V. (Erholungsflächenverein), die Anfrage der StRin Frau Weinzierl vom 07.05.2012 weiter geleitet. Der Erholungsflächenverein hat den Unterhalt des Erholungsgebietes Unterschleißheimer See vertraglich dem Landkreis München übertragen, der damit auch zuständig für den Erlass der Benutzungssatzung ist, einschließlich der entsprechenden Beschilderung.

Das Landratsamt München antwortete am 23.05.2012 auf die Anfrage:

„Das Schieben von Fahrrädern ist im Erholungsgebiet Unterschleißheimer See schon immer und auch aktuell erlaubt. Verboten ist nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 der Satzung des Landkreises München über die Benutzung des Erholungsgebietes "Unterschleißheimer See" lediglich das Radfahren während der Badesaison, die aktuell noch den Zeitraum vom 15. Mai bis 15. September umfasst. Dieser Verbotszeitraum wird jedoch aufgrund einer vom Kreistag beschlossenen Satzungsänderung (die noch nicht in Kraft getreten ist) demnächst auf den Zeitraum vom 1. Mai bis 30. September ausgedehnt.“

Da das Verbot des Radfahrens nur deshalb in die Satzung aufgenommen wurde, um bei groben Verstößen (z. B. sehr schnelles Fahren, Fahren über dicht belegte Liegeflächen, Gefährden anderer Badegäste) eine Ahndungsmöglichkeit zu haben, werden geringfügige Verstöße gegen das während der Badezeit geltende Radfahrverbot im Rahmen der Ermessensausübung nicht verfolgt."

Es scheint also lediglich ein Interpretationsproblem der Beschilderung vorzuliegen. Wir werden uns daher beim Erholungsflächenverein dafür einsetzen, die bestehende Beschilderung durch eine Zusatzbeschilderung „Schieben von Fahrrädern gestattet“ zu ergänzen.

Die Anfrage ist damit abschließend beantwortet.

Zur Kenntnis genommen

#### **Bericht des Bürgermeisters**

##### **- Anfrage von Frau StR Bednarek bzgl. der Höhenlage und Geschosshöhe des Seniorenheimes am Monikaweg**

---

Frau StR Bednarek fragte in der StR-Sitzung am 24.05.2012 an, ob der Bauherr des Seniorenheimes beim Bau die vorgegebene Höhe eingehalten hat.

Im BP Nr. 136 war von Anfang an am geplanten Monikaweg vor dem Seniorenheim eine Höhenkote von 475,80 m festgesetzt. Der Monikaweg steigt damit leicht gegenüber dem Margaretenanger an. Das Seniorenheim musste sich bei der Planung an dieser Höhenvorgabe orientieren, da der Fertigfußboden des EG barrierefrei über den Monikaweg zu erschließen war. Bei der Gebäudehöhe wurden die sechs festgesetzten Vollgeschosse ebenfalls eingehalten.

Damit ist die Anfrage B-261-2012 nach § 29 GeschO ordnungsgemäß behandelt.

Zur Kenntnis genommen

#### **Bericht des Bürgermeisters**

##### **- Antrag der FB-Fraktion "Lärmaktionsplan für Unterschleißheim"- Statusbericht**

---

Der Antrag der FB-Fraktion wurde im Zuge eines Ergänzungsantrages in der Stadtratssitzung am 20.12.2011 an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung verwiesen. Für die Bearbeitung des Antrages war die Einholung von Stellungnahmen seitens der Autobahndirektion und der Regierung von Oberbayern notwendig. Zwischenzeitlich wurde eine Beteiligung des Landratsamtes München hinsichtlich der Prüfung eines Tempolimits für die BAB 92 im Abschnitt Unterschleißheim veranlasst.

Die Stellungnahmen der Behörden hinsichtlich des FB-Antrages liegen nun vor. Die Verwaltung hat hierfür eine Beschlussvorlage angefertigt. Diese wird in der kommenden Grundstücks- und Bauausschusssitzung am 17.07.2012 zur Beratung vorgelegt.

Zur Kenntnis genommen

#### **Bebauungsplan Nr. 36 a "An der Alexander-Pachmann-Straße"**

##### **- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

---

Der Bebauungsplan Nr. 36 a „An der Alexander-Pachmann-Straße“ wird einschließlich Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung in der Fassung vom 12.12.2011 als Satzung beschlossen.

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

**Bebauungsplan Nr. 63 a "Keltenschanze"**  
**- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Einleitung des Verfahrens**

---

1. Der Bebauungsplan Nr. 63 a „Keltenschanze“ (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63) wird in der Fassung vom 21.06.2012 gebilligt.
2. Das Verfahren ist gem. § 13 a BauGB (vereinfachtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) einzuleiten.

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

**Bebauungsplan Nr. 109 a "Bahnunterführung Haupt- / Bezirksstraße"**  
**- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Verfahrenseinleitung**

---

1. Der Bebauungsplan Nr. 109 a „Bahnunterführung Haupt- / Bezirksstraße“ wird in der Fassung vom 21.06.2012 gebilligt.
2. Die Empfehlungen der gemeinsamen UVA/BA-Sitzung vom 21.06.2012 sind einzuarbeiten.
3. Das Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist einzuleiten.

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

**Bebauungsplan Nr. 136 „Mehrgenerationenwohnen Feldstraße“**  
**- Vorstellung und Genehmigung der Erschließungsplanung**

---

Antrag von Frau StR Weinzierl:

Die Abgrenzungen zwischen den Senkrechtparkplätzen sind fugenfrei (Breite ca. 20 cm) auszuführen.

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

Antrag von Herrn StR Reichart:

Die gesamte Straßenplanung ist um 0,65 m abzusenken.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt, dass der Verkehrs- und Erschließungsplan in der vorgelegten Form mit den im Sachvortrag näher bezeichneten Vorgaben zur weiteren Planung und Umsetzung fortgeführt werden darf.

Der Dringlichkeitsantrag A-1032-2012 gilt damit gem. GO als abschließend behandelt.

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

**Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße"**  
**- beschlussmäßige Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

---

1. Für die in den Bebauungsplan Nr. 136 neu aufgenommenen Sondergebiete SO 2 und SO 2.1 ist der FNP im Zuge eines Parallelverfahrens oder im Rahmen der Neuaufstellung abzuändern.
2. Die Stellungnahme des LRA München vom 18.04.2012 wird bei der Bebauungsplanüberarbeitung vollinhaltlich übernommen.
3. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
4. Den Anträgen der Anlieger auf Nichteinbeziehung in die Straßenausbaukosten wird insoweit entsprochen, dass diese Kosten im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und den beiden Bauträgerfirmen abgegolten werden. Aus rechtlichen Gründen kann die Befreiung von der Beitragspflicht nicht für zukünftige Straßenverbesserungsmaßnahmen und auch nicht für die aus der gegenwärtigen Erschließungsmaßnahme ggf. noch offenen umlagepflichtigen städtischen Grunderwerbskosten erfolgen.

12 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n)  
(ohne Herrn StR Schröter wg. Art. 49 GO)

Der Bebauungsplan Nr. 136 ist in seiner überarbeiteten Fassung erneut öffentlich auszulegen.

11 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n)  
(ohne Herrn StR Schröter wg. Art. 49 GO)

---

Antrag von Frau StR Bednarek:

Beim Neubau des Sozialgebäudes im SO 2 ist ein erhöhter Stellplatzbedarf zu fordern.

5 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n)  
Damit ist der Antrag abgelehnt.  
(ohne Herrn StR Schröter wg. Art. 49 GO)

**Bebauungsplan Nr. 140 "Fachoberschule/Berufsoberschule und Wohngebiet am Bahnhof Lohhof"**  
**- Beschlussfassung über beantragte Bebauungsplankorrekturen und erneute öffentliche Auslegung**

---

1. Die in der Bebauungsplanfassung vom 21.06.2012 vorgenommenen Korrekturen werden gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 140 ist erneut öffentlich auszulegen.

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

**Bebauungsplan Nr. 141 „Wohngebiet zwischen Sportpark und Neufahrner Straße“ - stufenweise Beauftragung der Ingenieurleistungen gem. HOAI zur Erschließungsplanung**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und empfiehlt dem Stadtrat, die Vergabe der verkehrsplanerischen Leistung gem. HOAI dem Ingenieurbüro Sehlhoff GmbH als stufenweisen Auftrag zu übertragen.

11 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n)  
(ohne Herrn StR Pettinger)

### **Bebauungsplan Nr. 159 "Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage" der Stadt Garching - Stellungnahme der Stadt Unterschleißheim im Bauleitplanverfahren**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis und beschließt, keine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 159 "Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlage" der Stadt Garching abzugeben.

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

### **Zustimmung zum Abschluss eines Grundabtretungs-/Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages mit den Firmen für das Baugebiet Bebauungsplan Nr. 136**

---

Dem Abschluss eines Grundabtretungs-/erschließungs-/städtebaulichen Vertrages mit den Firmen für das Baugebiet BP 136 wird zugestimmt.

Der Erste Bürgermeister wird bevollmächtigt, den Vertrag abzuschließen.

Die Ausgleichsflächen für die Neubaugebiete sind gemäß der Kompensationsberechnung des BP Nr. 136 entsprechend der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (KES) abzurechnen.

11 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n)  
(ohne Herrn StR Schröter wg. Art. 49 GO)

### **Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen in Riedmoos – Entscheidung über weiteres Vorgehen**

---

Angesichts des geschilderten Sachverhalts, insbesondere der Beanstandungen durch den Prüfungsverband und das Landratsamt/Kommunalaufsicht wird beschlossen, die einzelnen Erschließungsanlagen in Riedmoos erstmalig endgültig herzustellen, sobald erneute Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

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

### **Bau eines neuen 6. Kinderhauses** **a.) Beschluss zur neuen Gebäudesituierung** **b.) Ergebnis zur Holz-Hybrid-Bauweise**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt,  
a.) die neue Gebäudesituierung,  
b.) die weitere Planung und Gebäuderealisierung in Massivbauweise (Stahlbeton).

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

### **Caritas-Horterweiterung in der Hans-Carossa-Straße - Genehmigung zur Planung und baulichen Umsetzung**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt die Umsetzung der Vorplanung entsprechend der Planskizzen des Architekturbüros Brendel als Genehmigungsplanung und die Ausschreibung der entsprechenden Bauleistungen.

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

### **Neubau eines Geh- und Radweges im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Hollerner Feld“**

#### **- Vorstellung und Beschluss zur Ausbauplanung**

---

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung und beschließt, dass das Verkehrs- und Erschließungskonzept in der vorgelegten Form gemäß Vorschlag der Verwaltung weiter zu verfolgen ist. (Variante C)

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

2. Die Ausführung soll gemäß der beiliegenden Kostenannahme des Ingenieurbüros Dost erfolgen. Varianten mit Schutzstreifen zu I bis III.

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

3. Die Ausführung soll gemäß der beiliegenden Kostenannahme des Ingenieurbüros Dost erfolgen. Varianten mit Schutzstreifen zu IV.

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

### **Vergabeentscheidung**

#### **Parkplatzerweiterung Ballhausforum – Außenanlagen Bepflanzung**

---

Die mindestbietende Firma erhält den Zuschlag auf ihr Angebot vom 09.05.2012 in Höhe von 100.688,39 EUR brutto.

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

(ohne Herrn StR Pregler, Herrn StR Knatz, Frau StR Schwabenbauer)

### **Beschlussfassung über die Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 16.05.2012, deren Gründe der Geheimhaltung entfallen sind**

---

Unter diesem Tagesordnungspunkt fiel nichts an.

Zur Kenntnis genommen