

Datum 12.10.2009  
AZ SG 11 - ju

## **Kurzinformation über die Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 14.09.2009**

### **Einleitung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 36 "An der Alexander-Pachmann-Straße"**

---

I. Antrag von Herrn StR Reichart:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beauftragt den Antragsteller mit der Durchführung eines qualitätssichernden Plangutachtens.

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

(ohne Herrn StR Krückl)

Damit ist der Antrag **abgelehnt**.

---

II.

1. Das Vorhaben wird hinsichtlich der angestrebten Nutzung grundsätzlich positiv beurteilt, ist aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes allerdings nur nach entsprechender Bebauungsplanänderung genehmigungsfähig.
2. Der Bebauungsentwurf ist vor Entscheid über die Notwendigkeit eines Plangutachtens nochmalig entsprechend Sachvortrag zu überarbeiten und dem Grundstücks- und Bauausschuss vorzulegen.
3. Für den grundstücksbezogenen Änderungsbebauungsplan Nr. 36 a im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ergeht Aufstellungsbeschluss.
4. Die Kosten der Bauleitplanung einschließlich eventueller Gutachten und Nebenkosten sind vollumfänglich auf vertraglichem Wege vom Antragsteller zu übernehmen.

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

(ohne Herrn StR Krückl)

### **Bebauungsplan Nr. 136 "Mehrgenerationenwohnen Feldstraße"**

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

**- Beschluss zur Bebauungsplanüberarbeitung und erneute öffentliche Auslegung.**

---

1. Den Stellungnahmen des Landratsamtes München vom 17.8.2009, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 29.7.2009 und des Wasserwirtschaftsamtes München vom 19.8.2009 wird bei der Bebauungsplanüberarbeitung gemäß Sachvortrag entsprochen.

2. Dem Antrag von Herrn Rechtsanwalt auf Aufnahme der im Flächennutzungsplanänderungsverfahren festgelegten Schallschutzvorkehrungen auch im Bebauungsplan Nr. 136 wird entsprochen.
3. Die grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken vom Rechtsanwalt werden gemäß Sachvortrag zurückgewiesen.
4. Die Bedenken der Anwohner Margaretenanger und Feldstraße gemäß Schreiben vom 12.8.2009 bezgl. der Verkehrsdichte und der damit verbundenen Schallschutzproblematik werden unter Bezugnahme auf die bisherige Beschlusslage und Bebauungsplanfortschreibung zurückgewiesen.
5. Die wiederholt vorgebrachten Bedenken von einem Anwohner werden unter Bezugnahme auf die bisherige Beschlussfassung erneut zurückgewiesen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 136 ist nach Überarbeitung nochmals öffentlich auszulegen.

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

(ohne Herrn StR Schröter wegen Art. 49 GO und Herrn StR Krückl)

## **25. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **- Teil I „Dorfgebiet Am Weiher“ - Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung - Beschluss zur Billigung des überarbeiteten Entwurfes - Erneute öffentliche Auslegung**

---

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Anregung eines Anwohners wird entsprochen.
3. Der Anregung der Regierung von Oberbayern wird gemäß den Maßgaben der schalltechnischen Untersuchung zum Lärmschutz des Ing.-Büros Müller BBM v. 16.04.2007, 30.01.2008 und des Ing.-Büros Greiner v. 21.01.08 entsprochen, hinsichtlich des Verzichts auf die Dorfgebietausweisung nicht entsprochen. Im Rahmen der weiteren Planung ist auf die Belange des Immissionsschutzes einzugehen.
4. Den Anregungen und redaktionellen Hinweisen des Landratsamtes München - Bauleitplanung – wird entsprochen.
5. Die Bedenken des Landratsamtes München - Sachgebiet Immissionsschutz - werden hinsichtlich des Verzichts auf die Dorfgebietausweisung zurückgewiesen. Im Rahmen der weiteren Planung sind passive Schallschutzmaßnahmen für das geplante Dorfgebiet zwingend zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Immissionen aus dem geplanten Dorfgebiet MD/40 sind im Rahmen der Bauleitplanung Vorkehrungen zum Schutz benachbarter Wohngebiete zu treffen. Der Umweltbericht wird überarbeitet und mit Aussagen zum Immissionsschutz aus den vorliegenden Gutachten ergänzt. Mit Bezug auf die Aussagen des Gutachtens des Ing.-Büros Greiner vom 21.01.2008 soll den Anregungen des Sachgebietes nicht entsprochen werden.
6. Den Hinweisen der Autobahndirektion Südbayern wird unter Bezug auf die Aussagen des Gutachtens des Ing.-Büros Greiner vom 21.01.2008 sowie im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung entsprochen werden. Die Hinweise werden in die Begründung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet.
7. Den Anregungen des Amtes für Denkmalpflege wird mit der Aufnahme in die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprochen.
8. Den Anregungen des Bund Naturschutz wird zu Punkt 2 gemäß den Maßgaben des Entwurfs des Flächennutzungsplans entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Machbarkeit einer Renaturierung des Verlaufs der Moosach im Bereich der Fl.Nr. 920 prüfen zu lassen. Mit Verweis auf die Aussagen des Umweltberichtes und der Begründung zum Flächennutzungsplan wird den Anregungen zu Punkt 3, 4, 5 und 6 nicht entsprochen. Weitere Angaben zur Gestaltung sind dem Bebauungsplan vorbehalten.
9. Die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wird mit Hinweis auf die vorausgegangene Abhandlung und das Ergebnis des Umweltberichtes berücksichtigt. Eine mögliche Verbesserung des Uferverlaufs (Uferschutz) im Planungsbereich soll im Rahmen der weiteren Planung in Aussicht gestellt werden.

10. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I für den Bereich "Dorfgebiet Am Weiher" in der Fassung vom 20.07.2009 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht (in der noch zu ergänzenden Fassung vom 15.09.2008). Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Auslegung des Planentwurfs einzuleiten.

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

#### **Ausbaubeitragsabrechnung für die Haimhauser Straße, Fl.-Nr. 1108/4**

---

Die Erneuerung der Fahrbahndecke in der Haimhauser Straße, Fl.Nr. 1108/4, ist abgeschlossen. Die Beitragsabrechnung ist vorzunehmen.

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

(ohne Herrn 2. Bgm. Pregler)

#### **Ausbaubeitragsabrechnung für die Mallertshofener Straße, Fl.Nr. 1121/3**

---

Der Beschluss wird zur Überprüfung der Rechtmäßigkeit einer Beitragsabrechnung an die Verwaltung zurückverwiesen.

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

#### **Energetische Sanierung der Johann-Schmid-Grundschule im Rahmen des Konjunkturpaketes II - Entscheidung über Sanierungsplanung, Finanzierung und Beauftragung weiterer Planungsleistungen**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss

1. nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung und der Vorplanung Kenntnis,
2. empfiehlt dem Stadtrat
  - a) die vorgestellte Planung inkl. Kostenschätzung zu billigen,
  - b) die Verwaltung zur stufenweisen Vergabe der weiteren Planungsleistungen an das Architekturbüro PSA und die notwendigen Sachverständigen zu ermächtigen und
  - c) die voraussichtlichen notwendigen Mittel in Höhe von 70.000 € bzw. 800.000 € in den Nachtragshaushalt 2009 und die Haushaltsplanung 2010/2011 einzustellen.
3. Die Entscheidung über die Errichtung eines zweiten Windfanges gemäß Sachvortrag wird bis zur Vorlage der Kostenberechnung zurückgestellt.
4. Die Einbeziehung der benachbarten Sporthalle in die Sanierungsmaßnahme ist seitens der Verwaltung zu prüfen.

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

**Neubau Kinderhaus Birkenstraße**  
**- Vergabe der KÜcheneinrichtung (Ausgabeküche)**

---

Die mindestbietende Firma aus München erhält den Zuschlag über die ausgeschriebene Bauleistung zur Lieferung und Montage der KÜcheneinrichtung in Höhe der rechnerischen Angebotssumme von 62.973,61 € brutto.

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

(ohne Herrn StR Knatz)

**Straßenunterhalt 2009**  
**- Statusbericht der Verwaltung**

---

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

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

**Entscheidung über verschiedene Anträge aus der Mitte des Stadtrates**  
**- Antrag vom 02.04.09 auf Prüfung der Parkplatzbeleuchtung Ballhausforum**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung.  
Der Antrag ist damit gemäß GeschO abschließend behandelt.

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

**Entscheidung über verschiedene Anträge aus der Mitte des Stadtrates**  
**- Antrag vom 14.05.2009 auf Ausbau der Georg-Elser-Straße entsprechend B-Plan**

---

Der Sachvortrag der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag wird bis auf Weiteres als offen geführt.

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

**Entscheidung über verschiedene Anträge aus der Mitte des Stadtrates**  
**- Antrag vom 02.04.09 auf Kostenermittlung für Volleyball-Bundesligaspiele mit und ohne Sportboden**

---

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis.  
Der Antrag wird weiterhin als offen geführt.

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

**Anfrage vom 14.09.2009 zum "ruhenden Verkehr" der Mittenheimer Straße**

---

Herr StR Reichart verweist nochmals auf das nach wie vor ungelöste Problem des ruhenden Verkehrs in der Mittenheimer Straße.

Die Verwaltung erklärt bis zur Sitzung des Umwelt- und Verkehrsausschusses den Behandlungsstatus der Anfrage zu klären und dem Umwelt- und Verkehrsausschuss vorzulegen.

Zur Kenntnis genommen

**Anfrage vom 14.09.2009 zur Prüfung der Gehwegbeleuchtung im Bereich der S-Bahn-Unterführung Berglstraße**

---

Herr StR Knatz bittet um Prüfung der Gehwegbeleuchtung im Bereich der S-Bahn-Unterführung Berglstraße.

Die Verwaltung sichert eine zeitnahe Überprüfung zu.

Zur Kenntnis genommen