

## Kurzprotokoll der Planungsausschusssitzung vom 22.01.2013

**Anwesend:** Sylvia, ich, Herr Biersack, Herr Kick, Herr Neuhauser, Herr Riedl, Herr Grünwald, Frau Wundrak, Herr Kraft, Herr Euringer  
**Zuhörer:** Zahlreiche Zuhörer, darunter Herr Wundrak  
**Sitzungsleitung:** Frau Gabor  
**Beginn:** 19.35 Uhr

### **TOP 1: Bebauungsplan Nr. 166 "Niels-Bohr-Straße/Telschowstraße"; erneute Planvorstellung und Empfehlungsbeschluss für das weitere Vorgehen**

Herr Zettl stellt den geänderten Plan vor, Verdichtung auf GFZ=1,2 bei der Stadt. Die Bebauung der Tiefgaragenzufahrt soll wegfallen. Die Verwaltung schlägt Variante 3 vor, Herr Kraft favorisiert die Riegelbebauung nach Variante 1, weil dort ruhige Innenhöfe entstehen. Ich frage nach der Parkplatzüberbauung, die nur noch die Zufahrt umfassen soll. Frau Wundrak favorisiert auch Variante 1, weil die bestehende Bebauung fortgesetzt würde. Herr Kraft fragt nach den nachzuweisenden Spielplätzen, die auf dem Grundstück nach dem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen wären. Ein öffentlicher Spielplatz ist nicht mehr vorgesehen. Herr Riedl unterstützt die Variante 3 der Verwaltung. Ich frage nach der beabsichtigten Nutzung und weise nochmals darauf hin, dass es das letzte innerstädtische Grundstück ist. Über die Nutzung wird an dieser Stelle noch nicht diskutiert.

Der Beschlussantrag, die Ausarbeitung von Variante 3 zu empfehlen, wird gegen die Stimmen von SPD, Frau Wundrak und Herrn Kraft angenommen.

### **TOP 2: Bebauungsplan Nr. 168 "Nationales Naturerbe Eching (Mallertshofer Holz)"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Freigabe für das weitere Verfahren**

Herr Zettl stellt die Planung vor, nach der eine ökologische Aufwertung des Gebietes möglich ist. Es geht um einen Ausgleich für eine Bebauung in der Gemeinde Maisach. Ein Pflege- und Gestaltungsplan muss noch erstellt werden.

Frau Wundrak fragt nach den Kosten der nachfolgenden Pflege und kritisiert die Vertreibung der Feldlerche aus Maisach. Sie möchte den Ausgleich ortsnah vornehmen.

Herr Zettl antwortet, dass die Pflege teilweise vom Heideflächenverein übernommen wird, teilweise werden sie dem Garchinger Ökokonto zugeschlagen, wo Kosten vom Bauwerber auf den auszugleichenden Flächen umgelegt werden können. Herr Riedl erwidert, dass Feldlerchen bei Feldern leben und nicht auf Freiflächen.

Herr Kraft kritisiert, dass die Menschen reglementiert werden. Herr Biersack bewertet es positiv, dass es genug Ausgleichsflächen gibt und dass deshalb der Flächennutzungsplan weiter ausgearbeitet werden kann. Der Beschlussvorlage, die Würdigung der Einwände und die Auslage zu empfehlen, wird einstimmig angenommen.

### **TOP 3: Empfehlungsbeschluss zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 159 , "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik"**

Es waren Änderungen des Plans erforderlich, da Erdarbeiten vorgenommen wurden und leicht belastetes Material festgestellt wurde. Dadurch muss die öffentliche Auslegung wiederholt und der Satzungsbeschluss aufgehoben werden.

Dem Beschlussvorschlag, die Aufhebung zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

### **TOP 4: Empfehlungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen Freiflächenpotovoltaik" Vorstellung der Planungsänderung und Freigabe für das Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Beschlussvorschlag, die überarbeitete Fassung auszulegen, wird einstimmig zugestimmt.

### **TOP 5: Bebauungsplan Nr. 165 "südliche Mallertshofer Straße"; Empfehlungsbeschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen und Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Es handelt sich um eine Formsache. Der Beschlussantrag, dem Stadtrat zu empfehlen, die Einwände zu würdigen und den Plan zu beschließen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 6: Gemeinde Ismaning - Bebauungsplan Nr. 135 b "Östliche Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 75, Am Lenzenfleck, nördlicher Teilbereich"; Empfehlungsbeschluss zur frühzeitigen Verfahrensbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Beschlussvorlage, einen Nachweis nicht zunehmenden Verkehrs zu verlangen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 7: Gemeinde Oberschleißheim - 25. Änderung des Flächennutzungsplanes "Südliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Bruckmannring"; Empfehlungsbeschluss zur frühzeitigen Verfahrensbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat zu empfehlen, keine Bemerkungen vorzubringen und von einer weiteren Beteiligung abzusehen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 8: Gemeinde Oberschleißheim - Bebauungsplan Nr. 60 c "3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60; Südliche Erweiterung des Gewerbegebietes am Bruckmannring"; Empfehlungsbeschluss zur frühzeitigen Verfahrensbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat zu empfehlen, keine Bemerkungen vorzubringen und von einer weiteren Beteiligung abzusehen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 9: Formlose Voranfrage von Herrn Walter Pritzl zur Teilaufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Ingolstädter Landstraße 64, Gem. Garching**

Das bestehende Gebäude hat keine Genehmigung. Herr Euringer würde trotzdem eine Genehmigung erteilen, Herr Riedl möchte nicht dem aufzustellenden Bebauungsplan vorgreifen. Ich unterstütze diese Meinung, da wir uns einen Präzedenzfall schaffen würden, auch Herr Kraft meint, dass die Genehmigung nicht zu vertreten wäre.

Der Beschlussvorlage, den Antrag abzulehnen, wird gegen die Stimme von Herrn Euringer zugestimmt.

**TOP 10: Bauantrag von Marianne und Richard Kagerer zum Anbau und Aufstockung der Garage bei einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Gießenweg 4, Gem. Garching**

Die Bebauung wurde nicht nach der bereits genehmigten Baugenehmigung ausgeführt, diese ist ausgelaufen und muss verlängert werden. Herr Kraft möchte die Genehmigung neu diskutieren und will der Maßnahme nicht zustimmen. Herr Biersack sieht in der Versiegelung weniger Probleme als bei der Abstandsfläche. Frau Wundrak lehnt die Planung ebenfalls ab. Der unmittelbare Nachbar hat seine Unterschrift erteilt. Herr Riedl will wissen, ob der Nachbar im Westen durch die Abstandsflächen eingeschränkt ist, was nach Auskunft von Herrn Balzer nicht der Fall ist.

Der Beschlussvorlage, den Antrag zu genehmigen, wird gegen die Stimmen von BfG und Grünen zugestimmt.

**TOP 11: Bauantrag des Max-Planck-Institut für Plasmaphysik zum Neubau einer Hallenerweiterung als Wetterschutzhalle für Transformatoren und als Lager auf dem Grundstück nahe Tannenstraße, Gem. Garching**

Der Beschlussvorlage, die Wetterschutzhalle zu genehmigen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 12: Bauantrag von Wolfgang und Katrin Heidel auf Sanierung der Holzbalkendecke und des Dachstuhls, sowie zum Dachgeschossausbau des "Kanalschlössl" auf dem Grundstück Münchener Str. 92, Gem. Garching**

Es wurde das Vorhaben schon einmal genehmigt, aber es wurde wegen Schwierigkeiten mit dem Architekten nicht ausgeführt.

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 13: Bauantrag der Firma Werbung im Verkehr auf Errichtung von Sammel-Werbeanlagen im Bereich des Kreisverkehrs GE Hochbrück – nördliche Umgehungsstraße und im Bereich des Business Campus, Gem. Garching**

Der Beschlussvorlage, den Antrag abzulehnen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 14: Antrag auf Nutzungsänderung der Firma Duran & Sarac GbR zur Änderungen einer Betriebswohnung in eine Studentenwohnung auf dem Grundstück Schleißheimer Straße 126, Gem. Garching**

Wohnnutzung im Gewerbegebiet ist grundsätzlich nicht möglich.

Der Beschlussvorlage, dem Antrag nicht zu entsprechen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 15: Anträge auf Vorbescheid der K.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG für die bauliche Nutzung der Grundstücke, Fl.Nrn. 23/1 und 1839/1, am Brunnenweg, Gem. Garching; Verhandlung und Augenschein VG München vom 11.07.2012 und Entwurf Vergleichsbeschluss**

Herr Kick ist persönlich beteiligt. Der Beschlussvorlage, dem Vergleichsvorschlag zuzustimmen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 16: Einheimischenmodell am Mühlfeldweg 17+19 - Auftragserhöhung Gewerk Baumeisterarbeiten, Fa. Steininger**

Der Beschlussvorlage, der Auftragserhöhung zuzustimmen, wird einstimmig gefolgt.

**TOP 17: Empfehlungsbeschluss zur Zustimmung zum Siegerentwurf städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb Kommunikationszone**

Herr Euringer fragt, ob es ein Ergebnis der Bürgerbefragung am Modell gibt. Weiter gibt er zu bedenken, dass die Planung damit noch nicht festgelegt ist. Sylvia und ich fragen, ob eine Verbindung zwischen den Stadtteilen möglich ist. Herr Zettl verweist auf den Stadtratsbeschluss, der eine Durchlässigkeit nur für Radfahrer und Fußgänger wünscht. Herr Biersack meint, dass der Fehler in der Vergangenheit liegt, weil es keine Anschlussmöglichkeit zum Riemerfeld gibt. Er will weiter wissen, wer für die Pflege des Grünangers zuständig ist. Herr Zettl antwortet, dass der Anger eine öffentliche Grünfläche wird und von der Stadt zu pflegen ist. Er ist aber eine große zusammenhängende Grünfläche. Frau Wundrak möchte die Bevölkerung stärker einbinden. Herr Zettl antwortet, dass es keine hohe Bebauung am Schranerweg geben wird. Herr Kick kann die vorgebrachten Bedenken nicht teilen.

Der Beschlussvorlage, dem Stadtrat die Annahme des Siegerentwurfs zu empfehlen und die kritischen Hinweise des Preisgerichts zu berücksichtigen, wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 18: Mitteilungen aus der Verwaltung**

**TOP 19: Sonstiges; Anträge und Anfragen**

Ende der öffentlichen Sitzung: 20.57 Uhr.

*Für das Protokoll: Joachim Krause*