



**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
10. SITZUNG DES BAU- UND PLANUNGS-AUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.09.2018
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

Stv. Vorsitzender

Niedermaier, Josef

Ausschussmitglieder

Brosch, Sabina
Hartshauser, Hermann
Kronner, Stefan
Lemer, Heinrich
Reiland, Wolfgang
Wilkowski, Martina

1. Stellvertreter

Zeilhofer, Rudolf

Vertreter für Edfelder Silvia

2. Stellvertreter

Krätschmer, Christian

Vertreter für Niedermaier Josef

Schriftführer

Niederreiter, Andreas

Verwaltung

Schwirtz, Sigrid
Thalhammer, Markus

Es fehlen entschuldigt:

Erster Bürgermeister

Reents, Harald

Ausschussmitglieder

Edfelder, Silvia

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.08.2018
2. Bekanntgaben
 - 2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen
 - 2.2 Vergabe von Bauaufträgen
 - 2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben
3. Kinderhaus Jägerfeld West - Kneippzertifizierung
4. Hort III: Vorstellung der Planung am neuen Standort nördlich der Mittelschule
5. Errichtung einer Erschließungsstraße auf der Fl-Nr. 310 - hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 "GE - Söldnermoos-Ost"
6. Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2014/10 - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36 "Erweiterung Wagnerweg"
7. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 153, östlich der Aschheimer Straße u. östlich der Adalperostraße
8. Anfragen
9. Bürgerfragestunde

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des öffentlichen Protokolls der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.08.2018

Sachverhalt

Das Protokoll wurde mit der Einladung zur 10. Gemeinderatssitzung am 28.08.2018 bereits verschickt.

Beschluss

Das öffentliche Protokoll der 9. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.08.2018 wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

Ausschussmitglied Zeilhofer und Ausschussmitglied Krätschmer haben an der Abstimmung nicht teilgenommen, da sie bei der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

2. Bekanntgaben

2.1 Kostenverfolgung Baumaßnahmen

Sachverhalt

Anlagen zum Beiblatt

- Kostenverfolgung für den Neubau Kinderhaus im Baugebiet Jägerfeld-West
- Kostenverfolgung für die Aufstockung Betriebsgebäude Kläranlage

2.2 Vergabe von Bauaufträgen

Sachverhalt

Nordumfahrung Hallbergmoos

Vergabe: Los 1: Straßenbauarbeiten

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	19
Abgegebene Angebote:	8
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	3.596.000,00 € brutto
Höchstangebot:	3.309.757,38 € brutto
Auftragssumme:	2.002.937,84 € brutto
Vergabe an:	Fa. Schulz, 85399 Hallbergmoos
Haushaltsmittel:	TIEF082

Nordumfahrung Hallbergmoos

Vergabe: Los 2: Brückenbauarbeiten

Art der Ausschreibung:	Öffentliche Ausschreibung
Bewerbungen:	19
Abgegebene Angebote:	8
Ausgeschiedene Angebote:	0
Kostenberechnung:	450.000,00 € brutto
Höchstangebot:	703.508,56 € brutto
Auftragssumme:	539.522,75 € brutto
Vergabe an:	Fa. Wadle, 84051 Essenbach/Altheim
Haushaltsmittel:	TIEF082

2.3 Ggf. mündliche Bekanntgaben

3. Kinderhaus Jägerfeld West - Kneippzertifizierung

Sachverhalt

Die Kindertagesstätte Mooshüpfer ist als Kneippkindergarten zertifiziert. Diese Zertifizierung soll laut Karla Cole auch beim Umzug in den Neubau erhalten bleiben. Hierzu ist man seit den ersten Planungen am Überlegen, wie dieses Konzept am besten umgesetzt werden kann. Jetzt hat man im Zuge der Werkplanung eine Möglichkeit gefunden, um ein Kneippbecken zu integrieren. Es sollen ein Kinder WC und die Personaldusche zu einem Raum zusammengelegt werden. Aus der Personalduschtasse wird ein Kneippbecken, welches auch als Personaldusche genutzt werden kann. Um den Schambereich zwischen Personaldusche und Kinder WC zu gewährleisten wird als Raumtrennung eine Falttrennwand eingebaut. Die Kosten belaufen sich für ein maßangefertigtes Duschbecken, eine Falttrennwand, einen Handlauf, die Planungsänderung, usw. auf geschätzt ca. 10.000 €

Frau Pauli vom Amt für Jugend und Familie, Fachbereich Kindertageseinrichtungen wurde wegen möglicher Bedenken zu einer Falttrennwand telefonisch kontaktiert. Sie kennt Falttrennwände von anderen Einrichtungen und hat keine Bedenken zur Ausführung, wenn

- die Oberfläche leicht zu reinigen ist,
- die Trennwand in geöffnetem bzw. geschlossenem Zustand so gesichert ist, dass sich die Kinder nicht verletzen können.

Diese Punkte werden wir an den Planer weitergeben und im Rahmen der Bauleitung der Abteilung P kontrollieren.

Mit Frau Cole vom BRK wurde ebenfalls gesprochen. Von ihr wurden die als Anlage 2 bis 4 angefügten Unterlagen erarbeitet und zur Verfügung gestellt.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Die zus. benötigten Finanzmittel in Höhe von 10.000 € werden in den HH2019 eingeplant.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (HOCH181)	2.000.000,- €	1.633.000,- € 10.000 €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beteiligung des Referenten

Die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Silvia Edfelder, wurde gebeten bis zur Sitzung Stellung zu nehmen.

Beschluss

Die Umplanung am Kinder-WC und an der Personaldusche zur weiteren Umsetzung des Kneippgrundsatzes sollen durchgeführt werden, die zus. Finanzmittel sollen im HH2019 eingeplant werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

4. Hort III: Vorstellung der Planung am neuen Standort nördlich der Mittelschule

Sachverhalt

Beschlusslage:

In den Gemeinderatssitzungen vom 19. Dezember 2017 und 23. Januar 2018 wurde die Verwaltung beauftragt, die Errichtung eines Interimshorts östlich der Mittelschule zu untersuchen.

Am 20. März wurde in der Gemeinderatsitzung beschlossen, dass der Interimshort in Modulbauweise in Stahl mit Kosten von ca. 2,8 Mio. € gebaut und sofort gekauft werden soll.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 3. April 2018 wurde das Farb- und Materialkonzept beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung vom 8. Mai 2018 wurde die Vergabe der Planerleistungen beschlossen sowie, dass der Hort III als Dauerlösung errichtet werden soll.

In der Gemeinderatssitzung vom 31. Juli 2018 wurde der neue Standort nördlich der Mittelschule beschlossen. Ebenfalls wurden den Kosten in Höhe von ca. 4 Mio. €, vorbehaltlich der Genehmigung des Nachtragshaushalts, sowie den vorgestellten Planunterlagen zugestimmt.

Planung:

Anwesend in der Gemeinderatssitzung ist das beauftragte Planungsteam:

- Meuer- Planen Beraten Architekten GmbH
- Stautner & Schäf Landschaftsarchitekten
- Schiller Automatisierungstechnik GmbH (Elektroplanung)
- Ingenieurbüro Maierhofer GbR (Heizung-, Lüftung- Sanitärplanung)

Das Planungsteam wird die Planung vorstellen und steht für eventuelle Rückfragen zur Verfügung.

Auf Grund der Änderung des Standorts ist die gestalterische Eingliederung des Hortes III an die Mittelschule erforderlich, welche sich auch in den Bodenbeläge im Gebäude widerspiegeln soll. Das im Bau- und Planungsausschuss am 3. April beschlossene Materialkonzept wurde daher angepasst.

Hinweis: Die Planunterlagen werden derzeit erarbeitet und bis zur Sitzung des Gemeinderats nachgereicht.

Heizungsanlage:

Das beauftragte Ingenieurbüro Maierhofer hat eine Variantenuntersuchung (siehe nicht öffentliche Anlage) für die Heizung des Hort III, auch im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung im Rahmen des Anbaus an die Mittelschule untersucht.

Als Ergebnis wird von Abteilung P eine Wasser/ Wasser- Wärmepumpe vorgeschlagen. Bei der Heizung sollen die Räumlichkeiten und die technischen Voraussetzungen für eine spätere Erweiterung im Rahmen eines möglichen Anbaus an die Mittelschule berücksichtigt werden.

Sommerlicher Wärmeschutz:

Die erforderlichen Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz werden mit der derzeitigen Planung eingehalten.

Auf Grund der diesjährigen langanhaltenden Hitzeperiode wurde von Abteilung S/ Sachgebiet S 4 folgendes angeregt:

„Bei der Ausstattung des Hortes III sollte darauf geachtet werden (wenn bis jetzt noch nicht erfolgt), dass Hausaufgaben- und Gruppenräume mit einem besonderen Wärmeschutz ausgestattet werden (eventuell Klimaanlage, Beschattungen usw.). Es wird auch darauf hingewiesen, dass im Hort aus Sicherheitsgründen die Fenster über Nacht nicht geöffnet werden können und das Personal aufgrund des nachmittäglichen Bedarfs erst am Vormittag erscheint, wenn die Temperaturen schon sehr hoch sind und ein Lüften dann nicht mehr sinnvoll ist.“

In der aktuellen Planung sind der Mehrzweckraum, die drei Gruppenräume und die drei Hausaufgaben an der Nordseite des Gebäudes angeordnet.

Auch für diese Räume ist ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Allgemein sieht die Planung des Horts III weniger Fensterflächen vor, sodass sich das Gebäude auch weniger aufheizt.

Eine Klimaanlage wird von Seiten der Abteilung P als nicht zielführend angesehen. Zum einen kann es auf Grund der Zugserscheinungen zu Erkrankungen von Kindern oder Personal kommen, zum anderen wird der durch die Klimaanlage erwartende Lärm als störend empfunden.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass auch der oder die Nutzer durch sein Lüftungsverhalten zum Erwärmen bzw. zum Abkühlen des Gebäudes beiträgt bzw. beitragen kann.

Es werden bis zur Sitzung entsprechende Lösungsansätze für den zusätzlichen sommerlichen Wärmeschutz vorgestellt mit den entsprechenden Mehrkosten.

Eventuelle Mehrkosten müssten dann in der nächsten Gemeinderatsitzung am 25. September 2018 beschlossen werden.

Kosten:

In der Gemeinderatssitzung vom 31. Juli 2018 wurde einer Kostenschätzung in Höhe von ca. 4 Mio. € für die Errichtung des Hort III in Modulbauweise beschlossen.

Termine:

Nach derzeitigem Terminplan ist das Ausschreibungsverfahren im Oktober 2018 geplant, sodass eine Beauftragung der Baufirma bis Ende November 2018 erfolgen kann.

Zu diesem Zeitpunkt ist Winter und mit entsprechender Witterung zu rechnen.

Der Baubeginn sollte, vorbehaltlich der entsprechenden Witterung, Anfang März 2019 erfolgen können. Somit wäre eine Inbetriebnahme des Horts III zum Betreuungsjahr 2019/ 2020 möglich.

Hinweis: Der dargestellte Rahmenterminplan stellt den optimalen Bauablauf dar. Jegliche Störung des Bauablaufs führt unweigerlich zu einer Verschiebung des Nutzungsbeginns.

Abstimmungen:

Die Planung wurde gemeindeintern und mit Vertretern des Bayerischen Roten Kreuzes, den Behindertenbeauftragten des Landkreises Freising und Inklusionsbeauftragten der Gemeinde Hallbergmoos, Herr Konrad Weinzierl, sowie mit der Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Frau Silvia Edfelder und den Referenten für Senioren und Menschen mit Behinderung, Herrn Konrad Friedrich abgestimmt.

Mit den Architekten der Mittelschule wurde die Planung ebenfalls besprochen.

Stellungnahme Sachgebiet S 4:

Das Sachgebiet S 4 möchte bezüglich des neuen Standortes nördlich der Mittelschule darauf hinweisen, dass dadurch die Freiflächen für die Mittagsbetreuungskinder enorm eingeschränkt werden. Derzeit werden dort 70 Kinder betreut, die einen Außenbereich benötigen, um sich zu bewegen und zu spielen. Im Kitabereich geht man davon aus, dass pro Kind 10 qm benötigt werden. Diese Fläche sollte bei den weiteren Planungen im Außenbereich mitberücksichtigt und geschaffen werden.

Der vorhandene Container müsste versetzt werden, damit dieser auch bei schlechterem Wetter als Rückzugsort zur Verfügung steht. Dies ist wichtig, da die Mittagsbetreuung hinsichtlich der Anzahl der zu betreuenden Kinder bereits jetzt in den Räumlichkeiten sehr beschränkt ist. Zum Thema Wärmeentwicklung und deren Verminderung im Sommer wird angemerkt, dass in den Horten die Arbeitszeit des pädagogische Personal für die Betreuung der Kinder verwendet werden muss und erst am späteren Vormittag beginnt Wenn Personal frühmorgens (5:00 Uhr - 9:00 Uhr) das Lüften übernimmt, geht diese Zeit für die Betreuung der Kinder verloren, In Zeiten des Fachkraftmangels und erhöhter Nachfrage an Hortplätzen ist eine derartige Lösung nicht möglich. Hausmeister der Gemeinde Hallbergmoos sind für die gebäudlichen Angelegenheiten zuständig und es fällt nicht in ihren Aufgabenbereich dort ein Lüften zu übernehmen. Jede weitere vom Träger beauftragte Person oder Institution würde über den Defizitvertrag von der Gemeinde Hallbergmoos bezahlt werden.

Zum Schuljahresbeginn 2019/2020 starten ca.150 Kinder als Schulanfänger. Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass das Gebäude bis dahin fertig gestellt ist. Das bisherige Anmeldeverhalten zeigt, dass Hortplätze immer mehr nachgefragt werden. Für die Eltern ist die Vereinbarkeit von Beruf und Familie wichtig und der Betreuungsbedarf ihres Kindes wird allein durch den Wechsel vom Kindergarten in die Schule nicht weniger. Es wird noch darauf hingewiesen, dass bis 2025 ein Rechtsanspruch auf eine nachmittägliche Betreuung nach Schulschluss im Koalitionsvertrag eingebracht wurde.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)

11. Soziale Aspekte
 - (5) Die Gemeinde stellt zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen die erforderlichen Einrichtungen, Dienst und Angebote zur Verfügung.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

In der Gemeinderatssitzung am 31.07.2018 wurde beschlossen, Mittel in Höhe von ca. 4 Mio. € für die Erstellung des Hortes III einzuplanen.

Diese Kosten wurden im zweiten Nachtragshaushalt berücksichtigt. Die unten aufgeführten Mittel stehen vorbehaltlich der Genehmigung des zweiten Nachtragshaushaltes durch das Landratsamt zur Verfügung.

Eventuelle Mehrkosten auf Grund der zusätzlichen Leistungen für die Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes müssten gegebenenfalls in der nächsten Gemeinderatsitzung am 25. September 2018 beschlossen werden.

Die finanziellen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsjahr	2018	2019	2020	2021	2022
Betrag (investiv)	500.000,- €	3.500.000,- €	0,- €	0,- €	0,- €
Betrag (laufend)	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €	0,- €

Beteiligung des Referenten

Die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten, Silvia Edfelder, wurde gebeten, bis zur Sitzung Stellung zu nehmen.

Beschluss

Beschluss a):

Der vorgestellten Planung wird ohne dem zusätzlichen Raum im OG Treppenhaus zugestimmt

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss b):

Dem Materialkonzept des Gebäudes wird zugestimmt

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss c):

Der Freiflächenplanung wird zugestimmt, die durch die Abstimmung mit der Mittagsbetreuung und dem BRK (als Berater) entstandenen Änderungen sollen im Rahmen der Werkplanung eingearbeitet werden. Bei einer geplanten Verlegung des Streetballplatzes nach Westen muss die Lärmbelastigung der angrenzenden Wohnbebauung geprüft werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss d):

Dem Materialkonzept für die Freiflächenplanung wird zugestimmt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist zu prüfen, ob für die „Stege“ anstatt Holz auch ein langlebigeres Material (z.B. Naturstein bzw. WPC) verwendet werden kann.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss e):

Dem Heizungskonzept mit einer Wasser/Wasser-Wärmepumpe wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss f):

Wirtschaftliche Maßnahmen, welche eine spätere Anbindung an die Mittelschule vereinfachen, sollen genutzt werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss g):

Dem Materialkonzept Sanitär wird zugestimmt:

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss h):

Dem Materialkonzept Elektro/Beleuchtung wird zugestimmt. Abweichend zum Leuchtenkonzept wird in der Verwaltung, den Gruppenräumen, den Hausaufgabenräumen und dem Speisesaal die Leuchte „Zumtobel Mirel Linsenoptik quadratisch“ verbaut.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss i):

Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes durchgeführt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Beschluss j):

Der Bau- und Planungsausschuss stellt folgenden Antrag an den Gemeinderat: Die Machbarkeit einer PV-Anlage einschl. Stromspeicherung soll auf dem Dach der drei Finger und auch auf dem Dach des Hort III trotz Nordausrichtung geprüft werden.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

5. Errichtung einer Erschließungsstraße auf der Fl-Nr. 310 - hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 "GE - Söldnermoos-Ost"

Sachverhalt

Der Bauherr beantragt die Erweiterung des bestehenden Werks in südlicher Richtung. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 10 „GE-Söldnermoos Ost“. Neben einer Halle entsteht ein 3-stöckiges Bürogebäude.

Der Anlieferverkehr soll über die bereits bestehende Zufahrt im Nordwesten erfolgen. Für die Abfahrt des Zuliefererverkehrs soll ein Weg auf Fl-Nr. 310 zur Straße „Am Söldnermoos“ gebaut werden. Diese Fläche ist jedoch im Bebauungsplan Nr. 10 als „Ausgleichsfläche“ festgesetzt, welche nicht angelegt wurde.

Hierzu stellt der Bauherr einen Antrag auf Befreiung von der Festsetzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft“ für eine Teilfläche von ca. 1.850 m² und Schaffung einer gleich großen Ausgleichsfläche auf der Flur-Nr. 247 (s. Anlage).

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Mit der Verlegung der Ausgleichsfläche Richtung Osten besteht seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising Einverständnis. Danach sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Befreiung ist auch städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung von der Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 310 von ca. 1.850 m² wird erteilt. Gleichzeitig wird der Bauherr verpflichtet eine Ausgleichsfläche von gleicher Größe auf Fl.-Nr. 247 herzustellen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

6. Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2014/10 - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36 "Erweiterung Wagnerweg"

Sachverhalt

Mit dem am 14.08.2018 eingereichten Bauantrag begehrt der Antragsteller die Errichtung einer 3,50 m tiefen und 7,00 m breiten Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2014/10, Beerweg 3 in Hallbergmoos.

Mit dem Bauantrag geht auch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36 „Erweiterung Wagnerweg“ einher, da die geplante Terrassenüberdachung das festgesetzte Baufenster um 3,50 m überschreitet.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Doppelhausbebauung. Die Eigentümer des direkt angebauten Hauses haben der Planung der Terrassenüberdachung in den Bauvorlagen zugestimmt. Die Grundkonzeption des Bebauungsplans Nr. 36 „Erweiterung Wagnerweg“ ist durch den Antrag auf Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung nicht berührt.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 36 „Erweiterung Wagnerweg“ wegen der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze mit der geplanten Terrassenüberdachung erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

7. Gemeinde Ismaning, Bebauungsplan Nr. 153, östlich der Aschheimer Straße u. östlich der Adalperostraße

Sachverhalt

die Gemeinde Ismaning beabsichtigt, für den Bereich am östlichen Siedlungsrand von Ismaning zwischen der Aschheimer Straße und der bogenförmigen Verlängerung der Bajuwarenstraße bis südlich des Dietrich-Bonhoeffer-Wegs den Bebauungsplan Nr. 153 aufzustellen.

Der förmliche Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ismaning in öffentlicher Sitzung am 20. März 2015 gefasst. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27. April 2016 eine Änderung der Abgrenzung des Geltungsbereichs beschlossen. In der öffentlichen Sitzung am 07. Februar 2018 hat der Gemeinderat den Vorentwurf gebilligt und das Verfahren frei gegeben.

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden die des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen. Im WA 1 sind nur die Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für soziale Zwecke sowie

den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.
Die Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Die Gemeinde Ismaning hat mit den rechtsgültigen Bebauungsplänen Nr. 98 (mit dem dazugehörigen Änderungsplan Nr. 110), Nr. 113 und Nr. 127 (mit dem dazugehörigen Änderungsplan Nr. 127 a) für den Bereich südlich der Mayerbacherstraße, östlich der Adalperostraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von 3 Bauabschnitten geschaffen, mit denen ein städtebauliches Gesamtkonzept verfolgt wurde, welches das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahre 1995 ist und dessen Fläche sich von der Mayerbacherstraße bis zur Aschheimer Straße erstreckt.

Nachdem der dritte Abschnitt baulich umgesetzt wurde, soll nun mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 153 die planungsrechtliche Grundlage für den 4. und letzten Bauabschnitt geschaffen werden.

Der Gemeinderat fasste dazu am 20.03.2015 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss. In der Sitzung am 27.04.2016 wurde dazu eine Änderung der Abgrenzung des Geltungsbereiches beschlossen.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher für die Flächen ein Allgemeines Wohngebiet darstellt mit einer Zielvorgabe einer GFZ von max. 0,9.

Wie eingangs ausgeführt, stellt der Geltungsbereich des 4. Planungsabschnitts den letzten Teil des städtebaulichen Gesamtkonzeptes dar, welches sich zwischen der Adalperostraße im Westen und der Bajuwarenstraße im Osten sowie von der Mayerbacherstraße im Norden bis zur Aschheimer Straße im Süden ausdehnt.

Der nun vorliegenden 4. und letzte Planungsabschnitt beinhaltet Flurstücke und Teilflächen aus Flurstücken, welche zwischen der Adalpero- und Bajuwarenstraße liegen, nördlich an die Südgrenze des Bebauungsplans Nr. 127 bzw. 127 a anschließen und südlich bis zur Südwestgrenze der Aschheimer Straße reichen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,92 ha.

Beschluss

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, da die Belange der Gemeinde Hallbergmoos von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Ausschussmitglied Brosch war bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

8. Anfragen

9. Bürgerfragestunde

Josef Niedermair
Zweiter Bürgermeister

Andreas Niederreiter
Schriftführung