UNIVERSITÄTSSTADT GARCHING.

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 20. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 09.11.2021

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 09.11.2021
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	22:03 Uhr
ORT, RAUM:	Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, erschienen sind nachfolgende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

VORSITZENDER: Dr. Dietmar Gruchmann

ANWESENHEIT

Herr Dr. Dietmar Gruchmann Erster Bürgermeister - SPD	
Herr Jürgen Ascherl Zweiter Bürgermeister - CSU	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Christian Furchtsam - CSU	
Herr Manfred Kick - CSU	
Herr Dr. Götz Braun - SPD	
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	
Herr Dr. Joachim Krause Dritter Bürgermeister - SPD	
Herr Bastian Dombret - FDP	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Frau Michaela Theis - Unabhängige Garchinger	
Herr Dr. Hans-Peter Adolf - Bündnis 90 / Die Grünen	Vertretung für: Herrn Kratzl, Walter
Frau Felicia Kocher - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Josef Euringer - Bürger für Garching	
Frau Sandra Heigl - Verwaltung	
Herr Christoph Marquart - Verwaltung	
Herr Felix Meinhardt - Verwaltung	
Herr Marius Wohlhaupter - Verwaltung	
Herr Klaus Zettl - Verwaltung	

Weitere Anwesende: Hr. Dipl. Ing. Krombach

Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitz

Felix Meinhardt
Schriftführung

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und heißt alle Anwesenden einschließlich der Zuhörer sowie die Vertreter der örtlichen Presse herzlich willkommen.

Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

ÖFFENTLICHER TEIL:

1	Eröffnung der Sitzung
2	Sanierung Zeppelinstraße Ostseite bis Lilienthalstraße; Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung
3	Nachpflanzungskonzept der Stadt Garching b. München
4	Deutschlandweite Ausschreibung für die Grünflächenpflege in Hochbrück und den Liegenschaften.
5	Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Unterschleißheim im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 a BauGB
6	Antrag auf energetische Sanierung, Umbau und Dachaufstockung eines Einfamilienhauses in der Röntgenstraße 2, Fl.Nr. 220/95
7	Straßenunterhalt 2021 - Fortschreibung der Gesamtkosten
8	Formlose Bauvoranfrage zum Neubau von 5 Einfamilienhäusern und 3 Doppelhäusern mit Garagen im Römerhofweg 55, Fl.Nr. 1883
9	Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
10	Mitteilungen aus der Verwaltung
11	Sonstiges; Anträge und Anfragen
11.1	Anfrage Stadtrat Ascherl: Boosterimpfungen
11.2	Anfrage Stadtrat Krause: Zufahrtsverbot Bürgerpark
11.3	Anfrage Stadtrat Kick: verkehrlichen Situation in der Lichtenbergstraße

PROTOKOLL:

ÖFFENTLICHER TEIL:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und heißt alle Anwesenden einschließlich der Zuhörer sowie die Vertreter der örtlichen Presse herzlich willkommen.

Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Sanierung Zeppelinstraße Ostseite bis Lilienthalstraße; Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung

I. SACHVORTRAG:

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 16.06.2020 wurden die Ingenieurleistungen zur Sanierung der Zeppelinstraße Ostseite bis Lilienthalstraße an das Ingenieurbüro Krombach aus München vergeben.

Bedarf:
Verkehrsanlage:
Die Stadt Garching plant die Sanierung der Zeppelinstraße Ostseite bis Lilienthalstraße. Die Fahrbahn und Grundstückszufahrten zeigen einen erheblichen Verschleiß auf. Stellenweise sind Beschädigungen vorhanden, die sich bis in die Tragschicht fortsetzen. Durch die hohe Frequentierung mit LKWs sind auch die fahrbahnbegleitenden Bordsteine sehr in Mitleidenschaft gezogen und in weiten Teilen verdrückt oder beschädigt. Für eine Herstellung des Verkehrsraumes nach den aktuell gültigen Standards und zur Wahrung der Verkehrssicherheit ist deshalb eine tiefgreifende Sanie-rung notwendig.

Entwässerung:
Die vorhandenen Sickeranlagen (Sickerschächte) besitzen keine Regenwasserreinigung (Absetzschächte) und das Rückstauvolumen genügt nicht den heutigen Anforderungen.

Bushaltestellen (barrierefreier Ausbau):
Die drei im Sanierungsgebiet gelegenen Bushaltestellen werden barrierefrei gestaltet. Die bestehende Haltestelle „Lilienthalstraße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Knotenpunkt Zeppelin- /Lilienthalstraße. Dadurch kann hier beim Halten eines Busses schnell ein Rückstau im Kreisverkehr entstehen. Die beiden bestehenden Haltestellen „Zeppelinstraße“ liegen in den Parkbuchten. Dadurch wird u. a. die An- und Abfahrt der Busse erschwert und sie weisen keine Aufstellflächen auf.

Projektbeschreibung:
Verkehrsanlage:
Die Sanierungsstrecke verläuft zwischen der Lilienthalstraße und der Einmündung Zeppelinstraße/Zeppelinstraße Nord-Süd-Achse. Im Fahrbahnbereich sowie in den Zufahrten der angrenzenden Grundstücke wird der gesamte Oberbau gemäß Belastungsklasse 10 nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RSTO 12 mit einem Gesamtaufbau von 65 cm erneuert, der Frostschutzkies soll großflächig erhalten bleiben. In den Parkbuchten wird partiell die Frostschutzschicht korrigiert und eine neue Asphalttrag- und -deckschicht mit einer Stärke von insgesamt 16 cm eingebaut (Arbeitsraum), bedingt durch das Verlegen der neuen Bordsteine am rechten Fahrbahnrand zur Parkbucht.

Entwässerung:
Die bestehenden Sickerschächte werden ausgebaut, welche nach gültigem Stand der Technik (DWA-A138 und DWA-M153) nicht ausreichen und durch ein ausreichend dimensioniertes Rohrrigolensystem mit vorgeschalteter Sedimentation ersetzt. Die vorhandenen Straßensinkkästen sollen nach Möglichkeit weiter verwendet werden.

Bushaltestellen (barrierefreier Ausbau):
Die Haltestelle „Lilienthalstraße“ wird für einen besseren Verkehrsfluss ein Stück in die Zeppelinstraße verlegt und vom Knoten abgerückt. Die Haltestellen „Zeppelinstraße“ werden als Kaps ausgebildet und die Aufstellflächen vergrößert. Für eine barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen wird am Fahrbahnrand ein Sonderprofil „Kasseler Bord“ gesetzt. Die Aufstellflächen werden mit einem taktilen und optischen Leitsystem, bestehend aus Rippenplatten und anthrazitfarbenem Kontraststreifen ausgestattet, gemäß der Vorgaben der Stadt Garching.

Baudurchführung:
Der Baubeginn wird voraussichtlich ab Mitte 2022 erfolgen. Die Bauzeit beträgt ca. 12 Wochen.

Kosten:
Die Kostenberechnung für die Sanierungsmaßnahme beläuft sich auf ca. 1.495.000 € Brutto. Für den barrierefreien Ausbau der drei bestehenden Bushaltestellen beträgt die Kostenschätzung ca. 135.000 € Brutto.
Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsstelle 6300.9500 und 6326.9500 in ausreichender Höhe vorhanden.
Herr Krombach vom Ingenieurbüro Krombach stellt das Planungskonzept vor.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Freigabe der vorgestellten Planung zur Ausführung.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren für die im Sachvortrag genannte Baumaßnahme durchzuführen. Gleichzeitig wird der Erste Bürgermeister ermächtigt die Auftragsvergabe zu unterzeichnen.

TOP 3 Nachpflanzungskonzept der Stadt Garching b. München

I. SACHVORTRAG:

Am 02.02.2021 wurden auf Anregung der SPD-Fraktion und eines Ergänzungsantrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen die Eckpunkte und Ziele eines Nachpflanzungskonzeptes für die Stadt Garching formuliert und beschlossen. Veranlassung der Anträge waren zahlreiche Baumfällungen, die unter anderem Wurzelaufwürfe im Straßenraum als Ursache hatten.

Der Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz wurde daraufhin vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss gebeten, ein detailliertes Nachpflanzungskonzept auszuarbeiten.

In diesem Nachpflanzungskonzept werden folgende Strategien und Handlungsgrundsätze ausführlich dargestellt:

- Quantifizierung der Nach- und Neupflanzungen
- Baumartenwahl
- Standortverbesserungen
- Leistungsverzeichnis Baumpflanzung
- Ersatzstandorte
- Baumartenauswahl

Außerdem werden in diesem Konzept auch Aussagen zu möglichen Baumpatenschaften für Nachpflanzungen getroffen.
Das Nachpflanzungskonzept befindet sich im Anhang, der gleichzeitig Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist.

Nach Antrag von Stadtrat Dr. Krause wird über die Änderung des Baumumfangs bei den Ersatzpflanzungen abgestimmt:
Der Baumumfang soll von 200 cm auf 150 cm reduziert werden.
Ergebnis: **9:5 (StR Kick, StR Biersack, StR Furchtsam, StR Euringer, StR Ascherl)**.
Der Antrag ist somit angenommen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt dem vorgelegten Nachpflanzungskonzept (siehe Anlage) zuzustimmen.

Änderungen des Beschlusses/der Anlage:

Unter Punkt 5.2.1
Die Grenze des Stammumfangs für Ortsbildprägende Bäume wird von 200 cm auf 150 cm herabgesetzt. Somit ist ab einem Stammumfang von 150 cm, gemessen in 1 m Höhe, eine Nachpflanzung im Verhältnis 2/1 zu leisten.

Unter Punkt 7
Der erste Satz der Aktualisierungsklausel „Die Stadtverwaltung behält sich vor, das vorliegende Nachpflanzungskonzept jederzeit zu erweitern und abzuändern“ wird gestrichen. Somit beziehen sich zukünftige Änderungen nur auf die Pflanzbedingungen und die Baumartenliste.

TOP 4 Deutschlandweite Ausschreibung für die Grünflächenpflege in Hochbrück und den Liegenschaften.

I. SACHVORTRAG:

Veranlassung
Das Umweltreferat hat seit Mai 2021 die Grünflächenpflege der öffentlichen Einrichtungen Garchings, einschließlich des Werner-Heisenberg-Gymnasiums und der Stadtwerke, vom Fachbereich Liegenschaften übernommen. Die Pflegeverträge laufen hierfür zum Jahresende 2021 aus.

Ferner wurde aufgrund von mangelhafter Ausführung der Grünflächenpflege der bestehende Vertrag mit dem Auftragnehmer im Stadtteil Hochbrück zum 31.03.2022 gekündigt.

Deswegen sieht sich das Umweltreferat veranlasst, eine Neuausschreibung der Grünflächenpflege im Ortsteil Hochbrück und den oben genannten Einrichtungen für das Jahr 2022 durchzuführen.
Die Verträge der anderen beiden Ortsteile „Garching und Dirnismaning“ sowie „Sport- und Erholungsgelände Garchinger See“ sind noch bis Ende 2022 gültig. Ab dem Jahr 2023 soll die Grünflächenpflege dann als Gesamtpaket neu ausgeschrieben werden.

Die zu betreuenden Liegenschaften beinhalten folgende Objekte:

1. Römerhof und Theatron
2. Grundschule Ost
3. Werner-Heisenberg-Gymnasium
4. Kinderhort Am Mühlbach
5. Kindergarten Am Mühlbach
6. Altenwohnanlage
7. Kinderhaus Kreuzeckweg
8. Grundschule West und Max-Mannheimer-Mittelschule
9. Jugendhaus Hochbrück
10. Grundschule Hochbrück
11. Kinderhaus Einsteinstraße
12. Kinderhort Pfarrer-Stain-Straße.
13. Stadtwerke Garching
14. Kinderhaus Untere Straßäcker
15. Kindergarten Falkenstein
16. Kindergarten Spatzennest
17. Volkshochschule

Ausschreibung
Die Stadt Garching vergibt die ausgeschriebenen Leistungen zum 01.04.2022 im Rahmen einer nationalen Ausschreibung neu.

Die Ausschreibung für die Grünflächenpflege erfolgt in vier Losen:

- LOS 1: Grünflächenpflege in Hochbrück (Rasenmahd, Heckenschnitt, Laubbeseitigung)
  - Geschätzte Kosten für ein Jahr: 100.000 € brutto
- LOS 2: Staudenpflege aller Liegenschaften (Räumschnitt, Jahrespflege)
  - Geschätzte Kosten für ein Jahr: 6.000 € brutto
- LOS 3: Sportplatzpflege aller Liegenschaften (Rasenmahd, Rasenpflege)
  - Geschätzte Kosten für ein Jahr: 9.000 € brutto

- LOS 4: Mäh- und Heckenschnitt aller Liegenschaften (Rasenmahd, Heckenschnitt, Laubbeseitigung)
    - Geschätzte Kosten für ein Jahr: 75.000 € brutto

Damit ergibt sich ein geschätztes Gesamtauftragsvolumen von 190.000 € brutto, wodurch sich die nationale Ausschreibung begründet. Die Leistung wird daher öffentlich nach §9 UVgO ausgeschrieben.

Es soll eine Loslimitierung in Form einer Zuschlagslimitierung zur Risikostreuung festgesetzt werden. Dies bedeutet, dass ein Bieter jeweils ein Angebot für ein einzelnes Los, für zwei, drei oder vier Lose abgeben kann. Im Rahmen dieser Auftragsvergabe kann jeder Bieter jedoch nur für maximal zwei Lose den Zuschlag erhalten. Derjenige Anbieter, der die meisten Punkte für das jeweilige Los erhält, bekommt den Zuschlag. Die Lose 1 und 4 werden, aufgrund des Auftragsvolumen, nicht an einen Bieter vergeben.

Wesentlicher Inhalt der Ausschreibung ist das Leistungsverzeichnis. Ebenso sollen Zusatzkriterien die Auswahl der Firmen aus ökologischen und regionalen Gründen qualifizieren. Die durchzuführenden Leistungen sind in der beigefügten Anlage geregelt, die gleichzeitig Teil dieser Beschlussvorlage ist.

Die Grundvoraussetzungen für den Auftragnehmer ist die Erfüllung folgender Kriterien:

- Der Bieter verpflichtet sich sowohl dem Grundsatz von "Equal Pay" im Fall des Einsatzes von Leiharbeitern, als auch der geschlechtsunabhängigen Gleichentlohnung (m/w/d) (EntgTranspG). Unabhängig davon ist entweder der Branchenmindestlohn oder falls dieser temporär oder auf Dauer ausgesetzt sein sollte, der gesetzliche Mindestlohn zu bezahlen.

- Es sind nur Fahrzeuge nach dem Umweltstandard zur Abgas- und Lärmreduzierung zu verwenden (mind. EURO 6).

- Zur Angebotsabgabe für LOS 2 ist die Arbeitsdurchführung unter Leitung eines gelernten Staudengärtners nachzuweisen.

- Der Bieter muss in der Lage sein, Pflegemaßnahmen aufgrund mangelnder Qualität oder Versäumnis innerhalb einer Frist von 2 Werktagen nachzuarbeiten.

Neben den Kosten für die erforderlichen Leistungen soll der Fahrzeugantrieb als Zusatzkriterium in die Ausschreibung aufgenommen werden und wird wie folgt gewichtet:

- Gesamtpreis:	max. 85 % Punkte
- Einsatz von Elektro- oder Hybridantrieb:	max. 15 % Punkte

Das Zuschlagskriterium des Fahrzeugantriebs mit Elektro- oder Hybridtechnologie fließt mit 15 Prozentpunkten in der Vergabematrix mit ein. Eine Abstufung wird es nicht geben. Hier gilt die Vorgabe entweder als erfüllt (15 %) oder nicht erfüllt (0 %). Voraussetzung ist, dass die genannten Fahrzeuge auch tatsächlich für die Arbeiten in Garching eingesetzt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt, den Ausschreibungsmodalitäten und den Leistungsverzeichnissen für die deutschlandweite Ausschreibung für die Grünflächenpflege im Stadtteil Hochbrück und den genannten Liegenschaften für das Jahr 2022 mit den im Sachvortrag aufgeführten Sach- und Zusatzkriterien zuzustimmen.
Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, nach Abschluss des Vergabeverfahrens die Verträge mit dem Anbieter, der die meisten Prozentpunkte erreicht hat, zu unterzeichnen.

TOP 5 Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Unterschleißheim im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 a BauGB

SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.06.2019 beschlossen, keine Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens abzugeben. Die Stadt Garching bittet um Beteiligung an nachrangigen Bebauungsplanverfahren, die insbesondere die Entwicklung Lohhof-Süd sowie die gewerbliche Entwicklung zum Inhalt haben.

Die städtebaulichen Entwicklungen in Lohhof-Süd stellen keinen verschärften Konflikt für eine mögliche Weiterentwicklung von bspw. dem Unternehmen „Die Umweltmeister“ dar. Die im Flächennutzungsplan verankerte Entwicklung von Lohhof-Süd kann der Anlage entnommen werden.

Nachdem die seit dem letzten Verfahren vorgenommen Änderungen keinen Konflikt zur Entwicklung Garchings darstellen, schlägt die Verwaltung vor, die seinerzeitige Beschlussfassung erneut zu fassen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, keine Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens abzugeben. Die Stadt Garching bittet um Beteiligung an nachrangigen Bebauungsplanverfahren, die insbesondere die Entwicklung Lohhof-Süd sowie die gewerbliche Entwicklung zum Inhalt haben.

TOP 6 Antrag auf energetische Sanierung, Umbau und Dachaufstockung eines Einfamilienhauses in der Röntgenstraße 2, Fl.Nr. 220/95

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die energetische Sanierung, sowie den Umbau und die Dachaufstockung eines Einfamilienhauses in der Röntgenstraße 2, Fl.Nr. 220/95.

Geplant ist, das bestehende Gebäude komplett zu entkernen und eine energetische Sanierung durchzuführen. In diesem Zuge soll das bisher erdgeschossige Gebäude mit einem Nicht-Vollgeschoss aufgestockt werden. Im Erdgeschoss soll eine Einliegerwohnung entstehen. Teile des Erdgeschosses und das neue Obergeschoss sollen die zweite Wohneinheit darstellen. Die Gebäudemaße bleiben unverändert, es soll lediglich die Loggia auf der Südseite geschlossen werden. Das Dach des Gebäudes ist als Satteldach mit 32° Dachneigung mit jeweils einem Zwerchhaus auf jeder Seite geplant. Auf den Dächern der Zwerchhäuser sind Solaranlagen angedacht. In den Freiflächen ist der Bau eines Carports im südlichen Grundstücksbereich, einer Terrassenüberdachung (5,6 m x 3 m) über der Südterrasse, sowie eines Fahrradhauses (2,4 m x 4 m x 2,74 m) mit 6 Fahrradstellplätzen und eines offenen Stellplatzes im Westbereich des Grundstücks geplant. Die GRZ/GFZ nach BauNVO 1977 soll dann 0,28/0,54 betragen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 79 „Am Egernfeld“ und der dazugehörigen 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt eine GRZ/GFZ von 0,3/0,4 (entspricht einer GF von 234 m²), einen Bauraum für das Hauptgebäude, sowie einen Bauraum für eine Garage im Süden fest. Der Änderungsbebauungsplan setzt als Dachform ein Walmdach mit 32° Dachneigung und die Unzulässigkeit von zusätzlichen Wohneinheiten fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der GF/GFZ-Überschreitung, der Überschreitung des Bauraums durch das Fahrradhaus, die Terrassenüberdachung und den offenen Stellplatz und der Überschreitung des Garagenbauraums durch den Carport, sowie wegen der Errichtung eines Satteldaches anstelle eines Walmdaches und der zusätzlichen Wohneinheit beantragt.

Der Befreiung bezüglich der GF/GFZ-Überschreitung von 70,15 m² auf 304,15 m² (GFZ von 0,4 auf 0,54) kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da dies nur aufgrund der Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen erfolgt, was nach heutiger BauNVO nicht mehr nötig wäre und bereits in einem anderen Fall (Einsteinstraße 13, GFZ 0,5) in einer ähnlichen Größen-ordnung befreit wurde.
Den Befreiungen hinsichtlich der Bauraumüberschreitungen des Hauptgebäudes und er Überschreitung des Garagenbauraums kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da es sich hierbei um grundsätzlich genehmigungsfreie Nebenanlagen handelt.

Der Befreiung wegen der Änderung der Dachform von Walm- auf Satteldach kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da im Ursprungsbebauungsplan bereits Satteldächer vorgeschrieben wurden und deshalb im gesamten Planungsgebiet Satteldächer zu finden sind.

Der Befreiung zur Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da aus der Begründung zum Bebauungsplan die Festsetzung nicht erwähnt wird und daher nicht ersichtlich ist, wieso zusätzliche Wohneinheiten für unzulässig erklärt wurden. Zudem wurde dieser Befreiung auch auf dem Nachbargrundstück (Einsteinstraße 13) erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Stadtrat Kick nimmt aufgrund von persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0; ohne StR Kick):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf energetische Sanierung, Umbau und Dachaufstockung eines Einfamilienhauses in der Röntgenstraße 2, Fl.Nr. 220/95 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der GF/GFZ-Überschreitung, der Überschreitungen der Bauräume des Hauptgebäudes und der Garage, der Änderung der Dachform und der Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit wird erteilt.

TOP 7 Straßenunterhalt 2021 - Fortschreibung der Gesamtkosten

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.11.2020 die Haushaltsmittel von 500.000,00 € zzgl. Ingenieurkosten für die Straßenunterhaltsmaßnahmen freigegeben.
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 04.05.2021 die Beauftragung der Fa. STRABAG AG mit einer Brutto-Auftragssumme von 339.621,53 € zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Baumaßnahme kam es zu einigen Mehrmengen aufgrund unvorhergesehener Änderungen, die jedoch alle aufgrund einer wirtschaftlichen Betrachtung oder ihrer Dringlichkeit umzusetzen waren.

- Es mussten wesentlich mehr wassergebundene Wege als geplant waren saniert werden.
- Die Maßnahme an der Kreuzung Frühlingsstraße/Gartenstraßen musste erheblich großräumiger saniert werden, da die anstehenden Wurzeln zweier Pappeln nicht gekappt werden durften. Im Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 13.09.2018 wurde entschieden, dass die Pappeln an diesem Standort erhalten bleiben sollen, obwohl die Wurzeln dieser Bäume eine Verkehrsgefährdung verursachten.
- Es wurden im geplanten zu sanierenden Bereich in der Einsteinstraße noch mehrere kleinere Schäden festgestellt. Es wurde Entschieden aus wirtschaftlichen Gründen diese kleineren Schäden neben den großen Schäden zu sanieren, um in diesem Bereich längerfristig keine Sanierungen mehr durchführen zu müssen.
- Im Erdinger Weg kam es zu einer großflächigen Sanierung, da der Weg in diesem Teil nach Straßenzustandsbewertung in einem schlechten Zustand war. Durch diese größere Maßnahme muss dieser Bereich längerfristig nicht mehr saniert werden und durch weniger Fugen im Asphalt gibt es weniger Schwachstellen für eine Schadensentwicklung. Dies ist ein wirtschaftlicheres Vorgehen, als wenn die Maßnahmen immer nur in kleinen Stücken durchgeführt werden.

Für die angegebenen Leistungen müssen zwei Nachträge in Gesamthöhe von 385.071,59 € (114% der Auftragssumme) brutto beauftragt werden. Somit erhöht sich die Auftragssumme auf 724.693,12 €.

Die Nachträge teilen sich wie folgt auf:
1. Nachtrag: 255.319,14 € brutto
2. Nachtrag: 129.752,45 € brutto

Auf der Haushaltsstelle 1.63000.51100 sind ausreichend Haushaltsmittel für diese Leistungen in Höhe von 800.000,00 € vorhanden

II. KENNTNISNAHME (14):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt die zusätzlich beauftragten Kosten in Form von zwei Nachträgen in Gesamthöhe von 385.071,59 € zur Kenntnis.

TOP 8 Formlose Bauvoranfrage zum Neubau von 5 Einfamilienhäusern und 3 Doppelhäusern mit Garagen im Römerhofweg 55, Fl.Nr. 1883

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller stellt eine formlose Bauvoranfrage zum Neubau von 5 Einfamilienhäusern und 3 Doppelhäusern mit Garagen im Römerhofweg 55, Fl.Nr. 1883.

Es werden im Zuge der Bauvoranfrage zwei Varianten vorgelegt. Beide Varianten sehen die Bebauung des Grundstücks mit 5 Einfamilienhäusern und 3 Doppelhäusern vor. Die Unterschiede liegen hier in der Dachneigung. In Variante 1 sollen die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit einer Neigung von 38° errichtet werden. Variante 2 sieht hingegen eine Dachneigung von 45° vor. In beiden Varianten sind die Dächer der Garagen als Flachdächer mit Dachbegrünung geplant. Die Wandhöhen sind jeweils in beiden Varianten mit 5,8 m geplant. Die Firsthöhe soll bei Variante 1 bei 9,05 m liegen, bei Variante 2 erhöht sich diese auf 9,78 m. Die Gebäude sind in beiden Varianten mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss vorgesehen. Ein Vollgeschossnachweis liegt nicht vor. Ebenso wurden keine Berechnungen, wie bspw. eine GRZ/GFZ-Berechnung oder die Stellplatzberechnung vorgelegt.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 155 „Südlich des Silberdistelrings“. Der Bebauungsplan setzt für die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden ein Satteldach/Walmdach mit einer Neigung von 18°-24° fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt bzw. können aufgrund fehlender Unterlagen nicht beurteilt werden.

Im Zuge der Bauvoranfrage wird angefragt, ob den Befreiungen für die veränderte Dachneigung der Hauptgebäude auf 38° bzw. 45°, sowie der geänderten Dachform der Garagen als begrünte Flachdächer zugestimmt werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung sollte den Befreiungen wegen der veränderten Dachneigung für die Hauptgebäude in keinen der beiden Varianten zugestimmt werden. Der Bauherr argumentiert damit, dass mehr Wohnraum geschaffen werden könnte und die Firsthöhen in beiden Varianten noch unter der nördlich angrenzenden Bebauung Römerhofweg 1,3,5,7 liegt. (Variante 1 um 2,57 m und Variante 2 um 1,64 m niedriger). Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht jedoch hervor, dass keine separaten Dachgeschosse ausgebildet werden sollten und daher auch Dachaufbauten als unzulässig erklärt werden. Dies sollte die Höhe der Gebäude aufgrund des südlich angrenzenden Friedhofs niedrig halten. Durch die Befreiung würde dieses Ziel nicht mehr erreicht werden.
Der Befreiung wegen der Errichtung von begrünten Flachdächern statt Satteldächern auf den Garagen könnte aus Sicht der Verwaltung in Aussicht gestellt werden, wenn die Dachneigung der Hauptdächer eingehalten wird. Durch den Bau von begrünten Flachdächern verringert sich die Verschattung der Nachbargebäude. Zudem erhöht sich durch die Begrünung der Grünflächenanteil im Gebiet.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage in der jetzigen Form nicht zugestimmt werden.

Nach Antrag von Stadtrat Biersack soll einzeln über die Varianten abgestimmt werden.

Abstimmung zu Variante 2: **0:14**; damit ist die Variante 2 abgelehnt.
Abstimmung zu Variante 1: **9:5** (StR Euringer, StR Dr. Adolf, StR Dr. Krause, StRin Kocher, Vorsitzender Dr. Gruchmann); damit wird dieser Variante zugestimmt.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, der formlosen Bauvoranfrage zum Neubau von 5 Einfamilienhäusern und 3 Doppelhäusern mit Garagen im Römerhofweg 55, Fl.Nr. 1883 zuzustimmen. Den Befreiungen von der Dachneigung der Hauptdächer bei Variante 1 wird zugestimmt. Den Befreiungen von der Dachneigung der Hauptdächer bei Variante 2 wird nicht zugestimmt. Die Befreiung wegen der Anordnung von begrünten Flachdächern über den Garagen wird in Aussicht gestellt.

TOP 9 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

Es liegen keine nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind, vor.

TOP 10 Mitteilungen aus der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen aus der Verwaltung vor.

TOP 11 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 11.1 Anfrage Stadtrat Ascherl: Boosterimpfungen

Stadtrat Ascherl fragt an, wie die Stadt Garching die jetzt notwendigen Boosterimpfungen durchführen kann. Herr Dr. Gruchmann antwortet, dass bereits mit dem Landratsamt vereinbart wurde, dass mobile Impfbusse nach Garching kommen.

TOP 11.2 Anfrage Stadtrat Krause: Zufahrtsverbot Bürgerpark

Stadtrat Krause fragt nach der Umsetzung des Zufahrtsverbots in den Bürgerpark.
Herr Dr. Gruchmann teilt mit, dass die Schilder bereits bestellt sind und bald aufgestellt werden.

TOP 11.3 Anfrage Stadtrat Kick: verkehrlichen Situation in der Lichtenbergstraße

Stadtrat Kick fragt an, wie der aktuelle Sachstand zur verkehrlichen Situation in der Lichtenbergstraße („rechts vor links“) ist.
Herr Dr. Gruchmann antwortet, dass es hier einen Absprachetermin mit der TUM gab und das Ergebnis mitgeteilt wird.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 22:03 Uhr die öffentliche Sitzung.

Dr. Dietmar Gruchmann Vorsitz	Felix Meinhardt Schriftführung

Verteiler:

SPD-Fraktion	Dr. Götz Braun
CSU-Fraktion	Jürgen Ascherl
BfG-Fraktion	Norbert Fröhler
Unabhängige Garchinger	Florian Baierl
Bündnis 90/Die Grünen	Dr. Hans-Peter Adolf
FDP	Bastian Dombret
Bürgermeisterbüro	Sylvia May
Geschäftsbereich I	Thomas Brodschelm
Geschäftsbereich II	Klaus Zettl
Geschäftsbereich III	Monika Gschlößl

Genehmigungsvermerk:

Die Niederschrift gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als vom Stadtrat genehmigt.

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 02.12.2021