



# PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 52. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 08.10.2024

---

SITZUNGSTERMIN: Dienstag, 08.10.2024

SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr

SITZUNGSENDE: 20:10 Uhr

RAUM, ORT: Ratssaal, Rathaus, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

---

## ANWESENHEIT

### Anwesend

Vorsitz

Dr. Dietmar Gruchmann	
-----------------------	--

Mitglieder

Sara Hoffmann-Cumani SPD	Vertretung für: Dr. Götz Braun
Dr. Ulrike Haerendel SPD	
Dr. Joachim Krause SPD	
Jürgen Ascherl CSU	
Christian Furchtsam CSU	
Manfred Kick CSU	
Walter Kratzl Bündnis 90 / Die Grünen	
Werner Landmann Bündnis 90 / Die Grünen	
Harald Grünwald Unabhängige Garchinger	
Florian Baierl Unabhängige Garchinger	Vertretung für: Christian Nolte
Josef Euringer Bürger für Garching	
Bastian Dombret FDP	

Verwaltung

Insa Krey Verwaltung	
Sascha Rothhaus Verwaltung	
Klaus Zettl Verwaltung	

Schriftführung

Felix Meinhardt Verwaltung	
----------------------------	--

### Abwesend

Mitglieder

Dr. Götz Braun SPD	entschuldigt
Albert Biersack CSU	entschuldigt
Christian Nolte Unabhängige Garchinger	entschuldigt

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Felix Meinhardt  
BPU Schriftführung  
Schriftführung

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil:

- Eröffnung der Sitzung
- 1 Grundschnle Nord: Änderung des Raumbuchs durch Streichung des Schulkindergartens
- 2 Bekanntgabe Beauftragung Netzersatzanlage - Neubau Feuerwache Garching
- 3 Antrag auf Umbau des Bürotraktes sowie Einbau von weiteren Büroräumen in der Zeppelinstraße 30, Fl.Nr. 1730/8
- 4 Aufstellung eines Stickstofftanks in der Karl-Schwarzschild-Straße 2, Fl.Nr. 1920
- 5 Antrag auf Errichtung eines Anbaus und eines Carports im Schillerweg 1a, Fl.Nr. 1094/21
- 6 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 6.1 Sachstand zum geplanten Klimaanpassungskonzept des Landkreises München
- 6.2 Eilhandlung Umspannwerk Garching
- 7 Sonstiges; Anträge und Anfragen

**PROTOKOLL:**

**TOP . 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 1. Grundschule Nord: Änderung des Raumbuchs durch Streichung des Schulkindergartens**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

In der Sitzung des Stadtrats vom 27.10.2016 wurde der Grundsatzbeschluss für die Errichtung der Grundschule Nord gefasst, damals noch als dreizügige Schule. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung des Stadtrats vom 14.12.2017 dahingehend geändert, dass eine fünfzügige Schule errichtet werden sollte. Die letzte Änderung zum Schulbau erfolgte mit der Reduzierung der Nutzfläche auf ca. 5.663 m<sup>2</sup>, zuzüglich eines Lehrschwimmbeckens mit einer Fläche von ca. 550 m<sup>2</sup>, in der Stadtratssitzung am 28.10.2021. Das ursprünglich geplante Baufeld hat sich seit dem Beschluss aus dem Jahr 2016 jedoch nicht verändert.

Der Schulkindergarten ist derzeit im Neubau der Grundschule Nord mit einer Fläche von 220 m<sup>2</sup> für zwei Gruppen mit je 15 Kindern eingeplant. Diese Entscheidung beruhte auf der ursprünglichen Annahme, dass der Schulkindergarten aus den Räumen der Mittelschule ausziehen musste.

Zwischenzeitlich hat der Schulkindergarten jedoch geeignete Räumlichkeiten in der Bürgermeister-Wagner-Straße bezogen. Aktuell werden dort zwei Gruppen mit je 20 Kindern betreut. Aufgrund der Entwicklung des Neubaugebiets ist mittelfristig mit einem weiteren Aufwuchs auf zwei Gruppen mit je 25 Kindern zu rechnen, was in den bestehenden Räumen möglich ist. Der Schulkindergarten nimmt Kinder auf, die aufgrund ihrer persönlichen Entwicklung von der Schule zurückgestellt wurden oder von den Eltern noch nicht eingeschult werden sollen.

Der geplante Umzug in den Neubau der Grundschule Nord soll nicht erfolgen, da die Einrichtung in der Bürgermeister-Wagner-Straße zentral gelegen ist und Kinder aus allen Sprengeln aufnimmt. Ein Umzug an den Standort der Grundschule Nord, die im nördlichen Teil von Garching liegt, würde den Schulkindergarten dezentralisieren, was insbesondere für Eltern aus weiter entfernten Stadtteilen ungünstig wäre.

Zusätzlich würde der vorerstige Verbleib des Schulkindergartens in der Bürgermeister-Wagner-Straße die Planung und Nutzung des Grundstücks der Grundschule Nord erheblich entlasten. Ursprünglich war auf diesem Grundstück eine dreizügige Schule geplant. Im Laufe der Jahre wurde diese Planung jedoch auf eine fünfzügige Schule mit Lehrschwimmbecken ausgeweitet, was eine Herausforderung für das Grundstück darstellt. Der Verzicht auf den Umzug des Schulkindergartens trägt somit zur Entlastung der Grundschulplanungen bei.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die aktuellen Räumlichkeiten des Schulkindergartens müssen für den zukünftigen Bedarf ertüchtigt werden. Hierfür sind Investitionen erforderlich, deren genaue Höhe im Rahmen einer Kostenaufstellung ermittelt werden muss.

### **Zusammenfassung:**

- Vorerstiger Verbleib des Schulkindergartens in der Bürgermeister-Wagner-Straße.
- Verzicht auf den geplanten Umzug in die Grundschule Nord.
- Ertüchtigung des derzeitigen Gebäudes für den künftigen Bedarf.
- Entlastung des Grundstücks der Grundschule Nord durch Wegfall des Schulkindergartens.
- Berücksichtigung der baulichen Grenzen des derzeitigen Gebäudes des Schulkindergartens.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass der Schulkindergarten nicht in den Neubau der Grundschule Nord umzieht und weiterhin in den derzeitigen Räumlichkeiten in der Bürgermeister-Wagner-Straße verbleibt. Gleichzeitig wird die Ertüchtigung des aktuellen Gebäudes veranlasst.

## **TOP 2. Bekanntgabe Beauftragung Netzersatzanlage - Neubau Feuerwache Garching**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Vergabeterminplan mit Stand 10.01.2024 wurde in der Stadtratssitzung am 16.01.2024 freigegeben. Die Kostenberechnung der Netzersatzanlage betrug 95.883,06 € brutto. Nachdem im ersten Verfahren kein wirtschaftliches Angebot eingegangen ist, wurde die Ausschreibung am 14.08.2024 bereits zum zweiten Mal veröffentlicht und am 03.09.2024 submittiert.

Insgesamt sind nur zwei Angebote eingegangen. Nach Prüfung durch das Ingenieurbüro PEG hat die Firma TNA GmbH aus Wasserliesch mit einem Auftragswert von 224.048,44 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Das Ingenieurbüro begründet die Überschreitung mit der aktuell sehr hohen Nachfrage an Netzersatzanlagen und empfiehlt die Beauftragung.

Die Netzersatzanlage ist für den Betrieb des Gebäudes unabdingbar notwendig, ein kostengünstigeres Angebot lässt sich nicht weiter einholen. Inwieweit Einsparungen getroffen werden können, wird derzeit im Projektteam erarbeitet.

### **II. KENNTNISNAHME (13):**

Der BPU nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

### **TOP 3. Antrag auf Umbau des Bürotraktes sowie Einbau von weiteren Büroräumen in der Zeppelinstraße 30, Fl.Nr. 1730/8**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Umbau des Bürotraktes sowie Einbau von weiteren Büroräumen in der Zeppelinstraße 30, Fl.Nr. 1730/8.

Geplant ist, die bestehende Grundrissstruktur des Gebäudes so zu ändern, dass mehr Büroräume möglich gemacht werden. Zudem soll am Eingang des Gebäudes auf der Südseite eine Überdachung in Form einer Stahlkonstruktion mit Glasdach (4,78 m x 7,68 m) hergestellt werden. Die vorhandene Einhausung des Treppenhauses in der Tiefgarage soll in diesen Anbau einbezogen werden. Auf der Westseite soll eine neue Terrasse mit einer Ähnlichen Überdachung entstehen. Die Größe beläuft sich hier 3,63 m x 6,37 m. Beide Überdachungen sollen eine Höhe von 4 m erhalten und sollen an den Fassaden teilweise mit Rankgittern begrünt werden. Die beiden zusätzlichen KFZ-Stellplätze werden vom Bestand gedeckt. Die Vorgaben zur Elektromobilität werden laut Antrag eingehalten. Da bisher keine Fahrradstellplätze nachgewiesen wurden, sollen im südwestlichen Grundstücksbereich auf einer bereits versiegelten Fläche 10 Fahrradstellplätze hergestellt werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 "Zwerchteile Nord-West". Dieser setzt einen Bauraum mittels Baugrenzen fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Baugrenze durch die Anbauten nach Süden und nach Westen benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen zugestimmt werden. Es handelt sich um Anbauten welche aufgrund der Konstruktion in Glas im Bezug auf das Hauptgebäude eher unauffällig wirken. Zudem werden festgesetzte Grünflächen nicht berührt und die GRZ eingehalten. Es sprechen damit keine städtebaulichen Gründe gegen das Vorhaben.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

#### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):**

Das Einvernehmen zum Antrag auf Umbau des Bürotraktes sowie Einbau von weiteren Büroräumen in der Zeppelinstraße 30, Fl.Nr. 1730/8 und zu den Befreiungen wegen der Überschreitungen der Baugrenzen nach Süden und Westen durch die Anbauten wird erteilt.

#### **TOP 4. Aufstellung eines Stickstofftanks in der Karl-Schwarzschild-Straße 2, Fl.Nr. 1920**

---

##### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt die Aufstellung eines Stickstofftanks in der Karl-Schwarzschild-Straße 2, Fl.Nr. 1920.

Geplant ist, östlich des bestehenden Technikgebäudes einen Stickstofftank in einen eingezäunten Bereich mit einer Fläche von 4 m x 4 m zu errichten. Der Tank selbst hat eine Höhe von 7,28 m. Für die Aufstellung müssen 2 KFZ-Stellplätze entfernt werden, welche auf dem Nachbargrundstück (selber Eigentümer) ersetzt werden sollen. Hierfür wird eine Grunddienstbarkeit eingetragen. Aufgrund der Neuversiegelung für die beiden neuen KFZ-Stellplätze wird als Ausgleich ein Obstbaum im südlichen Grundstücksbereich gepflanzt. Zusätzliche Stellplätze werden nicht benötigt.

Das Vorhaben soll im Außenbereich realisiert werden, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt kein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 vor, das Vorhaben ist als sog. sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 einzustufen. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“ aus. Es besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Die Erschließung der Anlage ist gesichert, sonstige öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

##### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):**

Das Einvernehmen zum Antrag auf Aufstellung eines Stickstofftanks in der Karl-Schwarzschild-Straße 2, Fl.Nr. 1920 wird erteilt.

## **TOP 5. Antrag auf Errichtung eines Anbaus und eines Carports im Schillerweg 1a, Fl.Nr. 1094/21**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Anbaus im Schillerweg 1a, Fl.Nr. 1094/21. Der ursprünglich geplante Carport ist aufgrund fehlender Abstände zur Straße gestrichen worden.

Geplant ist, einen eingeschossigen Flachdachanbau nach Norden hin zu errichten. Die Grundfläche des Anbaus soll 5 m x 5,9 m betragen. Die Höhe des Anbaus ist mit 3 m vorgesehen. Eine Begrünung des Flachdachs geht aus dem Antrag nicht hervor. Des Weiteren sollen an der Nord- und Südseite Gauben mit einer Breite von 2,5 m errichtet werden. An der Südgaube ist zudem ein Balkon als untergeordnetes Bauteil mit einer Tiefe von 1,5 m vorgesehen. Durch die Maßnahmen erhöht sich die GRZ (nur Hauptgebäude) auf 0,23. Die GFZ (inkl. Aufenthaltsräumen im DG) erhöht sich auf 0,58. Da keine zusätzliche Wohneinheit errichtet werden soll, ergibt sich auch kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105a „Schiller-, Goetheweg 1.Änderung“. Dieser setzt Baugrenzen, eine GRZ für Hauptgebäude von 0,22, eine GFZ (inklusive Aufenthaltsräume im DG) von 0,55, sowie eine maximale Gaubenbreite von 1,4 und einen Abstand zum Ortgang von mindestens 3 m fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch den Anbau um 2 m – 2,2 m, wegen der Überschreitung der GRZ um 0,01, der GFZ um 0,03 und wegen der Errichtung von Gauben mit einer Breite von 2,5 m bei einem Abstand zum Ortgang von 1,8 m benötigt.

Der Baugrenzenüberschreitung kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da es sich hier um die von der Straße abgewandte Seite handelt und der Anbau auch wegen seiner Eingeschossigkeit damit städtebaulich kaum relevant ist.

Der Überschreitung der GRZ/GFZ kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da die Überschreitungen geringfügig sind und bereits in anderen Fällen ähnliche Befreiungen erteilt wurden (bspw. Pf.-Seeanner-Str. 3-5 und 9). Das Dach des Anbaus sollte aus Verwaltungssicht jedoch begrünt werden, um die zusätzliche Versiegelung auszugleichen.

Der Überschreitung der Gaubenbreite und der Unterschreitung des Abstands zum Ortgang kann aus Sicht der Verwaltung auch zugestimmt werden. Auch hier wurden in anderen Fällen bereits Befreiungen erteilt (bspw. Pf.-Seeanner-Str. 3-5 und 9).

Dem Bauvorhaben kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):**

Das Einvernehmen zum Errichtung eines Anbaus im Schillerweg 1a, Fl.Nr. 1094/21 wird erteilt. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Bauraumüberschreitung nach Norden, der GRZ/GFZ-Überschreitung, der Überschreitung der maximalen Gaubenbreite und der Unterschreitung des Abstandes zum Ortgang wird erteilt. Das Dach des Anbaus sollte begrünt werden.

## **TOP 6. Mitteilungen aus der Verwaltung**

---

### **TOP 6.1. Sachstand zum geplanten Klimaanpassungskonzept des Landkreises München**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Aufgrund des Klimawandels nehmen Extremwetterereignisse wie Hitzeperioden, Starkregen und Überschwemmungen in Anzahl, Dauer und Intensität zu. Dies stellt auch die Stadt Garching vor einer zunehmenden Herausforderung. Daher erarbeitet der Landkreis München zusammen mit 27 kreisangehörigen Kommunen ein Klimaanpassungskonzept, bei dem sich auch die Stadt Garching für eine Konzepterstellung ausgesprochen hat. Ziel ist es, die spürbaren Auswirkungen des Klimawandels frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen zu entwickeln, um die negativen Folgen abzuschwächen und die Lebensqualität der Bevölkerung zu bewahren.

In der BPU-Sitzung sollen die Hintergründe und der aktuelle Sachstand zum Klimaanpassungskonzept des Landkreis München und somit auch der Stadt Garching vorgestellt werden.

### **TOP 6.2. Eilhandlung Umspannwerk Garching**

---

Herr Meinhardt erklärt, dass im Nachgang der letzten Sitzung, in der das gemeindliche Einvernehmen zum Umspannwerk für das LRZ erteilt wurde, neue Unterlagen eingereicht wurden.

Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass das Umspannwerk entgegen der Annahme der Verwaltung nicht die Baufeldgrenzen überschreitet, sondern komplett außerhalb des Baufelds

errichtet werden soll. Daher war das Einvernehmen zur Planung durch den Beschluss aus Verwaltungssicht nicht mehr gedeckt, weshalb eine negative Stellungnahme als Eilhandlung an das Landratsamt versendet wurde. Der Antragsteller ist nun am Zug und muss eine neue Planung einreichen. Über diese ist dann neu zu entscheiden.

## **TOP 7. Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

keine

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Felix Meinhardt  
BPU Schriftführung  
Schriftführung

### **Genehmigungsvermerk:**

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 12.11.2024