



PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 55. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 21.01.2025

SITZUNGSTERMIN: Dienstag, 21.01.2025

SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr

SITZUNGSENDE: 21:02 Uhr

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

ANWESENHEIT

Anwesend

Vorsitz

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

Mitglieder

Dr. Götz Braun SPD	
Dr. Ulrike Haerendel SPD	
Dr. Joachim Krause SPD	
Sefika Seymen CSU	Vertretung für: Jürgen Ascherl
Albert Biersack CSU	
Christian Furchtsam CSU	
Manfred Kick CSU	
Walter Kratzl Bündnis 90 / Die Grünen	
Werner Landmann Bündnis 90 / Die Grünen	
Harald Grünwald Unabhängige Garchinger	
Christian Nolte Unabhängige Garchinger	
Bastian Dombret FDP	
Norbert Fröhler Bürger für Garching	

Verwaltung

Klaus Zettl Verwaltung	
------------------------	--

Schriftführung

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

Abwesend

Mitglieder

Jürgen Ascherl CSU	entschuldigt
--------------------	--------------

Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitz

Felix Meinhardt
BPU Schriftführung
Schriftführung

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil:

Eröffnung der Sitzung

- 1 Neubau Feuerwache Garching - Fortschreibung des Vergabeterminplans
- 2 Stellungnahme der Stadt Garching zum Bebauungsplan Nr. 155 „westlich Umspannwerk“ der Gemeinde Ismaning im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 3 Antrag auf Neubau einer PKW- und Traktor- Garage in der Freisinger Landstraße 13a, Fl.Nr. 121
- 4 Antrag auf Errichtung einer Werkshalle für Studierendeninitiativen (TUMorrow Factory) in der Hans-Piloty-Straße, Fl.Nr. 1900
- 5 Antrag auf Neubau eines Parkhauses "D3" in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1887
- 6 Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Studentenwohnheimen in der Wasserturmstraße 17, Fl.Nrn. 1124/15, 1124/23
- 7 Fortschreibung der Vereinbarung über den Neubau eines Radschnellweges in Garching zwischen Bundesstraße B 13 und dem Campus der Technischen Universität in Garching in Sonderbaulast und dessen künftige Unterhaltung; Aufnahme des 2. und 3. BA
- 8 Vollzug Bürgerbudget; Standortentscheidung für Pump-Track-Anlage
- 9 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 9.1 Rodungen wegen Radschnellweg
- 9.2 Rodungen Bürgerpark
- 10 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 10.1 Zugang zur Kirche beim Kriegerdenkmal
- 10.2 Defekte Beleuchtung bei der Einfahrt zum Kindergarten St.-Severin
- 10.3 Kleine Treppe am Egerfeld
- 10.4 Straßenlampen am Römerhofweg Richtung Umspannwerk
- 10.5 Außenanlagen Schulkindergarten Bgm.-Wagner-Str.
- 10.6 Neue Trafostation am Wasserturm
- 10.7 Kooperationsvertrag der Nordallianz mit den SWM zur Fernwärme

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. Neubau Feuerwache Garching - Fortschreibung des Vergabeterminplans

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 2. Stellungnahme der Stadt Garching zum Bebauungsplan Nr. 155 „westlich Umspannwerk“ der Gemeinde Ismaning im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

I. SACHVORTRAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat in der öffentlichen Sitzung am 10.06.2021 bzw. 14.09.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 155 „westlich Umspannwerk“ aufzustellen.

Die Stadt Garching b. München wird im Rahmen des Verfahrens des Bebauungsplanes Nr. 155 „westlich Umspannwerk“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endet am 14.02.2025.

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Randbereich von Ismaning. Es umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,92 ha. Nordöstlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B 471 sowie die Anschlussrampe der Bundesstraße B 388, die nach Norden in Richtung Erding weiterführt. Im Südosten schließen die Flächen des bestehenden Umspannwerks der Bayernwerk Netz GmbH an das Plangebiet an. Im Süden begrenzt die Max-von-Eyth-Straße das Plangebiet. Entlang der gesamten westlichen Grenze des Plangebiet verläuft die S-Bahnlinie S 8 (Herrsching – Flughafen München). Westlich der S-Bahnlinie S 8 sowie südlich der Max-von-Eyth-Straße befinden sich Gewerbegebietsflächen.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets und die Flächen für ein neues Umspannwerk geschaffen werden. Das neue Gewerbegebiet soll vor allem Flächen für lokale Handwerksbetriebe bereitstellen, um diesen neue Standortvoraussetzungen bieten zu können. Ein neues Umspannwerk wird erforderlich, da am bisherigen Standort die technischen Kapazitäten ausgeschöpft sind und ein Neubau besser auf die künftige Energieversorgung ausgerichtet werden kann als eine Ertüchtigung der Bestandsanlagen. Außerdem befindet sich im Geltungsbereich die Kreuzung der Max-von-Eyth-Straße mit der Adalperostraße, die zu einem Kreisverkehr umgestaltet werden wird.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird von einer Äußerung abgesehen, da die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching b. München durch den Bebauungsplan Nr. 155 nicht berührt werden. Es wird auch von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben.

TOP 3. Antrag auf Neubau einer PKW- und Traktor- Garage in der Freisinger Landstraße 13a, Fl.Nr. 121

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Neubau einer PKW- und Traktor- Garage in der Freisinger Landstraße 13a, Fl.Nr. 121.

Geplant ist, die bestehende Flachdachgarage durch einen Neubau mit einer Fläche von 145,78 m² und einer Traufhöhe von 4,13 m zu ersetzen. Der Neubau soll zur Unterbringung der für die Landwirtschaft benötigten Traktoren, sowie für zwei PKW und 4 Fahrräder dienen. Das Dach ist als Satteldach mit 26° vorgesehen und weist damit dieselbe Neigung wie das Wohnhaus auf. Änderungen in den Freiflächen sind darüber hinaus nicht vorgesehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Alter Ortskern“. Dieser setzt eine maximale Traufhöhe für Garagen von 2,20 m fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiung wegen der Überschreitung der maximalen Traufhöhe von Garagen benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden. Die Traktoren brauchen eine Einfahrtstorphöhe von 3,50 m und damit auch eine höhere Traufhöhe. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Grundstück handelt es sich hier um einen Sonderfall der kaum als Bezugsfall herangezogen werden kann. Die Garage setzt sich immer noch vom Bestandshaus deutlich ab und sie fügt sich aufgrund der gleichen Dachneigung gut ein. Zudem werden die Abstandsflächen eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer PKW- und Traktor- Garage in der Freisinger Landstraße 13a, Fl.Nr. 121 und der Befreiung wegen der Überschreitung der maximalen Traufhöhe von Garagen wird erteilt.

TOP 4. Antrag auf Errichtung einer Werkshalle für Studierendeninitiativen (TUMorrow Factory) in der Hans-Piloty-Straße, Fl.Nr. 1900

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Werkshalle für Studierendeninitiativen (TUMorrow Factory) in der Hans-Piloty-Straße, Fl.Nr. 1900. Das Vorhaben soll im Baufeld G10 (Ecke Hans-Piloty-Straße/Ludwig-Prandl-Straße) gebaut werden. Derzeit befinden sich hier Interimsstellplätze.

Geplant ist, eine Werkshalle mit einer Grundfläche von 1164,5 m² und 3 Vollgeschossen zu errichten. Das Dach soll als Satteldach mit einem zurückgesetzten Dachaufbau zur besseren Belichtung hergestellt werden. Der Dachaufbau soll Seitenfenster erhalten und mit derselben Dachneigung wie das Hauptdach errichtet werden. Die Wandhöhe liegt im Bereich des Hauptdaches bei 13,13 m, im Bereich des Dachaufbaus bei 15,36 m. Beide Dächer sollen vollständig mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Die Werkhalle soll ausschließlich von Studenteninitiativen genutzt werden, um eigenverantwortlich an Projekten zu arbeiten. Im Erdgeschoss befindet sich die Werkhalle mit einem Lastenkran in der Mitte und Werkstattflächen an den Seiten. Im 1. Obergeschoss sind Büroplätze, Meetingräume und Sozialräume vorgesehen. Im 2. OG sollen Lagerflächen angeboten werden. Östlich des Gebäudes ist ein teilweise mit einer Pergola überdachter Werkhof mit Containerabstellplätzen vorgesehen. Die Anlieferung an das Gebäude erfolgt über die westlich vom Gebäude noch zu errichtende Hans-Piloty-Straße. Die Container können über

eine der beiden Gebäudedurchfahrten oder über die nördlich vom Neubau gelegene Zufahrt in den Werkhof geladen werden. Am südlichen Gebäudeeingang ist ein behindertengerechter Stellplatz geplant. An der Nordfassade des Gebäudes sollen 5 Fahrradstellplätze entstehen. Ein zusätzlicher KFZ-Stellplatzbedarf entsteht nicht, da die Nutzer bereits auf dem Campus sind. Ein Fahrradstellplatznachweis wurde bisher nicht vorgelegt.

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 oder Belange des Naturschutzes bzw. Landschaftsschutzes beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“ aus. Es besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan. Ein Ausgleichflächenkonzept wurde eingereicht. Demnach stehen keine öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegen. Die Erschließung läuft über die Bestandszufahrt zum Interimsparkplatz. Hier soll später auch die Hans-Piloty-Straße führen. Die Kanalerschließung soll über einen Hausanschluss in der Ludwig-Prandl-Straße erfolgen. Die Erschließung des Vorhabens ist durch den Hausanschluss gesichert. Der bisher für den Campus West genutzte Hauptsammler in der Lichtenbergstraße kann kein weiteres Vorhaben mehr aufnehmen. Für die weitere Nachverdichtung im Bereich Campus West muss daher ein neuer Hauptsammler installiert werden. Es sollte aufgrund der künftigen Nachverdichtung im Campus West ein größeres Rohr statt dem Hausanschluss eingebaut werden, damit die künftigen Bauvorhaben über diesen Anschlusspunkt an einen neuen Hauptsammler anschließen können. Hierdurch wird verhindert, dass die Ludwig-Prandl-Straße mehrfach aufgebrochen werden muss. Die Vorgaben des Masterplans „Science City“ sind eingehalten. Das Vorhaben ist damit planungsrechtlich zulässig.

Im Bereich des Baufelds befinden sich derzeit 68 KFZ-Stellplätze. Von diesen können lediglich 12 Stellplätze wieder errichtet werden. Die 56 wegfällenden Stellplätze sollen übergangsweise in der Gesamtstellplatznachweis nachgewiesen werden. Dieser hat derzeit aufgrund des Interimsstellplatzes Siemens einen Überhang. Nach Rückbau des Interimsstellplatzes müssen diese Stellplätze in das bereits beantragte Parkhaus D3 verlegt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Das Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung einer Werkshalle für Studierendeninitiativen (TUMorrow Factory) in der Hans-Piloty-Straße, Fl.Nr. 1900 wird erteilt.

TOP 5. Antrag auf Neubau eines Parkhauses "D3" in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1887

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Parkhauses in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1887.

Geplant ist, westlich der Fakultät für Elektrotechnik und nördlich des neuen Siemensbaus ein

Parkhaus mit 505 KFZ-Stellplätzen und 154 Fahrradstellplätzen zu errichten. 100 der KFZ-Stellplätze sollen mit Elektroladepunkten errichtet, weitere 80 Stellplätze können später mit Lademodulen nachgerüstet werden. 16 KFZ-Stellplätze sind barrierefrei, 4 davon mit Ladepunkten geplant. Die Fahrradstellplätze sind ausschließlich im südlichen Außenbereich, teilweise überdacht (Fassadenbereich) vorgesehen. Das Parkhaus soll in 16 Halbebenen aufgeteilt werden. Die Grundfläche ist mit 1822,55 m² geplant. Das Dach soll als Flachdach mit Dachbegrünung, PV-Anlagen und einem eingehausten Dachausstieg errichtet werden. Die Höhe beläuft sich im Bereich über der obersten Ebene auf 22,03 m, über dem eingehausten Dachausstieg auf 25 m. Die beiden Treppenhäuser im Norden und Süden übersteigen die Wandhöhe im Dachbereich auf 23,57 m, ebenso wie die Absturzsicherung um die PV-Anlagen mit 23,68 m. Die Fassade soll an allen Seiten zwischen der zweiten und der vorletzten Ebene begrünt werden. Dafür soll in diesem Bereich eine Rankhilfe installiert werden. Der aktualisierte Plan zum Gesamtstellplatznachweis mit der Zuteilung der Stellplätze des Parkhauses in die einzelnen Cluster wurde bisher nicht eingereicht.

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 oder Belange des Naturschutzes bzw. Landschaftsschutzes beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“ aus. Es besteht kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan, da das Parkhaus für die Forschungsgebäude errichtet werden soll. Für den Campus-West liegt ein Ausgleichsflächenkonzept vor. Öffentliche Belange sind nicht berührt. Abweichungen vom Masterplan Science City werden nicht benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Parkhauses in der Friedrich-Ludwig-Bauer-Str., Fl.Nr. 1887 wird erteilt. Der Plan zum Gesamtstellplatznachweis ist in der aktualisierten Fassung nachzureichen.

TOP 6. Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Studentenwohnheimen in der Wasserturmstraße 17, Fl.Nrn. 1124/15, 1124/23

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller stellt eine Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Studentenwohnheimen in der Wasserturmstraße 17, Fl.Nrn. 1124/15, 1124/23. In der BPU-Sitzung vom 08.11.2022 wurde über die Errichtung eines Vierspänners und eines Doppelhauses auf den Grundstücken entschieden. Das Einvernehmen hierzu wurde erteilt. Aufgrund der Marktsituation konnte der Bauherr diese beantragten Häuser bisher nur teilweise verkaufen, weshalb nun eine Alternativplanung vorgelegt wird.

Geplant sind nun zwei Gebäude, welche mit Ausnahme von Außentreppenhäusern mit Aufzügen von der Grundfläche und Höhe her gleichbleiben. Im Dachbereich wurden zusätzliche Dachgauben für eine intensivere Nutzung des Dachgeschosses geplant. Die Häuser sollen nun so aufgeteilt werden, dass insgesamt 30 Studentenappartements (10 im Doppelhaus, 20

im Vierspänner) errichtet werden können. Zudem wurden die Freiflächen überplant. Die KFZ-Stellplätze sollen nun mit Ausnahme von zwei behindertengerechten Stellplätzen westlich des größeren Wohnheims als offene Stellplätze entlang der Zufahrt und errichtet werden. Insgesamt werden nun 9 KFZ-Stellplätze nachgewiesen (statt 12 gem. alter Planung). Aufgrund des für den Bauherrn günstigeren Stellplatzschlüssels für Wohnheime müssten nur 6 KFZ-Stellplätze nachgewiesen werden. Der Stellplatzüberhang wird mit der angespannten Stellplatzsituation in der Wasserturmsiedlung begründet, welche durch das Vorhaben nicht weiter verschärft werden soll. Die Fahrradstellplätze sollen nun teilweise in einem Fahrradhaus an der Nordgrenze (5,75 m x 6 m), teilweise an den Eingängen platziert werden. Mit 30 Fahrradstellplätzen und 4 Stellplätzen für Lastenräder ist der Bedarf für Fahrradstellplätze gedeckt.

Die Mülltonnen sollen nun nicht mehr den Eingängen zugeordnet, sondern zentral im Bereich der Zufahrt (Westgrenze) in einem Mülltonnenhaus (6 m x 2,5 m) untergebracht werden. Dort war in der Ursprungsplanung bereits ein Aufstellort für den Abholtag vorgesehen. Ein Vollgeschossnachweis wurde bisher nicht erbracht. Der Bauherr hat bereits die Nachbarn beteiligt. Vier von sechs Nachbarn haben ihre Unterschrift erteilt.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Mozartstraße“. Aufgrund der Änderungen in der Planung ergeben sich folgende neue/geänderte Befreiungstatbestände:

1. Überschreitung GFZ

Durch den Anbau der Treppenhäuser und Aufzüge, sowie durch eine intensivere Nutzung des Dachgeschosses erhöht sich die GRZ/GFZ von 0,31/0,688 auf 0,33/0,78, jeweils einschließlich der Dachgeschosse. Es kommt also zu einer Überschreitung der GFZ von 0,7 auf 0,78. Die Überschreitung ist jedoch aus Verwaltungssicht mit 0,08 geringfügig und entsteht nur durch die Anrechnung des Dachgeschosses, welche nach der derzeit gültigen BauNVO nicht notwendig wäre. Zudem liegt die GFZ mit 0,78 zwar geringfügig über den Grenzwert der BauNVO 1962 (0,7 bei zwei Vollgeschossen) jedoch noch weit unter den Grenzwerten der heutigen BauNVO (1,2 bei zwei Vollgeschossen). Die Nutzung der Dachgeschosse ist für eine vertretbare Appartementgröße unabdingbar, da die Apartments dadurch teilweise zweigeschossig errichtet werden können. Die GRZ wird eingehalten.

2. Zusätzliche Überschreitung der Baugrenze durch die Treppenhäuser/Aufzüge

Die in der Ursprungsplanung beantragten Gebäude überschritten die westliche Baugrenze bereits. Da nun für eine platzsparende Erschließung ein Außentreppenhaus und für die Barrierefreiheit der Obergeschosse Aufzüge errichtet werden sollen, wird die Überschreitung um genau diese Bauteile erhöht. Aus Verwaltungssicht kann der zusätzlichen Überschreitung zugestimmt werden, da der Abstand zur alten B471 aufgrund der damals geltenden Bauverbotszone festgelegt wurde. Eine Baurechtsmehrung ist zudem nur im geringfügigen Maß (GFZ 0,78 statt 0,7) gegeben. Des Weiteren sollen die beiden Anlagen niedriger als das Hauptgebäude und mit einer Fassadenbegrünung errichtet werden.

3. Überschreitung Bauraum durch Fahrradhaus und Mülltonnenhaus

Im Bereich, in welchem vormals Duplexgaragen geplant waren, soll nun ein Fahrradhaus errichtet werden. Dieses liegt damit genauso vollständig außerhalb des Bauraums, wie das Mülltonnenhaus im Südwesten. Das Fahrradhaus ist aufgrund seiner Größe (über 75 m² Rauminhalt) nicht mehr verkehrsfrei. Das Mülltonnenhaus ist verkehrsfrei. Beide Anlagen machen an den jeweiligen Standorten aus Sicht der Verwaltung Sinn. Auch ist es sinnvoll, eine überdachte Anlage für Fahrräder und Mülltonnen zu haben. An Stellen innerhalb des Bauraums würden die Anlagen ent-

weder keinen Sinn machen (Mülltonnen) oder zu einer Verringerung der Gartenflächen (Fahrräder) führen. Durch das Fahrradhaus ist zumindest jeder zweite Fahrradstellplatz überdacht.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage zugestimmt werden. Der Vollgeschossnachweis ist mit dem Bauantrag einzureichen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (0:14):

Der Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Studentenwohnheimen in der Wasserturmstraße 17, Fl.Nrn. 1124/15, 1124/23 mit den im Sachvortrag genannten Befreiungen wird zugestimmt. Der Vollgeschossnachweis ist mit dem Bauantrag einzureichen.

Die Beschlussvorlage wird somit einstimmig abgelehnt.

TOP 7. Fortschreibung der Vereinbarung über den Neubau eines Radschnellweges in Garching zwischen Bundesstraße B 13 und dem Campus der Technischen Universität in Garching in Sonderbaulast und dessen künftige Unterhaltung; Aufnahme des 2. und 3. BA

I. SACHVORTRAG:

Der 1. Bauabschnitt des Radschnellweges (RSW) auf Garchinger Flur zwischen der B 13 und dem U-Bahnhof Hochbrück wurde 2024 abgeschlossen und für die Öffentlichkeit freigegeben. Für die Verbindung zum Forschungs- und Hochschulzentrum stehen noch zwei weitere Bauabschnitte aus.

Der 2. Bauabschnitt beginnt an der Gemeindeumfahrung/Schafweideweg und endet vor dem Knotenpunkt der ST 2350/Ludwig-Prandtl-Straße. Die Brücke über die ST 2350 und die Strecke bis Bauende Boltzmannstraße sollen im Anschluss folgen. Auch diese Brücke wird vom Landkreis München in Sonderbaulast errichtet.

Der 3. Bauabschnitt beginnt am Bauende des Bauabschnittes 1 (südliches Ende am U-Bahnhof Hochbrück) und endet am 2. Bauabschnitt (Gemeindeumfahrung/Schafweideweg). Ein Übersichtslageplan liegt als Anlage 1 bei.

Für die drei genannten Straßenabschnitte tritt der Landkreis München an Stelle der Stadt Garching als Maßnahmenträger auf. Dazu wurde für den ersten Bauabschnitt eine Sonderbaulastvereinbarung mit dem Landkreis München abgeschlossen. Dieser Vereinbarung stimmte der Stadtrat am 28.06.2022 zu.

Nachdem für die Streckenabschnitte 2 und 3 die betroffenen Grundstücke festgestellt wurden, gilt es nun, die Sonderbaulastvereinbarung entsprechend fortzuschreiben.

In § 1 sind die betroffenen Fl.Nrn. aller drei Streckenabschnitte aufgenommen worden.

In § 2 Abs. 5 der Vereinbarung wurde neu aufgenommen, dass der RSW erfolgt in Bauabschnitten.

In § 3 Abs. 2 ist nun geregelt, dass der Landkreis München (oder ein vom Landkreis beauftragter anderer Baulastträger) die Baulast und dauerhafte Instandhaltung und den Unterhalt aller Brückenbauwerke übernimmt.

Ein Vereinbarungsentwurf mit den entsprechenden Änderungen liegt als Anlage 2 bei.

Der Landkreis München beabsichtigt den Bauabschnitt 2 2025 zu bauen.

Die Planungen für den 3. Bauabschnitt sollen ebenfalls 2025 vergeben bzw. begonnen werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (12:2):

Dem Entwurf der vorliegenden Sonderbaulastvereinbarung wird zugestimmt.

TOP 8. Vollzug Bürgerbudget; Standortentscheidung für Pump-Track-Anlage

I. SACHVORTRAG:

Am 25.07.2024 entschied der Stadtrat, die Verwaltung zur Prüfung geeigneter Standorte und zur Erarbeitung eines Konzeptes zur Umsetzung für eine Pump-Track-Anlage zu beauftragen.

Die weiteren Projekte werden zunächst zurückgestellt.

Für die Verwaltung war zunächst zu klären, ob eine Pump-Track-Anlage mit einem Budget vom max. 100.000 € umsetzbar ist. Diesbezüglich musste zunächst eine umfangreiche Recherche über die verschiedenen Bauweisen von Pump-Track-Anlagen durchgeführt werden.

Grundsätzlich gibt es zwei Bauweisen. Zum einen gibt es Anlagen, die durch Geländemodellierungen (mit bzw. ohne Fahrbahnbefestigung) angelegt werden. Es gibt mittlerweile aber auch Bahnen, die in modularer Bauweise hergestellt werden.

Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass Anlagen mittels Geländemodellierungen mit dem zur Verfügung stehenden Budget nicht sinnvoll umgesetzt werden können. Solche Anlagen können je nach Streckenlänge bzw. –Gestaltung größeren sechsstelligen Betrag kosten.

Alternativ dazu gibt es mobile Pump-Track-Anlagen. Solche Anlagen werden im Werk in Form von Einzelsegmenten vorgefertigt und vor Ort zusammengebaut. Auch hier gibt es verschiedenste Bauweisen (Holzrahmen -Gestell mit Siebdruckplatten für die Fahrbahn, Betonfertigteile, Stahlträger-Gestell mit Kunststoff-, Recyclingkunststoff- oder Plexiglasbahnen. Anlagen mit Stahlträger-Gestell und Kunststoff- oder Plexiglasbahnen werden gegenüber Siebdruckplatten als haltbarer beurteilt. Plexiglasbahnen werden gegenüber Kunststoffbahnen als stabiler und haltbarer beurteilt, da sie sich bei Belastung der Nutzer sowie an heißen Tagen nicht verformen.

In der Regel bieten die Hersteller verschiedene Streckenmodelle an.

Mit diesen modularen Systemen ist eine Streckenlänge von 70 – 100m möglich. Grundsätzlich reichen ebene tragfähige Flächen (z.B.Rasen, Kies, Wiese, Asphalt, Beton) aus. Diese Anlagen können abgebaut und an einen anderen Standort verlegt werden.

Zudem kann jederzeit durch das Einsetzen von Einzelsegmenten der Kurs verändert werden. Nachteilig zur Geländemodellierung ist die lärmtechnische Beurteilung. Dabei sind Fahrräder mit luftbefüllten Reifen nicht das Problem. Lärm entsteht bei der Nutzung der Bahnen mit harten Rollen (z.B. Roller, Skateboards, Inline-Skates).

Aufgrund dieser Erkenntnisse kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, folgende Standorte zu untersuchen:

- Standort 1, Skate- und Bike-Anlage Am See, südlich der Tennisanlage
- Standort 2, Bolzplatz an der Lindenallee
- Standort 3, Spielplatz an der Einsteinstraße

Skate-Anlage Am See:

Zunächst scheint der Standort durchaus schlüssig, da bereits schon entsprechende Einrichtungen für Biker, Skater etc. vorhanden sind. Nachteilig wird jedoch die Entfernung vom Ort zu diesem Standort empfunden, da vor allem die jüngeren Nutzer nicht so ohne Weiteres alleine unterwegs sein dürfen.

Kritisch ist auch der vorhandene Baumbestand. Die Streckenführung müsste sich am Baumbestand orientieren. Problematisch dürften auch die Höhenunterschiede auf diesem Areal sein. Hier müsste man noch ein Budget für Erdarbeiten berücksichtigen.

Bolzplatz an der Lindenallee:

Dieser Standort liegt deutlich näher an der Wohnbebauung und ist grundsätzlich gut erreichbar. Die Bolzplatzfläche ist eben und tragfähig. Der Bolzplatz müsste dann allerdings weichen. Über das Stadtgebiet verteilt gibt es nur 4 Bolzplätze.

Spielplatz an der Einsteinstraße:

Zwischen der Caritas-Kinderkrippe und dem Evangelischen Kindergarten liegt eine größere Grünfläche mit Kinderspielplatz und Tischtennisangebot. Dieser Standort ist ebenfalls sehr wohngebietsnah und gut erreichbar. Der südliche Teil wird mit einer Wallschüttung gefasst, der im Winter –sofern möglich- als Rodelhügel genutzt wird. Nördlich der Tischtennisplatte folgt eine in die Grünfläche modellierte Asphaltbahn. Der Bahnbelag ist in keinem guten Zustand. Dieser Teil des Spielplatzes wird praktisch nicht mehr genutzt. An dieser Stelle wären Erdarbeiten erforderlich, um eine ebene Streckenführung gewährleisten zu können. Aus Sicht der Verwaltung könnte man die Asphaltbahn zurückbauen und in diesem Bereich weitere Bäume setzen.

Die Fläche, wie in der Anlage 3 eingezeichnet, könnte als Fläche für die Pump-Track-Anlage genutzt werden.

Nach Abwägung aller vorgestellten Varianten sollte aus Sicht der Verwaltung eine mobile Pump-Track-Anlage auf dem Spielplatz an der Einsteinstraße umgesetzt werden. Damit könnte dieses relativ große Spielplatzareal wieder mehr belebt werden.

Mit den Initiatoren dieses Vorhabens steht die Verwaltung in Verbindung.

Aus Sicht der Verwaltung sollte im Mai diesen Jahres die Pump-Track-Anlage nutzbar sein.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der mobilen Pump-Track-Anlage auf dem Spielplatz an der Einsteinstraße wird zugestimmt. Das Budget beträgt max. 100.000 € Brutto.

TOP 9. Mitteilungen aus der Verwaltung

TOP 9.1. Rodungen wegen Radschnellweg

Herr Zettl erläutert, dass an den Brücken, an denen der Radschnellweg entlang läuft, Rodungen notwendig sind, da hier noch Fußwege installiert werden. Die Rodungen finden bis zum 28.02.2025 statt.

TOP 9.2. Rodungen Bürgerpark

Herr Dr. Gruchmann erklärt, dass südlich des neuen Kneipbeckens im Bürgerpark eine zu-

sätzliche Bachaufweitung vorgesehen ist. Die hierfür notwendigen Rodungen finden bis zum 28.02.2025 statt.

TOP 10. Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 10.1. Zugang zur Kirche beim Kriegerdenkmal

Stadtrat Grünwald fragt an, warum das Tor beim Zugang zur Kirche im Bereich des Kriegerdenkmals abgesperrt wurde.

Herr Zettl erklärt, dass das Tor zugesperrt wurde und der Verwaltung versichert wurde, dass dies mit der Kirche abgestimmt sei. Da dies offenbar nicht der Fall war, wurde die Kette entfernt und wird auch nicht wieder installiert

TOP 10.2. Defekte Beleuchtung bei der Einfahrt zum Kindergarten St.-Severin

Stadtrat Grünwald merkt an, dass die Straßenlaterne im genannten Bereich unkontrolliert blinkt. Dies wurde mittlerweile laut Herrn Dr. Gruchmann behoben.

TOP 10.3. Kleine Treppe am Egerfeld

Stadtrat Grünwald beklagt, dass die kleine Treppe am Egerfeld noch immer da ist. Herr Zettl versichert, dass diese wie geplant zurückgebaut wird.

TOP 10.4. Straßenlampen am Römerhofweg Richtung Umspannwerk

Stadtrat Kratzl teilt mit, dass die Lampen am Römerhofweg Richtung Umspannwerk noch immer defekt sind. Der Zustand wäre schon über ein Jahr unverändert.

Herr Zettl erklärt, dass hier bereits eine Meldung an die zuständige Stelle erfolgte.

Die Lampen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Garching.

Herr Dr. Gruchmann versichert, hier nochmal nachzufragen.

TOP 10.5. Außenanlagen Schulkindergarten Bgm.-Wagner-Str.

Stadtrat Dr. Krause erklärt, dass die Außenanlagen gerade bei Regen sehr matschig und nicht bespielbar sind.

Herr Zettl erklärt, dass hier noch Hackschnitzel eingebracht werden.

TOP 10.6. Neue Trafostation am Wasserturm

Stadträtin Dr. Haerendel fragt an, was es mit dem neuen Trafohaus am Wasserturm auf sich

hat.

Herr Zettl erklärt, dass dies eine provisorische Ersatzlösung für die defekte Trafostation im kleineren Turm ist und diese durch eine dauerhafte Anlage hinter der Bushaltestelle ersetzt wird.

TOP 10.7. Kooperationsvertrag der Nordallianz mit den SWM zur Fernwärme

Stadtrat Nolte merkt an, dass aus seiner Sicht für den Abschluss des Vertrags ein Stadtratsbeschluss notwendig sei.

Herr Dr. Gruchmann sieht hier keine finanziellen Belastungen für die Stadt Garching, weshalb auch kein Beschluss notwendig ist. Die Angelegenheit wird von Herrn Diergarten von der EWG nochmals erläutert werden.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:02 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: 11.02.2025