UNIVERSITÄTSSTADT GARCHING.

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 58. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 08.04.2025

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 08.04.2025
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	20:52 Uhr
RAUM, ORT:	Ratssaal, Rathaus, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

ANWESENHEIT

Anwesend

Vorsitz

Jürgen Ascherl CSU	Vertretung für: Dr. Dietmar Gruchmann

Mitglieder

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

Verwaltung

Klaus Zettl Verwaltung	

Schriftführung

Felix Meinhardt Verwaltung	

Vertreter der Presse

Münchner Merkur Presse	

Abwesend

Vorsitz

Dr. Dietmar Gruchmann	entschuldigt

Mitglieder

Dr. Joachim Krause SPD	entschuldigt
Werner Landmann Bündnis 90 / Die Grünen	entschuldigt

Gäste: zu TOP 2: Hr. Börzsöny, Renner Consulting

Jürgen Ascherl
Vorsitz

Felix Meinhardt
Schriftführung

TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil:

	Eröffnung der Sitzung
1	Ausbau Angerlweg - Aufhebung der Ausschreibung vom 05.03.2025
2	Neubau Geh- und Radweg entlang B471 alt - Höhe Feuerwehr neu; Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung
3	Stellungnahme der Stadt Garching zur 32. Flächennutzungsplanänderung "Freiflächen Photovoltaikanlage östlich der Kläranlage und nördlich der Hirschplanallee" der Gemeinde Oberschleißheim; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
4	Antrag auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrgenerationenhaus mit zwei Wohneinheiten im Kreuzeckweg 1, Fl.Nr. 1855/137
5	Mitteilungen aus der Verwaltung
6	Sonstiges; Anträge und Anfragen
6.1	Umleitungsschilder Schleißheimer Straße Richtung Business Campus
6.2	Ampelanlage Lilienthalstraße/Schleißheimer Straße
6.3	Kantinenumbau Max-Mannheimer-Schule
6.4	Basketballkörbe im Pausenhof der Mittelschule
6.5	Ausschreibung PV-Anlage südlich der ehemaligen Kiesgrube in Hochbrück
6.6	Noch offener Antrag auf Fortführung des Radwegs von Dirnismaning nach Garching

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. Ausbau Angerlweg - Aufhebung der Ausschreibung vom 05.03.2025

I. SACHVORTRAG:

hiermit wird die Aufhebung des Vergabeverfahrens für das Bauvorhaben bekannt gegeben

Die Aufhebung erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Fehlende Finanzierung: Die erforderlichen finanziellen Mittel für die Umsetzung des Projekts sind nicht gesichert.
2. Änderung der Planungsgrundlage: Aufgrund von Planungsänderungen müssen die Vergabeunterlagen überarbeitet und angepasst werden.
3. Grundsatz der wirtschaftlichen Haushaltsführung: Die öffentliche Hand ist zur sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung der Haushaltsmittel verpflichtet. Unter diesen Gesichtspunkten ist eine Fortführung des Verfahrens derzeit nicht vertretbar.

Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

Die Submission wird für Oktober 2025 vorgeschlagen
Die Bauausführung ist für den März/April 2026 geplant

II. KENNTNISNAHME (12):

Die Bekanntmachung wird zur Kenntnis genommen

TOP 2. Neubau Geh- und Radweg entlang B471 alt - Höhe Feuerwehr neu; Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung

I. SACHVORTRAG:

Die Ingenieurleistungen zum Neubau des Geh- und Radweges entlang B471 alt – Höhe Feuerwehr neu wurde freiberuflich vergeben. Nach den Vergaberichtlinien wurde der Auftrag am 23.09.2019 an das Ingenieurbüro Renner aus Planegg vergeben.

Bestand:

Die Umgehungsstraße (B471 alt) verläuft am westlichen Ortsrand von Garching und endet an der Schleißheimer Straße östlich der Autobahn, die Breite beträgt ca. 4,80m, im Norden um die 5,20m. Die Umgehungsstraße ist bis auf die neue Feuerwache nur auf der Ostseite bebaut, auf der Westseite befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Bestand ist auf der Ostseite ein Geh- und Radweg vorhanden, auf der Westseite befindet sich ein Grünstreifen mit Trampelpfad. Die Umgehungsstraße hat durch die beidseitigen Baumpflanzungen einen Alleecharakter. Am südlichen Ende des Feuerwehr-Grundstücks befindet sich ein Fußgängerüberweg (Zebrastreifen).

In der Fahrbahn und den Seitenstreifen befinden sich Strom-, Fernmelde-, Gas-, Fernwärme- und Wasserleitungen sowie ein Schmutzwasserkanal. Auf der gesamten Länge des Planungsbereiches befindet sich ein Schutzrohrpaket mit Glasfaserleitungen des Betreibers Colt.

Um den Geh- und Radweg in einer ausreichenden Breite planen zu können, wurde mit dem Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstücks (Flur-Nr. 1156), Herrn Weber, ein Flächentausch vorgenommen.

Planung:

Der geplante Geh- und Radweg wird Teil einer überörtlichen Radschnellweg-Trasse und liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 179. Er wird mit einer Breite von 5,0m gebaut, hierbei entfallen 3,0m auf den Zwei-Richtungs-Radweg auf der Ostseite, der Gehweg ist zwei Meter breit und verläuft auf der Ostseite. Die Länge beträgt ca. 135m. Die Trennung erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des ADFC durch einen 30cm breiten Streifen aus taktilen, weißen Rippenplatten aus Beton. Die beiden Zufahrten zur Feuerwehr werden komplett asphaltiert.

- für die Straßenbeleuchtung, einen eventuellen Glasfaseranschluss der Feuerwehr sowie eine Verbindung mit der Alarm-Ausfahrt der Feuerwehr werden Leerrohre in unterschiedlichen Nennweiten verlegt;
- für die Beleuchtungsmasten werden durch die Tiefbaufirma Fundamente erstellt, die Standorte werden in Absprache mit bayernwerk festgelegt;
- der neue Fußgängerüberweg befindet sich nördlich des Feuerwehrgebäudes und wird barrierefrei hergestellt;
- im Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Radweg ist die Erstellung von Sickermulden für das anfallende Niederschlagswasser von Fahrbahn und Geh- und Radweg geplant;
- im B-Plan ist die Pflanzung von sieben Bäumen der Wuchsklasse 2 festgelegt, nach aktueller Planung werden Traubenkirschen, Hainbuchen in Säulenform und Blumeneschen gepflanzt;
- die drei Bäume vor dem Feuerwehrgebäude werden mit Baumschutzbügeln versehen;
- aufgrund der schwierigen Spartenlage müssen ggf. die Baumstandorte und die Größe der Baumgruben angepasst werden;

- die im B-Plan festgesetzten zwei Stellplätze werden mit Rasenfugenpflaster befestigt;
- der Zwei-Richtungs-Radweg endet im Süden im Bereich der Feuerwehr-Alarmausfahrt, um hier den Konflikt von ein- ausfahrenden Radfahrern zu vermeiden, werden die nach Süden fahrenden Radler über die Zufahrt geführt; gut zehn Meter südlich der Zufahrt wird die Radspur auf die Fahrbahn der Umgehungsstraße eingeschliffen, die Radfahrer werden durch eine kleine Sperrfläche auf der Fahrbahn geschützt, die Stelle wird dementsprechend ausgeschildert und markiert;
- der Höhenunterschied zur landwirtschaftlichen Fläche im Westen wird mittels L-Stützwänden befestigt, als Absturzsicherung ist ein Holzgeländer (h=1,3m) mit Querholmen geplant;
- sowohl Geh- als auch Radweg erhalten Piktogramme: „Vorfahrt achten“, Pfeile, Fußgänger- und Radfahrer-Symbole;

Die Planung wurde mit dem ADFC, dem Ordnungsamt, der Umweltabteilung, dem Tiefbauamt sowie der Feuerwache Garching abgestimmt.

Entwässerung:

Die Fahrbahn entwässert im Bestand über die westlich und östlich vorhandenen Grünstreifen. Im Bereich des neuen Feuerwehrgebäudes werden die Seitenstreifen versiegelt (Zufahrten und Stellplätze). Dieser Anteil der Fahrbahn sowie zusätzlich die Geh- und Radwegflächen werden in Zukunft über Kiesrigolen mit vorgeschalteten Absetz- oder Filterschächten entwässert, im Radweg sind insgesamt sechs Straßenabläufe vorgesehen.

Baudurchführung:

Vergabeart: **öffentlich**

Fristen:

- Vergabezuschlag (BPU): **08.04.2025**
- Veröffentlichung: **KW 21 ‘2025**
- Angebotseröffnung am: **16.06.2025**
- Vergabevorschlag bis: **30.06.2025**
- Bindefrist endet am: **17.07.2025**
- Projektbeginn AN: **Okt./Nov. 2025**
- Baufrist: ca. 2 Monate
- Bauende ca. November 2025

Kosten:

Die Kostenberechnung vom 20.03.2025 zu dem vorgestellten Entwurf beläuft sich auf ca. 360.000 € Brutto.

Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsstelle 2.63050.95000 und 2.63050.95900 vorhanden.

Den Entwurf bzw. Planungskonzept wird vom Ingenieurbüro Renner vorgestellt.

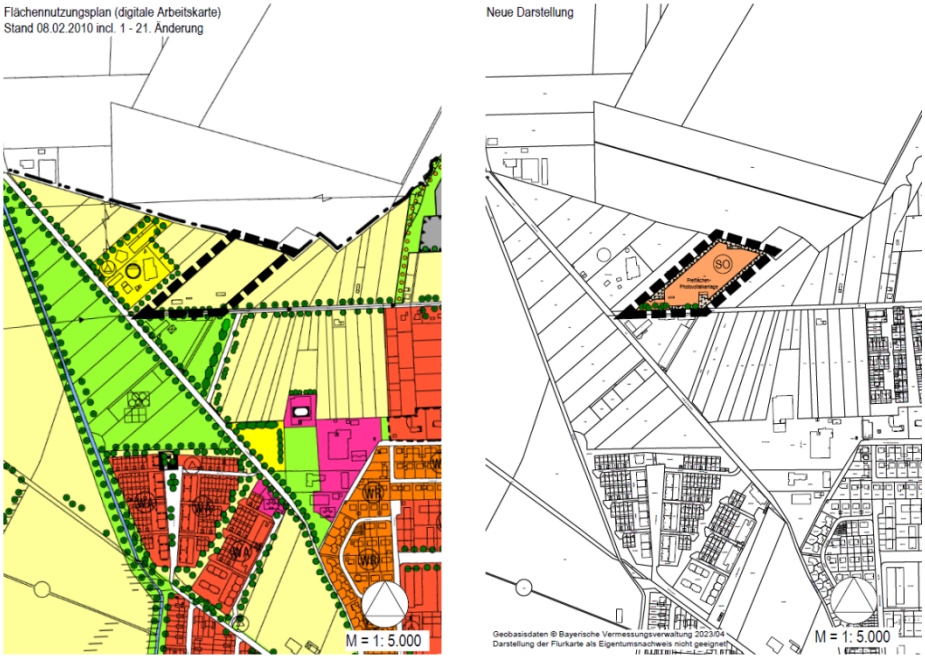
II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (8:4):

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen.
Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung vom 20.03.2025 werden freigegeben.
Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Gleichzeitig wird der Erste Bürgermeister zum Abschluss sämtlicher mit dieser Ausschreibung in Verbindung stehenden Verträge ermächtigt.

TOP 3. Stellungnahme der Stadt Garching zur 32. Flächennutzungsplanänderung "Freiflächen Photovoltaikanlage östlich der Kläranlage und nördlich der Hirschplanallee" der Gemeinde Oberschleißheim; Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

I. SACHVORTRAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberschleißheim hat am 28.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 32. Änderung des Flächennutzungsplans "Freiflächen Photovoltaikanlage östlich der Kläranlage, nördlich Hirschplanallee" gefasst. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 89 geändert.
Städtebauliches Ziel der 32. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oberschleißheim ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit deren Nebenanlagen zu schaffen. Das Planungsgebiet liegt westlich des Hauptortes an der Grenze zu Unterschleißheim. Es handelt sich um eine Brachfläche, die derzeit nicht bewirtschaftet oder anderweitig genutzt wird. Der Vorhabenträger beabsichtigt an dieser Stelle, durch rd. 2.150 Module in Reihen mit reiner Südausrichtung eine installierte Leistung von rd. 1.400 kWp zu erreichen. Die Fläche umfasst rd. 1,17 ha. Die Art der Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt.



Die Belange der Stadt Garching werden durch die Planung der Gemeinde Oberschleißheim nicht berührt.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0):

Es wird keine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung abgegeben. Sofern sich an den Grundzügen der Planung nichts ändert, wird auch im Rahmen der weiteren Beteiligung am Verfahren keine Stellungnahme abgegeben.

TOP 4. Antrag auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrgenerationenhaus mit zwei Wohneinheiten im Kreuzeckweg 1, Fl.Nr. 1855/137

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrgenerationenhaus mit zwei Wohneinheiten im Kreuzeckweg 1, Fl.Nr. 1855/137.

Geplant ist, die im Erdgeschoss befindliche Garage in Wohnraum und Fahrradstellplätze umzuwandeln, damit im Erdgeschoss eine abgeschlossene Wohneinheit entstehen kann. Im OG und DG soll eine zweite Wohneinheit im Gebäude entstehen. Das Dachgeschoss bleibt dabei unverändert in seinem bisherigen Ausbauzustand mit Speicherräumen und Studionutzung. Im Obergeschoss soll an die Ostseite noch ein untergeordneter Balkon (3,6 m x 1,5 m) errichtet werden. Der wegfallende KFZ-Stellplatz in der Garage soll nach außen verlagert werden. Zudem soll für die zusätzliche Wohneinheit ein weiterer Stellplatz an der Westgrenze errichtet werden. Der zweite Stellplatz für diese Wohneinheit soll abgelöst werden. Die Fahrradstellplätze sollen in der umgebauten Garage nachgewiesen werden. Da hier eine Bemaßung fehlt, kann die Anzahl der Fahrradstellplätze nicht ermittelt werden. Die Grundfläche verändert sich aufgrund der Anwendung der BauNVO 1977 nicht. Die Geschossfläche vergrößert sich um die Fläche der innenliegenden Garage, welche im Bestand nicht zur Geschossfläche hinzugerechnet werden musste von 273,59 m² auf 291,06 m².

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 108 „Am Riemerfeld Nr. 3“ mit der dazugehörigen Änderung. Es wird eine Baugrenze und eine Geschossfläche von 215 m² (inkl. Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen und den dazugehörigen Treppenräumen), sowie eine Mindestanzahl von zwei Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Zudem dürfen untergeordnete Bauteile wie Balkone und Wintergärten je Fassadenseite eine maximale Länge von einem Drittel der Fassade einnehmen.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossfläche um zusätzlich 17,47 m², wegen der Überschreitung der Baugrenze durch die 2 neuen KFZ-Stellplätze, wegen der Unterschreitung der Mindestanzahl von Stellplätzen und wegen der Überschreitung der Gesamtlänge von untergeordneten Anlagen durch die Errichtung des Balkons benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung wegen der Geschossflächenüberschreitung von 215 m² auf 291,06 m² zugestimmt werden, da sich bereits im Bestand durch die Anrechnung des teilweisen ausgebauten Dachgeschosses eine Überschreitung ergab und sich diese durch den Umbau der Garage geringfügig erhöht. Ohne die Anrechnung der Aufenthaltsräume im DG würde sich eine Überschreitung von lediglich 4,58 m² ergeben. Das Gebäude wird durch den Umbau auch nicht größer weshalb sich keine städtebauliche Relevanz durch den Umbau ergibt.

Der Befreiung wegen der Errichtung der beiden Stellplätze außerhalb des Bauraums kann zugestimmt werden, da diese grundsätzlich verfahrensfrei sind im Gebiet des Öfteren Befreiungen wegen solcher Bauraumüberschreitungen erteilt wurden (bspw. Watzmannring 19).

Der Unterschreitung der Mindestanzahl von zwei Stellplätze je Wohneinheit kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da der fehlende Stellplatz abgelöst werden soll und damit der Stellplatznachweis erfüllt ist. Zudem ist noch ein Stellplatz für die zusätzliche Wohneinheit vorgesehen. Der Nachweis eines zusätzlichen Stellplatzes würde auch eine ungewollte Härte bedeuten, da die angelegten Freiflächen (Gemüsebeet, Staudenbeet) durch den 4. Stellplatz sehr beeinträchtigt werden würden.

Der Überschreitung der Maximallänge von untergeordneten Bauteilen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da beide Anlagen für sich genommen untergeordnet wären und sich durch die einheitliche Tiefe von 1,5 m auf der Fassadenseite ein einheitliches Bild ergibt. Zudem wurden auch hier in der Vergangenheit mehrfach Befreiungen von der genannten Festsetzung erteilt (bspw. Watzmannring 28).

Die Verwaltung weist darauf hin, dass im genehmigten Freiflächenplan 4 zu pflanzende Bäume eingetragen wurden, welche im eingereichten Freiflächenplan fehlen. Die damals zu pflanzenden Bäume sind nachzuweisen. Auch wurde ursprünglich die Ablöse von 2 KFZ-Stellplätzen beantragt. Aufgrund der zu erwartenden Kosten hat sich der Bauherr inzwischen für den faktischen Nachweis eines Stellplatzes und die Ablöse des zweiten Stellplatzes entschieden. Der Plan wird noch angepasst, weshalb im angehängten Plan ein offener Stellplatz von der Verwaltung eingetragen wurde.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Die fehlenden Bäume sollten eingezeichnet und die Bemaßung der Fahrradstellplätze ergänzt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS: (12:0)

Das Einvernehmen zum Antrag auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrgenerationenhaus mit zwei Wohneinheiten im Kreuzeckweg 1, Fl.Nr. 1855/137 mit den Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossfläche, wegen der Überschreitung der Baugrenze durch die KFZ-Stellplätze, wegen der Unterschreitung der Mindestanzahl von KFZ-Stellplätzen je Wohneinheit und wegen der Überschreitung der Gesamtlänge von untergeordneten Anlagen durch die Errichtung des Balkons wird erteilt. Die fehlenden Bäume und die Bemaßung der Fahrradstellplätze sind nachzureichen, der fehlende KFZ-Stellplatz ist abzulösen.

TOP 5. Mitteilungen aus der Verwaltung

Keine Mitteilungen aus der Verwaltung.

TOP 6. Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 6.1. Umleitungsschilder Schleißheimer Straße Richtung Business Campus

Stadträtin Rieht teilt mit, dass seit einiger Zeit im Bereich der Schleißheimer Straße zwischen Unterführung und Business Campus Umleitungsschilder aufgestellt sind, ohne dass eine Maßnahme erkennbar ist. Die Schilder werden auch immer wieder von Unbekannten auf die Straße gestellt. Sie bittet um Klärung der Angelegenheit.

TOP 6.2. Ampelanlage Lilienthalstraße/Schleißheimer Straße

Stadtrat Kick erklärt, dass bei einer Ampelanlage von der Lilienthalstraße zur Schleißheimer Straße eine Haltelinie installiert ist, an der in der Rotphase gehalten werden muss. Die Ampelanlage schaltet jedoch nur um, wenn an der Haltelinie der Ampel selbst gehalten wird. Die Einstellung sollte angepasst werden.

TOP 6.3. Kantinenumbau Max-Mannheimer-Schule

Stadträtin Dr. Haerendel erläutert, dass der fraktionsübergreifende Antrag zum Umbau der Kantine der Max-Mannheimer-Schule nicht durchgegangen ist und nur die Böden saniert werden sollen. Sie bittet darum, zu prüfen, ob nicht auch noch die Lüftungsanlagen ausgetauscht werden können.

TOP 6.4. Basketballkörbe im Pausenhof der Mittelschule

Stadträtin Dr. Haerendel wurde laut eigener Aussage von den Bürgern angesprochen, dass der Basketballplatz am umgebauten Pausenhof nicht genutzt werden kann, da dieser im Bereich der Grundschule steht und daher von den Mittelschülern nicht genutzt werden kann. Hier sollte geklärt werden, inwiefern auch die Mittelschüler Zugang erhalten. Sie bittet um Klärung mit der Schulleitung.

TOP 6.5. Ausschreibung PV-Anlage südlich der ehemaligen Kiesgrube in Hochbrück

Stadtrat Kick fragt an, ob die Stadt Garching sich bei der Ausschreibung zur Grundstücksvergabe für eine PV-Anlage in Hochbrück beworben hat. Stadtrat Ascherl und Herrn Zettl ist darüber nichts bekannt. Die Angelegenheit soll in einer der nächsten Sitzungen aufgeklärt werden.

TOP 6.6. Noch offener Antrag auf Fortführung des Radwegs von Dirnismaning nach Garching

Stadtrat Dr. Braun bittet darum, den Antrag zu bearbeiten und in einer der nächsten Sitzungen einen Sachstand zu präsentieren.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 20:52 Uhr die öffentliche Sitzung.

Jürgen Ascherl Vorsitz	Felix Meinhardt Schriftführung

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 06.05.2025