



# PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 64. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 11.11.2025

---

SITZUNGSTERMIN: Dienstag, 11.11.2025

SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr

SITZUNGSENDE: 21:00 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	
Florian Thoss CSU	Vertretung für: Jürgen Ascherl
Albert Biersack CSU	
Christian Furchtsam CSU	
Josef Kink CSU	Vertretung für: Manfred Kick
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

Camila Barquero Verwaltung	
Klaus Zettl Verwaltung	

#### Schriftführung

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

#### Vertreter der Presse

Münchner Merkur Presse	Fr. Laura Forster
------------------------	-------------------

**Abwesend**

Mitglieder

Jürgen Ascherl CSU	entschuldigt
Manfred Kick CSU	entschuldigt

Gäste: zu TOP 3: Fr. Stangl

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

BPU Schriftführung  
Felix Meinhardt  
Schriftführung

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

### Öffentlicher Teil:

- Eröffnung der Sitzung
- 1 Durchführung eines Auswahlverfahrens für die Vergabe von Sondernutzungserlaubnissen für stationsbasiertes Carsharing nach Art. 18a BayStrWG i. V. m. § 5 CsgG
- 2 Auswahl von fünf Stellplätzen für stationsbasierte Carsharing-Fahrzeuge in Garching
- 3 Herstellung eines Kreisverkehrs an der Freisinger Landstraße - Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung
- 4 Antrag auf Errichtung eines temporären Baustellenlagers mit Unterkünften im Schafweideweg, Fl.Nr. 1801
- 5 Formlose Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses, sowie zum Bau einer Tiefgarage in der Ismaninger Str. 2, Fl.Nr. 1061/20
- 6 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Pf.-Stain-Str. 17, Fl.Nr. 1119/20
- 7 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 7.1 MobStützpunkt dient dem militärischen Bedarf
- 8 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 8.1 Parkraum am See
- 8.2 Halteverbote an der Staatsstraße auf Höhe Schleißheimer Kanal
- 8.3 MVG-Mieträder
- 8.4 Öffentlicher Parkraum im Stadtgebiet Garching
- 8.5 Figuren im Kreisverkehr an der Staatsstraße
- 8.6 Parkraumüberwachung Hochbrück
- 8.7 PV-Anlage auf dem Gymnasium

## **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. Durchführung eines Auswahlverfahrens für die Vergabe von Sondernutzungserlaubnissen für stationsbasiertes Carsharing nach Art. 18a BayStrWG i. V. m. § 5 CsgG**

---

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

Mit der Umsetzung des städtischen Mobilitätskonzepts konkretisiert sich das Thema „Sharing“ in Garching. Der Aufbau eines stationsbasierten Carsharing-Angebots soll dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, öffentliche Flächen effizienter zu nutzen und die Möglichkeiten multimodaler Mobilität im Alltag zu verbessern.

Im Unterschied zu sogenannten Free-Floating-Angeboten, bei denen Fahrzeuge ohne festen Stellplatz flexibel im Stadtgebiet verteilt werden, haben stationsbasierte Carsharing-Modelle nachweislich eine deutlich stärkere verkehrsentslastende Wirkung. Untersuchungen wie STARS 2018, bcs 2016 und Autodelen 2023 zeigen übereinstimmend, dass Nutzerinnen und Nutzer stationsbasierter oder kombinierter Angebote ihr eigenes Fahrzeug häufiger dauerhaft abschaffen.

Demgegenüber lässt sich bei ausschließlicher Nutzung von Free-Floating-Carsharing eine geringere Reduktion des privaten Fahrzeugbestands beobachten. Die Gründe liegen vor allem in der Nutzungsstruktur: Free-Floating-Angebote werden oftmals ergänzend zum eigenen Pkw genutzt, etwa für gelegentliche Fahrten oder als Ersatz für ein Taxi. Zudem werden sie seltener als vollwertige Alternative zum eigenen Fahrzeug wahrgenommen und hinsichtlich Kosten und Verfügbarkeit kritischer bewertet.

Stationsbasierte Carsharing-Modelle leisten damit einen wirkungsvollen Beitrag zur Reduzierung des Parkdrucks, zur Minderung von Emissionen und zur insgesamt effizienteren und nachhaltigeren Nutzung des öffentlichen Raums.

Vor diesem Hintergrund verfolgt die Stadt Garching bei der Einführung eines Carsharing-Angebots konsequent einen Schwerpunkt auf stationsbasierte Lösungen.

Die Stadt setzt dabei auf einen zweistufigen Ansatz:

1. Die Stadt führt ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren nach § 18a BayStrWG und § 5 CsgG durch. Die Sondernutzungserlaubnisse werden für maximal acht Jahre an geeignete Anbieter vergeben.
2. Ergänzend wird auf Antrag eine befristete pauschale Förderung gewährt, die auf Basis einer eigenständigen Fördersatzung erfolgt. Diese Förderung ist auf maximal 36 Monate pro Standort begrenzt. Die Fördersatzung wurde am 23.09.2025 im Haupt- und Finanzausschuss beraten und mehrheitlich befürwortet.

## **I. Ablauf des Auswahlverfahrens**

Das Auswahlverfahren verläuft wie folgt:

### **1. Öffentliche Bekanntmachung:**

Die Stadt veröffentlicht die Ausschreibung gem. §5 Abs. 5 CsgG auf [www.bund.de](http://www.bund.de) sowie auf der Website der Stadt Garching. Die Bekanntmachung enthält Angaben zu Anzahl, Lage und Art der zur Verfügung stehenden Stellplätze sowie zum Ablauf des Verfahrens. Sie benennt die einzureichenden Unterlagen (gemäß Anlagen 4–7), die Teilnahmevoraussetzungen, die gesetzlich geforderten Eignungskriterien nach §5 Abs. 2 und Abs. 3 sowie der Anlage gemäß §5 Abs. 4 Satz 3 CsgG und setzt eine verbindliche Frist zur Einreichung.

### **2. Einreichung von Interessenbekundungen:**

Anbieter reichen innerhalb der gesetzten Frist die vollständigen Unterlagen (gemäß Anlagen 3-6 der Bekanntmachung) ein.

### **3. Eignungsprüfung nach § 5 Abs. 2 und 3 und Anlage CsgG:**

Die Stadt prüft die Einhaltung der gesetzlich definierten Eignungskriterien (siehe Abschnitt II).

### **4. Vor-Ort-Termin mit Auswahlverfahren:**

Die Stadt lädt alle geeigneten Anbieter zu einem Vor-Ort-Termin ein:

- Bei Stellplätzen mit nur einem Interessenten erfolgt eine direkte Zuteilung.
- Bei mehreren Interessenten kommt folgendes Draw-Verfahren zur

Anwendung:

1. Jeder Anbieter erhält für jeden Standort, auf den er sich beworben hat, je ein anonymisiertes Los.
2. Anbieter können vor Beginn der Ziehung für einen Standort schriftlich erklären, dass sie auf eine Zuteilung verzichten. In diesem Fall nehmen sie an der Losziehung für diesen Standort nicht teil.
3. Die Lose werden in einem undurchsichtigen Behälter gemischt und öffentlich gezogen.
4. Der gezogene Anbieter erhält den Stellplatz.
5. Reihum wählen Anbieter einen noch verfügbaren Stellplatz.
6. Anbieter können jederzeit ausscheiden; dies wird protokolliert.
7. Die Auswahl endet, wenn alle Anbieter ausgeschieden oder alle Stellplätze vergeben sind.
8. Nicht vergebene Stellplätze verbleiben zunächst ohne Nutzung. Die Stadt behält sich vor, diese zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu vergeben.

### **5. Erteilung der Sondernutzungserlaubnisse:**

Nach dem Vor-Ort-Termin unterschreiben die Anbieter das Protokoll, das gleichzeitig als Antrag auf Erteilung der Sondernutzungserlaubnis gewertet wird.

## **II. Eignungskriterien**

Die gesetzliche Grundlage für die Eignung bildet §5 Abs. 2 und Abs. 3 CsgG in Verbindung mit der Anlage zu §5 Abs. 4 Satz 3 CsgG. Darin sind die Voraussetzungen und Mindestanforderungen geregelt, die Carsharinganbieter erfüllen müssen, um im Rahmen eines diskriminierungsfreien Auswahlverfahrens berücksichtigt werden zu können. Diese lauten wie folgt:

1. Das Carsharing-Angebot erfüllt die Definition für Carsharing in § 2 Satz 1 Nrn. 1 und 2 CsgG.
2. Carsharinganbieter gewähren im Rahmen der vorhandenen Kapazität grundsätzlich jeder volljährigen Person mit einer für das entsprechende Kraftfahrzeug gültigen und vorgelegten Fahrerlaubnis diskriminierungsfrei eine Teilnahmeberechtigung. Einschränkungen hinsichtlich der Dauer des Besitzes der Fahrerlaubnis, des Mindestalters sowie einer Bonitätsprüfung sind möglich.
3. Carsharinganbieter bieten ihren Kunden folgenden Mindestleistungsumfang:
  1. Die Fahrzeugbuchung, -abholung und -rückgabe ist an 24 Stunden täglich

- möglich.
2. Kurzzeitznutzungen ab einer Stunde sind möglich, der Stundentarif darf 20 Prozent des Tagespreises nicht überschreiten.
  3. Die Berücksichtigung von Freikilometern ist mit Ausnahme der Wege für die Tank- und Batteriebeladung, der Fahrzeugpflege oder für Maßnahmen der Kundenbindung oder der Kundengewinnung nicht zulässig. Die Betriebsmittelkosten je Kilometer müssen über den marktüblichen Energiekosten (Kraftstoff und Strom) liegen.
  4. Die Wartung der Fahrzeuge wird regelmäßig, entsprechend den Herstellerempfehlungen durchgeführt.
  5. Den Kunden sollen Informationen über umweltschonende und lärmarme Fahrweise für die Fahrer und Fahrerinnen zur Verfügung gestellt werden, in dem Carsharinganbieter mittels ihrer Internetseite oder auf anderen geeigneten Informationsmaterialien auf die Möglichkeit von Schulungen zur umweltschonenden Fahrweise (etwa von Fahrschulen oder anderen Anbietern) hinweisen.
  6. Der Carsharinganbieter informiert im Falle der Nutzung elektrisch betriebener Fahrzeuge in geeigneter Weise (insbesondere über allgemeine Verbraucherinformationen, Internet, seine Allgemeinen Geschäftsbedingungen) – soweit verfügbar – über die Standorte der für das Carsharingfahrzeug geeigneten Ladestationen, die Art der Stromversorgung an diesen Ladestationen und die Herkunft der bezogenen Elektrizität. Dafür benennt er den Anbieter und den Stromtarif.
4. Carsharinganbieter mit Fahrzeugflotten bis zu fünf Fahrzeugen weisen mindestens zehn registrierte Fahrberechtigte pro Fahrzeug auf und solche mit einem Angebot von mehr als fünf Fahrzeugen mindestens 15 registrierte Fahrberechtigte pro Fahrzeug. Als Fahrzeugflotte gilt die Gesamtheit der Fahrzeuge des jeweiligen Anbieters in der jeweiligen Gemeinde. Davon ausgenommen sind solche Anbieter, die mit einem entsprechenden Angebot erstmalig in der jeweiligen Gemeinde tätig werden wollen.
  5. Soweit der Schutz geistigen Eigentums sowie von Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen nicht entgegenstehen, sollen zum Zwecke der Förderung der Multimodalität Daten bezüglich des Status von Carsharingfahrzeugen freigegeben werden. Personenbezogene Daten dürfen nicht freigegeben werden.
  6. Der Anbieter hat bei der Erbringung von Carsharing-Dienstleistungen bisher nicht wiederholt in schwerwiegender Weise gegen Pflichten aus der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung verstoßen.
  7. Ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren wurde für unser Unternehmen weder beantragt noch eröffnet. Ein Antrag auf Eröffnung eines solchen Verfahrens wurde auch nicht mangels Masse abgelehnt. Es liegt kein rechtskräftig bestätigter Insolvenzplan für das Unternehmen vor.
  8. Der Anbieter hat nie gegen §123 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen verstoßen.

#### **Hinweis zur Anwendung der Eignungskriterien gemäß § 5 CsgG:**

Die Stadt Garching b. München macht als Kommune mit weniger als 50.000 Einwohnern gemäß der Anlage zu § 5 Abs. 4 Satz 3 Teil 3 CsgG von der Möglichkeit Gebrauch, einzelne Anforderungen der Anlage zu § 5 CsgG im Auswahlverfahren auszusetzen.

Konkret wird auf die Anwendung von Punkt 1.2.6 der Anlage zu § 5 CsgG Abs. 4 Satz 3 (Vergünstigungen für Inhaberinnen von ÖPNV-Zeitkarten) verzichtet, da diese wirtschaftlich nicht zumutbar ist, insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Carsharing-Angebot in der Anlaufphase eine kommunale Förderung erhält und zunächst eigenwirtschaftlich tragfähig werden muss.

Alle weiteren Anforderungen der Anlage bleiben Bestandteil des Eignungsnachweises.

## II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (8:6):

Die Vergabe der Sondernutzungserlaubnisse für stationsbasiertes Carsharing im öffentlichen Raum wird gemäß dem vorgeschlagenen Auswahlverfahren nach §18a BayStrWG i. V. m. § 5 CsgG und unter Anwendung der gesetzlich definierten Eignungskriterien durchgeführt.

### TOP 2. Auswahl von fünf Stellplätzen für stationsbasierte Carsharing-Fahrzeuge in Garching

---

#### I. SACHVORTRAG:

Im Oktober 2022 hatte der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) drei Standorte für stationsbasiertes Carsharing im öffentlichen Straßenraum beschlossen (vgl. Sitzungsvorlage vom 06.10.2022, TOP 5). In der Folge wurden die Stellplätze an folgenden Standorten beschildert:

- Daxenäckerweg 1
- Mühlfeldweg 56
- Schleißheimer Straße 28b

Da sich jedoch kein Anbieter für eine Nutzung dieser Flächen fand, wurden die Schilder im Frühjahr 2025 wieder entfernt.

Seit Frühjahr 2025 verfolgt die Stadt das Vorhaben mit einem überarbeiteten Konzept weiter. Kernpunkte sind die Verknüpfung der Stellplatzvergabe mit:

1. einem transparenten und diskriminierungsfreien Auswahlverfahren nach § 18 BayStrWG i. V. m. dem Carsharinggesetz (CsgG), sowie
2. einer pauschalen kommunalen Förderung gemäß Fördersatzung, die durch den Haupt- und Finanzausschuss am 23.09.2025 mehrheitlich befürwortet wurde.

Grundlage für das weitere Verfahren ist nun die Festlegung von fünf geeigneten Stellplätzen für das Auswahlverfahren durch den BPU.

#### **Kriterien der Standortbewertung (vgl. Anlage 1)**

Zur Bewertung und Priorisierung potenzieller Standorte wurden folgende Kriterien herangezogen:

1. **Einwohnerdichte (Zensus 2022):** Auf dieser Grundlage wurden sechs räumliche Cluster mit einer Dichte von über 100 Personen pro 100m-Gitter gebildet.
2. **Wohnstandorte von Interessensgruppen:** Die Umfrage von der Gemeinsam in Garching Wohnbau eG (Nov. 2024–Jan. 2025, n=150) lieferte wichtige Erkenntnisse zum lokalen Carsharing-Bedarf. Daraus haben sich von den sechs Clustern, vier mit besonders hoher Nachfrage herauskristallisiert.

Des Weiteren wurde Ergebnissen zur bevorzugten Distanz geliefert:

- Rund 66 % der Befragten mit grundsätzlichem Interesse an stationsbasiertem Carsharing erwarten eine Station in maximal 500 m Entfernung.
- Von den Befragten, die Carsharing monatlich nutzen möchten, wünscht sich fast die Hälfte (45 %) eine Entfernung von maximal 250 m.
- 3. **Sichtbarkeit und öffentliche Wahrnehmbarkeit:** In den betroffenen Clustern wurden Lage, Umgebung und Erreichbarkeit der potenziellen Stellplätze

hinsichtlich Fußgängerverkehr, Nähe zu Points of Interest (z. B. Nahversorgung, Gastronomie, ÖPNV, Wohnheime) analysiert.

4. **Rückmeldungen aus der Markterkundung:** Rücksprachen mit Carsharing-Anbietern flossen ebenfalls in die Standortauswahl ein.

### **Auswahl der Standorte**

Basierend auf der Bewertung wurden folgende fünf Standorte zur Bekanntmachung im Rahmen des Auswahlverfahrens ausgewählt:

1. Mühlfeldweg / Prof.-Angermair-Ring
  - Hohes Interesse aus der Bevölkerung,
  - Nähe zum Hotel, Haltestellen und Bikesharingstation,
  - Gute Sichtbarkeit in der Nähe vom Kreisverkehr.
2. Ecke Römerhofweg / Riemerfeldring:
  - Interesse aus der Bevölkerung,
  - Sichtbare Lage an der Kreuzung,
  - Nähe zu Haltestellen.
3. Maier-Leibnitz-Straße / Schleißheimer Straße:
  - Fußgängerverkehr,
  - Nähe zu privatem Studentenwohnheim,
  - Nähe zu Haltestellen und Bikesharing Station und
  - Gute Sichtbarkeit im Straßenraum
4. Maibaumplatz (Bgm.-Amon-Str.):
  - Sehr hohe Interessebekundung aus der Bevölkerung
  - Zentraler Standort mit starkem Fußgängerverkehr
  - Direkt an der U-Bahn, Bushaltestellen und Bikesharing
  - Von mehreren Anbietern als bevorzugter Standort benannt
5. Hohe-Brücken-Straße:
  - Nähe zu Gastronomie, Sparkasse, Haltestelle
  - Hohe Sichtbarkeit im Straßenraum

Die vorgeschlagenen Standorte liegen in zentralen und dichten Wohngebieten, sind öffentlich gut sichtbar und haben interessierte Bevölkerung in der Nähe. Drei der fünf Flächen (1 bis 3) wurden bereits 2022 vom BPU als geeignet identifiziert.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Die folgenden fünf öffentlichen Stellplätze für die Durchführung eines Auswahlverfahrens zur Vergabe von Sondernutzungserlaubnissen für stationsbasiertes Carsharing werden freigegeben:

1. Mühlfeldweg / Prof.-Angermair-Ring
2. Ecke Römerhofweg / Riemerfeldring
3. Maier-Leibnitz-Straße / Schleißheimer Straße
4. Maibaumplatz
5. Hohe-Brücken-Straße



### **TOP 3. Herstellung eines Kreisverkehrs an der Freisinger Landstraße - Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung**

---

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

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 15.07.2025 wurde die Verwaltung mit der Durchführung eines Vergabeverfahrens für die Ingenieurleistungen zur Herstellung des Kreisverkehrs an der Freisinger Landstraße beauftragt.

Am 20.08.2025 wurden die entsprechenden Leistungen an das Büro BBI Ingenieure GmbH – Niederlassung Landshut vergeben.

Der geplante Kreisverkehr an der Freisinger Landstraße (St2350) ist Teil der Erschließungsmaßnahmen zum Baugebiet Kommunikationszone und dient als Zufahrt zu eben diesem.

Zum Umfang der Maßnahme gehören der Bau des Kreisverkehrs selbst mit Erd- und Asphaltarbeiten, die Herstellung eines begleitenden Geh- und Radweges an der St2350 sowie entsprechende Beleuchtung, Markierung und Beschilderung.

Zudem ist vorab der Bau eines Provisoriums zur Umfahrung während der Baumaßnahme erforderlich.

Die Entwässerung der neu zu errichtenden Verkehrsflächen erfolgt analog zur St2350 über Versickerung in den angrenzenden unversiegelten Flächen.

Der aktuelle Zeitplan sieht vor, die temporäre Umfahrung im Februar/März 2026 herzustellen.

Nach Umlegung des fließenden Verkehrs auf die Umfahrung, beginnt die Herstellung des Kreisverkehrs.

Nach dessen Fertigstellung erfolgt der Rückbau des Provisoriums sowie der Bau des straßenbegleitenden Geh- und Radweges.

Der späteste Fertigstellungstermin der Gesamtmaßnahme wurde auf den 30.06.2026 festgelegt.

Die Kostenberechnung für diese Maßnahme beläuft sich auf 1.010.213,61 € brutto.

Im Haushalt 2026 sind entsprechende Mittel bereitgestellt.

Frau Stangl vom Ingenieurbüro BBI stellt das Planungskonzept vor.

#### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen und die vorgestellte Planung zur Ausführung freigegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren für die im Sachvortrag genannte Baumaßnahme durchzuführen.

Gleichzeitig wird der Erste Bürgermeister zum Abschluss sämtlicher mit dieser Ausschreibung in Verbindung stehenden Verträgen ermächtigt.

#### **TOP 4. Antrag auf Errichtung eines temporären Baustellenlagers mit Unterkünften im Schafweideweg, Fl.Nr. 1801**

---

Der TOP wurde abgesetzt.

#### **TOP 5. Formlose Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses, sowie zum Bau einer Tiefgarage in der Ismaninger Str. 2, Fl.Nr. 1061/20**

---

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

Der Antragsteller stellt eine formlose Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses, sowie zum Bau einer Tiefgarage in der Ismaninger Str. 2, Fl.Nr. 1061/20.

Geplant ist, das bestehende Mehrfamilienhaus (11 WE) durch einen Neubau mit einer Grundfläche von 12 m x 12 m zu erweitern. Durch den Erweiterungsbau sollen 4 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Im Bereich des Erweiterungsbaus befinden sich aktuell die KFZ-Stellplätze für das Bestandshaus auf einer Kiesfläche. Die Höhe, die Dachform und die Dachneigung entsprechen dem Bestandsbau. Die Erweiterung soll in der gleichen Flucht wie das Bestandsgebäude errichtet werden.

Die bestehenden oberirdischen Stellplätze für den Bestandsbau sollen künftig in der neuen Tiefgarage nachgewiesen werden. Zudem sind im Erdgeschoss drei KFZ-Stellplätze innerhalb des Gebäudes vorgesehen. Zusätzlich ist ein offener Stellplatz im nördlichen Grundstücksteil geplant. Hier sollen auch die Fahrradstellplätze für den Neubau errichtet werden.

Die neue Tiefgarage, welche den südlichen Grundstückteil unterbaut, soll Platz für 11 Stellplätze bieten. Mit den weiteren KFZ-Stellplätzen im Erdgeschoss und Außenbereich wird der Stellplatznachweis für den Bestandsbau und den Erweiterungsbau erfüllt. Die Tiefgarage ist mit einer Überdeckung von 47 cm geplant. Durch den Tiefgaragenneubau muss die bestehende Hecke im Süden und Westen entfernt werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans AZ.: 0041/59/BL vom 04.08.1959. Dieser setzt Baugrenzen, sowie als Haustyp ein Doppelhaus fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Baugrenzen durch den Erweiterungsbau, die Tiefgarage, des oberirdischen Stellplatzes im Vorgarten und der Fahrradstellplätze im Vorgarten benötigt. Zudem wird eine Befreiung wegen der Änderung des Haustyps angefragt.

Die Befreiungen wegen der Überschreitung der Baugrenzen durch den Erweiterungsbau und der Tiefgarage, sowie wegen der Änderung des Haustyps berühren aus Verwaltungssicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans. Eine Befreiung ist hier grundsätzlich möglich, da die Stadt Garching in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt liegt und die Befreiung für ein Wohnbauvorhaben angefragt wird. Voraussetzungen für solche Befreiungen ist die Vereinbarung der Befreiungen mit den nachbarlichen Interessen und den öffentlichen Belangen.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen zugestimmt werden, da nachbarliche Interessen nicht berührt werden und das Grundstück aufgrund seiner Ecklage prädestiniert für eine solche Nachverdichtung ist. Da das Grundstück das einzige Eckgrundstück im Bebauungsplangebiet ist, ist eine Vergleichswirkung eher gering. Durch die Weiterführung

des Bestandsbau in dessen Gestalt fügt sich der Erweiterungsbau in die Umgebung ein.

Den Befreiungen wegen der Überschreitung der Baugrenzen durch den offenen Stellplatz und die Fahrradstellplätze kann zugestimmt werden, da diese grundsätzlich verkehrsfrei sind und bereits im Bestand eine Stellplatzanlage außerhalb des Bauraums errichtet wurde.

Die bestehende Einfriedung in Form einer Hecke muss für den Erweiterungsbau entfernt werden. Aus Sicht der Verwaltung hat diese Hecke aufgrund der Lage am Ortseingang prägende Wirkung und sollte daher ersetzt werden. Dies plant auch der Bauherr. Jedoch ist die Überdeckung der Tiefgarage mit aktuell 47 cm aus Verwaltungssicht zu gering, um eine Ersatzpflanzung möglich zu machen. Daher schlägt die Verwaltung vor, die Zustimmung zu den Befreiungen von einer Ersatzpflanzung der Hecke und einer Tiefgaragenüberdeckung von mind. 80 cm abhängig zu machen.

Mit dieser Einschränkung kann der Voranfrage aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

## **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (13:1):**

Der formlosen Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses, sowie zum Bau einer Tiefgarage in der Ismaninger Str. 2, Fl.Nr. 1061/20 wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die wegfallende Hecke ersetzt wird und die Tiefgarage eine Überdeckung von mind. 80 cm aufweist.

## **TOP 6. Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Pf.-Stain-Str. 17, Fl.Nr. 1119/20**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller stellt eine formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Pf.-Stain-Str. 17, Fl.Nr. 1119/20.

Geplant ist, das bestehende Einfamilienhaus durch ein neues Wohngebäude mit 4 Wohneinheiten zu ersetzen. Die Grundfläche soll sich dabei auf 220,6 m<sup>2</sup> (ohne Nebenanlagen), die Geschossfläche auf 445,2 m<sup>2</sup> (ohne Aufenthaltsräume im DG) bzw. 667,8 m<sup>2</sup> (mit Aufenthaltsräumen im DG) belaufen. Dies entspricht einer GRZ von 0,23 und einer GFZ von 0,46 bzw. 0,69. Das Dach des Wohngebäudes ist als Satteldach mit einer Neigung von 35° geplant. Das Gebäude soll 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) und eine Wandhöhe von 6,5 m erhalten. Zudem ist an der Südseite ein eingeschossiger Erker geplant.

Die KFZ-Stellplätze sollen in zwei Garagen im südöstlichen Grundstücksbereich, einer Garage im nordwestlichen Bereich mit jeweils Stellplätzen vor der Garage, sowie durch 2 offene Stellplätze im südwestlichen Grundstücksbereich nachgewiesen werden. Die südlichen Stellplätze werden von Süden, die süd- und nordwestlichen Stellplätze von Westen befahren. Im Zusammenhang mit den Stellplätzen sind auch die Fahrradstellplätze an zwei Standorten geplant. Die Müllabstellplätze sind an den Zugängen im Westen und Süden vorgesehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Pfarrer-Stain-Straße/ Pfarrer-Seeanner-Straße“. Dieser setzt Baugrenzen und eine GFZ von 0,4 fest. Die BauNVO 1977 ist anzuwenden, weshalb bei der GFZ die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich Ihrer Umfassungswände und die dazugehörigen Treppenträume zu berücksichtigen sind. Dies wäre nach aktueller Rechtslage nicht nötig. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus nach Süden sowie durch die offenen Stellplätze im Süden und Nordwesten benötigt. Zudem wird eine Befreiung wegen der Überschreitung der GFZ von 0,4 auf 0,69 beantragt.

Der Bauraumüberschreitungen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da im Bebauungsplangebiet etliche Vergleichsfälle genehmigt wurden (bspw. Pf.-Stain-Str. 11, Pf.-Seeanner-Str. 44 und 54). Zudem sind die Stellplätze verfahrensfrei. Die Garagen sind an den seitlichen Grundstücksgrenzen generell zulässig.

Auch der Befreiung wegen der GFZ kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da auch hier bereits Vergleichsfälle mit höheren Geschossflächen genehmigt wurden (bspw. Pf.-Stain-Str. 11, Pf.-Seeanner-Str. 44 und 54).

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage zugestimmt werden.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Der formlosen Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Pf.-Stain-Str. 17, Fl.Nr. 1119/20 mit den im Sachvortrag genannten Befreiungen wird zugestimmt.

## **TOP 7. Mitteilungen aus der Verwaltung**

---

## **TOP 7.1. MobStützpunkt dient dem militärischen Bedarf**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Mit Mail vom 18.09.2025 setzte die BlmA die Stadt Garching davon in Kenntnis, dass die Flächen des ehemaligen MobStützpunktes der Liegenschaft der Christoph-Probst-Kaserne zugeordnet worden sind und somit dem militärischen Bedarf dienen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet des ehemaligen MobStützpunktes als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Regelungen des § 37 BauGB ermöglichen der BlmA bei gegebenem militärischen Bedarf ihre Planungen umzusetzen. Abhängig vom konkreten Bedarf wird die Stadt Garching im Rahmen des Bauantrags um ihre Zustimmung gebeten. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt derzeit nicht, da die militärische Nutzung unabhängig dieser Ausweisung möglich ist.

## **TOP 8. Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 8.1. Parkraum am See**

---

StR Nolte berichtet von mehreren Wohnmobilen, die am Parkplatz am See dauerhaft stehen und scheinbar auch bewohnt werden. Er bittet um Maßnahmen zur Eindämmung der Problematik.

Herr Dr. Gruchmann entgegnet, dass das Ordnungsamt derzeit an einer Satzung zur Parkraumbewirtschaftung am See arbeitet und diese in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird.

### **TOP 8.2. Halteverbote an der Staatsstraße auf Höhe Schleißheimer Kanal**

---

StR Biersack weist darauf hin, dass die Halteverbote im genannten Bereich aufgehoben wurden und dies dazu führt, dass wieder vermehrt am Seitenstreifen geparkt wird. Auf seine letzte Anfrage diesbezüglich in der BPU-Sitzung vom 18.09.2025 erhielt er bisher keine Antwort.

Herr Dr. Gruchmann sichert diese zeitnah zu.

### **TOP 8.3. MVG-Mieträder**

---

StR Grünwald bittet um Vorlage der Kosten der Stadt pro Leihe für das beendete MVG-Mietradsystem der letzten Jahre.

Frau Barquero sagt zu, die Zahlen zu veröffentlichen.

### **TOP 8.4. Öffentlicher Parkraum im Stadtgebiet Garching**

---

StR Grünwald merkt an, dass in letzter Zeit wieder vermehrt Lieferfahrzeuge und Sattelzüge

in den Wohngebieten abgestellt werden. Explizit spricht er hier die Telschowstraße an. Frau Barquero entgegnet, dass das Parkraumkonzept für Garching derzeit erstellt wird.

#### **TOP 8.5. Figuren im Kreisverkehr an der Staatsstraße**

---

StR Grünwald erklärt, dass es einer Garchinger Firma möglich ist, die kaputten Figuren im Kreisverkehr an der Staatsstraße zu ersetzen.

Herr Zettl teilt mit, dass man mit der entsprechenden Firma bereits in Kontakt ist.

#### **TOP 8.6. Parkraumüberwachung Hochbrück**

---

StR Furchtsam teilt mit, dass vor allem in der Hohen-Brücken-Straße viele Wohnmobile, Transporter und Anhänger abgestellt werden und hier wohl die Parkraumüberwachung nur selten aktiv ist.

Er bittet darum, diesen Bereich wieder verstärkt kontrollieren zu lassen.

#### **TOP 8.7. PV-Anlage auf dem Gymnasium**

---

StRin Dr. Haerendel bittet darum, die von Herrn Dr. Adolf in einer Stadtratssitzung getroffene Aussage, die PV-Anlage auf dem Gymnasium wäre ein Jahr lang ausgefallen, öffentlich richtig zu stellen. Die PV-Anlage war wohl nur 6 Monate inaktiv.

Herr Zettl bestätigt dies und teilt mit, dass eine Stellungnahme hierzu im Ratsinformationssystem hinterlegt wurde. Der Ausfall war einer Revision und notwendigen Reparaturarbeiten geschuldet.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

BPU Schriftführung  
Felix Meinhardt  
Schriftführung

#### **Genehmigungsvermerk:**

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 02.12.2025