

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 28. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 05.07.2022

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 05.07.2022
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	21:42 Uhr
ORT, RAUM:	Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

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

VORSITZENDER: Dr. Dietmar Gruchmann

ANWESENHEIT

Herr Dr. Dietmar Gruchmann Erster Bürgermeister - SPD	
Herr Jürgen Ascherl Zweiter Bürgermeister - CSU	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Christian Furchtsam - CSU	
Herr Manfred Kick - CSU	
Herr Dr. Götz Braun - SPD	
Herr Jochen Karl - SPD	Vertretung für: Fr. Dr. Haerendel, Ulrike
Herr Rudolf Naisar - SPD	Vertretung für: Hr. Dr. Krause, Joachim
Herr Florian Baierl - Unabhängige Garchinger	Vertretung für: Hr. Grünwald, Harald
Frau Michaela Theis - Unabhängige Garchinger	
Herr Walter Kratzl - Bündnis 90 / die Grünen	
Frau Daniela Rieth - Bündnis 90 / Die Grünen	Vertretung für: Fr. Kocher, Felicia
Herr Josef Euringer - Bürger für Garching	
Frau Sandra Franceschi – Verwaltung (zu TOP 2-4)	
Herr Christoph Marquart – Verwaltung (zu TOP 2-4)	
Herr Felix Meinhardt - Verwaltung	
Sabina Brosch - Presse	

Weitere Anwesende:

Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitz

Felix Meinhardt
Schriftführung

TAGESORDNUNGSPUNKTE

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

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

ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Antrag der CSU-Fraktion für die Installation von Pfandflaschenringen an öffentlichen Abfallbehältern
- 3 Neuauflage des Klimaschutzkonzepts der Stadt Garching b. München
- 4 Bürgerpark - Ausführungsplanung Modul 9 (Sitzen und Picknick)
- 5 Antrag Bündnis 90 / Die Grünen; Flächennutzungsplanänderung; Ausweisung der Konzentrationsflächen für die Windenergie W3 und W4
- 6 Bebauungsplan Nr. 178 "Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord"; Empfehlungsbeschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur Freigabe für das Verfahren
- 7 Antrag auf Errichtung einer Interimsbürocontaineranlage (5 Jahre) in der Hans-Kopfermann-Straße 1, Fl.Nr. 1901/1
- 8 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in der Tannenbergsstraße 11, Fl.Nr. 1482/160
- 9 Antrag auf Sanierung und Erweiterung des Parkplatzes an der Bogenschießanlage in der Ingolstädter Landstraße 110, Fl.Nrn. 2176/1, 2176/13, 2176/14
- 10 2. Tekturantrag zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching
- 11 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 12 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 13.1 Anfrage Stadtrat Biersack: Beleuchtung Bushaltestelle Schleißheimer Kanal
- 13.2 Anfrage Stadtrat Ascherl: Nachbesprechung Bürgerwoche

PROTOKOLL:

ÖFFENTLICHER TEIL:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

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

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

TOP 2 Antrag der CSU-Fraktion für die Installation von Pfandflaschenringen an öffentlichen Abfallbehältern

I. SACHVORTRAG:

Die CSU-Fraktion hat am 08.03.2022 auf Anregung der JU Garching beantragt, die Stadtverwaltung zu beauftragen, an welchen Standorten und zu welchen Kosten die Installation von Pfandflaschenringen an öffentlichen Abfallbehältern in Garching sinnvoll erscheint.

Der Antrag wurde wie folgt begründet:

Auf die Pfandflaschenringe an öffentlichen Mülleimern können Pfandflaschen abgestellt werden. Die Flaschen werden gleich vom eigentlichen Müll getrennt und gelangen so leichter in den Wiederverwendungsprozess, da sie nicht vernichtet, sondern wiederaufbereitet werden können. Zudem müssen Menschen, die aus persönlichen Umständen heraus Pfand sammeln, nicht mehr in den Müll greifen und werden vor Verletzungen geschützt. Die Installation der Pfandflaschenringe trägt dazu bei, die Verschmutzung auf Straßen, Gehwegen und insbesondere dem Rathausplatz zu reduzieren – auch Verletzungen sowie Beschädigungen aufgrund von Scherben wird entgegengewirkt.

Die Stadtverwaltung unterstützt diesen Antrag, da damit ein gemeinschaftlicher Beitrag geleistet werden kann, der sowohl sozial, als auch ökologisch und ökonomisch wertvoll ist.

Nach Rücksprache mit dem städtischen Bauhof schlägt die Stadtverwaltung für die Ausstattung der Abfallbehälter folgende Standorte vor:

Standort	Anzahl
Rathausplatz	2
Schwanenbrunnen	2
Maibaumplatz an der U-Bahn	2
Bürgerpark	2

Sollte sich die Maßnahme bewähren, können auch noch an weiteren Standorten die Abfallbehälter mit Pfandflaschenringen ausgestattet werden.

Die Kosten für die Pfandflaschenringe betragen ab einer Abnahmemenge von 10 Stück:

Modell BowWow (2-teiliger Pfandring zum Anklemmen an Pfosten)	189,00 €/ Stück
Modell Caesar (zum Anschrauben oder Nieten an Trägerrahmen)	142,00 €/ Stück

Das Modell Caesar kann sowohl an den Abfallbehältern am Rathausplatz/Bürgerplatz, als auch an denen im Außenbereich angebracht werden. Durch die Anschaffung beider Modelle können diese flexibel an den Orten, an denen Bedarf ist, angebracht werden.

Von dem Vorschlag, diese über private Sponsoren finanzieren zu lassen, sieht die Stadtverwaltung aufgrund des geringen Kostenaufwands und als Pilotprojekt in der Erprobungsphase ab.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt dem Antrag der CSU-Fraktion zuzustimmen und an den vorgeschlagenen Standorten Pfandflaschenringe zu installieren.

TOP 3 Neuauflage des Klimaschutzkonzepts der Stadt Garching b. München

I. SACHVORTRAG:

Die Verwaltung der Stadt Garching wurde im September 2020 im Rahmen einer Besprechung mit den Fraktionsvorsitzenden damit beauftragt, das Integrierte Klimaschutzkonzept (KSK), das im Jahr 2010 vom Stadtrat beschlossen wurde, zu reformieren und damit die aktuellen und künftigen Ziele, Strategien und Handlungsansätze der Stadt Garching zu aktualisieren.

Zunächst war es notwendig, die im „alten“ Klimaschutzkonzept 2010 formulierten Ziele, Strategien und Handlungsansätze auf den Prüfstand zu stellen. Dazu wurde zunächst eine Excel-Tabelle erstellt, in der für die einzelnen, damals festgelegten Themenfelder folgende Fragen gestellt wurden:

- Wurde das Ziel erreicht?
- Wurden die Maßnahmen ganz oder teilweise umgesetzt?
- Wer ist für das Erreichen des Zieles bzw. die Umsetzung der Maßnahme verantwortlich?
- Welche weiteren Akteure sind beteiligt?
- Soll und wie soll dieses Ziel/diese Strategie weiter verfolgt werden?

Nach einer Erstbearbeitung des Umweltreferats, diese Fragen für die einzelnen Punkte des Klimaschutzkonzepts zu beantworten, wurde daraufhin dieser Entwurf den maßgeblich beteiligten Akteuren innerhalb der Rathausverwaltung vorgestellt und diese um Stellungnahme, Ideen und Ergänzungen gebeten und selbst klimawirksame Maßnahmen, die die Stadt Garching bis zum Jahr 2030 umsetzen könnte, anzumerken.

Beteiligt wurden:

- Geschäftsleitung
- Geschäftsbereich Bürgerservice
- Fachbereich Bautechnik
- Fachbereich Bauleitplanung
- Fachbereich Bildung und Soziales
- Kämmerei

Im Februar 2022 fand daraufhin eine erste Besprechung statt, bei der sowohl der tabellarische Entwurf des Umweltreferats, als auch die eingebrachten Anregungen und Ideen aus den Fachbereichen diskutiert wurden. Die im Rahmen dieser Diskussionsrunde als „nicht weiter zu verfolgenden“ und auch bereits als „erledigt“ zu betrachtenden Ziele und Handlungsempfehlungen aus dem alten Klimaschutzkonzept wurden im neuen Klimaschutzkonzept nicht mehr berücksichtigt und weggelassen.

Diese Anmerkungen, Ergänzungen und auch Streichungen wurden in einer ersten Textversion eingearbeitet bzw. vollzogen.

Dieser textliche Erstentwurf wurde am 19. Mai 2022 mit denselben Beteiligten wiederum diskutiert und die einvernehmlichen Änderungswünsche in diesen nun vorliegenden Entwurf der Neuauflage des Klimaschutzkonzeptes berücksichtigt.

Im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 2. Juni 2022 wurde den Stadträten in einem Diskussionspapier eine Empfehlung für das weitere Vorgehen hinsichtlich einer endgültigen Verabschiedung des Klimaschutzkonzepts gegeben.

Der einhellige Konsens besteht darin, auch die Garchinger Bürgerschaft in diesen Entscheidungsprozess mit einzubeziehen. Dazu wird auf der Homepage der Stadt Garching ein interaktives-Formular eingerichtet, in dem die interessierten Bürgerinnen und Bürger weitere Anregungen zu allen 9 Themenfeldern des Klimaschutzkonzepts einbringen können. Inwieweit die eingebrachten Anregungen und Stellungnahmen noch im Rahmen eines Bürgerforums erörtert werden sollen, ist noch offen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz nimmt den Entwurf für die Neuauflage des Klimaschutzkonzepts der Stadt Garching zur Kenntnis. Die von den Fraktionen in diesem Ausschuss vorgebrachten Änderungen, Anregungen und Ergänzungen werden bis zur Stadtratssitzung nach der Sommerpause in das Klimaschutzkonzept eingebracht.

TOP 4 Bürgerpark - Ausführungsplanung Modul 9 (Sitzen und Picknick)

I. SACHVORTRAG:

Mit dieser Beschlussvorlage möchten wir Ihnen das Modul „Sitzen und Picknick“ im Bürgerpark vorstellen, welches Ende dieses Sommers realisiert werden soll. Es schließt räumlich direkt an das Modul „Abenteuerspielplatz“ an und bietet auf ca. 1.200 m² den Besucherinnen und Besuchern viele unterschiedliche Sitzmöglichkeiten. Hierzu zählen lange Bankreihen teilweise mit/ohne Armlehnen, Liegebänke, an denen man die Füße hochlegen und entspannen kann, kombiniert mit niedrigen Tischen als Ablagemöglichkeiten für Snacks und Getränke. Es wird einen fest installierten Grill geben und einen Bereich, wo auf mitgebrachten Grills gegrillt werden kann. Direkt neben den Grillbereichen bieten mehrere Bank-Tisch-Kombinationen die Möglichkeit zum gemeinsamen Essen. Für die Entsorgung der verbrannten Kohle, werden zwei Behälter bereitgestellt.

Darüber hinaus werden eine Tischtennisplatte und ein Tischkicker aufgestellt, die das Freizeitangebot ergänzen und zum gemeinsamen Spielen anregen sollen.

An den beiden Ausgängen, zum nördlichen und südlichen Weg hin, werden Fahrradständer eingebaut. An dem Platz, wo später einmal ein Kiosk vorgesehen ist, soll ein mobiles Toilettenhäuschen (ähnlich wie am Garchinger See) aufgestellt werden. Die Verwaltung fragt derzeit mehrere Anbieter dazu an.

Die Pflanzung aus 16 Bäumen und einer langgezogenen Staudenfläche werden das Modul komplettieren. Da uns in der Planung von 2017 zu wenig Bäume enthalten waren, haben wir 7 Bäume zusätzlich integriert, die Schatten spenden werden. Da uns bewusst ist, dass Bäume Zeit brauchen, um Schatten zu spenden, werden wir auf entsprechend große Exemplare bei der Pflanzung achten.

Die aktuelle Kostenschätzung beziffert die GaLaBau-Arbeiten, die Ausstattung mit Tischen, Bänken, Fahrradständern, Mülleimern, Tischtennisplatte, Tischkicker, fest installiertem Grill sowie den Gehölzen und Stauden auf 226.546 € (netto). Die Kosten liegen damit im Rahmen der Kostenschätzung von 2017 und der im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten und gemäß Kriterienkatalog geeignetsten Bewerber zu vergeben.

Darüber hinaus wird vom BPU beschlossen, dass kein fest installierter Grill aufgestellt werden soll und über die vier geplanten Mülleimer noch zwei zusätzliche Mülleimer eingeplant werden sollen.

TOP 5 Antrag Bündnis 90 / Die Grünen; Flächennutzungsplanänderung; Ausweisung der Konzentrationsflächen für die Windenergie W3 und W4

I. SACHVORTRAG:

Mit Schreiben vom 29.03.2022 beantragten Bündnis 90 / Die Grünen, für die im Windkraftgutachten der Stadt südlich des Schleißheimer Kanals und westlich der A9 liegenden Konzentrationsflächen – W3 und W4 - die erforderlichen Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anzumerken zum Antrag ist, dass sich südlich des Schleißheimer Kanals die Konzentrationsfläche W4 befindet.

Die Fläche W3 ist Bestandteil des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. In der Sitzung am 13.01.2021 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 187 „Sondergebiet Erneuerbare Energien – Windkraft & Photovoltaik“ gefasst.

Konzentrationsfläche W4

Die Eigentümer der Grundstücke der Konzentrationsfläche W4 lehnen die Realisierung einer Windkraftanlage auf ihren Grundstücken ab.

Der Bundesgesetzgeber hat angekündigt, die Gesetzgebung für die Windkraftanlagen zu überarbeiten. Sobald die Gesetzesnovelle in Kraft ist, ist zu prüfen, ob sich daraus neue zusätzliche Standorte ergeben können und das Gutachten aus dem Jahr 2011 zu aktualisieren ist.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen kann aus den im Sachvortrag erläuterten Gründen nicht umgesetzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Inkrafttreten der Gesetzesnovelle zu prüfen, ob das Windkraftgutachten fortzuschreiben ist.

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 178 "Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschluss-
stelle Garching Nord"; Empfehlungsbeschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur
Freigabe für das Verfahren**

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 mehrheitlich beschlossen, die SO Flächen Sport (SO B) für 15 Jahre zur Verfügung zu stellen. Die Erweiterungsflächen Gemeinbedarf Bauhof (SO C) können nicht länger als 5 Jahre von der Stadt Garching zur Verfügung gestellt werden, diese behält sich jedoch vor, die Erweiterungsfläche Bauhof optional jeweils um ein Jahr zu verlängern. Auf dieser Grundlage hat die BürgerEnergie Garching eG den Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und saP für das Bebauungsplanverfahren beigebracht (siehe Anlagen). Der Entwurf mit den weiteren Unterlagen entspricht dem Beschluss des Stadtrates.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem neuen Leitfaden erstellt und mit der UNB vorabgestimmt (siehe Begründung bzw. Umweltbericht). Zum Thema CEF-Maßnahmen wurden auch Gespräche mit der UNB geführt. Derzeit noch nicht abschließend geklärt, sind die Flächen für die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche. Die geplanten Maßnahmen selbst wurden aber auch mit der UNB abgesprochen. Die Flächen für die CEF-Maßnahmen werden im weiteren Verfahren (bei Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) beigebracht.

Ein Blendgutachten muss noch erstellt werden. Das Gutachten wurde bereits beauftragt. Es wird eine Vorabbeurteilung geben. Ein finales Blendgutachten wird erstellt, sobald die technische Belegungsdichte geklärt ist. Zum jetzigen Zeitpunkt werden keine Beeinträchtigungen erwartet. Sobald die Vorabbeurteilung der Stadt vorliegt, kann die Auslegung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB erfolgen. Für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB wird das finale Blendgutachten benötigt.

Eine Flächennutzungsplanänderung wird nicht durchgeführt, da sowohl die Erweiterungsfläche für den Bau- und Wertstoffhof als auch das Sondergebiet Sport nur zeitlich befristet der BürgerEnergie Garching eG zur Verfügung gestellt werden. In der Begründung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 178 wird auf die zeitliche Befristung der o.g. Flächen deutlich hingewiesen. Zudem muss beachtet werden, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans für den Bauhof bzw. für das Sondergebiet Sport, der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178 entsprechend aufgehoben wird.

Eine Grundlagenvereinbarung wird mit der BürgerEnergie Garching eG geschlossen, bevor die Durchführung des Verfahrens beginnen kann.

Im anschließenden ergänzenden städtebaulichen Vertrag werden u.a. eine Rückbauverpflichtung, Ausgleichsflächen und CEF-Flächen geregelt. Der Vertrag muss vor der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat genehmigt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Bau-, Planungs- und Unterausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Geltungsbereich auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178 „Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord“ festzulegen. Der Bebauungsplanumgriff (Lageplan) liegt als Anlage dem Beschluss bei. Zudem beschließt der Bau-, Planungs- und Unterausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan (Plandatum 21.07.2022) für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben. Sobald die Vorabbeurteilung zum Blendgutachten vorliegt, kann die Auslegung durchgeführt werden. Diese kann ebenso erst durchgeführt werden, wenn die unterzeichnete Grundlagenvereinbarung der Verwaltung vorliegt. Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags beauftragt. Vor der öffentlichen Auslegung bedarf es der Zustimmung des Stadtrates zum Vertrag.

TOP 7 Antrag auf Errichtung einer Interimbürocontaineranlage (5 Jahre) in der Hans-Kopfermann-Straße 1, Fl.Nr. 1901/1

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Interimbürocontaineranlage in der Hans-Kopfermann-Straße 1, Fl.Nr. 1901/1. Die Anlage wird auf 5 Jahre befristet beantragt.

Geplant ist, südlich des Bestandsgebäudes eine eingeschossige Containeranlage mit einer Grundfläche von 468 m² (12 m x 39 m) zu errichten. Die Containeranlage ist mit einem Flachdach versehen und soll eine Höhe von 3,05 m erhalten. Zwischen den Bestandsgebäude und den Containern soll ein Zwischenbau mit offenen Seitenteilen errichtet werden. Insgesamt entstehen neben den Sanitärräumen, der Teeküche und den Technikräumen 17 Büroräume und ein Besprechungsraum. Südöstlich der neuen Containeranlage ist zudem ein Gastank auf einer Fläche von 6,6 m² vorgesehen. Ansichten und Schnitte zum Gastank wurden nicht eingereicht. Auch die Abstandsflächen der Gastankanlage wurden nicht dargestellt. Die 3 notwendigen Fahrradstellplätze können im bestehenden Fahrradunterstand nordöstlich des Bestandsgebäudes nachgewiesen werden. Die nachzuweisenden 6 KFZ-Stellplätze sollen im östlichen Grundstücksbereich, südlich an den bestehenden Parkplatz angebaut werden. Südlich dieser neuen KFZ-Stellplätze soll die Ausgleichsfläche für die Maßnahme nachgewiesen werden (200 m² extensive Blumenwiese mit 4 Streuobstbäumen). Die Ausgleichsfläche ist mit dem Landratsamt als Untere Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

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. Die Ansichten und Schnitte, sowie der Abstandsflächenplan der Gastankanlage sind nachzureichen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Interimbürocontaineranlage (5 Jahre) in der Hans-Kopfermann-Straße 1, Fl.Nr. 1901/1 zu erteilen. Die Ansichten und Schnitte der Gastankanlage, sowie der Abstandsflächenplan sind nachzureichen.

**TOP 8 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in der Tannenbergs-
straße 11, Fl.Nr. 1482/160**

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in der Tannenbergsstraße 11, Fl.Nr. 1482/160.

Geplant ist im westlichen Grundstücksteil ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu errichten. Dieses soll 2 Vollgeschosse, eine Grundfläche von 128 m², eine Geschossfläche von 256 m² und eine Wandhöhe von 5,90 m (gemessen von OK bestehendes Gelände) erhalten. Das an der nördlichen Grundstücksgrenze befindliche Garagengebäude und das südliche Nebengebäude sollen abgebrochen werden. Insgesamt sind für das Bestandsgebäude und den Neubau 7 KFZ-Stellplätze und 12 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Die KFZ-Stellplätze sollen als Garage innerhalb des Gebäudes und als offene Stellplätze nördlich des Bestandsgebäudes und des Neubaus, im Bereich des wegfallenden Nebengebäudes im südlichen Bereich und südöstlich des Bestandsgebäudes nachgewiesen. Um die Befahrbarkeit der Stellplätze im Bereich des Nebengebäudes sicher zu stellen, wird die bestehende voll unterkellerte Westterrasse des Bestandsbaus zu einer Zufahrt umgebaut. Die Fahrradstellplätze sollen innerhalb der Garage und südlich des Bestandsgebäudes errichtet werden. Ob durch die Maßnahme Bäume wegfallen kann aufgrund des fehlenden Freiflächenplans nicht beurteilt werden. Aufgrund der Luftbilder muss jedoch davon ausgegangen werden. Auch ist zwischen der Terrasse des Bestandsgebäudes und dem Bestandsgebäude ein Wintergarten, welcher nur durch eine Konturgrenze eingezeichnet wurde.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Heimatstraße“. Dieser setzt einen Bauraum mittels einer Baugrenze und einer Baulinie fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiung wegen der Überschreitung der Baugrenze nach Osten um ca. 12,7 m mit einer Breite von 8 m und der Errichtung eines KFZ-Stellplatzes außerhalb des Bauraums benötigt.

Der Bauherr begründet die Notwendigkeit damit, dass innerhalb des Bauraums durch den Wintergarten und der vollunterkellerten Terrasse keine Möglichkeit besteht, einen Anbau zu realisieren. Der Befreiung wegen der Bauraumüberschreitung durch das Hauptgebäude kann aus Verwaltungssicht dennoch nicht zugestimmt werden, da das Gebäude zu mehr als 50 % außerhalb des Bauraums liegt und dies die Grundzüge der Planung berührt. Diese Meinung wurde vom Landratsamt bei einer Rücksprache zu einem anderen Fall in der Tannenbergsstraße bestätigt. Zudem würde hier eine Vergleichswirkung für hinterliegende Bebauungen entlang der Tannenbergsstraße entstehen. Zwar steht auf einem Nachbargrundstück (Seilerweg 11a und b) bereits eine Doppelhaushälfte außerhalb des Bauraums, jedoch wurde das Grundstück des Doppelhauses mit einer gemeinsamen Zufahrt zum Seilerweg beantragt und stellt damit keine klassische Hinterliegerbebauung dar. Die Verwaltung sieht auf dem Grundstück die Möglichkeit nachzuverdichten, jedoch sollte die Nachverdichtung in Form eines Anbaus oder eines Neubaus mit Verbindung zum Bestand errichtet werden, so dass die Baugrenzen in einem geringeren Maß überschritten werden. Dies lehnte der Bauherr in einem Vorgespräch mit Verweis auf den Wintergarten jedoch ab.

Der Befreiung bezüglich des Stellplatzes außerhalb des Bauraums könnte aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da dieser Grundsätzlich genehmigungsfrei ist. Um die versiegelte Fläche so gering wie möglich zu halten, sollte dieser jedoch so weit wie möglich nach Osten gesetzt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben in Gänze jedoch nicht zugestimmt werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (10:3; StR Naisar, StR Biersack, StR Kratzl):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in der Tannenbergstraße 11, Fl.Nr. 1482/160 nicht zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Bauraumüberschreitung des Hauptgebäudes wird nicht erteilt, das Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Bauraumüberschreitung des Stellplatzes wird erteilt, wenn dieser soweit wie möglich nach Osten versetzt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, Nachverdichtungspotentiale bei den Nachbarn abzufragen.

**TOP 9 Antrag auf Sanierung und Erweiterung des Parkplatzes an der Bogenschießanlage in der
Ingolstädter Landstraße 110, Fl.Nrn. 2176/1, 2176/13, 2176/14**

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Sanierung und Erweiterung des Parkplatzes an der Bogenschießanlage in der Ingolstädter Landstraße 110, Fl.Nrn. 2176/1, 2176/13, 2176/14.

Geplant ist, den aktuell aus einer Kies- und Schotterfläche bestehenden Parkplatz so zu sanieren, dass ein geordneter Parkplatz mit 236 Stellplätzen (8 davon behindertengerecht) entsteht. Die Maßnahme wird notwendig, da sich die Kies- und Schotterdecke in den vergangenen Jahren immer mehr verdichtet hat, so dass gerade bei Starkregenereignissen der Stellplatz nicht mehr versickerungsfähig war und große Wasserpfützen entstanden sind. Die Stellplätze selbst sollen mit Rasengittersteinen errichtet werden, die Fahrgassen sollen eine Asphaltdecke erhalten. Die Entwässerung soll künftig über ein Rigolensystem führen, da die Fläche des Parkplatzes als Altlastenverdachtsfläche gilt und das Regenwasser entsprechend vor Einleitung in das Grundwasser vorgereinigt werden muss. Des Weiteren sollen 16 Stellplätze mit einer E-Ladesäule bestückt werden. Zwischen den Stellplätzen sollen Laternen für eine ausreichende Belichtung sorgen. Baumbestand ist nicht betroffen, im Zuge der Sanierung sollen 40 Bäume und verschiedene Busch- und Heckengruppen um den Parkplatz herum gepflanzt werden. Der Parkplatz soll künftig auch für diverse Veranstaltungen wie Flohmärkte genutzt werden.

Das Vorhaben soll im Außenbereich realisiert werden, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es handelt sich bei dem Neubau der Bogenschießanlage handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 Nr. 4, weshalb der dazugehörige Parkplatz von der Verwaltung auch als solches bewertet wird. Ein solches Vorhaben im Außenbereich ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Die Erschließung der Gebäude ist gesichert, sonstige öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der fehlenden begrünten und mit Bäumen bepflanzten Trennstreifen zwischen den Stellplätzen und wegen des Verzichts auf den Einbau von Leerrohren für die Elektroladeinfrastruktur werden Abweichungen von der Stellplatzsatzung benötigt.

Der Abweichung wegen der fehlenden Trennung der Parkplätze durch Grünstreifen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die benötigte Anzahl an Bäumen gepflanzt wird und die Grünflächen auch mit Busch- und Heckengruppen bepflanzte werden sollen. Eine Nutzung als Veranstaltungsort wäre bei Pflanzung der Bäume zwischen den Stellplätzen nicht mehr möglich. Auch würde sich die Versiegelung durch längere Fahrgassen erhöhen. Nach Beendigung der Maßnahme sind mehr Grünflächen vorhanden als aktuell im Bestand vorhanden sind.

Auch der Abweichung wegen der fehlenden Leerrohre kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden. Die faktisch benötigten Ladepunkte werden hergestellt. Auch werden zumindest unter den Fahrgassen Leerrohre eingezogen, so dass bei Bedarf die Asphaltdecke nicht aufgerissen werden muss. Auch tut sich der Bauherr schwer, die Leerrohre richtig zu dimensionieren, da man aktuell nicht sagen kann wie hoch der Bedarf an Elektrostellplätzen tatsächlich sein wird. Auch aufgrund der hohen Anzahl an Stellplätzen wäre die Einbringung der Leerrohre bei allen 236 Stellplätzen unverhältnismäßig.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung und Erweiterung des Parkplatzes an der Bogenschießanlage in der Ingolstädter Landstraße 110, Fl.Nrn. 2176/1, 2176/13, 2176/14 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Abweichungen wegen der fehlenden Trenngrünstreifen zwischen den Stellplätzen und der fehlenden Lehrrohre wird erteilt.

**TOP 10 2. Tekturantrag zum Neubau Galileo - Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16,
Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13, Gem. Garching**

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die 2. Tektur zum Neubau Galileo – Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13. Letztmals wurde das Vorhaben im Rahmen der 1. Tektur in der BPU-Sitzung am 10.04.2018 behandelt. Die Tektur wird notwendig, da das Gebäude nun fertiggestellt wurde, weitere Nutzer eingezogen sind und die Arbeiten an den Freiflächen abgeschlossen wurden. Da noch nicht alle Flächen vermietet wurden, wird voraussichtlich noch eine Schlusstektur folgen.

In der Anlage 3 werden die Änderungen am Gebäude und in den Tiefgaragengeschossen aufgeführt. Die Geschossfläche oberirdisch beträgt 37706,70 m², die Geschossfläche unterirdisch 28805,67 m². In den Anlagen 4 und 5 sind die Änderungen und notwendigen Befreiungen zu den Außenanlagen aufgeführt. Diese wurden wegen der Anforderungen der Nutzer, wegen verkehrspolizeilicher Anforderungen und auch wegen Anforderungen an den Brandschutz notwendig. In der Anlage 6 werden die nun aufgenommenen Dachaufbauten und die Überschreitungen ggü. dem Bebauungsplan dargestellt.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 163 „Galileo - Neue Mitte am Hochschulcampus Garching“. Dieser setzt die Gesamtgeschossfläche oberirdisch mit 36500 m², die Gesamtgeschossfläche unterirdisch mit 28500 m², die Freiflächenplanung (Grün- und Verkehrsflächen), Baugrenzen, die Mindestanzahl von 600 Stellplätzen, sowie die maximale Wandhöhenüberschreitung durch Dachaufbauten von 3 m und den Mindestabstand von Dachaufbauten zur Außenkante von 2,5 m fest. Auch wird festgelegt, dass die Dachaufbauten mit einem 2 m hohen Sichtschutz verdeckt werden müssen. Weitere Festsetzungen bleiben zum derzeitigen Stand unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossfläche oberirdisch und unterirdisch, der Änderungen der Freiflächen (Anlagen 4 und 5), der Verringerung der Gesamtstellplatzzahl um einen Stellplatz und der Überschreitung der Höhe für Dachaufbauten, sowie des freizuhaltenden Bereichs in Teilbereichen des Dachs und wegen des Verzichts auf den Sichtschutz im Bürobereich (Anlage 6 und 7) benötigt.

Der Befreiungen wegen der Überschreitung der Geschossflächen oberirdisch und unterirdisch kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die im Verhältnis zur Gesamtmaßnahme geringfügig ausfallen und die Grundfläche eingehalten wird.

Den Befreiungen wegen der Freiflächenänderungen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da diese zumeist genehmigungsfrei sind und die genehmigungspflichtige Änderung (unterirdische Überschreitung der Baugrenze) städtebaulich vertretbar ist.

Der Verringerung der Stellplatzzahl kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da noch immer eine beträchtliche Stellplatzzahl vorhanden ist (578) und bereits bei der 1. Tektur eine hohe Anzahl an Stellplätzen (21) weggefallen ist, so dass ein zusätzlich entfallender Stellplatz nicht mehr ins Gewicht fällt. Der wegfallende Stellplatz ist jedoch analog zur 1. Tektur abzulösen.

Den Befreiungen zu den Dachaufbauten kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da bei der Erstellung des Bebauungsplans der Nutzerkreis und die damit verbundenen Anforderungen an die Lüftungstechnik noch nicht bekannt war und somit nur eine Annahme der Dimensionen der Dachaufbauten gemacht werden konnte. Zudem hat das Staatliche Bauamt und die TUM als Vertreter der Nachbarn zur Lage und Dimensionierung der Dachaufbauten, sowie zum Wegfall des Sichtschutzes in einem Teilbereich ihr Einverständnis gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Tekturantrag zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Tektur zum Neubau Galileo – Neue Mitte in der Walther-von-Dyck-Str. 2-16, Fl.Nrn. 1900/14 u. 1925/13 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen zur Überschreitung der Geschossfläche oberirdisch und unterirdisch, der Änderungen der Freiflächen (Anlagen 4 und 5), der Verringerung der Gesamtstellplatzzahl um einen Stellplatz und der Überschreitung der Höhe für Dachaufbauten, sowie des freizuhaltenden Bereichs in Teilbereichen des Dachs und wegen des Verzichts auf den Sichtschutz im Bürobereich (Anlagen 6 und 7) wird erteilt. Die Anlagen 4, 5 und 6 sind Teil des Protokolls. Der wegfallende Stellplatz ist abzulösen.

TOP 11 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

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

TOP 12 Mitteilungen aus der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen aus der Verwaltung vor.

TOP 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 13.1 Anfrage Stadtrat Biersack: Beleuchtung Bushaltestelle Schleißheimer Kanal

Stadtrat Biersack fragt an, ob an der Bushaltestelle am Schleißheimer Kanal eine Solarleuchte installiert werden könnte. Hier fehlt eine Beleuchtung bisher.

TOP 13.2 Anfrage Stadtrat Ascherl: Nachbesprechung Bürgerwoche

Stadtrat Ascherl fragt an, ob es eine Nachbesprechung zur Bürgerwoche gibt. Herr Dr. Gruchmann sagt dies zu.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:42 Uhr die öffentliche Sitzung.

Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitz

Felix Meinhardt
Schriftführung

Verteiler:

SPD-Fraktion
CSU-Fraktion
BfG-Fraktion
Unabhängige Garchinger
Bündnis 90/Die Grünen
FDP

Dr. Götz Braun
Jürgen Ascherl
Norbert Fröhler
Florian Baierl
Dr. Hans-Peter Adolf
Bastian Dombret

Bürgermeisterbüro
Geschäftsbereich I
Geschäftsbereich II
Geschäftsbereich III

Sylvia May
Thomas Brodschelm
Klaus Zettl
Monika Gschlößl

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 15.09.2022