

## PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 29. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 20.09.2022

---

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 20.09.2022
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	21:29 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	
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	
Herr Jochen Karl - SPD	Vertretung für: Herrn Dr. Braun, Götz
Herr Dr. Joachim Krause Dritter Bürgermeister - SPD	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Frau Michaela Theis - Unabhängige Garchinger	
Herr Walter Kratzl - Bündnis 90 / die Grünen	
Frau Daniela Rieth - Bündnis 90 / Die Grünen	Vertretung für: Frau Kocher, Felicia
Herr Josef Euringer - Bürger für Garching	
Herr Oliver Balzer - Verwaltung	
Frau Annette Knott - Verwaltung	
Frau Julia-Salome Veit	
Irmengard Gnau - Presse	

Weitere Anwesende: -

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Oliver Balzer  
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 Anmeldung von 8 weiteren E-Ladestationen für die Förderung durch den Freistaat Bayern (BayStWLE)
- 3 Sanierung Dieselstraße, Vergabe der Ingenieurleistungen
- 4 Erweiterung Schule West - Bekanntgabe zum Ausschreibungsverfahren Totalunternehmer Holzmodulbau und weiteres Vorgehen
- 5 Ausschreibung der Entsorgung von Haufwerken mit Belastung, Einbau von Bodenmaterial vor Ort und optionaler Rückbau einer Leitungstrasse auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 1884/24, Freigabe für das Verfahren gem. Kostenschätzung.
- 6 Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürogebäude und Arbeiterwohnheim in Garching-Hochbrück"; Grundsatzentscheidung
- 7 Antrag auf Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau in der Blütenstraße 21, Fl.Nr. 1061/35
- 8 Antrag auf Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses in der Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 1052/46
- 9 Antrag auf Neubau eines Verbindungsbaus zwischen einer bestehenden Betriebshalle und einem Bäckereigebäude mit Nutzungsänderung eines Betriebs für Metallverarbeitung in einen Betrieb für Fahrzeugaufbereitung in der Dieselstraße 17, 19a, Fl.Nrn. 1779/4,1779/3
- 10 Bekanntgabe (Zwischen-) Ergebnis Vergabeverfahren gem. VgV und Auftragsvergabe für Objektplanung, Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung ELT und der Tragwerksplanung
- 11 Städtebauliche Entwicklung auf einer Teilfläche der Fl.Nrn. 1021/9 und 1021/7 im süd-östlichen Bereich des Angerwegs und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 "Erweiterung Angerweg Süd-Ost", Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat.
- 12 Mittelanforderung und Freigabe zur Ausschreibung der Baumersatzpflanzungen 2022
- 13 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 14 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 15 Sonstiges; Anträge und Anfragen
  - 15.1 Anfrage Stadträtin Rieth: Schall im Schilf
  - 15.2 Anfrage Stadträtin Theis: Wohnmobil-Parken
  - 15.3 Anfrage Stadtrat Kratzl: Tiefgarage Rathausplatz/Bürgerplatz
  - 15.4 Anfrage Statdrat Grünwald: Ampel an der Schleißheimer Str./Maier-Leibnitz-Str.

**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      Anmeldung von 8 weiteren E-Ladestationen für die Förderung durch den Freistaat Bayern (BayStWLE)**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (BayStWLE) hat im Rahmen der Förderrichtlinie „Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0“ einen zweiten Aufruf zur Förderung öffentlicher Ladeinfrastruktur gestartet. Anträge können bis zum 30.09.2022 gestellt werden.

Zuwendungsfähige Kosten für Ladepunkte sind:

- Ladesäule, angeschlagenes Kabel, Leistungselektronik, abgesetzte Leistungseinheiten
- Kennzeichnung, Parkplatzmarkierung, Parkplatzsensoren
- Anfahrschutz, Beleuchtung, Wetterschutz
- Tiefbau, Fundament, Installation und Inbetriebnahme
- WLAN

Nicht förderfähig sind insbesondere Ausgaben für die Planung, die Genehmigung und den Betrieb der Ladeinfrastruktur sowie Eigenleistungen des Zuwendungsempfängers. Darunter fällt auch die Gestaltung des Parkplatzes.

Zuwendungsfähige Ausgaben für den Netzanschluss sind (nur als Bestandteil eines Antrags auf die Förderung von Ladepunkten):

- Netzanschluss
- Ertüchtigung eines bestehenden Hausanschlusses
- Baukostenzuschuss
- Pufferspeicher (gemäß den Anforderungen aus der Förderrichtlinie)

Der Fördersatz für Normal-Ladepunkte ab 3,7 kW bis höchstens 22 kW werden mit einem prozentualen Anteil von 40 Prozent bis höchstens 2.500 Euro pro Ladepunkt gefördert. Der Netzanschluss an das Niederspannungsstromnetz wird pro Standort mit einem prozentualen Anteil von 40 Prozent bis höchstens 10.000 Euro gefördert.

Die Stadt Garching schlägt vor, ihre öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur mit diesen 8 Ladesäulen (=16 Ladepunkte) in Garching zu erweitern:

Nr.	Standort	Eigentümer	Geogr. Koordinaten		Anzahl	
			Länge	Breite	ELS	Ladepunkte
1	Hohe-Brücken-Str.	Stadt Garching	11,6075	48,2472	1	2
2	Schleißheimer Str. vor H-Nr. 9b	Stadt Garching	11,6494	48,2494	1	2
3	Einsteinstr. Nördl. Kinderkrippe	Stadt Garching	11,6462	48,2527	1	2
4	Römerhofweg vor dem Städt. Friedhof	Stadt Garching	11,6565	48,2553	1	2
5	Parkplatz Kindergarten Kreuzeckweg	Stadt Garching	11,6582	48,2509	1	2
6	Mühlfeldweg ggü. Haus-Nr. 54	Stadt Garching	11,6556	48,2438	1	2
7	Professor-Angermair-Ring vor Haus-Nr. 2b	Stadt Garching	11,6515	48,2449	1	2
8	Maibaumplatz ggü. Hotel am Park	Stadt Garching	11,6533	48,2490	1	2

Die genauen Positionen der einzelnen Standorte sind im Anhang auf Plänen gekennzeichnet.

Für die Auswahl dieser Standorte waren aus Sicht der Verwaltung folgende Kriterien maßgebend:

- Aufbau von Ladepunkten in Wohnquartieren (Bestandsquartiere). Die Ladeinfrastruktur soll vorzugsweise der Garchingener Wohnbevölkerung zugutekommen, die in ihrem Wohnumfeld eine Möglichkeit zum Laden ihres E-Fahrzeugs vorfinden sollen.
- Die Nähe zum bereits bestehenden Stromnetz bzw. zu Stromverteilern, um die Tiefbau- und Netzanschlusskosten möglichst gering zu halten.
- Die Verteilung von Ladesäulen unter Berücksichtigung der bereits bestehenden 11 E-Ladesäulenstandorte.

Die Kosten pro Ladesäule einschließlich Tiefbau und Netzanschluss betragen je Ladesäule ca. 20.000 € brutto. Die Stadt Garching geht mit diesem weiteren Projekt mit ca. 160.000 € in Vorkasse. Entsprechende Haushaltsmittel sind für 2023 bereits angemeldet.

Der zu erwartende Zuschuss beträgt insgesamt ca. 50.000 €. Durch das Kriterium „Aufbau von Ladepunkten in Wohnquartieren“ kann sich dieser Fördersatz einmalig um 10 Prozentpunkte erhöhen.

Die Antragstellung erfolgt über ein Online-Formular auf der Internetseite unter [www.bayern-innovativ.de/de/foerderprogramme-elektromobilitaet](http://www.bayern-innovativ.de/de/foerderprogramme-elektromobilitaet). Neben allgemeinen Angaben zum Antragsteller sind die Standorte mit ihren geographischen Koordinaten, Lagepläne der Ladesäulen (im Anhang) sowie eine Kostenschätzung erforderlich.

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

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, beim Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (BayStWLE) einen Antrag auf Förderung von 8 weiteren E-Ladesäulen (=16 Ladepunkten) im Rahmen der Förderrichtlinie „Öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0“ zu stellen.

## **TOP 3 Sanierung Dieselstraße, Vergabe der Ingenieurleistungen**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Die Stadt Garching beabsichtigt die Dieselstraße im Gewerbegebiet Hochbrück aufgrund ihres schlechten Zustands\* im Jahr 2023 zwischen der Lilienthalstraße und der Einmündung Zeppelinstraße Nord-West-Ring zu sanieren. Die Maßnahme umfasst die Erneuerung der Asphalttrag- und -deckschicht sowie der Frostschuttschicht in der Fahrbahn. In den Zufahrten der angrenzenden Grundstücke und teilweise in den Parkbuchten neben der Fahrbahn werden auch aufgrund gravierender Schäden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Darüber hinaus werden die Bordsteine entlang der Fahrbahn erneuert. Im Zuge dieser Sanierungsmaßnahme werden die Straßenentwässerungsanlagen, welche derzeit aus Sickerschächten bestehen umgebaut. Die Sickerschächte werden durch Rohr-Rigolen (aktueller Stand der Technik) ersetzt.

Weiterhin bietet es sich an, im Zuge der Sanierung, die Schachabdeckungen des SW-Kanals zu erneuern einschl. evtl. defekter Ausgleichsringe. Neubau bzw. Sanierung von Schächten werden im Bauablauf bzw. nach Rücksprache mit Stadtwerke Garching festgesetzt.

\*Im Zuge der Straßenzustandsbewertung von 2018 festgestellt

Das geplante Zeitfenster sieht hierzu folgendermaßen aus:

- Freigabe Ingenieurleistungen durch BPU: 15.9.2022
- Vorstellung Projekt und Vergabe Auftrag: Oktober 2022
- Planungsleistungen bis Eröffnung: Oktober 2022 bis März 2023
- Auftragsvergabe: ca. März 2023
- Baubeginn: ca. April 2023

Der ermittelte Kostenrahmen liegt bei ca. 2.600.000 € brutto zzgl. Ingenieurleistungen in Höhe von ca. 185.000,00 € brutto. Die Verkehrsbereiche werden hierbei in einer Länge von ca. 755 m bei einer Fläche von ca. 9.500 m<sup>2</sup> saniert.

Die Ingenieurleistungen umfassen die Leistungsphasen 1-3 und 5-9 sowie die örtliche Bauüberwachung.

Im Haushalt 2022 sind für das Ingenieurhonorar ca. 190.000 € brutto eingestellt.

Für die oben genannte Leistung wird die Stadt Garching gemäß Bekanntmachung des Staatsministeriums des Innern und für Integration zur Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich eine freihändige Vergabe durchführen.

Nach folgenden Kriterien sollten geeignete Ingenieurbüros am Verfahren beteiligt werden:

1. Befähigung zur Berufsausübung
  - Handelsregisterauszug
  - Eintragung der verantwortlichen Person in ein Berufsregister als „Ingenieur“
2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
  - Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall mit einer Deckungssumme von:
    - 1.500.000,00 € Personenschäden
    - 250.000,00 € sonstige Schäden

3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit
  - berufliche Qualifikation des Projektleiters (mind. 3 Jahre Berufserfahrung)
  - Nachweis Berufszulassung
  - Nachweis von mind. 3 Referenzen
  - Ständige Beschäftigungsgröße, nur Fachkräfte einschl. Inhaber
  
4. Preis

Die Angebote basieren auf der Grundlage der HOAI 2021 für die Leistungsphasen 1-3 und 5-9.

Haushaltsmittel für die Ingenieurleistung sind bei der Haushaltsstelle 2.63000.95900 für das Jahr 2022 vorhanden.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt von dem vorstehenden Sachvortrag Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Vergabeverfahrens für die Ingenieurleistung zur Sanierung der Dieselstraße.

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

## **TOP 4 Erweiterung Schule West - Bekanntgabe zum Ausschreibungsverfahren Totalunternehmer Holzmodulbau und weiteres Vorgehen**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Am 27.04.2022 hat der Stadtrat beschlossen, die Projektfreigabe mit der aufgezeigten Kostenschätzung in Höhe von 6.656.250,00 € brutto für die Erweiterung der Schule West als Holzmodulbau zu erteilen und zur weiteren Bearbeitung freizugeben.

Mit Beschluss vom 17.05.2022 hat der Stadtrat beschlossen die Verwaltung zur Durchführung der Vergabeverfahren gem. Vergabeplan zu beauftragen, sowie den Ersten Bürgermeister Dr. Dietmar Gruchmann oder seinen Vertreter, zum Abschluss sämtlicher (mit den Vergaben in Verbindung stehenden) Verträge zu ermächtigen und die Kostenberechnung für die Erweiterung der Schule West freizugeben.

Die Ausschreibung des Gebäudes als Totalunternehmerausschreibung wurde am 12.07.2022 gem. VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

17 Bewerber haben die Ausschreibungsunterlagen über das Vergabeportal der Deutschen E-Vergabe angefordert.

Zum Submissionstermin am 16.09.2022 gingen jedoch nur 2 Angebote ein.

Eingegangene Angebote:

Angebot der Fa. LiWOOD aus 80336 München mit einer Angebotssumme von 9.810.000,00 € brutto

Angebot der Fa. Holzbau Hasl e.K. aus 92439 Bodenwöhr mit einer Angebotssumme von 14.826.924,00 € brutto

Die eingegangenen Angebote wurden durch LMJD Architekten gem. VOB/A § 16 geprüft.

Die Vergabeprüfung hat deutliche Auffälligkeiten bei den Angebotspreisen ergeben, wodurch die Unangemessenheit des Preisniveaus bestätigt wurde. Die veranschlagten Kosten werden um ca. 81% bzw. ca. 174 % überschritten.

Zur Prüfung wurden auch gleichzeitig laufenden Ausschreibungen herangezogen. Es werden aktuell Kostensteigerung in Höhe von ca. 20 % festgestellt. Mit Kostensteigerungen ist daher aufgrund der aktuellen Marktlage zu rechnen, jedoch nicht in dem Ausmaß, wie die eingegangenen Angebote darlegen.

Gem. §16d (1) Nr. 1 VOB/A darf der Zuschlag auf entsprechende Angebote nicht erteilt werden. Daher wurde mit Schreiben vom 25.08.2022 die Ausschreibung aus schwerwiegendem Grund gem. §17 (1) Nr. 3 VOB/A aufgehoben, da das wirtschaftliche Ziel nicht eingehalten wurde.

### **Zum weiteren Vorgehen:**

Die Verwaltung geht nach Abstimmung mit den Planern davon aus, dass der notwendige Wettbewerb bei der Ausschreibung gefehlt hat. Dies bestätigt sich darin, dass die Angebotsunterlagen von 17 Bietern abgerufen wurden, dem gegenüber nur zwei Angebote eingegangen sind. Die weitere Nachforschung hat ergeben, dass es augenscheinlich nicht an dem LV an sich lag, sondern an der Auslastung der Firmen. Der ursprüngliche Projektablauf zur Gewährleistung einer Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2023 kann damit nicht gehalten werden. Daher wurde entschieden, die Ausführungsfristen und den Fertigstellungstermin nach Rücksprache mit dem GB 3 anzupassen und die Ausschreibung im Offenen Verfahren – europaweit – umgehend erneut auszuschreiben.

**Angepasster Terminplan für TU Ausschreibung:**

Veröffentlichung der Ausschreibung im Offenen Verfahren: 31.08.2022

Submissionstermin: 19.10.2022

Abschluss Vergabeverfahren bis November/Dezember 2022

Danach Planungsphase Totalunternehmer und Bauvorbereitungsmaßnahmen

Baubeginn TU Feb. 2023

Bauausführung Gesamtmaßnahme bis Dez.2023

Restarbeiten, Freimessen, Möblierung und Umzug in Weihnachtsferien

Übergabe an Stadt zur Nutzung ca. 15.01.2024

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

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt dem angepassten Terminplan zuzustimmen.

**TOP 5 Ausschreibung der Entsorgung von Haufwerken mit Belastung, Einbau von Bodenmaterial vor Ort und optionaler Rückbau einer Leitungstrasse auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 1884/24, Freigabe für das Verfahren gem. Kostenschätzung.**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Nach Abschluss der Erdarbeiten mit archäologischer Untersuchung und Dokumentation sind auf dem Grundstück Fl.Nrn. 1884/24, /25 insgesamt 79 Haufwerke mit jeweils 500 m<sup>3</sup> und unterschiedlichen Belastungen gebildet worden (s. Anlage 1 Lageplan). Entsprechend der geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen sind die Haufwerke, welche eine Belastung von  $\geq$  1.2 aufweisen, zu entsorgen.

Nach Analyse der Haufwerke gemäß LAGA (Bund/Länder **A**rbeitsgemeinschaft **A**bfall - Technische Hinweise zur Einstufung von Abfällen) sowie nach LVGBT (**L**eitfaden für die **V**erfüllung von **G**ruben, **B**rüchen und **T**agebauen) weisen die in Anlage 2 gelb markierten Haufwerke entsprechende Belastungen auf und sind zu entsorgen. Die restlichen Haufwerke (Anlage 2, grün markiert) mit einer geringen oder keiner Belastung können auf dem Grundstück verbleiben und sollen flächig verteilt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die in Ost-West-Richtung verlaufende Trasse der künftigen Erschließung, inkl. Arbeitsräumen, ausgenommen wird.

Zusätzlich wurde eine optionale Position aufgenommen, um die bereits stillgelegte aber sich noch im Boden befindliche Spartenleitung des Bayernwerks zurückzubauen. Die Trasse verläuft von der südwestlichen Ecke des rückgebauten USW-Grundstücks in Richtung der St2350. Die Aufnahme in das LV erfolgte in Abstimmung mit dem Bayernwerk und wird vom künftigen AN auf Rechnung des Bayernwerks vorgenommen. Nachdem die Kosten hierfür bekannt sind, wird das Bayernwerk eine entsprechende Kostenzusage abgeben.

Für die Ausschreibung wurde ein LV von einem Fachbüro erstellt, die Kostenprognose beläuft sich auf ca. 1.149.330 € netto. Aufgrund des geschätzten Auftragswerts ist ein öffentliches Vergabefahren durchzuführen. Die notwendigen Haushaltsmittel sind auf HHSt 62310.95800 vorhanden.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt ein Vergabeverfahren auf Grundlage der vorliegenden Kostenschätzung durchzuführen und ermächtigt den Ersten Bürgermeister zum Abschluss der erforderlichen Aufträge.

## **TOP 6 Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürogebäude und Arbeiterwohnheim in Garching-Hochbrück"; Grundsatzentscheidung**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Mit Schreiben vom 08.08.2022 hat der Vorhabensträger einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein „Bürogebäude und Arbeiterwohnheim in Garching-Hochbrück“ gestellt.

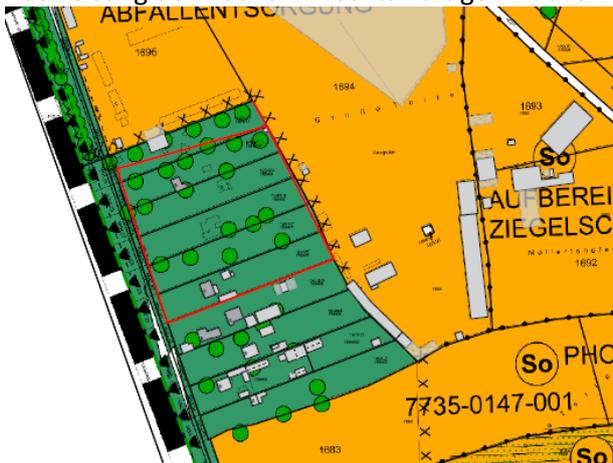
Aus Sicht der Verwaltung sind, um den Aufstellungsbeschlusses fassen zu können, noch verschiedene Themen mit dem Träger zu diskutieren. Hierzu gehört u. a. die Erschließung des Bürogebäudes und des Arbeiterwohnheims. Die Lösungsansätze wirken sich auf den Umgriff des Bebauungsplanes aus.

Daher soll aus Sicht der Verwaltung zunächst eine Grundsatzentscheidung herbeigeführt werden, ob das wie vom Vorhabensträger beantragte Bürogebäude und Arbeiterwohnheim vom Stadtrat eine Zustimmung erhält.

### **Lage des Bürogebäudes und Arbeiterwohnheim:**



### **Ausweisung der Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan:**



Sofern der Stadtrat dem Vorhaben zustimmt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Die Fläche sollte dann als Sondergebiet „Fläche für Abfallentsorgung“ ausgewiesen werden, um den zwingenden Unternehmenszusammenhang planerisch zu sichern.

**Vorstellung des beantragten Vorhabens:**

Realisierung von ca. 150 Büroarbeitsplätzen

Ca. 100 Wohnheimplätze in Einzel- und Zweier-Apartments

Gutachten zu Geruch, Schall und Lufthygiene liegen vor; Realisierung des Vorhabens ist möglich

Die artenschutzrechtliche Untersuchung stellt keine unüberwindbaren Hindernisse fest

Das Vorhaben ist in der beigefügten Präsentation vorgestellt. Die Präsentation ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Die Regierung von Oberbayern hat per E-Mail am 07.06.2021 mitgeteilt, dass sich das Arbeiterwohnheim mit dem Anbindegebot (LEP-Ziel 3.3) vereinbaren lässt.

In den Gesprächen mit dem Vorhabensträger bezüglich der Nutzung der Wohnheimplätze ist zum Ausdruck gekommen, dass diese Mitarbeiter von in Garching angemeldeten Unternehmen die zur Unternehmensgruppe gehören, zur Verfügung gestellt werden sollen. Die Verwaltung ist bis dahin davon ausgegangen, dass die Bewohner des Wohnheimes ausschließlich am Standort Garching in einem Unternehmen der Unternehmensgruppe tätig sind. Daraufhin hat der Vorhabensträger seine Ausführung präzisiert. Die Wohnheimplätze sollen demnach auch Mitarbeitern zur Verfügung gestellt werden, die eine dienende und zweckgebundene Funktion für den Betriebsstandort des Recyclinghofs und für die umliegenden Entwicklungsflächen haben.

Insbesondere folgende Berufsgruppen sollen in dem Wohnheim wohnen können:

- Wiegemeister, Helfer, Sortierkräfte
- Platzarbeiter, Elektriker
- Maschinist, Baumaschinenführer, Anlagenführer
- Schlosser, Werkstattmitarbeiter, Elektriker
- LKW-Fahrer
- Büromitarbeiter und Verwaltung
- Betriebs- und Produktionsleiter
- Projektleiter
- o. ä.

Der Vorhabensträger hat weiter zugesichert, dass ausschließlich nur eigene Arbeitnehmer und keine betriebsfremden Personen untergebracht werden.

Diese Zusage wäre in einem noch zu verhandelnden städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Den Bewohnern werden Sharing-Konzept mit E-Bikes / Pedelec angeboten, damit sie ggf. Einkaufsmöglichkeiten erreichen können.

Schallschutz Wohnheim:

Die schalltechnische Projektnotiz vom 13.06.2022 kam zu dem Ergebnis, dass Wohnen und Arbeiten an dem Standort möglich ist. Bezüglich des Wohnens werden die Grenzwerte für Urbane Gebiete zuverlässig eingehalten. Über den baulichen Mindestschallschutz hinausgehende besondere Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Grenzwerte nach dem BImSchG sind für Urbane Gebiete und Mischgebiete identisch. Tagsüber sind 64 Dezibel einzuhalten, nachts 54 Dezibel.

Zur Information: Die Grenzwerte in Gewerbegebieten liegen tagsüber bei 69 Dezibel, nachts bei 59 Dezibel.

Schallschutz Bürogebäude:

Gegenüber dem Verkehrslärm der B13 kann die erforderliche Belüftung bei Büroräumen durch eine kontrollierte Zwangsbelüftung oder durch Stoßlüftung sichergestellt werden. Im Gutachten ist weiter ausgeführt, dass entlang der Westseite zur B13 fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten vorgeschlagen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung zum beantragten Wohnheim:**

Bisher sind Arbeiterwohnheime im Gewerbegebiet oder auch bei Neuentwicklungen immer ablehnend betrachtet worden.

Sofern der Stadtrat dem Vorhaben zustimmt, kann dies Auswirkungen auf die Ermessensausübung vergleichbarer Anfragen haben.

**Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:**

Sofern eine positive Grundsatzentscheidung getroffen wird, schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

Zunächst sollte die Vorstellung / Präsentation im Stadtrat über die angestrebte Gesamtentwicklung des Unternehmensstandortes erfolgen, da die Zustimmung hierzu Auswirkungen auf die Dimensionierung, insbesondere des Wohnheimes haben kann.

Weiterhin sind im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses folgende Themen zu klären:

Umgriff des Bebauungsplanes

Nachweis der rechtlichen Erschließung des Wohnheimes

Erschließung, Erreichbarkeit / Anfahrbarkeit des Wohnheimes außerhalb der Betriebszeiten (Abendstunden, Sonn- und Feiertage), Sicherstellung der Anfahrbarkeit der Mitarbeiterstellplätze bei laufendem Betrieb

Stellplatznachweis: die 159 PKW-Stellplätze sind als Parkplatz ausgewiesen. Aus Sicht der Verwaltung sollte der Vorhabensträger die Stellplätze in einem Parkdeck nachweisen. Das Parkdeck ist mit einer PV-Anlage zu „bedachen“.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die baurechtlichen Konsequenzen bis zu einer der nächsten Stadtratssitzungen zu klären und aufzuarbeiten.

## **TOP 7     Antrag auf Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau in der Blütenstraße 21, Fl.Nr. 1061/35**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau in der Blütenstraße 21, Fl.Nr. 1061/35.

Geplant ist, das bestehende Einfamilienhaus an der Ostseite durch einen unterkellerten Flachdachanbau (5,9 m x 9,05 m) zu erweitern. Die Höhe des Anbaus beträgt ca. 3,41 m. Nördlich an den Anbau soll eine Kelleraußentreppe errichtet werden. Eine zusätzliche Wohneinheit entsteht nicht. Das Dach des Anbaus soll begrünt werden. Zudem sollen 4 Fahrradstellplätze nördlich des Bestandshauses hergestellt werden. Durch den Anbau erhöht sich die GRZ auf 0,294, die Geschossfläche erhöht sich auf 318,30 m<sup>2</sup>.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 „Westlich der Kanalstraße“. Dieser setzt Baugrenzen, eine GRZ von 0,25 (nach BauNVO 1977), sowie für Anbauten ein Satteldach mit einer Neigung von mindestens 22° fest.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Kellertreppe und der Fahrradstellplätze, sowie wegen der Überschreitung der GRZ von 0,25 auf 0,294 und der Errichtung eines Flachdachs anstelle eines Satteldachs benötigt.

Den Befreiungen wegen der Bauraumüberschreitungen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da die Kelleraußentreppe den Bauraum nur unterirdisch überschreitet und im Übrigen als untergeordnetes Bauteil gilt. Die Fahrradstellplätze sind zudem grundsätzlich verkehrsfrei.

Der Befreiung wegen der GRZ-Überschreitung kann zugestimmt werden, da diese vergleichsweise geringfügig ist, es bereits genehmigte Vergleichsfälle (bspw. Kanalstraße 4) gibt und der Bauraum eine höhere GRZ zulassen würde. Die Geschossfläche wird eingehalten.

Der Befreiung wegen der Errichtung eines Flachdachs anstelle eines Satteldachs kann zugestimmt werden, da bereits südlich des Bestandsgebäudes ein Flachdachanbau errichtet wurde und somit eine Homogenität auf dem Grundstück gegeben ist. Zudem kann die zusätzliche versiegelte Fläche durch das begrünte Flachdach zumindest teilweise kompensiert werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

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

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau in der Blütenstraße 21, Fl.Nr. 1061/35 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Kellertreppe und der Fahrradstellplätze, sowie wegen der Überschreitung der GRZ von 0,25 auf 0,294 und der Errichtung eines Flachdachs anstelle eines Satteldachs wird erteilt.

**TOP 8 Antrag auf Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses in der Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 1052/46**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Umbau und die Sanierung eines Einfamilienhauses in der Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 1052/46.

Geplant ist, dass nach der Sanierung im Obergeschoss zwei zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Hierfür sollen die beiden Balkone geschlossen werden und so als Wohnraumerweiterung fungieren. Zudem soll der Eingangsbereich neu gestaltet werden. Die bisherige Eingangsüberdachung wird durch einen eingehausten Eingangsbereich mit Kellertreppe ersetzt. Das Flachdach soll erhalten bleiben und durch PV-Module ergänzt werden. Die für die zusätzlichen Wohneinheiten benötigten Fahrradstellplätze sollen im nordöstlichen Grundstücksbereich, die benötigten KFZ-Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich mit 2 Garagen und einem offenen Stellplatz vor der Garage nachgewiesen werden. Ein Schnitt und/oder eine Ansicht der Garage fehlen, weshalb nicht gesagt werden kann, ob das geplante Flachdach begrünt werden soll.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Garching Ost 1, Neuaufstellung“. Dieser setzt Baugrenzen fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung des Bauraums mit den geschlossenen Balkonen und dem eingehausten Eingangsbereich nach Westen bzw. Süden, sowie wegen der Errichtung der KFZ- und Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums benötigt.

Den Befreiungen wegen der Bauraumüberschreitung durch das Gebäude kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die GRZ weiterhin eingehalten wird und die Balkone schon im Bestand außerhalb des Bauraums errichtet wurden. Die Einhausung des Eingangsbereichs fügt sich in das Gesamtbild des Gebäudes ein.

Den Befreiungen wegen der Errichtung der Stellplätze für Fahrräder und KFZ kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da beide Anlagen grundsätzlich verkehrsfrei sind und bereits bei der ursprünglich geplanten Neubebauung des Grundstücks (wurde nicht realisiert) den Überschreitungen für Stellplätze zugestimmt wurde.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Ein Schnitt und Ansichten der Garage, aus denen die Dachbegrünung vorgeht sind nachzureichen.

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

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses in der Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 1052/46 zu erteilen. Das Einvernehmen bzgl. der Befreiungen wegen der Baugrenzüberschreitungen durch das Gebäude, sowie wegen der Errichtung der Stellplätze für KFZ und Fahrräder außerhalb des Bauraums wird erteilt.

**TOP 9 Antrag auf Neubau eines Verbindungsbaus zwischen einer bestehenden Betriebshalle und einem Bäckereigebäude mit Nutzungsänderung eines Betriebs für Metallverarbeitung in einen Betrieb für Fahrzeugaufbereitung in der Dieselstraße 17, 19a, Fl.Nrn. 1779/4,1779/3**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Verbindungsbaus zwischen einer bestehenden Betriebshalle und einem Bäckereigebäude mit Nutzungsänderung eines Betriebs für Metallverarbeitung in einen Betrieb für Fahrzeugaufbereitung in der Dieselstraße 17, 19a, Fl.Nrn. 1779/4,1779/3. Es handelt sich hier um einen Tekturantrag zum Antrag auf Errichtung eines Erweiterungsbaus zum bestehenden Betriebsgebäude.

Ursprünglich war geplant, die Betriebshalle auf dem Grundstück Dieselstraße 19a abzubrechen und durch einen Erweiterungsbau zu ersetzen. Dieser Plan wurde nach der Genehmigung zwischenzeitlich verworfen. Lediglich die zweite Zufahrt nach Norden wurde umgesetzt. Nun soll ein Verbindungsbau zwischen dem bestehenden Produktionsgebäude und der Betriebshalle errichtet werden. Im selben Zug soll die Betriebshalle in einen Betrieb für Fahrzeugaufbereitung umgewandelt werden. Bei dem Verbindungsbau handelt es sich ausschließlich um eine Flächenerweiterung um die Abläufe des Betriebs zu optimieren bzw. mehr zu automatisieren. Die Anzahl der Beschäftigten und die Anzahl der Lieferfahrzeuge ändern sich nicht. Die Freiflächengestaltungsplanung spiegelt im Bereich des Bestandsproduktionsgebäudes die Situation der Genehmigung von 2017 wider. Die Stellplätze an den Grundstücksgrenzen werden neu geordnet. Hierfür müssen 4 Bäume gefällt werden, welche im südlichen vergrößerten Grünstreifen in derselben Anzahl neu gepflanzt werden. Der Verbindungsbau (Höhe = 6,7 m) soll mit einem begrünten Flachdach errichtet werden und auch die geschlossenen Fassadenteile sollen teilweise begrünt werden. Der Grünflächenanteil soll nun 14,25 % einschließlich der Anrechnung von 50 % der Dachbegrünungen betragen. Der Wert hat sich zur Genehmigung von 2017 verringert, da die begrünten Dachflächen durch Wegfall des Neubaus kleiner werden und Stellplätze mit Rasengittersteinen nicht mehr anteilig auf die Grünfläche angerechnet werden. Insgesamt erhöhen sich die bodennahen Grünflächen durch Entsiegelung von Flächen ggü. der Genehmigung von 2017 um 58,03 m<sup>2</sup>. Die 22 benötigten KFZ-Stellplätze werden auf dem Bestandsgrundstück, sowie auf einer bestehenden versiegelten Fläche westlich der KFZ-Aufbereitung nachgewiesen. Die 19 Fahrradstellplätze werden an der Westfassade des Bestandsbaus, sowie südwestlich der KFZ-Aufbereitung hergestellt. Im Bereich der neuen Fahrzeugaufbereitung haben die Stellplätze nur eine Fahrgassenbreite von 5,5 m statt 6 m werden dafür breiter hergestellt (2,6 m statt 2,50 m). Die GRZ der Hauptgebäude soll sich nun auf 0,64 belaufen, die GRZ mit Nebenanlagen auf 0,92.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 119 Teil C „Änderung der Bebauungspläne, Gewerbegebiet HB“. Dieser setzt eine GRZ von Hauptgebäuden von 0,6, eine GRZ mit Nebenanlagen von 0,75 und Grünstreifen mit einer Breite von 2 m entlang der Grundstücksgrenzen fest. Zudem sind die notwendigen Stellplätze aufgrund der Richtzahlenliste der GaStellV zu berechnen. Hierbei sind die Höchstwerte anzunehmen. Auch ist ein Grünflächenanteil von 25% auf dem Grundstück nachzuweisen. Von den Festsetzungen über die GRZ, die Grünstreifen und dem Grünflächenanteil können Ausnahmen erteilt werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen eine ungewollte Härte für den Bauherrn bedeuten würde. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiungen wegen der Berechnung der Stellplätze nach Mitarbeiterzahl im Bereich der Fahrzeugaufbereitung benötigt. Zudem werden die Ausnahmen zur GRZ, zu den Grünstreifen und zum Grünflächenanteil beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung wegen der Berechnung der Stellplätze nach Mitarbeiterzahl zugestimmt werden. Eine Berechnung aufgrund der Fläche würde den tatsächlichen Bedarf übersteigen. Die Mitarbeiterzahl (in der stärksten Schicht) beträgt 5. Die Kunden kommen zur Fahrzeugaufbereitung in der Regel mit dem Auto und lassen dies zur Aufbereitung stehen. Zudem stehen im Bereich der Aufbereitung auch Stellplätze der Bäckerei zur Verfügung, sollten diese nicht ausgelastet sein. Die Fahrgasse sollte jedoch auf 6 m erweitert werden. Alternativ können die Stellplätze auch als Schrägparkplätze angeordnet werden.

Den Ausnahmen bzgl. der GRZ, der Grünstreifen und des Grünflächenanteils kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da alle Flächen, die nicht begrünt werden, vom Betriebsablauf her notwendig sind. Eine zusätzliche Entsiegelung würde eine ungewollte Härte bedeuten, zumal das Grundstück nur im verhältnismäßig kleinen Umfang verändert wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (12:0; ohne StR Kratzl):**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Verbindungsbaus zwischen einer bestehenden Betriebshalle und einem Bäckereigebäude mit Nutzungsänderung eines Betriebs für Metallverarbeitung in einen Betrieb für Fahrzeugaufbereitung in der Dieselstraße 17, 19a, Fl.Nrn. 1779/4,1779/3 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung bzgl. der Berechnung der Stellplätze nach der Mitarbeiterzahl und zu den Ausnahmen hinsichtlich der GRZ, der Grünstreifen und des Grünflächenanteils wird erteilt. Die Fahrgasse im Bereich der Fahrzeugaufbereitung sollte auf 6 m vergrößert oder die Parkplätze als Schrägparkplätze angeordnet werden.

## **TOP 10 Bekanntgabe (Zwischen-) Ergebnis Vergabeverfahren gem. VgV und Auftragsvergabe für Objektplanung, Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung ELT und der Tragwerksplanung**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2022 wurden die EU-weiten Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb für die Planungsleistungen Objektplanung, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung mit HLS und ELT sowie Freianlagen nach VgV durchgeführt. Ferner wurde beschlossen, dass der Zuschlag dem Erstangebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl erteilt werden kann. Der Erste Bürgermeister wurde zum Abschluss sämtlicher Verträge für die zuvor genannten Ausschreibungen ermächtigt.

#### **(Zwischen-) Ergebnis des Vergabeverfahrens**

Die Vergabeverfahren für die Objektplanung (LPH 1-9), Tragwerksplanung (LPH 1-6) und Technische Gebäudeausrüstung ELT (LPH 1-9) konnten erfolgreich abgeschlossen und der Zuschlag auf das Erstangebot erteilt werden:

- **Objektplanung**  
Anzahl Angebote: 3 Stk.  
davon ausgeschlossen: 0 Stk.  
Wertung mit 1. Platz: Müller-Hamann Hassenzahl Architekten, München  
Status Verfahren: Zuschlag/Auftragserteilung am 17.08.2022
  
- **Tragwerksplanung**  
Anzahl Angebote: 5 Stk.  
davon ausgeschlossen: 3 Stk.  
Wertung mit 1. Platz: GFM Bau- und Umweltingenieure GmbH, München  
Status Verfahren: Zuschlag/Auftragserteilung am 17.08.2022
  
- **Technische Gebäudeausrüstung ELT**  
Anzahl der Angebote: 1 Stk.  
davon ausgeschlossen: 0 Stk.  
Wertung mit 1. Platz: VE plan GmbH, Pfaffenhofen a. d. Ilm  
Status Verfahren: Zuschlag/Auftragserteilung am 30.08.2022

Die Vergabeverfahren für die Freianlagen (LPH 1-9) und Technische Gebäudeausrüstung Heizung-Lüftung-Sanitär HLS (LPH 1-9) müssen aufgrund mangelnder Resonanz oder nicht geeigneter Teilnehmer wiederholt werden. Die Mindestkriterien wurden dabei selektiv angepasst.

- **Freianlagen**  
**Teilnehmerwettbewerb Nr. 1**  
Anzahl Anträge: 1 Stk.  
davon ausgeschlossen: 1 Stk.  
Status Verfahren: Aufhebung des Vergabeverfahrens

**Teilnehmerwettbewerb Nr. 2**

Anzahl Anträge: 4 Stk.  
davon ausgeschlossen: 1 Stk.  
Status Verfahren: Submission Erstantgebote am 07.09.2022  
Zuschlag/Auftragserteilung geplant am 24.10.2022

• **Heizung-Lüftung-Sanitär (HLS)**

**Teilnehmerwettbewerb Nr. 1**

Anzahl Anträge: 1 Stk.  
davon ausgeschlossen: 1 Stk.  
Status Verfahren: Aufhebung des Vergabeverfahrens

**Teilnehmerwettbewerb Nr. 2**

Status Verfahren: Submission Teilnahmeanträge am 26.09.2022  
Versand Aufforderung Erstantgebot am 02.11.2022  
Zuschlag/Auftragserteilung voraussichtlich Jan. 2023

Durch die Wiederholung der Vergabeverfahren muss der Ablaufplan – Planungsstarts des Gesamtprojekts angepasst werden.

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

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt die stufenweise Beauftragung für die Planungsleistungen die Sanierung des Stadions am See wie folgt zur Kenntnis:

- Objektplanung: Müller-Hamann Hassenzahl Architekten, München
- Tragwerksplanung: GFM Bau- und Umweltingenieure GmbH, München
- Techn. Gebäudeausrüstung ELT: VE plan GmbH, Pfaffenhofen a. d. Ilm

**TOP 11 Städtebauliche Entwicklung auf einer Teilfläche der Fl.Nrn. 1021/9 und 1021/7 im süd-östlichen Bereich des Angerlwegs und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 "Erweiterung Angerweg Süd-Ost", Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat.**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Bereits seit längerem werden von der Stadt Garching die Voraussetzungen zur Schaffung von Flächenpotentialen im Bereich zwischen GS Ost und der Mühlgasse (Lindenallee) mit den dortigen Eigentümern besprochen. Zielvorstellung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets und die Schaffung von Flächenpotentialen für eine Gemeinbedarfseinrichtung (Schule). Mit den Eigentümern konnte zwischenzeitlich eine vertragliche Regelung abgeschlossen werden. Im ersten Schritt soll im südlichen Teil des Angerlwegs, westlich der GS Ost bis zum bestehenden Stichweg der Hs.nrn. 13-13I, ein Bebauungsplan für eine Wohnbebauung entwickelt werden. Von den Eigentümern wird diese städtebauliche Entwicklung unterstützt.

Grundlage der städtebaulichen Entwicklung ist der Masterplan Gesamtentwicklung im Garchinger Osten mit einem Allg. Wohngebiet „WA“ für diesen Teilbereich (s. Anlage 1). Zudem soll hinsichtlich der Haustypen die umliegende Bebauung mit 3-Spännern, Doppel- und Einzelhäusern aufgenommen werden. Zur Baudichte werden als Planungsgrundlage weiter 2 Vollgeschosse, Satteldach und eine GRZ von 0,3 zugrunde gelegt. An der Ostseite des Geltungsbereichs soll zudem eine Wegeverbindung entstehen.

Der Bebauungsplan kann, aufgrund der Außenbereichslage die sich an bebaute Bereiche anschließt, gemäß § 13b BauGB als Innenentwicklung gem. § 13a im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und soll die Bezeichnung „*Bebauungsplan Nr. 196 Erweiterung Angerweg Süd/Ost*“ tragen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Entsprechende Regelungen zur Kostentragung und hinsichtlich Folgelasten und Sozialquote sind in die vertraglichen Regelungen bereits aufgenommen worden.

Stadtrat Kratzl stellt folgenden Antrag, über den gemäß GO vorrangig beschlossen wird:

Es soll kein Beschluss gefasst werden. Der TOP soll zur Beratung in die Fraktionen verwiesen werden.

**(2:11; CSU, SPD, UG, BfG, Vorsitzender Dr. Gruchmann)**

Der Antrag wird somit abgelehnt.

**II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (11:2; StR Kratzl, StRin Rieth):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt dem Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 zu empfehlen.

## **TOP 12    Mittelanforderung und Freigabe zur Ausschreibung der Baumersatzpflanzungen 2022**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Das Stadtbild wird durch unsere Bäume geprägt. Aufgrund der Vielzahl der äußeren Einwirkungen, der Folgen des Klimawandels und weiterer Faktoren, haben es die städtischen Bäume wahrlich nicht leicht. Daher müssen wir auch Bäume entfernen. Um dies wieder auszugleichen wurde im vergangenen Jahr das Nachpflanzungskonzept der Stadt Garching beschlossen.

Im Zuge dessen sind nun die Planungen zur Baumersatzpflanzungen 2022 abgeschlossen.

Wir beabsichtigen 95 neue Bäume im Straßenraum und in Grünflächen zu pflanzen. Einige Standorte werden größtmöglich erweitert und bei anderen Standorten wird der Boden ausgetauscht. Dies bedeutet, dass die Gesamtkosten der Ersatzpflanzungen sich insgesamt auf 3 Jahre aufteilen. Die Aufteilung trennt sich wie folgt, nach Pflanzung mit Standortaufwertung und Fertigstellungspflege im Pflanzjahr und die Entwicklungspflege beläuft sich auf zwei Folgejahre. Die Entwicklungspflege beinhaltet auch den Ersatz eines etwaigen Ausfalles der Neupflanzung durch den künftigen Auftragnehmer.

Folgende Standorte sollen 2022 ersatzgepflanzt werden:

- Untere Straßäcker        16 Bäume
- Einsteinstraße        6 Bäume
- Tannenbergsstraße    3 Bäume
- Straßenraum WHG      4 Bäume
- Einsteinparkflächen    9 Bäume
- Wendelsteinweg        3 Bäume
- Kreuzeckweg            2 Bäume
- Prof-Angermair-Ring   11 Bäume
- Weidachstraße        2 Bäume
- Königsberger Straße   5 Bäume
- Breslauer Straße      2 Bäume
- Schleißheimer Straße  5 Bäume  
  beim VfR Vereinsheim
- Seilerpark              5 Bäume
- Tannenbergsstraße    3 Bäume
- Grünflächen am See    19 Bäume

Wie im Nachpflanzungskonzept festgelegt, werden wir eine Mischung aus heimischen und nicht heimischen Baumarten verwenden, die dem Stadtklima angepasst sind (Bsp: Sorbus torminalis, Ostrya carpinifolia, Acer monspessulanum etc.). Insgesamt verwenden wir bei dieser Pflanzung 30 Baumarten. Ziel ist es die Straßenzüge durch eine heterogene Baumbepflanzung vor flächigen Ausfall zu schützen.

Die Gesamtkosten für die Baumpflanzung 2022 werden insgesamt auf € 460.000,- geschätzt. Davon fallen in diesem Jahr € 240.000,- und in den folgenden Jahren 2023 und 2024 für die Entwicklungspflege je € 110.000,- an.

Aus Sicht der Kämmerei ist der Haushaltsausgleich für das Jahr 2022 durch die geplante Maßnahme und dessen oben genannten Mehrausgaben auf der Haushaltsstelle 1.58000.51100 nicht gefährdet und kann durch diverse Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben gedeckt werden.

Folgende Mittelanforderungen werden in den kommenden Jahren für den Unterhalt der Bäume und im Forst erwartet:

Mittelanforderung Bäume und Forst

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Baumpflanzungen	240.000 €	240.000 €	240.000 €	240.000 €
Baumpflege				
Bestandsbäume	100.000 €	110.000 €	120.000 €	130.000 €
Neupflanzungen	110.000 €	110.000 €	110.000 €	110.000 €
Baumkontrolle	50.000 €	55.000 €	60.000 €	65.000 €
Forst	200.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
<b>SUMME</b>	<b>700.000 €</b>	<b>565.000 €</b>	<b>580.000 €</b>	<b>595.000 €</b>

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt,

1. Die erforderlichen überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von € 240.000,- und die
2. Die zwei jährige Entwicklungspflege mit je € 110.000,- freigegeben werden

und die Verwaltung wird beauftragt, die Baumpflanzungen 2022 auszuschreiben

**TOP 13 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 14    Mitteilungen aus der Verwaltung**

---

Der Erste Bürgermeister Dr. Gruchmann teilt mit, dass es dieses Jahr keine Weihnachtsbeleuchtung geben wird. Es werden lediglich drei beleuchtete Christbäume aufgestellt.

Der Gemeindetag hat außerdem angeregt, die Straßenbeleuchtung ab einer gewissen Uhrzeit zu dimmen oder abzuschalten.

## **TOP 15 Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 15.1 Anfrage Stadträtin Rieth: Schall im Schilf**

---

Stadträtin Rieth stellt folgende schriftliche Anfrage:

#### **Sehr geehrter Herr 1. Bgm. Gruchmann, liebe Verwaltung!**

Ich bitte um schriftliche Beantwortung folgender Fragen das Event „Schall im Schilf“ betreffend:

- Ist es richtig, dass die Stadt Garching bei diesem Event keinerlei Gewerbeeinnahmen erhalten hat?
- Wenn ja, worauf beruhte die Entscheidung hier den Platz kostenfrei zur Verfügung zu stellen?
- Ist es richtig, dass sowohl der entstandene Flurschaden als auch die Entsorgung des Mülls, sowie die Wiederherstellung des Grillplatzes nach dem Event alleine von der Stadt Garching getragen und umgesetzt wurde. Also hier auch keine finanzielle Entschädigung oder Beteiligung an den Entsorgungskosten dem Veranstalter in Rechnung gestellt wurde?
- In wie weit stimmt es, dass nicht einmal 1/3 der Besucher\*innen Garchinger gewesen waren, sondern es hier in der Mehrzahl Fremdbesucher waren?
- Stimmt es ebenso, dass sowohl die Einnahmen durch den Kartenverkauf als auch die Einnahmen des Verkaufes zu 100% dem Veranstalter als GmbH zur Verfügung standen?
- Stimmt es, dass bei der Vergabe des Platzes der Fischereiverein Garching deswegen seinen traditionellen Fischerfest Termin verlegen musste, obgleich der Fischereiverein ein alteingesessener Verein aus der Bürgerschaft Garchings ist und dieser für das Areal eine Gebühr bezahlen musste?
- Wie viele telefonische und/oder persönliche Beschwerden bezüglich der Lautstärke gingen bei der Verwaltung ein (bitte hier auch das Kulturreferat befragen)?

Für die Beantwortung meiner Anfrage bedanke ich mich bereits im Voraus!

Zum Thema „Fischerfest“ antwortet der Bürgermeister, dass dies zutreffend sei, da die Veranstaltungen teilweise an unterschiedlichen Stellen beantragt werden (z. B. Ordnungsamt, Kulturabteilung...) und es so zu Überschneidungen kommen kann.

### **TOP 15.2 Anfrage Stadträtin Theis: Wohnmobil-Parken**

---

Stadträtin Theis weist auf das Problem des Wohnmobil-Parkens hin, insbesondere im Bereich WHG/Regenbogenvilla. Die Verwaltung wird gebeten, zu erläutern, was dagegen unternommen wird.

### **TOP 15.3 Anfrage Stadtrat Kratzl: Tiefgarage Rathausplatz/Bürgerplatz**

---

Stadtrat Kratzl fragt nach, weshalb die öffentlichen Parkplätze in der Tiefgarage unterhalb des Rathausplatzes/ Bürgerplatzes nicht zugänglich sind.

### **TOP 15.4 Anfrage Stadtrat Grünwald: Ampel an der Schleißheimer Str./Maier-Leibnitz-Str.**

---

Stadtrat Grünwald erkundigt sich, ob die angefahrene Ampel an der Kreuzung Schleißheimer Str. / Maier-Leibnitz-Str. schon repariert worden sei.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:29 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Oliver Balzer  
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: 06.10.2022