

Protokoll über die 18. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Garching b. München am 09.07.2009

Sitzungstermin: Donnerstag, 09.07.2009
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:50 Uhr
Ort, Raum: 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3, Großer Ratssaal

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

Vorsitzende: Hannelore Gabor, Erste Bürgermeisterin

Mitglieder des Ausschusses:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
Dr. Dietmar Gruchmann	x			
Dr. Joachim Krause	x			
Sylvia Schmidt	x			
Albert Biersack	x			
Manfred Kick	x			
Wolfgang Neuhauser	x			
Josef Euringer	x			
Alfons Kraft	x			
Walter Kratzl	x			
Peter Riedl	x			
Ingrid Wundrak	x			

Von der Verwaltung sind anwesend: Fr. Spitzweck, Hr. Trier, Hr. Zettl

Von der Presse sind anwesend: MM: Hr. Nico Bauer
SZ:

Weitere Anwesende: Hr. Wagner

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Barbara Spitzweck
Schriftführerin

- Tagesordnungspunkte -

Die 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 Vorschläge des MVV zur Verbesserung des Auslastungsgrades der Buslinie 293 im Bereich von Dirnismaning
- 2 Antrag des Helmholtzzentrums München auf Beteiligung an einer Finanzierung bezüglich der Buslinie 294 (zwischen Haltestelle "Am Hart" und dem Hochbrücker U-Bahnhof)
- 3 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Stellen eines Antrages auf Verlegung des U-Bahnhofs "Garching-Forschungsgelände" in die Tarifzone 6
- 4 Biomasseheizzentrale der Energie-Wende Garching auf den Grundstücken der Fl. Nrn. 1680 und 1680/1, Ingolstädter Landstraße;
a) Technische und gestalterische Konzeption
b) Aufstellungsbeschlüsse für eine Flächennutzungsplanänderung sowie der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Große Teile West"
- 5 Bebauungsplan Nr. 132: Vorstellung von Planungsalternativen und Festlegung des Geltungsbereiches
- 6 Bebauungsplan Nr. 133 "Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zepelin/Schleißheimerstr.; 1. Änderung"; Würdigung der i. R. der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ismaning; frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 8 Horataci, Murat; Neubau eines Reihenmittel- und Reiheneckhauses mit 2 Einzelgaragen Lehrer-Stieglitzstr. 17
- 9 Generalsanierung Hauptschule 2. Bauabschnitt; Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten
- 10 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Vergabe Aufzugsanlage Bauteil A
- 11 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Elektroinstallationsanlage
- 12 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Aufzugsanlage

- 13 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Lüftungsinstallation
- 14 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Heizungsinstallation
- 15 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Sanitärinstallation
- 16 Seniorenwohnanlage Mühlgasse 18 / Auftragsvergabe Modernisierung Unterstation
Bauteil 2
- 17 B 471, vierspuriger Ausbau
Umbau des Knotenpunktes Bundesstraße 471/Daimler-/Zeppelinstraße
Sachstandsbericht
- 18 Behandlung von Anfragen aus dem Ausschuss
- 18.1 Information zur Tekturplanung am Hardtweg
- 18.2 Anfrage der SPD-Fraktion bzgl. der Ausgleichsflächen des Bauvorhabens Cala
- 18.3 Dachabdichtung Seniorenwohnanlage
- 18.4 Behandlung der Top 1-3 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
- 18.5 Rechtzeitige Zustellung der Beschlussvorlagen
- 19 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Vorschläge des MVV zur Verbesserung des Auslastungsgrades der Buslinie 293 im Bereich von Dirnismaning

I. Sachvortrag:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Garching am 19.06.2007 wurden unter Tagesordnungspunkt 3 die „Vorschläge des MVV zur Verbesserung der Auslastung und Akzeptanz der Buslinien in Garching, Dirnismaning und Hochbrück“ beraten und letztlich auch im Stadtrat entschieden. Ein Kernpunkt der damaligen Beschlüsse war die Ausdünnung der Fahrten von und nach Dirnismaning aufgrund sehr schlechter Fahrgastzahlen. Die Stellungnahme des MVV bzw. der Verwaltung zu diesem Punkt ist als Anlage 1 beigefügt. Als Folge dieses letztlich vom Stadtrat umgesetzten Vorschlags ergab sich ab dem Fahrplanwechsel Dezember 2007/2008 eine grundsätzliche Anbindung von Dirnismaning in einem 2-Stunden-Takt (statt bisher 60-Minuten-Takt). In der Folgezeit hat die Verwaltung noch einige Feinabstimmungen getroffen hinsichtlich der Schülerbeförderung. Dennoch entscheiden sich leider in der Praxis viele Eltern dazu, ihre Kinder mit einem eigenen Pkw zu den Schulen in Garching zu bringen und wieder abzuholen.

Der MVV und das Busunternehmen haben die Stadt Garching davon in Kenntnis gesetzt, dass die Fahrtenausdünnung nicht dazu geführt habe, dass die verbleibenden Fahrten gut angenommen werden – im Gegenteil. Die derzeitigen Zahlen belegen, dass die Auslastung der Fahrten im Bereich von Dirnismaning mit durchschnittlich ca. 3 Fahrgästen je Gesamtschleife bei den 3 Haltestellen in Dirnismaning (Schleißheimer Kanal, Hauptstraße bzw. Kranzberger Alle) äußerst schlecht ist. Offensichtlich wird das Angebot einer Anbindung von Dirnismaning in einem derart niedrigen Takt nur alle 2 Stunden nahezu von keinen potentiellen Fahrgästen angenommen.

Der MVV hat nun versucht, auf diese schlechte Auslastung zu reagieren, und hat nunmehr den Vorschlag einer

- a) Angebotsverdichtung (Umstellung vom 2-Stunden-Takt wieder auf einen 60-Minuten-Takt)
- b) bei gleichzeitiger Anbindung dieser Buslinie an die Buslinie 180 der Landeshauptstadt München gemacht.

Bereits im Herbst 2006 wurde im Rahmen der U-Bahnverlängerung nach Garching die bisher bestehende Busverbindung zwischen Dirnismaning und der Haltestelle Wallnerstraße (bei der Moschee) sowie weiter zur U-Bahn-Haltestelle Studentenstadt vom Landratsamt „gekoppelt“. Begründet wurde dies mit dem Umstand, dass die Busverbindung zwischen Dirnismaning und der Landeshauptstadt München (U-Bahn-Haltestelle „Studentenstadt“) einen sogenannten „Schienenparallelverkehr“ darstelle, da auch die U-Bahn U6 zwischen Garching und Studentenstadt verkehre. Nur wenn die Stadt Garching auf Dauer bereit gewesen wäre, die Kosten für die Busfahrten zwischen dem Dirnismaninger Haltestelle „Kranzberger Allee“ und der Münchner Haltestelle „Wallnerstraße“ bzw. weiter bis zur U6-Bahn-Haltestelle „Studentenstadt“ zu übernehmen, hätte letztlich der Landkreis die Kappung nicht durchgeführt.

Hintergrund des jetzt ausgearbeiteten MVV-Vorschlags waren einige Wünsche von Bürgern aus dem nördlichen Münchner Stadtgebiet mit dem Inhalt, dass diese gerne zu den Pferdekoppeln in Dirnismaning gelangen würden. Aufgrund der Kappung der Buslinie bzw. des Umstandes, dass seit Ende 2006 keine Direktverbindung mehr zwischen dem nördlichen

Münchener Stadtgebiet und dem Ortsteil Dirnismaning besteht, sei ein von der Haltestelle Wallnerstraße lediglich ca. 2 km entferntes Ziel in Dirnismaning nur über den beschwerlichen „Umweg“ mit dem Münchener Stadtbus (Buslinie 180) und dann ab der Haltestelle Studentstadt mit der U-Bahn U6 sowie weiter mit den Bus der Linie 293 zu erreichen. Auch Schüler aus der Münchener Auensiedlung, die das Garching Gymnasium besuchen, wären sicherlich an einer Direktverbindung zum Garching Stadtgebiet interessiert, ohne den beschriebenen Umweg über den Stadtbus 180, U-Bahn und MVV-Bus 290. Im Falle der Realisierung einer Linienwegverlängerung würde der MVV versuchen, den Umsteigevorgang zwischen der MVV-Linie 293 und der Landeshauptstadt-Linie 180 so zu optimieren, dass sich die Wartezeit an der Umsteigestelle „Wallnerstraße“ von derzeit ca. 45 Minuten in den meisten Fällen lediglich auf knapp 10 Minuten verringern würde.

Da es sich bei dem MVV-Vorschlag um eine Erprobungsmaßnahme handelt, müsste die Stadt Garching den Hauptanteil der Kosten in den ersten 4 Jahren tragen. In den 4 Erprobungsjahren ist mit Kosten von über 170.000 Euro zu rechnen. Nach den 4 Erprobungsjahren übernimmt der Landkreis die Kosten nur dann, wenn die Erprobungsmaßnahme „rentabel“ ist. Der MVV hat bereits in seiner Stellungnahme vom 19.05.2009 klar zum Ausdruck gebracht, dass „der Linienast Dirnismaning auch mit dem erweiterten Fahrtenangebot eine vergleichsweise geringe Nachfrage aufweisen wird“. Es ist zu befürchten, dass die jährlichen Kosten von knapp 40.000 Euro auch über die 4 Erprobungsjahre hinaus von der Stadt Garching zu tragen wären, wenn man diese verdichtete Studenttakt-Anbindung von Dirnismaning beibehalten möchte. Bei steigenden oder fallenden Energiepreisen sind Veränderungen der Kostenkalkulationsparameter jederzeit möglich.

Der MVV hat abschließend in seiner Stellungnahme vom 19.05.2009 mitgeteilt, dass er „hinichtlich der zu erwartenden Nachfragepotenziale aus verkehrlicher Sicht eine Erprobung der Angebotsergänzungen empfehlen würde.“

Auch die Verwaltung der Stadt Garching ist der Auffassung, dass der MVV-Vorschlag durchaus aus verkehrlicher Sicht zu befürworten ist und einen Versuch darstellt, um Dirnismaning nicht weiter vom öffentlichen Nahverkehr abzukoppeln. Letztlich würden dadurch auch die Rahmenbedingungen für eine Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs zu Lasten des Individualverkehrs mit eigenem Pkw verbessert. Im Falle eines zunehmenden Umstiegs vom Pkw auf den Bus würde auch den in Garching erst kürzlich bestärkten Gedanken des integrierten Klimaschutzkonzepts sowie einer Reduzierung des CO²-Ausstoßes Vorschub geleistet.

Zudem würde durch eine Anbindung der Haltestelle Wallnerstraße die Möglichkeit geschaffen, dass auch Besucher der Moschee aus Hochbrück oder Garching schnell zu ihrer Moschee und zurück gelangen.

Diesen möglichen Vorteilen stehen die Kosten von 170.000 Euro für die nächsten 4 Jahre sowie nachfolgend weitere jährliche Kosten von jeweils 40.000 Euro gegenüber.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, der vom MVV vorgeschlagenen Umstellung des 2-Stunden-Taktes auf einen 60-Minuten-Takt bei der Buslinie 293 bei gleichzeitiger Verlängerung der Buslinie in Dirnismaning in südlicher Richtung bis zur Haltestelle Wallnerstraße (Buslinie 180 der Landeshauptstadt München) zuzustimmen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt 2010 sowie in den Folgehaushalten vorzusehen.

Frau Stadträtin Wundrak macht den Vorschlag, einen Erfahrungsbericht nach 2 Jahren zu erstellen.

TOP 2 Antrag des Helmholtzzentrums München auf Beteiligung an einer Finanzierung bezüglich der Buslinie 294 (zwischen Haltestelle "Am Hart" und dem Hochbrücker U-Bahnhof)

I. Sachvortrag:

Die MVV-Buslinie 294 verkehrt zwischen dem Hochbrücker U-Bahnhof und der U-Bahn-Haltestelle „Am Hart“ (vgl. Linienplan). Die Betriebszeiten lauten von ca. 5:30 Uhr in der früh bis ca. 22:00 Uhr abends von Montag bis Freitag. Samstags verkehren die Busse zwischen 7:10 Uhr und 22:00 Uhr.

Derzeit gibt es von Montag bis Freitag folgende Taktfrequenz:

- 25 20-Minuten-Takte in der früh und am Nachmittag
- 5 60-Minuten-Takte ab 11.00 Uhr bis 14.00 Uhr und letzte Fahrt
- 4 40-Minuten-Takte um 14.30 und 15.10 sowie um 19.10 und um 20.10

Der Kaufmännische Geschäftsführer des Helmholtzzentrums, Herr Dr. Blum, informierte erstmals die Stadt Garching mit Schreiben vom 23.03.2009 über die Wünsche des Helmholtzzentrums auf Ausweitung der Buslinie 294, damit die Erreichbarkeit des Helmholtzzentrums verbessert werden kann.

Das Helmholtzzentrum möchte gerne, dass

- a) der 20-Minuten-Takt grundsätzlich in einen 10-Minuten-Takt umgewandelt wird,
- b) es grundsätzlich als längsten Takt nur einen 20-Minuten-Takt geben solle (also kein 40-Minuten-Takt oder 60-Minuten-Takt).

Der MVV hat bereits eine Kostenermittlung durchgeführt. Die Mehrkosten liegen in den nächsten 4 Jahren jährlich jeweils bei ca. 196.000 Euro.

Im Rahmen einer Besprechung am 08.05.2009 im Helmholtzzentrum Oberschleißheim haben die Vertreter der beteiligten Gemeinden Oberschleißheim und Garching bereits deutlich gemacht, dass eine finanzielle Beteiligung an den Mehrkosten seitens beider Gemeinden nicht erfolgen wird.

Nunmehr hat sich Herr Dr. Blum nochmals mit Schreiben vom 3.6.2009 (vgl. Anlage) an die Stadt Garching gewandt und nachgefragt, ob für die Stadt eine jährliche Beteiligung von 20.000 Euro in Frage kommen könnte.

In Anbetracht der verkehrsmäßigen Bedeutung für die Stadt Garching lehnt die Verwaltung eine finanzielle Beteiligung der Stadt Garching ab.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, eine finanzielle Beteiligung an den Kosten einer vom Helmholtzzentrum München begehrten Ausweitung der Buslinie 294 in Form der Taktfrequenzerhöhung abzulehnen.

TOP 3 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Stellen eines Antrages auf Verlegung des U-Bahnhofs "Garching-Forschungsgelände" in die Tarifzone 6

I. Sachvortrag:

Die SPD-Stadtratsfraktion stellte mit Schreiben vom 16.06.2009 den Antrag, dass der U-Bahnhof „Garching-Forschungsgelände“ in die Tarifzone 6 „verlegt“ werden solle (Anlage 1).

Frau Bürgermeisterin Hannelore Gabor hat in den beiden Fahrplankonferenzen, die im Mai letzten und diesen Jahres durchgeführt worden sind und an der die Vertreter der MVG und des MVV sowie des Bayerischen Verkehrsministeriums und des Landratsamtes München teilgenommen haben, stets die Forderung nach einer Tarifzonenänderungen zum Thema gemacht. Allerdings erfolgte von Seiten der MVG stets eine klare abschlägige Antwort.

Die Verwaltung der Stadt Garching hat um eine kurzfristige Stellungnahme der MVG zu einem möglichen Antrag erbeten. Die ablehnende Stellungnahme des MVV (=E-Mail vom 24.06.2009) ist als Anlage beigefügt.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, einen Antrag auf eine zonenmäßige Verlegung des U-Bahnhofs „Garching-Forschungsgelände“ vom Außenring 7 in den Außenring 6 zu stellen.

TOP 4 Biomasseheizzentrale der Energie-Wende Garching auf den Grundstücken der Fl. Nrn. 1680 und 1680/1, Ingolstädter Landstraße;
a) Technische und gestalterische Konzeption
b) Aufstellungsbeschlüsse für eine Flächennutzungsplanänderung sowie der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Große Teile West"

Dieser Top wurde abgesetzt.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 132: Vorstellung von Planungsalternativen und Festlegung des Geltungsbereiches

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching hat in seiner Sitzung am 17.11.2000 beschlossen, südlich des Feuerwehrhauses, für die Fl. Nrn. 23, 23/1, 23/2, 23/3 und 1839/1 den Bebauungsplan Nr. 132 „Südlich des Feuerwehrhauses“ aufzustellen. Vorrangiges Ziel waren die Sicherung einer Grünfläche, die Regelung der östlichen Zufahrt für das Feuerwehrhaus sowie die Sicherung einer Fußwegeanbindung in Richtung Zentrum zur U-Bahnhaltestelle.

In Teilbereichen, insbesondere auf dem Grundstück Fl. Nr. 23/1, sollte in gewissem Umfang eine Bebauung zugelassen werden.

Gleichzeitig hat der Stadtrat mehrheitlich beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, noch vor Satzungsbeschluss mit dem Grundstückseigentümer zu verhandeln, einen Fuß- und Radweg sicherzustellen.

Das Büro4 hat einen Bebauungsvorschlag für die genannten Grundstücke vorgelegt (Anlage 1). Die Verwaltung hat daraufhin das Büro4 beauftragt, Bebauungsvarianten für die nördlich angrenzenden Grundstücke zu erarbeiten, um aufzuzeigen, ob und wie sich dieser Bebauungsvorschlag in die Umgebung einfügt.

Herr Wagner (Büro4) hat vier Varianten erarbeitet. Sowohl diese als auch das übrige Bebauungskonzept werden in der Sitzung von Herrn Wagner vorgestellt:

Variante 1 (Anlage 2):

6 Reihenhäuser, 15 Geschoßwohnungen

- 6 Reihenhäuser mit Erweiterungspotentialen:
 - 3-geschoßig mit Dachterrasse
 - Südorientierung
 - Abschirmung zum Hüterweg
 - Erweiterungsmöglichkeit mit eigenem Zugang für Wohnen (2-Generationenhaus), Arbeiten, Freizeit
 - Ruhige, abgeschirmte Gartenhöfe
- 15 Geschoßwohnungen in 3 Baukörpern:
 - 3-geschoßig mit Dachterrassen
 - Nord-Südstellung und Öffnung zum baumüberstandenen Grünraum
- Stellplätze: TG unter Geschoßwohnungen, Stellplätze am Hüterweg
- Anzahl der WE, GRZ- und GFZ-Berechnung:

	<u>Anzahl WE</u>	<u>GF / WE m²</u>	<u>GF m²</u>	<u>GFZ</u>	<u>GRm²</u>	<u>GRZ</u>
<u>Variante 1</u>						
Gartenhofhaus / Reihenhäuser	6	190	1140		459	
Einliegerwhg	6	34	204		204	
Geschosswhg	15	80	1200		480	
	<u>27</u>		<u>2544</u>	0,65	<u>1143</u>	0,29

Variante 2 (Anlage 3):

Erhaltung Feuerwehr Funktionstrakt, 4 Reihenhäuser, 10 Geschoßwohnungen

- 4 Reihenhäuser mit Nebengebäuden:
 - 3-geschoßig mit Dachterrasse
 - Südorientierung
 - Abschirmung zum Hüterweg
- 10 Geschoßwohnungen in 2 Baukörpern:
 - 3-geschoßig mit Dachterrassen
 - Nord-Südstellung und Öffnung zum baumüberstandenen Grünraum
- Bestand:
 - Verbleib des Funktionstraktes Feuerwehr
 - Umnutzung für öffentlichen Bedarf (z.B. VHS)
 - Erweiterungspotential nach Norden
- Stellplätze: TG unter Geschoßwohnungen, Stellplätze am Hüterweg
- Anzahl der WE, GRZ- und GFZ-Berechnung:

	Anzahl WE	GF / WE m ²	GF m ²	GFZ	GRm ²	GRZ
<u>Variante 2</u>						
Reihenhaus	4	160	640		256	
Geschosshg 1	5	80	400		340	
Geschosshg 2	5	80	400		340	
Bestand			930		465	
	<u>14</u>		<u>2370</u>	0,60	<u>1401</u>	0,36

Variante 3 (Anlage 4):

8 Gartenhofhäuser, 14 Geschoßwohnungen

- 8 Gartenhofhäuser in verdichteter Bauweise:
 - Individuelle Baugruppe
 - In Teilen 2-geschoßig
 - Ruhige, abgeschirmte Innenhöfe
 - Teilbar in 2 Wohneinheiten
- 14 Geschoßwohnungen, Maisonettentypen:
 - 3-geschoßig mit Dachterrassen
 - Gliedernde, erdgeschoßige Vorbauten
 - Südorientierung
 - Abschirmung zum Hüterweg
- Stellplätze: TG unter Geschoßwohnungen, Stellplätze am Hüterweg
- Anzahl der WE, GRZ- und GFZ-Berechnung:

	Anzahl WE	GF / WE m ²	GF m ²	GFZ	GRm ²	GRZ
<u>Variante 3</u>						
Gartenhofhaus	4	140	560		400	
Gartenhofhaus	4	170	680		520	
Geschosshg	14	80	1130		430	
	<u>22</u>		<u>2370</u>	0,60	<u>1350</u>	0,34

**Variante 4 (Anlage 5):
32 Geschosßwohnungen in gegliederter Wohnanlage mit Innenhöfen**

- 32 Geschosßwohnungen
 - Höhenstaffelung 1 bis 3-geschoßig
 - Abschirmung zum Hüterweg
 - Individuelle Wohnungstypen nach verschiedenen Himmelsrichtungen orientiert
 - Alle Wohnungen mit großer Dachterrasse
 - Durchgrünte Anlage mit Öffnung zum baumbestandenem Grünraum
 - Annäherung an Baustruktur der südlichen, vorgeschlagenen Nachbarbebauung
- Stellplätze: TG unter Wohnanlage, Stellplätze am Hüterweg
- Anzahl der WE, GRZ- und GFZ-Berechnung:

	Anzahl WE	GF / WE m ²	GF m ²	GFZ	GRm ²	GRZ
<u>Variante 4</u>						
Geschosßwhg	32	80	2560	0,65	1114	0,28

Bebauungsvorschlag für das Grundstück Fl. Nr. 1838/2

- Bestand 3 Wohneinheiten
 - 3-geschoßig
 - Großer Südgarten
- Ersatzbau Werkstatt
 - Nordsüdausrichtung
 - 2 bis 3-geschoßig, Dachterrasse
 - Ost-West Orientierung
- TG unter Ersatzbau, Einfahrt über Nachbarrampe
- Anzahl der WE, GRZ- und GFZ-Berechnung:

	Anzahl WE	GF / WE m ²	GF m ²	GFZ	GRm ²	GRZ
Bestand	3	157	471		157	
Neu	6	75	448		176	
	<u>9</u>		<u>919</u>	0,68	<u>333</u>	0,25

Wohnbebauung und Studentenwohnheim Brunnenweg

Wohnbebauung Brunnenweg

- Bebauungsstruktur:
 - Gegliederte Wohnanlage mit Innenhöfen
 - Höhenstaffelung 1 – 3-geschoßige Baukörper, von Süd nach Nord steigend
 - Kleinmaßstäbliche, individuelle Baukörperausformung, modular angelegt für horizontale und vertikale Kombinationen
 - Abschirmung zum Hüterweg

- Wohnungstypen:
 - Wohnungen EG mit Gartenanteil
 - Wohnungen OG mit großen Dachterrassen
 - Maisonetten über 2 Geschoße mit großen Dachterrassen
 - Wohnungsgrößen: von 2 Zi-Whg 54 m² bis 6 Zi-Whg 150 m²
 - Behindertenfreundlich und barrierefreie Ausstattung. 85% der Wohnungen sind ohne Treppen zu erreichen (Lift für Laubengang + TG)
- Frei- u. Grünraum:
 - Durchgrünte Wohnanlage mit ruhigen Innenhöfen
 - Südlich vorgelagerter Anger mit Obstbäumen
 - Kinderspielbereiche
 - Fußweg zur Ortsmitte mit innerem Wegenetz verknüpft
 - Dächer extensiv begrünt, 2. OG mit Sonnenkollektoren
- Stellplätze: TG unter Wohnanlage, 22 Stellplätze auf Grundstück

Studentenwohnheim

- Bebauungsstruktur:
 - Kompakte, funktionale Anlage
 - Laubengangerschließung überdacht und schallgeschützt
 - Baukörperlängen entsprechend Nachbarbebauung Feuerwehr + westlich Brunnenweg
 - Höhenentwicklung 3-geschoßig mit differenzierter Höhenstaffelung:
Dachgeschoß an Traufen um ca. 2 - 2,5 m zurückgesetzt gegenüber Geschoße darunter,
dadurch entsteht Eindruck einer 3-geschoßigen Bebauung mit Dach.
 - Nachbargebäude 2 bis 3-geschoßig
 - Gebäudehöhen wie Wohnanlage westlich Brunnenweg
 - Gemeinschaftsräume im UG
 - Außentreppe und Laubengänge mit Glaseinhausungen
 - 40 Wohnplätze in 16 Einzelappartements, 8 3-er Wohngemeinschaften
 - Dächer mit Sonnenkollektoren
- TG, gemeinsame Einfahrt mit TG Wohnanlage
- Anzahl der WE, GRZ- und GFZ-Berechnung:

	Anzahl WE	GF / WE m ²	GF m ²	GFZ	GRm ²	GRZ
Wohnbebauung	33	80	2657		1442	
Studentenwohnheim	40	39	1569		457	
	<u>73</u>		<u>4226</u>	0,75	<u>1899</u>	0,33

Das gesamte Bebauungsplankonzept widerspricht sowohl dem derzeit rechtskräftigen als auch dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan sowie auch dem Bebauungsplan Nr. 111 „Alter Ortskern“, da hier Grünfläche und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen sind. Die Bauleitpläne sind daher entsprechend zu ändern. Der Bebauungsplan Nr. 132 „Südlich des Feuerwehrhauses“ ersetzt den Bebauungsplan Nr. 111 in seinem Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich muss zudem erweitert werden. Der künftige Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 21, 23/1, 23/2, 23/3, 23/6, 1838, 1838/2 und 1839/1. Die Fl. Nr. 23 ist nicht Gegenstand dieses Geltungsbereichs.

Die Verwaltung empfiehlt, Variante 1 (Anlage 2) als Grundlage für die weiteren Planungen heranzuziehen. Variante 1 bietet sowohl die Möglichkeit eines hochwertigen Geschosswohnungsbaus als auch Gartenhofhäuser in verdichteter Bauweise in U-Bahn- und Stadtzentrumsnähe. Gleichzeitig stellt dieser Entwurf die Variante mit dem größten Grünflächenanteil dar.

Die südlich vorgesehene Fuß- und Radwegeanbindung an das Ortszentrum soll hälftig auf der Fl. Nr. 23/1 (Eigentümer/Investor) und Fl. Nr. 1838 (Eigentümer Stadt Garching) verlaufen. Die restliche Anbindung soll entgegen der vorliegenden Planung vollständig auf den Grundstücken Fl. Nrn. 23/6, 23/2 und 23/3 (Investor) liegen und nicht auf den Grundstücken Fl. Nrn. 768/17 und 35.

Mit dem Eigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) abzuschließen, in dem unter anderem Erschließung, Ausgleichsflächenkonzept geregelt werden sollen.

Keine Beschlussfassung:

Dieser Top wird ohne Beschlussfassung zur Beratung an die Fraktionen verwiesen.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 133 "Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelin/Schleißheimerstr.; 1. Änderung"; Würdigung der i. R. der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr. / Schleißheimer Str.“ vom 03.08.2005 zu ändern. Der Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr. / Schleißheimer Str., 1. Änderung“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr. / Schleißheimer Str.“ vom 03.08.2005. Die Änderungen umfassen im Wesentlichen folgende Punkte:

- eine geänderte Führung des Fuß- und Radweges über das Sondergebiet 1 (SO 1),
- die Verbreiterung der lichten Weite der Unterführung unter der B 471 von 4,00 m auf 6,00 m,
- die ersatzweise Herstellung der durch das Rampenbauwerk im Bereich der Park and Ride-Anlage entfallenen 42 Stellplätze im östlichen Bereich der Park and Ride-Anlage,
- die Anpassung der Privatstellplätze des Grundstücks Fl.Nr. 1238/4 (Jagerhof) an die Ausbauplanung,
- die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung östlich des Kreisverkehrs an der Zeppelinstraße an den Zufahrtsweg zur Kleingartenanlage,
- eine geringfügige Änderung des Kurvenverlaufes der Ringstraße im Gewerbegebiet,
- die Aufnahme des Grundstücks Fl.Nr. 1797 unmittelbar nordwestlich des aktuellen Bebauungsplanes in den Umgriff des Bebauungsplanes und eine entsprechende Anpassung der zulässigen Grundfläche und Gesamtgeschossfläche sowie den Nachweis entsprechender weiterer Ausgleichsflächen,
- die Durchschneidung der 20m breiten Ausgleichsfläche an der Nordgrenze um ca. 6m, um die Gebäude im Norden zu erschließen. Das Defizit an Ausgleichsfläche von 120 m² muss an anderer Stelle nachgewiesen werden,
- den Wegfall des Anschlusses der Ringstraße an die Straße Am See,
- die Zusammenfassung der bisherigen Bauquartiere GE 1.2, 1.3, 2.1, 2.2 und 2.3 zu einem Baufeld und die Reduzierung der bisher zulässigen max. Wandhöhen in den Bauquartieren 1.3, 2.1 und 2.3 von 27 m auf 19 m,
- die Vereinigung der Bauquartiere GE 3.1, 3.2 und 3.3 zu einem Baufeld,
- die Anpassung der Grenze zwischen GE 4 und SO 1 an die inzwischen notariell beurkundeten Verhandlungsergebnisse; das GE 4 wird etwas geringer, das SO 1 dagegen etwas größer sowie
- Die Neuberechnung der in der Satzung unter § 10 aufgeführten „Immissionswirkungen, flächenbezogenen Schalleistungspegel“ für die entsprechenden Teilflächen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.07.2008 ebenfalls beschlossen, den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.07.2008 zu billigen und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Diese Beteiligungen fanden in der Zeit vom 03.12.2008 bis 14.01.2009 statt.

In dieser Zeit sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A. Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 07.01.2009 (Anlage 1)

Sachvortrag:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Die Änderung beinhaltet u. a. die Verlegung bzw. die Modifizierung von geplanten Fuß- und Radwegen, von Stellplätzen und dem Kurvenverlauf der Ringstraße. Ferner wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der Fl. Nr. 1797 erweitert und es werden Ausgleichsflächen – zugunsten gewerblicher Flächen – neu situiert.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Da die B 471 von dem Vorhaben tangiert ist, sollte die Planung in enger Abstimmung mit der Fachbehörde weitergeführt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

Da die B 471 von dem Vorhaben tangiert ist und derzeit selbst Änderungen erfährt, wurde die Planung bereits in enger Abstimmung mit den Fachbehörden im Voraus geregelt.

2. Landratsamt München – Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 12.01.2009 (Anlage 2)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich bezüglich der Art der Nutzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1797 nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt, der in diesem Bereich Grünfläche darstellt. Nachdem die geänderte Darstellung bereits in der im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich berücksichtigt ist, weisen wir diesbezüglich auf § 8 Abs. 3 BauGB und die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes hin (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Hinsichtlich des Umgriffs der Fläche sind der Bebauungsplanentwurf und die Flächennutzungsplanneuaufstellung noch in Übereinstimmung zu bringen.

Rechtliche Würdigung:

Der Hinweis auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes aufgrund der im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanneuaufstellung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend verfahren. Der Bebauungsplanentwurf und die Flächennutzungsplanneuaufstellung werden noch in Übereinstimmung gebracht.

2. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wird als 1. Änderung des Bebauungsplanes 133 bezeichnet. Diese Bezeichnung ist u. E. nicht zutreffend, da der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vollständig identisch ist mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfes. Das Grundstück Flurnummer 1797 wird mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf erstmals überplant, die Lage der Fußgängerun-

terführung wurde verschoben und darüber hinaus gibt es im Bereich der Straßen geringfügige Verschiebungen mit dem ursprünglichen Geltungsbereich.

Nach unserer Auffassung sollte auch der alte Geltungsbereich in die Planzeichnung aufgenommen werden und die Bereiche zwischen dem alten und neuen Geltungsbereich, die keine Gültigkeit mehr haben, als aufzuhebend dargestellt werden, sonst behalten die ursprünglichen Festsetzungen, z. B. ursprüngliche Lage der Fußgängerunterführung weiterhin Gültigkeit.

Rechtliche Würdigung:

Die Bezeichnung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes wird beibehalten, da der erweiterte Umgriff so unwesentlich ist und die Planung dadurch nicht erheblich geändert wird. Der alte Geltungsbereich wird in die Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Die Bereiche zwischen dem alten und neuen Geltungsbereich, die keine Gültigkeit mehr haben, werden als „aufzuhebend“ dargestellt.

3. Für die vorliegende Bebauungsplanänderung ist noch eine Umweltprüfung erforderlich. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Stadt festgelegt (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplanes darzulegen (vgl. § 2 a BauGB). Bei der Abfassung des Umweltberichtes ist die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beachten.

Rechtliche Würdigung:

Der Anregung wird entsprochen. Für die vorliegende Bebauungsplanänderung wird noch eine Umweltprüfung in Form des Umweltberichts ergänzt. Die ermittelten und bewerteten Umweltbelange werden im Umweltbericht als Teil der Begründung dargestellt. Dabei wird die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB beachtet. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die ermittelten und bewerteten Umweltbelange in Form des Umweltberichts vorgelegt.

4. Zwischen dem Bebauungsplan Nr. 139 und dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf gibt es im Bereich des Kreisels (Einmündungsbereich der Dieselstraße in die Zeppelinstraße) Unstimmigkeiten. Die beiden Planungen sind in Übereinstimmung zu bringen.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Unstimmigkeiten zwischen den Bebauungsplänen Nr. 139 und Nr. 133 im Bereich des Kreisels (Einmündungsbereich der Dieselstraße in die Zeppelinstraße) werden behoben.

5. Das Planzeichen A 12 für geplante öffentliche Straßen wird in der Planzeichnung nicht verwendet. Nachdem im Plangebiet offensichtlich alle öffentlichen Straßen bereits realisiert sind und die bestehenden öffentlichen Straßen nur als Hinweis aufgeführt sind, sollten u. E. auch die Planzeichen A 16 bis A 27 unter den Hinweisen aufgeführt werden.

Rechtliche Würdigung:

Dem Einwand wird entsprochen. Die Planung wird angepasst und die geplanten öffentlichen Straßen werden in die Planzeichnung aufgenommen. Die Planzeichen A 12 bzw. A 16 bis A 27 werden unter den Hinweisen aufgeführt.

Redaktionelles

1. In der Präambel der Satzung und der Begründung fehlt die Flurnummer 1797.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die fehlende Flurnummer 1797 in die Präambel der Satzung und der Begründung aufgenommen.

2. Bei der öffentlichen Verkehrsfläche südwestlich von GE 1.1 wäre noch die Straßenbegrenzungslinie zu ergänzen.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die fehlende Straßenbegrenzungslinie ergänzt.

3. Das weiße Dreieck nördlich von Flurnummer 1239 sollte noch farbig angelegt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und das Dreieck nördlich von Flurnummer 1239 wird entsprechend farbig belegt.

4. Für die Flurstücksgrenzen sollte vollständigerhalber in die Satzung noch das Planzeichen aufgenommen werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen. Das Planzeichen für die Flurstücksgrenzen wird in die Satzung aufgenommen.

5. Bei Ziffer A 01 wäre in der Nutzungsschablone noch das Planzeichen „GR“ zu ergänzen.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und bei Ziffer A 01 wird das Planzeichen „GR“ noch ergänzt.

6. Bei Ziffer A 04 müsste es richtig „Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung“ lauten.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und bei Ziffer A 04 wird die Formulierung entsprechend berichtigt.

7. Das Planzeichen A 15 – Zufahrt wird in der Planzeichnung nicht verwendet.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und das Planzeichen A 15 herausgenommen.

8. Bei Ziffer B § 2 Abs. 2 muss es statt „Bruttogeschossfläche“ „Geschossfläche“ lauten.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die Formulierung bei Ziffer B § 2 Abs. 2 in „Geschossfläche“ geändert.

9. In Ziffer B § 3 werden bei der Höhenlage der baulichen Anlagen das SO 1 und SO 2 zweimal aufgeführt. Um Berichtigung wird gebeten.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen. In Ziffer B § 3 werden bei der Höhenlage der baulichen Anlagen das SO 1 und das SO 2 einmal herausgenommen. Hierbei werden die Angaben der Höhenlage der baulichen Anlagen für das SO1 und SO 2 gesondert aufgeführt.

10. Bei den Verfahrensvermerken sind die aktuellen Daten für den Aufstellungsbeschluss und die Auslegung einzutragen.

Rechtliche Würdigung:

Der Anregung wird entsprochen. Die aktuellen Daten für den Aufstellungsbeschluss und die Auslegung werden in den Verfahrensvermerken ergänzt.

11. Die Anlagen, die Bestandteil der Begründung sind, sollten in die Begründung noch als Anlage entsprechend aufgeführt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die Anlagen werden in die Begründung entsprechend aufgeführt.

3. Landratsamt München – Bauplanungs-, Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, Schreiben vom 29.12.2008 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

Bezüglich der grundsätzlichen Problematik verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 133 insbesondere vom 26.11.2003. Aus fachlicher Sicht raten wir daher zumindest auf einigen Teilflächen die Senkung der flächenbezogenen Schalleisungspegel.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die damalige Würdigung (Stadtratsbeschluss vom 29.04.2004) behält ihre Gültigkeit.

Unabhängig davon sind noch folgende Ergänzungen und Änderungen vorzunehmen:

- Die Kleingartenanlage, das MI und das WA sollten nachrichtlich im Plan dargestellt werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die Kleingartenanlage, das MI sowie das WA nachrichtlich im Plan übernommen.

- Die in § 10 genannten letzten beiden Punkten (Baulärm und Lichtimmissionen) handelt es sich lediglich um Hinweise. Wir bitten dies entsprechend zu ändern.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird aufgenommen und die in § 10 genannten letzten beiden Punkte (Baulärm und Lichtimmissionen) unter die Hinweise aufgenommen.

4. Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 14.01.2009 (Anlage 4)

Sachvortrag:

Mit oben genannten Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr./Schleißheimerstr., 1. Änderung“ zur Stellungnahme vorgelegt. Seitens des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München bestehen gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.07.2008 keine Einwände. Hinsichtlich der Regelung der Bau- und Unterhaltslast der Radwegeunterführung verweisen wir auf die zwischen der Stadt Garching und der Straßenbauverwaltung abgeschlossene Vereinbarung.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Hinsichtlich der Regelung der Bau- und Unterhaltslast der Radwegeunterführung zwischen der Stadt Garching und der Straßenbauverwaltung abgeschlossene Vereinbarung wird entsprechend verfahren.

5. Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 15.01.2009 (Anlage 5)

Sachvortrag:

Seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München bestehen keine Einwände gegen die o. a. Planungen.

Auf die Einhaltung der Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge (RABS) bei Baumaßnahmen, die das Militär-Straßen-Grund-Netz (MSGN) betreffen, weise ich hin.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Der gegebene Hinweis, dass die Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge (RABS) bei Baumaßnahmen, die das Militär-Straßen-Grund-Netz (MSGN) betreffen, einzuhalten sind, sind im Zuge der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

6. Landratsamt München - Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 13.12.2008 (Anlage 6)

Sachvortrag:

Als Träger öffentlicher Belange habe ich gegen den genannten Bebauungsplan keine Einwände, sofern die näheren gesetzlichen Regelungen für den Lärm-, Landschafts-, Natur- und Umweltschutz Beachtung finden. Nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen etwaige, im Zuge künftiger Baumaßnahmen zu Tage tretende Bau- und Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landratsamt München als Untere Denkmalschutzbehörde bzw. an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die vorgebrachten Anregungen werden in der Planung umgesetzt.

7. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 14.01.2009 (Anlage 7)

Sachvortrag:

Von der Änderung hat die SWM Infrastruktur Region GmbH ohne Einwände Kenntnis genommen.

Unsere Erdgas- und Wasserversorgungsleitungen wurden aufgrund der Veränderung bereits den neuen Gegebenheiten angepasst.

Vor Abbruch bestehender Gebäude müssen vorhandene Erdgas- und Wasserhausanschlussleitungen stillgelegt werden. Für die Stilllegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 09.12.2003 weiterhin Gültigkeit.

Wiedergabe der Stellungnahme vom 09.12.2003:

Vom Bebauungsplan Nr. 133 für den o. g. Bereich haben wir Kenntnis genommen und nehmen wir folgt Stellung.

Erdgas:

Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (grün gezeichnet) im beiliegenden Bestandsplanauszug zu ersehen.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich auf der Südseite der Schleißheimerstr. Bzw. im Hardtweg unsere Erdgas-Mitteldruckleitung DN 150 und Hochdruckleitung DN250 PN40/60 (E-1.1.5). (im U-Bahnbereich auf Spartenbrücke)
In der Daimlerstr. Unsere Erdgas-Mitteldruckleitung DN 150.

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes müssen unsere Erdgasleitungen aufgrund der Veränderung der Schleißheimerstr. Den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Die anfallenden Kosten werden derzeit auf ca. 470.000,- netto geschätzt und gehen zu Kosten des Veranlassers.

Die Kostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Anfall.

Für die eventuell notwendige Errichtung einer Erdgas-Druckregelstation (im Bebauungsplanentwurf kaminrot eingezeichnet) bitten wir eine Fläche von 9,0 m x 6,0 m für den Reglerstandort und einen Abstellplatz für den Montagewagen von 5,0 m x 6,0 m zu unseren Gunsten auszuweisen und dinglich zu sichern.

Für die geplante Allee, zwischen den Gebieten SO 1 und SO 2, beginnend bei der B 471, ist eine Dienstbarkeit für Versorgungsleitungen zu Gunsten der SWM einzutragen.

Zwischen der geplanten Bebauung und unserer Erdgas-Hochdruckleitung muss ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m und zur Erdgas-Druckregelanlage von 20 m eingehalten werden.

Wir sind daran interessiert, die Gebäude mit unserem umweltfreundlichen Erdgas zu versorgen. Der Bereich Infrastrukturvertrieb Frau Chromik wird sich in den nächsten Tagen mit Ihnen in Verbindung setzen.

Wasser:

Unsere bestehenden Wasserversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (blau eingezeichnet) im beiliegenden Bestandsplanauszug zu ersehen.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich auf der Südseite der Schleißheimerstr. bzw. im Hardtweg unserer Wasserversorgungsleitungen DN 200 und DN 300. (im U-Bahnbereich auf Spartenbrücke)

In der Daimlerstr. unsere Wasserversorgungsleitung DN 150 deren Dimension zur Versorgungssicherheit eventuell vergrößert werden muss.

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes müssen unsere Wasserversorgungsleitungen auf Grund der Veränderung der Schleißheimerstr. den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Die anfallenden Kosten werden derzeit auf ca. 660.000,- netto geschätzt und gehen zu Kosten des Veranlassers.

Die Kostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Anfall.

Das geplante Baugebiet kann an unser bestehendes Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Der Bauwerber ist zu verständigen,

- Dass im Bereich von Tiefgaragen keine Verlegung von Wasserversorgungsanlagen erfolgen kann,
- Dass bei Anschluss der geplanten Neubauten an die öffentliche Wasserversorgung die Bauwerber die nach der AVB Wasser V (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung von Wasser) entstehenden Kosten zu tragen haben,
- Dass ein Wasserzählerraum unmittelbar an einer straßenwärts gelegenen Kellerwand vorzusehen ist.

Strom:

Die Stromversorgung des Planungsgebietes erfolgt nicht durch die Stadtwerke München (Punkt 4.4 Ver- und Entsorgung)

Allgemeines:

Geplante Baumaßnahmen, sowie Baumpflanzungen dürfen im Bereich unserer Erdgasversorgungsanlagen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgas- und Wasserleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m und zu Hydranten von 2,0 m eingehalten werden.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern.

Für spätere Spartenverlegungen empfehlen wir bereits jetzt, die öffentlichen Verkehrsflächen in Zonen nach DIN 1998 einzuteilen.

Bei Ihren Planungen und der Terminfestlegung für den Baubeginn ist unbedingt zu berücksichtigen, dass wir für die Umlegung unserer Erdgas- und Wasserversorgungsleitungen eine Vorlaufzeit von mindestens 6 Monaten benötigen.

Bei Realisierung des Bebauungsplanes bitten wir um baldige Zusendung baureifer Ausführungspläne, mit Auftrag und Kostenübernahmeerklärung, um frühzeitig mit den Planungsarbeiten beginnen zu können.

Wir bitten unsere Auflagen und Angaben zu den vorhandenen Versorgungsanlagen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns im Zuge des Erinnerungsabgabeverfahrens nochmals einzuschalten.

Rechtliche Würdigung:

Die Aussage, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die Ausführungen zu Bestand und Verlegung der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die weiteren Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

8. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 12.01.2009 (Anlage 8)

Sachvortrag:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr./Schleißheimerstr.“ bestehen seitens der Deutschen Telekom AG keine Einwände.

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Eventuell notwendige Umlegungen vorhandener Telekommunikationsanlagen sind kostenpflichtig.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.

Vor Aufnahme der Arbeiten am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung zu beachten.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Deutsche Telekom ihre Baumaßnahmen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten in einem oder mehreren unabhängigen Bauabschnitten herstellt.

Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden.

Rechtliche Würdigung:

Die Aussage, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die gegebenen Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung der Arbeiten, der Kabelschutzanweisung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend bei der Bauausführung berücksichtigt.

Eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird nach Bekanntmachung übersendet.

9. IHK, Schreiben vom 12.01.2009 (Anlage 9)

Sachvortrag:

Die IHK München und Oberbayern stimmt den dargelegten Änderungsplanvorhaben zu.

In Bezug auf die ausgewiesenen Sondergebiete (SO) nach § 11 BauNVO macht die IHK vorsorglich darauf aufmerksam, dass diese bei einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² (sog. Großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO) genaue Angaben hinsichtlich des konkreten Sortiments und der genauen Dimension benötigen um diesbezüglich eine gesonderte Stellungnahmen abgeben zu können.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Angaben hinsichtlich des konkreten Sortiments und der genauen Dimension können erst im Zuge der Vermietung von konkreten Projekten auf den Sondergebieten mitgeteilt werden.

10. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.12.2008 (Anlage 10)

Sachvortrag:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat zum Verfahren, hier Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, folgende Anmerkungen. Im Bebauungsplan Nr. 133 sind Festsetzungen für Gewerbegebiete (GE) und Sondergebiete (SO) getroffen worden. Dem Sondergebiet sind u. a. Nutzungen für nicht/großflächigen Einzelhandel vorbehalten. Es wurde hierfür eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.000 m² festgesetzt. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Garching zu Beginn des Jahres 2008 wurde für den Handel die Aussage getroffen, dass Einzelhandelseinrichtungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten den Einzelhandel im Garchinger Stadtzentrum schwächen würden, daher in Gewerbegebieten nicht zugelassen und in den entsprechenden Bebauungsplänen ausgeschlossen werden sollten.

Diese Rahmenbedingungen für den Handel greift die Handwerkskammer auf und regt an, sie in der Art der Nutzung festzuschreiben und isolierten Einzelhandel in den Gewerbegebieten GE 1.1 – GE 8 auszuschließen.

Da dieser Siedlungsbereich nicht von Wohnbebauung geprägt ist, bietet sich eine Versorgung, die lediglich den dort ansässigen Firmen dient, an.

Rechtliche Würdigung:

Es ist richtig, dass zu Beginn des Jahres 2008 im Einzelhandelsgutachten die Aussage getroffen wurde, dass Einzelhandelseinrichtungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten des Einzelhandels in Garching ausgeschlossen werden sollten.

Dieses Einzelhandelsgutachten wurde dem Stadtrat vorgestellt. Der Stadtrat hat dieses Gutachten der CIMA nicht akzeptiert.

Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss ist in den Planungszielen nicht enthalten, die Art der Nutzung in den GE-Gebieten GE 1.1 – GE 8 zu ändern. An diesem Beschluss hält der Stadtrat nach wie vor fest.

Die Anregung der Handwerkskammer für München und Oberbayern wird deshalb abgelehnt.

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 02.12.2008 (Anlage 11)

Sachvortrag:

Im Planungsbereich rechnen wir wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld (unter anderem D-1-7735-0156 „Siedlung, vermutlich der Hallstattzeit“ unmittelbar südlich des Vorhabens) mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Auffinden von Bodendenkmälern. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG) genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/blfd/content/pdfs/Rechtliche_Grundlagen_Bodendenkmaeler_d.pdf

Folgende Nebenbestimmungen wären bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler für eventuelle Einzelvorhaben festzusetzen;

- A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabtrag zu entscheiden sein.
- C. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlichen Aufsicht des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage hierfür sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege.
- D. Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.
- E. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- F. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

Wir bitten, das Vorstehende in den Erläuterungsbericht aufzunehmen, und weisen gleichzeitig darauf hin, dass derartige Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern können. Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Zur Vermeidung von unbeobachteten Denkmalzerstörungen ist vor Baubeginn beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Eine aktuelle Liste qualifizierter Grabungsfirmen ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich. Bei frühzeitiger Terminabstimmung (Frist 4 Wochen) ist eine Beobachtung des Oberbodenabtrags durch einen Mitarbeiter des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege möglich.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Rechtliche Würdigung:

Die Anregung wird als Zustimmung zu Planung gewertet. Das Bodendenkmal D-1-7735-0156 „Siedlung, vermutlich der Hallstattzeit“ wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die gewünschten Hinweise unter den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sowie in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Maßnahmen, die bei betroffenen Teilen des Bodendenkmals zu ergreifen sind, sind durch gesetzliche Bestimmungen geregelt und werden wie in der Begründung bereits beschrieben in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchgeführt.

12. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 27.09.2009 (Anlage 12)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

Altlasten:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 1796 und 1796/4, Gmkg. Garching wurde der Business Campus München errichtet. Der Oberboden des Grundstückes war mit Schwermetallen belastet. Nach unseren Unterlagen hat die Fa. LOTOX Umwelt GmbH & Co. KG im 1. Zwischenbericht Nr. 207 (GA 1/ES) vom 25.09.06 die Schadstofffreiheit eines Teilbereiches (siehe Lage-skizze) dokumentiert. Für die Restfläche ist die Altlastenfreiheit nicht dokumentiert und entsprechend in der Begründung Ziff. 1.6 aufzunehmen.

Rechtliche Würdigung:

Der Oberboden des gesamten Baugebietes ist bis auf GE 4 hinsichtlich Altlasten bereits untersucht und beseitigt worden. Für das GE 4 wird dies entsprechend in die Begründung Ziff. 1.6 aufgenommen. Die restlichen Untersuchungen für das GE 4 werden vor Beginn der dort geplanten Baumaßnahmen durchgeführt und dokumentiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

13. Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 01.12.2009 (Anlage 13)

Sachvortrag:

Sonstige fachliche Informationen:

Für neu ausgewiesene bauliche Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen seitens des Bauträgers zu veranlassen. Diesbezüglich können keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

Rechtliche Würdigung:

Zur Beurteilung der immissionsrechtlichen Situation und zum Nachweis der immissionsrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens wurde bei dem Büro Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur eine Untersuchung in Auftrag gegeben. Die schalltechnische Untersuchung liegt im Entwurf vor und ist als Anlage Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Die Ablehnung von Ersatzansprüchen wird daher nur zur Kenntnis genommen.

14. Bayerngas GmbH, Schreiben vom 08.12.2008 (Anlage 14)

Sachvortrag:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 liegen keine Anlagen der Bayerngas GmbH. Aktuelle Planungen der Bayerngas GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir sind für Südbayern mit der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen im Bereich von Solotrassen der Kabelschutzrohranlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen, beauftragt. In den Kabelschutzrohren der GasLINE verlaufen unter anderem LWL-Kabel der Global Crossing. Im Geltungsbereich liegt eine Kabelschutzrohranlage mit Lichtwellenleiter-Kabeln der GasLINE. Jegliche Beschädigung oder Gefährdung dieser Anlage ist unbedingt zu vermeiden. In den Plänen ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Pläne werden ausschließlich für die jetzige Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf ausdrücklicher Zustimmung, Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan M 1:5.000 sowie einen Lageplan M 1:1.000 der Kabelschutzrohranlage in diesem Bereich. Eine genaue Angabe der Lage der Anlage ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. Wir senden Ihnen unsere Pläne als pdf. Dateien. In diesen Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt, Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung, Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Auf LWL-Kabel der i-21 Germany GmbH weisen wir hin.

Rechtliche Würdigung:

Da durch die Planung die Anlagen der Bayerngas GmbH und der GasLINE nicht berührt werden, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die weiteren gegebenen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und bei den Ausführungsplanungen berücksichtigt.

15. E.ON Bayern AG – Kundencenter Unterschleißheim, Schreiben vom 02.12.2008 (Anlage 15)

Sachvortrag:

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten Sie, die Versorgungsanlagen und die Schutzzonenbereich (Stromleitungen) bzw. Schutzstreifen (Gasleitungen) für 20-kV-Kabel je 2,5 m beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse, in den Erläuterungsbericht und in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufzunehmen.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Lageplan M 1:2.000 aus dem der derzeitige Bestand der Anlagen ersichtlich ist.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Abgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen macht die E.ON Bayern AG darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der E.ON Bayern AG rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Kundencenter Unterschleißheim gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin bei der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Rechtliche Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Im Zuge der weiteren Planungen der Bauvorhaben sind detaillierte Abstimmungen und Regelungen zu treffen, die jedoch nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren betreffen.

Die e.on Bayern AG wird weiterhin an Bauleitplanverfahren beteiligt.

16. E.ON Netz GmbH – Betriebszentrum Bamberg, Schreiben vom 04.12.2008 (Anlage 16)

Sachvortrag:

An der nördlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft ein 110-kV-Kabel (Hochspannungskabel). Das Kabel ist im Bebauungsplan eingetragen. Weiterhin verlaufen Fernmeldekabel im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Wir haben dazu ein Übersichtsplan beigelegt. Maßgeblich ist aber stets die Lage der Kabel in der Natur.

Seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans, sofern die Sicherheit des Kabelbestandes und –betriebes durch Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung möchten wir aber nochmals darauf hinweisen, dass sämtliche Arbeiten im Schutzbereich des 110-kV-Kabels sowie der Fernmeldekabel rechtzeitig mit uns GmbH abzustimmen sind.

Sollte eine Ortung der Kabel erforderlich sein, bzw. weitere Maßnahmen zur Sicherung der Kabel erforderlich werden, bitten wir rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten mit folgenden Ansprechpartnern der E:ON Netz GmbH Kontakt aufzunehmen:

110-KV-Kabel:

E.ON Netz GmbH, Abteilung Service Leitungen,
Servicegruppe Dachau, Roßwachtstraße 40, 85221 Dachau,
Herr Jocher, Tel.: 0172/8346380, Fax Nr. 08131/291-2854,

Fernmeldekabel

E.ON Netz GmbH, Abteilung Service Informationssysteme,
Servicegruppe Dachau, Roßwachtstraße 40, 85221 Dachau,
Tel.: 089/1254-2398, Fax Nr. 08131/291-2345.

Die beigefügten Kabelschutzanweisungen und das Merkheft für Baufachleute bittet die E.ON Netz GmbH zu beachten.

Wir danken für die Beteiligung um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Rechtliche Würdigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Sie wird weiterhin an Bauleitplanverfahren beteiligt.

17. Steuernagel Ingenieure GmbH, Schreiben vom 02.12.2008 (Anlage 17)

Sachvortrag:

Durch die Maßnahmen kommen Sie in den Schutzstreifen (Fernleitungen für Telekommunikation). Sie erhalten unsere entsprechende Planunterlagen zur Information/Beachtung hat die Stadt erhalten.

Der Beginn der Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens ist eine Woche vorher zu melden bei

Technische Verwaltung Eon-Ruhrgas
Kallenbergstraße 4
45141 Essen
Tel.: 0201/ 184 5066
Fax: 0201/ 184 5065
Mail: mmc@eon-ruhrgas.com

Die Eon-Ruhrgas steht Ihnen im Auftrag der Interroute Germany GmbH zur Klärung Technischer Fragen, Ortung der Kabelschutzrohranlagen sowie notwendige Ortstermine zur Verfügung.

Die erhaltenen Planunterlagen sind bei den Arbeiten unbedingt zu berücksichtigen. Zu beachten ist, dass durch unterschiedliche Verlegungsstreifen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen/Leerrohre kein Mitverschulden von Interroute Germany GmbH begründet wird. Ortungen sind im Bereich von Kreuzungen/Parallelverlauf mit Interroute-Anlagen (Leerrohrtrassen) zur genauen Lagebestimmung unserer Trasse vorzunehmen. Ein Mindestabstand von 1 Meter zur Interroute-Trasse ist bei einem Parallelverlauf einzuhalten.

Um Trassenbeschädigungen zu vermeiden, sind Ramm- und Bohrarbeiten grundsätzlich rechtzeitig bei Interroute Germany GmbH anzuzeigen über

E.ON Ruhrgas AG
Managementcenter Fernkabeltechnik
Kallenbergstraße 5
45141 Essen
Tel.: 0201/ 184 5066
Fax: 0201/ 184 5065
Email: mmc@eon-ruhrgas.com

Nachdem die Maßnahme beendet ist, sind die Bestandspläne im Maßstab 1: 1.000 für Kreuzungs- bzw. Querungsstellen Interroute Germany zur Verfügung zu stellen.

Als Anlage ist das Merkblatt „Hinweise zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen“ beigefügt, welches zu beachten ist. Die Einhaltung der genannten Bedingungen ist zu überwachen.

Rechtliche Würdigung:

Die Ausführungen zu Bestand und Verlegung der Leitungen werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Diese sowie die weiteren Ausführungen sind im Zug der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Weder Anregungen noch Bedenken meldeten das Amt für Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e. V., der Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e. V., die Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Gemeinden Oberschleißheim, Ismaning und Eching sowie die Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt.

Vom Landratsamt München erfolgte von Seiten des Tiefbaus, der Grünordnung und des Naturschutzes keine Äußerung.

Das Büro Obermeyer Planen + Beraten GmbH erstellte für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 133 einen Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies gilt für das Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Mensch. Auf Gutachten wird verwiesen.

Aufgrund dieser Tatsache liegen die Voraussetzungen für die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens i.S.d. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB vor. Das Verfahren kann somit im beschleunigten Verfahren weitergeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB weiter zu führen.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachvortrag dargelegten Ergänzungen und Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 13 a BauGB weiter zu führen. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den so geänderten Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

TOP 7 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ismaning; frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

I. Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat in der öffentlichen Sitzung am 23.04.2009 beschlossen, den Flächennutzungsplan in einem Bereich südwestlich des bestehenden Sondergebietes für die Waldorfschule zu ändern. Diese Änderung ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ismaning. Die Gemeinde Ismaning beabsichtigt, für den Änderungsbereich auch einen Bebauungsplan im Parallelverfahren aufzustellen.

Die Stadt Garching b. München wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) beteiligt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endet am 20.07.2009. Die Verwaltung beantragte eine Fristverlängerung bis zum 31.07.2009.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 7.000 m². Dieser liegt im Südosten des Hauptortes Ismaning in einem noch landschaftlich geprägten Bereich der Gemeinde, in dem neben Kleingarten- und Waldbereichen vor allem landwirtschaftliche Nutzungen überwiegen. Neben der bestehenden Waldorfschule sind einige verstreut liegende bauliche Anlagen vorhanden. Darüber hinaus existieren zwei, in diesem Bereich begradigte Bachläufe. Der Kernbach verläuft unmittelbar am westlichen Rand des Änderungsbereiches.

Die Bevölkerung sowie die Zahl der Beschäftigten hat in der Gemeinde Ismaning zwischen 1997 und 2007 um rd. 1.460 Personen (ca. 11%) bzw. rd. 3.240 Beschäftigte (36%) zugenommen. Entsprechend ist auch der Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen gewachsen.

Die Waldorfschule hat sich mittlerweile als schulisches Angebot in Ismaning etabliert. Ein Waldorfkindergarten existiert bereits an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Nunmehr soll der Waldorfkindergarten seinen Standort in direkter Nähe zur Waldorfschule erhalten.

Die Sicherung des Standortes für den Waldorfkindergarten dient der Zusammenführung der bisher getrennt liegenden Waldorfeinrichtungen in Ismaning. Durch die Darstellung einer rd. 23 m breiten Grünfläche westlich des Kernbachs ist ein hinreichender Abstand zwischen baulichen Anlagen und dem Gewässer sichergestellt. Die Zufahrt zur Fläche erfolgt über die Dorfstraße, die bereits die Waldorfschule erschließt.

An der südlichen Grenze ist analog zur östlich angrenzenden Sondergebietsfläche eine geplante Schutz- und Leitpflanzung dargestellt, die verdeutlichen soll, dass eine Eingrünung zum Landschaftsraum hin erfolgen soll.

Die vollständigen Unterlagen können bei Bedarf gerne im Rathaus der Stadt Garching, Zimmer 1.10 Bauleitplanung, eingesehen werden.

Nach Auffassung der Verwaltung werden die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch die 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ismaning nicht berührt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von einer Äußerung abzusehen. Außerdem wird empfohlen, auch von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abzusehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen am Bauleitplanentwurf ergeben.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB von einer Äußerung abzusehen, da

Protokoll über die 18. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses
am 09.07.2009

die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch die 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ismaning nicht berührt werden.

Des Weiteren wird einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, auch von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abzusehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen am Bauleitplanentwurf ergeben.

TOP 8 Horataci, Murat; Neubau eines Reihemittel- und Reiheneckhauses mit 2 Einzelgaragen Lehrer-Stieglitzstr. 17

Dieser Top wurde zurückgezogen.

TOP 9 Generalsanierung Hauptschule 2. Bauabschnitt; Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

I. Sachvortrag:

Die Baumeisterarbeiten für die Generalsanierung Hauptschule 2. Bauabschnitt wurden öffentlich ausgeschrieben. Am 03.07.2009 fand die Submission statt. Eine fachtechnische Prüfung konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden. Die Kosten der Kostenschätzung belaufen sich auf 459.000,-€.

Die Angebote, die in die engere Wahl kommen, sind innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens.

Um den Bauablauf der Gesamtmaßnahme termingerecht durchführen zu können ist eine Auftragsvergabe noch im Juli 2009 nötig. Daher ist es erforderlich die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Erste Bürgermeisterin Frau Gabor zu ermächtigen, den Auftrag für die Baumeisterarbeiten bei der Generalsanierung Hauptschule 2. Bauabschnitt an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

TOP 10 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Vergabe Aufzugsanlage Bauteil A

I. Sachvortrag:

Die Arbeiten zum 2. Bauabschnitt (Bauteil A) bei der Generalsanierung Hauptschule haben zwischenzeitlich begonnen.

Die Arbeiten für das Gewerk Aufzugsanlage wurden am 26.05.2009 unter Beteiligung von 8 Firmen nach VOB/A beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 18.06.2009 gingen 4 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 20.07.2009.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch die COPLAN AG geprüft.

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. KONE GmbH aus 81243 München mit einer Brutto-Angebotssumme von 43.915,76 € der wirtschaftlichste Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, §25

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;

- erfüllt der wirtschaftlichste Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 42.000 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 1.915 € überschritten. Allerdings sind in der Brutto-Angebotssumme bereits die Wartungskosten für 4 Jahre enthalten.

Vergabevorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag für das Gewerk Aufzugsanlage Bauteil A dem günstigsten wertbaren Bieter, der Fa. KONE GmbH aus München zu einem Angebotspreis von 43.915,76 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Aufzugsanlage Bauteil A der Fa. KONE GmbH aus München zu einem Angebotspreis von 43.915,76 € brutto zu erteilen.

TOP 11 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Elektroinstallationsanlage

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.10.2009 die Projektgenehmigung zum Neubau der Dreifachsporthalle erteilt. Gemäß Terminplan soll mit den ersten Bauarbeiten Ende Juli begonnen werden.

Die Elektroinstallationsanlage wurde, nach EU-weiter und nationaler Bekanntgabe, am 30.04.2009 nach VOB/A im offenen Verfahren ausgeschrieben. Von insgesamt 29 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 03.06.2009 6 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 10.07.2009. Einer Verlängerung der Bindefrist bis zum 29.07.2009 wurde zugestimmt.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Ingenieurbüro Wieder geprüft.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, §25

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;
- erfüllen die wertbaren Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;
- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. Hahn Elektroanlagen GmbH aus 07973 Greiz mit einer Angebotssumme von 553.503,39 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 619.976,91 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 66.473,52 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Elektroinstallationsanlage dem wirtschaftlichsten wertbaren Bieter, der Fa. Hahn Elektroanlagen GmbH aus 07973 Greiz zu einem Angebotspreis von 553.503,39 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.56200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Mehrheitlicher Beschluss (11:1 Fr. Wundrak):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, den Auftrag für die Elektroinstallationsanlage an die Fa. Hahn Elektroanlagen GmbH aus 07973 Greiz mit einer vorläufigen Auftragssumme von 553.503,39 € brutto zu erteilen.

„Bei der VOB-Stelle der Regierung Oberbayern wurde gegen die Wertung Beschwerde eingelegt.

Die Auftragsvergabe gilt deshalb unter Vorbehalt der Entscheidung der -Stelle der Regierung Oberbayern.“

Frau Stadträtin Wundrak stimmt dagegen, weil sie keine Informationen zu ihrer Anfrage erhalten hat.

TOP 12 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Aufzugsanlage

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 15.10.2009 die Projektgenehmigung zum Neubau der Dreifachsporthalle erteilt. Gemäß Terminplan soll mit den ersten Bauarbeiten Ende Juli begonnen werden.

Die Aufzugsanlage wurde am 12.05.2009 nach VOB/A beschränkt unter Beteiligung von 8 Firmen ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 04.06.2009 gingen 3 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 10.07.2009.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Ingenieurbüro Wieder geprüft.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, §25

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;
- erfüllen die wertbaren Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;
- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. KONE GmbH aus 81243 München mit einer Angebotssumme von 76.594,95 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für die Aufzugsanlage 47.600 € brutto kalkuliert. Die Ausschreibung war in zwei Lose unterteilt: Los 1 mit der Aufzugsanlage, Los 2 mit der Instandhaltung und Wartung für 10 Jahre. Mit Los 1 von brutto 38.293,61 € werden die Kosten um 9.306 € unterschritten. Eine Beauftragung von Los 2 ist, wie im Leistungsverzeichnis vorgegeben, gesondert mit der Fertigstellung der Aufzugsanlage möglich.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Aufzugsanlage dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. KONE GmbH zu einem Angebotspreis von 76.594,95 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.56200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Aufzugsanlage an die Fa. KONE GmbH mit einer vorläufigen Auftragssumme von 76.594,95 € brutto zu erteilen.

TOP 13 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Lüftungsinstallation

I. Sachvortrag:

Die Lüftungsinstallation für die Dreifachsporthalle wurde öffentlich ausgeschrieben. Am 26.06.2009 fand die Submission statt. Eine fachtechnische Prüfung konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden. Die Kosten der Kostenschätzung belaufen sich auf 240.231,25 €. Die Angebote, die in die engere Wahl kommen können, liegen nach dem ungeprüften Submissionsergebnis innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens.

Um den Bauablauf der Gesamtmaßnahme termingerecht durchführen zu können ist eine Auftragsvergabe noch im Juli 2009 nötig. Daher ist es erforderlich die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Erste Bürgermeisterin Frau Gabor zu ermächtigen, den Auftrag für die Lüftungsinstallation beim Neubau der Dreifachsporthalle an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

TOP 14 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Heizungsinstallation

I. Sachvortrag:

Die Heizungsinstallation für die Dreifachsporthalle wurde öffentlich ausgeschrieben. Am 26.06.2009 fand die Submission statt. Eine fachtechnische Prüfung konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden. Die Kosten der Kostenschätzung belaufen sich auf 115.565,60 €. Die Angebote, die in die engere Wahl kommen können, liegen nach dem ungeprüften Submissionsergebnis innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens.

Um den Bauablauf der Gesamtmaßnahme termingerecht durchführen zu können ist eine Auftragsvergabe noch im Juli 2009 nötig. Daher ist es erforderlich die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Mehrheitlicher Beschluss (11:1 Fr. Wundrak):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, die Erste Bürgermeisterin Frau Gabor zu ermächtigen, den Auftrag für die Heizungsinstallation beim Neubau der Dreifachsporthalle an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

TOP 15 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Sanitärinstallation

I. Sachvortrag:

Die Sanitärinstallation für die Dreifachsporthalle wurde öffentlich ausgeschrieben. Am 26.06.2009 fand die Submission statt. Eine fachtechnische Prüfung konnte bisher noch nicht abgeschlossen werden. Die Kosten der Kostenschätzung belaufen sich auf 102.220,00 €. Die Angebote, die in die engere Wahl kommen können, liegen nach dem ungeprüften Submissionsergebnis etwas höher als der vorgesehene Kostenrahmen. Bei den Gewerken Lüftung und Heizung ist jedoch noch genügend Reserve vorhanden, um diese Erhöhung insgesamt auszugleichen.

Um den Bauablauf der Gesamtmaßnahme termingerecht durchführen zu können ist eine Auftragsvergabe noch im Juli 2009 nötig. Daher ist es erforderlich die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Erste Bürgermeisterin Frau Gabor zu ermächtigen, den Auftrag für die Sanitärinstallation beim Neubau der Dreifachsporthalle an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

TOP 16 Seniorenwohnanlage Mühlgasse 18 / Auftragsvergabe Modernisierung Unterstation Bauteil 2

I. Sachvortrag:

Die im Haushalt 2009 vorgesehene heizungs- und sanitärtechnische Sanierung einer Unterstation im Bauteil 2 der Seniorenwohnanlage soll in den Monaten Juli/August ausgeführt werden.

Die Arbeiten für die Gewerke Heizung, Sanitär und Regelungstechnik wurden zusammen am 02.06.09 beschränkt ausgeschrieben. Hierzu wurden fünf Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Zur Submission wurden insgesamt vier Angebote abgegeben.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23 durch das beauftragte Ingenieurbüro Bauer geprüft.

Nach Prüfung aller Angebote stellte sich das der Firma Frank GmbH aus Nördlingen mit einer Brutto-Angebotssumme von 46.957,22 € als Wirtschaftlichstes heraus.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, §25

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Die veranschlagten Kosten waren für diese Arbeiten lagen bei 35.000 € brutto, damit werden die Kosten um 11.957,22 € überschritten. Diese Kosten werden sich allerdings noch um ca. 3.000 – 4.000 € verringern da der benötigte Warmwasserbereiter und die Wasserleitungen in ihren Dimensionen noch verkleinert werden.

Vergabevorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag für die heizungs- und sanitärtechnische Sanierung der Unterstation Bauteil 2 der Fa. Frank Energie- und Gebäudetechnik aus Nördlingen zu einem Angebotspreis von 46.957,22 € brutto zu erteilen. Die Firma Frank war bereits im Jahr 2007 bei der Umstellung der Heizanlage auf Fernwärme mit der Ausführung beauftragt und stellte sich dabei als zuverlässiges und kompetentes Unternehmen dar.

Die benötigten Haushaltsmittel stehen auf der Haushaltsstelle 2.43110.94000 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die heizungs- und sanitärtechnische Sanierung der Unterstation Bauteil 2 der Fa. Frank Energie- und Gebäudetechnik aus Nördlingen zu einem Angebotspreis von 46.957,22 € brutto zu erteilen.

**TOP 17 B 471, vierspuriger Ausbau
Umbau des Knotenpunktes Bundesstraße 471/Daimler-/Zeppelinstraße
Sachstandsbericht**

I. Sachvortrag:

Sachstandsbericht zum Straßenausbau der B 471 zwischen Daimler-/Zeppelinstraße und AS Garching Süd (BAB A 9) sowie bis zur Kreuzung B 11

Im Rahmen des 4-spurigen Ausbaus der B 471, zwischen Kreuzung Daimler-/Zeppelinstraße und der B 11 erfolgte bereits 2007 die 1. Teilbaumaßnahme mit Herstellung des Knotenpunktes B 471/verlegte Schleißheimer Straße/Zufahrt zum P+R Platz sowie vorbereitende Arbeiten, der Spartenumlegung der Gas- und Wasserversorgung auf der Nordseite der B 471. Ebenso erfolgten Verbreiterungsmaßnahmen im Bereich der Brücken über den Keltenweg und der BAB A9 München – Nürnberg.

Die 2. Teilbaumaßnahme begann am 25. Mai 2009 um den restlichen verkehrsgerechten Ausbau der Anschlussstellen Autobahnausfahrt Süd mit Ost- und Westrampe, Knotenpunkt B 471/Daimler-/Zeppelinstraße mit Anbindung an den bestehenden Kreisverkehr des Nord-Westringes vorzunehmen. Die Straßenbauarbeiten zum 4-spurigen Ausbau der B 471 werden voraussichtlich Ende März 2010 beendet sein. Zu den jeweiligen Teilabschnitten ergibt sich folgender Sachstand:

1. Vollsperrung der Autobahnausfahrt Garching Süd; Ostrampe

Die Vollsperrung der Autobahnanschlussstelle Garching – Süd (Anschlussast von München kommend nach Nürnberg führend) Ostrampe mit früher festgelegtem Endtermin für den 26. Juni 2009 musste verlängert werden bis 10.07.2009, da der Straßenbau witterungsbedingt langsamer fortgeschritten ist als früher geplant. Entsprechende Pressemitteilungen erfolgen durch das Staatliche Bauamt Freising und dem Ordnungsamt der Stadt Garching in gesonderter Form. Ebenso die Darstellung im Internet.

Beabsichtigt ist dass die Anschlussstelle Garching Süd dann wieder am 11.07.2009 frei befahrbar wird.

2. Straßenarbeiten zwischen B11 und Dirnismaning

Ab 13.07.2009 erfolgen die umfangreichen Straßenarbeiten auf der B 11 zwischen Garching und Dirnismaning. Es ergeben sich teilweise erhebliche Auswirkungen auf den Fahrverkehr von Kraftfahrzeugen und den Bussen des öffentlichen Nahverkehrs. Hierzu erfolgen ebenfalls Mitteilungen über die Presse und per Internet. Im Besonderen werden die Bürger von Dirnismaning über die anstehend wechselnden Verkehrssituationen gesondert durch die Stadt Garching noch unterrichtet.

3. Autobahnausfahrt Garching Süd; Westrampe

Die Anschlussstelle Garching Süd mit Anschlussast von Nürnberg nach München kommend bzw. hier als Westrampe bezeichnet, ist generell während der kompletten Straßenbauarbeiten befahrbar.

Im Zuge der beginnenden Straßenarbeiten zwischen B 11 und Dirnismaning ist darauf zu achten, dass in der ersten Woche der genannte Anschlussbereich nur über Garching - Hochrück zu erreichen ist. Es erfolgt eine Teilspernung der B 11 in Fahrtrichtung nach Dirnismaning.

Insgesamt dauert die Beeinträchtigung maximal 2 Wochen. Danach gibt es keine Einschränkungen mehr.

4.Kreuzungsast B471/ Daimler-/ Zeppelinstr.

Nach Abschluss der Straßenbauarbeiten der bereits erwähnten Abschnitte wird mit dem Knotenpunktumbau des Kreuzungsastes Daimler-/Zeppelinstr. einschließlich des Einmündungsbereiches Zeppelinstraße, bezeichnet als „Lückenschlusses“, begonnen. Es ist beabsichtigt dass am 03.08.2009 mit den Arbeiten begonnen wird. Speziell wird der Kreuzungsast Zeppelinstr. bis zum Einmündungsbereich Zeppelinstraße komplett gesperrt.

Der Ausbau zwischen der Zeppelinstraße und dem bestehenden Kreisverkehr der Gemeindeverbindungsstraße bzw. jetzt als Nord – West - Ring festgelegt erfolgt mittels abwechselnder halbseitiger Sperrung unter Betrieb mittels einer provisorischen Ampelregelung für die Dauer von ca. 4 Wochen. Durch diese Vollsperrung des Kreuzungsastes Zeppelinstraße erfolgt die Umleitung des gesamten Verkehrs über den östlichen Teil der Zeppelinstraße zur Lilienthalstraße bis auf die B 471 weiter.

Ab voraussichtlich Mitte September 2009 erhält der Kreuzungsast Daimlerstraße bis zur Einfahrt P+R-Anlage ebenfalls eine Sperrung. Der Verkehr wird in der Zwischenzeit der Bau-phase über die Daimlerstraße zum Graf Zeppelin-Platz bzw. B 471 geführt.

In allen Bauphasen wird die B 471 in beiden Richtungen durchgängig befahrbar sein.

Die Zufahrt zur P+R -Anlage im östlichen Teil und der Ausfahrt Busbahnhof muss während der kompletten Bauzeit des Knotenpunktes gewährleistet sein.

5.Wegweisende Verkehrsbeschilderung

Verkehrsbeschilderung und Lichtsignalanlagen müssen mit dem Staatlichen Bauamt Freising noch abgestimmt werden. Seit Ende März diesen Jahres laufen im Zusammenhang mit dem vierspurigen Ausbau die Bauarbeiten an der behindertengerechten Ausbildung der Geh- und Radwegunterführung zwischen dem Park-und Ride Platz und Businesscampus. Durch diesen baulichen Eingriff besonderes in der Park & Ride Platzanlage an der U-Bahn Haltestelle Garching - Hochbrück ist die Durchgängigkeit des Fahrverkehrs zwischen östlicher und westlicher Zufahrt des Parkplatzes nicht mehr gegeben. Ein Zu- und Abfahren des östlichen Teils kann nur über die Kreuzung an der umverlegten. Schleißheimer Straße erfolgen. Wenn sich keine weiteren Bau- und Witterungsbedingte Verschiebungen ergeben, werden die erwähnten Umleitungsstrecken ab Mitte November 2009 aufgehoben.

Danach erfolgen keine Straßensperrungen mehr. Jedoch ist mit kleineren Verkehrseinschränkungen innerhalb des Baubereiches zu rechnen

6.P + R -Anlage, Platzumgestaltung

Die Parkplatzumgestaltung im unmittelbaren Bereich am südlichen Rampenende erfolgt nach Fertigstellung der Kompletterstellung der Geh- und Radwegunterführung und wird im Zuge des 2. Bauabschnittes der vierspurigen B 471 Verbreiterungsmaßnahme mit fertiggestellt.

7. Geh-/Radwegunterführung unter der B 471

Aufgrund der vorgefundenen Magerbetonauffüllung im Bereich der B 471 und eines Teilbereiches der oberen Parkplatzumfahrt der P+R - Anlage ergaben sich erhebliche Beeinträchtigung im vorgesehen Bauablauf. Entgegen der, bis zur Planung und Ausschreibung des Unterführungsbauwerkes bekannte Magerbetonbereich war im Bestand erheblich größer.

Im Zusammenhang mit den Magerbetonabbrucharbeiten, Bauzeitverzögerungen und ggf. anstehenden Winterbaumaßnahmen mit daraus anstehende Kostenmehrungen sind zwischen dem Staatlichen Bauamt Freising und der Stadt noch zu klären.

Es wird zur Zeit ein Angebot bei der Baufirma Riebel über eine mögliche Baubeschleunigungsmaßnahme eingeholt.

8. Zuwendungsantrag für Gesamtbaumaßnahme B 471

Im Zusammenhang des Ausbaus der B 471 zwischen Daimler-/Zeppelinstraße und AS Garching Süd (BAB A 9) erfolgte für den zu tragenden Kostenanteil der Stadt Garching die Einreichung der Unterlagen über das Staatliche Bauamt Freising an die Regierung von Oberbayern.

Die vollständigen Antragsunterlagen konnten erst jetzt eingereicht werden, da von seitens der Regierung darauf bestanden wurde, dass erst nach Vorliegen und Auswertung aller Ausschreibungsergebnisse die Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten erfolgen kann.

Es ist eine Festbetragsförderung von seitens der Regierung vorgesehen. Mit dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 05.04.2007 wurde die Baumaßnahme als Vorsorgemaßnahme anerkannt und wird unter der Journal -Nr. M 143 derzeit weiter geführt.

Die Ermittlung der zuwendungsfähigen Brutto - Gesamtkosten für eine Förderung sind derzeit mit 3.174.400,96 Euro ermittelt worden. Als zuwendungsfähige Kosten insgesamt wurden 2.729.704,26 Euro ermittelt.

Im früher gestellten 1. Zuwendungsantrag vom 21.02.2007 an die Regierung wurden die Brutto-Gesamtkosten mit 3.220 Mill Euro beziffert sowie 3.011 Mill Euro als zuwendungsfähige Kosten ermittelt.

Zur Zeit sind die Antragsunterlagen für die Zuwendung beim Staatlichen Bauamt Freising für die ausstehende Baurechtliche Stellungnahme.

Kenntnisnahme:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis

TOP 18 Behandlung von Anfragen aus dem Ausschuss

TOP 18.1 Information zur Tekturplanung am Hardtweg

Der geplante Gehweg im Hardtweg wurde im Bereich der Einmündung des Gowirichweges wegen des Erhaltes von zwei Bäumen verschwenkt. Im Zuge der Ausführung der Maßnahme wurden die Wurzeln der Bäume freigelegt und dabei festgestellt, dass die Wurzeln vermutlich aus früheren Kabelverlegungsarbeiten so beschädigt wurden, dass Teile der Bäume bereits abgestorben sind und die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Die beiden Bäume wurden entfernt. Eine Ersatzpflanzung ist vorgesehen.

Damit muss der Weg in diesem Bereich nicht mehr verschwenkt werden, sondern kann geradlinig durchgezogen werden. Die Grünfläche kann zusammengefasst, vergrößert und besser genutzt werden.

TOP 18.2 Anfrage der SPD-Fraktion bzgl. der Ausgleichsflächen des Bauvorhabens Cala

Die SPD-Fraktion stellte die Anfrage, in wie fern die Ausgleichsflächen bzgl. des Bauvorhabens CALA schon konkretisiert wurden (welche Flächen, welche Qualität, Realisierung).

Das Staatliche Bauamt möchte nicht nur das Cala-Projekt für die LMU realisieren, sondern auch für die ökologische Ausgleichsfläche die bestmögliche Lösung finden.

Daher werden zur Zeit einerseits gestalterische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung diskutiert, andererseits erfolgt derzeit eine qualifizierte naturräumliche Bestandsaufnahme des beabsichtigten Bauraumes. Sobald die Untersuchungen abgeschlossen sind, wird das Staatliche Bauamt die Gespräche zum Thema Ausgleichsflächen wieder aufnehmen und die Stadt Garching unmittelbar vorab über die Ergebnisse informieren.

TOP 18.3 Dachabdichtung Seniorenwohnanlage

Frau Stadträtin Wundrak:

Erkundigt sich nach dem Sachstand bei der Dachabdichtung der Seniorenwohnanlage

Das Dach der Seniorenwohnanlage ist bereits seit einiger Zeit undicht. Es wurden auch bereits Maßnahmen ergriffen, die dieses Problem nicht beheben konnten. Aus diesem Grund wird das Dach nun komplett saniert. Dazu wurde bereits eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Die Submission hierzu findet am 14.07.2009 statt.

TOP 18.4 Behandlung der Top 1-3 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Stadtrat Herr Dr. Gruchmann

fragt nach warum die Tops 1 - 3 im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss behandelt werden.

Die Geschäftsordnung der Stadt Garching sieht unter § 6 den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss als vorberatendes Gremium für grundsätzliche Fragen des Straßenverkehrsrechts, Verkehrsplanungen vor.

TOP 18.5 Rechtzeitige Zustellung der Beschlussvorlagen

Stadtrat Herr Dr. Gruchmann:

bittet um rechtzeitige Zustellung der Beschlussvorlagen

Einige Tops konnten für die Sitzung nicht mehr rechtzeitig zugestellt werden und lagen an der Sitzung nur als Tischvorlage vor. Dies lag daran, dass die Submissionen zur Dreifachsporthalle sehr zeitnah zur Sitzung stattfanden. Die Zeitschiene für die Dreifachsporthalle ist sehr eng gesetzt, da bereits in KW 29 mit den Bauarbeiten begonnen werden soll.

TOP 19 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Es gab keine Sonstigen Anträge oder Anfragen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 20:50 Uhr die öffentliche Sitzung.

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Barbara Spitzweck
Schriftführerin

Verteiler:

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

Dr. Dietmar Gruchmann
Albert Biersack
Henrika Behler
Peter Riedl
Ingrid Wundrak
Ernst Hütter

Amtsleitung
Abteilung I
Abteilung II
Abteilung III
Abteilung IV

Annette Knott
Helmuth Kammerer
Klaus Zettl
Heiko Janich
Siegmar Trier

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt:

23.07.2009 (Stadtrat)