

Protokoll über die 23. öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Garching b. München am 28.07.2009

Sitzungstermin:	Dienstag, 28.07.2009
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:50 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

Stadträte:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
Braun Götz Dr.	x			
Gruchmann Dietmar Dr.	x			
Karl Jochen	x			
Krause Joachim Dr.		x		
Landmann Werner	x			
Naisar Rudolf	x			
Schmidt Sylvia	x			ab TOP 03
Biersack Albert	x			
Fröhler Norbert	x			
Kick Manfred	x			
Kink Josef	x			
Neuhauser Wolfgang	x			
Ostler Albert	x			
Behler Henrika	x			
Euringer Josef	x			
Kraft Alfons	x			
Tremmel Martin	x			
Baierl Florian	x			
Kratzl Walter	x			
Grünwald Harald	x			
Riedl Peter	x			
Adolf Hans-Peter Dr.	x			
Wundrak Ingrid		x		
Hütter Ernst	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:

Amtsleitung: Herr Kaiser
Abteilung II: Herr Zettl

Von der Presse sind anwesend:

MM: Nico Bauer
SZ: Barbara Mooser

Weitere Anwesende:

Herr Wagner, E.ON, zu TOP 02
Herr Viereggen und Herr Rössler, zu TOP 03
Herr Klages, Herr Berghüser, Herr Mallmann,
zu TOP 05

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Markus Kaiser
Schriftführer

- Tagesordnungspunkte -

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

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Der TOP 03 aus der Ladung (technische Konzeption Biomasse-Heizwerk) wird aus organisatorischen Gründen an Stelle des TOP 02 vorgezogen. Dagegen bestehen von Seiten des Stadtrates keine Einwände.

Öffentlicher Teil

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Zustimmung zur technischen Konzeption des Biomasseheizwerkes zur Vorbereitung der Genehmigungsunterlagen
- 3 Schienenanbindung des Flughafen Münchens FJS;
Vorstellung der Varianten "Nordtunnel" durch die Vieregg-Rössler GmbH
- 4 Bebauungsplan Nr. 122 "Hotel am U-Bahnhof Garching Hochbrück", 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
- 5 Vorstellung von Planungen östlich der B 11 und südlich des Kraftwerkes der TUM (Lighthouse)
- 6 Entscheidung über die Beantragung der Zuschussmittel für die energetische Sanierung des VHS-Gebäudes
- 7 Seniorenclub Mühlgasse, Dachsanierung Auftragsvergabe
- 8 Seniorenwohnanlage Mühlgasse, Dachsanierung Auftragsvergabe
- 9 Behandlung von Anfragen aus dem Stadtrat
 - 9.1 Sachstand Stadt Garching gegen Zürich-Versicherung;
 - 9.2 Anfrage SPD - Ausgleichsflächen für ESO-Neubau;
 - 9.3 Anfrage SPD - Ausgleichsflächen für LMU-Laserlabor;
 - 9.4 Antrag SPD - Geschlossene Fahrbahndecke für den Schranerweg;
- 10 Sonstiges; Anträge und Anfragen
 - 10.1 Autobahn-Südring;
 - 10.2 Busverbindung Garching - Flughafen München FJS;
 - 10.3 Trainingsgelände / Fußballplatz für den F.C. Hochbrück;
 - 10.4 Baumfällarbeiten am Hardtweg;
 - 10.5 Fahrzeug des Bauhofleiters;

Protokoll:

TOP 1 Bürgerfragestunde

Es gibt keine Anträge und Anfragen in der Bürgerfragestunde.

TOP 2 Zustimmung zur technischen Konzeption des Biomasseheizwerkes zur Vorbereitung der Genehmigungsunterlagen

I. Sachvortrag:

In der Stadtratssitzung am 23.07.2009 wurde mehrheitlich der Beschluss für die Einleitung der Bauleitplanverfahren für die Ausweisung der betroffenen Flächen als Fläche für die Energieerzeugung gefasst.

Herr Wagner, als Vertreter der EWG sowie Herr Kunz, Architekt, stellten die technische sowie gestalterische Konzeption des Biomasseheizwerkes vor. In der Sitzung wurde von Stadträten auf Widersprüchlichkeiten der technischen Beschreibung, erstellt vom Büro BLS angesprochen, die auch von Herrn Wagner bestätigt wurden.

Das Büro BLS erstellte deshalb unverzüglich eine Stellungnahme bzw. Nachtrag zum Vorwurfs-Bericht. Zudem wurde die Vorhaben-Beschreibung für das Biomasseheizwerk mit Fassung vom 24.07.2009 neu erstellt.

Diskutiert wurde auch die Thematik, den Anteil der Öl-Zuheizung zu verringern. Dies könnte ggfs. dadurch geschehen, dass die Heizleistung der Biomasseheizbrenners um 2 MW erhöht wird. Dies wurde aus wirtschaftlichen Gründen bisher nicht berücksichtigt. Eine Erhöhung der Heizleistung der Biomasseverbrennung kostet zusätzlich ca. 400.000. Die Erhöhung um 2 MW bei der Ölverbrennungsanlage kostet dagegen ca. 40.000 €. Dieser Preisunterschied würde sich auf den Wärmepreis auswirken.

Herr Wagner steht in der Stadtratssitzung für die Beantwortung von Fragen hinsichtlich technischem und gestalterischem Konzept zur Verfügung.

Stadträtin Schmidt ist bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

II. Mehrheitlicher Beschluss (19 : 3)

(Gegen 1x Bündnis 90 / Die Grünen, 1x Unabhängige Garching (H. Kratzl) und 1x Bürger für Garching (Fr. Behler))

Der Stadtrat nimmt das technische und gestalterische Konzept für die Errichtung eines Biomasseheizwerkes am Standort Hochbrück zur Kenntnis und beschließt mehrheitlich, dem Vorhaben entsprechend der technischen Vorhabenbeschreibung in der Fassung vom 24.07.2009 sowie dem vorgestellten gestalterischem Konzept durch das Architekturbüro Kunz, zuzustimmen.

**TOP 3 Schienenanbindung des Flughafen Münchens FJS;
Vorstellung der Varianten "Nordtunnel" durch die Viereg-Rössler GmbH**

I. Sachvortrag:

Nach dem Aus für den Transrapid gab das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (StMWIVT) ein Gutachten in Auftrag, nach dem die Schienenanbindung des Flughafens München für den Fern-, Regional- und S-Bahnverkehr grundlegend neu untersucht werden sollte. In diesem umfassenden Gutachten wurden daher alle denkbaren Lösungen strukturiert und bewertet. Das Gutachten wurde im Januar 2009 vorgestellt.

Eine denkbare Lösung für diese Schienenanbindung, die derzeit noch diskutiert wird, ist der Vorschlag „Nordtunnel“, der von der Viereg-Rössler GmbH eingebracht wurde. Da diese Variante das Stadtgebiet Garching unmittelbar mit erheblichen Auswirkungen betreffen würde, wurden die Herren gebeten, die Variante „Nordtunnel“ im Stadtrat vorzustellen.

II. Kenntnisnahme (23):

Der Stadtrat nimmt den Vortrag ohne Einwände zur Kenntnis.

Bürgermeisterin Gabor verlässt als Vorsitzende den Sitzungssaal. 2. Bürgermeister Riedl übernimmt den Vorsitz für diesen TOP.

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 122 "Hotel am U-Bahnhof Garching Hochbrück", 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 27.07.2006 die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 „Hotel am U-Bahnhof Garching Hochbrück“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst den südlichen Teilbereich (SO 1) mit den Grundstücken Fl. Nrn. 1222/10, 1223/5 und 1226 (Teil).

Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 03.04.2009 wurde mit Satzung und Begründung, integriertem Umweltbericht inklusive Anwendung der Eingriffsregelung in der Zeit vom 22.04.2009 bis 25.05.2009 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 22.04.2009 bis 25.05.2009 statt.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

Übersicht der eingegangenen Schreiben:

<u>Verfasser</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>Mit Anregungen</u>	<u>Ohne Anregungen</u>
<u>A. Öffentlichkeit</u>			
RAE Offinger, Stürzer & Partner in Vertretung der Familie Ernst Amon GmbH & Co. KG, Ernst und Berta Amon sowie Frau Beate Ostler	25.05.2009	x	
<u>B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u>			
Regierung von Oberbayern	12.05.2009	x	
Landratsamt München, Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht	13.05.2009	x	
Landratsamt München, Immissionschutz und Recht der Abfallwirtschaft	04.05.2009	x	
Wasserwirtschaftsamt München	27.05.2009	x	
Landratsamt München, Kreisheimatpfleger	15.05.2009	x	
Interoute Germany GmbH	24.04.2009	x	
SWM	05.05.2009	x	
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	20.05.2009	x	
Eon Bayern AG	20.04.2009	x	
Eon Netz	07.05.2009	x	
Bayerngas	23.04.2009	x	

Regierung von Oberbayern - Gewerbeaufsichtsamt	11.05.2009		x
Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung	12.05.2009		x
Staatliches Bauamt Freising	20.04.2009		x
Gemeinde Eching	04.05.2009		x
Gemeinde Oberschleißheim	19.05.2009		x
Gemeinde Ismaning	28.05.2009		x
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern	28.04.2009		x
Autobahndirektion Südbayern	27.04.2009		x
Wehrbereichsverwaltung Süd	14.05.2009		x
Amt für Landwirtschaft und Forsten	05.05.2009		x
Industrie- und Handelskammer	05.05.2009		x
Verein zur Sicherung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.	06.05.2009		x

A) Stellungnahme von Bürgern

RAE Offinger, Stürzer & Partner in Vertretung der Familie Ernst Amon GmbH & Co KG, Bürgermeister-Amon-Str. 7, 85748 Garching, sowie Herrn Ernst Amon und Frau Berta Amon, beide Bürgermeister-Amon-Str. 7, 85748 Garching, sowie Frau Beate Ostler, Bürgermeister-Amon-Str. 9, 85748 Garching, Schreiben vom 25.05.2009 (Anlage 1)

Sachvortrag:

siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung:

Die Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1

Die Anregung, zur Klarstellung in den neuen Satzungstext auch die unverändert bleibenden, das SO 2 betreffenden Bestimmungen des Bebauungsplans aufzunehmen, kann nicht nachvollzogen werden. Die Notwendigkeit dafür ist nicht erkennbar. Zudem wäre allein die Aufnahme von Festsetzungen in den Satzungstext allein nicht möglich, es müsste dann konsequenterweise auch der Geltungsbereich der Änderung um das Gebiet des SO 2 ergänzt werden.

Da die Stadt Garching b. München keine Notwendigkeit für eine Einbeziehung von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen das SO 2 betreffend sieht, wird von einer Planänderung abgesehen.

Zu 2 a)

Die festgesetzte Tiefgaragenfläche entspricht dem Konzept des Investors, das der Stadt Garching vorgelegt und von dieser gebilligt wurde und das im Weiteren die Grundlage für die Bebauungsplanänderung darstellte. Es musste davon ausgegangen werden, dass diese Planung den Anforderungen an den Stellplatznachweis entsprach. (Vor dem Hintergrund reduzierter Stellplatzanforderungen – siehe Pkt. 3f - ist heute umso mehr davon auszugehen). Da grundsätzlich die Bepflanzungsmöglichkeiten auf Tiefgaragen eingeschränkt sind, möchte die Stadt deren Ausweitung ohne erkennbare Notwendigkeit grundsätzlich vermeiden. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

Die rote Strichlinie umgrenzt die Flächen für die Tiefgaragen. Verwendet wurde dafür das gemäß Planzeichenverordnung gültige Planzeichen (Nr. 15.3 PlanzV), das sich grafisch eindeutig von einer Baulinie (Nr. 3.4 PlanzV) unterscheidet.

Zu 2b

Eine Teilung des Bauraums in der von den Einwendern gewünschten Form wäre grundsätzlich möglich. Zwischenzeitlich haben die Einwender mit Blick auf mehr Flexibilität für die Bebauung aber von dem Wunsch nach einem geteilten Bauraum Abstand genommen, möchten aber gleichwohl die planungsrechtliche Zulässigkeit der vom Stadtrat gebilligten städtebaulichen Konzeption, die zwischen den einzelnen Hotels Abstände von 6m vorsieht, gesichert sehen. Es wird daher folgende, von den Einwendern vorgeschlagene Festsetzung aufgenommen:

„Die Abstände zwischen den Baukörpern müssen mindestens 6 m betragen.“

Eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist durch diesen geringen Abstand nicht eingeschränkt, da sich an den Schmalseiten der Gebäude nur Fenster zu Fluren, nicht aber zu Aufenthaltsräumen befinden.

Zu 3a

Der Anregung wird nicht gefolgt. Von den Einwendern wurde mittlerweile ein überarbeitetes Konzept vorgelegt, das eine Änderung der Festsetzung in der angeregten Form nicht mehr erforderlich macht. Eine Planänderung erfolgt nicht.

Zu 3b

Die angesprochene Festsetzung war bereits Inhalt des gültigen Bebauungsplans. Das von der Stadt gebilligte städtebauliche Konzept des Investors steht auch nicht im Widerspruch zu dieser Regelung (keine Gebäude mit einer Länge von mehr als 55m). Ältere Entwurfsvarianten, auf die die Einwender verweisen, sind überholt und nicht mehr zu berücksichtigen. Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

Zu 3c

Der Wunsch nach einer Lockerung der Festsetzungen zu den Werbeanlagen kann nachvollzogen werden. In Orientierung an den diesbezüglichen Festsetzungen für den Gewerbepark Vielberth werden die Werbeanlagen künftig wie folgt geregelt:

„Werbeanlagen für Hotels bzw. vergleichbare Nutzungen sind nur innerhalb des Bauraums und im Bereich zwischen Bauraum und Daimlerstraße zulässig. Die Attika- oder Traufhöhe darf nicht überschritten werden. Bei Leuchtkästen ist eine Höhe von max. 1,0 m zulässig. Einzelne Buchstaben sind bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Bei zusammenhängenden Werbelogos ist eine Höhe von max. 2,0 m zulässig.

Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist zulässig. Davon ausgenommen ist Blink- und Wechsellicht.“

Der Planentwurf wird entsprechend geändert.

Zu 3d

Die Anlage von Stellplätzen auf der westlichen Hotelseite ist seitens der Stadt aus gestalterischen Gründen nicht erwünscht. Von einer diesbezüglichen Planänderung wird daher abgesehen. Dies schließt aber nicht grundsätzlich aus, dass z.B. eine Hotelvorfahrt mit der Möglichkeit zum Be- und Entladen bzw. Ein- und Aussteigen realisiert wird. Den Festsetzungen des Bebauungsplans stünde dies nicht entgegen.

Zu 3e

Die im alten Plan enthaltene Überschreitungsmöglichkeit für die Tiefgarangengrenzen war dem Umstand geschuldet, dass konkrete Bauvorhaben noch nicht vorlagen. Es war daher geboten, ein höheres Maß an Flexibilität zu gewähren als dies in der gewärtigen Situation – zwei bestehende Bauten, ein Vorhaben in sehr weit fortgeschrittenem Planungsstand – nicht mehr notwendig ist. Die festgesetzte Tiefgaragenfläche entspricht dem von der Stadt Garching gebilligten Konzept des Investors, das die Grundlage für die Bebauungsplanänderung darstellte. Von einer Planänderung wird abgesehen.

Zu 3f

Mit Novellierung der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung mit Wirkung vom 01.01.2008 wurde die dem Planentwurf bisher zugrunde liegende sog. Mabl-Richtlinie durch die Anlage zur GaStellVO ersetzt. In der Anlage wird für Hotels eine notwendige Stellplatzzahl von 1 Stellplatz je 6 Betten angegeben. In der Festsetzung 7.4 soll diese neue Regelung Anwendung finden (siehe auch Stellungnahme des Landratsamts):

„Innerhalb des Sondergebiets sind mindestens die nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993, zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 19. Februar 2008 erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.“

Zu 3g

Die Festsetzung 7.5 bringt den Wunsch der Stadt Garching zum Ausdruck, die Durchlässigkeit des Hotelareals in Ost-West-Richtung für Fußgänger auf Dauer sicherzustellen. Dies entspricht grundsätzlich auch der Zielsetzung des Investors, da im städtebaulichen Konzept drei Fußwegeverbindungen zwischen U-Bahnhof und Daimlerstraße enthalten sind. Mit der Sicherung der Möglichkeit eines Gehrechts möchte die Stadt den öffentlichen Durchgang dauerhaft erhalten und vermeiden, dass der Öffentlichkeit zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise der Durchgang durch den Grundstückseigner bzw. Hotelbetreiber verwehrt wird.

Die Lage des Weges ist räumlich nicht starr festgesetzt, so dass eine Flexibilität für den Investor gewahrt bleibt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass ein zentraler Weg (wie er als Hinweis dargestellt ist) direkt gegenüber dem Mittelausgang der U-Bahn-Haltestelle liegt. „Trampelpfade“ weisen auf die Bedeutung und Inanspruchnahme dieser Wegeverbindung hin.

Das Ziel einer Wegesicherung bestand im Übrigen auch beim rechtswirksamen Bebauungsplan. Hier ist südlich des Hotelkomplexes ein öffentlicher Fußweg festgesetzt. Von einer Planänderung wird abgesehen.

zu 3h

Der Investor hat die Planung für den derzeit in Planung befindlichen dritten Hotelbau geändert und sieht nun ein geneigtes Dach statt eines Flachdaches vor. Das in der Stellungnahme der Einwender angesprochene Änderungserfordernis besteht daher nicht mehr. Die Festsetzung 8.9 wird beibehalten.

zu 3i

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Grünordnungsplanung wurde zwischenzeitlich mit Prof. Schmidt und der Verwaltung abgestimmt.

Im Text zur Begründung werden die entsprechenden Anpassungen vorgenommen. Die unter Ziffer 8.7 festgesetzte Pflanzenliste der zulässigen Arten wird wie vorgeschlagen ergänzt (siehe Liste unten in fett). Die östlich der Hotelanlage befindlichen Bäume werden nicht als zu erhaltend festgesetzt, sondern als Verlust in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Fertigstellung die tatsächliche Umsetzung des Freiflächen-gestaltungskonzepts in Übereinstimmung mit den Festsetzungen und die fachgerechte Ausführung zu überprüfen.

8.7 Liste der zulässigen Arten

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Acer saccharinum `Wieri`	Geschlitzter Silber-Ahorn
Aesculus hippoc. `Baumannii`	Gefülltblühende Rosskastanie
Aesculus x carnea `Briotii`	Scharlach-Rosskastanie
Ailanthus altissima	Götterbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Crataegus laevigata `Pauls` s Scarlet`	Echter Rotdorn
Fagus sylvatica `Purpurea`	Blutbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Liriodendrum tulipifera	Tulpenbaum
Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
Malus `John Downie`	weißblühender Zierapfel
Prunus avium `Plena`	Vogelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus serrulata `Kanzan`	Nelken-Kirsche
Pterokaria fraxinifolia	Flügelnuß
Pyrus calleryana `Chanticleer`	Chinesische Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Robinia hispida `Macrophylla`	Borstige Robinie
Robinia pseud. `Semperflorens`	Scheinakazie
Sophora japonica `Regent`	Japanischer Schnurbaum
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde
Zelkova serrata	Japanische Zelkove

Pflanzgrößen

Hochstamm 3-4 x verpflanzt, aus extra
weitem Stand, Höhe 300 – 500 cm,
Stammumfang 20 – 25 cm

Sträucher:

Amelanchier lamarkii	Kupferfelsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Corylus avellana	Rotblättrige Zellernuss
Cotinus coggygria	Perückenstrauch
Crataegus lavalleyi `Carrierei`	Apfeldorn
Crataegus spec.	Weißdorn in Sorten
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia x intermedia	Forsythie
Kerria japonica	Ranukelstrauch
Kolwitzia amabilis	Kolkwitzie
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera maakii	Baum-Heckenkirsche

Lonicera periclymenum
Lonicera xylosteum
Magnolia stellata
Philadelphus `Virginal´
Rosa spec.
Spirea x arguta
Syringa vulgaris Hybriden
Viburnum lantana
Virburnum opulus
Weigelia `Eva Rathke´

Pflanzgrößen

Strauchrosen:

Rosa arvensis
Rosa glauca
Rosa moyesii
Rosa multiflora
Rosa rugosa alba
Pflanzgrößen

Bodendecker:

Euonymus fortunei var. radicans
Hedera helix `Arborescens´
Hibiscus syriacus Hybriden
Hypericum calycinum
Pachysandra terminalis
Spirea-Bumalda-Hybriden
Vinca minor
Vinca major
Bodendeckende Rosen in Sorten

Waldgeißblatt
Heckenkirsche
Stern-Magnolie
Pfeifenstrauch
Rose
Schneespiree
Gewöhnlicher Flieder in Sorten
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball
Weigelie

mindestens 2 x verpflanzt, 100 – 125 cm

Feld-Rose
Rotblättrige Rose
Blut-Rose
Vielblütige Rose
Weißer Kartoffelrose
xv. iC, 40-60, 3-5 Grundtriebe

Spindelstrauch
Strauch-Efeu
Garten Eibisch
Johanniskraut
Dickmännchen
Spierstrauch
Immergrün
Großes Immergrün

Begründung:

Das Freiflächenkonzept führt zu einer weiteren Aufwertung der Grünfläche mit Wirkung über die Grenzen des Grundstücks hinaus. Positive Effekte wirken bis in den Bereich des U-Bahnhofs Hochbrück hinein. Die Bäume östlich der bestehenden Hotels haben durch ihr Alter, ihren Wuchs und die herabgesetzte Lebensraumfunktion nur geringen ökologischen Wert. Zudem würden sie sich nicht mehr in das neue Gesamtkonzept einfügen. Der Ausgleich für den Verlust der Bäume ist durch die vorgesehenen Neupflanzungen in den festgesetzten Qualitäten mehr als gegeben. Die übrigen Festsetzungen zur Grünordnung bleiben unverändert, da die Stadt damit sicherstellen möchte, dass die nicht überbauten Grundstücksteile in der gewünschten Weise gärtnerisch gestaltet werden und damit zur angestrebten Qualität des Quartiers beitragen.

Wegen der hohen städtebaulichen Bedeutung des Grundstücks im Umfeld des U-Bahnhofs Hochbrück wird die Kontrolle der Umsetzung des ambitionierten Freiflächengestaltungskonzepts für notwendig erachtet.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß der obigen Würdigung geändert.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 12.05.2009 (Anlage 2)

Sachvortrag:

Siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 13.05.2009 (Anlage 3)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung:

Sonstige fachliche Informationen:

Zu 1:

Der Entwurf des derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans wird im weiteren Verfahren so geändert, dass keine Widersprüche zum Bebauungsplan entstehen.

Zu 2:

Dem vom Stadtrat gebilligten städtebaulichen Konzept, das dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegt, sind eine zahlreiche Alternativen und Varianten vorausgegangen. In der nun vorliegenden städtebaulichen Lösung sind die Interessen der Stadt und des Investors in Übereinstimmung gebracht. Die strenge Reihung der Gebäude in Nord-Süd-Richtung ist dabei beabsichtigt und bildet einen klaren Abschluss der baulichen Nutzung westlich der Bahn. Die festgesetzte Wandhöhe von 26m wird dabei nur von einem Gebäude, dem in Planung befindlichen Motel One erreicht. Die verbleibende Geschossfläche lässt nach dessen Realisierung südlich angrenzend nur noch eine geringer geschossige Bauweise zu. Konkret sieht das städtebauliche Konzept direkt angrenzend an das Motel One eine 6-geschossige und schließlich eine 5-geschossige Bebauung vor, was letztlich der vom Landratsamt angeregten Abstufung der Bebauung zur Landschaft entspricht.

Die maximale Wandhöhe von 26m liegt zwar oberhalb der festgesetzten Wandhöhen des Gewerbegebiets Hochbrück. Dies gilt aber auch bereits für das bestehende Ibis Hotel (rd. 19,6m) Wandhöhe.

Die vom Landratsamt vorgelegte Bebauungsvariante stellt einen weiteren grundsätzlichen Lösungsansatz dar. Durch die Drehung der Baukörper wird die bewusste nord-süd-gerichtete gleichmäßige Baukörperabfolge aufgelöst, was aus Sicht der Stadt eher zu Lasten der städtebaulichen Klarheit geht. Zudem ist die Nähe des nördlichen Neubaus zum vorhandenen Ibis Hotel nicht unproblematisch. Zwar sind auf der südlichen Seite des Ibis Hotels keine Fenster von Aufenthaltsräumen vorhanden, beim Neubau wäre das aber nicht der Fall. Die Belichtung der Hotelzimmer wäre bei einem Abstand von rd. 6m deutlich eingeschränkt.

In Abwägung der Vor- und Nachteile der vom Landratsamt vorgeschlagenen Lösung hält die Stadt an der im Bebauungsplanentwurf vorgeschlagenen Lösung fest. Von einer Planänderung wird abgesehen.

Zu 3:

Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe in Festsetzung A 3.3 wird gemäß BayBO wie folgt ergänzt:

„Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. als oberer Abschluss der Wand.“

Zu 4:

Die Festsetzung wird der neuen Rechtsgrundlage (GaStellVO) angepasst. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Zu 5:

Die Anregung wird aufgegriffen. Der Hinweis wird als Planzeichen aufgenommen. Um die von der Stadt gewünschte Lageflexibilität für den Investor aufrecht zu erhalten, wird ergänzt, dass eine Verschiebung um bis zu 45m nach Norden oder Süden zulässig ist.

Zu 6:

Bei Festsetzung A 8.2 wird „zu erhaltender“ ergänzt.

Zu 7:

Die Bemaßung der privaten Grünfläche wird ergänzt.

Zu 8:

Die Lage des Höhenbezugspunktes wird vermaßt.

Zu 9:

Die schwarz gestrichelten Linien außerhalb des Bauraums sind Teil der digitalen Flurkarte. Es handelt sich hierbei teilweise um Vordächer. Es wird überprüft, inwieweit die Darstellungen erforderlich sind. Ggf. werden sie entfernt oder die Hinweise entsprechend ergänzt.

Redaktionelle Änderungen:

Zu 1.

Bei Festsetzung A 3.2 werden die „Wege“ herausgenommen.

Zu 2.

Die Bezeichnung wird geändert in „Ausschnitt aus der digitalen Darstellung des Flächennutzungsplans“.

Zu 3.

Die Reduzierung der Fläche SO2 durch den Bebauungsplan Nr. 133 wird überprüft. Ggf. wird die Begründung geändert.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß der obigen Würdigung geändert bzw. ergänzt.

3. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft vom 24.04.2009 (Anlage 4)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Sachgebiets Immissionsschutz im Landratsamt München werden zur Kenntnis genommen. Der Plan wird entsprechend geändert:

Die Festsetzung Ziff. A 9 wird unter die Hinweise aufgenommen und wie vorgeschlagen umformuliert.

Der weitere Hinweis wird aufgenommen.

Als neue Festsetzung Ziff. A 9 wird der Textvorschlag des Landratsamtes aufgenommen.

4. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 27.05.2009 (Anlage 5)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung

Die Informationen und Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Tiefgaragenentwässerung sowie zur Entwässerung von Metalldächern sollten in die Hinweise aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Entwurf des Bebauungsplans bei den Hinweisen um die drei Punkte ergänzt.

5. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 15.05.2009 (Anlage 6)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die rechtlichen Vorgaben für den Landschafts-, Natur-, Lärm- und Denkmalschutz werden beachtet.

Hinsichtlich der Anregung, Architekten und Bauherren bei der Baukörper- und Fassadengestaltung sowie bei der Material- und Farbwahl darauf hinzuweisen, die Homogenität des lokalen Umfeldes zu respektieren, weist die Stadt darauf hin, dass das Plangebiet und das Gewerbegebiet Hochbrück durch relativ starke gestalterische Heterogenität gekennzeichnet ist. Bindungen für den Investor durch entsprechende Festsetzungen erscheinen daher hier nicht gerechtfertigt. Von einer Planänderung wird abgesehen.

6. Interoute Germany GmbH, Schreiben vom 24.04.2009 (Anlage 7)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.

7. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 21.10.2008 (Anlage 8)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.

8. Deutsche Telekom, Schreiben vom 20.05.2009 (Anlage 9)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.

9. E.ON Bayern AG, Netzcenter Unterschleißheim, Schreiben vom 27.05.2009 (Anlage 10)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. E.ON Hochspannungsnetz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Schreiben vom 07.05.2009 (Anlage 11)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Bayerngas, Schreiben vom 23.04.2009 (Anlage 12)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sich geäußert, aber keine Anregungen vorgebracht haben:

Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 11.05.2009
Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 12.05.2009
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Schreiben vom 28.04.2009
Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 27.04.2009
IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 05.05.2009
Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 14.05.2009
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 05.05.2009
Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 12.05.2009
Gemeinde Eching, Schreiben vom 04.05.2009
Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 19.05.2009
Erholungsflächenverein e.V., Schreiben vom 06.05.2009
Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 28.04.2009

Sonstige Änderungen

1. Streichung von als zu erhalten festgesetzten Bäumen

Um das landschaftsgärtnerische Konzept von Prof. Schmidt ohne Einschränkungen umsetzen zu können, werden 19 Bäume im Umfeld der bestehenden Hotelgebäude (siehe dazu den Bestands- und Konfliktplan), die noch im Entwurf als „bestehender Baum“ festgesetzt sind, aus dem Plan herausgenommen. Diese Bäume wurden vom Büro Froelich und Sporbeck als geringwertig eingestuft. Eine Kompensation der aus ökologischer Sicht geringwertigen Bäume wird auf Grund der Festsetzungen zur Mindestbegrünung der Grünflächen nicht notwendig.

Aufgrund einer geplanten Tiefgaragenzufahrt wird außerdem ein Baum an der Daimlerstraße nicht mehr als zu erhaltend festgesetzt. Der Baum wird mit dem Hinweis „zu fallender Baum“ versehen.

2. Festsetzung „zu pflanzender Baum“

An der Daimlerstraße wird in eine vorhandene Lücke vor dem südlichsten Baum ein „anzupflanzender Baum“ festgesetzt“

3. Dächer

Um das aktuelle Gebäudekonzept des Investors umsetzen zu können, ist eine Änderung der Festsetzung 5.3 erforderlich. Sie erhält folgende Formulierung:

„Zulässig sind geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 22°, Sheddächer und Flachdächer.“

4. Festsetzung 8.4

Zur Klarstellung, dass auch Tiefgaragenflächen außerhalb von Gebäuden als Grünflächen anzulegen sind, wird die Festsetzung 8.4 wie folgt geändert:

„Die nicht mit Hochbauten überbauten Grundstücksflächen des Sondergebiets SO1 sind, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden, als Grünfläche anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Es sind nur die Bäume, Sträucher und Bodendecker der Artenliste 8.7 zulässig.“

5. Begründung

Die Begründung wird an die aktuellen Festsetzungen angepasst.

Herr Ostler nimmt nicht an der Abstimmung teil. Er ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt.

II. Einstimmiger Beschluss (21):

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend zu würdigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachvortrag dargelegten Ergänzungen und Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den so geänderten und überarbeiteten Planentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

TOP 5 Vorstellung von Planungen östlich der B 11 und südlich des Kraftwerkes der TUM (Litehouse)

I. Sachvortrag:

Der Planbereich liegt im direkten Anschluss an die nördlichste Wohnbebauung der Stadt Garching, östlich der B 11 und südlich des Heizkraftwerkes der TUM. Der östliche Planbereich findet sich auf dem derzeitigen EON-Umspannwerk, das in den kommenden zwei Jahren in ein neues kleineres im Nordosten des Grundstücks verlegt werden wird. Der Planbereich umfasst die Grundstücke der Fl. Nrn. 1884/24, 1884/25 sowie 1884/1. Er weist eine Größe von ca. 63.000 m² auf.

Auszug aus der Projektskizze Campus Dome Garching

Die Planvorstellung für den o. g. Bereich wird in der Sitzung von den Investoren näher erläutert.

Städtebauliche Herausforderung

Hinsichtlich des Planbereichs sollen vor allem die Anforderungen des Stadtentwicklungsprozesses sowie die Energiewende Garchings berücksichtigt werden. Zum einen soll dies durch eine „Verbindungs-/Gelenk-Funktion“ zwischen dem Neubaugebiet und den TU-Gebäuden, hochwertige urbane Strukturen zur Wohnnutzung für Ortsansässige und Studenten verwirklicht werden. Zudem ist der Belang Schallschutz zur B 11 im Westen und zum TU-Heizkraftwerk im Norden berücksichtigen.

Folgende **Prämissen** wurden bei der vorliegenden städtebaulichen Vision berücksichtigt:

- Verbindungs-/Gelenk-Funktion zwischen dem Neubaugebiet und den TU-Gebäuden
- Urbane Strukturen zur Wohnnutzung für Ortsansässige, Studenten und TU-Mitarbeiter
- Schallschutz zur B11 im Westen und vor allem zum TU-Kraftwerk im Norden

Bebauung

Die beabsichtigte Bebauung (siehe Anhang) sieht folgendes vor:

- 2 Holz-Membran-Kuppeln mit je ca. 270 vorgefertigte Studenten-Appartements
- 1 Holz-Membran-Kuppel: Gesundheitszentrum mit öffentlichem Schwimmbad, auch für den Schulsport
- Allgemeiner Wohnbereich mit ca. 200 Wohnungen

Energie-Konzept

Mit dem LiteHouseOne Clean-Energy-System werden alle Gebäude ausschließlich mit regenerativer Energie versorgt. Hierbei ist vor allem die Warmwasser-Versorgung durch die Geothermie vorgesehen.

Die wichtigsten Vorteile dieser Konzeption

- In der Kuppel herrscht ein **mediterranes Mikro-Klima** zum Leben und Arbeiten im Freien – an 365 Tagen im Jahr. Mit bis zu 5 Geschossen, Dachgärten und Dach-Erschließung-Systemen, sowie vielen ganzjährig nutzbaren Freiflächen zwischen und auf den Raummodulen ist dieses Konzept sehr **kommunikativ und gemeinschaftsfördernd** – ein großer Zusatznutzen im Vergleich zum herkömmlichen Massen-Wohnbau
- **Extrem schnelle Bauweise:** Die Kuppelkonstruktion und die Modul-Bauweise wurden über viele Jahre erforscht und konzipiert. Sie sind gemeinsam mit unseren Hauptlieferanten kurzfristig lieferbar – vom Projektstart bis zur schlüsselfertigen Übergabe in 15 Monaten möglich.

- Die 16 qm Wohnmodule bieten dank industrieller Fertigung ein **Höchstmaß an Qualität**. Durch die Kuppel vor Wind und Wetter geschützt haben sie nur sehr geringe Anforderungen an Fassade, Wärmedämmung und Statik; wegen fehlender Windlasten.
- Das gesamte Projekt (Kuppel und Raummodule) sind mit dem **LiteHouseOne Clean-Energy-System** ausgestattet: **kein Verbrauch fossiler Brennstoffe**.
- Der LITEHOUSE LIVING – DOME ist an dem Standort Garching ein **krisensicheres und nachhaltiges Investment**.
- Die Kuppeln des CAMPUS – DOME – GARCHING werden auf der Nordseite anstelle der Membran mit einer **schalldämmenden Eindeckung** und **intensiver Dachbegrünung** ausgestattet.
Hierdurch wird nicht nur der Energieverbrauch gesenkt und die ökologische Bilanz verbessert, sondern auch das **Schallproblem durch das TUM-Kraftwerk** gelöst.

CAMPUS DOME GARCHING – Die Raummodule

- Ensemble aus Raummodulen des LiteHouseOne Modular Building System als Studenten-Appartements zur Integration in den Kuppeln
- Flexibel in horizontaler und vertikaler Anordnung und Nutzung.

Die städtebauliche Vision

Der CAMPUS DOME GARCHING bildet einen Übergang vom Forschungszentrum zum urbanen Ortskern. Südlich angrenzend an das TU-Kraftwerk fungieren die Kuppeln mit den Studenten-Appartements und dem

Gesundheitszentrum mit Schwimmbad als Gelenk zum neuen allgemeinen Wohngebiet.

Die Kuppeloberflächen werden im Norden hin mit einer schallabsorbierenden Dämmung und Begrünung versehen.

Die Erschließungsstruktur der Studenten-Appartements unter den Kuppeln mit Terrassengartenanteil wird im angrenzenden Bebauungsgebiet mit einem größeren Achsmaß von 3,4m für den all-gemeinen Wohnbau fortgesetzt.

Dadurch entstehen eine extreme Nutzungsvielfalt und intensive Kommunikationsmöglichkeiten.

Fahrzeuge können in offenen Tiefgaragen mit Tageslicht direkt unter die Gebäude fahren. Alle Häuser haben erhöhte Südgärten, wo die Einsicht durch Gabionen-Mauern und Hecken verwehrt wird.

Oberhalb des 1. Obergeschosses erschließt ein modulares Dachwegesystem unterschiedlichste Wohnungstypen von einem bis drei Geschosse, mit eigenen Dachgärten.

Brücken verbinden die Bauabschnitte untereinander, reduzieren Treppenanlagen und fördern die Kommunikation und urbane Atmosphäre.

Referenzbeispiele:

In der Anlage sind zwei Referenzbeispiele (Mont Cenis in Herne und Prisma in Nürnberg) zu finden.

Herr Architekt Mallmann und Herr Berghüser stellen das Konzept im Stadtrat vor.

II. Kenntnisnahme (23):

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag ohne Einwände zur Kenntnis.

TOP 6 Entscheidung über die Beantragung der Zuschussmittel für die energetische Sanierung des VHS-Gebäudes

I. Sachvortrag:

Im Rahmen des Konjunkturförderprogramms II werden der Stadt Garching für die energetische Sanierung des ehemaligen Rathauses und heutiger VHS, Bgm.-Wagner-Straße 3, Zuschüsse in Höhe von ca. 320.000,- € in Aussicht gestellt.

Die Gesamtsanierung kostet ca. 640.000,- €.

Die Stadt Garching muss also ca. 320.000,- € zusätzlich aufbringen.

Der von der VHS angemeldete ideale Raumbedarf beträgt ca. 1.300 m² Nutzfläche. Vorbehaltlich der nachbarrechtlichen Zustimmung können an der Bgm.-Wagner-Straße 3 max. 700 – 750 m² Nutzfläche angesetzt werden.

Natürlich wäre dies erheblich mehr, als die VHS bisher zur Verfügung hat. Andererseits weiß man aber schon jetzt, dass die VHS deutlich mehr Raumbedarf hat. Es ist zu befürchten, dass das jetzige VHS-Gebäude mit besserem Raumangebot auf den neuesten technischen Stand gebracht wird, letztendlich aber wiederum nicht die Bedürfnisse der VHS abdecken kann. Die VHS müsste wieder an mehreren Standorten in Garching ihre Kurse abhalten.

Es stellt sich die Frage, ob man evtl. auf den Zuschuss für die energetische Sanierung der Bürgermeister-Wagner-Straße 3 (VHS) verzichten sollte, bevor man riesige Summen investiert, die dann doch den Bedarf der VHS nicht erfüllen können.

In Gesprächen mit der Regierung von Oberbayern (Zuschussbehörde) wurde erreicht, dass die in Aussicht gestellten Mittel für die energetische Sanierung der Bürgermeister-Wagner-Straße 3 (VHS) auf die energetische Sanierung der Grundschule West übertragen werden können. Die Regierung von Oberbayern teilte dies der Stadt Garching mit Schreiben vom 15.07.2009 mit.

Parallel dazu hat es sich die Verwaltung zur Aufgabe gemacht, nach Alternativen zu suchen, die den Gesamtraumbedarf der VHS komplett bzw. annähernd abdecken können. Auf die Anlage 1 wird verwiesen.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass es innerhalb des Stadtgebietes durchaus geeignete Standorte gibt, die eine nachhaltige Lösung für die VHS zulassen. Ferner könnte das Thema „Heimatmuseum“ bzw. Räumlichkeiten für Vereine mit gelöst werden.

Der Zuschussantrag für die Gewährung von Mittel der energetischen Sanierung müssen bis Ende Juli bei der Regierung von Oberbayern eingereicht werden. Deshalb ist am 28.07.2009 eine Entscheidung erforderlich, ob man die Zuschüsse auf die Grundschule West übertragen soll. Die Verwaltung empfiehlt eine Umwidmung der in Aussicht gestellten Fördermittel.

Über den Standort der VHS könnte im Herbst 2009 entschieden werden.

II. Einstimmiger Beschluss (23):

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt einstimmig, auf die Zuschussung für die energetische Sanierung der VHS an der Bürgermeister-Wagner-Straße 3 zu verzichten und stattdessen die in Aussicht gestellten Mittel für die energetische Sanierung der Grundschule West zu verwenden.

TOP 7 Seniorenclub Mühlgasse, Dachsanierung Auftragsvergabe

I. Sachvortrag:

Die Flachdachabdichtung des Seniorenclub ist undicht, bei Starkregen dringt sowohl in den Saal als auch in die Bibliothek Wasser ein. Die Dachabdichtung ist deshalb dringend zu erneuern. Die Dämmung wird auf ENEC Standard 2009 verbessert. Die Arbeiten wurden unter Beteiligung von 7 Firmen beschränkt ausgeschrieben, zum Submissionstermin am 14.07.2009 gingen 4 Angebote ein.

Die technische und rechnerische Prüfung ergab die Firma ITBE GmbH aus 84072 Au mit einer Bruttoauftragssumme von 42.391,67 € als den wirtschaftlichsten Bieter. Die Kostenschätzung lag bei 66.640 €.

Haushaltsmittel stehen bei der Haushaltsstelle 4310.5000 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

II. Einstimmiger Beschluss (23):

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Dachsanierung des Clubgebäudes an die Firma ITBE GmbH aus Au mit einer Bruttoauftragssumme von 42.391,67 € zu erteilen.

TOP 8 Seniorenwohnanlage Mühlgasse, Dachsanierung Auftragsvergabe

I. Sachvortrag:

Die Dachabdichtung des 1. Bauabschnitts der Seniorenwohnanlage ist sanierungsbedürftig, die Bitumenschweißbahnen sind zum Teil bis auf das Gewebe verschlissen, die Entwässerung und die Dämmung der aufgeständerten Kaldächer ist unzureichend. Die Dachabdichtung einschließlich der Entwässerung ist zu erneuern, die Dämmung in den aufgeständerten Kaldächern wird ersetzt und erreicht ENEC Standard 2009. Die Arbeiten wurden unter Beteiligung von 7 Firmen beschränkt ausgeschrieben, zum Submissionstermin am 14.07.2009 gingen 4 Angebote ein.

Die technische und rechnerische Prüfung ergab die Firma ITBE GmbH, 84072 Au mit einer Bruttoauftragssumme von 38.921,56 € als den wirtschaftlichsten Bieter. Die Kostenschätzung lag bei 41.055 €.

Haushaltsmittel stehen bei der Haushaltsstelle 4311.5000 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

II. Einstimmiger Beschluss (23):

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Dachsanierung der Seniorenwohnanlage an die Firma ITBE GmbH aus Au mit einer Auftragssumme von 38.921,56 € zu erteilen.

TOP 9 Behandlung von Anfragen aus dem Stadtrat

TOP 9.1 Sachstand Stadt Garching gegen Zürich-Versicherung;

Herr Zettl erläutert kurz den aktuellen Sachstand bzgl. der Klage der Stadt Garching gegen die Zürich-Versicherung. Der Stadtrat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 9.2 Anfrage SPD - Ausgleichsflächen für ESO-Neubau;

Bzgl. der Ausgleichsflächen liegt eine Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.06.2009 vor. Nach dem derzeitigen Sachstand kann das Architekturbüro noch keine konkreten Angaben zum Umfang der Ausgleichsflächen machen. Sobald erste Konzepte vorliegen, werden diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dies wird voraussichtlich Mitte August 2009 der Fall sein.

TOP 9.3 Anfrage SPD - Ausgleichsflächen für LMU-Laserlabor;

Bzgl. der Ausgleichsflächen liegt eine Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.06.2009 vor. Nach dem derzeitigen Sachstand kann das Staatliche Bauamt München 2 noch keine konkreten Angaben zum Umfang der Ausgleichsflächen machen, da der Bauraum noch nicht abschließend festgelegt ist. Sobald dies der Fall ist, wird das Bauamt die Gespräche hinsichtlich der Ausgleichsflächen wieder aufnehmen und die Stadt Garching entsprechend informieren. Dies sollte Ende Juli / Anfang August 2009 der Fall sein.

TOP 9.4 Antrag SPD - Geschlossene Fahrbahndecke für den Schranerweg;

Die SPD-Stadtratsfraktion hat mit Schreiben vom 16.06.2009 den Antrag gestellt, für den Schranerweg hin zum Hochschul- und Forschungszentrum eine geschlossene Fahrbahndecke herzustellen. Herr Zettl gibt einen kurzen Zwischenbericht und erläutert, wieso die Verwaltung der Ansicht ist, dass man derzeit davon absehen sollte.

Ein konkreter Beschlussvorschlag wird aber spätestens im Rahmen der Beratungen zum Nachtragshaushalt 2009 bzw. zum Haushalt 2010 vorgelegt.

TOP 10 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 10.1 Autobahn-Südring;

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Bürgermeister der Nordallianz-Gemeinden einen Brief an Innenminister Herrmann bzgl. des Autobahn-Südringes verfasst haben, in dem die Realisierung des Projektes mit Nachdruck gefordert wird.

TOP 10.2 Busverbindung Garching - Flughafen München FJS;

Die Vorsitzende teilt mit, dass Sie Gespräche mit der Autobus Oberbayern geführt hat und als Ergebnis mitbringen kann, dass es ab September / Oktober 2009 eine direkte Busverbindung vom Garchinger Hochschul- und Forschungszentrum zum Flughafen München FJS geben wird.

TOP 10.3 Trainingsgelände / Fußballplatz für den F.C. Hochbrück;

Dr. Adolf erkundigt sich bzgl. des derzeitigen Trainingsgeländes des F.C. Hochbrück auf dem Gelände der Bundeswehr an der Ingolstädter Straße. Der Pachtvertrag mit dem Bund läuft ja im Jahr 2010 aus und derzeit wurde er immer noch nicht verlängert. Der Verein hat daher keine Planungssicherheit bzw. er weiß überhaupt nicht, wie es künftig weitergehen soll.

Langfristig könnte sich Herr Dr. Adolf z.B. auch ein Gelände im Osten Hochbrücks und näher an Garching zu erschließen, um das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile zu fördern. Herr Zettl erläutert den aktuellen Sachstand bzgl. des Pachtvertrages.

TOP 10.4 Baumfällarbeiten am Hardtweg;

Dr. Adolf merkt an, dass bei den Arbeiten zur Umgestaltung am Hardtweg auch 2 Eschen gefällt wurden und ihm dieser Umstand nicht gefalle. Herr Zettl erläutert, dass die Bäume einsturzgefährdet gewesen sind, da unter dem Wurzelwerk Leitungen verlegt wurden. Der Sachverhalt wurde im letzten Planungs- und Umweltausschuss erklärt. Generell ist anzumerken, dass die Stadt nicht sinnlos Bäume fällt, sondern sehr an deren Erhalt interessiert ist. So wurde auch bei den beiden Eschen lange überlegt, wie diese zu retten sind. Außerdem verweist Herr Zettl auf 59 erfolgreiche Großbaumverpflanzungen in den letzten beiden Jahren.

TOP 10.5 Fahrzeug des Bauhofleiters;

Dr. Adolf möchte wissen, wer den Kauf eines allradgetriebenen silbernen Subaru als Dienstfahrzeug für die Stadt veranlasst habe und wie viel dieses kostete? Er hält ein Allradfahrzeug angesichts der geographischen Gegebenheiten in der Stadt für völlig unnötig und übertrieben. Herr Zettl erläutert, dass der Wagen dem Bauhofleiter als Dienstfahrzeug zugeteilt ist. Näheres wird ihm noch mitgeteilt.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:50 Uhr die öffentliche Sitzung.

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Markus Kaiser
Schriftführer

Verteiler:

SPD-Fraktion
CSU-Fraktion
BfG-Fraktion
Unabhängige Garchingener
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: _____

Schriftführer/in: