Protokoll über die
19. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Garching b. München am 17.09.2009

Sitzungstermin:	Donnerstag, 17.09.2009
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Großer Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

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		
Jochen Karl	x			
Dr. Joachim Krause	x			
Sylvia Schmidt	x			
Albert Biersack		x		
Norbert Fröhler	x			
Manfred Kick	x			
Wolfgang Neuhauser	x			
Josef Euringer	x			
Alfons Kraft	x			
Walter Kratzl		x		
Florian Baierl	x			
Peter Riedl	x			
Ingrid Wundrak	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:	Hr. Zettl, Hr. Trier
Von der Presse sind anwesend:	MM: Nico Bauer SZ: Inga Rahmsdorf
Weitere Anwesende:	Hr. Löw, Architekt, Coplan

Bgmin. Hannelore Gabor Vorsitzende	Klaus Zettl Schriftführer

- 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 Verkehrsberuhigung im Bereich Überreiterweg/Angerlweg

2 Bau einer Überquerungshilfe im Zuge der B 11 südlich von Dirnismanung

3 Wallgarage, Vergabe der Fassadenarbeiten für liefern und montieren einer vorgesetzten Holzlamellenkonstruktion

4 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Metalltüren BT A

5 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Estricharbeiten BT A

6 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Wärmedämmverbundsystem BT A

7 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Fensterarbeiten BT A

8 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Elektroinstallation BT A

9 Generalsanierung Hauptschule 2. BA; Auftragserhöhung Zimmerei Schmid

10 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Instandsetzungskonzept + Mehrkosten Aula sowie Decken Bauteil A

11 Generalsanierung Hauptschule, Ganztagsschule; Auftragserhöhung Elektroinstallationsarbeiten, Fa. Hahn

12 Generalsanierung Hauptschule, Ganztagsschule; Auftragserhöhung Fa. ABN Maler Service GmbH

13 Friedhof; Auftragsvergabe Erweiterung bestehende Zaunanlage sowie Rodungsarbeiten

14 Ortsteilzentrum Hochbrück, Auftragsvergabe Fassadenputzinstandsetzung

15 Bebauungsplan Nr. 149 "östlich der B 11"; Rechtliche Würdigung der im erneuten eingeschränkten Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss

16 Bebauungsplan Nr. 151 "Discounter mit Wohn- und Geschäftshaus, Münchener Str. 51-53"; Rechtliche Würdigung der im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss (Empfehlungsbeschluss)

17 Bebauungsplan "Sondergebiet (Gartencenter/Baumarkt) Aschheim Südost"; frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

18 Geothermieheizwerk der Energie-Wende Garching auf dem Grundstück der Fl. Nr. 1904; Empfehlungsbeschluss für eine Flächennutzungsplanänderung

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

20 Stellungnahme zum Regionalplan der Region München "Aufhebung der Lärmschutzzonen für den militärischen Flugplatz Fürstenfeldbruck"

21 Forschungscampus Garching; Straßenumbenennung eines Teiles der Straße "Am Coulumbwall"

22 Peter Wendl, Errichtung eines Gebäudes zur Reparatur und Lagerung von Ersatzteilen für den Go-Kart-Betrieb auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1720, Robert-Bosch-Straße 19 in Garching Hochbrück

23 Innere Mission München; Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes für eine Heilpädagogische Tagesstätte für Vorschul- und Grundschulkinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1482/16, Friedenstraße 8, Gemarkung Garching

24 Horataci, Murat; Bauvoranfrage zum Neubau eines Dreispänners mit Garagen am Angerlweg 13 a, Fl.Nr. 1034/1 in Garching

25 VHS- Standortentscheidung

26 Behandlung von Anfragen aus dem Ausschuss

27 Sonstiges; Anträge und Anfragen

27.1 Absetzung TOP 2 Überquerungshilfe

27.2 Hinweisschild Zebrastreifen

27.3 Banner Schulanfänger

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Verkehrsberuhigung im Bereich Überreiterweg/Angerlweg

I. Sachvortrag:

Das Ehepaar Wolfgang und Magda Aurich stellte am 20.07.2009 bei der Stadt Garching einen Antrag mit dem Inhalt, den gesamten Überreiterweg sowie den Angerlweg als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen, und diesen Antrag in der Stadtratssitzung zu behandeln (vgl. Anlage 1). Hierfür wurde von 65 Anwohnern des Überreiterweges und des Angerlweges Unterschriften gesammelt. Begründet wird der Antrag mit der erhöhten Zahl von Fahrzeugen sowie spielenden Kindern sowie damit, dass sich täglich im Angerlweg Hunderte von Schülern auf dem Schulweg befinden und einige Senioren aus dem benachbarten Senioreneinrichtungen gerne dort spazieren gehen.

1. Ausweisung verkehrsberuhigte Bereiche

Die Verkehrsberuhigung wird in Deutschland durch das Verkehrszeichen 325 angekündigt und durch das Verkehrszeichen 326 aufgehoben.
Innerhalb dieses Bereiches gilt (siehe § 42 Abs. 4a StVO):

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.

In der Verwaltungsvorschrift zu den Zeichen 325 und 326 (VwV-StVO) ist folgendes festgelegt: „*Die Kennzeichnung von verkehrsberuhigten Bereichen setzt voraus, dass die in Betracht kommenden Straßen, insbesondere durch geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen des Straßenbaulastträgers oder der Straßenbaubehörde, überwiegend Aufenthalts- und Erschließungsfunktionen haben. Die mit Zeichen 325 erfassten Straßen müssen durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr hier eine untergeordnete Bedeutung hat. Dies kann u. a. dadurch erreicht werden, dass der Ausbau der Straße sich deutlich von angrenzenden Straßen, die nicht mit Zeichen 325 beschildert sind, unterscheidet. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.*“
Der verkehrsberuhigte Bereich muss baulich so angelegt sein, dass der typische Charakter einer Straße mit Fahrbahn, Gehweg, Radweg nicht vorherrscht. Ob ein Bereich als verkehrsberuhigt ausgewiesen werden darf, muss im Einzelfall anhand der örtlichen bzw. straßenbaulichen Verhältnisse und der geplanten baulichen Maßnahmen entschieden werden.

a) Ausweisung des Überreiterweges als Verkehrsberuhigter Bereich ?

Einerseits ist der gesamte Bereich des Überreiterweges laut Bebauungsplan als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen. Andererseits vermittelt der Überreiterweg auch in der Realität durch seinen Ausbau den Eindruck, dass der Fahrzeugverkehr eine eher untergeordnete Bedeutung hat und in diesem Bereich die „Aufenthaltsfunktion“ überwiegt. Nach den verkehrsrechtlichen Ausführungsbestimmungen „überwiegt die Aufenthaltsfunktion“ einer Straße

dann, wenn sie *aufgrund des Erscheinungsbildes, des Ausbauzustandes sowie der örtlichen Verhältnisse weniger der Bewältigung des Durchgangsverkehrs dient und vielmehr für den Radfahrer oder Fußgänger zum Verweilen oder Kinder zum Spielen einlädt.* Der Überreiterweg hat tatsächlich eine Breite von ca. 3 Metern ohne einen von der Fahrbahn getrennten Gehweg. Zudem vermitteln einige Pflanzflächen, die in den Asphaltbereich hineinreichen, sowie der sogenannte „niveaugleiche Ausbau", d.h. Straße und Gehweg sind eins, die Voraussetzung dafür, dass der Bereich überhaupt als „verkehrsberuhigt" ausgewiesen werden kann. Auch von polizeilicher Seite wird die Ausweisung dringend angeraten.

b) Ausweisung des Angerlweges als Verkehrsberuhigter Bereich ?
Im Angerlweg (derzeit Tempo 30-Zone) stellt sich – im Vergleich mit dem Überreiterweg – derzeit die Situation anders dar. Der Angerlweg war bisher nie als Verkehrsberuhigter Bereich geplant. Auch kann man beim derzeitigen Ausbauzustand nicht davon ausgehen, dass die „Aufenthaltsfunktion" überwiegt und Kinder auf der Straße zum Spielen eingeladen werden. Desweiteren wird die Straße beim Beginn des Angerlwegs (Mühlgasse) auf der Westseite durch einen Gehweg, im mittleren bzw. südlichen Bereich auf beiden Seiten durch zwei Gehwege begrenzt. All diese Fakten sprechen gegen die Ausweisung des Angerlweges als Verkehrsberuhigter Bereich.

Der Angerlweg wird überwiegend als Zugangsweg für die Schüler der Grundschule Ost und des Gymnasiums genutzt. Sicherlich wäre es für Fußgänger und Radfahrer aus Gründen der Verkehrssicherheit von zusätzlichem Vorteil, wenn der Angerlweg verkehrsberuhigt werden würde. Die Schüler hätten in dem ohnehin durch parkende Fahrzeuge räumlich begrenzten Angerlweg mehr Sicherheit. In der Praxis zeigt sich, dass Schulkinder meist den Straßenbereich des Angerlwegs benutzen, und zwar unabhängig davon, ob Kraftfahrzeuge die Straße befahren oder nicht.

Die Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Oberschleißheim und des Landratsamtes München, die wiederum Rücksprache gehalten haben mit dem zuständigen Sachbearbeiter bei der Regierung von Oberbayern, sowie der für Garching zuständige Mitarbeiter des ADAC München haben auf Nachfrage und eingehender Prüfung bestätigt, *dass* es nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften zur Ausweisung des Angerlweges als Verkehrsberuhigter Bereich zwingend notwendig sei, den Angerlweg niveaugleich auszubauen, d.h. die derzeit bestehenden Gehwege auf das gleiche Niveau zu setzen wie die Straße selbst. Von Seiten der Fachbehörden wird die einhellige Meinung vertreten, dass der derzeitige Ausbauzustand des Angerlwegs eine Ausweisung als Verkehrsberuhigter Bereich verbietet.

Laut Kostenermittlung von Herrn Al-Taha, Abteilung Tiefbau, würden sich die Kosten für die Auflösung der Gehwege im Angerlweg und niveaugleicher Asphaltierung mindestens auf ca. 100.000 Euro belaufen. Zudem müsste der seit einem halbem Jahr für 20.000 Euro erst neu hergerichtete Gehweg entlang der Westseite des Angerlweges zwischen den beiden Einmündungsarmen des Überreiterwegs wieder entfernt werden. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der hohe finanzielle Aufwand eine derartige verkehrlich sicher wünschenswerte Maßnahme im Angerlweg in keiner Weise rechtfertigt.

Das Garchinger Verkehrsreferat hat – trotz der eindeutigen Aussagen der hiesigen Fachbehörden (Polizei, LRA, ADAC) – nochmals eine Prüfung vorgenommen, ob die Herstellung der Niveaugleichheit **zwingend nötig** ist, wenn man – wie hier im Angerlweg – eine Straße zum Verkehrsberuhigten Bereich erklären möchte. Dabei ist man auf eine Anfrage eines Abgeordneten an das Umweltministerium von Baden-Württemberg aus dem Jahr 1996 gestoßen, die einen ähnlichen Sachverhalt zum Inhalt hatte. Damals hat der Abgeordnete in einer sog. „Kleinen Anfrage" beim Umweltministerium nachgefragt, ob denn die für Verkehrsberuhigte Bereiche laut den Verwaltungsvorschriften (VwV-StVO) **„in der Regel"** geforderte „Niveaugleichheit" tatsächlich eine unumstößliche Voraussetzung für die gewünschte Anlegung von verkehrsberuhigten Bereichen sei. Das Ministerium hat damals maßgeblich geantwortet:

„Die Formulierung in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung zu Zeichen 325 < In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein> bedeutet, dass nur in besonderen sachlich begründeten Ausnahmefällen von dieser Regel abgewichen werden darf. An die Gestaltung Verkehrsberuhigter Bereiche werden aus städtebaulichen und verkehrssicherheitstechnischen Gründen hohe Anforderungen gestellt. Fehlende Finanzmittel allein sind kein Grund, von dieser Gestaltungsvorschrift abzuweichen...
Das besondere Merkmal des Verkehrsberuhigten Bereiches ist die sog. Mischfläche, auf der Fahrzeuge und Fußgänger gleichberechtigt sind. Durch die Beibehaltung von Gehwegflächen kann dieses Prinzip nicht für die gesamte Straßenfläche, sondern nur für den Bereich der ehemaligen Fahrbahn, realisiert werden…
Um das charakteristische Merkmal eines Verkehrsberuhigten Bereiches, nämlich die von Fußgängern und Fahrzeugen gleichermaßen genutzte Mischfläche städtebaulich umzusetzen, kommt praktisch nur der weitgehende niveaugleiche Ausbau in Frage…“

In Ismaning ist es vor 3 Jahren in einer von der Stadtverwaltung als Verkehrsberuhigter Bereich ausgeschilderten Straße zu einem tödlichen Verkehrsunfall gekommen. Dort war vom Verkehrsreferat ein Bereich trotz Gehweg als verkehrsberuhigt ausgewiesen worden. Auch in Unterschleißheim hat die dortige Verwaltung vor 2 Jahren einen trotz Gehweg fehlerhafterweise als verkehrsberuhigt ausgewiesenen Bereich (August-Engelen-Straße) rückgewidmet in eine Tempo-30-Zone, nachdem Polizei und Landratsamt unter Hinweis auf den Präzedenzfall in Ismaning entsprechend interveniert hatten.

Ergebnis:
Der Angerlweg, in dem derzeit eine 30 km/h-Zonenregelung gilt, kann ohne Beseitigung der Gehwege nicht als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden.
Stattdessen wird von der Verwaltung vorgeschlagen, den Angerlweg zumindest mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 20 km/h zu versehen. Die Polizei würde diese Maßnahme befürworten.

Mehrheitliche Beschlüsse:

Beschlussvorschlag 1: (5:7)

Der Bau-, Planungs- und Umweltbeschluss beschließt mehrheitlich, dass der Überreiterweg und der Angerlweg nicht als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgeschildert werden.

Beschlussvorschlag 2: (7:5)

Der Bau-, Planungs- und Umweltbeschluss beschließt mehrheitlich, dass
a) der Überreiterweg als „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgeschildert wird
b) im Angerlweg eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 20 km/h angeordnet wird.

TOP 2 Bau einer Überquerungshilfe im Zuge der B 11 südlich von Dirnismanung

I. Sachvortrag:

TOP wurde abgesetzt.

TOP 3 Wallgarage, Vergabe der Fassadenarbeiten für liefern und montieren einer vorgesetzten Holzlamellenkonstruktion

I. Sachvortrag:

Im Winter 2005/2006 kam es in den Stellplätzen der Ostseite der Wallgarage zu teilweise erheblichen Schneeeintrieben. Teilweise waren die in den Stellplätzen geparkten Fahrzeuge vollständig mit Schnee bedeckt. Nachdem sich die Eigentümer dieser Stellplätze beschwert hatten, wurde eine Untersuchung der Ursachen beauftragt. Durch einen Bauphysiker wurde festgestellt, dass Verwirbelungen der Luftmassen, die vom Westwind über die Schräge des Daches geblasen werden, dazu führen, dass Schnee durch die offenen Lamellen in das Innere des Gebäudes gelangt. Um zu prüfen welche der vorgeschlagenen Veränderungen an der Fassadenkonstruktion am besten funktioniert, wurden 2 Varianten vor dem Winter 2006/2007 errichtet, um die effektivste Variante herauszufinden.
Nachdem im Winter 2008/2009 die Wettersituationen erst wieder so waren, dass man erkennen konnte ob die Veränderungen an der Fassade funktionieren, wird nun von der WEG gefordert die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen, um den Schneeeintrieb zu verhindern. Die Maßnahmen sind: Vor jeden bestehenden Lamellenwandabschnitt wird eine weitere Lamellenwand gestellt, die, mit entgegengesetzten Lamellen ausgestattet, Luftströme abbremst, wodurch kein Schnee mit in die Stellplätze gelangt.

Die Ausschreibung für das liefern und montieren einer vorgesetzten Holzlamellenkonstruktion wurde als Freihändige Vergabe durchgeführt. Von den 7 angefragten Firmen hat nur eine Firma ein Angebot abgegeben.
Das Angebot ist in rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geprüft. Nach der Prüfung ergibt sich eine Angebotssumme in Höhe von 45.836,42 €.

Das Leistungsverzeichnis wurde vollständig ausgefüllt und mit sämtlichen Einheitspreisen angeboten sowie rechtsverbindlich unterschrieben.
Die Verwaltung empfiehlt die Fa. Mooseder GmbH aus Garching mit den Arbeiten zu beauftragen.

Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 63310 9490 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, für das Liefern und Montieren einer vorgesetzten Holzlamellenkonstruktion an der Wallgarage, mit einer vorläufigen Auftragssumme in Höhe von 45.836,42 €, die Fa. Mooseder GmbH aus Garching zu beauftragen.

TOP 4 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Metalltüren BT A

I. Sachvortrag:

Die Metalltüren im 2. Bauabschnitt wurden am 24.07.2009 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Von 28 Bewerbern haben zum Submissionstermin am 26.08.2009 12 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 23.09.2009.

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. REME Metallbau GmbH aus 85092 Kösching mit einer Brutto-Angebotssumme von 43.269,59 € 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 70.000 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 26.730 € unterschritten
Vergabevorschlag:
Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Metalltüren dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. REME Metallbau GmbH aus 85092 Kösching zu einem Angebotspreis von 43.269,59 € 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 (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Metalltüren an die Fa. REME Metallbau GmbH aus 85092 Kösching mit einer vorläufigen Auftragssumme von 43.269,59 € brutto zu erteilen.

TOP 5 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Estricharbeiten BT A

I. Sachvortrag:

TOP wurde abgesetzt.

TOP 6 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Wärmedämmverbundsystem BT A

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Wärmedämmverbundsystem für den 2. Bauabschnitt (Bauteil A) wurde am 06.07.2009 nach VOB/A Anschnitt 2 im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 19.08.2009 haben 30 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 18.09.2009.

Die eingegangenen Angebote wurden durch die COPLAN AG entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.
Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. Reno Bau GmbH aus 81927 München mit 114.607,71 € abgegeben.
Der Bieter hat die Verdingungsunterlagen vollständig ausgefüllt sowie rechtsverbindlich unterschrieben.
In der Kostenberechnung waren für das Gewerk 95.000,00 € kalkuliert. Damit werden die Kosten um 19.607,71 € überschritten.
Nach Wertung des Angebots gemäß VOB/A, §25
- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;
- erfüllt der wirtschaftliche 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.

Vergabevorschlag:
Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Wärmedämmverbundsystem dem wirtschaftlichsten Bieter, der Firma Reno Bau GmbH aus 81927 München zu einem Angebotspreis von 114.607,71 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 für 2009 vorhanden und werden für 2010 in ausreichender Höhe beantragt.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Wärmedämmverbundsystem Bauteil A an die Fa Firma Reno Bau GmbH aus 81927 München mit einer vorläufigen Auftragssumme von 114.607,71 € brutto zu erteilen.

TOP 7 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Fensterarbeiten BT A

I. Sachvortrag:

Die Fensterarbeiten 2. Bauabschnitt wurden am 19.06.2009 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. 42 Firmen haben die Verdingungsunterlagen angefordert. Zum Submissionstermin am 11.08.2009 gingen 19 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 17.09.2009. Einer Verlängerung bis zum 24.09.2009 wurde zugestimmt.

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. Meko GmbH aus 06722 Weißenborn mit einer Brutto-Angebotssumme von 238.376,04 € 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 285.000 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 46.623,96 € unterschritten.
Vergabevorschlag:
Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Fensterarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Meko GmbH aus 06722 Weißenborn zu einem Angebotspreis von 238.376,04 € 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 (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Fensterarbeiten an die Fa. Meko GmbH aus 06722 Weißenborn mit einer vorläufigen Auftragssumme von 238.376,04 € brutto zu erteilen.

TOP 8 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Auftragsvergabe Elektroinstallation BT A

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Elektrotechnik für den 2. Bauabschnitt (Bauteil A) wurde am 26.06.2009 nach VOB/A Anschnitt 2 im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Von 18 Bewerbern haben zum Submissionstermin am 18.08.2009 4 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 04.09.2009; Einer Verlängerung der Bindefrist bis zum 18.09.2009 wurde für die VOB-konforme Abwicklung der Vergabe, zugestimmt.

Die eingegangenen Angebote wurden durch die COPLAN AG entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.
Das wirtschaftlichste Angebot hat die Fa. Hahn aus 07973 Greiz mit 268.386,97 € abgegeben.
Der Bieter hat die Verdingungsunterlagen vollständig ausgefüllt sowie rechtsverbindlich unterschreiben.
In der Kostenberechnung waren für das Gewerk 276.019,50 € kalkuliert. Damit ergibt sich eine Kostenunterschreitung von 7.632,53 €.
Nach Wertung des Angebots gemäß VOB/A, §25
- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;
- erfüllt der wirtschaftliche 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.

Vergabevorschlag:
Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Elektrotechnik dem wirtschaftlichsten Bieter, der Firma Hahn aus 07973 Greiz zu einem Angebotspreis von 268.386,97 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 für 2009 vorhanden und werden für 2010 in ausreichender Höhe beantragt.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Elektrotechnik 2. Bauabschnitt an die Fa. Hahn aus 07973 Greiz mit einer vorläufigen Auftragssumme von 268.386,97 € brutto zu erteilen.

TOP 9 Generalsanierung Hauptschule 2. BA; Auftragserhöhung Zimmerei Schmid

I. Sachvortrag:

TOP wurde abgesetzt.

TOP 10 Generalsanierung Hauptschule 2.BA; Instandsetzungskonzept + Mehrkosten Aula sowie Decken Bauteil A

I. Sachvortrag:

Ende Juni haben die Abbrucharbeiten an Bauteil A im 2. Bauabschnitt der Generalsanierung Hauptschule begonnen.
Nach Freilegung der Decken sowie des Rahmentragwerks der Aula von den Holzwolleleichtbauplatten kamen augenscheinlich gravierende Schäden zum Vorschein: Teilweise stark korrodierte Bewehrung und haufwerkporiger Beton. Da dies für die Dauerhaftigkeit als auch für die Tragfähigkeit der Konstruktion zu Problemen führen kann, waren betontechnologische Untersuchungen erforderlich. Im August wurde die Fa. Kiwa Bautest GmbH aus Garching mit der Untersuchung des Rahmentragwerks der Aula und der Rippendecken des Bauteils A sowie Erarbeitung von Vorschlägen zur Instandsetzung beauftragt.

Vorgefundene Schadensbilder:
- Bewehrung ohne ausreichende Betonüberdeckung
- Teilweise kritischer Chloridgehalt im Beton bis in eine Tiefe von 2 cm
- Schäden an Betongefüge

  Betoninstandsetzungs- und Schutzmaßnahmen zur Widerherstellung der Tragfähigkeit der Bauteile sowie des dauerhaften Korrosionsschutzes der Bewehrung sind dringend erforderlich. Die vorgefundenen Mängel konnten in ihrer Tragweite bei der Bestandsuntersuchung nicht festgestellt werden

Schadensursache gemäß Gutachten: herstellungsbedingte Fehlerquellen in Verbindung mit Feuchtigkeit.

Maßnahmen:
- Freilegen der Stützen bis zum Fundament
- Notunterstützung der Unterzüge
- Abtrag des chloridbelasteten Betons mittels Hochdruckwasserstrahlen
- Reinigen der Bewehrung
- Nicht mehr tragfähige Bewehrung erneuern
- Reprofilierung der Stützen/Unterzüge mit geeignetem Spritzbeton, Erhöhung des Betonquerschnitts um voraussichtlich zusätzliche 2 cm
- Rippendecken spachteln und versiegeln mittels Acrylatanstrich

Die Sanierung der Aula wird ca. 6-8 Wochen in Anspruch nehmen. Die Sanierung im Bereich der Decken wird mit 4 Wochen veranschlagt, hier können aber andere Gewerke parallel arbeiten.

Kostenschätzung Betonsanierung Aula und Bauteil A

Aula:

Stützen:

Betonabtrag je lfm Stütze	0,1 m³ x 2.200,00 €/m³	220,00 €
Betonauftrag je lfm Stütze	0,15 m³ x 1.500,00 €/m³	225,00 €
Kantenschalung je lfm Stütze		40,00 €
		485,00 €/lfm Stütze

Arbeitsgerüst: 600,00 €/Stütze
Abstützung mit Raumgerüst 500,00 €/Stütze

14 Stützen a 6m Höhe = (485 x 6 x 14) + (600 x 14) + (500 x 14) = 56.140,00 € netto
= 66.806,00 € brutto

Unterzüge:

Betonabtrag je lfm Unterzug 0,08 m³ x 2.200,00 €/m³ 176,00 €
Betonauftrag je lfm Unterzug 0,11 m³ x 1.600,00 €/m³ 176,00 €
Kantenschalung je lfm Unterzug 20,00 €
372,00 €/lfm Stütze

Arbeitsgerüst: 1000,00 €/Unterzug
Abstützung mit Raumgerüst 1000,00 €/Unterzug

7 Unterzüge a 11m Länge= (372 x 11 x 7) + (1000 x 7) + (1000 x 7) = 42.644,00 € netto
= 50.746,36 € brutto

Decken:

Betonabtrag je m² Decke 0,02 m³ x 2.200,00 €/m³ 44,00 €
Betonauftrag je lfm Stütze 0,04 m³ x 1.800,00 €/m³ 72,00 €
116,00 €/m² Decke

Arbeitsgerüst (fahrbar) 1.500,00 €

200 m² Decke = (200 x116) + 1.500 = 24.700,00 € netto
= 29.393,00 € brutto

66.806,00 € + 50.746,36 € + 29.393,00 € = 146.945,36 € brutto

Erschwerniszuschläge für Arbeiten „hinter" den Stützen 10% **14.500,-**
Unvorhergesehenes 10% **14.500,-**
Baustelleneinrichtung – Abhängen mit Folien etc. 3% **4.500,-**

Kosten Aula geschätzt ca. 180.000,00 € brutto

Bauteil A:

Decken säubern 2,00 €/m²
Untergrundvorbereitung 5,00 €/m²
Linkerspachtelung (6,00 €/m²) (in Teilbereichen) angesetzt sind nur 3 €
Acrylatanstrich 10,00 €/m²
20,00 €/m²

Flachdecken 700 m²
Rippendecken1.300 m² x 2 = 2.600 m²

3.300 m² x 20,00 € = 66.000,00 € netto
= 78.540,00 € brutto

Unvorhergesehenes 10% **7.800,-**
Schutzmaßnahmen 3% **2.300,-**

Kosten Bauteil A geschätzt ca. 88.640,00 € brutto

Damit würden sich die veranschlagten Kosten der Kostengruppe 300 (Baukonstruktion) zur Sanierung von Bauteil A Kostenberechnung Oktober 2008 von 1.654.447,12 um ca. 268.640,00 € brutto erhöhen.

Mittel sind unter der Haushaltstelle 2.21300.40000 für 2009 noch vorhanden und werden für 2010 in ausreichender Höhe beantragt.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, der Erneuerung der Aula der Hauptschule und der Instandsetzung der Rippendecken Bauteil A, sowie der damit verbundenen Erhöhung des Kostenbudgets der Generalsanierung zuzustimmen.

TOP 11 Generalsanierung Hauptschule, Ganztagsschule; Auftragserhöhung Elektroinstallationsarbeiten, Fa. Hahn

I. Sachvortrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.07.2008 beschlossen die Fa. Hahn Elektroanlagen GmbH mit den Elektroinstallationsarbeiten in Bauteil B und C mit einer Brutto-Auftragssumme von 508.171,71 € zu beauftragen.

Im Bauvollzug wurden jedoch einige Arbeiten notwendig, die nicht im Leistungsverzeichnis erfasst waren:

- Erstellung einer Baubeleuchtung im Außenbereich für den Zugang der Turnhalle und der Containeranlage.
Kosten netto ca. 1.300,00 €

- Die Schulküche muss während der Umbaumaßnahme von Bauteil A in Betrieb bleiben. Um dies zu gewährleisten ist provisorisch über die Außenfassade die Anbindung für die Stromversorgung, Telefonanlage, Brandmeldeanlage und Lautsprecheranlage erstellt worden. Die Versorgung erfolgt von Bauteil C Technikzentrale Untergeschoss.
Kosten netto ca. 9.500,00 €

- Der Umzug der Lehr-Computeranlage von Bauteil A EG. und 1.OG. in den Bauteil B und Containeranlage inklusive Inbetriebnahme wurde von der Fa. Hahn ausgeführt. In der Containeranlage wurden noch zusätzliche Kanäle und Steckdosen für die Versorgung der Computerarbeitsplätze im Computerraum verkabelt und installiert.
Kosten netto ca. 9.000,00 €

- Die Demontage der Beleuchtung der Klassenzimmer und Flure im Bauteil A sind als Vorweg-Maßnahme ausgeführt worden. Die Leuchten wurden demontiert, gelagert und zum Einbau zur Grundschule Ost transportiert.
Kosten netto ca. 4.750,00€

- Um die Abbrucharbeiten für Bauteil A zu gewährleisten, wurde der Bauteil A von der Fa. Hahn freigeschaltet. Die Niederspannungshauptverteilung wurde demontiert und in den Hausmeisterraum transportiert. Die Verteilung wird für den Ausbau Bauteil A wieder verwendet. Die Physik Arbeitsplätze wurden demontiert.
Kosten netto ca. 450,00€
Die Kosten in Höhe von 5.200,00€ sind in der Kostenberechnung von Bauteil A enthalten.

- Die Montage der Kanäle und Hängeampeln und Steckdosen sowie der Anschluss der Werkraumarbeitsplätze wurden in Zusammenarbeit mit dem Werkraumausstatter montiert.
Kosten netto ca. 3.900,00€

- Mehrpreis für die Ertüchtigung der unfachmännischen Elektroinstallation im Thekenbereich (wurde damals von den Schülern installiert) und zusätzlicher Beleuchtung angepasst an neue abgehängte Decke im Schülercafe.
Kosten netto ca. 6.000,00€

- Massenmehrung für die Überwachung der Ausganstüren über EIB System.
Kosten netto ca. 600,00€

- Vorbereitung für den Anschluss der Photovoltaikanlage inkl. Zähleranlage, Hauptkabel, Datenkabel und Verteilung.
Kosten netto ca. 1500,00€

Gesamtsumme netto 37.000,00€

Gesamtsumme zusätzliche Arbeiten / Massenmehrungen brutto 44.030,00€

Damit erhöht sich die Auftragssumme für die Elektroinstallationsarbeiten auf 552.201,71 € brutto.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme für die Elektroinstallationsarbeiten durch die Fa. Hahn Elektroanlagen GmbH auf die Brutto-Auftragssumme von 552.201,71 € zu erhöhen.

TOP 12 Generalsanierung Hauptschule, Ganztagsschule; Auftragserhöhung Fa. ABN Maler Service GmbH

I. Sachvortrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.11.2008 beschlossen die Fa. ABN Maler Service GmbH mit den Malerarbeiten in Bauteil B und C mit einer Brutto-Auftragssumme von 45.814,62 € zu beauftragen.
Am 23.04.2009 wurde beschlossen, die Auftragssumme aufgrund eines Nachtrags um 4.166,19 € auf 49.980,81 € zu erhöhen.
Die von der COPLAN AG fachtechnisch und rechnerisch geprüfte, vorliegende Schlussrechnung der Fa. ABN endet bei 56.110,76 brutto und damit 6.129,00 brutto über dem Kostenanschlag.

Stellungnahme COPLAN AG zu der Kostenmehrung gegenüber dem Hauptauftrag und Nachtrag:

Die Gründe liegen im Wesentlichen an Massenmehrungen in zwei Bereichen:

- Anteil der Lochdecken im Vergleich zu den geschlossenen Deckenbereichen: Hier war leider bereits bei der Massenermittlung eine Unterdeckung der tatsächlichen Flächen vorhanden.

- Mehrflächen farbige Wände (Mittagsbetreuung, Schülercafe, Mensa): Die Wände wurden auf Wunsch der Nutzer bzw. in der Mensa aus Gestaltungsgründen mit Farbanstrich versehen.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme für die Malerarbeiten durch die Fa. ABN Malerservice GmbH aufgrund der von der COPLAN AG geprüften Kostenmehrungen in der Schlussrechnung auf die Brutto-Auftragssumme von 56.110,76 € zu erhöhen.

TOP 13 Friedhof; Auftragsvergabe Erweiterung bestehende Zaunanlage sowie Rodungsarbeiten

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.10.2008 beschlossen das Grundstück Fl.Nr. 1883/1 und ein Teilstück des Grundstücks Flur.Nr: 1883 der Gemarkung Garching für die Erweiterung des städtischen Friedhofs zu erwerben.
Für die Erweiterung des Friedhofs muss das neu erworbene Gebiet gerodet und, wie vertraglich im Kaufvertrag festgelegt, die bestehende Zaunanlage zum Grundstück von Frau Fink erweitert werden.
Die Rodung und die Erweiterung der Zaunanlage sollen im September/ Oktober 2009 erfolgen.

Für die Rodungsarbeiten hat die Firma Wurzer Umweltdienst GmbH aus Eitting ein Angebot abgegeben. Nach der Prüfung ergibt sich eine Angebotssumme in Höhe von 10.710,00 €.

Für die Zaunerweiterung wurden im Rahmen einer freihändigen Vergabe 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Alle 4 Firmen haben ein Angebot eingereicht.
Die eingegangen Angebote wurden rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Nach der Prüfung ist die Fa. Johann Hollweck Holzbau aus 85405 Nandlstadt mit einer Brutto-Angebotssumme von 12.645,08 € der wirtschaftlichste Bieter.

Da die Arbeiten auf September terminiert wurden, sind die Aufträge bereits an oben genannte Firmen erteilt worden.

Unter der Haushaltstelle 2.75000.940000 sind Mittel in ausreichender Höhe vorhanden, die ursprünglich für die Errichtung eines Kolumbariums vorgesehen waren. Dies wird im Zuge der Planung der Erweiterung berücksichtigt.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, der Auftragsvergabe für die erforderlichen Rodungsarbeiten und die Erweiterung der Zaunanlage am Friedhof zuzustimmen.

TOP 14 Ortsteilzentrum Hochbrück, Auftragsvergabe Fassadenputzinstandsetzung

I. Sachvortrag:

Die verputzten Fassadenflächen im Ortsteilzentrum Hochbrück (Gaststätte, Feuerwehr und Haus der Vereine mit Appartements) sind sanierungsbedürftig. Die Anstriche sind stark ab gewittert, der Putz weist zahlreiche Risse und Schadstellen auf. Diese Schadstellen werden beseitigt, zur Rissevermeidung wird flächendeckend ein Gewebe eingelegt und eine Putzschicht aufgebracht.
Die Arbeiten wurden unter Beteiligung von 8 Firmen beschränkt ausgeschrieben, zum Submissionstermin am 22.07.2009 gingen 6 Angebote ein.

Die technische und rechnerische Prüfung ergab die Firma Weipert GmbH, 97488 Stadtlauringen mit einer Bruttoauftragssumme von 76.441,97 € als wirtschaftlichsten Bieter. Die Kostenschätzung lag bei 91.552,65 €.

Haushaltsmittel stehen bei der Haushaltsstelle 7630.9400 in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Fassadensanierung des Ortsteilzentrums mit einer Auftragssumme von 76.441,97 € an die Firma Weipert GmbH aus Stadtlauringen zu erteilen.

TOP 15 Bebauungsplan Nr. 149 "östlich der B 11"; Rechtliche Würdigung der im erneuten eingeschränkten Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 27.07.2006 beschlossen, für das Gebiet östlich der Münchener Str. (B 11) zwischen dem Auweg und dem Fußweg zwischen dem Gebäude Blütenstr. 10-12 und dem Verkaufsgelände des ehemaligen Autohauses den Bebauungsplan Nr. 149 „Östlich der B11“ aufzustellen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 149 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz am 11.10.2007 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 15.01.2008 wurde mit Satzung und Begründung incl. Umweltbericht in der Zeit vom 06.02.2008 mit 11.03.2008 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 28.01.2008 mit 11.03.2008 statt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in seiner Sitzung am 24.07.2008 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 24.07.2008 wurde mit Satzung und Begründung incl. Umweltbericht in der Zeit vom 10.09.2008 bis 10.10.2008 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 04.09.2008 bis 13.10.2008 statt. Der Stadtrat würdigte diese in seiner Sitzung am 18.02.2009 und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB beschränkt auf die geänderten und ergänzten Teile auf die Dauer von zwei Wochen freizugeben.

Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 18.02.2009 wurde mit Satzung und Begründung incl. Umweltbericht in der Zeit vom 22.04.2009 bis 06.05.2009 öffentlich ausgelegt. Der Stadtrat würdigte die eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 30.06.2009 und beschloss, den so geänderten und ergänzten Bebauungsplanentwurf für eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB beschränkt auf Die Öffentlichkeit und das Landratsamt München, beschränkt auf die geänderten und ergänzten Teile auf die Dauer von zwei Wochen freizugeben.

Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 30.06.2009 lag mit integriertem Umweltbericht, Begründung und Gutachten der CIMA vom Februar 2005 in der Zeit vom 29.07.2009 mit 13.08.2009 öffentlich aus. Das Landratsamt München wurde mit Schreiben vom 16.07.2009 beteiligt.

In dieser Zeit ist eine Anregung von Herrn Franz Zehner, Breslauer Str. 60, 85748 Garching (Schreiben vom 05.08.2009, Anlage) eingegangen. Das Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht teilte mit Schreiben vom 22.07.2009 mit, dass zur vorliegenden Planung keine Äußerung veranlasst sei.

In Würdigung der vorgebrachten Anregung von Herrn Zehner nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

Rechtliche Würdigung:

Die Auslegung war gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschränkt auf die in der Planzeichnung rot markierten Änderungen der Festsetzungen A. 2.2.4 und A 6.2.9 Buchst. f und g des Bebau-

ungsplanentwurfes. Zu den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes konnten keine Anregungen mehr vorgebracht werden.

Inhaltlich wird der gleiche Sachverhalt vorgebracht wie in den Schreiben des Einwenders vom 20.09.2008 und 24.04.2009. Zu diesen Punkten konnten jedoch keine Anregungen mehr vorgebracht werden, sodass eine erneute Würdigung des Schreibens vom 05.08.2009 nicht erforderlich ist. Darüber hinaus haben sich seit dem Zeitpunkt der letztmaligen Würdigung in der Sitzung des Stadtrates am 30.06.2009 keine neuen Erkenntnisse ergeben, sodass auch die rechtliche Würdigung gleich bleibt:

Das Grundstück Münchener Str. 31 liegt in einem Bereich, für den es bisher keinen Bebauungsplan gibt, sodass sich die Art der Nutzung bis zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 149 „Östlich der B11“ nach § 34 BauGB gerichtet hat. Ob tatsächlich ein Mischgebiet oder aber ein Allgemeines Wohngebiet vorliegt, müsste im Einzelfall geprüft werden. Einen grundsätzlichen Anspruch, dass, im Falle, dass die Nutzungstypik eines Mischgebiets vorläge, die Grundstücke weiterhin Mischgebiet bleiben, gibt es allerdings nicht. Da sich das Gebiet östlich der Münchner Straße, wie auch bei einer Bestandserhebung durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München 2007 festgestellt, zunehmend zum Allgemeinen Wohngebiet entwickelt, hat die Stadt Garching im Entwurf ihres neuen Flächennutzungsplans und in diesem Bebauungsplan dieser Entwicklung entsprochen. Insoweit ist es das städtebauliche Ziel der Stadt Garching, das Gebiet insgesamt als allgemeines Wohngebiet auszuweisen und insoweit der tatsächlichen Entwicklung des Gebietes nachzukommen. Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im gesamten Bereich soll insbesondere gewährleisten, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgt und nachbarliche Konflikte vermieden werden.

Die städtebauliche Zielsetzung einer schwerpunktmäßigen Wohnnutzung in diesem Bereich wird hier höher gewichtet als das Interesse der Eigentümer an einem Schutz seiner Bestandsnutzung, wobei im vorliegenden Fall erschwerend hinzukommt, dass für das Grundstück Münchener Str. 31 bisher keine Genehmigungen für eine gewerbliche Nutzung vorliegen, weder für die Gebäude noch für die Freiflächen. Für das Grundstück Münchener Str. 31 wurden im 1. OG Gebetsräume genehmigt. Deshalb besteht für eine genehmigte gewerbliche Nutzung – weder im Gebäude noch auf den Freiflächen - kein Bestandsschutz.

Abgesehen vom Bestandsschutz gegenwärtiger zulässiger/genehmigter Nutzungen können im Übrigen auch bei einer Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet, „nicht störende Handwerksbetriebe“ ausnahmsweise zugelassen werden.

Die angesprochenen Nutzungen (uneingeschränkte gewerbliche Nutzung) für Gebäude und Hofraum wären auch in einem Mischgebiet nicht ohne weiteres möglich. Das Gesetz spricht bei Mischgebieten von „Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Der derzeitige Mieter des Anwesens erscheint – abgesehen von seinem optisch überdimensioniert in Erscheinung tretenden Materiallager auf Freiflächen auf der Flur Nr. 1080 – auch im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Eine generelle Zulässigkeit von Lagerflächen auf nicht bebauten Grundstücksbereichen erscheint sowohl mit einem Mischgebiet wie mit einem Allgemeinen Wohngebiet nicht vereinbar, sondern einem Gewerbegebiet zugehörig. Eine generelle Zulässigkeit von Ablagerungen soll deshalb mit dem Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Ein Vergleich mit der im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegenden Tankstelle und eine entgegenkommende Lösung für die Lagerflächen kann nicht erfolgen, da es sich bei der Tankstelle im Gegensatz zum Malerbetrieb um eine genehmigte Nutzung handelt und für die Tankstelle deshalb Bestandsschutz besteht.

Beschlussvorschlag:
Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt hinsichtlich der Art der Nutzung unverändert, eine Änderung von Allgemeines Wohngebiet in Mischgebiet erfolgt nicht. Ebenso erfolgt keine Änderung der Festsetzung 2.1.3.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorgebrachten Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf Nr. 149 „Östlich der B11“ i. d. F. vom 30.06.2009 zu fassen.

TOP 16 Bebauungsplan Nr. 151 "Discounter mit Wohn- und Geschäftshaus, Münchener Str. 51-53"; Rechtliche Würdigung der im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss (Empfehlungsbeschluss)

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 24.07.2008 beschlossen, für die Fl. Nr. 1061/58, 1062/72 und 1062/87 östlich der Münchener Str. (B 11) südlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 149 „Östlich der B11“ den Bebauungsplan „Discounter mit Wohn- und Geschäftshaus, Münchener Str. 51-53“ aufzustellen und das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 30.06.2008 wurde mit Satzung, Begründung und Schalltechnischer Untersuchung der Steger & Partner GmbH vom 06.03.2008 in der Zeit vom 01.10.2008 bis 05.11.2008 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 23.09.2008 bis 05.11.2008 statt.

Der Stadtrat würdigte die eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 29.04.2009 und gab den Bebauungsplanentwurf für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs.3 BauGB verkürzt auf zwei Wochen frei. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01.07.2009 mit 16.07.2009 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2009 beteiligt.

In dieser Zeit sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen. Die Regierung von Oberbayern, das Wasserwirtschaftsamt München und das Staatliche Bauamt Freising haben sich zum Bebauungsplanentwurf geäußert, aber keine Anregungen vorgebracht.

Anregungen vorgebracht hat das Landratsamt München. In Würdigung aller vorgebrachten Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

1. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 06.07.2009 (Anlage 1)

Rechtliche Würdigung:

Sonstige fachliche Informationen:

Zu 1:

Aufgrund einer missverständlich formulierten Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising („70 m parallel zur Bundesstraße / 3 m in die Zufahrten“) wurden im Bebauungsplan die Sichtdreiecke zu weit in den Zufahrten liegend dargestellt. Nach einem Gespräch mit dem Staatlichen Bauamt ergab sich, dass tatsächlich die Sichtdreiecke 3 m ab Fahrbahnrand darzustellen sind. Der Plan wird entsprechend geändert.

Da bei der veränderten Lage der Sichtdreiecke nunmehr ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen und keine privaten Grundstücke mehr berührt werden, ist eine Einbeziehung der Sichtdreiecke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans entbehrlich. Die Stadt wird bei Umbauplanungen für die B 11 die Sichtverhältnisse für diese Zufahrt wie auch für die Zufahrten zu allen anderen privaten Grundstücken berücksichtigen. Von einer Einbeziehung der Sichtdreiecke in den Geltungsbereich wird abgesehen.

Zu Redaktionelles:

In Ziff. A 10.2 wird der Verweis entsprechend der Anregung des Landratsamts geändert.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß den Empfehlungen des Landratsamts geändert. Die Lage der Sichtdreiecke wird geändert (3m ab Fahrbahnrand). Die Begründung zum Bebauungsplan wird ggf. angepasst.

2. Landratsamt München , Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, Schreiben vom 30.06.2009 (Anlage 2)

Rechtliche Würdigung:

Zu Festsetzung 11.1
Um Missverständnisse zu vermeiden, wird die Festsetzung umformuliert, z.B. wie folgt: „Im Planungsgebiet sind an nicht nach Osten orientierten Fassaden und Dachflächen, hinter ....“

Zu Festsetzung 11.2
Die Lärmpegelbereiche werden in der Planzeichnung noch besser unterscheidbar gemacht.

Schalltechnische Untersuchung
Der Hinweis, dass für den Bauantrag eine aktualisierte Schalltechnische Untersuchung erforderlich ist, wird noch aufgenommen.

Übernahme der Textvorschläge in die Hinweise
Die in der Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz vom 25.09.2008 enthaltenen Textvorschläge werden noch unter die Hinweise aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans wird gemäß den Empfehlungen des Landratsamts geändert bzw. ergänzt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird ggf. angepasst.

Mehrheitlicher Beschluss (9:3 Hr. Karl, Hr. Dr. Krause, Fr. Schmidt):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Anregungen entsprechen zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 151 „Discounter mit Büro- und Wohnhaus, Münchener Str. 51-53“ i. d. F. vom 17.09.2009 zu beschließen.

TOP 17 Bebauungsplan "Sondergebiet (Gartencenter/Baumarkt) Aschheim Südost"; frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

I. Sachvortrag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aschheim hat in der öffentlichen Sitzung am 03.08.2009 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der St 2082, westlich der Autobahnanschlussstelle Kirchheim/Aschheim-Süd und nördlich der Eichendorffstraße 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 02.10.2009.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für die Flächen südwestlich des Autobahnanschlusses Kirchheim/Aschheim Süd der BAB 99 größere zusammenhängende Gewerbe- und Sondergebietsflächen dar, welche die Gemeinde Aschheim derzeit schrittweise entwickelt.

Nachdem die Bauleitplanung für das Postfrachtzentrum, das Sondergebiet für ein Möbelhaus und die Straßenführung für die Ostumgehung (Parallele zur BAB 99) abgeschlossen wurde, sollte der Bereich der noch ungeplanten Gewerbefläche südlich der St 2082 und nördlich der Eichendorffstraße einem Bebauungsplanverfahren unterzogen werden.

Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Gemeinde Aschheim das bestehende und geplante Gewerbegebiet im Südosten der Gemeinde, durch ein Sondergebiet für einen Baumarkt und ein Gartencenter zu erweitern bzw. zu vervollständigen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 27.221 m², davon entfallen ca. 26.752 m² auf das Nettobauland und ca. 496 m² auf Erschließungsflächen bzw. öffentliches Straßenbegleitgrün.

Das Planungsgebiet entwickelt sich zwar bezüglich der Sondergebietsnutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan, jedoch ist die grundsätzliche Entwicklung einer gewerblichen Nutzung an dieser Stelle bereits in der übergeordneten Planung für möglich erachtet worden.

Die vollständigen Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren 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 den Bebauungsplan „Sondergebiet Gartencenter, Baumarkt Aschheim Südost“ der Gemeinde Aschheim 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 (12:0):

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 die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Gartencenter, Baumarkt Aschheim Südost“ der Gemeinde Aschheim 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 18 Geothermieheizwerk der Energie-Wende Garching auf dem Grundstück der Fl. Nr. 1904; Empfehlungsbeschluss für eine Flächennutzungsplanänderung

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat am 19.11.2007 beschlossen, sich an der Energie-Wende-Garching (EWG) für die Fernwärmeversorgung der Stadt Garching mit thermischer Energie aus Geothermie und Biomasse zu beteiligen.

Die Energiewende Garching GmbH plant ab Mitte 2010 Fernwärme für das Versorgungsgebiet Garching bereitzustellen. Hierzu ist die Errichtung einer Energiezentrale auf dem Teilungsgrundstück Fl. Nr. 1904, nordöstlich der Stadt Garching vorgesehen.

Bauplanungsrechtlich handelt es sich dabei um ein Bauvorhaben im Außenbereich.

Laut § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u.a. der öffentlichen Versorgung mit Wärme und Wasser dient.
Ursprünglich lag die Geothermieheizzentrale im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1904. Der Standort lag hier nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan im Sondergebiet „Hochschul- und Forschungsbereich“. In der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde der Gebietscharakter in Standort für „Geothermieanlage“ geändert. Nun hat sich der Standort geringfügig geändert. Dieser wird nach Südosten auf dem Grundstück selbst verschoben, um die Erschließung des Objekts zu optimieren. Gegenwärtig ist die Energieheizzentrale gemäß dem rechtsgültigen und dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der landwirtschaftlichen Nutzung gewidmet.

Somit wird ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren notwendig, da absehbar ist, dass das Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes noch längere Zeit in Anspruch nehmen wird. So soll der von der Planung betroffene Bereich aus dem Verfahren zur Neuaufstellung ausgekoppelt werden und als eigenständiges Flächennutzungsplanänderungsverfahren des seit dem 18.05.1979 geltenden Flächennutzungsplans weitergeführt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, für die Fl. Nr. 1904 das Verfahren der 41. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten und für diesen Bereich ein Sondergebiet „Geothermieanlage“ auszuweisen.

Damit stehen im Hinblick auf die 41. Flächennutzungsplanänderung dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegen. Somit sind die Tatbestandsmerkmale des § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt und es handelt sich um ein sog. privilegiertes Vorhaben, welches im Außenbereich zulässig ist.

Mehrheitlicher Beschluss (11:1 Fr. Wundrak):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, für die Fl. Nr. 1904 das Verfahren der 41. Flächennutzungsplanänderung einzuleiten, für diesen Bereich ein Sondergebiet für Energieerzeugungsanlagen auszuweisen und den Aufstellungsbeschluss für die 41. Flächennutzungsplanänderung „Geothermieanlage“ zu fassen.

TOP 19 Bebauungsplan Nr. 133 "Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelin/Schleißheimerstr.; 1. Änderung"; Nachtrag zur Würdigung der i. R. der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für dasVerfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

I. Sachvortrag:

Änderungen aus der Planung:

Der Stadtrat hat bereits in seiner Sitzung am 23.07.2009 die im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr./Schleißheimer.; 1. Änderung“ gewürdigt und das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Das Staatliche Bauamt Freising betreibt derzeit den 4-streifigen Ausbau der B471 südlich Garching zwischen der Kreuzung Daimler-/Zeppelinstraße und der B11, der sich im Geltungsbereich des im Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 133 findet.

In der derzeitigen Bauphase wird der Kreuzungsast Zeppelinstraße umgebaut. Zusätzlich erfolgt in dieser Phase der Ausbau im Lückenschluss zwischen der Zeppelinstraße und dem Kreisverkehr.

Im Zuge des Ausbaus im Lückenschluss zwischen der Zeppelinstraße und dem Kreisverkehr hat sich nun gezeigt, dass der Ausbau in einem Teilstück nicht so zu verwirklichen ist, wie es ursprünglich vorgesehen war. Dadurch widerspricht der Ausbau dieses Teilabschnittes der Straße (siehe Anhang 1) dem derzeit im Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 133 „Gewerbepark nördlich des U-Bahnhofes Garching West Zeppelinstr./Schleißheimerstr.; 1. Änderung“ (siehe Anhang 2).

Die Verwaltung empfiehlt, die neue Planung entsprechend zu würdigen, die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 133, 1. Änderung im Bereich der Zeppelinstraße entsprechend den neuen Gegebenheiten zu ändern und das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut freizugeben.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, die neue Planung entsprechend dem Sachvortrag zu würdigen, die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 133, 1. Änderung im Bereich der Zeppelinstraße entsprechend den neuen Gegebenheiten zu ändern und das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut freizugeben.

TOP 20 Stellungnahme zum Regionalplan der Region München "Aufhebung der Lärmschutzzonen für den militärischen Flugplatz Fürstenfeldbruck"

I. Sachvortrag:

In Kapitel B II Siedlungswesen des Regionalplans München sind im Abschnitt 6 für die Flughäfen mit Strahlflugbetrieb Fürstenfeldbruck, Lechfeld, Oberpfaffenhofen und München Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung ausgewiesen. Die Ausweisung von Fluglärmschutzbereichen folgt einer Vorgabe im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Originär ist die Festsetzung von Lärmschutzbereichen mit Schutzzonen im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) geregelt. Ein Lärmschutzbereich ist demnach für militärische Flugplätze sowie für Verkehrsflughäfen und Verkehrslandeplätze mit Fluglinien- oder Pauschalflugverkehr (nicht für Landeplätze für die Allgemeine Luftfahrt) festzusetzen (§ 4 FluLärmG).

Auf dem militärischen Flugplatz Fürstenfeldbruck ist zum 01.10.2003 der militärische Flugbetrieb endgültig eingestellt worden. Die militärflugbedingten Lärmschutzzonen sind damit seitdem funktionslos. Die Entwidmung des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck, mit der auch die zivile Mitbenutzungsgenehmigung vom 03.06.1998 erlöschen wird, steht bevor.

Gemäß der vom Ministerrat am 09.12.2008 und 07.07.2009 gebilligten Teilfortschreibung „Ziviler Luftverkehr: Ziele B V 1.6.5 und B V 1.6.8“ des LEP soll in der Region München die Anlegung neuer Verkehrslandeplätze einschließlich der zivilen Nachfolgenutzung von ehemaligen Militärflugplätzen unterbleiben.

Mit Schreiben vom 09.02.2009 hat die Regierung von Oberbayern darüber hinaus ein Raumordnungsverfahren für eine Nachfolgenutzung für den militärischen Flugplatz Fürstenfeldbruck mit Trabrennbahn, Gemeindesportzentrum und Südumfahrung eingeleitet. In diesem Verfahren hat der Planungsausschuss des regionalen Planungsverbandes in seiner 207. Sitzung am 21.04.2009 gegen die geplante Nachfolgenutzung keine Bedenken geäußert, da die Konversion des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck und dessen nichtfliegerische Nachfolgenutzung mit der Beschlusslage im Regionalen Planungsverband München zum Luftverkehr im Einklang steht.

Aufgrund des o. g. Sachstandes hat der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München in derselben Sitzung den beiliegenden Regionalplanentwurf zur Aufhebung der Lärmschutzzonen des militärischen Flugplatzes Fürstenfeldbruck (Anlage 1) für die Durchführung eines Anhörverfahrens gebilligt. Der angefügte Umweltbericht (Anlage 2), als Teil der Begründung, wurde in einem vorgezogenen Scopingverfahren den in ihren Aufgaben betroffenen Behörden gemäß Art. 12 Abs. 3 BayLplG zur Stellungnahme vorgelegt. Hierbei wurden keine Einwendungen vorgetragen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens wird die Stadt Garching b. München beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endet am 30.09.2009.

Die vollständigen Unterlagen zu diesem Anhörungsverfahren 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 Regionalplanänderung zur Aufhebung der Lärmschutzzonen für den militärischen Flugplatz Fürstenfeldbruck nicht berührt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von einer Äußerung abzusehen.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfeh-

len, im Rahmen des Anhörungsverfahrens von einer Äußerung abzusehen, da die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch die Regionalplanänderung zur Aufhebung der Lärmschutzzonen für den militärischen Flugplatz Fürstenfeldbruck nicht berührt werden.

TOP 21 Forschungscampus Garching; Straßenumbenennung eines Teiles der Straße "Am Coulombwall"

I. Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 13. August 2009 hat Herr Prof. Dr. Dr. h.c. mult. Wolfgang A. Hermann im Namen und im Auftrag des Hochschulpräsidiums der Technischen Universität München den Antrag gestellt, einen Teil der Straße “Am Coulombwall“ ab Verzweigung Boltzmannstraße westwärts (Richtung Chemiegebäude), siehe Anlage Lageplan, umzubenennen in “Ernst Otto Fischer-Straße“.

Ernst Otto Fischer (geb. 10. November 1918 in Solln, gest. 23. Juli 2007 in München) war ein deutscher Chemiker und Nobelpreisträger.
Über sein Leben und Wirken liegt ein Auszug aus Wikipedia als Anlage bei.

Die Umbenennung und Namensgebung wird wie folgt begründet:

„Mit dem Neubau des Forschungszentrums für Katalyse (TUM Catalysis Research Center, CRC) fokussiert sich die Technische Universität München auf einen ihrer großen wissenschaftlichen Schwerpunkte. Die Katalyse ist eine Zukunftstechnologie die sich bei der energie- und ressourcensparenden Herstellung von Chemieprodukten im Pharma-, Feinchemikalien- und Großchemiebereich beweist. Mit verbesserten und neuen Katalysatoren ist es möglich, bei chemischen Herstellprozessen unerwünschte Nebenprodukte zu minimieren oder ganz zu vermeiden. Nicht selten und recht zutreffend spricht die Fachwelt mittlerweile von der ,,Grünen Chemie"'. Auf die große Bedeutung der Katalyse bei Entsorgungsprozessen (z.B. Abgasreinigung aus Kraftwerken, Kfz-Katalysatoren, Abwassertechnologien) muss nicht besonders hingewiesen werden, da diese Anwendungsfelder mittlerweile Allgemeingut sind. Dennoch besteht auch hier erheblicher Verbesserungsbedarf.

Im Katalyse-Forschungszentrum wird sich die TUM allen diesen Fragestellungen widmen. Da es sich um ein fachübergreifendes Thema handelt, hat das neue Zentrum den Status einer Zentralen Wissenschaftlichen Einrichtung (wie beispielsweise auch das “Walter Schottky-Institut für Halbleiterphysik").

Die Grundlagen für den immer wichtiger werdenden Bereich der Homogen-Katalyse hat pionierhaft Prof. Ernst Otto Fischer gelegt, der für seine bahnbrechenden Arbeiten zur Metallorganischen Molekülchemie - heute die Basis jedes Homogenkatalysators - im Jahre 1973 den Nobelpreis erhielt. Ernst Otto Fischer war 20 Jahre lang Ordinarius in der Fakultät für Chemie, deren Zukunft er maßgeblich geprägt hat. Ohne Frage gehört er zu den herausragenden Gestaltern, auf die nicht nur die Technische Universität München (wo er auch studiert hatte) stolz ist, sondern das ganze Land. Fischer ist eine der wenigen Forscherpersönlichkeiten die ihr ganzes Leben mit Ausnahme von Kriegsdienst an der russischen Front und nachfolgendem Lazarettaufenthalt in München gewirkt haben. Er war
Inhaber aller großen Auszeichnungen, darunter des Bayerischen Verdienstordens und des Bayerischen Maximiliansordens für Wissenschaft und Kunst.“

Der Umbenennung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Von Adressänderungen sind nur Einrichtungen der TUM betroffen.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen den Teil der Straße „Am Coulombwall“ ab Verzweigung Boltzmannstraße westwärts, in den von der TUM gewünschten Namen „Ernst Otto Fischer-Straße“ umzubenennen.

TOP 22 Peter Wendl, Errichtung eines Gebäudes zur Reparatur und Lagerung von Ersatzteilen für den Go-Kart-Betrieb auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1720, Robert-Bosch-Straße 19 in Garching Hochbrück

I. Sachvortrag:

Herr Peter Wendl reichte am 10.08.2009 einen Bauantrag für die Errichtung eines Gebäudes zur Reparatur und Lagerung von Ersatzteilen für den Go-Kart-Betrieb auf dem Grundstück Fl.Nr.1720, Gemarkung Garching, Robert-Bosch-Straße 13 ein.

Der Neubau soll ersatzweise für vier Fertigteilgaragen erstellt werden. Drei Fertigteilgaragen bleiben bestehen. Das Gebäude ist zweigeschossig mit den Außenmaßen 11,99 m x 9,0 m geplant. Es ist 3,40 m länger als die bestehenden Garagen. Deshalb ist es erforderlich, in den bestehenden Wall zu bauen. Der Wall wird an der Rückseite mit einer Stützwand versehen.

Im Erdgeschoss ist ein Raum für die Motorinstandsetzung, einer Cart-Werkstatt, einer Toilette sowie eines Verkaufsraumes vorgesehen. Im Obergeschoss ist ein Lager sowie ein Büroraum geplant. Das Vorhaben wird in Systembauweise errichtet und entspricht optisch einer Büro-Containeranlage.

Im Bereich des Walles stehen Sträucher und Bäume, die adäquat zu ersetzen sind. Deshalb ist für das Bauvorhaben ein Freiflächengestaltungsplan in dem der Eingriff sowie die Ersatzpflanzungen dargestellt sind, nachzureichen.

Ebenso nachzureichen ist ein ordnungsgemäßer Entwässerungsplan.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Es ist genehmigungsfähig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange sind insbesondere dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben

- Den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- Den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- Schädliche Umweltauswirkungen hervorrufen kann oder Ihnen ausgesetzt wird, Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet,
- Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- Die Funktionsfähigkeit von Funkstellen oder Radaranlagen stört.

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Nach Prüfung der Verwaltung erscheint eine Zustimmung zu dem Vorhaben vertretbar, da kein Hinweis erkennbar ist, dass öffentliche Belange durch diese Maßnahme beeinträchtigt werden könnten.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Für das Vorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan, in dem der zu beseitigende Baumbestand sowie die Ersatzpflanzungen dargestellt sind, nachzureichen. Ebenso ist ein Entwässerungsplan nachzureichen.

TOP 23 Innere Mission München; Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes für eine Heilpädagogische Tagesstätte für Vorschul- und Grundschulkinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1482/16, Friedenstraße 8, Gemarkung Garching

I. Sachvortrag:

Die Innere Mission München reichte am 01.09.2009 eine Voranfrage zu einem Bebauungsvorschlag des Grundstücks Fl.Nr. 1482/16 in der Friedenstraße 8 in Garching-Hochbrück ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Kirchenstraße, Friedenstraße, Heimatstraße“ vom 02.11.1983.

Das Grundstück soll mit zwei Einzelhäusern mit einer Größe von jeweils 14 m x 8 m bebaut werden. Die Erschließung erfolgt über einen 3 m breiten Weg an der östlichen Grundstücksgrenze. Dieser Weg dient gleichzeitig als Verbindung zwischen den Baugebieten „Seiler 2“ und dem „alten Hochbrück“. Das Wegerecht wird mittels Dienstbarkeit gesichert.

Die Gebäude sollen als Heilpädagogische Tagesstätte für 2 Vorschulgruppen und 1 Schulgruppe sowie für eine Heilpädagogische Wohngruppe bzw. alternativ für 2 weitere Schulgruppen genutzt werden.

Folgende Werte ergeben sich aus der Berechnung des Planers:

Grundstücksgröße (25,5 m x 38,0 m)	969 m²
Grundfläche Gebäude 1	112 m²
Grundfläche Gebäude 2	112 m²
Grundflächenzahl GRZ	0,23
Geschossflächenzahl GFZ	0,46

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

Die Überschreitung der GFZ um 0,06, die Verschiebung und Vergrößerung der Bauräume der Hauptgebäude und der Garagen bzw. Stellplätze laut der eingereichten Planunterlagen. Der Bauraum des nördlichen Gebäudes weist im Bebauungsplan eine Größe von 8 m x 12 m, der des südlichen Gebäudes von 10m x 12 m auf. Die zwei mit 8 m x 14 m geplanten Gebäude sollen zudem jeweils an der Nordseite eine Treppe als zweiten Flucht- und Rettungsweg erhalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Überschreitung der GFZ um 0,06 zugestimmt werden, da es hierzu schon Bezugsfälle gibt.
Der Verschiebung und Vergrößerung der Bauräume kann auch zugestimmt werden, da Verschiebung und Vergrößerung geringfügig erscheinen und die unmittelbare Nachbarbebauung keine klaren Gebäudefluchten vorgeben.
Zudem sind für das Grundstück bereits in der Vergangenheit ähnliche Bauvoranfragen behandelt worden, bei denen das Einvernehmen erteilt wurde. Allerdings kam es dann zu keiner Realisierung der Bauvorhaben.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der GFZ um 0,06, hinsichtlich der Verschiebung und Vergrößerung der Bauräume sowie der zusätzlichen Treppenanbauten nach den eingereichten Planunterlagen zu erteilen.

TOP 24 Horataci, Murat; Bauvoranfrage zum Neubau eines Dreispänners mit Garagen am Angerlweg 13 a, Fl.Nr. 1034/1 in Garching

I. Sachvortrag:

TOP wurde abgesetzt.

TOP 25 VHS- Standortentscheidung

I. Sachvortrag:

TOP wurde auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

TOP 26 Behandlung von Anfragen aus dem Ausschuss

Es gab keine Behandlung von Anfragen.

TOP 27 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 27.1 Absetzung TOP 2 Überquerungshilfe

Hr. Stadtrat Baierl

fragt nach, warum der TOP 2 „Bau einer Überquerungshilfe im Zuge der B 11 südlich von Dirnismaning“ abgesetzt wurde.

Fr. Gabor und Herr Zettl erklären, dass auf Grund der vorliegenden Planung und der Kosten die Errichtung einer Bedarfsampel alternativ geprüft werden soll.

TOP 27.2 Hinweisschild Zebrastreifen

Frau Stadträtin Schmidt

fragt an, ob ein Hinweisschild auf den Zebrastreifen bei der Überquerung Brunnenweg Richtung Angerlweg aufgestellt werden könnte.

Die Verwaltung sagt die Überprüfung zu.

TOP 27.3 Banner Schulanfänger

Frau Stadträtin Schmidt

stellt fest, dass das Banner das auf die Schulanfänger hinweist, zu Schulbeginn um 8 Uhr nicht vorhanden war.

Die Verwaltung bestätigt, dass das Banner erst um ca. 9 Uhr aufgehängt wurde.

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

Bgmin. Hannelore Gabor Vorsitzende	Klaus Zettl Schriftführer

Verteiler:

SPD-Fraktion	Dr. Dietmar Gruchmann
CSU-Fraktion	Albert Biersack
BfG-Fraktion	Henrika Behler
Unabhängige Garchinger	Peter Riedl
Bündnis 90/Die Grünen	Ingrid Wundrak
FDP	Ernst Hütter

Amtsleitung	Annette Knott
Abteilung I	Helmuth Kammerer
Abteilung II	Klaus Zettl
Abteilung III	Heiko Janich
Abteilung IV	Siegmar Trier

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 06.10.2009