

Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Garching b. München am 29.06.2010

Sitzungstermin: Dienstag, 29.06.2010
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 19:55 Uhr
Ort, Raum: 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			
Dr. Joachim Krause	x			
Sylvia Schmidt	x			
Albert Biersack	x			
Manfred Kick	x			
Wolfgang Neuhauser	x			
Josef Euringer		x		
Martin Tremmel		x		
Alfons Kraft		x		
Henrika Behler		x		
Walter Kratzl	x			
Peter Riedl	x			
Ingrid Wundrak	x			

Von der Verwaltung sind anwesend: Hr. Zettl

Von der Presse sind anwesend: MM: Herr Nico Bauer

Weitere Anwesende:

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 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsvergabe Schreinerarbeiten und Innentüren
- 2 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsvergabe Schiebeläden
- 3 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Heizungsinstallation
- 4 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Sanitärinstallation
- 5 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Trockenbauarbeiten
- 6 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Estricharbeiten
- 7 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Schreinerarbeiten
- 8 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Wärmedämmverbundsystem
- 9 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsbekanntgabe Dachdeckungs- und Spenglerarbeiten
- 10 Generalsanierung Grundschule West, Schaffung Ganztagschule; Ermächtigung zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen Leistungsphasen 2-4
- 11 43. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)“; Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung, Würdigung der im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung für diesen Bereich eingegangenen Anregungen und Freigabe für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
- 12 Marion und Rudolf Stützle; Bauantrag für den Einbau einer Dachgaube in einem bestehenden Reihenmittelhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1048/44 in der Danziger Straße 34 in Garching

- 13 Bernadett Bruckmayer und Michael Günther; Voranfrage für die Erweiterung des Bau- fensters und die Verschiebung der Traufhöhe auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1202/37 im Hardtweg 12 in Garching

- 14 Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen i. R. d Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und zur Freigabe für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- 15 Mitteilungen aus der Verwaltung;

- 15.1 Sachstandsbericht Baustelle B 471

- 16 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsvergabe Schreinerarbeiten und Innentüren

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Schreinerarbeiten/Innentüren wurde am 12.05.2010 nach VOB/A als freihändige Vergabe unter Beteiligung von 6 Firmen ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 10.06.2010 lagen 3 Angebote vor. Die Zuschlagsfrist endet am 09.07.2010.

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Schreinerei Alfons Schmerbeck aus 84184 Tiefenbach mit einer Brutto-Angebotssumme von 83.799,80 € der wirtschaftlichste wertbare Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, § 25

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

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 99.683,10 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 15.553,30 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Schreinerarbeiten/Innentüren dem wirtschaftlichsten wertbaren Bieter, der Schreinerei Alfons Schmerbeck aus 84184 Tiefenbach, zu einem Angebotspreis von 83.799,80 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.62600.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Schreinerarbeiten / Innentüren an die Schreinerei Alfons Schmerbeck aus 84184 Tiefenbach mit einer vorläufigen Auftragssumme von 83.799,80 € brutto zu erteilen.

TOP 2 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsvergabe Schiebeläden

Top wurde abgesetzt.

TOP 3 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Heizungs- installation

I. Sachvortrag:

Die Arbeiten zum Gewerk Heizung im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung Grundschule West, Bauteil D, wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 04.05.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 18.06.2010 gingen 7 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 23.07.2010.

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. Thomas Kohl aus 91720 Absberg mit einer Brutto-Angebotssumme von 135.943,43 € 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 118.700,00 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 17.243,43 € überschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Heizung dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Thomas Kohl aus 91720 Absberg einem Angebotspreis von 135.943,43 € 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 (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Heizung im 3. BA an die Fa. Thomas Kohl aus 91720 Absberg mit einer vorläufigen Auftragssumme von 135.943,43 € brutto zu erteilen.

TOP 4 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Sanitärinstallation

I. Sachvortrag:

Die Sanitärarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung Grundschule West, Bauteil D, wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 04.05.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 18.06.2010 gingen 9 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 23.07.2010.

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. WSH Heizungsbau GmbH aus 07381 Pöbneck mit einer Brutto-Angebotssumme von 117.167,40 € 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 161.600 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 44.432 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Sanitär dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. WSH Heizungsbau GmbH aus 07381 Pöbneck einem Angebotspreis von 117.167,40 € 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 (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Sanitärarbeiten im 3. BA an die Fa. WSH Heizungsbau GmbH aus 07381 Pöbneck mit einer vorläufigen Auftragssumme von 117.167,40 € brutto zu erteilen.

TOP 5 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Trockenbauarbeiten

I. Sachvortrag:

Die Trockenbauarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung Grundschule West, Bauteil D, wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 10.05.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 18.06.2010 gingen 20 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 23.07.2010.

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. WBS Trockenbau GmbH aus 83224 Grassau mit einer Brutto-Angebotssumme von 104.300,49 € 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 154.000 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 49.699,51 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Trockenbauarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. WBS Trockenbau GmbH aus 83224 Grassau einem Angebotspreis von 104.300,49 € 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 (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Trockenbauarbeiten im 3. BA an die Fa. WBS Trockenbau GmbH aus 83224 Grassau mit einer vorläufigen Auftragssumme von 104.300,49 € brutto zu erteilen.

TOP 6 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Estricharbeiten

Top wurde abgesetzt, da der Auftragswert unter 35.000,00 Euro liegt.

TOP 7 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Schreinerarbeiten

I. Sachvortrag:

Die Schreinerarbeiten (Innentüren, Fensterbänke, Garderoben) im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung Grundschule West, Bauteil D, wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 21.04.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 31.05.2010 gingen 9 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 30.06.2010. Einer Bindefristverlängerung bis zum 5.07.2010 wurde schriftlich 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. Schreinerei Röll aus 63846 Laufach mit einer Brutto-Angebotssumme von 98.180,36 € 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 147.000,00 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 48.819 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Schreinerarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Schreinerei Röll aus 63846 Laufach zu einem Angebotspreis von 98.180,36 € 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 (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Schreinerarbeiten im 3. BA an die Fa. Schreinerei Röll aus 63846 Laufach mit einer vorläufigen Auftragssumme von 98.180,36 € brutto zu erteilen.

TOP 8 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsvergabe Wärmedämmverbundsystem

I. Sachvortrag:

Die Arbeiten Wärmedämmverbundsystem im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung Grundschule West, Bauteil D, wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 14.04.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 31.05.2010 gingen 10 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 5.07.2010.

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. AB Stuckateurbetrieb GmbH aus 85716 Unterschleißheim mit einer Brutto-Angebotssumme von 70.948,75 € 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 125.362,00 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 54.413 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Wärmedämmverbundsystem dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. AB Stuckateurbetrieb GmbH aus 85716 Unterschleißheim zu einem Angebotspreis von 70.948,75 € 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 (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Wärmedämmverbundsystem im 3. BA an die Fa. AB Stuckateurbetrieb GmbH aus 85716 Unterschleißheim mit einer vorläufigen Auftragssumme von 70.948,75 € brutto zu erteilen.

TOP 9 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Auftragsbekanntgabe Dachdeckungs- und Spenglerarbeiten

I. Sachvortrag:

Die Dachdeckungs- und Spenglerarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung Grundschule West, Bauteil D, wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 13.04.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 27.05.2010 gingen 16 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 5.07.2010.

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. Kurt Huber GmbH aus 93444 Bad Kötzing mit einer Brutto-Angebotssumme von 37.196,72 € 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 73.876,00 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 36.679 € unterschritten.

Da die Arbeiten in der 27 KW bereits beginnen sollen und hierzu eine Abstimmung mit dem bereits beauftragten Zimmerer erfolgen muss sowie die Materialbestellung, sollte die Beauftragung schnellstmöglich erfolgen. Aus diesem Grund wurde die Fa. Kurt Huber GmbH aus 93444 Bad Kötzing mit einer vorläufigen Brutto-Angebotssumme von 37.196,72 € in Eilhandlung am 21.06.2010 beauftragt.

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

Einstimmiger Beschluss (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragung der Fa. Kurt Huber GmbH aus 93444 Bad Kötzing mit den Dachdeckungs- und Spenglerarbeiten mit einer vorläufigen Brutto-Auftragssumme von 37.196,72 € zur Kenntnis.

TOP 10 Generalsanierung Grundschule West, Schaffung Ganztagschule; Ermächtigung zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen Leistungsphasen 2-4

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat am 18.02.2010 dem Vorentwurf zur Umsetzung der Ganztagsklassen an der Grundschule West zugestimmt.

Am 15.12.2009 hat der Stadtrat beschlossen, zur prinzipiellen Lösungsfindung die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen die COPLAN AG mit den Architektenleistungen Gebäude für die Leistungsphasen 2-4 zu beauftragen.

Zur Erstellung des Entwurfs und der Genehmigungsplanung bedarf es der Beauftragung mit den Ingenieurleistungen der Fachprojektierung zu den Leistungsphasen 2-4.

Die COPLAN AG hat mit Angebotsschreiben vom 22.01.2010 ein Angebot gemäß Honorarkonditionen HOAI 2009 vorgelegt:

Honorarzone III Mindestsatz für Planung Freianlagen, Tragwerksplanung und Thermische Bauphysik, Honorarzone II Mindestsatz für Planungen bei GWA, Wärmeversorgung, Lufttechnische Anlagen, Gebäudeautomation, Elektroplanung, Bauakustik, Raumakustik.

Nebenkosten Pauschal mit 3 v.H. des Nettohonorars.

Grundlage der Honorarermittlung für alle Leistungsphasen sind die Anrechenbaren Kosten auf Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276 Fassung Dez. 2008.

Vorläufige Honorare gemäß Angebot auf Grundlage der Grobkostenschätzung Stand Dez. 2009 in € brutto inkl. Nebenkosten:

Freianlagen	6.712,12 €
Tragwerksplanung	21.948,63 €
Thermische Bauphysik	5.964,13 €
GWA	3.400,58 €
Wärmeversorgung	7.432,18 €
Lufttechnische Anlagen	4.881,57 €
Gebäudeautomation	1.995,59 €
Elektroplanung	21.638,21 €
Bauakustik	3.553,30 €
Raumakustik	4.108,55 €

Unter der Haushaltstelle 2.21300.94900 sind Mittel in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, die Aufträge für Architekten- und Ingenieurleistungen Leistungsphasen 2-4 zur Schaffung der Ganztagsklassen an der Grundschule West mit der COPLAN AG wie dargestellt abzuschließen.

TOP 11 43. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)“; Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung, Würdigung der im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung für diesen Bereich eingegangenen Anregungen und Freigabe für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.10.2008 beschlossen, für das Grundstück Fl. Nr. 1861 den Bebauungsplan Nr. 148 „Nördlich Watzmannring“ aufzustellen und den vorgestellten Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange freizugeben.

Ziel des Bebauungsplans ist es, an diesem aus ortsplanerischer Sicht sehr gut geeigneten Standort Wohnbauland zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll einer der südlich angrenzender Einfamilienhausstruktur angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ vor. Da der von der Planung betroffene Bereich im derzeit geltenden Flächennutzungsplan vom 18.05.1979 mit integriertem Landschaftsplan vom 01.09.1978, aktualisiert am 01.12.2003 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, kann das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher entsprechend zu ändern.

Die Stadt Garching führt derzeit ein Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch. Der Flächennutzungsplanvorentwurf vom 22.11.2007, auf dessen Grundlage bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.12.2007 bis 15.02.2008 durchgeführt wurde, weist den bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereich bereits als Wohnbaufläche aus.

Da jedoch absehbar ist, dass das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch längere Zeit in Anspruch nehmen wird, 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. Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss für die 43. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)“ erforderlich.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB ist bereits im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf der Basis des Flächennutzungsplanvorentwurfes vom 22.11.2007 in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 15.02.2008 erfolgt. Deshalb kann auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB verzichtet werden und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Planstand 11.06.2010) für den Planbereich nach dem Aufstellungsbeschluss direkt erfolgen. Der Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung (Planstand 15.06.2010) liegt als Anlage bei.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden für den Planbereich keine Anregungen vorgebracht, sodass keine Anregungen zu würdigen sind.

Die Flächennutzungsplanänderung wird von Herrn Strohmayer, vom Planungsbüro GSU, als besondere Leistung im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung erstellt.

Einstimmiger Beschluss (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, den Aufstellungsbeschluss für die 43. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Watzmannring (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148)“ zu fassen und den Flächennutzungsplanentwurf vom 15.06.2010 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

TOP 12 Marion und Rudolf Stütze; Bauantrag für den Einbau einer Dachgaube in einem bestehenden Reihenmittelhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1048/44 in der Danziger Straße 34 in Garching

I. Sachvortrag:

Frau Marion und Herr Rudolf Stütze haben einen Bauantrag für die Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1048/44 in der Danziger Straße 34 in Garching eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Garching Süd-Ost II Nr. 1“ vom 27.12.1988. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Dachgauben unzulässig sind.

Laut den Unterlagen der Verwaltung wurde in dem Bebauungsplangebiet bis jetzt eine Befreiung für die Errichtung einer Dachgaube erteilt. Es handelt sich hier um die Fl.Nr. 1048/120 in der Danziger Straße 33.

Dieser Dachgaube wurde unter Beachtung folgender Auflagen zugestimmt:

- Die Breite der Dachgaube darf maximal die Hälfte der Hausbreite betragen und ist mittig zur Fassadenbreite anzuordnen
- Der First der Gaube muss 50 cm unter dem Hauptfirst liegen
- Die Gaube darf nur auf der Westseite des Daches errichtet werden
- Sollte eine eigene Wohneinheit entstehen, ist hierfür ein Stellplatznachweis vorzulegen.

Die neu zu errichtende Dachgaube in der Danziger Straße 34 wird baugleich wie die in der Danziger Straße 33; das Vorhaben wird vom gleichen Architekten geplant. Die beantragte mittige Gaube wird 3 m breit werden; das Gebäude selbst ist 6,10 m breit. Der First der Gaube ist 0,5 m unter dem Hauptfirst angeordnet. Die Gaube soll ebenfalls auf der westlichen Hausseite (Gartenseite) errichtet werden.

Auch in diesem Fall kann aus Sicht der Verwaltung einer Befreiung zugestimmt werden.

Einstimmiger Beschluss (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit der erforderlichen Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen. Sollte durch den Bau der Dachgaube eine eigene Wohneinheit entstehen, ist hierfür ein Stellplatznachweis vorzulegen.

TOP 13 Bernadett Bruckmayer und Michael Günther; Voranfrage für die Erweiterung des Baufensters und die Verschiebung der Traufhöhe auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1202/37 im Hardtweg 12 in Garching

I. Sachvortrag:

Frau Bernadett Bruckmayer und Herr Michael Günther haben eine Bauvoranfrage für die Bebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1202/37 im Hardtweg 12 in Garching eingereicht. Mit dieser Anfrage soll geklärt werden, ob es möglich ist das Baufenster auf dem Grundstück zu erweitern und die Traufhöhe zu verschieben.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 „Hardtweg/Gowirichweg“ vom 02.02.2010.

Im Bebauungsplan sind zwei Haustypen festgelegt.

Zum einen ein Haustyp mit einer Dachneigung von 25° – 35 ° und einer Wandhöhe von 5m bis max. 6,0 m zum anderen ein Haustyp mit einer Dachneigung größer 35 ° - 45 ° und einer Wandhöhe von max. 5,0m.

Die Bauherren begründen die Verschiebung der Traufhöhe wie folgt: Der Baukörper soll eine Traufhöhe von 5,5 m haben. Die Firsthöhe wird 9,5 m betragen. Das Satteldach soll eine Neigung von 45° aufweisen. Der Baukörper soll 8 m breit werden.

Der Wunsch der Bauherren ist es ein Haus mit zwei Vollgeschossen und einem Speicher im Dachgeschoss zu schaffen, wobei das Grundvolumen möglichst klein gehalten werden soll.

Zu der Verschiebung der Traufhöhe lässt sich sagen, dass das geplante Haus durch die geplante Änderung weniger wuchtig erscheint. Die Bauherren können dadurch das Dachgeschoss als Speicher besser nutzen. Das Dachgeschoss ist in der Art ausgestaltet, dass kein drittes Vollgeschoss entsteht.

Desweiteren ist eine Verschiebung des Baufensters um 85 cm nach Norden geplant. Die geplante Garage soll der beschriebenen Bewegung folgen. Dadurch soll ein größerer Südgarten gewonnen werden.

Die Verschiebung des Baufensters kann aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

Außerdem soll das Baufenster um 50 cm nach Osten erweitert werden. Es könnte so eine direkte Achse mit der Familie Hammerl aufgenommen werden.

Durch die Erweiterung des Baufensters ändern sich für das Grundstück die Geschoßflächen und die Grundflächen.

Festgelegt wird lt. Bebauungsplan eine Grundfläche von 90 und eine Geschoßfläche von 180. Die Größe des Grundstückes beträgt 276 m².

Die angrenzenden Nachbargrundstücke haben eine GR von 70 und eine GF von 140.

Die Erweiterung des Gebäudes nach Osten bringt eine geringfügige Erweiterung der GF und GR mit sich. Dadurch ist allerdings die städtebauliche Ausgewogenheit der Baufelder nicht mehr gegeben.

Der Erweiterung des Baufensters um 50 cm nach Osten kann aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet werden.

Die Eigentümer des Nachbargrundstückes haben ihr Einverständnis zu dem geplanten Vorhaben abgegeben.

Einstimmiger Beschluss (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 153 „Hardtweg/Gowirichweg“ hinsichtlich der Änderungen der Verschiebung der Traufhöhe, der Verschiebung des Baufensters um 85 cm nach Norden zu erteilen. Der Erweiterung des Baufensters um 50 cm nach Osten wird nicht zugestimmt.

TOP 14 Bebauungsplan Nr. 157 "Erweiterung General Electric"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen i. R. d Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und zur Freigabe für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

I. Sachvortrag:

Mit Schreiben vom 17.09.2008 stellte Herr Dr. Carlos Haertel von General Electric Global Research einen Antrag auf Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 137 „General Electric“. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 20.11.2008 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 „General Electric“, 1. Änderung.

In seiner Sitzung am 29.04.2010 beschloss der Stadtrat, den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuändern auf einen Änderungsbebauungsplan, der den Namen Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung General Electric“ trägt.

Ziel der Änderung ist die Ausweisung von neuen Baufeldern östlich des bestehenden Gebäudes Fl. Nr. 1892 zur Erstellung von Versuchshallen für die wissenschaftliche Forschung und Entwicklung. Es werden vier Bauflächen als Sondergebiet SO 1 – SO 4 mit einer Grundfläche (GR) von insgesamt max. 4050 m² und einer GRZ von 0,65 ausgewiesen. Die max. Geschossfläche (GF) beträgt 8000 m².

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.04.2010 beschlossen, den vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und integrierten Umweltbericht i. d. F. vom 31.03.2010 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben, wobei die Auslegung der Planunterlagen erst nach erfolgtem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Änderung des Durchführungsvertrages erfolgen durfte. Die Vertragsunterzeichnung erfolgte am 12.05.2010.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.05.2010 mit 21.06.2010, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.05.2010 mit 21.06.2010 durchgeführt.

In dieser Zeit sind eine Reihe von Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, Bürger haben keine Stellungnahme abgegeben. In Würdigung aller vorgebrachter Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

1. Schreiben des Landratsamtes München vom 16.6.2010 (Anlage 1)

1) zu Ziff. 4.1

Sachvortrag / rechtliche Würdigung:

Anrechnung der zugelassenen Überschreitung der Baugrenze durch Dachüberstände, Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten auf die festgesetzte Grundfläche.

Die Überschreitung der Baugrenze durch o.a. Bauteil ist von untergeordneter Wichtigkeit und soll nicht bei der Berechnung der Grundflächen der Hauptgebäude berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung 4.1 wird ergänzt. Die festgesetzte Grundfläche der Gebäude darf durch die Flächen der zugelassenen Überschreitung der Baugrenze durch Dachüberstände, Vordächer, Rampen und Eingangsvorbauten überschritten werden.

2) zu Ziff. 4.2 und 5.4

Sachvortrag:

1. Gesetzliche Abstandsflächen können nicht eingehalten werden. Die Festsetzung 4.2 ist daher herauszunehmen.
2. In der Begründung sollte noch eine Aussage zu Belichtung, Belüftung, Feuerwehrumfahrt ergänzt werden
3. Dachaufbauten können durch ihre Lage und ihre Höhe Auswirkungen auf die Abstandsflächen haben. Es wird empfohlen den Abstand von der Gebäudeaußenwand und deren Höhe festzusetzen.

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschläge:

Zu Punkt 1.

Eine Regelung der Abstandsflächen ist durch die im B- Plan ausgewiesenen Baugrenzen und Höhenlagen ausreichend.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung 4.2 im B- Plan entfällt.

Zu Punkt 2.

Die geplante Nutzung der Testhallen ist sehr unterschiedlich, d. h. die erforderliche Belichtung und Beleuchtung wird entsprechend der jeweiligen Nutzung angepasst und erfüllt. Bei Schaffung von Arbeitsplätzen in den neu erstellten Hallen wird die Arbeitsstättenverordnung – ArbStättV eingehalten.

Gemäß Industriebaurichtlinie 5.2.2 ist eine Feuerwehrumfahrt nur bei einer geschlossenen Bebauung über 5000,00 m² erforderlich. Die erforderlichen Feuerwehruzufahrten, notwendigen Bewegungsflächen und Gebäudezugänge – bei Halle 1 von der Nordseite, Halle 2 von der Südseite, Halle 3 und 4 von der Westseite – sind durch die geplanten Stichstraßen gewährleistet. Die notwendigen Feuerwehruzufahrten sind hiermit erfüllt. Ein weiterer Brandschutz wird durch die in den Hallen geplanten selbständigen Feuerlöschanlagen (Sprinkler) gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zu Punkt 3.

Da es sich hier um Testhallen für Forschung und Entwicklung handelt, können Dachaufbauten erforderlich sein. Eine Regelung der Dachaufbauten ist daher erforderlich. Die Aufbauten werden auf eine Höhe von 3,50 m ab OK Dach und einer Gesamthöhe ab OK Gelände auf 13,50 m begrenzt. Der Mindestabstand von der Vorderkante des Daches soll 2,00 m betragen.

Beschlussvorschlag:

Es wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan unter 4.2 eingefügt:

„Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,50 m ab Oberkante Dach, jedoch nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 13,50 m ab OK Gelände und einem Mindestabstand von 2,00 m von der Dachvorderkante der Gebäude sind zulässig. Die Dachaufbauten werden bei den Abstandsflächen nicht berücksichtigt.“

3) zu Ziff. 5.6

Sachvortrag/rechtliche Würdigung:

Es fehlt eine Festsetzung zur Gestaltung der Gebäude im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die Gestaltung der neuen Hallen richtet sich wie angegeben nach der vorhandenen Gestaltung des Hauptgebäudes. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Fassade des 2004 errichteten Gebäudes kurz – oder langfristig ändern wird. Eine Festlegung auf bestimmte Materialien wird hier nicht für erforderlich und sinnvoll gehalten. Ein Hinweis auf Unterlassung von auffälligem Materialien oder grellen Farben reicht aus. In der Festsetzung 5.6 wird klarstellend ergänzt, dass sich die Materialwahl nach der vorhandenen Bausubstanz des Hauptgebäudes richtet.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung 5.6 erhält folgenden Wortlaut: „ Die Fassadengestaltung hat sich mit Materialwahl nach der vorhandenen Bausubstanz des Hauptgebäudes zu richten. Im Übrigen ist Art. 8 BayBO zu beachten.

4) zu Ziff. 2.1

Sachvortrag:

1. Die nachgewiesenen Ausgleichsflächen sind mit eigenem Geltungsbereich festzulegen.
2. Die Entwicklungsmaßnahmen sind festzusetzen.

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 1:

Die Ausgleichsfläche wurde und wird vom Eigentümer Freistaat Bayern als Gesamtmaßnahme als Ökofläche auf den Grundstücken Flur Nr.: 1987 und 1988 entwickelt. Die Ausgleichsfläche des Bebauungsplans ist ein prozentualer Anteil dieser Gesamtfläche. Vom Freistaat Bayern ist keine gesonderte Aufteilung und Flächenausweisung beabsichtigt.

Zu Punkt 2.

Die Maßnahmen sind entsprechend des der Begründung beigelegten Entwicklungsziels und Pflegekonzepts der TUM vom Juni 2005 festgelegt und werden entsprechend ausgeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

5) zu Ziff. 3.2.1

Sachvortrag:

1. Die Aussage „zusätzliche“ Bäume ist missverständlich.
2. Nach Umweltbericht soll pro 250 m² nicht überbautem Grundstück ein Baum der Wuchsklasse 1 oder 2 gepflanzt werden.
3. Eine Pflanzliste Wuchsklasse 2 fehlt.
4. Die Realisierung entlang von Erschließungsflächen mit Baum- und Heckenpflanzung ist nicht klar.

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 1.

Mit zusätzlichen Bäumen sind die Bäume an der Ostseite der neuen Hallen gemeint.

Beschlussvorschlag:

Die Bemerkung „zusätzlich“ entfällt im Bebauungsplan.

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 2.

Mit der geplanten Bepflanzung von dreizehn Bäumen an der Ostseite und zusätzlich auch fünf Bäumen an der Nordseite werden die Vorgaben des Umweltberichts, der einen Baum je 250 m² nicht überbauter Fläche fordert, mehr als erfüllt. Die unbebaute Fläche im Planungs-

gebiet beträgt ca. 2500 m², bei 18 Bäume könnte die nicht bebaute Fläche damit 4500 m² betragen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 3.

Es wird nur die Pflanzung der Wuchsklasse 1 als ökologisch sinnvoll betrachtet. Die Wuchsklasse 2 ist daher entfallen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 4.

Der Text bezieht sich auf das gesamte Baugebiet des V+E Plans. Die Baum- und Heckenpflanzung ist bereits ausgeführt. Die Änderung ist nur eine ergänzende Maßnahme zur bestehenden Außenanlage. Die Erschließung ist bereits vollständig hergestellt und diese dient auch zur Erschließung der neuen geplanten Bebauung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

6). Redaktionelles

Sachvortrag:

- 1) Ziff. 3.3 die Nutzungsschablone ist Hinweis
- 2) Ziff. 5.3 die Bezeichnung lautet Bauweise statt Bebauung
- 3) Begründung/Umweltbericht
 - a) Ziff. 3 Verfassungsdatum des rechtskräftigen V+E Plans 3.6.2010
 - b) Ziff. 4.2 GRZ-Berechnung Bestand bzw. neue Nutzung unklar
 - c) Ziff. 5.2.3 Festsetzung Versickerungsflächen fehlt

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 1)

Die Nutzungsschablone ist besser unter Punkt III angeordnet.

Beschlussvorschlag:

Die Nutzungsschablone wird im Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 2)

Änderung der Bezeichnung „Bauweise“ statt „Bebauung“ ist sinnvoll.

Beschlussvorschlag:

Die Bezeichnung im Bebauungsplan 5.3 „Bebauung“ wird in „Bauweise“ geändert

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 3)

Die Angaben in der Begründung/Umweltbericht werden entsprechend korrigiert/übernommen. Die GRZ-Berechnung wird erläutert. Hinsichtlich der Festsetzung der

Versickerungsflächen wird auf die Ausführungen zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamts verwiesen.

Beschlussvorschlag:

- a) es wird auf den rechtsgültigen FNP Bezug genommen und das Verfassungsdatum auf 3.6.2003 geändert.
- b) Die GRZ – Berechnung wird gesondert entsprechend erläutert.
- c) Siehe in den Bebauungsplan übernommene Hinweise des Wasserwirtschaftsamts München.

2. Schreiben des Landratsamtes München Naturschutz, Forstrecht und Landwirtschaftsbau vom 11.6.2010 (Anlage 2)

Sachvortrag:

1. Wegen der sehr nördlichen Lage der neuen Hallen wird der Maßnahmenträger gemäß §15 Abs.1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und eine Bepflanzung mit einer Reihe großkroniger Bäume wie an der Ostseite der Hallen vorzunehmen.
2. Vorgesehene Ausgleichsfläche ist auf dem Grundstück zu fixieren und ist im Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Rechtliche Würdigung:

Zu Punkt 1.

Eine Ergänzung der Bepflanzung an der Nordseite mit weiteren fünf Bäumen ist sinnvoll.

Zu Punkt 2.

Die Ausgleichsfläche wurde und wird vom Eigentümer Freistaat Bayern als Gesamtmaßnahme als Ökofläche entwickelt. Die Ausgleichsfläche des Bebauungsplans ist prozentualer Anteil der Gesamtfläche. Vom Freistaat Bayern ist keine gesonderte Aufteilung beabsichtigt. Eine Meldung an das Landesamt für Umwelt ist vorgeschrieben.

Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan werden an der Nordseite der Hallen fünf weitere Bäumen vorgesehen. Der prozentuale Anteil an der Gesamtökofläche wird an das Landesamt für Umwelt gemeldet.

3. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 01.06.2010 (Anlage 3)

Sachvortrag:

Die o. g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

4. Schreiben des Wasserwirtschaftsamts vom 25.5.2010 (Anlage 4)

Sachvortrag:

1. Der in der Begründung angeführte Grundwasserstand mit ca. 4,00 m unter Gelände ist für die zukünftige Bebauung nicht zielführend und zu streichen. Bei Bemessung von Gebäuden ist zum Schutz gegen Grundwasserzutritt und Auftrieb der höchste Grundwasserstand HHW entscheidend. Im beplanten Bereich ist mit einem HHW von ca. 2 – 3 m unter Gelände zu rechnen.

2. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) wurde zum 1.10.2008 geändert. Demnach fallen auch Gewerbeflächen in den Geltungsbereich der Verordnung.

Es sollen die vorgeschlagenen Hinweise aufgenommen werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Anforderungen durch die bestehende HHW werden berücksichtigt.

Die bevorzugte Oberflächenentwässerung ist nur sinnvoll und möglich, wenn dafür geeignete und ausreichend große Flächen im Baugebiet vorhanden sind. Wenn die geforderten Bedingungen nicht vorhanden sind, ist eine Rigolen-Entwässerung eine geeignete Alternative.

Beschlussvorschlag:

Der MGW wird gestrichen und es werden folgende Hinweise aufgenommen:

1. „Bauten und Bauteile sind bis auf eine Niveau von HHW +0,30 m wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Der maßgebliche Wasserstand ist von einem fachkundigen Büro zu ermitteln.“

2. „Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den zugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGB) Anwendung finden oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt.

Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung ist nur im Ausnahmefall anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine vorgenannte Möglichkeit ausschließen. Für die Bemessung und Planung der Entwässerungsanlagen sind das Arbeitsblatt A 138 (Planung und Ausführung von Versickerungsanlagen) und das Merkblatt M 152 (Nachweis der Gewässerverträglichkeit) der DWA anzuwenden.“

5. Schreiben des Landratsamtes München, Kreisheimatpfleger, vom 27.5.2010 (Anlage 5):

Sachvortrag:

Die gesetzlichen Regelungen für Landschafts- Natur- und Grundwasserschutz sind zu beachten. Zu Tage tretende Bau- und Bodendenkmäler sind zu sichern und dokumentieren.

Rechtliche Würdigung:

Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen für Landschafts- Natur- und Grundwasserschutz sind in Begründung/Umweltbericht dokumentiert und werden eingehalten.

Die Sicherung und Dokumentation etwa zu Tage tretenden Bodendenkmäler wird eingehalten. Für den ersten Bauabschnitt wurde bereits eine Sondierung durch ein gesondert beauftragtes Archäologisches Büro ausgeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben werden eingehalten.

6. Schreiben der e-on Bayern AG vom 28.5.2010 (Anlage 6):

Sachvortrag:

1. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlage nicht beeinträchtigt werden.

2. Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden.

Rechtliche Würdigung:

Die Sicherheit und der Betrieb der Anlage werden durch die geplante Bebauung nicht berührt.

Die Errichtung von zusätzlichen Transformatorenstationen erfolgt unter fachlicher Beteiligung der e-on Bayern AG.

Beschlussvorschlag :

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

7. Schreiben der IHK für München und Oberbayern vom 15.06.2010 (Anlage 7):

Beschlussvorschlag :

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

8. Schreiben der SWM Infrastruktur Region GmbH vom 07.06.2010 (Anlage 8):

Beschlussvorschlag :

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

9. Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 21.06.2010 (Anlage 9):

Rechtliche Würdigung/Beschlussvorschlag :

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Anregungen sehr allgemein ohne konkreten Bezug zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren gehalten werden, werden die Anregungen als allgemeine Anregung aufgefasst über alternative Ausgleichsmodelle nachzudenken und bei künftigen Planungen anzuregen. Da für die vorliegende Planung die Ausgleichsflächenregelung bereits abgeschlossen ist, können diese Überlegungen nicht mehr berücksichtigt werden.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben die E.ON Netz GmbH, Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Interoute Germany GmbH, die Bayerngas GmbH, das Gewerbeaufsichtsamt, die Gemeinde Ismaning, die Gemeinde Eching, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und das Staatliche Bauamt Freising.

Einstimmiger Beschluss (10):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan Nr. 157 „General Electric“ (Planstand 27.07.2010) für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

TOP 15 Mitteilungen aus der Verwaltung;

TOP 15.1 Sachstandsbericht Baustelle B 471

Der Sachstand wurde vorab am 14.06.2010 allen Stadträten per Email zugesandt.

TOP 16 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Stadtrat Hr. Dr .Gruchmann

merkt an, dass der nördliche Grünstreifen zwischen der B 471 und der Schleißheimer Straße, im Bereich des ehemaligen Zeppelingrundstückes, ständig von Anliegern überfahren wird.

Herr Zettl gab die Auskunft, dass dies bereits erkannt ist und gemeldet wurde. Die Straßenmeisterei Freising wird in nächster Zeit in diesem Bereich Leiplanken errichten.

Stadtrat Hr. Dr .Krause

frägt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung

Frau Gabor gab die Auskunft, dass sich im Herbst die Zukunftswerkstatt nochmals mit verschiedenen Themen (z.B. Kommunikationszone, Bundeswehrgelände) befassen wird, so- dass Ende des Jahres mit der Weiterführung des FNP-Verfahrens zu rechnen ist.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 19:55 Uhr die öffentliche Sitzung.

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Klaus Zettl
Schriftführer

Verteiler:

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

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

Amtsleitung
Abteilung I
Abteilung II
Abteilung III
Abteilung IV

Annette Knott
Helmuth Kammerer
Klaus Zettl
Heiko Janich
Siegmar Trier

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt:

_____ 20.07.2010 _____