

## Protokoll über die 37. öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Garching b. München am 24.06.2010

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 24.06.2010
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:45 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	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

<b>Stadträte:</b>	<b>anwesend</b>	<b>entschuldigt</b>	<b>unentsch.</b>	<b>Bemerkung</b>
Braun Götz Dr.		x		
Gruchmann Dietmar Dr.	x			
Karl Jochen	x			
Krause Joachim Dr.	x			
Landmann Werner	x			
Naisar Rudolf	x			
Schmidt Sylvia		x		
Biersack Albert	x			
Fröhler Norbert	x			
Kick Manfred	x			
Kink Josef	x			
Neuhauser Wolfgang			x	
Ostler Albert	x			abwesend ab 23.10 Uhr
Behler Henrika	x			
Euringer Josef	x			
Kraft Alfons	x			
Tremmel Martin	x			
Baierl Florian	x			
Kratzl Walter	x			
Grünwald Harald	x			
Riedl Peter	x			
Adolf Hans-Peter Dr.	x			
Wundrak Ingrid	x			
Hütter Ernst	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:

Amtsleitung: Hr. Weichbrodt  
Geschäftsbereich I: Hr. Trier  
Geschäftsbereich II: Fr. Knott  
Geschäftsbereich III:

Von der Presse sind anwesend:

MM: Nico Bauer  
SZ: Christiane Funke-Plitt

Weitere Anwesende:

Rebecca Hillmer-Fuggenthaler

---

Bgmin. Hannelore Gabor  
Vorsitzende

---

Hans-Martin Weichbrodt  
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 Bürgerfragestunde
- 2 Berichte des Sozialräumlichen Leiters des Jugendhauses Profil (Hans Schmid) und der Fachkraft für Aufsuchende Jugendarbeit ("Streetworker") des Kreisjugendrings München (Ferdinand Keidler) zur aktuellen Lage in Garching
- 3 Änderung der Garchinger "Satzung über die städtischen Bestattungseinrichtungen" vom 19.05.1980, geändert durch Satzung vom 11.03.1993
  - 3.1 Verteilung der Mittel aus der Zahlungsverpflichtung der Stadt Garching im Zusammenhang mit dem gerichtlichen Vergleich in Sachen "Betreutes Wohnen"; Projekt des Seniorenzentrums Garching in Zusammenarbeit mit dem Kreisjugendring München-Land und den Garchinger Schulen für die psychosoziale Betreuung der Senioren in Garching
- 4 Verlegung und Neueinrichtung einiger Wertstoffsammelstellen im Garchinger Stadtgebiet
- 5 Änderung der Benutzungs- und Gebührenordnung der Städtischen Kinderhorte
- 6 Antrag des VfR Garching auf einen Zuschuss zum Bau einer Beach-Multifunktionsanlage
- 7 FFW Hochbrück Erweiterung Feuerwehrrätehaus; Vergabe Planungsleistungen LP 1-2
- 8 42. Flächennutzungsplanänderung „Münchener Str. im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 149“; Würdigung der im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss
- 9 Stellungnahme zur 23. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oberschleißheim "Sondergebiet Wissenschaft" in Badersfled an der Hackerstraße
- 10 Stellungnahme zur Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Nr. 56 "Gewerbegebiet Dietersheim Süd-West" gemäß § 13 i. v. m §3 Abs. 2 BauGB

- 11 Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Oberschleißheim "Sondergebiet Wissenschaft" in Baderfeld an der Hackerstraße
- 12 Bebauungsplan Nr. 146 "Einzelhandelsbetrieb und Boardinghouse"; Würdigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss
- 13 Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Eching-Ost"
- 14 Ausweisung von Flächen für die Energieerzeugung südlich des geplanten Biomasseheiz- bzw. Heizkraftwerkes
- 15 Petition der SPD-Stadtratsfraktion bezüglich des Stadtjournals "Mein Garching";
  - Verwendung des Stadtwappens durch die Landkreis-Anzeiger GmbH
  - Weitergabe von amtlichen Mitteilungen und Pressemitteilungen an "Mein Garching"
- 16 Angenommener Antrag aus der Bürgerversammlung vom 23.02.2010;
- 17 Mitteilungen aus der Verwaltung;
- 17.1 Verkehrs- und Bürgerinitiative "Ringschluss A99 Südwest";
- 17.2 Windkrafträder im Münchner Norden auf dem Gebiet der Stadt Garching b. München;
- 17.3 Radrundfahrt des Stadtrates - Anfrage;
- 18 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 18.1 Anfragen und Anträge;  
Anfrage auf Beseitigung von Schrotträdern/Fundrädern im Bereich des Garchinger Maibaumplatzes (SR-Sitzung am 20.05.2010)
- 18.2 Bekanntgabe der Termine für den Stadtrat

**Protokoll:**

Öffentlicher Teil

**TOP 1 Bürgerfragestunde**

---

Anfrage von Frau Ester Kochen:

Bezüglich der Behindertentoiletten am Bürgerplatz wurde diese Anfrage von der Ersten Bürgermeisterin mit Verweis auf den TOP 16 beantwortet.

Anfrage von Herrn Kenzel:

Herr Kenzel fragt an, wann der TOP 14 behandelt wurde. Der Zweite Bürgermeister gibt die Auskunft, dass dieser TOP in der Bauausschusssitzung vom 08.06.2010 behandelt worden ist.

**TOP 2    Berichte des Sozialräumlichen Leiters des Jugendhauses Profil (Hans Schmid) und der Fachkraft für Aufsuchende Jugendarbeit ("Streetworker") des Kreisjugendrings München (Ferdinand Keidler) zur aktuellen Lage in Garching**

---

**I. Sachvortrag:**

Mitglieder des Stadtrats haben in der Sitzung am 22.04.2010 im Rahmen der Diskussion um die Fortsetzung der Beauftragung des Sicherheitsunternehmens den Wunsch geäußert, dass der Garchinger Streetworker gegenüber dem Stadtrat persönlich einen Tätigkeitsbericht abgibt.

Neben dem Streetworker, Herrn Ferdinand Keidler, wird in der Stadtratssitzung auch der Sozialräumliche Leiter des Jugendhauses Profil, Herr Hans Schmid, für Fragen zur Verfügung stehen.

**II. Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **TOP 3 Änderung der Garchinger "Satzung über die städtischen Bestattungseinrichtungen" vom 19.05.1980, geändert durch Satzung vom 11.03.1993**

---

#### **I. Sachvortrag:**

Die aktuell gültige Friedhofssatzung stammt aus dem Jahr 1980 und wurde letztmalig 1993 angepasst. Folgende Sachverhalte machen eine Änderung entweder notwendig bzw. eröffnen die Möglichkeit, die Satzung den aktuellen Gegebenheiten anzupassen:

#### **Änderungen aufgrund der Europäischen Dienstleistungsrichtlinien (R 2 / 2006 /123 / EG, abgekürzt DLR) - § 32 Friedhofssatzung**

Aufgrund des europaweiten Inkrafttretens der DLR sind u.a. alle Kommunen aufgefordert, ihre Rechtsvorschriften dahingehend zu überprüfen, ob sie Bestandteile enthalten, die den grenzüberschreitenden Handel mit Dienstleistungen behindern. Nach Aussage des Landratsamtes ist davon § 32 der Friedhofssatzung betroffen. Die Änderungen umfassen im wesentlichen

- welche Gewerbebetriebe noch einer Genehmigung bedürfen (Abs. 1)
- ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren ; d.h. bearbeitet die Stadt einen Antrag nicht innerhalb von drei Monaten, gilt die Genehmigung als erteilt (Abs. 7)
- von Gewerbetreibenden, die keine Niederlassung im Inland haben und nur vorübergehend im Inland tätig sind, kann keine Genehmigung verlangt werden (Abs. 8)

Außerdem wurde § 32 in weiteren Absätzen der Mustersatzung des Deutschen Städtetages angepasst. Hier handelt es sich im wesentlichen um redaktionelle Änderungen.

#### **Änderung der Satzung mit dem Ziel der Zulässigkeit von Steineinfassungen - § 17 Friedhofssatzung**

In der Satzung sind bisher „Steineinfassungen und die Anbringung von Eckpfosten, Gittern, Stangen, Ketten und sonstiger massiver Einfriedungen nicht gestattet. Die Grabstätten sind mit niedrigen Gewächsen einzufassen.“

In letzter Zeit ist von den Grabnutzern vermehrt der Wunsch an die Stadt herangetragen worden, das Grabmal mit einer Steinumfassung zu versehen. Dadurch, so die Nutzer, würde das Grab in der entsprechenden Form und der zulässigen Größe dauerhaft erhalten bleiben. Auch die Grabpflege würde wesentlich vereinfacht, da nicht ständig Neuanpflanzungen von Buchs- und Efeueinfassungen erfolgen müssten.

Eine Umfrage bei den Nachbarkommunen hat ergeben, dass dies dort unterschiedlich gehandhabt wird, aber deutliche Lockerungen bereits erfolgt bzw. beabsichtigt sind.

Eine Verbotsregelung für Steineinfassungen gibt es in Unterschleißheim nicht. In Ismaning sind schmale, ebenerdige Betonleisten zulässig. Diese Bestimmung wird jedoch kaum eingehalten, so dass auch hier die Gemeinde Ismaning eine Lockerung plant. Die Gemeinde Unterföhring hat auf dem Parkfriedhof ebenfalls Steineinfassungen untersagt. Es wird aber immer häufiger nach einer Liberalisierung dieser Vorschrift nachgefragt, dass dort nach Einschätzung der Verwaltung ebenfalls in Kürze Handlungsbedarf bestehen dürfte.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass sich durch Steineinfassungen an den Gräbern der Parkcharakter des Friedhofes am Römerhof nicht negativ verändern wird. Deshalb sollte dem Wunsch nach Zulassung von Steineinfassungen entsprochen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, neben Einfassung mit niedrigen Gewächsen auch Steineinfassung zuzulassen, die jedoch mindestens 3 cm, jedoch höchstens 12 cm in der Breite betragen dürfen und nicht mehr als 12 cm über Bodenniveau herausragen dürfen. Auch muss gewährleistet sein, dass dadurch die maximal zulässige Länge und Breite der Grabstätte nicht überschritten werden.

### **Aufstellen einer Urnenwand auf dem Erweiterungsgelände des Friedhofes - §§ 4,8 und 18 der Friedhofssatzung**

Im Herbst dieses Jahres wird nach erfolgter Projektgenehmigung auf der Erweiterungsfläche eine Urnenwand aufgestellt. Dementsprechend ist die Friedhofssatzung in den §§ 4,8 und 18 anzupassen.

Die Änderungssatzung ist als Anlage 1 beigefügt. In der Anlage 2 sind die Veränderungen gegenüber der bisher gültigen Satzung dargestellt. Eine vollständige Neufassung unter Einbeziehung dieser Änderungssatzung ist als Anlage 3 enthalten.

Auf Anregung von SR Kratzl wird in § 8 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 3 der Friedhofssatzung klargestellt, dass Urnen bzw. Totgeburten auch in Reihengräbern, Doppelgräbern oder Familiengräbern beigesetzt werden können. Die Änderungssatzung wird insoweit angepasst.

## **II. Beschluss:**

### **Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, den § 32 der „Satzung über die städtischen Bestattungseinrichtungen vom 19.05.1980, geändert durch Satzung vom 11.03.1993, (betrifft: Dienstleistungsrichtlinie) nach dem beigefügten Muster (Anlage 2) zu ändern.

### **Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die §§ 4, 8 und 18 bzw. § 3 der „Satzung über die städtischen Bestattungseinrichtungen vom 19.05.1980, geändert durch Satzung vom 11.03.1993, (betrifft: Neuregelungen Urnenwand bzw. Totgeburten) nach dem beigefügten Muster (Anlage 2) zu ändern.

### **Mehrheitlicher Beschluss (15:7 (gesamte Fraktion BfG, StR Landmann, StR Krause, StR Karl)):**

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, den § 17 der „Satzung über die städtischen Bestattungseinrichtungen vom 19.05.1980, geändert durch Satzung vom 11.03.1993, (betrifft: Steineinfassungen) nach dem beigefügten Muster (Anlage 2) zu ändern.

**TOP 3.1 Verteilung der Mittel aus der Zahlungsverpflichtung der Stadt Garching im Zusammenhang mit dem gerichtlichen Vergleich in Sachen "Betreutes Wohnen";  
Projekt des Seniorenzentrums Garching in Zusammenarbeit mit dem Kreisjugendring München-Land und den Garchinger Schulen für die psychosoziale Betreuung der Senioren in Garching**

---

**I. Sachvortrag:**

Im Rechtsstreit vor dem Landgericht München I (Az 9 0 1408/04) In Ziffer I des Vergleichs vom 1.2.2005 zwischen Ernst und Berta Amon (Kläger) und der Stadt Garching (Beklagte) ist folgendes ausgeführt:

*„Die Beklagte wird ab dem 01.07.2007 für die Dauer von 20 Jahren jährlich einen Betrag von mindestens EUR 13.500 ausschließlich in gemeinnütziger Weise für hilfsbedürftige (sozialschwache) Einwohner von Garching verwenden, und zwar vorrangig im Bereich der Pflege und Betreuung älterer Bürger von Garching in einem Pflegeheim. Hinsichtlich eines Teilbetrages von € 3.500,00 jährlich haben die Kläger das Recht, darüber zu bestimmen, wie innerhalb der vorstehend vereinbarten Zweckbindung der Betrag verwendet wird, bzw. welche Personen gefördert werden. Die Kläger haben ihr Bestimmungsrecht jeweils bis spätestens 31.07. eines jeden Jahres durch schriftliche Mitteilung an die Beklagte auszuüben. Den Klägern steht im Hinblick auf die Einhaltung der vorstehend von der Beklagten übernommenen Verpflichtung ein eigenes Forderungsrecht i. S. v. § 328 Abs. 1 BGB zu. Der Beklagten bleibt vorbehalten, einen Kriterienkatalog für die zweckentsprechende Vergabe der Mittel aufzustellen, an welchen auch die Kläger gebunden sind.“*

Für folgende Zwecke / Projekte wurden die Mittel u.a. bislang verwendet:

- ~ Ab September 2007 bis 30.06.2008 jeweils ein Teilbetrag in Höhe von 350,- € für die Einrichtung "Garchinger Tisch", insgesamt 1.400,- €.
- ~ Im Oktober 2007 entsprechend dem ausdrücklichen Wunsch der Pflegeheimleitung und der Eheleute Ernst und Berta Amon ein Betrag von 3.308,20 € zum Kauf des Behandlungstuhles im Pflegeheim.
- ~ Ab September 2008 für Fortbildung und Motivationsschulung des Pflegepersonals im Pflegeheim Garching „Supervision / Bildung & Beratung“ der Betrag von 13.072,15 €.
- ~ Ferner wurde der Heimleitung ab dem September 2008 ein Budget von jährlich 2000,- € zur Verfügung gestellt, um Personen finanziell zu „entschädigen“, die sich ansonsten ehrenamtlich in ihrer Freizeit um das Gemeinwohl der Seniorinnen und Senioren im Garchinger Pflegeheim kümmern.

Die zur Verfügung stehenden Gelder wurden also bislang nicht ausgeschöpft, so dass derzeit der Betrag von insgesamt ca. 20.000,- € zur Verfügung steht.

Die Heimleitung möchte diese Mittel für das Konzept des Autors und Regisseurs J.M. Bernard für eine Bühnenvorstellung mit Senioren und Jugendlichen aus Garching mit dem Arbeitstitel

„100 Stunden“ verwenden. Das Konzept ist in der Anlage erläutert und wird durch Herrn Bernard in der Sitzung des Stadtrates vom 24.06.2010 vorgestellt. Die Kosten belaufen sich für die gesamte Veranstaltung auf ca. 18.500,- €.

Die Familie Amon ist mit der Verwendung der Mittel – entsprechend ihrem Bestimmungsrecht für den Betrag von 3.500,- € jährlich – einverstanden.

**II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat ist mit der Verwendung des Betrages von ca. 18.500,- € aus der Haushaltsstelle 1.49800.78700 für die Umsetzung des Konzeptes für die Bühnenvorstellung mit Senioren und Jugendlichen aus Garching mit dem Arbeitstitel „*HUNDERT STUNDEN*“ einverstanden.

## **TOP 4 Verlegung und Neueinrichtung einiger Wertstoffsammelstellen im Garching Stadtgebiet**

---

### **I. Sachvortrag:**

Auf dem Stadtgebiet Garching befinden sich gegenwärtig 23 Wertstoffsammelstellen, an denen die Garchingener Bürgerinnen und Bürger ihre Wertstoffe abgeben können. Angenommen werden Verkaufsverpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoffen (sogenannte Leichtverpackungen), sowie Weiß-, Braun- und Grünglas. Auf den 13 der 23 Sammelstellen stehen außerdem Behälter für die Abgabe von Altkleidern bereit. Aufgrund von baulichen Veränderungen sieht sich die Stadtverwaltung veranlaßt, einige Sammelstellen zu verlegen bzw. neue zu errichten, um die bestehenden Wertstoffsammelstellen zu entlasten.

### **Folgende Wertstoffsammelstellen sind von baulichen Maßnahmen betroffen:**

#### **St. Severin Straße**

Die Wertstoffsammelstelle befindet sich derzeit auf dem Parkplatzgelände der Grund- und Hauptschule. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wird das Schulgelände im Sommer 2010 eingezäunt. Ein öffentlicher Zugang für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Leerung der Container ist dadurch nicht mehr gegeben. Da dies für den ganzen Bereich südlich der Poststraße die einzige Wertstoffsammelstelle ist, soll diese in unmittelbarer Nähe an anderer Stelle neu errichtet werden. Hier stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Die Parkbucht an der Poststraße Ecke Münchener Straße.

Hier sind keine Umbaumaßnahmen nötig. Durch diese Maßnahme würden allerdings 3-4 Pkw-Stellplätze wegfallen. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich in 8 m und 15 m Entfernung.

2. Poststraße gegenüber der Zufahrt in die Pfarrer-Seeanner-Straße.

Hier müsste die Sammelstelle in den Grünstreifen neben der Laufbahn der Schule auf einer Fläche von 7 m x 3 m integriert werden. Hierfür müssen zwei Bäume -eine Hainbuche und ein Bergahorn- gefällt werden. Eine Absprache bezüglich der baulichen Maßnahmen sowie der beiden Fällungen sind bereits mit Herrn Marquart und Herrn Medel bei einer Ortsbesichtigung vom 27.04.2010 besprochen worden. Eine Randsteinabsenkung in diesem Bereich ist bereits vorhanden. Die Sammelstelle soll von Palisaden eingefasst werden, um ggf. Verschmutzungen oder Glasscherben von der Laufbahn der Schule fern zu halten. Die Anfahrt zur Abgabe für die Bürger als auch die Leerung durch die Firma Steiger ist hier sehr vorteilhaft. Das nächstgelegene Wohngebäude ist hier ca. 15 m entfernt.

#### **Voithstraße Ecke Heidenheimerstraße**

Die Wertstoffsammelstelle befindet sich derzeit am Ende des Wegs Fl.Nr. 1254. Dieser Weg ist ein gewidmeter Weg und soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 141 durch die Stadt Garching wieder ertüchtigt werden. Dieser soll u.a. auch als Erschließungsweg für die dortigen Wohneinheiten dienen.

Durch die jetzige Lage wird dieser Standort leider gerne als illegale Müllablagerungsstelle missbraucht, welches kein verträgliches Ortsbild bietet.

Es wird vorgeschlagen, die Sammelstelle auf die Parkbucht südlich der jetzigen Sammelstelle zu verlegen. Umbaumaßnahmen sind hierfür nicht nötig. Eine Eingrünung ist durch das bestehende Straßenbegleitgrün bereits vorhanden. Nach der Versetzung der Container müsste die Pflastersteinfläche wieder rückgebaut werden. Es wird vorgeschlagen, an dieser Stelle zusätzlich ein bis zwei Sträucher zu pflanzen, damit die Bürgerinnen und Bürger den ehemaligen Standort nicht als Müllablagerungsfläche missbrauchen.

### **Folgende Wertstoffsammelstellen sollen neu errichtet werden:**

#### Auweg Ecke Danzigerstraße, ggü. Auweg Haus-Nr. 40

Durch die neugebauten Wohnanlagen am Mühlfeldweg, Angerweg und Am Mühlbach soll mit der Neuerrichtung einer Wertstoffsammelstelle am Auweg / Ecke Danzigerstraße der Entsorgungsdruck aus dem Wohngebiet am Auweg, Teile des Prof.-Angermair-Rings, Danzigerstraße und Stettiner Weg aufgefangen und die zentrale Sammelstelle am Mühlfeldweg entlastet werden.

Diese soll im Grünstreifen südlich anschließend an eine Litfaßsäule im Auweg gegenüber Haus-Nr. 40 errichtet werden. Dieser Standort bietet sich an, da er hinter einer Garagenmauer liegt und genügend Abstand zu den Anwohnern gewahrt und dadurch zusätzlich lärmgeschützt ist. Die Sammelstelle soll auf einer Fläche von ca. 5 m x 4 m entstehen. Eine Randsteinabsenkung ist hier schon gegeben. Die Sammelstelle soll mit einer Hainbuchenhecke eingefasst und vorerst mit drei 1,1 m<sup>3</sup> Containern für Leichtverpackungen und je einem Container für Grün-, Weiß- und Braunglas ausgestattet werden. Der dort gepflanzte Strauch (Schneeball) kann vom Städtischen Bauhof versetzt werden. Der Haselnussstrauch würde ersatzlos entfernt werden müssen.

#### Alte B471 Ecke Auweg

Die Wertstoffsammelstelle an der Rosenstraße ist hoffnungslos überlastet, da sie die einzige Abgabemöglichkeit für das Gebiet zwischen Münchener Straße und Auweg bietet. Durch die Nutzung der Sammelstelle wird ein großer Teil des Verkehrs über die Rosenstraße umgeleitet. Dies führt sowohl zu einer Überlastung der Sammelstelle als auch zu Beschwerden wegen Lärmbelästigung der ständig an- und abfahrenden Fahrzeuge.

Um die Wertstoffinsel an der Rosenstraße zu entlasten, wird vorgeschlagen, an der alten B471 Ecke Auweg auf Höhe der Zeitungskästen eine Sammelstelle im Grünstreifen zu errichten. Auf einer Fläche von 2 m x 8 m soll hier Platz für je einen Grün-, Weiß- und Braunglascontainer sowie vier 1,1 m<sup>3</sup> Container für Leichtverpackungen geschaffen werden. Eine Einfassung mit einer Hainbuchenhecke ist auch hier vorgesehen.

Aufgrund der gesetzlich einzuhaltenden Vogelbrutzeit können Gehölze erst nach dem 01.10.2010 entfernt werden. Die Wertstoffsammelstellen am Auweg und in der Poststraße können somit erst im Herbst dieses Jahres errichtet werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 wie folgt beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, folgende Wertstoffsammelstellen neu einzurichten bzw. zu verlegen:

1. Die Wertstoffsammelstelle von der St. Severin-Str. in die Poststr. zu verlegen. **zurückgestellt**
2. Die Wertstoffsammelstelle von der Voithstraße / Ecke Heidenheimer Str. auf die Parkbucht schräg gegenüber des Ortsteilzentrums zu verlegen.  
**(10:2)**
3. Die Wertstoffsammelstelle am Auweg / Ecke Danziger Str. neu einzurichten.  
**(12:0)**
4. Die Wertstoffsammelstelle an der alten B471/ Ecke Auweg neu einzurichten.  
**(8:4)**

## **II. Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, folgende Wertstoffsammelstellen neu einzurichten bzw. zu verlegen:

1. Die Wertstoffsammelstelle von der Voithstraße / Ecke Heidenheimer Str. auf die Parkbucht schräg gegenüber des Ortsteilzentrums zu verlegen.
2. Die Wertstoffsammelstelle am Auweg / Ecke Danziger Str. neu einzurichten.
3. Die Wertstoffsammelstelle an der alten B471/ Ecke Auweg neu einzurichten.

### **1. Mehrheitlicher Beschluss (15:7 (gesamte SPD-Fraktion, StR Kraft)):**

### **2. Einstimmiger Beschluss (22):**

### **3. Mehrheitlicher Beschluss (15:7(gesamte Fraktion BfG, Bündnis 90 / die Grünen gesamt, StR Dr. Gruchmann):**

## TOP 5 Änderung der Benutzungs- und Gebührenordnung der Städtischen Kinderhorte

---

### I. Sachvortrag:

Die derzeit gültige Benutzungs- und Gebührenordnung für die Städtischen Kinderhorte (Gültig ab 01.01.2009) muss überarbeitet werden.

Die Hauptänderung betrifft die Abschaffung der Mindestbuchungszeit im Punkt 3.1 der Benutzungs- und Gebührenordnung.

Bei der ursprünglichen Benutzungs- und Gebührenordnung wurde davon ausgegangen, dass nur Kinder mit einer längeren täglichen Buchungszeit den Hort besuchen, die anderen Kinder die Mittagsbetreuung. Aufgrund der großen Nachfrage lässt sich diese Trennung aber nicht mehr aufrecht erhalten. Im laufenden Schuljahr 2009/2010 haben 48 Kinder eine Betreuung bis 14:00 Uhr im Hort besucht. Die Gründe sind die mangelnden Plätze und die fehlende Ferienzeitbetreuung in der Mittagsbetreuung.

Bisher betrug die wöchentliche Mindestbuchungszeit daher 12 Stunden, verteilt auf mindestens 3 Tage/Woche. In der neuen Regelung gilt eine Kernzeit von 11:00 bis 14:00 Uhr. Die Buchungszeit muss sich auf mindestens 3 Tage die Woche verteilen.

Die Änderung der Mindestbuchungszeit betrifft die Kinder, die nur über Mittag im Hort betreut werden oder die nur tageweise den Hort besuchen (z.B. 3 Tage à 4 Stunden = 12 Wochenstunden / 5 Wochentage = 2,4 Stunden Buchungszeit). Die Eltern mussten nach der alten Regelung mindestens 3 bis 4 Stunden (also mind. 15 Wochenstunden) buchen. Dadurch sind Luftbuchungen entstanden, da die Buchungszeit nicht mit dem Betreuungsbedarf der Kinder überein gestimmt hat. Dies wurde vom Staatlichen Rechnungsprüfungsamt bei einer Überprüfung moniert.

Die Änderung ermöglicht ein flexibleres und bedarfsorientiertes Buchen der Betreuungszeiten. Die Abschaffung der Mindestbuchungszeit ermöglicht nun Buchungszeiten von 2 – 3 Stunden und von 1 bis 2 Stunden.

Die Tabelle über das monatliche Entgelt in Punkt 11.1 ist entsprechend zu erweitern:

Buchungszeit	Entgelt (in € pro Monat)			
	1 Kind	2 Kinder	3 Kinder	ab 4 Kinder
bis 2 Stunden	48,00	39,00	36,00	30,00
bis 3 Stunden	56,00	46,00	40,00	35,00
bis 4 Stunden	64,00	53,00	46,00	40,00
bis 5 Stunden	72,00	60,00	52,00	45,00
bis 6 Stunden	80,00	67,00	58,00	50,00
bis 7 Stunden	88,00	73,00	64,00	55,00
bis 8 Stunden	96,00	80,00	69,00	60,00
bis 9 Stunden	100,00	83,00	72,00	62,00
über 9 Stunden	104,00	87,00	75,00	65,00

Die Monatsentgelte der bisherigen Buchungszeiten bleiben unverändert. Durch die Änderung der Entgelttabelle sind für die Stadt Garching mit minimalen Mindereinnahmen zu rechnen.

Zudem sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

- a) Im Punkt 3.4 wird die Buchungsfrist der Ferienzeit von 2 Wochen auf 4 Wochen vor dem jeweiligen Ferienbeginn vorverlegt. Dadurch hat das Personal mehr Zeit für die Planung der Ferienzeit, auch wird die Urlaubsplanung des Hortpersonals verbessert.
- b) Im Punkt 4.2 wird die „Abmeldesperre“ auf den Monat Juni ausgedehnt, um Kündigungen über die Zeit der Sommerferien auszuschließen.
- c) Im Punkt 9.6 ist die Abbestellung des Mittagessen geregelt. Bisher musste man das Essen am Vortag abbestellen. Nun ist es möglich bis 09:30 Uhr desselben Tages in dem jeweiligen Kinderhort das Mittagessen abzumelden.

Der Elternbeirat der Kinderhorte wurde die Möglichkeiten gegeben, bis 11.06.2010 eine Stellungnahme zu den Änderungen der Benutzungs- und Gebührenordnung abzugeben. Es erfolgte keine Rückmeldung, daher wird davon ausgegangen, dass keine Einwände gegen die Änderung von Seiten der Elternschaft bestehen.

## **II. Mehrheitlicher Beschluss (20:2 (Bündnis 90 / Die Grünen)):**

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich die Änderung der Benutzungs- und Gebührenordnung der Städtischen Kinderhorte zum 01.01.2010.

Anmerkung von StR Wundrak:

Bündnis 90 / Die Grünen sind dagegen, weil die Sozialstaffelung abgeschafft wurde.

**TOP 6 Antrag des VfR Garching auf einen Zuschuss zum Bau einer Beach-Multifunktionsanlage**

---

Der Top wurde abgesetzt.

## **TOP 7 FFW Hochbrück Erweiterung Feuerwehrgerätehaus; Vergabe Planungsleistungen LP 1-2**

---

### **I. Sachvortrag:**

Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Hochbrück, Baujahr 1983 entspricht nicht den nach DIN 14092 erforderlichen Raum- und Quadratmeteranforderungen. Zudem wurden bei der Besichtigung durch die Kreisbrandinspektion München, Abweichungen von den feuerwehrtechnischen Planungsempfehlungen für den Bau von Feuerwehrgerätehäusern festgestellt und angemahnt sowie in der Gesamtbewertung Maßnahmen aufgeführt, die baulich behandelt werden müssen, da sie bereits schon 1999 angemerkt wurden:

- Werkstatt nur behelfsmäßig in Fahrzeughalle untergebracht, eigener Werkstattraum fehlt
- ungenügend Raum für Einsatzkleidungsplätze
- Lagerräume fehlen
- Unterbringung der 4 Einsatzfahrzeuge in drei Fahrgassen stellt eine erhebliche Unfallgefahr dar
- Abgasabsaugungsanlage ist zu ertüchtigen
- Schulungsraum nicht vorhanden
- Bereitschafts-/ Aufenthaltsraum nicht vorhanden
- Anzahl PKW-Stellplätze ungenügend
- Schlauchpflege muss dringend an die geltenden Richtlinien angepasst werden, Räume hierzu nicht vorhanden.

Der Architekt des Feuerwehrgerätehauses, Herr Karl-Peter Weber wurde von der Verwaltung über diese Situation informiert. Zur Untersuchung einer möglichen Lösung und Kostenermittlung soll eine Beauftragung mit den Leistungsphasen 1-2 erfolgen.

Folgende Honorarkonditionen wurden angeboten:

Honorarzone III Unten, 20 % Umbauschlag, 3% Nebenkosten.

Honorargrundlage sind die Anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung nach DIN 276.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 04.05.2010 wurde die Ermächtigung zur Beauftragen mit den Leistungsphasen 1-2 bereits vorberaten.

### **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Architekt Weber mit den Leistungsphasen 1-2 zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Hochbrück zu beauftragen.

**TOP 8 42. Flächennutzungsplanänderung „Münchener Str. im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 149“; Würdigung der im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss**

---

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.02.2010 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die 42. Flächennutzungsplanänderung „Münchener Str. im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 149“ zu fassen und den Flächennutzungsplanentwurf vom 18.02.2010 für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

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 Flächennutzungsplanes auf der Basis des Flächennutzungsplanvorentwurfs vom 22.11.2007 erfolgt. Deshalb wurde auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB verzichtet.

Um Rechtsprobleme zu vermeiden, wurden die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für diesen Planbereich ebenfalls aus dem Verfahren der Neuaufstellung ausgegliedert und in der Sitzung des Stadtrates am 18.02.2010 gewürdigt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.03.2010 mit 20.04.2010, die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2010 mit 20.04.2010.

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

**A) Stellungnahme von Bürgern**

keine

**B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

**1. Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 19.03.2010 (Anlage 1)**

**Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

## **2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 29.03.2010 (Anlage 2)**

### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung:**

#### **Redaktionelle Änderungen:**

Zu 1.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München verwendet seit vielen Jahren eine Legende, die zwischen Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen nicht unterscheidet. Hintergrund dieses Vorgehens ist u.a., einen inhaltlichen Zusammenhang zwischen Planinhalten auch in der Legende zum Ausdruck zu bringen und damit die Lesbarkeit des Plans zu erleichtern. Innerhalb der Geschäftsstelle wurde eine Trennung der Legende, wie vom Landratsamt vorgeschlagen, diskutiert. Dazu wurden auch die Fachmeinungen einiger Landratsämter im Verbandsgebiet eingeholt. Da aufgrund verschiedентlicher Vor- und Nachteile kein einheitliches Votum für eine Änderung der bisherigen Gliederung erkennbar war, hat die Geschäftsstelle beschlossen, an der bisherigen Lösung festzuhalten. Dies geschieht auch im Hinblick auf eine einheitliche Lösung in allen Landkreisen und bei allen Mitgliedsgemeinden des Verbandsgebiets. Vor diesem Hintergrund wird die derzeitige Form der Legendengliederung beibehalten.

Die Höhenlinien werden noch in die Legende aufgenommen.

Zu 2.

Grundsätzlich ist die 42. Änderung so angelegt, dass sie mit Ausnahme der durch sie beabsichtigten Änderung der Art der Nutzung von MI in WA die Planinhalte des Vorentwurfs des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplans aufgreift. In diesem sind keine Bäume im Änderungsbereich enthalten, weshalb auch in der 42. Änderung darauf verzichtet wurde. Wie die Recherche jetzt ergeben hat, beruht die Planerstellung der Flächennutzungsplanneuaufstellung auf dem digitalisierten Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Garching. Aller Voraussicht nach sind im Rahmen des Digitalisierungsverfahrens die Bäume entlang der Münchener Straße vergessen worden zu übertragen. Deshalb sind auch in der 42. FNP-Änderung keine Bäume entlang der Münchener Straße dargestellt. Derzeit sind auch in der Natur in diesem Straßenabschnitt tatsächlich keine Bäume auf öffentlichem Straßenraum vorhanden, weshalb derzeit auch keine Bäume in die 42. FNP-Änderung aufgenommen werden sollen. Im Rahmen des Rückbaus der B11 sind an den möglichen Stellen entlang der Münchener Str. Bäume vorgesehen. Diese werden gegebenenfalls im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung in der Plandarstellung Berücksichtigung finden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zu 3.

Der Verfahrensvermerk bezüglich der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird aufgenommen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Höhenlinien werden noch in die Legende aufgenommen. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend der Anregung ergänzt.

### **3. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft vom 25.03.2010 (Anlage 3)**

#### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen des Sachgebiets Immissionsschutz im Landratsamt München werden zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Garching ist aufgrund vorhandener Immissionsgutachten die Lärmimmissionsproblematik an der B 11 (und anderen Straßen) bekannt. Beim Bebauungsplan Nr. 149 wurde der Lärmschutz auch mittels entsprechender Festsetzungen berücksichtigt.

Die Frage, ob entlang von bereits bebauten Bereichen an viel befahrenen Straßen im Stadtgebiet das Planzeichen „Lärmschutzmaßnahme“ dargestellt werden soll oder nicht, wird die Stadt Garching im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung abschließend klären. Auf jeden Fall möchte sie eine für das gesamte Stadtgebiet stringente und einheitliche Lösung, bei der auch die Übersichtlichkeit der Plandarstellung eine Rolle spielen wird.

Mit Blick auf die ausstehende Entscheidung verzichtet die Stadt zunächst auf die Plandarstellung „Lärmschutzmaßnahme“ im Änderungsbereich, nimmt aber noch Ausführungen zur Lärmsituation in die Begründung auf.

### **4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 10.03.2010 (Anlage 4)**

#### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht wird bei der Frage der Erheblichkeit der Auswirkungen auf Kulturgüter die Einstufung „nein“ in „nicht auszuschließen“ geändert.

Der Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG wird in die Begründung zur 42. FNP-Änderung aufgenommen.

### **5. Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 15.03.2010 (Anlage 5)**

#### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung:**

Der Hinweis auf die von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen und darauf, dass erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Baulastträger übernommen werden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

## **6. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 17.03.2010 (Anlage 6)**

### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Informationen bezüglich der Altlastenverdachtssituation im Bereich der ehemaligen ARAL-Tankstelle werden zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt ist eine Kennzeichnung des Bereichs der Tankstelle als Altlastenverdachtsfläche angezeigt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

## **7. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 21.03.2010 (Anlage 7)**

### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die rechtlichen Vorgaben für den Landschafts-, Natur-, Lärm- und Denkmalschutz werden beachtet. Hinsichtlich der Anregung zu Baukörperausformungen und –gestaltung weist die Stadt darauf hin, dass solche Inhalte nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sind. Im Bebauungsplanverfahren, das bereits abgeschlossen ist, hat die Stadt Festsetzungen zu Baukörperhöhen, zur Gestaltung der Gebäude sowie zur Versiegelung getroffen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

## **8. IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 12.04.2010 (Anlage 8)**

### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung im Gebiet sind der Stadt nicht bekannt. Aufgrund der Art und Größe der bestehenden sowie der künftig im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Betriebe sind diese Konflikte auch künftig nicht zu erwarten. Die Stadt hat im Vorfeld zur 42. Flächennutzungsplanänderung die Nutzungsstruktur im Gebiet, insbesondere eben auch die Art der bestehenden Betriebe, auf eine Kompatibilität mit der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ geprüft und diese Baugebietskategorie als schon heute geeignet und für das Gebiet zutreffend beurteilt.

Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B11 ist durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. Die Stadt weist aber ausdrücklich auf ihr Ziel hin, den Durchgangsverkehr mittel- bis langfristig aus der Ortsmitte heraus zu verlagern.

Beim Änderungsbereich handelt es sich um ein weitgehend bebautes Gebiet. Maßnahmen zum Immissionsschutz sind hier weitgehend auf passiven Schallschutz (Grundrissorientierung, Fenster- und Fassadendämmung etc.) beschränkt, da aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wand, Wall etc.) aus städtebaulichen Gründen nur sehr eingeschränkt zum Einsatz kommen können. Konkretere Aussagen zum Immissionsschutz enthält der Bebauungsplan Nr. 149, der für den Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung aufgestellt wurde. Die Kosten für die Schutzmaßnahmen trägt der jeweilige Bauherr.

## **9. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.04.2010 (Anlage 9)**

### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung im Gebiet sind der Stadt nicht bekannt. Aufgrund der Art und Größe der bestehenden sowie der künftig im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Betriebe sind diese Konflikte auch künftig nicht zu erwarten. Die Stadt hat im Vorfeld zur 42. Flächennutzungsplanänderung die Nutzungsstruktur im Gebiet, insbesondere eben auch die Art der bestehenden Betriebe, auf eine Kompatibilität mit der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet“ geprüft und diese Baugebietskategorie als schon heute geeignet und für das Gebiet zutreffend beurteilt.

Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der B11 ist durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten. Die Stadt weist aber ausdrücklich auf ihr Ziel hin, den Durchgangsverkehr mittel- bis langfristig aus der Ortsmitte heraus zu verlagern.

### **Sich geäußert, aber keine Anregungen vorgebracht haben:**

Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 15.03.2010  
E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Schreiben vom 07.04.2010  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Schreiben vom 16.03.2010 (für beteiligtes Vermögensamt Landshut)  
SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 15.03.2010  
Bayerngas, Schreiben vom 11.03.2010  
E.ON Bayern AG, Assetmanagement, Grundsatzaufgaben, Schreiben vom 11.03.2010  
Deutsche Telekom, Schreiben vom 08.02.2010  
Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV), Schreiben vom 08.04.2010  
Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Schreiben vom 29.03.2010  
Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 16.03.2010  
Gemeinde Oberschleißheim, Schreiben vom 23.02.2010

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Die Anlagen 1 mit 9 wurden bereits für die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 08.06.2010 verschickt und werden deshalb nicht mehr verschickt. Sie sind als Anlage in Allris einsehbar.

## **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für die 42. Flächennutzungsplanänderung i. d. F. vom 24.06.2010 zu fassen.

## **TOP 9    Stellungnahme zur 23. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Oberschleißheim "Sondergebiet Wissenschaft" in Badersfeld an der Hackerstraße**

---

### **I. Sachvortrag:**

Der Gemeinderat von Oberschleißheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 23. Flächennutzungsplanänderung für das „Sondergebiet Wissenschaft an der Hackerstraße / Badersfeld“ gefasst. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 71 „Sondergebiet Wissenschaft“ aufgestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, die Grundstücke mit den Fl. Nr. 253/2, 253/3 und 247/2 (Teilfläche) als Sondergebietsfläche Wissenschaft, als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese Flächen bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet liegt im westlichen Gemeindegebiet am Rande des Dachauer Moores im Ortsteil Badersfeld südwestlich der Hackerstraße im ehemaligen Moorversuchsgut Hof 2.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden (§2 Abs. 4 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange sind im Hinblick auf die Umweltprüfung gebeten worden, Aussagen zu den aus ihrer Sicht erforderlichen Unterlagen zu tätigen.

Das Planungsgebiet befindet sich westlich von Oberschleißheim. Daher ist davon auszugehen, dass auch in der durchzuführenden Umweltprüfung keine Auswirkungen auf Garching zu erwarten sein werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, dass von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen wird, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

### **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen wird, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

**TOP 10    Stellungnahme zur Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes der  
Gemeinde Nr. 56 "Gewerbegebiet Dietersheim Süd-West" gemäß § 13 i. v. m §3  
Abs. 2 BauGB**

---

**I. Sachvortrag:**

Die Gemeinde Eching nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet-Dietersheim Süd-West“ vor.  
Das Gebewerbegebiet liegt am südwestlichen Ortseingang westlich der B11.

Im Rahmen des Verfahrens werden Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen, Vergnügungsstätten und Lagerplätzen getroffen.

Künftig dürfen freistehende Werbeanlagen eine Höhe von 4,00 m und eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Werbeanlagen am Gebäude sind im oberen Drittel der Wandfläche anzubringen.

Vergnügungsstätten sowie selbstständige Lagerflächen werden ausgeschlossen. Letztere sind – sofern sie dem Gebäude zugehörig sind - zur freien Landschaft und zu den Nachbarn hin blickdicht einzugrünen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, dass von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen wird, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

**II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen wird, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

## **TOP 11    Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Oberschleißheim "Sondergebiet Wissenschaft" in Badersfeld an der Hackerstraße**

---

### **I. Sachvortrag:**

Der Gemeinderat von Oberschleißheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 71 „Sondergebiet Wissenschaft“ gefasst. Im Parallelverfahren wird die 23. Flächennutzungsplanänderung für das „Sondergebiet Wissenschaft an der Hackerstraße / Badersfeld“ durchgeführt.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Schweinezuchtanlage zu Forschungszwecken sowie die Bestandssicherung im sog. Moorversuchsgut Hof 2 für den Lehrstuhl für „Molekulare Tierzucht und Biotechnologie“ der Ludwig-Maximilian-Universität.

Das Plangebiet liegt im westlichen Gemeindegebiet am Rande des Dachauer Moooses im Ortsteil Badersfeld südwestlich der Hackerstraße im ehemaligen Moorversuchsgut Hof 2.

Eine Beeinträchtigung von Garching, auch eine geruchliche Beeinträchtigung, ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, dass von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen wird, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

### **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abgesehen wird, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

**TOP 12 Bebauungsplan Nr. 146 "Einzelhandelsbetrieb und Boardinghouse"; Würdigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

---

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 beschlossen, für das Gebiet nordöstlich der Autobahnunterführung A 9 an der Schleißheimer Straße den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 146 „Penny und Boardinghouse“ aufzustellen. In seiner Sitzung am 01.10.2008 hat der Stadtrat beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zu ändern. Dabei wurde von der beschlossenen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgesehen. Stattdessen wird der Bebauungsplan Nr. 146 aufgestellt, der in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 12 „Max-Planck-Siedlung Süd“ vom 08.04.1969 ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 146 „Einzelhandelsbetrieb und Boardinghouse“ wurde in der Sitzung am 01.10.2008 für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Diese Beteiligungen wurden in der Zeit vom 23.12.2009 bis 25.01.2010 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, der Behörden und Träger öffentlicher Belange nahm der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 23.03.2010 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.03.2010 lag mit Begründung, integriertem Umweltbericht, Bearbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung, der Gutachterlichen Stellungnahme des Büros CIMA vom 04.12.2009 sowie dem Schalltechnisches Gutachten des Büros Accon vom 15.09.2009 in der Zeit vom 07.04.2010 bis 10.05.2010 öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 06.04.2010 mit 10.05.2010.

Im Rahmen verschiedener Besprechungen hat der Projektträger der Stadt gegenüber erklärt, dass die derzeitigen Planungen von der Realisierung eines Discounters ausgehen. Eine verbindliche Zusage liegt darin jedoch nicht, so dass nach wie vor anstelle eines Discounters auch ein Vollsortimenter errichtet werden kann.

Während der Auslegungsfrist sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

### Übersicht der eingegangenen Schreiben:

<u>Verfasser</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>Mit Anregungen</u>	<u>Ohne Anregungen</u>
<b><u>A. Öffentlichkeit</u></b>			
Bürger 1	15.04.2010	X	
Bürger 2 vertreten durch Offinger, Stürzer & Partner	28.04.2010	X	
	10.05.2010	X	
	02.03.2010	X	
	04.03.2010	X	
<b><u>B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u></b>			
Landratsamt München Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht	04.05.2010	X	
Landratsamt München Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft	27.04.2010	X	
Regierung von Oberbayern	15.04.2010		X
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	15.04.2010	X	
Wasserwirtschaftsamt München	16.04.2010	X	
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	19.04.2010	X	
Landratsamt München Kreisheimatpfleger	11.04.2010 und 16.04.2010	X	
Bayerischer Bauernverband	10.05.2010	X	
SWM Infrastruktur Region GmbH	14.04.2010	X	
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	13.04.2010	X	
Handwerkskammer für München und Oberbayern	12.04.2010		X
Autobahndirektion Südbayern	08.04.2010		X
E.ON Bayern AG	29.04.2010		X
Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung	20.04.2010		X
E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg	23.04.2010		X
Staatliches Bauamt Freising	21.04.2010		X
Gemeinde Eching	20.04.2010		X
Landratsamt München Kreisheimatpfleger	16.04.2010		X

Gemeinde Ismaning	12.04.2010		X
Gemeinde Oberschleißheim	07.04.2010		X
Bayerngas GmbH	07.04.2010		X
Erholungsflächenverein	13.05.2010		X
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	11.05.2010		X

## **A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

### **1. Frau Rosemarie Reichler, Einsteinstr. 1, 85748 Garching, Schreiben vom 15.04.2010 (Anlage 1)**

#### **Darstellung:**

siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

#### **Würdigung:**

1. Die Maier-Leibnitz-Straße und die Einsteinstraße liegen außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans, daher können hierzu keine Festsetzungen getroffen werden. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist zudem keine planungsrechtliche, sondern eine verkehrsrechtliche Anordnung. Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen und die Verkehrssituation im genannten Bereich weiter beobachtet. Bei Bedarf können dann entsprechende Anordnungen, auch ohne Bebauungsplanverfahren, getroffen werden.

2. Der geplante Fuß- und Radweg wird voraussichtlich beleuchtet werden. Konkrete Ausbauplanungen hierzu liegen noch nicht vor und sind auch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Die weiterführenden Planungen werden im Zuge der weiteren Ausführungsplanung der Erschließung angestellt.

3. Festsetzungen über die Errichtung von Schranken zu Parkplätzen sowie Parkverbote gehen über den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hinaus. Da der Parkplatz sich im Privatbesitz befindet, ist es dem Eigentümer überlassen, Schranken zu errichten bzw. entsprechende Regelungen zu treffen und zu verfolgen. In der Regel werden die Parkplätze von Einzelhandelsbetrieben mit Schranken versehen, die auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen geschlossen sind. Lkw-Stellplätze sind im Planbereich nicht vorgesehen. Auch wird es im Interesse der Eigentümer sowie der Betreiber liegen, die Stellplätze für Ihre Kunden freizuhalten und nicht als Lkw-Stellplätze zu nutzen. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist das Parken von Lkws in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr unzulässig. Hierzu wurde im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung getroffen

4. Es ist vorgesehen, den Lebensmittelmarkt im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Anlieferung auf der Westseite zu errichten. Die Kühlräume befinden sich demnach auch auf der Westseite.

In der Schalltechnischen Untersuchung wurde hierzu folgende Aussage getroffen: Lüftungsanlagen und Anlagen zur Kühlung (ggf. Klimaanlage im Boardinghaus und Restaurant, Kühlhaus Discounter) wurden hier nicht berücksichtigt, da konkrete Angaben zu deren erforderlichen Leistungen und ihrer Lage nicht bekannt waren. Bei der Planung der haustechnischen Anlagen wird daher die pauschale Anforderung zu stellen sein, dass diese die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. In der Nachbarschaft dürfen die Beurteilungspegel der haustechnischen Anlagen also höchstens 45 dB(A) am Tag bzw. 30 dB(A) in der Nacht betragen, am Boardinghaus entsprechend 50 bzw. 35 dB(A). Alternativ könnte zu gegebener Zeit durch ein Gutachten nachgewiesen werden, dass die Summe aller Geräue-

sche vom Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Ggf. könnte in diesem Zusammenhang eine Berücksichtigung der ständig vorherrschenden Fremdgeräusche der A 9 gemäß TA Lärm 3.2.1. Absatz 5 erfolgen.

Unter Beachtung der gegebenen Maßgaben, die im Vollzug der Baugenehmigung zu beachten und umzusetzen sind, ist eine Lärmbelästigung durch haustechnischen Anlagen nicht zu befürchten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**2. KG für Vermögensverwaltung Garching GmbH & Co., Gewerbepark C 25, 93059 Regensburg, Schreiben vom 28.04.2010, 10.05.2010, 02.03.2010 und 04.03.2010 (Anlagen 2, 3)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

**Würdigung/Beschlussvorschlag:**

1. Sachverhalt

a) Die ersten Planungen zu einem Vorhaben an der Schleißheimer Straße gehen bis ins Frühjahr 2005 zurück; hier war ursprünglich die Verlagerung des vorhandenen Penny-Marktes an der Schleißheimer Straße in den Planbereich als alleinstehender Markt geplant. Diese Planung wurde am 8. Dezember 2005 im Planungs- und Umweltausschuss behandelt. Aufgrund von Anregungen aus dem Gremium sollte wegen der zentralen Lage in Garching am Ende des innerstädtischen Bereichs an der Schleißheimer Straße und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der Wiedernutzbarmachung von Flächen und als Maßnahme zur Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 2 an dieser Stelle eine deutlich verdichtete Entwicklung erfolgen. Hierzu wurden mehrere Planvarianten erstellt und Nutzungen untersucht. Als Ergebnis dieser Untersuchungen sollte ein Nahversorgungsmarkt (Penny mit ca. 1.100 m<sup>2</sup> und Non-Food = ca. 700 m<sup>2</sup>) sowie ein Residenzhotel mit arrondierenden Nutzungen wie Restaurant, Backshop/Cafe und Fitness entstehen. Hierzu reichte der Vorhabenträger einen Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein.

Aufgrund von verschiedenen zu klärenden Punkten zog sich das Bebauungsplanverfahren in die Länge. Da das ursprünglich geplante Konzept sich mittlerweile aufgrund des langen Planungszeitraumes mehrfach geändert hatte - für einen Fitnesscenter gab es mittlerweile weder einen Betreiber noch einen Bedarf, der geplante Betreiber des Residenzhotels wechselte mehrfach, und damit auch die Anforderungen an das Residenzhotel, die arrondierenden Nutzungen wechselten ebenso, der ursprünglich geplante Betreiber des Nahversorgungsmarktes Penny expandierte zeitweilig nicht mehr – ist der konkrete Vorhabenbezug weggefallen. Da auch sonst keine Gründe für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sprachen, wurde folgerichtig der Aufstellungsbeschluss am 01.10.2008 dahin geändert, dass die Vorhabenbezogenheit des Bebauungsplans aufgegeben wurde und das Bebauungsplanverfahren als „normales“ Verfahren weitergeführt werden sollte.

Aus diesem Grund und auch aus Erfahrung an anderer Stelle, Bebauungsplan Nr. 144 „Minimal mit Studentenwohnungen“, bei dem sich der namensgebende Betreiber durch Konzeptänderung auf REWE umbenannte, wurde folgerichtig auch die Bezeichnung des Bebauungsplans in „Einzelhandelsbetrieb und Boardinghouse“ umbenannt.

Durch den Wegfall der Vorhabenbezogenheit des Bebauungsplans und durch die geänderte Bezeichnung des Bebauungsplans billigt die Stadt Garching dem Vorhabenträger bewusst einen größeren Spielraum zur Umsetzung seines geplanten Vorhabens innerhalb der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu, um auf die stetig sich ändernden Anforderungen der Betreiber und Nutzer schneller und leichter reagieren zu können.

Ein gesonderter Hinweis oder Erläuterungen zu der Planungsgeschichte, zumal für den Bebauungsplan bis zu den vorgenommenen Änderungen weder die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurden, sind nicht Sinn stiftend.

b) Da für die geforderte Festsetzung des Betriebstypus weder städtebauliche noch landesplanerische Gründe vorliegen, ist die gefolgerte Feststellung richtig, dass der Vorhabenträger in die Lage versetzt werden soll, den Betriebstypus, Discounter mit gesondertem Drogeriemarkt oder Vollsortimenter mit eingeschlossenem Sortiment „Drogerie“, bis zu den festgesetzten Obergrenzen der einzelnen Sortimente, zu wählen.

Die Festsetzung der Sortimentsflächenzahlen stellt keine Augenwischerei dar, sondern soll den in der aktuellen Rechtsprechung angemahnten Flächenbezug zur Festsetzung von sortimentsbezogenen Obergrenzen herstellen. Gemäß dem Urteil des BVerwG (BVerwG, Urteil vom 3. April 2008 - 4 CN 3.07 (BVerwGE 131, 86)) und des anschließenden Beschlusses des BVerwG (BVerwG, Beschluss vom 11.11.2009 - 4 BN 63/09) ist die Festsetzung von Obergrenzen für Gesamt- und Sortimentsverkaufsflächen in einem gegliederten Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nach § 11 III 1 BauNVO (SO 1 und SO 2) unwirksam, da keine Rechtsgrundlage hierfür vorhanden ist und dem „Windhundrennen“ zwischen den Grundstückseigentümern vorzubeugen ist. Eine vorhabenunabhängige Kontingentierung von Nutzungsoptionen durch Festlegung und Quantifizierung bestimmter Nutzungsarten nach bestimmten Größen und Umfang, ist der BauNVO grundsätzlich fremd, solange diese nicht in Relation zum Baugrundstück gesetzt werden. Somit ist die Festsetzung gebietsbezogener Verkaufsflächenbeschränkungen - in den gesetzlich determinierten Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO wie in Sondergebieten - allerdings mittelbar als Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung mit Hilfe eines der von § 16 Abs. 2 BauNVO zugelassenen Parameters möglich (Grundfläche, Geschossfläche). Diese Sortimentsflächenzahlen werden auch, ggf. vielleicht unter anderem Namen, in anderen Kommunen angewandt.

## 2. Bedenken

a) und b) Die vorgetragenen Bedenken lassen sich weder städtebaulich noch landesplanerisch begründen, sondern sind ausschließlich Gründen des Konkurrenzschutzes geschuldet und daher planungsrechtlich unzulässig. Zu den abwägungserheblichen privaten Belangen gehören nur solche, die einen konkreten städtebaulichen Bezug haben. Ein Konkurrenzschutzinteresse gehört dazu nicht. Weder Wettbewerbssteuerung noch Wettbewerbsschutz - etwa zugunsten bereits vorhandener Betriebe - sind zulässige Belange für eine planerische Abwägung (vgl. z.B. OVG Schleswig, Urteil vom 22.10.2009 - 1 KN 15/08)

Wie in dem später in der Stellungnahme zitierten Gutachten der CIMA vom 11.11.2009 dargelegt, ist es nicht das geplante Vorhaben an der Schleißheimer Straße, welches negative Auswirkungen auf den Business Campus hat, sondern die Standortbedingungen, die an der westlichen Schleißheimer Straße sowohl städtebaulich als auch handelsökonomisch ungleich besser sind.

Zu den einzeln vorgebrachten Argumenten ist folgendes auszuführen:

Die in der Stellungnahme vorgebrachte Schlussfolgerung, dass auf Grund der im Bebauungsplan Nr. 133 getroffenen Festsetzungen von Mindest- und Maximal-Verkaufs- und Geschossflächen zwingend die Errichtung eines sog. Vollsortimenters notwendig ist, ist so nicht richtig. Die Planung stellt in diesem Sinne eine Angebotsplanung dar, von der im Einzelfall nach Belieben des Bauherrn Gebrauch gemacht werden kann. Der Bauherr hat sich im vorliegenden Fall im Rahmen seines Bauantrages für einen Supermarkt und Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.660,01 m<sup>2</sup> entschieden. Genauso wäre ein Supermarkt, ob Discounter oder Vollsortimenter, mit 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ein eigenständiger Getränkemarkt mit 150 m<sup>2</sup> und weiteren einzelnen Geschäften im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zulässig und genehmigungsfähig gewesen.

So ist festzuhalten, dass es dem Vorhabenträger des Business Campus freisteht, innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Mindest- und Obergrenzen der einzelnen Sortimente verschiedene Geschäfte, unabhängig von Betriebsformen und Sortimentstiefen, zu beantragen und genehmigt zu bekommen.

Auch ist der in der Stellungnahme vorgebrachte Schluss, dass zur Nahversorgung der Beschäftigten im Park und in Hochbrück sowie der Bevölkerung Garching ausschließlich die Betriebsform eines Vollsortimenters notwendig sei, nicht richtig. Es ist davon auszugehen, dass ein Discounter in Ergänzung mit weiteren Einzeläden, wie sie gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 133 zulässig wären, dieselbe Aufgabe erfüllen könnte. Entsprechend ist auch die Notwendigkeit einer Nahversorgung für die Bedürfnisse der modernen Arbeitswelt grundsätzlich in Frage zu stellen.

c) Auch wenn der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 133 nicht den Kriterien eines Zentralen Versorgungsbereichs entspricht, wurde wegen der bereits von den Betreibern des Business Campus letzten Jahres vorgetragenen Bedenken gegen das geplante Vorhaben an der Schleißheimer Straße, im Sinne einer besonderen Sorgfaltspflicht und zur Beurteilung möglicher Auswirkungen, ein Gutachten zur „Standortbewertung und Auswirkungsanalyse - Business Campus / Schleißheimer Straße, Fachliche Stellungnahme zur aktuellen Einzelhandelsplanung in Garching“ bei der CIMA in Auftrag gegeben. Das Gutachten vom 11.11.2009 kommt unter dem Kapitel „Zusammenfassung und Empfehlungen“ zu folgendem Ergebnis:

Auf Basis des Einzelhandels-, Standortentwicklungskonzeptes sowie der näheren Abwägung der vorliegenden Einzelhandelsplanungen lassen sich aus Sicht der Stadt folgende Schlussfolgerungen ziehen:

- Die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters an der westlichen Schleißheimer Straße entspricht auch in der vorgelegten Größenordnung den Zielen der Stadt Garching und steht im Einklang mit den planungsrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 1 Abs. 6 BauGB). Das vorgeschlagene Nutzungskonzept (Lebensmittel-Vollsortiment, Drogeriewaren) ist auch qualitativ geeignet, zur dringend erforderlichen Belebung der Innenstadt beizutragen und eine Ankernutzung an deren westlichen Abschluss zu etablieren. Aufgrund ihrer kommunalen Planungshoheit ist die Stadt Garching in der Lage diese Entwicklung entsprechend zu fördern.
- Die Auswirkungen einer parallelen Entwicklung des Business Campus mit ähnlichen Handelskonzepten sind für die Innenstadt zwar vorhanden, aber lediglich im Sinne einer Intensivierung des Wettbewerbs. Der Standort Schleißheimer Straße hat insbesondere Vorteile hinsichtlich der Standortfaktoren und wird daher von den Marktteilnehmern bevorzugt.
- Ein Schutzbedürfnis (Konkurrenzschutz) im Sinne des BauGB oder der BauNVO lässt sich für den Standort am Business Campus grundsätzlich nicht ableiten. Lediglich Zentrale Versorgungsbereiche, wie die Innenstadt, können insbesondere nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 2a BauGB eine entsprechende Schutzwirkung für sich in Anspruch nehmen. In der Planungshierarchie steht zudem die Innenstadt an der obersten Stelle.

- Umgekehrt lassen sich durch die veränderte Planung an der Schleißheimer Straße ebenfalls lediglich wettbewerbliche Auswirkungen auf die geplante Entwicklung von Einzelhandel am Business Campus ableiten, die aber, für sich genommen, nicht geeignet sind, das Vorhaben grundsätzlich zu vereiteln. Die Vermarktung des Standortes wird deutlich mehr durch die schlechteren Standortbedingungen und die allgemeine Marktengung aus bundesweiter Sicht eingeschränkt.

Im Kapitel „Fazit und Empfehlungen“ kommt die CIMA im Gutachten zu folgendem Ergebnis: Die Wechselwirkungen zwischen den beiden Vorhaben an der westlichen Schleißheimer Straße und am Business Campus bewegen sich im Rahmen des üblichen und gewünschten Standortwettbewerbes. Die Standortbedingungen sind jedoch an der westlichen Schleißheimer Straße sowohl städtebaulich als auch handelsökonomisch ungleich besser, weshalb der Standort von den Marktteilnehmern möglicherweise bevorzugt wird. Das bestehende Baurecht am Business Campus erlaubt insbesondere unter maximalen Ausnutzung (2.000 m<sup>2</sup>) eine nach wie vor gleichwertige, marktgerechte Entwicklung des Standortes. Vor dem Hintergrund der aktuellen Problematik der Innenstadtentwicklung sowie der bekannten Ziele der Garchingener Stadtentwicklung (Einzelhandelskonzept, Stadtentwicklungsprozess) ist die Entwicklung der westlichen Schleißheimer Straße mit dem vorgeschlagenen Konzept (Supermarkt, Drogeriemarkt, ca. 2.120 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) zu empfehlen.

Grundlage für die Beurteilung der CIMA war damals eine Konzeption an der Schleißheimer Straße mit ca. 1.517 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. 1.954 m<sup>2</sup> Geschossfläche für einen Edeka-Markt (Vollsortimenter) und 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. 700 m<sup>2</sup> Geschossfläche für einen Drogeriemarkt, die über den, dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegten Unterlagen des Vorhabenträgers, liegen. Da in Abstimmung mit dem Vorhabenträger auch eine Konzeption mit geringeren Flächen als realisierbar erachtet wird, wurden die Geschossflächen entsprechenden den für den Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschluss zugrundegelegten Planunterlagen für die Sortimente „Lebensmittel“ = 1.360 m<sup>2</sup> und „Drogerie“ = 700 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan festgesetzt.

Da die Verkaufsfläche bzw. die Geschossfläche des an der westlichen Schleißheimer Straße geplanten Lebensmittelmarktes deutlich unter den im Gutachten der CIMA vom 11.11.2009 zugrunde gelegten Flächen liegen, sind die Auswirkungen als geringer einzuschätzen.

Daher sind auch die vorgebrachten Bedenken, die Auswirkungen, die von dem geplanten Vorhaben auf den Business Campus ausgehen, seien nicht weiter berücksichtigt worden, nicht richtig. Sie wurden durch das CIMA Gutachten vom 11.11.2009 untersucht und bewertet.

d) Da die geplanten Einzelhandelseinrichtungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 133 nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches mit einer besonderen Schutzwürdigkeit liegen, berücksichtigt die gutachterliche Stellungnahme der CIMA vom 04.09.2009 diese nicht. Durch die Fragestellung der gutachterlichen Stellungnahme vom 04.09.2009 war zu klären, inwieweit das geplante Vorhaben am Standort an der westlichen Schleißheimer Straße den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes von 2005 entspricht und ob dadurch landesplanerische oder städtebaulich unerwünschte Auswirkungen zu erwarten sind. Daher sind die in der Stellungnahme getroffenen Erkenntnisse und Aussagen für den vorliegenden Bebauungsplan relevant.

Die in der Stellungnahme des Einwenders vorgenommene Interpretation der Aussagen des Gutachtens der CIMA vom 11.11.2009 sind in der gutachterlichen Stellungnahme nicht getroffen worden. Insbesondere die Aussage, dass die Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines großen Drogeriemarktes an der Schleißheimer Straße sehr negative Auswirkungen auf die Einzelhandelseinrichtungen im Business Campus haben würde und dass, in diesem Fall, die Einzelhandelseinrichtungen im Business Campus, insbesondere der dort genehmigte

Vollsortimenter, nicht lebensfähig wäre, ist nicht richtig. Unter 3. „Wechselwirkungen Fazit“ werden unter anderen folgende Aussagen getroffen:

- Auch die Berechnung der projektspezifischen Einzugsgebiete und Marktpotenziale macht deutlich, dass der Standort am Business Campus gewisse Nachteile im Naheinzugsgebiet aufweist, das jedoch zumindest marktseitig durchaus von der hohen Zahl der Beschäftigten vor Ort kompensiert werden kann.
- Städtebaulich entspricht der Standort an der Schleißheimer Straße somit deutlich stärker den übergeordneten Vorgaben der Landesplanung sowie den Zielen der Garching Stadtentwicklung.
- Nach Modellrechnung zur Simulation beider Vorhaben zeigt sich in den vergleichsweise niedrigen Abschöpfungsquoten (deutlich niedriger als 10 %), dass zwar durchaus von einer gegenseitigen wettbewerblichen Beeinflussung auszugehen ist, städtebaulich oder gar raumordnungsrelevante Auswirkungen dagegen nicht nachzuweisen sind.
- Die möglicherweise nach Realisierung eines Vorhabens an der Schleißheimer Straße schwierigere Vermarktung des Standortes am Business Campus sind auf die dort schlechteren Standortbedingungen für die geplanten Handelsnutzungen sowie die sehr eingeschränkte Wettbewerbssituation am deutschen Lebensmittelmarkt insgesamt zurückzuführen. Das heißt, dass im Falle des Vorhandenseins deutlich besserer Standortbedingungen an Alternativstandorten wie der Schleißheimer Straße, die wenigen möglichen Betreiber sich erst für diesen entscheiden werden.
- Der Standort Business Campus kann jedoch nach wie vor, ggf. auch mit einer Alternativkonzeption, nach der vertraglichen Sicherung der Schleißheimer Straße vermarktet werden.

Die Stadt Garching verfolgt mit den durch den vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigten Vorhaben die Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes. Wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan unter E.2.1 Landesplanung dargelegt, wird durch die gezielte Schließung von Branchenlücken am Rande des zentralen Versorgungsbereiches und der mit den geplanten Konzepten zu erwartenden zusätzlichen Kundenfrequenz von einer nachhaltigen Belebung und Stärkung der gesamten Innenstadt, insbesondere im westlichen Teil der Schleißheimer Straße ausgegangen. Aus Sicht der wohnortnahen Versorgung führt die Lückenschließung zudem zu einer spürbaren Verringerung von Versorgungsfahrten von Garchingern. Der für eine Stadt der Größenordnung und Zentralität Garchings bislang fehlende Drogeriemarkt mit einer zeitgemäßen Verkaufsfläche und Präsentation stellt nach Realisierung eine wichtige Ergänzung im Branchen- und Betriebstypenmix der Innenstadt dar. Die aufgrund der Marktsituation und auch aufgrund eines gewissen Investitionsstaus in einigen Betrieben zu erwartenden Umsatzverlagerungen bewegen sich im Rahmen des erwünschten Wettbewerbs innerhalb der Innenstadt. Im Gegensatz hierzu gilt der Bereich des Business Campus nicht als Zentraler Versorgungsbereich und genießt daher keinen vorrangigen Schutz. Der Schutz eines Vorhabens in nicht integrierter Lage ist kein vorrangiges städtebauliches Ziel der Bauleitplanung sowie der übergeordneten Planungsgrundsätze, da maßgebliche Grunderfordernisse (integrierte Lage, Funktionsmischung, öffentliche Einrichtungen, Gastronomie etc.) eines Zentralen Versorgungsbereiches nicht gegeben sind. Da dennoch eine Umsetzung der im Business Campus geplanten Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich, wenn auch im Wettbewerb zu den Einrichtungen im Zentralen Versorgungsbereich, möglich ist, steht die vorliegenden Planung nicht im Widerspruch mit den Planungszielen des Bebauungsplan Nr. 133.

e) Spätestens mit der vorliegenden Stellungnahme hat der Umwelt- und Planungsausschuss sowie der Stadtrat von dem Gutachten erfahren – die Ergebnisse des Gutachtens waren den Stadträten auch bereits vorher bekannt. Ein Abwägungsdefizit liegt daher in keinem Falle vor.

Aus den angeführten Gründen ist die vorgebrachte Behauptung, dass das Einzelhandelsvorhaben an der Schleißheimer Straße mit den Einzelhandelseinrichtungen im Business Campus unvereinbar sei, nicht richtig und ist daher nicht abwägungsrelevant bzw. abwägungsfähig.

Die Behauptung, dem Stadtrat werde Abwägungsmaterial vorenthalten oder gefiltert, ist daher nicht richtig und wird zurückgewiesen.

### 3. Anregungen

- a) Die vorgebrachte Anregung, entweder den Vorhabenträger des Vorhabens an der Schleißheimer Straße vertraglich zu verpflichten, keinen Vollsortimenter zu errichten oder durch planerische Festsetzungen die Errichtung eines Vollsortimenters zu verhindern, wird seitens der Stadt planungsrechtlich als nicht zwingend erachtet, zumal die unterschiedlichen Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 133 nur geringfügig wären, wenn eine bestimmte Betriebsform vertraglich festgelegt würde. Gleiches gilt für die textliche Festsetzung.
- b) Ausführungen und Würdigung zu den Schreiben vom 02.03.2010 und 04.03.2010 erfolgen im Anschluss.

### **Schreiben vom 10.05.2010**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Da die Stellungnahme vom 10.05.2010 vornehmlich die bereits im Schreiben vom 28.04.2010 vorgebrachten Bedenken wiedergibt, wird daher auf die Würdigung hierzu verwiesen. Zusätzlich ist folgendes zu ergänzen.

1. Die von der Universität Regensburg ausgefertigte „Fachliche Stellungnahme“ ist im Zusammenhang mit der Fragestellung nicht hilfreich, da sie keinerlei Hinweise auf tatsächliche Wechselwirkungen, Umsatzverlagerungen, Verträglichkeiten oder städtebauliche Auswirkungen enthält. Insbesondere fehlt eine nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden durchgeführte Berechnung der Kaufkraftverlagerungen durch die verschiedenen aufgeführten Vorhaben. Planungsrechtlich sind reine Bedarfsprüfungen im Einzelhandel, wie sie in der Stellungnahme lediglich vorgenommen wird, für eine Abwägung nicht relevant, da die Bauleitplanung immer eine Angebotsplanung darstellt. Die Formulierung „Das Vorhaben eines Vollsortimenters mit der geplanten BGF-Dimensionierung ist abzulehnen, . . .“ (S. 6 in der gutachterlichen Stellungnahme) ist sogar irreführend, da sie suggeriert, dass die erforderliche, methodisch abgesicherte, Verträglichkeitsprüfung zu einem eindeutigen, planungsrechtlich relevanten Ergebnis führt. Das wird auch nicht durch den vorsorglichen Zusatz geheilt, dass „...Einzelhandelsplanung keinen Wettbewerbsschutz darstellt, ...“, wie der Verfasser richtigerweise hinzufügt (S. 7). Exakt das ist jedoch die Intention der fachlichen Stellungnahme.

2. Neben dem Argument, es gebe keinen Bedarf mehr in Garching, stützt sich die Stellungnahme lediglich noch auf die Behauptung, der Vorhabenstandort an der Schleißheimer Straße sei nicht dem Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zuzuordnen sondern „... eine städtebauliche Randlage, in welcher Einzelhandelsgroßprojekte nur ausnahmsweise ausgewiesen werden dürfen, ...“. Diese Behauptung ist unzutreffend, was in der CIMA-Stellungnahme vom 11.11.2009 fachlich überzeugend dargelegt wurde. Sämtliche Kriterien der städtebaulichen Integration sind am Standort erfüllt:

„Die Kriterien für die städtebauliche Integration nach dem Landesentwicklungsplan Bayern sind:

- Standorte in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang
- wesentliche Wohnanteile im unmittelbaren Umfeld,
- anteiliger fußläufiger Einzugsbereich,
- Bestandteil eines planerischen Gesamtkonzeptes mit besonderer Berücksichtigung der Aspekte Städtebau, Verkehr, Einzelhandel und Dienstleistungen,
- Qualifizierte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Beim Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ ist das Adjektiv “zentral” nicht rein geographisch in dem Sinne zu verstehen, dass es sich um einen räumlich im Zentrum der jeweiligen Gemeinde gelegenen Bereich handeln muss, es hat vielmehr eine funktionale Bedeutung.

Der Zusatz “zentral” geht über die Bedeutung des Wortteils Versorgungsbereich“ hinaus, so dass eine bloße Agglomeration von Einzelhandelsnutzungen in einem räumlich abgrenzbaren Bereich diesen allein noch nicht zu einem “zentralen” Versorgungsbereich macht. Dem Bereich muss vielmehr die Bedeutung eines Zentrums für die Versorgung zukommen. Dies ist zu bejahen, wenn die Gesamtheit der auf eine Versorgung der Bevölkerung ausgerichteten baulichen Nutzungen in dem betreffenden Bereich auf Grund der Zuordnung dieser Nutzungen innerhalb des räumlichen Bereichs und auf Grund ihrer verkehrsmäßigen Erschließung und verkehrlichen Anbindung die Funktion eines Zentrums mit einem bestimmten Einzugsbereich hat, nämlich die Versorgung des gesamten Gemeindegebiets oder eines Teilbereichs mit einem auf den Einzugsbereich abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs funktionsgerecht sicherzustellen.

Dies ist am Standort „Schleißheimerstraße“ gegeben.

Des Weiteren ist die Stadt Garching aufgrund ihrer Planungshoheit sehr wohl berechtigt, im Rahmen eines umfassenden, mit Landesmitteln geförderten Stadtentwicklungsprozesses, mit umfassender öffentlicher Beteiligung, Planungsziele festzulegen. Ein „Zirkelschluss“ ist nicht zu erkennen, wenn ein unmittelbar an die Innenstadt und den vorhandenen innerstädtischen Einzelhandel angrenzendes Areal als Erweiterungsfläche für den Zentralen Versorgungsbereich festgelegt wird. Im Zentrenkonzept der Stadt Garching wurde sehr detailliert ausgeführt, dass diese Maßnahme zielführend ist, um die gewünschte Stärkung und Strukturförderung der westlichen Garchinger Innenstadt zu erreichen. Dies entspricht vollumfänglich der in § 9 Abs. 2a BauGB vorgeschriebenen Vorgehensweise.

## **Schreiben vom 02.03.2010**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben vom 02.03.2010 befasst sich vornehmlich mit der Begründung und Erläuterung über die Notwendigkeit und Zulässigkeit eines städtebaulichen Vertrages, mit dem die Errichtung eines Vollsortimenters an der westlichen Schleißheimer Straße verhindert werden soll. Das Schreiben beinhaltet über die bereits in den Schreiben vom 28.04.2010 und 10.05.2010 vorgebrachten Anregungen hinaus keine weiteren Anregungen. Daher wird auf die Würdigung der vorgenannten Schreiben verwiesen.

## **Schreiben vom 04.03.2010**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben vom 04.03.2010 befasst sich vornehmlich mit dem Vorschlag die Errichtung eines Vollsortimenters mittels entsprechender Festsetzung im Bebauungsplan auszuschließen. Das Schreiben beinhaltet über die bereits in den Schreiben vom 28.04.2010 und 10.05.2010 vorgebrachten Anregungen hinaus keine weiteren Anregungen. Daher wird auf die Würdigung der vorgenannten Schreiben verwiesen.

## **B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **1. Landratsamt München, Baurecht Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 04.05.2010 (Anlage 4)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

#### **Würdigung:**

1. Eine genauere Überprüfung der Abstandsflächen hat ergeben, dass es richtig ist, dass die Abstandsflächen sich auch unter Anwendung des 16-m-Privileges geringfügig überschneiden. Gemäß Bebauungsplan Nr. 12 ist für das bestehende Wohngebäude eine Bebauung mit acht Geschossen + E, also neun Geschossen zulässig. Unter der Annahme einer Geschosshöhe von 2,75 m berechnet sich die Gebäudehöhe auf 22,875 m. Unter Anwendung des 16-m-Privileges würde sich die Abstandsfläche auf 11,44 m halbieren. Aufgrund der festgesetzten maximalen Wandhöhe für das geplante Gebäude mit 21 m berechnet sich die Abstandsfläche unter Anwendung der 16-m-Privileges auf 10,5 m. Zählt man die beiden Abstandsflächen zusammen ergibt sich eine notwendige Abstandsfläche von 22,88 m und übersteigt den tatsächlichen Abstand um 1,88 m bzw. um 2,88 m. Aufgrund eines Abstandes von über 20 m ist hier sowohl eine ausreichende Belüftung als auch eine ausreichende Belichtung gegeben. Insbesondere deswegen, da der höhere Gebäudeteil des geplanten Gebäudes nordwestlich zum bestehenden Wohngebäude versetzt liegt. So ergeben sich sowohl für die Belichtung des bestehenden Wohngebäudes aufgrund der Lage des geplanten Gebäudes im Nordwesten kaum Einschränkungen, als auch ergeben sich für das geplante Gebäude wegen seiner Nord-Süd-Orientierung durch das bestehende Gebäude keinerlei Einschränkungen.

Da sich der nur erdgeschossige Gebäudeteil des geplanten Gebäudes mit dem bestehenden Gebäude über eine Länge von über 16 m überschneidet, kann hier das 16-m-

Privileg nicht angewandt werden. Dennoch sind hier aufgrund des eingeschossigen Gebäudeteils des geplanten Gebäudes mit einem Abstand von über 20 m keinerlei Beschränkungen in der Belichtung noch in der Belüftung für das bestehende Wohngebäude zu befürchten. Da im eingeschossigen Gebäudeteil des geplanten Gebäudes nur gewerbliche Nutzungen untergebracht sind, die sich auch vornehmlich nach Süden hin orientieren, bestehen hier auch keinerlei Bedenken wegen der Belichtung und Belüftung. Demnach ist festzuhalten, dass auch mit Unterschreitung der Abstandsflächen sowohl für das geplante als auch für das bestehende Gebäude ausreichend Belüftung und Belichtung besteht und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Aufgrund des relativ großen Abstandes der Gebäude von über 20 m und aufgrund der Nord-Süd-Orientierung des geplanten Gebäudes ist auch ein ausreichender Sozialabstand zwischen den Gebäuden eingehalten.

Die Unterschreitung der Abstandflächen wird damit begründet, dass das im Planbereich geplante Gebäude zum Erhalt des vorhandenen Baumbestandes möglichst weit nach Osten geschoben wurde. Da, wie dargelegt, hieraus keine relevanten Einschränkungen für die Wohn- und Arbeitsverhältnisse entstehen, ist eine Unterschreitung der Abstandsflächen gerechtfertigt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung des Bebauungsplanes wird diesbezüglich ergänzt.

2. Die vorgebrachte Anregung, dass durch das Zusammenfallen einer Baugrenze mit einer Grundstücksgrenze baurechtswidrige Zustände entstünden, ist nicht begründet und konnte auch auf Nachfrage beim Landratsamt nicht hinterlegt werden. Dieser Fall liegt regelmäßig bei innerstädtischen Gebäuden vor, wo Gebäude direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen. Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, zum Erhalt eines möglichst großen Anteils an Grünfläche zur Errichtung des geplanten öffentlichen Fuß- und Radweges, die öffentliche Grünfläche bis an eine mögliche Bebauung heranreichen zu lassen. Die Bebauung kann, muss jedoch nicht, bis an die Grundstücksgrenze heranreichen. Um die Bedenken des Landratsamtes zu zerstreuen, wird vorgeschlagen, bei der Grundstücksteilung einen geringen Abstand vom Gebäude zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Dies gibt bei genauer Betrachtung der Planzeichnung, der Abstand zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der öffentlichen Grünfläche her.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird unverändert beibehalten.

3. Der Passus, dass im Bauantrag der Nachweis über die Einhaltung der Sortimentsflächenzahl zu führen ist und dass der Nachweis bezogen auf die gesamten überbaubaren Grundflächen im Sondergebiet SO1 zu führen ist, ist Bestandteil der Festsetzung und kann deswegen nicht unter die Hinweise aufgenommen werden, da dieser sonst keine Rechtskraft entfalten würde.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird nicht aufgenommen. Die Planzeichnung wird unverändert beibehalten.

#### 4. Grund- und Geschossflächenüberschreitung

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, wann, ohne nähere Konkretisierung, die Überschreitungsregelung greifen soll und der Bonus auch bereits bei der Errichtung des Hauptgebäudes ausgeschöpft werden kann, wird zur Kenntnis genommen und wegen der Geringfügigkeit der Überschreitung in Kauf genommen. Die Planung wird daher beibehalten.

#### 5. Ergänzung von „max.“ und Regelung der Überschreitung der Wandhöhen

Die Anregung wird aufgegriffen und der Vollständigkeit halber in der Planzeichnung bei der Wandhöhe „max.“ aufgenommen.

Die Anregung bezüglich der Überschreitung der Wandhöhe wird aufgenommen und konkretisierend die Festsetzung redaktionell durch den Zusatz „,sofern diese weiter von der Fassade zurückgesetzt sind, als deren Höhe die maximal zulässige Wandhöhe überschreitet“, ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen werden aufgenommen und die Planzeichnung redaktionell geändert. Bei der Festsetzung der Wandhöhe wird der Zusatz „max.“ ergänzt und die Festsetzung zu den Aufbauten um den Zusatz „, sofern diese weiter von der Fassade zurückgesetzt sind, als deren Höhe die maximal zulässige Wandhöhe überschreitet“ ergänzt.

6. Die Anregung wird nicht aufgenommen, da die Regelung, dass „eine Anlieferung für den Lebensmittelmarkt sowie das Rangieren und Parken von LKW in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr unzulässig ist, eine Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1, Nr. 24 darstellt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Festsetzung bleibt unverändert bestehen.

#### 7. Aufnahme des Nachtragsgutachtens in die Begründung

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird aufgegriffen und das Nachtragsgutachten mit in die Begründung aufgenommen sowie die Inhalte dort ergänzt.

### Redaktionelles

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Anregung wird aufgenommen und der Verlauf der rot gestrichelten Linie für die Tiefgarage überprüft und berichtigt.
2. Die Anregung wird aufgenommen und der als Anhang erwähnte Pflegeplan Ausgleichsflächen beigefügt.
3. Die Anregung wird aufgenommen und bei allen Verfahrensunterlagen die gleiche Bezeichnung für den Bebauungsplan verwendet. Die Bezeichnung der Unterlagen wird entsprechend überprüft und soweit erforderlich korrigiert.

## **2. Landratsamt München, Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft, Schreiben vom 24.04.2010 (Anlage 5)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird nicht aufgenommen, da die Regelung, dass „eine Anlieferung für den Lebensmittelmarkt sowie das Rangieren und Parken von LKW in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr unzulässig ist, eine Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1, Nr. 24 darstellt.

Die Festsetzung bleibt unverändert bestehen.

## **3. Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 15.04.2010 (Anlage 6)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die vorgebrachte Anregung, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

## **4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 15.04.2010 (Anlage 7)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird aufgenommen und die Formulierung zum „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ in der Begründung entsprechend der Formulierung unter C Hinweise angepasst.

## **5. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 16.04.2010 (Anlage 8)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die vorgebrachten Bitten werden aufgegriffen und die gewünschten Hinweise unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen/Zeichenerklärung aufgenommen.

## **6. Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 19.04.2010 (Anlage 9)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

### **Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der geringen zulässigen Grundfläche und Geschossfläche für den Bereich SO2 von maximal 180 m<sup>2</sup> Geschossfläche erübrigt sich eine Festsetzung für kleinteiligen Einzelhandel. An der Planzeichnung wird daher unverändert festgehalten.

## **7. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 11.04.2010 und 16.04.2010 (Anlage 10)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

**8. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 10.05.2010 (Anlage 11)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die vorgebrachten Anregungen über die Anlage von Ausgleichsflächen widersprechen zu Teilen der Zielsetzung von Ausgleichsflächen. Da die Anregungen sehr allgemein ohne konkreten Bezug zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren gehalten werden, werden die Anregungen als allgemeine Anregung aufgefasst über alternative Ausgleichsflächenmodelle nachzudenken. Insofern werden die Anregungen aufgenommen und sind bei künftigen Planungen anzuregen. Da für die vorliegende Planung die Ausgleichsflächenregelung bereits abgeschlossen ist, können diese Überlegungen für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.

**9. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 14.04.2010 (Anlage 12)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet und die gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.

**10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 13.04.2010 (Anlage 13)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

**11. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 12.04.2010 (Anlage 14)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebene Stellungnahme vom 27.01.2010 wurde bereits in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 23.03.2010 gewürdigt.

**12. Autobahndirektion Südbayern, Schreiben vom 08.04.2010 (Anlage 15)**

**Darstellung:** siehe Stellungnahme, die in Kopie beiliegt.

**Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 „Einzelhandel und Boardinghouse“ zu fassen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage, sie sind auch in Allris eingestellt, werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits mit den Unterlagen für die Sitzung des Bau-, Planung- und Umweltausschusses verschickt wurden.

**II. Mehrheitlicher Beschluss (15:7 (BfG, Bündnis 90 / Die Grünen, StR Hütter):**

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 „Einzelhandelsbetrieb und Boardinghouse“, Planstand 24.06.2010 zu fassen.

Anmerkung von Frau Wundrak:

Die Fraktion der GRÜNEN wird dem nicht zustimmen, weil das Projekt zu groß wird und städtebaulich ein hässliches Gebäude zu erwarten ist.

## **TOP 13 Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet Eching-Ost"**

---

### **I. Sachvortrag:**

Das Flächennutzungsplanverfahren und das Bebauungsplanverfahren umfasst Fl.-Nr. 1233 östlich der Autobahn A9 und westlich der Ohmstraße (ehemals Karstadt). Die Grundstücksfläche beträgt 66.200 m<sup>2</sup>.

Auf dem westlichen Grundstücksbereich soll ein Gebrauchtwagenzentrum entstehen, auf dem östlichen Teilbereich an der Ohmstraße ein großflächiger Möbelmarkt. Die Regierung von Oberbayern hat mit der landesplanerischen Beurteilung vom 27.11.08 das Raumordnungsverfahren für die Errichtung des Möbelmarktes mit max. 8.040 m<sup>2</sup> positiv abgeschlossen. Die Verkaufs- und Ausstellungsflächen teilen sich wie folgt auf:

6.740 m<sup>2</sup> Möbelsortimente  
600 m<sup>2</sup> nicht innenstadtrelevante Randsortimente  
700 m<sup>2</sup> innenstadtrelevante Randsortimente

Der Stadtrat hat am 10.11.2008 in seiner Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren beschlossen, dass die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 700 m<sup>2</sup> begrenzt werden soll. Dieser Forderung ist Rechnung getragen worden.

Für das Gebrauchtwagenzentrum ist eine Verkaufsfläche von 18.415 m<sup>2</sup> vorgesehen, um die Entwicklungsfähigkeit des Unternehmens zu sichern. Ein Raumordnungsverfahren ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich.

Die Erschließung erfolgt von Südosten über die Heisenbergstraße und im Westen von der Ohmstraße. Die Verkehrsuntersuchung von Prof. Kurzak kommt zu dem Ergebnis, dass infolge weiterer Ikea-Märkte in Brunthal und Augsburg der Verkehr in den Spitzenstunden am Samstag um ca. 40 % abgenommen hat. Daher kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den beiden geplanten Vorhaben über die Kapazitäten der maßgebenden Knotenpunkte rückstaufrei – auch am Samstag – abgewickelt werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, von einer weiteren Beteiligung an der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 15. Änderung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 „Gewerbegebiet Eching-Ost“ abzusehen, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

### **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, von einer weiteren Beteiligung an der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 15. Änderung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3 „Gewerbegebiet Eching-Ost“ abzusehen, sofern sich die Planungsgrundlage nicht verändert.

## **TOP 14 Ausweisung von Flächen für die Energieerzeugung südlich des geplanten Biomasseheiz- bzw. Heizkraftwerkes**

---

### **I. Sachvortrag:**

In einem Gespräch am 23.04.2010 hat Familie Strebel, vertreten durch Frau Strebel folgendes Anliegen an die Erste Bürgermeisterin und an den Stadtrat herangetragen:

Auf der Grundstücksfläche der Familie Strebel südlich des Biomasseheizwerkes soll im Rahmen eines Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine Fläche für Energieerzeugungsanlagen ausgewiesen werden. Die Fläche ist im beiliegenden Plan rot umrandet dargestellt.

Familie Strebel beabsichtigt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Da es sich um eine Konversionsfläche handelt, wäre diese voraussichtlich auch nach dem Absenken der Einspeisevergütung noch wirtschaftlich zu realisieren.

Die Grundstückseigentümer möchten von der Stadt Garching eine rechtsverbindliche Zusage erhalten, ob sich der Stadtrat das gewünschte Vorhaben auf der Fläche vorstellen kann. Nach den Vorstellungen der Grundstückseigentümer soll ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Fl. Nr. 1678, 1679) durchgeführt werden, um die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im Nachgang zur erhofften Zusage der Stadt möchte die Familie die wirtschaftliche Realisierung ihres Vorhabens prüfen. Um eine planerische Sicherheit zu haben, bitten sie vorher um eine verbindliche Zusage seitens der Stadt Garching.

Der Sachverhalt ist in der Stadtratssitzung am 20.05.2010 in die Fraktionen zur Beratung verwiesen worden.

Um die Planungen der EWG für die Biomasse zu erleichtern, wird die Verwaltung beauftragt, mit der Familie Strebel eine Abstandsflächenübernahmeerklärung zu verhandeln.

Die Verwaltung schlägt vor, auch mit den Grundstückseigentümern der gelb umrandeten Fläche Gespräche zu führen, ob sie sich ebenfalls eine Entwicklung ihrer Flächen als „Sondergebiet Energieerzeugung“ vorstellen können. Im Rahmen der Gespräche ist deutlich hervorzuheben, dass das Planungsziel die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist.

Die Planungen müssten dem Biotopverbund zwischen dem Naturschutzgebiet Mallertshofer Holz mit Heiden und der Fröttmaninger Heide Rechnung tragen.

Im Anschluss an die Klärung der offenen Fragen, wird die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren sowie einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiten.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die Grundstücke Fl.-Nr. 1679, 1678, 1675/2, 1675, 1674, 1673, 1972 als Sondergebiets-fläche „Energieerzeugungsanlagen mit der Zweckbindung Photovoltaik-Anlagen“ auszuweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den jeweiligen Grundstückseigentümern der genannten Flächen Gespräche zu führen.

## **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Grundstücke Fl.-Nr. 1679, 1678, 1675/2, 1675, 1674, 1673, 1972 als Sondergebietsfläche „Energieerzeugungsanlagen mit der Zweckbindung Photovoltaik-Anlagen“ auszuweisen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den jeweiligen Grundstückseigentümern der genannten Flächen Gespräche zu führen.  
Die Planungen müssten dem Biotopverbund zwischen dem Naturschutzgebiet Mallertshofer Holz mit Heiden und der Fröttmaninger Heide Rechnung tragen.

**TOP 15 Petition der SPD-Stadtratsfraktion bezüglich des Stadtjournals "Mein Garching";  
- Verwendung des Stadtwappens durch die Landkreis-Anzeiger GmbH  
- Weitergabe von amtlichen Mitteilungen und Pressemitteilungen an "Mein Garching"**

---

**I. Sachvortrag:**

Im nicht-öffentlichen Teil der 2. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 17.07.2008 wurde mehrheitlich beschlossen, den Druck & Verlag Zimmermann in Unterschleißheim mit der Herausgabe eines monatlichen Mitteilungsblattes für die Stadt Garching zu beauftragen.

Die Stadt Garching hatte sich dabei verpflichtet ein mögliches Defizit zu übernehmen. Die Werbeeinnahmen sollten jeweils von den Gesamtkosten (Layout, Druck, Verteilung) abgezogen werden. Die Ausschreibung umfasste die ersten 12 Ausgaben. Nach der 10. Ausgabe sollte Bilanz gezogen werden und das Mitteilungsblatt erneut ausgeschrieben werden.

Das Mitteilungsblatt „Forsches Garching“ war defizitär. Im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2009 signalisierte die Mehrheit der Mitglieder des Stadtrates, dass eine Fortführung des Mitteilungsblattes auf Kosten der Stadt nicht gewünscht ist. Die Haushaltsmittel für Öffentlichkeitsarbeit wurden entsprechend gekürzt. Der Vertrag mit Druck & Verlag Zimmermann sollte über die 12. Ausgabe hinaus (August 2009) nicht verlängert werden.

Die Landkreis-Anzeiger GmbH in Unterschleißheim wollte das Projekt aber in Eigenregie in anderer Aufmachung und mit dem neuen Namen „*Mein Garching*“ fortsetzen. Aus diesem Grund fanden zwischen der Stadtverwaltung und dem Verlag im Juni / Juli 2009 mehrere Gespräche statt, in denen die einzelnen Punkte einer Zusammenarbeit vereinbart wurden.

Aus Sicht der Ersten Bürgermeisterin lag und liegt „*Mein Garching*“ im Interesse der Stadt Garching, da es ein zeitgemäßes, für alle Bürgerinnen und Bürger **kostenloses, unabhängiges** und **überparteiliches** Mitteilungsblatt mit einem amtlichen Teil für die Stadt Garching darstellt.

Der Stadtverwaltung wurden bei den Gesprächen zum Einen die Herausgabe und Verteilung der Zeitung unter den o.g. Voraussetzungen und zum Anderen sechs der jeweils sechzehn Seiten für amtliche Mitteilungen und Neuigkeiten aus dem Rathaus zugesagt.

Aus diesem Grund wurden dem Verlag seitens der Stadt unter anderem folgende Zugeständnisse eingeräumt:

1. Verwendung des „Garching“-Logos und des Stadtwappens
2. Die Stadtverwaltung „beliefert“ den Herausgeber mit amtlichen Mitteilungen und Neuigkeiten aus dem Rathaus. Dabei gibt es keine Exklusivrechte für „*Mein Garching*“. Vielmehr sollte „*Mein Garching*“ ein Bestandteil des bestehenden Presseverteilers sein und jeder Herausgeber entscheiden, welche Mitteilungen / Nachrichten er in sein Medium mit aufnimmt.

In der 11. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.06.2009 wurde das zuständige Gremium über „*Mein Garching*“ in Kenntnis gesetzt.

Mit Schreiben vom 2. Oktober 2010 wandte sich die SPD-Stadtratsfraktion, vertreten durch den Fraktionsvorsitzenden Dr. Dietmar Gruchmann, mit einer Petition an den Bayerischen Landtag. Darin sollten u.a. folgende rechtliche Fragen geklärt werden:

1. Ist für die Erteilung der Erlaubnis für das Führen und Verwenden von städtischen Hoheitszeichen alleine die Bürgermeisterin verantwortlich?
2. Bedarf es für die Auswahl eines amtlichen Mitteilungsblattes für eine Kommune nicht eines Stadtratsbeschlusses?

Nachdem die Stadtverwaltung zwischenzeitlich mehrere Stellungnahmen zu den Fragestellungen abgegeben hatte, wurde mit Schreiben des Landratsamtes München vom 18.05.2010 das Ergebnis der Eingabe übermittelt. Danach hat der Petitionsausschuss des Landtages die **Eingabe für erledigt erklärt**.

Das Landratsamt hat aufgrund der Stellungnahme des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren um Sachstandsbericht bis Ende Juni gebeten.

Die rechtliche Würdigung des Innenministeriums umfasst im Wesentlichen Folgendes:

1. Städtische Hoheitszeichen:

Die Entscheidung über die Erteilung der Erlaubnis für das Führen und Verwenden von städtischen Hoheitszeichen in einem privaten regelmäßig erscheinendem Mitteilungsblatt hätte der Stadtrat der Stadt Garching treffen müssen, zumal diesbezüglich keine Satzungs- oder Geschäftsordnungsregelung bestand. Eine Zuständigkeit der Ersten Bürgermeisterin nach Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO (laufende Angelegenheiten) scheidet daran, dass auch eine solche Entscheidung jedenfalls in einer kleineren Stadt wie Garching von grundsätzlicher Bedeutung ist. Dies gilt insbesondere im vorliegenden Fall, wo das Logo der Stadt und das Stadtwappen auch für das Titelblatt eines privaten Mitteilungsblattes verwendet werden, was dem Journal insgesamt, also auch bezüglich des nichtamtlichen Teils, einen offiziellen „Anstrich“ gibt.

2. Stadtratsbeschluss für die Auswahl eines amtlichen Mitteilungsblattes:

Das zuständige kommunale Organ für die Entscheidung über die Annahme des Angebots des Zimmermann-Verlags hinsichtlich der Veröffentlichung amtlicher Mitteilungen im Stadtjournal *"Mein Garching"* wäre der Stadtrat gewesen. Die Erste Bürgermeisterin hätte diese Entscheidung nicht in eigener Zuständigkeit treffen dürfen, da diesbzgl. die Voraussetzungen des Art. 37 Abs. 1 Satz 1 N. 1 GO nicht erfüllt waren.

Nach Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO erledigt der Erste Bürgermeister in eigener Zuständigkeit die laufenden Angelegenheiten, die für die Gemeinde keine grundsätzliche Bedeutung haben und keine erheblichen Verpflichtungen erwarten lassen. Es handelt sich hierbei um drei eigenständige Voraussetzungen, die kumulativ erfüllt sein müssen und deren Erfüllung nicht nur von der Natur der Sache, sondern auch von der Größe und der Leistungsfähigkeit der jeweiligen Gemeinde abhängt. Im Zweifel gilt die nach Art. 29 GO geltende primäre Zuständigkeit des Gemeinderats:

2.1. Zwar sind im vorliegenden Fall keine erheblichen Verpflichtungen zu erwarten, da der Zimmermann-Verlag der Stadt Garching die betreffenden Seiten im Stadtjournal kostenlos zur Verfügung stellt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt zu befürchten sind.

2.2. Jedoch liegt keine laufende Angelegenheit vor:

Laufende Angelegenheiten sind solche welche bei der Verwaltung der Gemeinde alltäglich in mehr oder minder regelmäßiger Wiederkehr anfallen und zur ungestörten und ununterbrochenen Fortführung der Verwaltung notwendig sind. Es muss sich um in der konkreten Gemeinde häufiger vorkommende, also routinemäßig anfallende Angelegenheiten handeln. Die Entscheidung, ob das Angebot des Zimmermann-Verlags betreffend das Stadtjournal *"Mein Garching"* angenommen werden soll, war ein Einzelfall. Jedenfalls handelt es sich nicht um eine regelmäßig wiederkehrende Ange-

genheit. Eine solche wäre z. B. die monatliche Entscheidung über die konkrete inhalt-

liche Gestaltung der städtischen Seiten im Stadtjournal.

2.3. Zudem kam der Entscheidung grundsätzliche Bedeutung zu:

Jedenfalls bei einer Stadt von der Größe Garchings (derzeit ca. 15.800 Einwohner), ist die Entscheidung, ob die Gemeinde selbst ein Informationsblatt herausgeben soll oder städtische Mitteilungen stattdessen in einem privaten Mitteilungsblatt veröffentlicht werden sollen, von grundsätzlicher Bedeutung. Die Entscheidung über Art und Umfang der Veröffentlichung gemeindlicher Mitteilungen hat erhebliche Auswirkungen auf die Darstellung der jeweiligen Gemeinde nach außen und ist somit von erheblicher kommunalpolitischer Tragweite.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Sachlage aktuell wie folgt dar:

Zu 1.: Städtische Hoheitszeichen

In der Stadt Garching existiert keine Satzung, die den Gebrauch der städtischen Hoheitszeichen regelt. Daher war es bislang üblich, dass der jeweilige Erste Bürgermeister bzw. die Erste Bürgermeisterin die Vorgänge im Rahmen ihrer Amtsgeschäfte als laufende Angelegenheiten gemäß Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO behandelten. Nach Aktenlage wurden sämtliche Entscheidungen seit 1977 – damit zum Beispiel auch die Erteilung der Genehmigung zur Verwendung des Garchinger Stadtwappens für die Garchinger Nachrichten – im Rahmen einer Einzelfallentscheidung durch den bzw. die Erste/n Bürgermeister/in getroffen.

Die Verwaltung regt an, die übliche und bewährte Praxis im Grundsatz beizubehalten und auch künftig – u.a. aus Gründen der Entbürokratisierung – auf eine Satzung über den Gebrauch der städtischen Hoheitszeichen zu verzichten. Eine Umfrage in den benachbarten Städten und Gemeinden vergleichbarer Größe ergab, dass dort derartige Satzungen ebenfalls nicht vorhanden sind. Einige Kommunen haben jedoch entsprechende Verwaltungsvorschriften (Richtlinien) erlassen.

Die Verwaltung spricht sich dafür aus, gerade beim Garchinger Stadtwappen als hochwertigstes der städtischen Hoheitszeichen die bislang sehr restriktive Handhabung beizubehalten. Dazu gehört auch, die Verwendung bei Publikationen und Printmedien durch Dritte, die nicht in städtischem Auftrag erstellt werden, zu versagen und diesbezüglich auch keine Präzedenzfälle zu schaffen, nach denen auch Dritte einen Anspruch für die Verwendung des Stadtwappens ableiten können. Daher wird weiterhin vorgeschlagen, die Verwendung des Stadtwappens nur den „Ortsnachrichten“ und „Mein Garching“ zu gestatten.

Etwas „lockerer“ wurde bereits in der Vergangenheit mit dem -Logo umgegangen, da in den Augen der Verwaltung nicht so hochwertig wie das Stadtwappen. Dieses findet sich immer wieder auf Plakaten und Publikationen Dritter (z.B. gerade bei den Einrichtungen des Hochschul- und Forschungszentrums), soweit diese seriös erscheinen und einen unmittelbaren Bezug zur Stadt Garching geltend machen können. Präzedenzfälle liegen also schon seit längerem vor. Unabhängig davon darf die „Grauzone“ Internet nicht vergessen werden, wo viele Online-Portale Wappen und Logos ohne Genehmigung auf ihrer Seite einstellen.

Aus Sicht der Verwaltung liegt „Mein Garching“ im Interesse der Stadt Garching (siehe oben) und hat auch den unmittelbaren Bezug zur Stadt. Daher wird vorgeschlagen, der künftigen Verwendung des -Logos für „Mein Garching“ zuzustimmen.

Zu 2.: Stadtratsbeschluss für die Auswahl eines amtlichen Mitteilungsblattes

Anzumerken dazu ist, dass die Stadt Garching gemäß Geschäftsordnung kein Amtsblatt oder amtliches Mitteilungsblatt für die ortsübliche Bekanntmachung nutzt, sondern lediglich die Mitteilungstafeln in der Stadt. Insoweit wurde „Mein Garching“ nicht als amtliches Mitteilungsblatt ausgewählt, sondern vielmehr als Medium, in dem auch amtliche Mitteilungen ver-

öffentlich werden, gleiches gilt für die Ortsnachrichten.

Die Stadt hat keinen Anspruch auf die Veröffentlichung – trotz der zugesagten sechs Seiten – und nach knapp einem Jahr bleibt auch festzustellen, dass die Veröffentlichungen nicht immer vollständig sind bzw. aufgrund des zustehenden Platzes auch nicht sein können.

Dennoch muss natürlich in der Sache der Rechtsauffassung dem Staatsministerium des Innern und damit auch der Entscheidung des Innenausschusses des Landtags Rechnung getragen werden, dass hier keine laufende Angelegenheit vorliegt und der Entscheidung aufgrund der großen Außenwirkung auch grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Die Landkreis-Anzeiger GmbH hat sich bereits festgelegt, dass sie „*Mein Garching*“ auch ohne den amtlichen Teil aus der Stadtverwaltung fortführen würde, da es auch sonst genügend aus Garching zu berichten gäbe. Außerdem habe sich die Zeitung mittlerweile in der Stadt etabliert.

Das Interesse der Stadt Garching an der Zeitung und an der Veröffentlichung der amtlichen Mitteilungen wurde in dieser Beschlussvorlage bereits thematisiert:

- Grundsätzlich sollte eine Stadtverwaltung die Bürgerinnen und Bürger über die Arbeit des Stadtrates und der Verwaltung möglichst umfangreich informieren.
- Jeder sollte möglichst einfach an diese Informationen kommen. Neben dem Internet sollten auch die Printmedien entsprechend genutzt werden.
- „*Mein Garching*“ ist für Garchings Bürgerinnen und Bürger kostenlos. Die Veröffentlichung der amtlichen Mitteilungen kostet auch die Stadt Garching kein Geld.
- Eine „Universitätsstadt im Aufschwung“ sollte ihre amtlichen Mitteilungen in einer zeitgemäßen Aufmachung veröffentlichen.
- Die Zeitung ist unabhängig und überparteilich.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass die amtlichen Mitteilungen der Stadt auch künftig in dem Stadtjournal „*Mein Garching*“ der Landkreis-Anzeiger GmbH veröffentlicht werden. Dies schließt nicht aus, dass auch andere Verlage amtliche Mitteilungen aus dem Rathaus veröffentlichen. Dabei ist den gesetzlichen Vorgaben – insbesondere der sauberen und eindeutigen Abtrennung vom nichtamtlichen Teil – Rechnung zu tragen.

## **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass die amtlichen Mitteilungen der Stadt Garching künftig in dem Stadtjournal „*Mein Garching*“ der Landkreis-Anzeiger GmbH veröffentlicht werden. Dies schließt nicht aus, dass amtliche Mitteilungen aus dem Rathaus auch in anderen Printmedien veröffentlicht werden, die in Garching verteilt werden. Dabei ist aber den gesetzlichen Vorgaben – insbesondere der sauberen und eindeutigen Abtrennung vom nichtamtlichen Teil – Rechnung zu tragen. Für die Zusammenarbeit zwischen Stadt Garching und der Landkreis-Anzeiger GmbH wird eine Zweckvereinbarung geschlossen.

## **III. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, der Verwendung des Garchinger Stadtwappens nur für das Stadtjournal „*Mein Garching*“ und die „*Ortsnachrichten*“ zuzustimmen.

## **IV. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, der Verwendung des -Logos für das Stadtjournal „*Mein Garching*“ durch die Landkreis-Anzeiger GmbH zuzustimmen. Die Erlaubnis soll im Rahmen der Zweckvereinbarung erteilt werden. Sollte der Verleger für das Stadtjournal

Protokoll über die 37. Sitzung des Stadtrates  
am 24.06.2010

wechsell bzw. die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landkreis-Anzeiger GmbH bzgl.  
„Mein Garching“ (Beschluss 1) enden, erlischt diese Erlaubnis.

## **TOP 16 Angenommener Antrag aus der Bürgerversammlung vom 23.02.2010;**

---

### **I. Sachvortrag:**

Nach Art. 18 Abs. 4 GO müssen Empfehlungen der Bürgerversammlung grundsätzlich innerhalb einer Frist von 3 Monaten vom Stadtrat behandelt werden. Das heißt, Empfehlungen müssen auf die Tagesordnung des Stadtrates, der die Vorschläge inhaltlich zur Kenntnis nimmt.

Für folgenden Antrag wurde in der Bürgerversammlung am 23.02.2010 mehrheitlich eine Empfehlung an den Stadtrat beschlossen:

*Antrag von Frau Ester Kochen, am Garchingener Bürgerplatz eine behindertengerechte Toilette zu schaffen.*

Der Antrag kann jedoch auch an den zuständigen Ausschuss verwiesen werden.

### **II. Einstimmiger Beschluss (22):**

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die Empfehlung aus der Bürgerversammlung vom 23.02.2010 zur Kenntnis zu nehmen. Der Antrag von Frau Ester Kochen wird zur weiteren Behandlung an den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss verwiesen.

### **Zusatzantrag:**

Die Zustellung des Sachstandsberichts an die Fraktionsführungen wird zugesagt.

## **TOP 17 Mitteilungen aus der Verwaltung;**

---

### **TOP Verkehrs- und Bürgerinitiative "Ringschluss A99 Südwest"; 17.1**

---

#### **I. Sachvortrag:**

Bei der Sitzung der NordAllianz vom 08.06.2010 haben sich die Sprecher der Verkehrs- und Bürgerinitiative „Ringschluss A99 Süd-West (VIA 99)“ vorgestellt und die Bürgermeister/innen um Unterstützung – auch hinsichtlich der politischen Arbeit – gebeten.

VIA 99 verfolgt kurzfristig folgende Ziele:

- Die Mobilisierung der Befürworter und der schweigenden Mehrheit, da bislang fast nur die Gegner des Projekts gesprochen haben.
- Gegenpol zu den „NEIN-Sagern“ als Signal an die Politik
- Aktivitäten ins Leben rufen, die den Bau und den Ringschluss der A99 Südwest fördern und in einer sinnvollen und umweltverträglichen Weise vorantreiben.

Die Initiative sieht u.a. folgende Bedeutung des Autobahnsüdrings für den Münchner Norden:

- Mit ca. 155.200 Einwohnern ist die Metropolregion München Nord sehr bevölkerungsreich
- Pendler, die täglich einen weiten Weg vom Süden in den Norden Münchens und umgekehrt aufnehmen, würden durch den Autobahnsüdring entlastet
- Sowohl für Familien, die im Münchner Norden wohnen, als auch für die Menschen, die dort arbeiten, wäre eine schnellere Verbindung zum Süden ein Vorteil
- Entlastung der A99 im Norden und Osten (A9 – A94) um ca. 10.000 Kfz pro Tag (gem. Kurzak)

VIA 99 sieht folgende Möglichkeiten für die Zusammenarbeit zwischen NordAllianz und der Initiative:

- Gründung eines Bündnisses oder einer Kooperation (VIA 99 können sowohl juristische Personen des öffentlichen Rechts (z.B. Kommunen) als auch Privatpersonen beitreten)
- Erarbeitung eines Konzepts für gemeinsames Vorgehen
  - § Zielvorstellungen
  - § Aktivitäten
  - § Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Einbindung im Norden befindlicher Unternehmen
- Gewinnung von Partnern im Süden

Folgendes weitere Vorgehen wurde vorerst vereinbart:

- Die 8 Kommunen der NordAllianz sowie die Kommunen im Süden Münchens, die für das Projekt sind, halten am 8. Juli einen gemeinsamen Pressetermin, in dem man sich gemeinsam zum Autobahnsüdring bekennt und diesen auch eindringlich fordert.
- Gleichzeitig wird jeweils auf örtlicher Ebene entsprechende Öffentlichkeitsarbeit betrieben.

#### **II. Kenntnisnahme:**

Der Stadtrat nimmt dies so zur Kenntnis.

**TOP 17.2 Windkraftträder im Münchner Norden auf dem Gebiet der Stadt Garching b. München;**

---

**I. Sachvortrag:**

Die Stadtwerke München haben mit Schreiben vom 02.06.2010 die Stadt Garching darüber informiert, dass innerhalb der Stadtwerke München die Entscheidung gefallen sei, ein Projekt anzustoßen, das sich mit der Aufstellung von drei Windrädern im Münchner Norden befasst. Der Stadt Garching wurde mitgeteilt, dass entsprechende Anträge an die zuständigen Genehmigungsbehörden zugeleitet worden sind.

In einem Gespräch am 12.05.2010, an dem neben den Stadtwerken München, die Erste Bürgermeisterin, der Büroleiter und der Bauamtsleiter teilnahmen, wurde die ablehnende Haltung Garchings sehr deutlich gemacht. Das Ende dieses Gesprächs war, dass die Herren der Stadtwerke München mitteilten, das Projekt werde so zu diesem Zeitpunkt nicht weiterverfolgt.

Die nächste Nachricht, die an die Stadt Garching erging, war das Schreiben, das in der Anlage beigefügt ist. Die Stadt Garching ist als Vorreiterkommune im Klimaschutz sicherlich keineswegs daran interessiert, regenerative Energieanlagen grundsätzlich zu verhindern.

Die Stadt Garching ist der Auffassung, dass es nicht die Vorgehensweise der Landeshauptstadt München sein kann, die Stadt Garching in ihrer eigenen Planungshoheit einzuschränken und gleichzeitig auf den Standorten der Landeshauptstadt München keinerlei entsprechende Standorte auszuweisen.

Die Verwaltung hat zur Vermeidung etwaiger rechtlicher Nachteile einen Anwalt sowie einen Gutachter eingeschaltet.

**II. Kenntnisnahme:**

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**TOP 17.3 Radrundfahrt des Stadtrates - Anfrage;**

---

Die Anfrage wurde positiv aufgenommen. Nähere Termine und Informationen folgen noch.

## **TOP 18 Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 18.1 Anfragen und Anträge; Anfrage auf Beseitigung von Schrotträdern/Funrdrädern im Bereich des Garchinger Maibaumplatzes (SR-Sitzung am 20.05.2010)**

---

#### **I. Sachvortrag:**

In der Stadtratssitzung am 20.05.2010 wurde der Wunsch geäußert, dass das Ordnungsamt die Schrotträder im Bereich des Maibaumplatzes entfernen lässt.

Das Garchinger Ordnungsamt durchforstet zweimal im Jahr die Fahrräder im Bereich des Maibaumplatzes auf Schrotträder (verrostete Ketten, Schlauch platt) und lässt diese zunächst im Bauhof zwischenlagern. Nach einer Aufbewahrungsfrist von 6 Monaten können die Fahrräder entweder verschrottet oder versteigert werden. Bei der letzten „Säuberungsaktion“ am 29.05.2010 (Vornotieren) und 17.06.2010 (Einlagerung in den Bauhof) wurden 49 Fahrräder im Bereich Schwanenbrunnenplatz und Maibaumplatz entfernt.

Die nächste öffentliche Versteigerung von Fahrrädern findet am Samstag, 26. Juni 2010, im städtischen Bauhof statt. Dort haben sich in den letzten Monaten ca. 30 Fahrräder angesammelt, die teilweise auch aus Funden der Polizei stammen.

#### **II. Kenntnisnahme:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **TOP 18.2 Bekanntgabe der Termine für den Stadtrat**

---

Herr Weichbrodt gibt die Termine für den Stadtrat bekannt:

24.09.2010. – 25.09.2010 Stadtratsklausur

08.10.2010 – 09.10.2010 Zukunftswerkstatt

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 22:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Bgmin. Hannelore Gabor  
Vorsitzende

---

Hans-Martin Weichbrodt  
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  
Geschäftsbereich I  
Geschäftsbereich II  
Geschäftsbereich III

Hans-Martin Weichbrodt  
Helmuth Kammerer  
Klaus Zettl  
Heiko Janich

**Genehmigungsvermerk:**

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: \_\_\_\_\_

Schriftführer/in: