

Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Garching b. München am 20.07.2010

Sitzungstermin: Dienstag, 20.07.2010
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:18 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

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

Vorsitzender: Peter Riedl, Zweiter Bürgermeister

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

Von der Verwaltung sind anwesend: Fr. Erath, Hr. Marquart, Hr. Zettl

Von der Presse sind anwesend: MM: Hr. Bauer

Weitere Anwesende: Hr. Löw, Architekt Coplan

2. Bgm. Peter Riedl
Vorsitzender

Klaus Zettl
Schriftführer

- Tagesordnungspunkte -

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

Mit der Ladung und der Tagesordnung besteht Einverständnis. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

Öffentlicher Teil

- 1 Stellungnahme der Stadt Garching zur Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Brechen und Sieben von Abfällen im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen auf der Schüttgutdeponie München Nord
- 2 Stellungnahme der Stadt Garching zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Dietersheim Süd-West und Süd-Ost"
- 3 Erschließung Baugebiet Seiler 3; Auftragsvergabe für Endausbau der Straßen und Wege
- 4 Ausbau Mühlfeldweg Süd zwischen Prof.-Angermair-Ring und B 471 alt; Vergabe der Ingenieurleistungen
- 5 Generalsanierung Hauptschule 2.BA ; Auftragserhöhung Fa. Reno WDVS
- 6 Generalsanierung Hauptschule 2. BA; Auftragsvergabe Außenanlagen
- 7 Generalsanierung Grundschule West 3. BA; Auftragsvergabe Kanal
- 8 Generalsanierung Grundschule West 3. und 4. BA; Vorstellung Farbkonzept
- 9 Neubau Dreifachsporthalle: Auftragserhöhung Fa. Fischer, Außenanlagen
- 10 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsbekanntgabe Schiebeläden
- 11 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragserhöhung Zimmer- und Holzbauarbeiten
- 12 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsbekanntgabe Außenputz
- 13 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsvergabe Außenanlagen
- 14 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Vorstellung Farbkonzept Fassade

- 15 45. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des ehemaligen Bundeswehrlagers Hochbrück; Sachstandsbericht vertragliche Zwischennutzung
- 16 Grubisin, Leonardo und Marinka; Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1053/16, Rosenstraße 31 in Garching
- 17 Familie Ernst Amon GmbH & Co. Verwaltung KG; Änderung des Dachaufbaus des neu zu errichtenden Hotels auf dem Grundstück Fl.Nr. 1222/10 und 1223/5 in der Daimlerstraße 5a in Garching
- 18 Tremmel, Martin; Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit 6 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1074/12, Münchener Straße 39 in Garching
- 19 Generalsanierung Grundschule West, 3.BA; Auftragsvergabe Lüftungsanlagen
- 20 Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Hochbrück Nord-West"
Bau zweier Linksabbiegespuren
Zustimmung zur Vereinbarung zwischen Stadt Garching und Straßenbauamt München
- 21 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 21.1 Bekanntgabe: Stadt Garching ./.. Bayerische Versicherungsverband

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Stellungnahme der Stadt Garching zur Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Brechen und Sieben von Abfällen im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen auf der Schüttgutdeponie München Nord

I. Sachvortrag:

Die Münchner Stadtentwässerung hat bei der Landeshauptstadt München, Referat für Gesundheit und Umwelt, einen Antrag zur Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Brechen und Sieben von Abfällen im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen auf der Schüttgutdeponie München Nord gestellt.

Eine solche Anlage und der Betrieb dieser Anlage bedarf gemäß Nr. 8.11 Spalte 2 Buchstabe b)aa) und b)bb) des Anhangs zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen dieses Verfahrens hat nun die LH München die Stadt Garching um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben gebeten.

Auf der ehemaligen Schüttgutdeponie München Nord wird zur Zeit ein neues Oberflächenabdichtungssystem geschaffen, das bereits im Jahr 2008 Gegenstand eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens war. Die Stadt Garching hat damals in der Stadtratssitzung am 02.07.2010 dem Vorhaben zugestimmt in der Erwartung, dass nach Abschluss der Arbeiten das Gelände der (ehemaligen) Deponie Nord der Bevölkerung als weiterer Naherholungsraum baldmöglichst zugänglich gemacht werden kann.

Im Rahmen der Baumaßnahme „ Deponie Nord – Oberflächenabdichtung“ werden die in der beiliegenden Tabelle aufgeführten Stoffe der Deponieklasse 1 teilweise angeliefert und teilweise im Zuge der Deponiebaumaßnahme aus der rückgebauten Rekultivierungsschicht gewonnen. Es ist nun geplant, diese Stoffe, die als Deponieersatzbaustoffe genutzt werden, aus Effizienzgründen direkt vor Ort auf der Deponie mittels Brechen und Sieben zu behandeln.

Dazu wird eine Brech- und Siebanlage vom Typ Terex XA400 inmitten des Deponiegeländes aufgestellt (siehe Lageplan). Die Anlage soll für den gesamten Zeitraum der Baumaßnahme bis zum Jahr 2016 in Betrieb sein.

Die jährlich mit dieser Anlage zu behandelnde Abfallmenge beträgt maximal 50.000 t, wovon 12.550 t als gefährliche und 37.450 t als nicht gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) eingestuft werden (siehe Tabelle). Die externen Anlieferungen erfolgen mittels LKW mit Sattelaufleger oder mit Anhänger mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 40 t über die Zufahrt zur Deponie auf der Freisinger Landstraße. Diese Anlieferungen der Deponieersatzbaustoffe wurden bereits im vorangegangenen Verfahren durch die Regierung von Oberbayern für den Abschluss der Deponie am 10.11.2008 genehmigt. Die internen Anlieferungen erfolgen mit den für die Deponiebaumaßnahmen eingesetzten Muldenkippern. Die Betriebszeiten sind zwischen 7.00 und 20.00 Uhr vorgesehen.

Zu den Immissionen der Sieb- und Brechanlage liegt ein Gutachten von Müller BBM vor.

Demnach liegt der Schalleistungspegel für den auf Garchingener Flur nächstgelegenen Immissionsort (Fa. Buchner) bei 40 db(A) durch die Sieb- und Brechanlage) bzw. 34 dB(A) durch den Radladerverkehr, so dass sich ein Gesamtbeurteilungspegel von 41 dB(A) ergibt. Die für

das Anwesen Buchner zugrundegelegten Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden damit deutlich unterschritten.

Relevant für die Beurteilung aus lufthygienischer Sicht sind die dem Anlagentyp entsprechenden Stäube bzw. Staubinhaltsstoffe. Nach Aussage des Immissionsgutachtens kann die Gesamtemission auf 0,5 kg Staub je Stunde geschätzt werden, wovon der Feinstaubanteil (PM 10) ca. 40 % beträgt. Daraus errechnet sich eine maximale Zusatzbelastung durch Schwebstaub-PM 10 für den nächstgelegenen Immissionsort zu 0,6 µg/m³. Nach Feststellung durch Müller BBM ist daher davon auszugehen, dass das Irrelevanzkriterium der Nummer 4.2.2 TA Luft von 3% (entsprechend 1,2 µg / m³) des Immissionsjahreswertes für Schwebstaub PM-10 durch den Betrieb der Anlage sicher nicht überschritten werden.

Als staubmindernde Maßnahmen sind vorgesehen:

- Beregnung des Aufgabegutes vor und während der Zerkleinerung,
- Bedüsung des Materials vor der Siebmaschine,
- Minimierung der Schütthöhen beim Umschlag,
- Kontinuierliche Bewässerung der Lagerflächen.

Unter Berücksichtigung der oben gemachten Angaben und Vorsorgemaßnahmen ist davon auszugehen, dass im bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit und auf den der Anlage nächstgelegenen Garching Immissionsort hervorgerufen werden können. Die Stadtverwaltung Garching schlägt deshalb vor, dem Vorhaben der Münchner Stadtentwässerung zuzustimmen.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Ausschuss für Bau Planung und Umweltschutz beschließt einstimmig, dem Vorhaben der Münchner Stadtentwässerung für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zum Brechen und Sieben von Abfällen im Rahmen der Rekultivierungsmaßnahmen auf der Schüttgutdeponie München Nord zuzustimmen.

Die Zustimmung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass nur die Stoffe in dieser Anlage behandelt werden, die ausschließlich für die Rekultivierung der Deponie erforderlich sind und keine anderen Stoffe für andere Baumaßnahmen zum Einsatz kommen.

Die Stadt Garching fordert, dass keine nach AVV als gefährlich eingestuft Abfälle angeliefert und diese in die neue Oberflächenabdichtung verbaut werden.

TOP 2 Stellungnahme der Stadt Garching zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Dietersheim Süd-West und Süd-Ost"

I. Sachvortrag:

Die Gemeinde Eching hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 die Stadt Garching um Stellungnahme zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten.

Die Änderung sieht die Ortsabrundung von Dietersheim Richtung Süden vor. Neben der Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten ist Richtung Garching die Ausweisung eines Sondergebietes Zweckbestimmung Apartmenthaus / Hotel sowie in einem Teilbereich Gewerbegebiet vorgesehen.

Die Gemeinde Eching hat in den letzten Jahren im Ortsteil Dietersheim zwei Bebauungsverfahren durchgeführt, die eine Zunahme der Bevölkerung (2 % / jährlich) ermöglichen. Mit der hier vorgelegten Bauleitplanung soll das angestrebte Ziel eines verstärkten Wachstums der Bevölkerung weiter realisiert werden. Die notwendige Ausweisung der Infrastrukturflächen für den Gemeindebedarf erfolgt mit folgenden Zweckbestimmungen: Schule, soziale Zwecke, Sportanlage.

Einwohneranteil Dietersheim am 26.04.2010	1.380
Einwohneranteil Dietersheim 2025	3.300

In den in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Wohngebieten sollen 700 Personen wohnen können.

Östlich der B11 hat die Gemeinde Eching in Richtung Garching ihre mögliche bebaubare Fläche damit ausgereizt, da die jetzige Ortsabrundung der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet entspricht.

Westlich der B11 kann sich die Gemeinde Eching westlich der jetzt ausgewiesenen Flächen perspektivisch eine weitere Entwicklung vorstellen.

Hauptinhalt bezüglich der Ausweisung der Gewerbeflächen ist es, einem ansässigen Unternehmen eine Erweiterungsperspektive zu ermöglichen. Die Gewerbeflächenausweisung umfasst insgesamt ca. 2 ha, davon nimmt das Apartmenthaus / Hotel knapp einen halben ha in Anspruch. Nachdem die Hauptschließung des SW-Teils zunächst ein Gewerbegebiet durchquert bevor die Wohngebiete erreicht werden, kommt - so ist es in der beigefügten Begründung aufgeführt - der Straßenraumgestaltung erhebliche Bedeutung zu. Mit ihrer Hilfe will die Gemeinde Eching für einen ansprechenden Ortseingang sorgen und gerade dadurch im gewerblichen Bereich eine klare städtebauliche Ordnung unterstützen. Die ersten diesbezüglichen Darstellungen (Grünflächenausweisung) sind im Plan bereits enthalten. Weitere Überlegungen wird die Gemeinde Eching im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren anstellen.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, sofern sich die Grundzüge der Planung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eching nicht ändern, am weiteren Verfahren nicht zu beteiligen.

TOP 3 Erschließung Baugebiet Seiler 3; Auftragsvergabe für Endausbau der Straßen und Wege

I. Sachvortrag:

Die Arbeiten für den Endausbau der Straßen und Wege im Baugebiet Seiler 3 wurden unter Beteiligung von 6 Firmen beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotseröffnung am 01.07.2010 lagen uns 5 gültige Angebote vor.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ist folgendes Ergebnis festzustellen:

Firma Stratebau aus Taufkirchen mit einer Angebotssumme von 194.086,89 €

Das Angebot der Firma Stratebau stellt unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und technischer Belange das günstigste und zugleich das wirtschaftlichste Angebot dar. Es wurden alle geforderten Formblätter und Qualitätsnachweise beigelegt.

Baubeginn ist am 02.08.2010, Fertigstellung am 01.10.2010 vorgesehen.

Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsstelle 6382.9500 und 6300.9500 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für den Endausbau der Straßen und Wege im Baugebiet Seiler 3 an die Firma Stratebau aus Taufkirchen mit einer vorläufigen Auftragssumme in Höhe von 194.086,89 € inkl. MwSt. zu vergeben.

TOP 4 Ausbau Mühlfeldweg Süd zwischen Prof.-Angermair-Ring und B 471 alt; Ver- gabe der Ingenieurleistungen

I. Sachvortrag:

Vom Ingenieurbüro Renner aus München wurde ein Honorarangebot für die Planung und Durchführung der Baumaßnahme „Straßenausbau Mühlfeldweg Süd“ eingeholt. Das Angebot basiert auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Das Ingenieurbüro bietet die erforderlichen Leistungen für die Leistungsphasen 1-3 und 5-9 nach Honorarzone III Mindestsatz an.

Bei geschätzten Baukosten von ca. 900.000 € brutto ergibt sich eine vorläufige Honorarsumme von 99.500 € inklusive Mehrwertsteuer.

Die Planung erfolgt für den gesamten Bereich, die Umsetzung gliedert sich in 3 Bauabschnitten:

- BA 1: Prof.- Angermair-Ring bis Königsberger Straße
- BA 2: Königsberger Straße bis Breslauer Straße
- BA 3: Breslauer Straße bis B 471 alt

Die Umsetzung des Bauabschnittes 3 erfolgt im Jahr 2010.

Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsstelle 6300.9590 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Ingenieurleistungen Leistungsphase 1 - 3 an Ingenieurbüro Renner aus München auf der Grundlage des Angebotes vom 01.07.2010 für alle 3 Bauabschnitte zu vergeben.

TOP 5 Generalsanierung Hauptschule 2.BA ; Auftragserhöhung Fa. Reno WDVS

I. Sachvortrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2009 beschlossen die Fa. Reno Bau GmbH aus 81927 München mit den Arbeiten Wärmedämmverbundsystem in Bauteil A Hauptschule mit einer Brutto-Auftragssumme von 114.607,71 € zu beauftragen.

Folgende Nachträge wurden im Zuge der Umsetzung der Maßnahme gemäß Stellungnahme und Begründung der Kostensteigerung bei diesem Gewerk durch die Bauleitung/ COPLAN AG notwendig:

Das **Nachtragsangebot 1** behandelt die Fugendichtbänder, die im Bereich der Fensterbänke ausgeführt werden müssen, sowie die Ausfachung der Rücksprünge unter den Klassenzimmerfenstern der Südfassade. In unserer ursprünglichen Planung war vorgesehen, die Rücksprünge vom Baumeister ausgleichen zu lassen, was sich aber als die unwirtschaftlichere Variante herausgestellt hat. Es handelt sich hierbei also um eine Kostenverlagerung. Die Fugendichtbänder (Kompribänder) waren in unserer ursprünglichen Planung nicht vorgesehen, haben sich aber im Zuge der Ausführung nach Rücksprache mit einem Gutachter als notwendig erwiesen. **7.441,49 €**

Das **Nachtragsangebot 2** steht im Zusammenhang mit den Sonnenschutzkästen, welche die Fensterbaufirma montiert hat. Da die Stabilität der Kästen als Untergrund des WDVS nicht gewährleistet werden kann, müssen die Sturzbereiche mit einer Calciumsilikatplatte überbrückt werden. Zudem sind im Bereich der Sonnenschutzkästen Versprünge, die mittels Ausschneiden der ausgeschriebenen Hartschaumdämmung egalisiert werden müssen. Diese Mehrleistung ist jedoch der Fensterbaufirma anzulasten. **7.015,32 €**

Das **Nachtragsangebot 3** behandelt das Unterschäumen der Fensterbänke. Diese Leistung hätte ebenfalls von der Fensterbaufirma erbracht werden müssen und wird dieser in Abzug gebracht. **1.892,10 €**

Nachtragsangebot 4 und 5 beinhaltet das Auftragen einer Grundierung sowie Mehrkosten durch die Abrechnungsvorschriften gemäß VOB/C. Vor Auftragen des mineralischen Putzes muss auf die Spachtelung eine Grundierung aufgetragen werden. Dies ist zwar z.B. nach Aussage der Herstellerfirma nicht zwingend notwendig, jedoch lehnt dann die ausführende Firma die Gewährleistung ab. Leider hatten wir vor Ausschreibung die Zusage, auf die Grundierung verzichten zu können, nach Auftragsvergabe hat der beratende Hersteller jedoch eine Gewährleistung abgelehnt. Zudem hat die Fa. Reno Mehrkosten aufgrund der Abrechnungsmodalitäten der VOB/C infolge des Dämmens der Stützen zwischen den Fenstern angemeldet. **6.523,58 €**

Nachtragsangebot 6: Im Zuge der WDVS-Arbeiten mussten die Fensterbänke und Fenster geschützt werden. Diese Leistung hätte von der Fensterbaufirma erbracht werden müssen und wird dieser ebenfalls in Abzug gebracht. **827,29 €**

Bei **Nachtragsangebot 7** handelt es sich um zusätzlich notwendige Arbeiten infolge der geometrischen Situation der Sonnenschutzkästen. Es liegt hier ein Versprung der Führungsschienen zum Sonnenschutzkasten vor, der ausgeglichen werden muss. Auch hier muss die Fensterbaufirma in Regress genommen werden. **822,53 €**

Zudem wurden von Fa. Reno noch **zwei Mehrkostenanmeldungen** getätigt, die aus einer erheblichen Massenmehrung und aus Materialpreiserhöhungen resultieren:
Die Massenmehrung betrifft die Position 1.2.140 „Gewebeeckwinkel“. Aufgrund der erheblichen Massensteigerungen wurde die Kalkulation der Fa. Reno angefordert und der Einheitspreis über die Massen im Leistungsverzeichnis hinaus um 4,00 € reduziert.

Nachtrag **8**
14.675,08 €

Die Materialpreiserhöhungen ergeben sich aus der Verschiebung der Ausführungsfrist von Herbst 2009 in das Frühjahr 2010. Die WDVS-Herstellerfirma hat leider eine Stoffpreiserhöhung durchgeführt, die die Fa. Reno nun berechtigterweise geltend macht.

Nachtrag **9**
3.110,12 €

Damit erhöht sich die Auftragssumme um 42.307,51 € brutto auf 156.915,22 €

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme für die Wärmedämmverbundarbeiten durch die Fa. Reno Bau GmbH aufgrund der von der COPLAN AG geprüften Nachträge auf die Brutto-Auftragssumme von 156.915,22 € zu erhöhen.

TOP 6 Generalsanierung Hauptschule 2. BA; Auftragsvergabe Außenanlagen

I. Sachvortrag:

Die Außenanlagen zum Bauteil B, C und A (1. + 2 Bauabschnitt) - Generalsanierung der Hauptschule wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 28.05.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 05.07.2010 gingen 14 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 06.08.2010.

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

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. Majuntke GmbH & Co. KG aus 84042 Mainburg mit einer Brutto-Angebotssumme von 239.117,10 € der wirtschaftlichste Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, § 25

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

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

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 278.077,79 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 38.960.,69 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Außenanlagen dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Majuntke GmbH & Co. KG aus 84042 Mainburg mit einem Angebotspreis von 239.117,10 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

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

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die den Auftrag für die Außenanlagen an die Fa. Majuntke GmbH & Co. KG aus 84042 Mainburg mit einer vorläufigen Auftragssumme von 239.117,10 € brutto zu erteilen.

TOP 7 Generalsanierung Grundschule West 3. BA; Auftragsvergabe Kanal

I. Sachvortrag:

Die Kanalarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung der Grundschule West, Bauteil D wurden unter Beteiligung von 7 Firmen Beschränkt nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 05.07.2010 gingen 5 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 04.08.2010.

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

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. GeFoBau GmbH aus 84381 Johanniskirchen mit einer Brutto-Angebotssumme von 55.820,78 € der wirtschaftlichste Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, § 25

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

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

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 50.500,00 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 5.320 € überschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Kanalarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. GeFoBau GmbH aus 84381 Johanniskirchen mit einem Angebotspreis von 55.820,78 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

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

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die den Auftrag für die Kanalarbeiten an die Fa. GeFoBau GmbH aus 84381 Johanniskirchen mit einer vorläufigen Auftragssumme von 55.820,78 € brutto zu erteilen.

TOP 8 Generalsanierung Grundschule West 3. und 4. BA; Vorstellung Farbkonzept

I. Sachvortrag:

Momentan wird die Grundschule West als 3. Bauabschnitt des Schulkomplexes Grund- und Hauptschule St. Severin generalsaniert. Ab Herbst sollen die Ausbaugewerke beginnen. Für die anstehenden Bemusterungen mit den Firmen bedarf es einer Festlegung der Farben für die verschiedensten Oberflächen. Ausgehend vom Farbkonzept der Hauptschule wurde die Farbigekeit der Grundschule, auch für den anstehenden Erweiterungsbau der Ganztagschule, entwickelt.

In Anlage 1 schildert Rektorin Frau Volk hierzu den pädagogischen Ansatz.

Kurzschilderung Farbkonzept Grundschule West Architekt:

Farbgestaltung Wände – und Fußböden:

Die Grundschule soll im Inneren farbige Akzente erhalten, aber nicht bunt werden. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, lediglich die Fußbodenbeläge aus Linoleum farbig zu gestalten. Dabei soll je Geschoss eine Farbe eingesetzt werden, insgesamt also vier:

Im Kellergeschoss Gelb, im Erdgeschoss Pink, im 1. Obergeschoss Grün und im 2. Obergeschoss Blau.

Die Toiletten erhalten je Geschoss eine Rückwand in der Farbe des jeweiligen Linoleums. Es wird weiter vorgeschlagen, alle weiteren Bauteile in weiß zu halten; dies betrifft die Wände, Türcargen, Türblätter und Garderoben. Die Fensterbänke, die Fensterrahmen und auch die Treppenläufe sollen in ihrer Farbgestaltung der der Hauptschule entsprechen, um hier einen einheitlichen Bezug zum gesamten Schulkomplex herzustellen.

Farbgestaltung Fassade:

Die Hauptschule weist zwei Farben auf, nämlich Grün und Blau. Diese beiden Farben sollen sich auch bei der Grundschule wiederfinden, aber sukzessive durch weitere ergänzt werden. Die farbigen Flächen begrenzen sich dabei bei BT D auf die Zwischenpfeiler der Fenster. Bei BT F soll die gesamte vorgehängte Fassade (voraussichtlich Faserzementplatten) farbig gestaltet werden.

Das Konzept sieht vor, ausgehend von der Ostfassade BT D bis hin zu BT F die Farben immer stärker zu ergänzen. Dies steigert sich letztendlich von zwei Farben hin zu einer farbigen vorgehängten Fassade, bestehend aus acht Farben.

Durch die Kleinteiligkeit der Fassadenplatten entsteht dabei eine gewollte Farbmischung.

Der Architekt Herr Löw wird in der Sitzung anwesend sein und anhand von Mustern das Konzept erläutern.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das vorgestellte Farbkonzept an der Grundschule West umzusetzen.

TOP 9 Neubau Dreifachsporthalle: Auftragserhöhung Fa. Fischer, Außenanlagen

I. Sachvortrag:

Im Zuge des Neubaus der Sporthalle an der Schleißheimer Straße wurde die Fa. Fischer Grünbau GmbH mit Beschluß vom 13.04.2010 mit der Herstellung der Außenanlagen beauftragt. Die Auftragssumme beträgt bisher 335.936,35 €.

Im Leistungsverzeichnis ist die Herstellung des Parkplatzes (1. Bauabschnitt, sh. Lageplan) als wassergebundene Decke ausgeschrieben. Der bestehende Kiesparkplatz für die Sportanlage Schleißheimer Straße 30 war nicht Gegenstand der Ausschreibung, muss jedoch angeglichen werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte auch dieser Kiesparkplatz endgültig hergestellt werden. Der Parkplatz verfügt über keine Entwässerung, ordentlichen Unterbau sowie Beleuchtung. In den letzten Jahren mussten immer wieder die zwangsläufig auftretenden Schlaglöcher aufgefüllt werden, was jährliche Kosten zwischen 2000 – 4000 € verursachte.

Wir haben die Fa. Fischer deshalb zur Einreichung eines Nachtragsangebotes aufgefordert. Das Nachtrags- Angebot vom 19.06.2010 der Fa. Fischer beträgt Brutto 57.275,94 €. Verzichtet man auf die Bepflanzung des Stellplatzes, reduziert sich der Nachtrag auf ca. 35.000 € Brutto.

Deckungsvorschlag:

Da es sich um einen bestehenden Parkplatz handelt, könnten die zusätzlich benötigten Mittel für die Herstellung der Stellplätze in Höhe von 28.000 € aus der HHSt. 56000.51100 = Unterhalt Sportanlagen sowie 7.000 € aus der HHSt. 5600.94000 = Kanalanschluss Kiosk bereit gestellt werden.

Wie bereits oben erwähnt wurde für den 1. Bauabschnitt auch die innere Stellplatzerschließung in wassergebundener Decke ausgeschrieben. Um für die Zukunft gerade im Zufahrtsbereich zu den einzelnen Stellplätzen den Unterhaltungsaufwand deutlich einzuschränken, schlägt die Verwaltung vor, die innere Stellplatzerschließung zu asphaltieren. Die Asphaltierungsarbeiten können über das Straßenunterhalts-Jahres-LV abgerechnet werden.

Die Kosten für den 1. Bauabschnitt und den bestehenden Stellplatz betragen zusammen ca. 28.000 € Brutto.

Deckungsvorschlag:

Der Kostenanteil für den 1. Bauabschnitt in Höhe von ca. 17.000 € kann durch Mehreinnahmen bei der HHSt. 22000.98300 = ZV Realschule Ismaning (Rückzahlung Kostenanteil Erweiterung Realschule und der Kostenanteil für den bestehenden Parkplatz aus Minderausgaben bei der HHSt. 63000.51100 = Straßenunterhalt gedeckt werden.

Im Zusammenhang der Sporthallenerschließung für Fußgänger und Radfahrer empfiehlt die Verwaltung den Einbau einer Querungshilfe am Knotenpunkt Schleißheimer Straße/Heideweg.

Dadurch kann die Verkehrssicherheit der Sporthallenbesucher deutlich erhöht werden. Eine Querungshilfe wird ca. 17.000 € Kosten.

Deckungsvorschlag:

Die erforderlichen Mittel für die Herstellung der Querungshilfe werden aus der HHSt. 63000.51100 = Straßenunterhalt bereit gestellt.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und stimmt den zusätzlichen baulichen Maßnahmen zu. Dadurch erhöht sich die Auftragssumme der Fa. Fischer Grünbau GmbH von 335.936,35 auf ca. 370.000 €.

Die weitergehenden baulichen Maßnahmen werden mit den Deckungsvorschlägen, wie im Sachvortrag beschrieben, befürwortet.

TOP 10 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsbekanntgabe Schiebeläden

I. Sachvortrag:

Die Schlosserarbeiten - Schiebeläden wurden am 13.04.2010 im Freihändigen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Es wurden vorab 7 Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Zum Submissionstermin am 14.04.2010 ging 1 Angebot ein. Da das Angebot die Kostenschätzung um ca. 62% überschritten hat, wurde das Verfahren am 21.04.2010 aufgehoben und das Verhandlungsverfahren eingeleitet.

Die Schlosserarbeiten - Schiebeläden wurden am 27.05.2010 im Verhandlungsverfahren nach VOB/A erneut ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 15.06.2010 gingen 4 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 14.07.2010.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Büro BBS Stilling geprüft.

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. Slidetec GmbH aus 86666 Burgheim mit einer Brutto-Angebotssumme von 110.890,15 € der wirtschaftlichste wertbare Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, § 25

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

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

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 82.538,40 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 28.351,75 € überschritten.

Da die Arbeiten bereits in der 28. KW beginnen müssen, um den weiteren Baufortschritt nicht zu behindern, sollte die Beauftragung schnellst möglich erfolgen. Aus diesem Grund wurde die Fa. Slidetec GmbH aus 86666 Burgheim mit einer vorläufigen Brutto-Angebotssumme von 110.890,15 € in Eilhandlung am 02.07.2010 beauftragt.

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

Kenntnisnahme:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragung der Fa. Slidetec GmbH aus 86666 Burgheim mit den Schlosserarbeiten - Schiebeläden mit einer vorläufigen Brutto-Auftragssumme von 110.890,15 € zur Kenntnis.

TOP 11 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragserhöhung Zimmer- und Holzbauarbeiten

I. Sachvortrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.10.2009 beschlossen die Fa. Patera Holzbau GmbH aus 83666 Waakirchen mit den Zimmer- und Holzbauarbeiten für die Eigentumswohnanlage mit einer Brutto-Auftragssumme von 29.144,29 € zu beauftragen.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung durch das Ing. Büro Printz wurde bekannt, dass der, der Ausschreibung zugrunde gelegene Planungsstand, den Standard des KfW-Effizienzhaus 70 nicht erfüllt und eine höherwertige Dachraumdämmung zur Ausführung kommen muss, um den Standard zu erfüllen. Die Fa. Patera hat ein Nachtragsangebot für die höherwertige Dämmung in Höhe von 7.109,06 € brutto vorgelegt.

Das Nachtragsangebot wurde vom Bauleitungsbüro BBS Stilling geprüft und freigegeben. Damit erhöht sich die Auftragssumme auf 36.253,35 € brutto.

Kenntnisnahme:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die Auftragssumme für die Zimmer- und Holzbauarbeiten durch die Fa. Patera auf die Brutto-Auftragssumme von 36.253,35 € zu erhöhen.

TOP 12 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsbekanntgabe Außenputz

I. Sachvortrag:

Die Außenputzarbeiten wurden am 30.03.2010 im Freihändigen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Es wurden vorab 6 Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Zum Submissionstermin am 14.04.2010 ging 1 Angebot ein.

Da das Angebot die Kostenberechnung um ca. 40% überschritten hat, wurde das Verfahren am 22.04.2010 aufgehoben und das Verhandlungsverfahren eingeleitet.

Die Außenputzarbeiten wurden am 28.05.2010 im Verhandlungsverfahren nach VOB/A mit der Beteiligung von 5 vorher angefragten Firmen erneut ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 15.06.2010 ging wieder nur 1 Angebot ein. Die Zuschlagsfrist endet am 14.07.2010.

Das eingegangene Angebot wurde entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Büro BBS Stilling geprüft.

Das Angebot wurde von der Fa. Yazar GmbH aus 85748 Garching mit einer Brutto-Angebotssumme von 109.793,27 € abgegeben. Das Leistungsverzeichnis wurde vollständig ausgefüllt sowie rechtsverbindlich unterschrieben.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 43.123,22 € brutto kalkuliert. Damit werden die Kosten um 66.670,05 € überschritten. Dabei ist aber zu beachten, dass darin bereits die Kosten für die erhöhte und zusätzliche Dämmung in Höhe von ca. 50.000 € brutto enthalten sind, die zum Erreichen des KfW-Effizienzhaus 70 –Standards nach der korrigierten Berechnung des IB Printz zur Ausführung kommen muss.

Da die Arbeiten bereits in der 28. KW beginnen müssen, um den weiteren Baufortschritt nicht zu behindern, sollte die Beauftragung schnellst möglich erfolgen. Aus diesem Grund wurde die Fa. Yazar GmbH aus 85748 Garching mit einer vorläufigen Brutto-Angebotssumme von 109.793,27 € in Eilhandlung am 02.07.2010 beauftragt.

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

Kenntnisnahme:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragung der Fa. Yazar GmbH aus 85748 Garching mit den Außenputzarbeiten mit einer vorläufigen Brutto-Auftragssumme von 109.793,27 € zur Kenntnis.

TOP 13 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Auftragsvergabe Außenanlagen

I. Sachvortrag:

Die Außenanlagen wurden am 18.05.2010 nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. Von insgesamt 24 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 30.06.2010 14 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 30.07.2010.

Ausführungszeitraum ist vom 06.09.2010 bis 30.04.2011.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Landschaftsarchitekturbüro Grabner + Huber geprüft.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, §25

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

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. Fischer Grünbau GmbH aus 91090 Effeltrich unter Berücksichtigung von Abzügen (Nachlass) mit einer Angebotssumme von 88.999,41 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 112.442,00 € brutto kalkuliert. Damit werden die Kosten um 23.442,59 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Außenanlagen dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Fischer Grünbau GmbH aus 91090 Effeltrich zu einem Angebotspreis von 88.999,41 € brutto zu erteilen.

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

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Außenanlagen an die Fa. Fischer Grünbau GmbH aus 91090 Effeltrich mit einer vorläufigen Auftragssumme von 88.999,41 € brutto zu erteilen.

TOP 14 Einheimischenmodell Am Mühlfeldweg; Vorstellung Farbkonzept Fassade

I. Sachvortrag:

Der Baufortschritt der Eigentumswohnanlage am Mühlfeldweg ist soweit gediehen, dass eine Entscheidung zur Farbigkeit der Fassade getroffen werden muss. Hierzu hat das Architekturbüro Peek und Damm 2 Varianten einer möglichen Farbgestaltung erarbeitet.

Erläuterung Farbkonzept Eigentumswohnanlage Mühlfeldweg 17+19 vom AB Peek und Daam:

„Für die beiden Gebäude am Mühlfeldweg wird ein Farbkonzept vorgeschlagen, welches die beiden Häuser zueinander in Bezug setzt, sich aber trotzdem in die heterogene Umgebung einfügt. Es wird vorgeschlagen, die Putzfassaden der beiden im Grundriss quadratischen Gebäude im Wechsel an der Gebäudekante mit einer von zwei Farben zu versehen. Ergebnis ist, dass bei der Nord- und Südansicht, bzw. bei der gegenüberliegenden West- bzw. Ostfassade immer zwei Farben erscheinen (siehe Ansichten). Die bündig eingesetzten Schiebeläden werden mit dem jeweils anderen Farbton beschichtet.

Als Farbkombination wird bei der Variante 1 ein Sandton vorgeschlagen und als zweite Farbe dessen leicht abgedunkelte Modifikation.

Die Farbkombination der Variante 2 ist ein heller Grauton und als zweite Farbe ein etwas dunkleres Grau.

Um den kubischen Charakter der Gebäude noch zu unterstreichen, wird zudem vorgeschlagen, die Putzfassaden mit einem s. g. Kämmputz auszubilden (siehe Mustertafel). Sämtliche Fenster- und Türleibungen, sowie die zurückliegenden Flächen im Bereich der Schiebeläden sollten mit einem glatten Putz versehen werden.

Die Fensterprofile sowie die Stahlpergola im Dachgeschoss erhalten einheitlich einen silbergrauen Farbton.“

In der Sitzung werden Farb- sowie Musterflächen präsentiert.

Die Ausführung der Putzfassade als Kämmputz wäre mit Mehrkosten in Höhe von ca. 2142,00 € brutto verbunden.

Die Verwaltung und das Architekturbüro Peek und Daam haben sich für die Fassade auf die Farbvariante 1 verständigt.

Mehrheitlicher Beschluss (10:2 Fr. Wundrak, Hr. Kratzl):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt der vorgestellten Variante 1 der Außenfarbgestaltung als Ausführung Kämmputz mehrheitlich zu.

TOP 15 45. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des ehemaligen Bundeswehrlagers Hochbrück; Sachstandsbericht vertragliche Zwischennutzung

I. Sachvortrag:

Östlich der B 13 befindet sich ein großes Areal an ehemals militärisch genutzter Gebäude und Freiflächen. Zwischenzeitlich wurden große Teile der militärischen Nutzung entzogen und stehen unter der Verwaltung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Mit Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde eine Teilfläche aus diesem Gesamtareal bereits als Gewerbegebiet vorgesehen. Im beiliegenden Lageplan als Fläche 1 gekennzeichnet. Dieses Gebiet ist derzeit überwiegend an Gewerbebetriebe vermietet. Auch die Stadt Garching hat ein Gebäude als Obdachlosenunterkunft angemietet.

Östlich dieser ausgewiesenen Gewerbeflächen liegt die Sportplatzfläche des FC Hochbrück, die ebenfalls mit der Flächennutzungsplanneuaufstellung als Sportplatzfläche ausgewiesen wurde. Der FC Hochbrück hat diese Flächen angemietet (Fläche 2).

Ebenfalls östlich des Gewerbegebietes befindet sich eine kleine Kleingartenanlage, die an einzelne Schrebergartenbesitzer vermietet sind.

Sämtliche Mietverträge sind befristet bis 31.12.2010. Die Flächennutzungsplanneuaufstellung konnte nicht wie erhofft weitergeführt werden. Die Flächen bis 31.12.2010 bauleitplanerisch zu sichern ist nicht realistisch. Deshalb strebt die Verwaltung mit der BIMA eine befristete vertragliche Weiternutzung der bisher bestehenden Mietverträge für die Dauer von 3 Jahren an.

Ein entsprechender Vertragsentwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

Inzwischen ist auch der sogenannte Mob-Stützpunkt (Fläche 3) an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) übergeben worden. Die BIMA ist bzw. muss daran interessiert sein, diese derzeit leer stehenden Gebäude wirtschaftlich zu verwerten. Im Rahmen eines Ortstermins, an dem auch die Regierung von Oberbayern, das LRA München teilnahmen wurde festgestellt, dass aufgrund des benachbarten FFH-Gebietes das sog. „Verschlechterungsgebot“ zu beachten ist. Für die BIMA bedeutet dies, dass gegenüber der bisherigen militärischen Nutzung im Falle einer Neuvermietung sich die Auswirkungen (z.B. Verkehr, Lärm) der Mietflächen gegenüber dem FFH-Gebiet nicht verschlechtern dürfen. Die BIMA steht diesbezüglich bereits mit Interessenten (vorwiegend staatliche Institutionen) in Verhandlung. Dies sind jedoch nur an langfristigen Nutzungen interessiert. Aus Sicht der Verwaltung sollte in die vertragliche Zwischennutzung der ehemalige Mob-Stützpunkt ebenfalls einbezogen werden.

Der Verwaltung hält es aufgrund des o.g. Sachverhaltes für erforderlich, mit der BIMA einen Vertrag abzuschließen, der Weiternutzung der bestehenden Mietverhältnisse sowie die Nutzung des Mob-Stützpunktes ermöglicht.

Die Stadt Garching muss während der Vertragslaufzeit die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die künftigen Nutzungen festlegen bzw. schaffen.

In die Städtebauliche Vereinbarung ist eine Option für eine Vertragslaufzeit weiterer 2 Jahren aufzunehmen.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat einstimmig folgenden Beschluss: Die Stadt Garching stimmt einer befristeten vertraglichen Weiternutzung der bestehenden Mietverträge über den 31.12.2010 hinaus für weitere 3 Jahre zu.

Auch die Vermietung des Mob-Stützpunktes ist wie im Sachvortrag beschrieben in den Vertrag aufzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einen Vertrag zu verhandeln. Der Vertragsentwurf ist dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

TOP 16 Grubisin, Leonardo und Marinka; Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1053/16, Rosenstraße 31 in Garching

Wurde abgesetzt.

TOP 17 Familie Ernst Amon GmbH & Co. Verwaltung KG; Änderung des Dachaufbaus des neu zu errichtenden Hotels auf dem Grundstück Fl.Nr. 1222/10 und 1223/5 in der Daimlerstraße 5a in Garching

I. Sachvortrag:

Die Familie Ernst Amon GmbH & Co. Verwaltung KG hat einen Änderungsantrag zu einem bereits genehmigten Bauantrag auf dem auf dem Grundstück mit den Fl.-Nrn. 1222/10 und 1223/5 in der Daimlerstraße 5 A in Garching eingereicht. Die Baugenehmigung für die Errichtung eines Hotels mit einer Tiefgarage wurde am 23.10.2009 durch den Bescheid des Landratsamts München erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück; 1. Änderung“

Die ursprüngliche Planung sah ein Walmdach mit einer Dachneigung von 22 Grad vor. An der Gebäudewest- und ostseite waren große Dachgauben für die Be- und Entlüftungsdurchlässe für die Haustechnik vorgesehen (*Anlage 02_genehmigtes Dach*).

Bei der Detailplanung hat sich herausgestellt, dass die genehmigten Dachgauben für die Haustechnik zu klein sind. Eine bebauungsplankonforme Änderung des Daches würde nicht mehr den ästhetischen Vorstellungen der Bauherrin als auch den städtebaulichen Aspekten der Verwaltung Rechnung tragen, weil die vergrößerten Dachgauben außer Verhältnis zu dem Gebäude stünden und damit einen Fremdkörper darstellen würden (*Anlage 03_Ansicht Dach Bebauungsplan-Konform*).

Die neue Planung des Daches sieht, abweichend von der genehmigten Planung, ein Flachdach vor; zulässig ist diese Dachform lt. Bebauungsplan Ziffer 5.3. Der Dachaufbau für die technischen Gerätschaften soll jetzt so angeordnet werden, dass sich ringsum ein Rücksprung von 3,25 m ergibt. Umgeben werden die technischen Gerätschaften von einer Metall-Lamellen-Konstruktion als Sichtschutz. Durch den Rücksprung wird der Sichtschutz für einen vor dem Gebäude stehenden Betrachter kaum mehr wahrnehmbar (*Anlagen 03_Ansicht Dach geplante Form und Anlage 04_Ansicht Dach geplante Form Haustechnik*).

Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 3.3 eine Wandhöhe von 26,0 m festgesetzt. Durch die Neugestaltung des Daches wird das Gebäude jedoch eine Höhe von 28,50 m aufweisen. Der Dachaufbau ist außerdem als Vollgeschoß anzusehen.

Die ausführliche Begründung der Antragstellerin zu diesem Vorhaben ist in der Anlage *01_Erläuterungen_Anlagen* durch die Rechtsanwälte Offinger Stürzer & Partner dargestellt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die vorgeschlagene Änderung des Walmdaches in ein Flachdach mit dem entsprechenden Rücksprung für die technischen Gerätschaften zu bevorzugen.

Aufgrund des zusätzlichen Raumbedarfs für die Gebäudetechnik müssten bei Festhalten an ein Walmdach die Dachgauben deutlich vergrößert werden. Die Gauben stehen in Flucht zur Außenwand. Optisch erhöht sich damit die Wandhöhe.

Mit der vorliegenden Planung entsteht ein zurückgesetztes Vollgeschoß, für den Betrachter deutlich weniger wahrnehmbar.

Auch die Fernwirkung des Flachdaches gegenüber dem Walmdach erscheint aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Die Außenwände sind durch das Zurücksetzen für den Betrachter deutlich weniger wahrnehmbar als die Gauben.

Geschossfläche innerhalb des Sondergebiet 1 darf einen Wert von 13.100 m² nicht überschreiten. Das Hotel „Etap“ hat eine Geschossfläche von 2.028,29 m². Das Hotel „Ibis“ hat eine Geschossfläche von 3.231,83 m². Das Hotel „Motel One“ wird insgesamt eine Geschossfläche von 4.990,55 m² aufweisen; das neue Technikgeschoss hat Bruttofläche von 158 m². Das verbleibende Baurecht für einen 4. Bauabschnitt beträgt somit 2.849,33 m².

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ziffer 3.3 hinsichtlich einer Abweichung von der Wandhöhe gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und mit öffentlichen Belangen vereinbar ist und nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden. Durch die Änderung des Dachaufbaues entsteht auf dem Flachdach ein Vollgeschoss. Auch hier kann eine Befreiung aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 „Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück; 1. Änderung“ hinsichtlich der festgesetzten zulässigen Wandhöhe zu erteilen. Ebenso wird das Einvernehmen erteilt, dass durch den Dachaufbau auf dem Flachdach ein Vollgeschoss entsteht.

TOP 18 Tremmel, Martin; Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit 6 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1074/12, Münchener Straße 39 in Garching

I. Sachvortrag:

Herr Martin Tremmel reichte am 07.07.2010 einen Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit 6 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1074/12, Münchener Straße 39 in Garching b. München ein.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Allerdings ragt das Grundstück zu einem kleinen Stück im Westen in den neuen Bebauungsplan Nr. 149 „Östlich der B 11“ hinein. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB „Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen.

Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Baumbestandsplan fehlt
Abstandsflächenübernahmeerklärung fehlt
Denkmalamt

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Gemäß der BauNVO gilt hier eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2. Die geplante Bebauung sieht eine GFZ von ca. 0,568 und eine GRZ von ca. 0,292 vor. Somit fügt sich die geplante Bebauung in die vorhandene Umgebung ein.

Das geplante Vorhaben erfüllt bezüglich der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche die vorgenannten Voraussetzungen. Ebenso bleibt die Eigenart der Umgebung erhalten. Die Erschließung ist gesichert.

Das Landesamt für Denkmalschutz ist in die Planungen mit einzubeziehen. Außerdem ist ein Baumbestandsplan nachzureichen. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung ist außerdem auch noch vorzulegen.

Mehrheitlicher Beschluss (11:1 Fr. Wundrak):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, das nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen.

Protokollerklärung:

Stadträtin Frau Wundrak ist nicht gegen das Vorhaben, sondern lediglich gegen das beantragte Flachdach.

TOP 19 Generalsanierung Grundschule West, 3.BA; Auftragsvergabe Lüftungsanlagen

I. Sachvortrag:

Die Lüftungsarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung der Grundschule West, Bauteil D wurden nach eu-weiter und nationaler Bekanntgabe am 19.05.2010 nach VOB/A im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 05.07.2010 gingen 11 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 06.08.2010.

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

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. Caliqua-Bormann GmbH & Co. KG aus 80807 München mit einer Brutto-Angebotssumme von 122.932,94 € der wirtschaftlichste Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, § 25

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

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

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 135.504,11 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 12.571 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Lüftungsarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Caliqua-Bormann GmbH & Co. KG aus 80807 München mit einem Angebotspreis von 122.932,94 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

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

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Lüftungsarbeiten an die Fa. Caliqua-Bormann GmbH & Co. KG aus 80807 München mit einer vorläufigen Auftragssumme von 122.932,94 € brutto zu erteilen.

TOP 20 Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Hochbrück Nord-West"
Bau zweier Linksabbiegespuren
Zustimmung zur Vereinbarung zwischen Stadt Garching und Straßenbauamt
München

I. Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1659, Gemarkung Garching werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 eine TÜV-Prüfstation und ein KFZ-Betrieb angesiedelt. Die neuen Bauvorhaben liegen nördlich der Bundesstraße B 471 und sind über zwei neue Zufahrten an die B 471 anzubinden. Um einen reibungslosen Verkehrsablauf auf der Bundesstraße weiterhin gewährleisten zu können, müssen zwei neue Linksabbiegespuren errichtet werden. Außerdem baut die Stadt entlang der B 471 einen neuen Geh- und Radweg.

Diese Vereinbarung regelt die Durchführung der Baumaßnahme, Kostentragung, Baulast und den späteren Unterhalt.

Die Stadt erstattet der Straßenbauverwaltung die durch die Umgestaltung der Bundesstraße B 471 verursachten Mehrkosten der Unterhaltung und Erneuerung. Die Ermittlung dieser Erhaltungsmehrkosten erfolgt gemäß den Ablöserichtlinien. Die endgültige Berechnung des Ablösebetrages erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Die vorläufige Berechnung ergibt einen Ablösebetrag von ca. 37.200,00 €.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, die Vereinbarung in der vorliegenden Fassung mit dem Straßenbauamt München abzuschließen.

TOP 21 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Herr Stadtrat Kraft:

erinnert an seine Anfrage vom 08.06.2010 bezüglich Unkrautwuchs im Lichthof der städtischen Aussegnungshalle, da bis heute in dieser Sache noch nichts unternommen wurde.

Herr Zettl sichert die Erledigung zu.

Herr Stadtrat Kick:

weist darauf hin, dass im oberen Bereich des westlichen U-Bahn-Abgangs das Licht immer an ist.

Die Verwaltung wird dies mit der MVG klären.

Frau Stadträtin Schmidt:

erkundigt sich nach dem Sachstand Baumaßnahme Friedhof.

Herr Zettl gab an, dass die derzeitige ausführende Firma bis Freitag, 23.07.2010 die erforderlichen Asphaltierungs- und Angleichsarbeiten ausführen soll.

Hält die Firma die Frist nicht ein, muss ihr der Auftrag entzogen und eine andere Firma beauftragt werden.

TOP 21.1 Bekanntgabe: Stadt Garching ./.. Bayerische Versicherungsverband

Bekanntgabe:

Bezüglich U-Bahn U6 Los 7 – Wassereintritt während der Rohbauarbeiten

Herr Zettl gab den Urteilstenor des Landgerichts München I vom 25.06.2010 bekannt. Urteilsbegründung folgt in den nächsten Wochen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:18 Uhr die öffentliche Sitzung.

2. Bgm. Peter Riedl
Vorsitzender

Klaus Zettl
Schriftführer

Verteiler:

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

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

Amtsleitung
Abteilung I
Abteilung II
Abteilung III
Abteilung IV

Annette Knott
Helmuth Kammerer
Klaus Zettl
Heiko Janich
Siegmar Trier

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt:

16.09.2010