

**Protokoll über die
36. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und
Umweltausschusses der Stadt Garching b. München
am 30.11.2010**

Sitzungstermin: Dienstag, 30.11.2010
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:15 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		
Martin Tremmel		x		
Henrika Behler		x		
Alfons Kraft	x			
Walter Kratzl	x			
Peter Riedl	x			Vorsitzender
Harald Grünwald	x			
Ingrid Wundrak	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:

- BgmBüro:
- GB I:
- GB II: Hr. Zettl
- GB III:

Von der Presse sind anwesend:

- MM: Herr Bauer
- SZ:
- Mein Garching:

Weitere Anwesende:

Zweiter Bgm. Peter Riedl
Vorsitzender

Klaus Zettl
Schriftführer

- Tagesordnungspunkte -

Der 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 zum Bebauungsplan Nr. 70 "Nördlich der Hackerstraße" der Gemeinde Oberschleißheim
- 2 Henning Michael und Regina; Bauantrag auf Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1855/136, Watzmannring 14 in Garching
- 3 Innere Mission München; Bauantrag zur temporären Erweiterung der bestehenden heilpädagogischen Kindertagesstätte um einen zweigeschossigen Doppelcontainer auf dem Grundstück Fl. Nr. 1482/16, Friedensstraße 8 in Garching Hochbrück
- 4 Yaman, Volkan; Bauantrag auf Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Kniestockhöhe auf dem Grundstück Fl. Nr. 1119/64, Pfarrer-Stain-Straße 15 in Garching
- 5 Bebauungsplan Nr. 11 d "Max-Planck-Siedlung Nord (4. Änderung); Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB und Freigabe für das weitere Verfahren
- 6 Normenkontrolle Bebauungsplan Nr. 124 "Südlich der B 471"; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
- 7 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Außenelemente in Holz-Alu-Konstruktion
- 8 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Dachdecker- und Klempnerarbeiten
- 9 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Zimmerer- und Holzbauarbeiten
- 10 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Ausstattung Konditionsraum
- 11 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 12 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Stellungnahme der Stadt Garching zum Bebauungsplan Nr. 70 "Nördlich der Hackerstraße" der Gemeinde Oberschleißheim

I. Sachvortrag:

Der Gemeinderat von Oberschleißheim hat am 21.09.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 70 „Nördlich der Hackerstraße“ aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung nördlich der Hackerstraße zu gewährleisten, nachdem das Gebiet derzeit dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden muss. Dies soll vor allem durch die Festlegung von Bau-räumen und durch Festsetzungen hinsichtlich der Höhenentwicklung geschehen. Die Bebauung hat sich, wie bisher auch, an der Hackerstraße zu orientieren. Zudem soll unter Beibehaltung der bisherigen Struktur eine offene lockere Einzelhausbebauung, die eine möglichst große Durchlässigkeit gewährleistet, gewährleistet werden.

Einstimmiger Beschluss (10:0 ohne Herrn Neuhauser):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, keine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 70 „Nördlich der Hackerstraße“ abzugeben.

TOP 2 Henning Michael und Regina; Bauantrag auf Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1855/136, Watzmannring 14 in Garching

I. Sachvortrag:

Am 09.11.2010 reichte Herr Michael Henning einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 „Am Riemerfeld 3“ ein. Gegenstand der Befreiungen ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung außerhalb des Bauraumes.

Grundsätzlich ist die Errichtung von Terrassenüberdachungen gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g) BayBO mit einer Tiefe von 3m und einer Fläche von 30 m² genehmigungsfrei. Die überdachte Terrassenfläche beträgt laut Planzeichnung 3,0 m x 11,0 m = 33 m². Das Vorhaben ist somit genehmigungspflichtig.

Lt. Bebauungsplan sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

Gemäß der Festsetzung B. 4.3 sind lediglich allseits verglaste Wintergärten, Glasveranden und Balkone als **untergeordnete** Bauteile im Sinne der BayBO zulässig.

Auch für überdachte Terrassen ist diese Festsetzung des Bebauungsplanes analog anzuwenden.

Die Länge aller untergeordneten Bauteile an einer Fassadenseite darf zusammen maximal ein Drittel der Fassadenlänge betragen. Die Fläche von Wintergärten und Glasveranden ab einer Tiefe von 1,5 m wird auf die Geschoßfläche angerechnet.

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich nicht mehr um ein untergeordnetes Bauteil im Sinne der BayBO, da der Wintergarten über die gesamte Hauslänge von 11,0 m errichtet werden soll.

In der Vergangenheit wurden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wiederholt Befreiungen für Terrassenüberdachungen erteilt.

- Watzmannring 60
- Watzmannring 54
- Watzmannring 78

In keinem der vorgenannten Fälle wurde jedoch eine Terrassenüberdachung über die gesamte Hauslänge bzw. Hausbreite beantragt bzw. von der Stadt Garching befürwortet.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass bei einer geplanten Tiefe von 3,0 m gem. der Festsetzung B 3.4 ab 1,5 m Tiefe die überdachten Flächen auf Geschoßfläche anzurechnen ist. Da es sich aber hierbei um keinen untergeordneten Bauteil handelt, ist die gesamte Terrassenüberdachung geschoßflächenrelevant. Dies sind 33 m². Laut Bebauungsplan ist eine Geschoßfläche von max. 215 m² zulässig. Das Hauptgebäude erreicht alleine schon eine GF von 230 m².

Insgesamt würde mit der Terrassenüberdachung eine GFZ von 263 m² erreicht.

Auch die max. zulässige Grundflächenzahl von 110 m² wird deutlich überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung werden mit diesen doch sehr beachtlichen Befreiungstatbeständen die Grundzüge der Planung berührt. Die Verwaltung empfiehlt daher in diesem Fall von einer Befreiung abzusehen.

Einstimmiger Beschluss (11:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB **nicht** zu erteilen.

TOP 3 Innere Mission München; Bauantrag zur temporären Erweiterung der bestehenden heilpädagogischen Kindertagesstätte um einen zweigeschossigen Doppelcontainer auf dem Grundstück Fl. Nr. 1482/16, Friedensstraße 8 in Garching Hochbrück

I. Sachvortrag:

Am 17.11.2010 reichte die Innere Mission München, Diakonie in München und Oberbayern e.V., einen Bauantrag zur temporären Erweiterung der bestehenden heilpädagogischen Kindertagesstätte um einen zweigeschossigen Doppelcontainer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1482/16, Friedenstraße 8 ein.

Das Landratsamt München genehmigte für das bestehende Gebäude am 12.08.2010 (Az.: 7.1.1-0086/10/N) die Nutzungsänderung zur heilpädagogischen Kindertagesstätte. Parallel zu o.g. Antrag betreibt die Innere Mission den Neubau einer heilpädagogischen Tagesstätte.

Die räumlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück Friedenstraße sind momentan nicht ausreichend. Die bestehenden Gruppenräume sollen deshalb temporär (bis zur Fertigstellung des Neubaus für ca. 2 Jahre) um je einen Doppelcontainer mit je ca. 30 m² Nutzfläche an der Gebäudesüdseite erweitert werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Kirch, Frieden-, Heimatstraße“ vom 02.11.1983.

Die Containeranlage liegt komplett außerhalb der Baugrenzen und bedarf deshalb einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die maximal zulässige GFZ 0,4 (geplant 0,27) und GRZ 0,25 (geplant 0,14) wird eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung zugestimmt werden, da die Container längstens für die Dauer von zwei Jahren bestehen soll. Danach erfolgt der vollständige Rückbau durch die Innere Mission.

Einstimmiger Beschluss (11:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB für den zweigeschossigen Doppelcontainer mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung nach § 31 Abs. 2 BauGB für maximal zwei Jahre zu erteilen.

TOP 4 Yaman, Volkan; Bauantrag auf Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Kniestockhöhe auf dem Grundstück Fl. Nr. 1119/64, Pfarrer-Stain-Straße 15 in Garching

I. Sachvortrag:

Herr Yaman Volkan reichte im Juni 2010 einen Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften bei der Stadt Garching für das Grundstück Fl.Nr. 1119/64, Pfarrer-Stain-Straße 10 ein. Im Rahmen einer Generalsanierung wird ein Wintergartenanbau an der Südostseite des Gebäudes sowie eine Angleichung des Daches an das kommun angrenzende Nachbargebäude beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 98 „Pfarrer-Stain-, Pfarrer-Seeanner-Straße“

Der Wintergarten ist an der Südostseite des Gebäudes mit den Maßen 2,30 m x 4,30 m außerhalb des Bauraumes geplant. Zum südwestlich angrenzenden Nachbarn reicht der Wintergarten bis auf ca. 0,3 m heran. Hierfür liegt noch keine Nachbarzustimmung vor. Zu den anderen angrenzenden Grundstücken werden die Abstandsflächen eingehalten.

Aussagen zur Baudichte (GFZ max. 0,4) und Bodenversiegelung (GRZ max. 0,25) können aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht gemacht werden. Man kann jedoch davon ausgehen, sollten hierzu Befreiungen erforderlich sein, diese sich im Rahmen der bisher beschlossenen Befreiungen bewegen werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte für den Wintergarten die erforderliche Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze in Aussicht gestellt werden, da er energetisch sinnvoll ist und den Wohnwert des Gebäudes steigert. Ferner ist zu berücksichtigen, dass in der Vergangenheit bereits Befreiungen bzgl. Baugrenzenüberschreitungen für Hauptgebäude auf den Grundstücken Pfarrer-Seeanner-Straße 28, 34,52, Pfarrer-Stain-Straße 8 und 12 erteilt wurden.

Mit Einreichung des Bauantrages sind die Zustimmungen der Nachbarn nachzuweisen.

Die geplante Angleichung des Daches erfordert eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Kniestockhöhe von 30 cm. Geplant ist, die südöstliche Dachfläche bis zum First des kommun angrenzenden Gebäudes profilgleich zu verlängern.

Aufgrund der grundstücksrechtlichen Situation ist es nicht möglich das Gebäude insgesamt dem Nachbargebäude anzugleichen. Mit der Verlängerung der südöstlichen Dachfläche entsteht an der Nordfassade optisch ein versetzter Giebel, was an der Nordwestseite des Gebäudes eine Kniestockhöhe von ca. 1,50 m zur Folge hat. Da sich die Wandhöhe gegenüber dem Bestand verändert, ist nach Auffassung der Verwaltung die Zustimmung des unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücks mit einer Abstandsflächenübernahmeerklärung erforderlich.

Auf die zulässige GFZ wirkt sich die Kniestockerhöhung nicht aus, da kein Vollgeschoß entsteht.

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist bisher –trotz seiner Vielfalt an Gebäudetypen- durch gleichschenklige Satteldächer geprägt. Bisher wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 keine versetzten Giebel errichtet bzw. keine Befreiungen dazu erteilt. Wenn man diese gestalterische Qualität beibehalten will, sollte aus Sicht der Verwaltung hierfür keine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Einstimmiger Beschluss (11:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,

- bezüglich des Wintergartens die erforderlichen Befreiungen wegen Baugrenzenüberschreitung zu erteilen. Ebenfalls wird ggfs. eine Befreiung hinsichtlich GFZ und GRZ erforderlich. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit den erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.
- die erforderliche Befreiung von der Festsetzung A 4 b des Bebauungsplanes für die Kniestockerhöhung nicht zu erteilen. Auf den Sachvortrag wird Bezug genommen.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 11 d "Max-Planck-Siedlung Nord (4. Änderung); Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB und Freigabe für das weitere Verfahren

I. Sachvortrag:

Die evangelische Kirchengemeinde als Trägerin des Kindergartens „Flohkiste“ hat den Antrag auf Neubau eines dreigruppigen Kindergartens auf dem Grundstück FL. Nr. 220 an der Einsteinstraße/ Ecke Röntgenstraße gestellt. Die Planungen des Architekturbüros Kunze und Seeholzer vom 14.10.2009 für den Neubau des Kindergartens wurden dem Stadtrat, nach Vorberatung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 19.01.2010, am 18.02.2010 vorgestellt.

Da die evangelische Kirchengemeinde den Bau nur finanzieren kann, wenn eine Teilfläche des Grundstück Fl. Nr. 220 einer Wohnbebauung zugeführt und verkauft wird, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 18.02.2010 beschlossen, auf einer Teilfläche von ca. 764 m² Wohnbebauung für eine Doppelhausbebauung zuzulassen. Gleichzeitig hat der Stadtrat, um die planungs- und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beschlossen, für das Grundstück Fl. Nr. 220 einen Bebauungsplan aufzustellen und das Bauleitplanverfahren im Sinne des § 13 a BauGB durchzuführen. Zwischenzeitlich haben sich die Planungsabsichten der evangelischen Kirchengemeinde dahin geändert, dass anstelle einer Doppelhausbebauung eine Einzelhausbebauung zulässig sein soll. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat für den hierfür eingereichten Vorbescheid in seiner Sitzung am 13.04.2010 sein Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 „Max-Planck-Siedlung Nord“, der öffentliche Grünfläche festsetzt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan, sowie auch der Vorentwurf der Flächennutzungsplanneuaufstellung, setzen Gemeinbedarfsfläche fest. Es ist deshalb sowohl eine Bebauungsplanänderung als auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Herr Strohmayer, vom Planungsbüro GSU, hat den erforderlichen Entwurf der Bebauungsplanänderung (Plandatum 23.11.2010), der als Anlage beiliegt, erstellt. Es werden zwei Bau-räume mit einer GRZ von 0,2 bzw. 0,4 und einer GFZ von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung wurde Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ansonsten wurde der Bebauungsplanentwurf schlank gehalten. Er trifft lediglich noch nötige Aussagen zum Lärmschutz, zur Grünordnung und zu den Abstandsflächen.

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung und eine Nachverdichtung mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 1 400 m² und damit weniger als 20 000 m² zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (§ 13 a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB) dar.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB entsprechend, sodass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) abgesehen werden kann.

Allerdings ist in diesem Fall gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeit zu unterrichten, wo sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann, und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zu der Planung äußern kann. Von der Unterrichtung kann nur unter den Vorausset-

zungen des § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung, d. h. die frühzeitige Information bereits anderweitig stattfand. Da dies bei diesem Bauleitverfahren jedoch bisher noch nicht erfolgt ist, ist die Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu unterrichten. Diese Informations- und Äußerungspflicht sollte mindestens 2 Wochen betragen. Diese Informationspflicht gilt nicht für Behörden und andere Träger öffentlicher Belange.

Im Anschluss daran sollte, um das Verfahren zu beschleunigen, sofort die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB des vorliegenden Planentwurfes (Planstand 23.11.2010) erfolgen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauGB).

Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Mehrheitlicher Beschluss (10:1 Fr. Wundrak):

1. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, für den beiliegenden Bebauungsplanvorschlag (Planstand 23.11.2010) für die Errichtung eines Kindergartens und einer Wohnbebauung den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung zu fassen. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 11 d „Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)“ haben.

2. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, den vorgestellten Planungsentwurf, Planstand 23.11.2010, für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mindestens 2 Wochen zur Einsicht bereitzuhalten und die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren. Evtl. eingehende Anregungen der Öffentlichkeit werden zusammen mit den im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingehenden Anregungen gewürdigt.

3. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, nach erfolgter Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB den dort ausliegenden Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

4. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen und kein Änderungsverfahren durchzuführen.

Stadträtin Frau Wundrak erklärt, dass sie dagegen stimmt, weil der Bebauungsplan nach wie vor Flachdächer als Dachform zulässt.

TOP 6 Normenkontrolle Bebauungsplan Nr. 124 "Südlich der B 471"; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.01.2006 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 124 "Südlich der B 471" gefasst. Der Bebauungsplan wurde am 17.05.2006 öffentlich bekannt gemacht und ist seit diesem Zeitpunkt rechtswirksam. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB in der rechtsgültigen Fassung von 2006 werden Mängel der dort genannten Verfahren- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung geltend gemacht werden.

Mit Schreiben vom 19.05.2008 legten Herr Ernst Amon und Frau Berta Amon, vertreten durch die Kanzlei Offinger, Stürzer & Partner beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof München Normenkontrollklage auf Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ ein. Sie wenden sich dagegen, dass Teilflächen ihrer landwirtschaftlich genutzten Grundstücke – die Uferstreifen entlang des Garchinger Mühlbachs und der Gießen- als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Dem Bebauungsplan soll die nach § 1 Abs. 3 BauGB nötige Erforderlichkeit fehlen.

Am 18.11.2010 fand die mündliche Verhandlung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof statt. Der Antrag der Antragsteller wurde dahingehend präzisiert, dass nur die Ziffer 6.2 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Gegenstand der Normenkontrolle sein soll.

Hierzu wurden Details der sich teilweise überlagernden Festsetzungen erörtert. Es stellte sich heraus, dass die Abwägungstexte in den Sitzungsprotokollen und die schriftliche Begründung des Bebauungsplanes nicht immer kohärent aufgebaut sind. Manche Verweise in der Begründung gehen ins Leere, ohne allerdings den Inhalt der Abwägung oder der Begründung dadurch grundlegend in Frage zu stellen. Probleme warf auch die bewusst nicht im Bebauungsplan aufgenommene exakte Vermaßung um den Gewässerverlauf dar.

Seitens der Stadt Garching wurde darauf hingewiesen, dass mit dem Bebauungsplan einerseits ein Prinzip der Bewahrung des Vorhandenen und andererseits der möglichen Fortentwicklung des darüberhinaus planerisch Gewollten bezweckt ist, welches sich in erster Linie an den Gegebenheiten der Natur orientiert und sich deshalb nicht maßgenau auf einen exakten Abstand zum Gewässer festlegen lässt. Das Prinzip sei jedoch erkennbar und der Plan so auch vollziehbar. Zudem wurde bereits an anderen Stellen im Bebauungsplanumgriff durch freiwillige Maßnahmen und Eintragung von Grunddienstbarkeiten die Fortentwicklung der Uferrandbereiche im Sinne des Bebauungsplanes betrieben.

Auf Nachfrage des Senats erklärten die Antragsteller, dass es ihnen in erster Linie darum gehe, in Folge der Vollziehung des Bebauungsplanes nicht mit Zwangsdienstbarkeiten und Enteignung rechnen zu müssen. Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung zur Beratung des Senats schlug der Vorsitzende Richter vor, durch eine entsprechende Protokollerklärung klarzustellen, dass die von der Antragstellerseite befürchteten Zwangsmaßnahmen nicht zu befürchten sind. Das Gericht sah es als angezeigt, dass seitens der Stadt Garching eine entsprechende klarstellende Erklärung abgegeben wird.

Diese Erklärung soll folgenden Inhalts sein:

„Mit der Festsetzung unter Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ wird primär die Bewahrung des Bestehenden bezweckt, eine Weiterentwicklung erfolgt nur auf freiwilliger Basis. Gegenüber den Antragstellern wird auf die zwangsweise Eintragung einer Dienstbarkeit sowie eine Enteignung zur Durchsetzung der Festsetzung nach Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes verzichtet. Den Antragstellern wird im Bebauungsplan zudem die Möglichkeit eingeräumt, die im Bebauungsplan und seiner Begründung vorgesehenen Pflege-

Diese Erklärung wurde so bereits von Herrn Rechtsanwalt Sommer, von der Kanzlei Meidert & Kollegen, unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates abgeben.

Die Antragstellervertreter erklärten daraufhin, dass die Antragsteller für den Fall, dass der Stadtrat am 09.12.2010 diese Erklärung, die spätestens am 13.12.2010 dem Gericht vorliegen muss, abgibt, das Verfahren für erledigt erklären. Dieser Erledigungserklärung wurde seitens der Stadt Garching ebenfalls zugestimmt.

Der Termin zu einer Entscheidung des Gerichts wurde auf den 15. 12.2010 festgesetzt.

Um das Verfahren zu beenden und da die Erklärung die Intention des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ stützt, wird seitens der Verwaltung dem Stadtrat empfohlen, die vom Gericht vorgeschlagene Erklärung abzugeben.

Das Sitzungsprotokoll des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes liegt zum jetzigen Zeitpunkt leider noch nicht vor. Es wird nachgereicht, sobald es bei der Stadt Garching eingeht.

Mehrheitlicher Beschluss (9:1 Fr. Wundrak)
(ohne Herrn Biersack nach Art. 49 GO persönlich beteiligt.):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, folgende Erklärung im Rahmen des Normenkontrollverfahrens gegenüber dem Gericht abzugeben:

„Mit der Festsetzung unter Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der B 471“ wird primär die Bewahrung des Bestehenden bezweckt, eine Weiterentwicklung erfolgt nur auf freiwilliger Basis. Gegenüber den Antragstellern wird auf die zwangsweise Eintragung einer Dienstbarkeit sowie eine Enteignung zur Durchsetzung der Festsetzung nach Ziffer A 6.2 des Bebauungsplanes verzichtet. Den Antragstellern wird im Bebauungsplan zudem die Möglichkeit eingeräumt, die im Bebauungsplan und seiner Begründung vorgesehenen Pflegemaßnahmen hinsichtlich des Bestands selbst durchzuführen.“

Dem Stadtrat wird ferner empfohlen, der Erledigung des Normenkontrollverfahrens zuzustimmen.

Diese Erklärung muss für alle beteiligten Anrainer entlang der Gewässer gleichberechtigt gelten.

TOP 7 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Außenelemente in Holz-Alu-Konstruktion

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Außenelemente in Holz-Alu-Konstruktion wurde am 12.10.2010 nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. 33 Firmen haben die Angebotsunterlagen angefordert. Zum Submissionstermin am 03.11.2010 haben 14 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 03.12.2010. Einer Verlängerung der Bindefrist bis zum 10.12.2010 wurde zugestimmt.

Die eingegangenen Angebote wurden durch das Bauleitungsbüro BBS Stilling entsprechend VOB/A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Nach Wertung des Angebots gemäß VOB/A, §16 a

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

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

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. Helmut Vilsmeier aus 84307 Eggenfelden mit einer Angebotssumme von 205.156,00 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk brutto 208.988,70 € kalkuliert. Damit ergibt sich eine Kostenunterschreitung von 3.832,70 €.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Außenelemente in Holz-Alu-Konstruktion dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Helmut Vilsmeier aus 84307 Eggenfelden, zu einem Angebotspreis von 205.156,00 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.46405.94000 in ausreichender Höhe vorhanden und werden für 2011 in ausreichender Höhe beantragt.

Einstimmiger Beschluss (11:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Außenelemente in Holz-Alu-Konstruktion an die Fa. Helmut Vilsmeier aus 84307 Eggenfelden mit einer vorläufigen Auftragssumme 205.156,00 € brutto zu erteilen.

TOP 8 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Dachdecker- und Klempnerarbeiten

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Dachdecker- und Klempnerarbeiten wurde am 12.10.2010 nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. 36 Firmen haben die Angebotsunterlagen angefordert. Zum Submissionstermin am 03.11.2010 haben 15 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 03.12.2010. Einer Verlängerung der Bindefrist bis zum 10.12.2010 wurde zugestimmt.

Die eingegangenen Angebote wurden durch das Bauleitungsbüro BBS Stilling entsprechend VOB/A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Nach Wertung des Angebots gemäß VOB/A, §16 a

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

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. Franz Riedl GmbH & Co. KG aus 94566 Riedlhütte mit einer Angebotssumme von 144.385,56 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk brutto 136.547,18 € kalkuliert. Damit ergibt sich eine Kostenüberschreitung von 7.838,38 €.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Dachdecker- und Klempnerarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Franz Riedl GmbH & Co. KG aus 94566 Riedlhütte, zu einem Angebotspreis von 144.385,56 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.46405.94000 in ausreichender Höhe vorhanden und werden für 2011 in ausreichender Höhe beantragt.

Einstimmiger Beschluss (11:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Dachdecker- und Klempnerarbeiten an die Fa. Franz Riedl GmbH & Co. KG aus 94566 Riedlhütte mit einer vorläufigen Auftragssumme 144.385,56 € brutto zu erteilen.

TOP 9 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Zimmerer- und Holzbauarbeiten

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Zimmerer- und Holzbauarbeiten wurde am 12.10.2010 nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. 40 Firmen haben die Angebotsunterlagen angefordert. Zum Submissionstermin am 03.11.2010 haben 25 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 03.12.2010. Einer Verlängerung der Bindefrist bis zum 10.12.2010 wurde zugestimmt.

Die eingegangenen Angebote wurden durch das Bauleitungsbüro BBS Stilling entsprechend VOB/A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Nach Wertung des Angebots gemäß VOB/A, §16 a

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

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Zimmerer Höfer GmbH aus 07546 Gera mit einer Angebotssumme von 69.425,10 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. In der Kostenberechnung waren für das Gewerk brutto 94.119,55 € kalkuliert. Damit ergibt sich eine Kostenunterschreitung von 24.694,45 €.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Zimmerer- und Holzbauarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Zimmerei Höfer GmbH aus 07546 Gera, zu einem Angebotspreis von 69.425,10 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.46405.94000 in ausreichender Höhe vorhanden und werden für 2011 in ausreichender Höhe beantragt.

Einstimmiger Beschluss (11:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Zimmerer- und Holzbauarbeiten an die Zimmerei Höfer GmbH aus 07546 Gera mit einer vorläufigen Auftragssumme 69.425,10 € brutto zu erteilen

TOP 10 Neubau Dreifachsporthalle; Auftragsvergabe Ausstattung Konditionsraum

I. Sachvortrag:

Die Ausstattung des Konditionsraums der Dreifachsporthalle ist Bestandteil des Raum- und Funktionsprogramms, dem der Haupt- und Finanzausschuss am 04.04.2007 zugestimmt hat.

Dieses wurde in enger Abstimmung mit den Vereinen erarbeitet. Darin wurde festgelegt, dass die Geräte einen hohen Standard aufweisen sollten, um den Unterhalt gering zu halten. Aus der Erfahrung der Vereine, wurden Geräte der Fa. Schnell präferiert, denn diese zeichnen sich durch ruhige Arbeitsweise und hohe Belastbarkeit aus.

Laut Kostenberechnung nach Katalogpreisen verschiedener Hersteller, waren für diese Position 54.805,84 € brutto vorgesehen.

Die angestrebte Qualität ist in einem neutralen Leistungsbeschreibung für eine Angebotseinholung nach VOL – Lieferleistung - nicht umfassend zu beschreiben und hernach so zu werten, dass eine Gleichwertigkeit nachgewiesen werden kann, so dass die Verwaltung befürchtet auf diesem Wege eine Ausstattung zu erhalten, die nicht die erwartete hohe Qualität bringt.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung die Fa. Schnell Trainingsgeräte GmbH aus 86565 Peutenhausen als renommierte Fachfirma kontaktiert und um Beratung und Rationalisierung der Ausstattungsliste sowie konkrete Angebotsstellung verhandelt.

Fa. Schnell hat am 2.11.2010 ein Angebot über 50.583,87 € brutto vorgelegt. Damit hat die Fa. Schnell ein wirtschaftliches Angebot abgegeben, so dass das Budget eingehalten wird.

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag für die Lieferung der Ausstattung Konditionsraum der Fa. Schnell Trainingsgeräte GmbH aus 86565 Peutenhausen zum Angebotspreis von 50.583,87 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.56200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (11:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Ausstattung Konditionsraum an die Fa. Schnell Trainingsgeräte GmbH aus 86565 Peutenhausen mit einer vorläufigen Auftragssumme von 50.583,87 € brutto zu erteilen.

TOP 11 Mitteilungen aus der Verwaltung

11.1 Bus-Wartehäuschens am Mühlfeldweg

Herr Zettl trägt den Antrag von Herrn Wundrak bezüglich der Aufstellung eines provisorischen Bus-Wartehäuschens am Mühlfeldweg vor.

Nach reger Diskussion wird der Antrag mehrheitlich (4:7) abgelehnt.

11.2 Auftragsvergabe für die Abbiegespur in der Schleißheimer Straße, Bebauungsplan Nr. 146, Bekanntgabe einer Eilhandlung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die vorliegende Bekanntgabe einer Eilhandlung zur Kenntnis.

TOP 12 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Stadtrat Herr Dr. Krause

teilte mit, dass in den letzten Tagen (am 25.11.10 - Anmerkung der Verwaltung) 3 Garchinger Bürgerinnen ca. 45 Minuten im U-Bahn-Aufzug gefangen waren.

Herr Dr. Krause fordert eine Nachbesserung der Aufzugsanlage, dass sich eingeschlossene Bürger z.B. mit Hilfe eines Notschalters befreien können.

Die Verwaltung verspricht, der Sache nachzugehen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung.

Zweiter 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

Büro der Bürgermeisterin
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:

09.12.2010