

Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Garching b. München am 05.04.2011

Sitzungstermin: Dienstag, 05.04.2011
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

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

Vorsitzende: Hannelore Gabor, Erste Bürgermeisterin

Mitglieder des Ausschusses:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
Dr. Dietmar Gruchmann	x			
Dr. Joachim Krause	x			
Sylvia Schmidt	x			
Albert Biersack	x			
Manfred Kick	x			
Wolfgang Neuhauser		x		
Josef Kink	x			
Josef Euringer	x			
Alfons Kraft	x			
Walter Kratzl		x		
Florian Baierl	x			
Peter Riedl	x			
Ingrid Wundrak		x		
Dr. Hans-Peter Adolf	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:

- BgmBüro:
- GB I:
- GB II: Hr. Balzer, Fr. Dietrich C., Hr.
Heider, Fr. Knott, Fr. Peters
- GB III:

Von der Presse sind anwesend:

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

Weitere Anwesende:

zu TOP 14 –
Derag, Hr. Schlerith, Architekt

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Annette Knott
Schriftführerin

- 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 "GARCHINGmobil" - Entscheidung über die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen auf dem Gebiet des Mobilitätsmanagements der Stadt Garching anwesend: Dr. Martin Schreiner und Tobias Kipp
- 2 Stellungnahme der Stadt Garching zum Antrag der Voith Composites GmbH & Co.KG nach § 4 BImSchG auf Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb jeweils einer Fertigungslinie für Drahtführungsrollen und für Papierleitwalzen unter Verwendung eines flüssigen Epoxidharzsystems mit Aminen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1255 an der Daimlerstr. 27 in 85748 Garching
- 3 Motel One GmbH; Vorbescheid zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1222/10, Daimlerstr. 5, Garching
- 4 Dr.Reinhold Dorn; Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines Flachdachhauses um ein Zimmer auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1017/18, Weidachstraße 35, Garching; Sachstandsmittlung und weiteres Vorgehen
- 5 K.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG; Änderungsantrag zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses und eines Studentenwohnheimes mit Tiefgarage, sowie Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Reihenhäusern (Dreispanner) und 2 Doppelhäusern, jeweils auf den Grundstücken Fl.Nrn. 23/1 und 1839/1, Nähe Brunnenweg, Garching
- 6 TÜV Süd Immobilien Service GmbH; Antrag auf Nutzungsänderung der Teilfläche einer bestehenden Industriehalle in ein Batterie-Test-Center, inkl. teilweiser Fassadengestaltung
- 7 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Farbmuster für Fassade und Vorstellung Farbkonzept Innenraum
- 8 Einheimischenmodell am Mühlfeldweg 17+19 - Auftragsvergabe Metallbauarbeiten Außenanlagen
- 9 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Innen- und Außenputzarbeiten

- 10 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Gewerk Fassadenverkleidung
- 11 Generalsanierung Grundschule St. Severin 3. BA / BT D; Bekanntgabe Auftragsvergabe Schulmöbel
- 12 Straßenunterhaltsmaßnahmen für das Jahr 2011; Auftragsvergabe
- 13 Reinigung und Inspektion der Anlagen zur Straßenentwässerung; Auftragsvergabe
- 14 Derag Ladenzentrum; Vorstellung der überarbeiteten Planung
- 15 Bebauungsplan Nr. 11 d "Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)";
Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem.
§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und der i. R. d. Öffentlichen Beteiligung gem. §§ 3
Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
- 16 Bebauungsplan Nr. 156 "Energieerzeugungsanlagen Hochbrück";
Empfehlungsbeschluss für den Satzungsbeschluss und Würdigung der i. R. der
Auslegung nach § 4 Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- 17 Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Eching, der Energie-Wende-Garching
GmbH & Co. KG und der Stadt Garching zur Regelegung verkehrslenkender
Maßnahmen für den Betrieb des Biomasse-Heizwerkes
- 18 Mitteilungen aus der Verwaltung;
- 19 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 "GARCHINGmobil" - Entscheidung über die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen auf dem Gebiet des Mobilitätsmanagements der Stadt Garching anwesend: Dr. Martin Schreiner und Tobias Kipp

Dieser TOP wurde abgesetzt.

TOP 2 Stellungnahme der Stadt Garching zum Antrag der Voith Composites GmbH & Co.KG nach § 4 BImSchG auf Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb jeweils einer Fertigungslinie für Drahtführungsrollen und für Papierleitwalzen unter Verwendung eines flüssigen Epoxidharzsystems mit Aminern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1255 an der Daimlerstr. 27 in 85748 Garching

Dieser TOP wurde abgesetzt.

TOP 14 Derag Ladenzentrum; Vorstellung der überarbeiteten Planung

I. Sachvortrag:

Dieser TOP wurde an Stelle der abgesetzten TOP's 1 und 2 vorgezogen.

Die Derag (Deutsche Realbesitz GmbH & Co. KG) stellte bereits mit Schreiben vom 25.11.2007 einen Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ihr Grundstück Fl. Nr. 1048/174 (Mühlfeldweg/ Ecke Prof.-Angermair-Ring), da die auf dem Grundstück vorhandene Gewerbebebauung der 70er-Jahre mit Ladenflächen im EG und Büroflächen im OG an Attraktivität verloren hat und seit längerem von einem 75% Leerstand betroffen ist. Gleichzeitig steht bei der darunterliegenden Tiefgarage eine kostenintensive konstruktive Sanierung mit aufwendigen Abdichtungsmaßnahmen an. Um die erheblichen notwendigen Investitionen darstellen zu können sucht der Bauherr nach einer wirtschaftlich tragfähigen Lösung.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war zum Zeitpunkt der Antragstellung die Bebauung mit einem Studentenwohnheim. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschusses hatte in seiner Sitzung am 13.03.2008 dem vorgestellten Planungskonzept (Wohnungsbau und Studentenwohnungen) grundsätzlich zugestimmt. Aufgrund der Beschwerden der umliegenden Anwohner hatte die Derag ihre Planvorstellungen dahin gehend geändert, das Grundstück mit einem Hotel mit integrierter Nahversorgung und Cafe sowie einer Tiefgarage, in der die 122 Bestands-Stellplätze der angrenzenden Wohnbebauung wiederhergestellt werden, zu bebauen. Dies war auch Ergebnis des Abstimmungsprozesses des Projektes der Stadt Garching mit dem Betreiber.

Die Derag stellte in der Stadtratssitzung am 26.11.2009 ihren aktualisierten Bebauungsentwurf vor, in dem die städtebaulichen Vorgaben über Art und Maß der Nutzung, Maß der Überbauung, Raum- und Platzbildung, Baukörpergliederung, Traufhöhen und Dachbegrünung im Wesentlichen gegenüber dem im März 2008 beschlossenen Planungskonzept unverändert eingearbeitet waren. Der Stadtrat beschloss, den Entwurf zurück in die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung zu verweisen.

Die Bauherren haben nun ihr Planungskonzept nochmals überarbeitet. Am Baukörper an sich haben sich seit den letzten Planungen keine Veränderungen ergeben. Der Entwurf mit seinen südwestorientierten, im Winkel mit umlaufenden Balkonen verbundenen, beiden E+3 Baukörpern, bildet zusammen mit der angrenzenden 4- bis 8-geschossigen Bebauung einen ruhigen Wohnhof. Der längere südliche Baukörper ist durch 2 Fassaden-Einschnitte dreigegliedert. Zur Straßenkreuzung Prof.-Angermair-Ring/Mühlfeldweg öffnet sich die Eingangsgloggia des Hotels zum urbanen Quartiersplatz mit Hotelvorfahrt. Zum Mühlfeldweg sind die Erdgeschosszimmer durch Anhebung des EG-Niveaus in Höhe von 1 Meter abgeschirmt, wobei hofseitig gleichzeitig eine Erddeckung der Tiefgarage zur Begrünung gewonnen wird durch höhengleichen Anschluss des parkartigen Hofbereichs. Im gesamten Erdgeschossbereich des Westflügels ist nach wie vor geplant, mit einer vielfältigen Nutzung von Cafe, Bar, Frühstücksbereich und quartiersnaher Versorgung einen Treffpunkt der Bewohner von Hotel und angrenzenden Quartier herzustellen und sowohl auf dem Quartiersplatz wie auch im Hof mit Außenbestuhlung unter Sonnenschirmen zum Verweilen einzuladen.

Insgesamt sollen auch weiterhin 139 Hotelzimmer (175 Betten, 36 2-Raum Zimmer, 103 1-Raum Zimmer) in den beiden Hotelflügeln entstehen.

Stellplätze sind hierfür 29 vorgesehen. Für Cafe, Bar hat der Bauherr keine Stellplätze vorgesehen. Da die Garagen-, Fahrrad und Stellplatzsatzung (GaFStS) der Stadt Garching für Hotels und Läden bzw. Gastronomie keine Regelungen vorsieht, ist für die Anzahl der notwendigen Stellplätze die GaStellV heranzuziehen. Diese fordert für Hotels 1 Stellplatz je 6 Betten (= 29 Stellplätze) und zusätzlich 75% hiervon für Besucher, für Läden sind 1 Stellplatz

je 40 m² NF, mindestens 2 Stellplätze je Laden und zusätzlich wiederum 75% hiervon für Besucher nötig. Für Gaststätten ist sogar 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche vorgesehen. Für das Cafe, Bar etc. (ca. 240 m²) müsste der Bauherr aus der Sicht der Verwaltung mindestens 6 Stellplätze nachweisen. Besucherstellplätze sind hierin weder für das Hotel noch das Cafe etc. enthalten. Aus Sicht der Verwaltung sollten zu mindestens die 29 Stellplätze für den Hotelbetrieb sowie 6 Stellplätze für das Cafe etc. gefordert werden. Notfalls sollte dem Bauherrn die Möglichkeit des § 6 der GaFStS der Stadt Garching zugestanden werden, einen Teil der notwendigen Stellplätze abzulösen.

Völlig neu sind nunmehr jedoch die Holzbauweise des Hotels und das Energieversorgungskonzept.

In den vergangenen beiden Jahren wurde durch die Derag-Gruppe in der Münchner Innenstadt ein Nullenergiehotel bei einem Umbau eines Bestandsgebäudes entwickelt, das im Juni dieses Jahres eröffnet wird. Die Erkenntnisse dieser Entwicklung sollen nunmehr beim Neubau des Hotels Garching in einer Neukonzeption integriert und weiterentwickelt werden. In diesem Hotelpilotprojekt in Holzbauweise mit Nullenergiebilanz werden natürliche Materialien und Prozesse benutzt. Das Bauwerk und seine technische Ausrüstung folgen dem Prinzip der Nachhaltigkeit und der Unabhängigkeit. Ziel ist es, ein ökologisch und ökonomisch hochwertiges Bauwerk mit hohem Nutzerkomfort zu errichten und zu betreiben. Durch weitestgehende Vorfertigung soll eine Verkürzung der Bauzeit wie auch eine geringstmögliche Beeinträchtigung der Nachbarn gewährleistet werden.

Der Bauherr hat sein neues Konzept in einer Broschüre zusammengestellt. Das Planungskonzept ist Bestandteil der Beschlussvorlage, wird jedoch auf ausdrücklichen Wunsch des Bauherrn erst in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses an die Fraktionsvorsitzenden zur weiteren Beratung in den Fraktionen verteilt, um dem Bauherrn vorab die Möglichkeit zu geben, sein Konzept ausführlich vorzustellen.

Die Fraktionen werden gebeten, der Verwaltung bis spätestens 06.05.2011 das Ergebnis ihrer Beratung und ihre eventuellen Änderungswünsche, Bedenken und Anregungen mitzuteilen, damit der Tagesordnungspunkt für die Entscheidung im Stadtrat am 24.06.2011 vorbereitet werden kann und der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst werden kann.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt zur weiteren Beratung an die Fraktionen zu verweisen. Die Fraktionen teilen der Verwaltung bis spätestens 06.05.2011 das Ergebnis ihrer Beratung mit. Eine Entscheidung, ob ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, soll in der Stadtratssitzung am 24.05.2011 getroffen werden.

TOP 3 Motel One GmbH; Vorbescheid zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1222/10, Daimlerstr. 5, Garching

I. Sachvortrag:

Die Motel One Betriebs GmbH beantragt mit Schreiben vom 08.03.2011 einen Vorbescheid für die Anbringung und Errichtung von Werbeanlagen am Motel One, Fl.Nr. 1222/10 und 1223/5, Daimlerstraße 5a, in Garching-Hochbrück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 122.1 "Hotel am U-Bahnhof Hochbrück; 1. Änderung". Der Bebauungsplan setzt unter Nr. 5.5 fest, dass Werbeanlagen für Hotels nur im Bauraum bzw. im Bereich zwischen Bauraum und Daimlerstraße (= nach Westen) zulässig sind und die Attika- bzw. Traufhöhe nicht überschritten werden darf. Eine Spezifizierung, welche Arten von Werbeanlagen zulässig sind, wird nicht getroffen. Nur die Größe wird festgesetzt, so sind Leuchtkästen bis max. 1m, Einzelbuchstaben bis max. 1,25m und zusammenhängende Werbelogos bis max. 2m zulässig. Weiter ist eine Beleuchtung der Werbeanlagen, mit Ausnahme von Blink- und Wechsellicht, zulässig.

Es wird beantragt insgesamt 10 Werbeanlagen zu errichten, diese sollen wie folgt angeordnet werden:

Nord- bzw. Südfassade:

zu Position Nr. 1, 4:

Es soll hier jeweils eine beleuchtete Einzelbuchstabenanlage mit integriertem Logo an der Fassade in Höhe des obersten Stockwerkes mit einer Größe von (B*H) 5,5m * 2m montiert werden. Der Schriftzug leuchtet nur nach vorne, das Logo leuchtet zur Seite und nach vorne.

Die Werbeanlagen befinden sich damit innerhalb des vom Bebauungsplan festgelegten Bereichs an der Fassade und können zugelassen werden.

Ostfassade:

zu Position Nr. 2:

Es soll eine beleuchtete Einzelbuchstabenanlage mit integriertem Logo am Dachaufbau mit einer Größe von 12,71m * 2m errichtet werden.

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 20.07.2010 wurde dem Bauherrn eine Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe, 28,5m statt 26m, erteilt, da sonst die Be- und Entlüftung der Haustechnik nicht hätte bewältigt werden können. Es wurde damals angeführt, dass der Dachaufbau mit einem Rücksprung von 3,25m ausgeführt wird, und zudem die technischen Geräte von einer Metall-Lamellen-Konstruktion als Sichtschutz umgeben sind. Durch den Rücksprung wird der Sichtschutz zudem für den vor dem Gebäude stehenden Betrachter kaum mehr sichtbar.

Mit dem Anbringen einer großflächigen Werbeanlage wird der Dachaufbau wieder verstärkt in den Sichtbereich rücken. Die damals gewollte Leichtigkeit, dass der Dachaufbau so wenig wie möglich bemerkbar ist, wäre nicht mehr gegeben. Die Tatsache, dass dem Bauherrn wie vorstehend genannt eine Befreiung bezgl. der Wandhöhe eingeräumt wurde, bedeutet nicht, dass auch mit den Werbeanlagen das ursprünglich festgesetzte Maß überschritten werden darf.

Die Zustimmung zur Werbeanlage Nr. 2 sollte verweigert werden.

zu Position Nr. 3:

Es soll eine beleuchtete Einzelbuchstabenanlage an der Fassade im Bereich des Erdgeschosses mit einer Größe von 3m * 2m errichtet werden. Der Schriftzug leuchtet nur nach vorne, das Logo leuchtet zur Seite und nach vorne.

Die Werbeanlage befindet sich innerhalb des vom Bebauungsplan festgelegten Bereichs an der Fassade und kann zugelassen werden.

Westfassade:

zu Position Nr. 5

Es handelt sich hier um die gleiche Werbeanlage wie unter Nr. 3 beschrieben. Sie soll zwischen den Fenstern des Erd- und 1. Obergeschosses angebracht werden.

zu Position Nr. 6-8

Es sollen 3 unbeleuchtete Fahnenmasten mit einer Höhe von 8m und einer Größe des Fahnentuchs von jeweils 4m * 1,5m errichtet werden.

Die Werbeanlagen Nr. 5, 6-8 befinden sich innerhalb des vom Bebauungsplan festgelegten Bereichs an der Fassade, bzw. zwischen dem Baufenster und der Daimlerstraße und können zugelassen werden.

zu Position Nr. 9

Es soll eine beleuchtete doppelseitige Parkplatz-Stele mit einer Höhe von 2,2m und einer Breite von 0,45m errichtet werden.

zu Position Nr. 10

Es handelt sich um ein beleuchtetes, doppelseitig wirkendes sog. „City-Light“. Hierbei können die Flächen an der Vorder- und Rückseite wie ein Fenster geöffnet und mit auswechselbaren bedruckten Folien belegt werden. Das City-Light soll eine Höhe von 1,76m und eine Breite von 1,20m haben und wird mit Leuchtstoffröhren beleuchtet.

Die Werbeanlagen Nr. 9, 10 können nach Auffassung der Verwaltung als freistehende Leuchtkästen angesehen werden und dürfen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Höhe von max. 1,0m haben. Unter der Maßgabe, dass dies beachtet wird, wäre eine Zustimmung denkbar.

Hinsichtlich der Werbeanlage Nr. 2 soll noch nicht entschieden 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

- den Werbeanlagen Nr. 1, 3-8 zu erteilen
- den Werbeanlagen Nr. 9, 10 unter der Maßgabe, dass die Höhe maximal 1,0m beträgt zu erteilen

hinsichtlich

- der Werbeanlage Nr. 2 noch nicht zu entscheiden.

**TOP 4 Dr.Reinhold Dorn; Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung eines
Flachdachhauses um ein Zimmer auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1017/18,
Weidachstraße 35, Garching;
Sachstandsmitteilung und weiteres Vorgehen**

I. Sachvortrag:

Der Antragsteller hatte bereits im Jahr 2004 eine Bauvoranfrage zur Aufstockung seines Wohnhauses, Weidachstr. 35, gestellt.

In der 38. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 10.02.2011 wurde erneut über einen Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung beraten. Hierbei wurde mehrheitlich beschlossen, dass eine Entscheidung ausgesetzt wird, die Verwaltung ein Bebauungsplanverfahren vorbereitet und entsprechende Umsetzungsvorschläge erarbeiten soll. Vorher ist jedoch mit den restlichen Eigentümern der Häuserzeile abzustimmen, ob die Angebotsbebauungsplanung unterstützt würde.

Zur bauplanungsrechtlichen Einschätzung wird auf den Sachvortrag vom 10.02.2011 verwiesen.

Zwischenzeitlich ist von den restlichen Eigentümern (Weidachstr. 25-33 und 37-39, Erdinger Weg 11-25, Am Mühlbach 42, 44) eine Unterschriftenliste vorgelegt worden. In dieser wird ausdrücklich festgestellt, dass die Unterzeichner die am 10.02.2011 in Aussicht gestellte Bebauungsplanänderung für nicht notwendig halten und keine Änderung wünschen.

Aus Sicht der Verwaltung ist somit die Notwendigkeit bauleitplanerisch tätig zu werden und eine Änderungsplanung zu erstellen nicht gegeben.

Wie im Sachvortrag vom 10.02.2011 geschildert, liegen die Tatbestandsmerkmale des § 34 BauGB für die Aufstockung des Antragstellers allein nicht vor. Die notwendigen Abstandsflächen können nicht nachgewiesen werden, es liegt auch keine Übernahmeerklärung der Nachbarn vor. Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag auf Vorbescheid nicht zuzustimmen.

Mehrheitlicher Beschluss (10:2 Hr. Riedl, Hr. Euringer):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich:

1. Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss stellt das Einvernehmen zur Antrag auf Vorbescheid von Dr. Reinhold Dorn zur Aufstockung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1017/18, Weidachstraße 35, nicht her.
2. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet wird nicht weiter betrieben.

Herr Stadtrat Euringer spricht sich für die Festsetzung als bestehendes Baurecht in einem Bebauungsplan aus.

TOP 5 K.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG; Änderungsantrag zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses und eines Studentenwohnheimes mit Tiefgarage, sowie Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Reihenhäusern (Dreispanner) und 2 Doppelhäusern, jeweils auf den Grundstücken Fl.Nrn. 23/1 und 1839/1, Nähe Brunnenweg, Garching

I. Sachvortrag:

Die K.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG reicht am 11.03.2011 einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Studentenwohnheimes mit Tiefgarage (Anlage 1) sowie einen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von 2 Dreispännern und 2 Doppelhäusern (Anlage 2), jeweils für die Grundstücke Fl.Nrn. 23/1 und 1839/1, am Brunnenweg, ein.

Die K.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG möchte mit beiden Anträgen klären, ob die Vorhaben an den dargestellten Standorten, sowie planungsrechtlich in Art und Maß der Nutzung zulässig sind.

Über einen ähnlichen Antrag auf Vorbescheid der K.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG zum Neubau eines Einfamilienhauses und eines Studentenwohnheimes mit Tiefgarage wurde in der 24. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 19.01.2010 bereits beraten. Das Einvernehmen wurde damals versagt, es wurde eine Veränderungssperre zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Wohnbebauung südlich des Hüterweges“ erlassen.

Antrag 1 (EFH + Wohnheim):

Beantragt wird ein Einfamilienhaus als Eigenbedarf, Grundfläche 18m * 8 m, Geschosszahl II, Firsthöhe 8,90m, Satteldach, Sonnenkollektoren, als südliche Ergänzung der Wohnanlage Hüterweg 8-12. Die Erschließung erfolgt über den Hüterweg und verläuft östlich der bestehenden Wohnanlage nach Süden in Richtung des geplanten Einfamilienhauses.

Weiter wird ein Studentenwohnheim, Geschosszahl III, Länge * Breite 30m * 12m, Wandhöhe 8,90m, Flachdach, Sonnenkollektoren, und eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen und einem Ausmaß vom 17m * 15 m an der nordöstlichen Teilfläche des Grundstücks am Brunnenweg beantragt.

Antrag 2 (Dreispanner + Doppelhaus):

Beantragt werden 2 Dreispänner und 2 Doppelhäuser (= 10 WE), Geschosszahl II, Firsthöhe 8,90m, Satteldach, Sonnenkollektoren als südöstliche Ergänzung der Wohnanlage Hüterweg 8-12.

In der Begründung zu beiden Anträgen wird ausgeführt, dass die Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen wären, da der Bebauungsplan „Alter Ortskern“ als funktionslos eingestuft werden muss. Die beantragten Vorhaben würden sich hinsichtlich Nutzungsart, Baumassen, Lagen, Breiten, Höhenentwicklung in die Umgebung einfügen. Es sind zudem in der Umgebung Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer, Satteldächer, Wand- bzw. Traufhöhen von 8,20m bzw. 12,20m vorhanden.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 111 „Alter Ortskern“ von 26.12.1992. Der Bebauungsplan sieht eine Grünfläche vor. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.2010 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 132 „Südlich des Hüterweges“ mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung gefasst. Hierbei sollen die Voraussetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden, sowie die öffentliche

Grünachse mit Wegeverbindung zwischen dem U-Bahnhof und dem Brunnenweg gesichert werden.

Zum Argument der Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes Nr. 111 „Alter Ortskern“ wird auf die Stellungnahmen der Kanzlei Messerschmidt & Kollegen im Rahmen der 24. Sitzung des Stadtrates vom 19.01.2010 verwiesen (Anlagen 3, 4 - nicht öffentlich).

Aus baurechtlicher Sicht muss das Einvernehmen zu den Vorbescheiden versagt werden, da die Vorhaben sowohl dem Flächennutzungsplan wie auch dem rechtskräftigen Bebauungsplan widersprechen.

Ob die hier vorliegenden Anträge auf Vorbescheid den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend kann derzeit nicht beurteilt werden. Es ist aber zumindest zweifelhaft, da lt. der vorgelegten Planung in der Grünachse das Einfamilienhaus und 1 Doppelhaus sowie 1 Dreispänner liegen würden. Weiter ist eine fußläufige Anbindung in Richtung Zentrum und U-Bahnhaltestelle nicht erkennbar.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das Einvernehmen zu den vorliegenden Anträgen auf Vorbescheid der K.H. Grundbesitz GmbH & Co. KG zu versagen.

**TOP 6 TÜV Süd Immobilien Service GmbH; Antrag auf Nutzungsänderung der
Teilfläche einer bestehenden Industriehalle in ein Batterie-Test-Center, inkl.
teilweiser Fassadengestaltung**

I. Sachvortrag:

Die TÜV Süd Immobilien GmbH beantragt die Nutzungsänderung einer Teilfläche in einer bestehenden Industriehalle in ein Batterie-Test-Center, inkl. teilweiser Fassadenneugestaltung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1233/1, Daimlerstr. 15, Garching-Hochbrück.

Dabei soll in einem abgegrenzten Teilstück der Halle das Batterie-Test-Center mit dazu gehörenden Büroflächen entstehen. Die Nutzungsänderung soll in Teilen des EG und OG auf einer Fläche von insgesamt ca. 1.650m² erfolgen. Die Büroflächen befinden sich im östlichen Bereich des Hallenteilstücks und grenzen an den Prüf- und Testbereich an. Im TÜV Süd Batterielabor, Standort Garching, sollen verschiedene Prüfstände für die Untersuchung und das Testen von elektrischen Energiespeichern, vor allem Lithium-Ionen-Batterien, errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 119 - Teil E für das Gebiet südlich der Daimlerstraße, beiderseits der Gutenbergstraße. Es werden ein Gewerbegebiet "GE", der bebaubare Bereich des Grundstücks mit einem Baufenster, eine Geschossflächenzahl von maximal 1,2 und eine Wandhöhe von 15m festgesetzt.

Am vorhandenen Bestand wird, mit Ausnahme einer kleinen Fassadenrenovierung, nichts verändert. Die Vorgaben des Bebauungsplanes bleiben somit erfüllt. Die nach der Garagen-Fahrrad- und Stellplatzsatzung (GaFaStS) notwendigen 10 Stellplätze können aus dem vorhandenen Bestand im nordöstlichen Bereich des Grundstücks nachgewiesen werden.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das Einvernehmen zum Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Teils einer Halle in ein Batterie-Test-Center herzustellen.

TOP 7 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Farbmuster für Fassade und Vorstellung Farbkonzept Innenraum

I. Sachvortrag:

In der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung am 31.01.2011 wurden die beiden Varianten für die Außenfassade des Kinderhauses vorgestellt.

Wie in der Sitzung beschlossen, sollen dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nun noch abschließend Farbmuster für die beschlossene Variante 1 vorgelegt werden. (siehe Musterplatte 1 und kleines Blechmuster)

Im Zuge der Farbgestaltung muss nun auch das Farbkonzept für den Innenraum festgelegt werden. Das Büro Heilmaier hat hierzu zusammen mit der Verwaltung ein Farbkonzept erarbeitet. (siehe Musterplatte 2)

Stellungnahme zum Farbkonzept Kinderhaus vom Büro Heilmaier:

Außen

Das aktualisierte Farb- und Materialkonzept berücksichtigt den Wunsch nach einem grundsätzlich hellen Gebäude mit starken Farbakzenten in den Farbtönen Lila und Hellgrün.

Beim nördlichen Baukörper, der die Nebenräume beherbergt und eine Lochfassade mit eher kleinen Fensteröffnungen aufweist, werden die vorspringenden Fensterumrahmungen mit den beiden kräftigen Farben gestaltet. Die Fenster werden sowohl durch die nach außen vortretende Profilierung als auch durch die kräftige Farbgebung stark betont und heben sich von der eher zurückhaltend in zwei verschiedenen Weißtönen gestalteten Wandfläche ab. Im Gegensatz zum Nordbau weist die Südfassade mit den dahinterliegenden Gruppen- und Intensivräumen große Glasflächen auf. Hier gibt es nicht nur diese größeren Fensterflächen – die meist dunkel wirken – sondern im Kontrast zu den Verglasungen auch größere farbige Paneele in lila und hellgrün.

Innen

Beim Betreten des Gebäudes gelangt man im Inneren zunächst in farbig relativ neutral gestaltete Bereiche: Windfang, Wartebereich und Flure mit grauen Böden, weißen Wänden und Decken und Garderobenmöblierung aus hellem Holz. Da gerade in diesen Bereichen im Kinderhaus eine Vielzahl von Bildern, Infotafeln, Bastelarbeiten etc. zu erwarten ist, scheint uns eine gewisse farbliche Zurückhaltung hier angemessen. Anliegende Nebenräume im Nordriegel erhalten neutral helle Türen und graue Böden.

Für die Gruppenräume war uns eine raumweise Differenzierung wichtig. So erhält jeder Raum seine eigene Identität durch Farbe aus dem Spektrum der Grundfarben Rot – Blau – Gelb im Bodenbelag und in der Zugangstüre. Bereits im Flur zeichnet sich so der dahinterliegende Raum ab, was nicht nur den Kindern die Orientierung erleichtert. Die Wände können bei starker Farbigkeit der Böden weiß bleiben, da auch in den Gruppen- und Intensivräumen mit lebhafter Möblierung und damit ausreichender „Buntheit“ zu rechnen ist. Der Mehrzweckraum führt dieses System mit grünem Boden und grüner Tür fort.

In der Sitzung werden Farb- sowie Musterflächen präsentiert

Mehrheitlicher Beschluss (11:1):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Umsetzung der vorgestellten Farbkonzepte für innen und außen für das Kinderhaus mehrheitlich zu.

TOP 8 Einheimischenmodell am Mühlfeldweg 17+19 - Auftragsvergabe Metallbauarbeiten Außenanlagen

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Metallbauarbeiten Außenanlagen wurde am 16.02.2011 nach VOB/A beschränkt unter Beteiligung von 8 Firmen ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 15.03.2011 haben 5 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 12.04.2011.

Die eingegangenen Angebote wurden durch das Landschaftsarchitekturbüro Grabner und Huber entsprechend VOB/A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Nach Wertung des Angebots gemäß VOB/A, §16

- 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. Koch GbR aus 91522 Ansbach mit einer Angebotssumme von 41.097,84 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. In der Kostenberechnung waren für das Gewerk brutto 32.118,10 € kalkuliert. Damit ergibt sich eine Kostenüberschreitung von 8.979,74 €.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Metallbauarbeiten Außenanlagen dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Koch GbR aus 91522 Ansbach, zu einem Angebotspreis von 41.097,84 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

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

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig,, den Auftrag für das Gewerk Metallbauarbeiten Außenanlagen an die Fa. Koch GbR aus 91522 Ansbach mit einer vorläufigen Auftragssumme von 41.097,84 € brutto zu erteilen.

TOP 9 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Innen- und Außenputzarbeiten

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Innen- und Außenputzarbeiten wurde am 23.02.2011 nach VOB/A beschränkt unter Beteiligung von 8 Firmen ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 15.03.2011 haben alle 8 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 14.04.2011.

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

- 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. Rossaro Gipsbau GmbH aus 73406 Aalen mit einer Angebotssumme von 78.911,96 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk brutto 53.094,23 € kalkuliert. Damit ergibt sich eine Kostenüberschreitung von 25.817,73 €.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Innen- und Außenputzarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Rossaro Gipsbau GmbH aus 73406 Aalen, zu einem Angebotspreis von 78.911,96 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.46405.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Innen- und Außenputzarbeiten an die Fa. Rossaro Gipsbau GmbH aus 73406 Aalen, mit einer vorläufigen Auftragssumme 78.911,96 € brutto zu erteilen.

TOP 10 Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragsvergabe Gewerk Fassadenverkleidung

I. Sachvortrag:

Das Gewerk Fassadenverkleidung wurde am 23.02.2011 nach VOB/A beschränkt unter Beteiligung von 9 Firmen ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 15.03.2011 haben 4 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 14.04.2011.

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

- 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. Frahammer Fassadentechnik GmbH & Co. KG aus 86554 Pöttmers mit einer Angebotssumme von 176.694,29 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für das Gewerk brutto 117.274,50 € kalkuliert. Damit ergibt sich eine Kostenüberschreitung von 59.419,79 €.

Stellungnahme des Büros BBS Stilling zur Kostenüberschreitung von ca. 50%:

Als ausschreibende Stelle haben wir in letzter Zeit die Erfahrung gemacht, dass alle in Zusammenhang mit der Fristverlängerung des Konjunkturpakets stehenden Ausschreibungen wesentlich höhere Angebotssummen erzielten, da die Firmen größtenteils bis Ende Juli 2011 ausgelastet sind und dadurch die marktüblichen Preise angezogen haben. So wurde zum Beispiel zuletzt im Rahmen einer Ausschreibung eines Wärmedämm-Verbundsystems eine Kostenüberschreitung von ca. 33 % erzielt. Der projektbeteiligte Architekt bestätigte uns diesen außergewöhnlichen Preisanstieg ebenfalls.

Unseres Erachtens würde somit ein, wie von Ihnen vorgeschlagenes, alternatives Fassadensystem keine Kostenersparnis einbringen. Abgesehen davon, hätte eine damit verbundene Umplanung sowie eine erneute Ausschreibung eine Verzögerung des Bauablaufs von ca. drei Monaten zur Folge.

Wie wir Ihnen bereits mit unserem Vergabevorschlag mitteilten, kann die Kostenüberschreitung derzeit noch aufgrund von Einsparungen bei anderen Gewerken in der Gesamtbaumaßnahme ausgeglichen werden.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Fassadenverkleidung dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Frahammer Fassadentechnik GmbH & Co. KG aus 86554 Pöttmers, zu einem Angebotspreis von 176.694,29 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.46405.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für das Gewerk Innen- und Außenputzarbeiten an die Fa. Frahammer Fassadentechnik GmbH & Co. KG aus 86554 Pöttmers, mit einer vorläufigen Auftragssumme 176.694,29 € brutto zu erteilen.

TOP 11 Generalsanierung Grundschule St. Severin 3. BA / BT D; Bekanntgabe Auftragsvergabe Schulmöbel

I. Sachvortrag:

Die Sanierung des Bauteil D der Grundschule ist fast abgeschlossen, so dass der Einzug in das Bauteil in den Osterferien terminiert werden kann. Die Möblierung für die Grundschule BT D wurde daher am 18.02.2011 nach VOL/A beschränkt unter Beteiligung von 10 vorher angefragten Firmen ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 09.03.2011 haben 2 Bieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagsfrist endet am 08.04.2011.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOL/A § 16 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch die Verwaltung geprüft.

Nach Wertung des Angebots gemäß VOL/A, §16

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Preisniveau 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. Sponeta GmbH aus 99994 Schlotheim mit einer Angebotssumme von 96.038,75 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Das Leistungsverzeichnis wurde vollständig ausgefüllt und mit sämtlichen Einheitspreisen angeboten sowie rechtsverbindlich unterschrieben. Die geforderten Mustermöbel wurden geliefert und von gemeinsam mit Frau Volk/Direktorin der Grundschule bemustert.

Da die Beauftragung aufgrund der langen Liefertermine eilte, wurde die Fa. Sponeta GmbH in Eilhandlung am 22.03.2011, mit einer vorläufigen Auftragssumme von brutto 96.038,75 € beauftragt.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.93500 in ausreichender Höhe vorhanden.

Kenntnisnahme:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragung der Fa. Sponeta GmbH aus 99994 Schlotheim, zur Lieferung der Schulmöbel, mit einer vorläufigen Auftragssumme von 96.038,75€ brutto zur Kenntnis.

TOP 12 Straßenunterhaltsmaßnahmen für das Jahr 2011; Auftragsvergabe

I. Sachvortrag:

Für die Straßenunterhaltsmaßnahmen im Jahr 2011 wurde von der Verwaltung und dem Ingenieurbüro Renner aus München eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass folgende Maßnahmen auf Grund des schlechten Straßenzustands mit oberster Priorität im Jahr 2011 auszuführen sind.

Ausbessern von bituminösen Trag- und Deckschichten und Bordsteinerneuerungen, Sanierung von Sickeranlagen, Angleichung überstehender Schachtabdeckungen, Austausch vorhandener Schachtdeckeln der Tragfähigkeitsklasse B 25 to im Fahrbahnbereich gegen Klasse D 40 to sowie Sanierung schadhafter Bereiche von Radwegen:

- Gewerbegebiet Hochbrück - Frostaufbrüche
- Wohngebiet Hochbrück - Frostaufbrüche
- Garching Ortsgebiet - Frostaufbrüche
- Zubringer Straße zur A 9 - Frostaufbrüche
- Neufahrner Straße – Bord- und Rinnensteine
- Dieselstraße 22 – Zufahrten
- Schleißheimer Straße zwischen Heide- und Föhrenweg – Gehbahn
- B 471 alt - Einmündung Auweg – Radwegeführung
- Königsberger Straße - Fahrbahn
- Maier-Leibnitz-Straße – Einmündung Heisenbergstraße
- Heidenheimer Straße – Einmündung Parkstraße
- Türkenstraße – Bordsteine und Rinnenplatten
- Römerhofweg 11 – Zufahrt Tiefgarage
- Robert-Bosch-Straße – Entwässerungsrinnen

Die entsprechenden Leistungen wurden unter Beteiligung von 7 Firmen beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotseröffnung am 17.03.2011 lagen 5 gültige Angebote vor.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Fa. Leonhard Moll Hoch- und Tiefbau aus München mit einer Angebotssumme von: 268.419,40 €

Die Firma Moll hat dem Angebot alle geforderten Nachweise beigelegt. Die Verwaltung wurde mit Beschluss vom 10.02.2011 beauftragt, die Ausschreibung der Straßenunterhaltsmaßnahmen durchzuführen.

Haushaltsmittel wurden in ausreichender Höhe bei der Haushaltsstelle 6300.5110 beantragt.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Straßenunterhaltsmaßnahmen im Stadtgebiet Garching an die Firma Leonhard Moll aus München, mit einer Auftragssumme in Höhe von brutto 268.419,40 €, zu vergeben.

TOP 13 Reinigung und Inspektion der Anlagen zur Straßenentwässerung; Auftragsvergabe

I. Sachvortrag:

Die Arbeiten zur Reinigung und Inspektion der Anlagen zur Straßenentwässerung für das gesamte Stadtgebiet wurden in 3 Abschnitten für die Jahre 2011 – 2013 beschränkt ausgeschrieben. Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin am 28.03.2011 sind 6 gültige Angebote eingegangen.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Fa. Hans Mosbauer, Gruben und Kanalreinigung aus Erding mit einer Angebotssumme von: 149.404,50 €

Die Firma Mosbauer hat dem Angebot alle geforderten Nachweise beigelegt.

Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsstelle 6300.5130 in ausreichender Höhe vorhanden. Gemäß Ausschreibungsergebnis werden HHM in Höhe von 50.000,-- Euro pro Jahr benötigt. Für 2012 und 2013 werden erforderliche Haushaltsmittel berücksichtigt.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Reinigung und Inspektion der Straßenentwässerungsanlagen an die Firma Hans Mosbauer aus Erding, mit einer Auftragssumme in Höhe von brutto 149.404,50 € zu vergeben.

TOP 14 Derag Ladenzentrum; Vorstellung der überarbeiteten Planung

Dieser TOP wurde an Stelle der abgesetzten TOP's 1 und 2 vorgezogen.

**TOP 15 Bebauungsplan Nr. 11 d "Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)";
Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und der i. R. d.
Öffentlichen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen
Anregungen und Satzungsbeschluss**

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 zuzulassen.

In seiner Sitzung am 09.12.2010 hat der Stadtrat beschlossen, für die Errichtung des Kindergartens und der geplanten Wohnbebauung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 d „Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)“ zu fassen und die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.

Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, 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 sollten zusammen mit den im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingehenden Anregungen gewürdigt werden.

Die Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 05.01.2011 mit 21.01.2011 durchgeführt. Während dieser Zeit sind keine Anregungen eingegangen.

Zudem hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 09.12.2010 beschlossen, 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 09.02.2011 mit 10.03.2011, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 01.02.2011 mit 10.03.2011.

Während dieser Auslegungszeit sind keine Anregungen der Öffentlichkeit, aber mehrere Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, zu denen der Planer mit Schreiben vom 29.03.2011 Stellung nahm.

Übersicht der eingegangenen Schreiben:

<u>Verfasser</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>Mit Anregungen</u>	<u>Ohne Anregungen</u>
<u>A. Öffentlichkeit</u>			
keine			

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
Regierung von Oberbayern	09.02.2011	x	
Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht	07.03.2011	x	
Landratsamt München, Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung	23.02.2011	x	
Wasserwirtschaftsamt München	04.02.2011	x	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	28.02.2011	x	
Landratsamt München, Kreisheimatpfleger	11.02.2011	x	
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	04.03.2011	x	
E.ON Bayern AG	18.02.2011	x	
Kabel Deutschland	09.02.2011	x	
swm Infrastruktur Region GmbH	04.02.2011	x	
Handwerkskammer für München und Oberbayern	10.03.2011		x
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	02.03.2011		x
LHST München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung	16.02.2011		x
Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	17.02.2011		x
e.on Netz	11.02.2011		x
Staatliches Bauamt Freising	10.02.2011		x
Interoute Germany GmbH	03.02.2011		x
Bayernets	02.02.2011		x
Gemeinde Ismaning	09.03.2011		x
Gemeinde Oberschleißheim	22.02.2011		x
Gemeinde Eching	14.02.2011		x
C. Änderungen aus der Planung			
keine			

In Würdigung der vorgebrachter Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 1. Regierung von Oberbayern**
Schreiben vom 09.02.2011 (Anlage1)

Darstellung:

Die Änderung zielt auf die Errichtung eines Kindergartens sowie eines Wohngebäudes auf einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

Kindergarten ab. Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet.

2. Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht
Schreiben vom 07.03.2011 (Anlage 2 a)

Darstellung:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der vorgenannte Bebauungsplanentwurf sich nicht aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; hierbei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu berichtigen.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Der Hinweis darauf, dass sich die geplante Wohnbebauung im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans nicht aus der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickeln lässt und der Flächennutzungsplan nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zu berichtigen ist, ist richtig und wurde bereits unter E.2.1 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes entsprechend erläutert. Eine Änderung der Planung bzw. der Begründung ist daher nicht notwendig.

Darstellung:

2. In Ziff. E.4.1 der Begründung wird dargelegt, dass im WA1 ein „Einfamilienhaus“ in Atriumform realisiert werden soll. Im Aufstellungsbeschluss wird im Protokoll von einer Doppelhausbebauung ausgegangen, während der eigentliche Beschluss nur allgemein „Wohnbebauung“ beinhaltet. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes kein bestimmtes Konzept, z.B. hinsichtlich der Bauweise und Gebäudeform festlegen; insofern sind hier die aus der Begründung ablesbaren Planungsvorstellungen nicht zwingend umgesetzt.

Würdigung:

Der Hinweis, dass die konkrete Bauform des Wohngebäudes entsprechend des vorgelegten Vorentwurfes für das Wohnhaus im Bebauungsplan nicht detailliert festgesetzt wurde, ist richtig. Da der Planbereich sich nicht an einer städtebaulich exponierten und bedeutenden Lage befindet, wurden zur Gewährleistung einer größeren Flexibilität zu Gunsten des Bauwerbers die Festsetzungen im Sinne einer grundsätzlich gebotenen planerischen Zurückhaltung auf das Wesentliche reduziert. Städtebaulich maßgebend an dieser Stelle sind nur das Maß und Art der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Anzahl der Geschosse sowie die Dachform. Diese Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird unverändert beibehalten.

Redaktionelles:

Darstellung

1. Bei dem Planzeichen „Knödellinie“ sollte es vollständigshalber lauten „Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung“

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird aufgenommen und die Bezeichnung des Planzeichens „Knödellinie“ in der Legende um „Art und Maß“ redaktionell ergänzt.

Darstellung

2. Unter den Hinweisen sollte noch ein Planzeichen für „abzubrechende Gebäude“ aufgenommen werden.

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird aufgenommen und das Planzeichen für „abzubrechendes Gebäude“ redaktionell ergänzt.

Darstellung

3. In Ziffer E 7.2 der Begründung wird eine zulässige Grundfläche von ca. 1.400 qm angegeben. Nach unserer Berechnung ist lediglich eine Grundfläche von ca. 860 qm möglich. Um Überprüfung und Berichtigung wird gebeten.

Würdigung:

Die Höhe der Grundfläche wurde überprüft. Da die Größe beider Baugrundstücke zusammen eine Größe von ca. 3.600 m² hat und eine Grundflächenzahl in Höhe von 0,4 für den Planbereich festgesetzt wurde, beträgt die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 1.440 m², gerundet also 1.400 m² wie es in der Begründung angegeben wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Höhe der Grundfläche wurde überprüft und ist richtig. Eine Korrektur ist daher nicht notwendig. Die Begründung wird daher beibehalten.

3. Landratsamt München, Tiefbau, Verkehrsplanung Abfallwirtschaft und Grünordnung

Schreiben vom 23.02.2011(Anlage 2a)

Darstellung

Auf dem Grundstück befinden sich vitale und ortsbildprägende große Bäume (hauptsächlich Ahorn), die erhalten und geschützt werden sollten.

Es wird dringend empfohlen, diejenigen, die sich nicht im Baufenster befinden, als zu erhalten und zu schützen festzusetzen. Die Bäume sollten lagemäßig vermaßt und die Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser beschrieben werden.

Die genauen Regelungen zum Schutz von Baubestand auf Baustellen trifft die DIN 18920, die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass gesellschaftlich mittlerweile ein Konsens darüber besteht, dass Bäume, insbesondere ortsbildprägende Bäume, Baugrundstücke positiv prägen und einen zu erhaltenden Wert darstellen.

Die ortsbildprägenden Bäume befinden sich im südlichen Planbereich des Kindergartens. Hier ist davon auszugehen, dass nur tatsächlich die für die Realisierung des Vorhabens bzw. die für eine ausreichende Besonnung der

Freiflächen notwendigerweise zu beseitigende Bäume gefällt werden. Eine gesonderte Festsetzung erscheint deswegen unangemessen. Auch wurde unter B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text, 8. Grünordnung festgesetzt, dass die baulich nicht genutzten Flächen der Baugrundstücke landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind. Je 80 qm Gartenfläche ist mindestens ein großkroniger Baum und ein Strauch gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Festsetzungen sind geeignet, um einerseits den Nutzern ausreichend Flexibilität für die geplante Nutzung und deren im Laufe der Zeit sich ändernden Anforderungen als auch um eine ansprechende Eingrünung zu gewährleisten. Eine Änderung der Planung ist daher nicht geboten.

Die Anregung einen Hinweis auf die DIN 18920, die Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen trifft, wird aufgenommen. Dem Bauherrn werden entsprechende Hinweisblätter in den Bauakt bei Genehmigung der Gebäude gelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung bezüglich der Festsetzung des bestehenden Baumbestandes wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht aufgenommen.

Die Anregung einen Hinweis auf die DIN 18920, die Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen trifft, wird aufgenommen und ein entsprechender Hinweis unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen/Zeichenerklärung aufgenommen.

4. Wasserwirtschaftsamt München

Schreiben vom 04.02.2011 (Anlage 2b)

Darstellung:

Grundwasser

Im beplanten Gebiet ist mit einem höchsten Grundwasserstand (HGW) von ca. 2 - 2,5m unter natürlicher Geländeoberkante zu rechnen. Wir bitten daher, folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen:

„Bauten oder Bauteile sind bis auf ein Niveau von HGW +0,30m wasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Zur genauen Ermittlung des HGW ist ein fachkundiges Ingenieurbüro einzuschalten.“

Niederschlagswasser

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung. Dabei soll anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Wir bitten daher, folgende Hinweise aufzunehmen:

„Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist aus Platzgründen eine Oberflächenversickerung nicht möglich, so ist eine Linienversickerung z.B. mittels Rigolen herzustellen. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserstände zu beachten.

Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.“

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Anregung zur Aufnahme der Hinweise zum Grundwasser und Niederschlagswasser werden aufgenommen und unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen / Zeichenerklärung redaktionell aufgenommen.

5. Bayerisches Landesamt für Bodendenkmalpflege

Schreiben vom 28.02.2011 (Anlage 3)

Darstellung:

Im Planungsbereich sind wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler zu vermuten. So befinden sich Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7735-0290 und D-1-7735-0150) sowie ein Bestattungsplatz mit Kreisgräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-1-7735-0158) in der Nähe des Planungsgebietes. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags – nach Vorliegen des denkmalrechtlichen Erlaubnisbescheids - vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Über die Notwendigkeit einer archäologischen Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach Abtrag des Oberbodens entschieden werden.

Wir weisen darauf hin, dass archäologische Ausgrabungen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher – um Verzögerungen des Bauablaufs zu vermeiden – unbedingt rechtzeitig geplant werden sollten. Hierbei sind gegebenenfalls auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Fundverbleib, Restaurierung der Funde).

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVG, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmten Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung, Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf.11-vII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n.v.]) wird dringen angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nach unserem bisherigen Kenntnisstand von oben genannter Planung nicht betroffen.

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan unter C. Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen/Zeichenerklärung redaktionell ein entsprechender Hinweis über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffe, potentielle Bodendenkmäler und den Umgang mit diesen sowie die Meldepflicht von Bodendenkmälern aufgenommen.

6. Landratsamt München, Kreisheimatpfleger

Schreiben vom 11.02.2011 (Anlage 4)

Darstellung:

Als Träger öffentlicher Belange habe ich gegen den genannten Bebauungsplan keine Einwände, sofern die näheren Regelungen für den Landschafts-, Umwelt- und Lärmschutz sowie für die Verkehrssicherheit der künftigen Kindergartenbesucher Beachtung finden. Ergänzende Hinweise an die künftigen Bauherren bzw. an deren Architekten, bei der Bau- und Fassadengestaltung sowie bei der Material- und Farbwahl die gestalterischen Vorgaben des näheren örtlichen Umfelds zu respektieren, wären erwünscht.

Etwaige bei den künftigen Bauarbeiten zu Tage tretende Bau- und Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Landratsamt München als Untere Denkmalschutzbehörde bzw. an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Art. 8 Abs. a und 2 DSchG).

Würdigung:

Die Belange des Landschafts-, Umwelt- und Lärmschutz sowie der Verkehrssicherheit wurden bei der Planung soweit sie den Planbereich betreffen, berücksichtigt. Im Sinne einer gebotenen planerischen Zurückhaltung wurden auf Hinweise an die künftigen Bauherrn und Planer verzichtet, da der Bebauungsplan geeignete Maßgaben vorgibt, um eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Der Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern entspricht der allgemeinen Gesetzgebung und wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen/Zeichenerklärung redaktionell ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Unter C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen/Zeichenerklärung des Bebauungsplans wird redaktionell ein entsprechender Hinweis über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffe, potentielle Bodendenkmäler und den Umgang mit diesen sowie die Meldepflicht von Bodendenkmälern aufgenommen.

7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Schreiben vom 04.03.2011 (Anlage 5)

Darstellung:

Gegen die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 d der Stadt Garching b. München für das Gebiet „Max-Planck-Siedlung Nord“ bestehen seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Einwände.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden, Änderungen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Aussage, dass gegen den Bebauungsplan keine Einwände vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die gegebenen Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung der Arbeiten, der Kabelschutzanweisung sowie geplanten Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

8. e.on Bayern AG

Schreiben vom 18.02.2011 (Anlage 6)

Darstellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Sollte das Objekt einen besonders hohen elektrischen Leistungsbedarf erfordern, könnte gegebenenfalls die Errichtung einer Trafostation nötig werden. Die Grundfläche (ohne Umgriff) für eine mögliche Fertigbaustation beträgt 1,70 x 2,80 m bei einer Höhe von 1,90 m über EOK. Sie muss von drei Seiten zugänglich sein und erfordert jeweils einen Vorplatz von ca. 1,2 m Breite, der an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt. Ansonsten kann aus dem bestehenden Ortsnetz versorgt werden. Dazu sind Niederspannungskabel als Netz- bzw. Hausanschluss zu verlegen.

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

9. Kabel Deutschland

Schreiben vom 09.02.2011 (Anlage 7)

Darstellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitungen zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet und im Rahmen der Bauausführung beachtet .

10. SWM Infrastruktur Region GmbH
Schreiben vom 04.02.2010 (Anlage 8)

Darstellung:

Unsere vorhandenen Erdgas- und Wasserversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag in den beiliegenden Bestandsplanauszügen (Erdgas grün und Wasser blau eingezeichnet) zu ersehen.

Das auf Flst. 220 der Gemarkung Garching vorhandene Anwesen Röntgenstraße 1 ist an unser Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Vor Abbruch des Gebäudes muss die vorhandene Wasseranschlussleitung (DN 50) stillgelegt werden. Der entsprechende Stilllegungsantrag ist unter www.swm.de erhältlich.

Wir sind daran interessiert, die Gebäude an die Erdgasversorgung anzuschließen.

Weitere Informationen (z.B. Anschlusspreise, Anträge, Vorteile von Erdgas) erhalten Sie unter www.swm-infrastruktur.de

Die geplante Bebauung kann an unser bestehendes Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

Der Bauwerber ist zu verständigen,

- dass bei Anschluss des geplanten Neubaus an die öffentliche Wasserversorgung die Bauwerber die nach der AVB Wasser V (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser) entstehenden Kosten zu tragen haben,
- dass ein Wasserzählraum unmittelbar an einer straßenwärts gelegenen Kellerwand vorzusehen ist.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgas- und Wasserleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden.

Würdigung/Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen zu Bestand der Leitungen werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Zug der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Einstimmiger Beschluss (12:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 d „Max-Planck-Siedlung Nord (4.Änderung)“, Planstand 12.04.2011 (Stadtratssitzung) zu fassen.

**TOP 16 Bebauungsplan Nr. 156 "Energieerzeugungsanlagen Hochbrück";
Empfehlungsbeschluss für den Satzungsbeschluss und Würdigung der i. R.
der Auslegung nach § 4 Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat am 23.07.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“ aufzustellen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Errichtung eines mit Altholz Al/All befeuerten Biomasse-Heizwerkes in einer 1. Phase und eines mit Altholz Al/All befeuerten Biomasse-Heizkraftwerkes in einer 2. Phase.

In der Sitzung am 23.07.2009 billigte der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes und gab diesen für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frei. Diese wurden in der Zeit vom 23.11.2009 bis 23.12.2009 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 30.09.2010 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den so überarbeiteten Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB freizugeben. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 17.11.2010 bis 20.12.2010 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 22.02.2011 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Die Dauer der Auslegung des geänderten Plans in der Fassung vom 22.02.2011 erfolgte gemäß § 4a Abs. 3, Satz 3 BauGB auf die Dauer von zwei Wochen verkürzt. Stellungnahmen konnten gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu folgenden geänderten bzw. ergänzten Änderungen vorgenommen werden:

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“ (**Stand 22.02.2011**) mit Begründung und folgendem Gutachten

- Zweite Version des Gutachten zur Festlegung von Emissionskontingenten LEK (immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP) zur Gliederung des Plangebiets nach §1, Abs. 4 BauNVO, Bericht Nr. M81 902/3 vom 04.02.2010, überarbeitete Fassung vom 28.01.2011 Müller-BBM

A Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens nach § 4a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

**A.1 Herr Franz Kenzel
Schreiben vom 23.03.2011**

Sachvortrag

A.1.1 Die Stellungnahme bezieht sich zunächst auf Abschnitt 4.4 der Begründung mit Umweltbericht und kommt wegen der im Bebauungsplan geregelten Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H zu dem Schluss, dass das Grundstück für die beabsichtigte bauliche Nutzung ungeeignet sei und die reduzierten Abstandsflächen keine ausreichende Eingrünung der Anlagen zuließen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkürzung der Abstandsflächen stellt eine rechtlich und sachlich legitimierte Planungsoption dar, von der die Stadt Garching Gebrauch gemacht hat und aus der keine fehlende Eignung des

Grundstückes für den beabsichtigten baulichen Nutzungszweck abgeleitet werden kann. Auch eine sachgerechte Eingrünung bzw. Begrünung des Vorhabensbereichs ist unabhängig von der Verkürzung der Abstandsflächen möglich. Auf die in der Begrünung mit Umweltbericht enthaltenen, diesbezüglichen Erläuterungen sowie auf die Sachvorträge und Beschlussfassungen der Sitzung vom 22.02.2011 wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind aufgrund der in der Stellungnahme vorgetragenen Anregungen und Bedenken nicht veranlasst.

Sachvortrag

A.1.2 In ihrem zweiten Teil bezieht sich die Stellungnahme auf Abschnitt 7. 1 der Begründung mit Umweltbericht. Der Verfasser stellt fest, dass die vorgesehenen Abstandsflächen außerhalb des Geltungsbereichs der bereits genehmigten 40. Änderung des Flächennutzungsplans lägen. Die Eingrünung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1679 sei vor Baubeginn baurechtlich und ggf. vertraglich sicher zu stellen. Das Grundstück Fl. Nr. 1679/1 sei in seiner vollen Größe als Schutzwald zu sichern. Optionale Änderungen seien durch eine entsprechende Satzung auszuschließen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche für eine Abstandsflächenübernahme und eine mögliche Eingrünung des zweiten Bauabschnittes liegen nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 und sind infolgedessen nur nachrichtlich in der Bebauungsplanzeichnung vermerkt. Hierbei handelt es zwar grundsätzlich um gewünschte Planungsziele, für die Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 156 ist aber weder die Eingrünung, noch die Abstandsflächenübernahme eine zwingende Voraussetzung. Im Übrigen wird auf die Begründung mit Umweltbericht und die diesbezüglich bereits gefassten Beschlüsse verwiesen. Das Grundstück Fl. Nr. 1679/1 bzw. die planungsrechtliche Sicherung seines Grünbestandes ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

B Fristgerecht eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens nach § 4a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

B.1 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 18.03.2011

Sachvortrag

B.1.1 Die Regierung von Oberbayern stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass das Planvorhaben in der Fassung vom 22.02.2011 der Stadt Garching den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollte eine enge Abstimmung mit der Fachbehörde erfolgen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 156 entwickelt sich aus der 40. Änderung des Flächennutzungsplans und entspricht den Zielen der Raumordnung. Sowohl das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, als auch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB sind gewahrt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erfolgte zudem eine enge Abstimmung mit der zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt München. Die Belange des Immissionsschutzes haben in der konzeptionellen Ausgestaltung des Bebauungsplans Nr. 156 eine hinreichende Berücksichtigung erfahren. Auf die diesbezüglich in der Satzung getroffenen Regelungen und Hinweise sowie auf die Begründung mit Umweltbericht und die zugrunde liegenden

Fachgutachten wird hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

Sachvortrag

B.1.2 Hinweis: Zu Ziff. 2.5 der Hinweise: TA Luft datiert vom 24.07.2002 und die „Störfallverordnung“ (13. BImSchV) vom 20.07.2004.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen Ziffer C 2.5 sind die Jahreszahlen der zitierten Rechtsverordnungen vertauscht. Sie werden dem Inhalt der Stellungnahmen entsprechend korrigiert.

B.2 Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 11.03.2011

Sachvortrag

B.2.1 Vom Gewerbeaufsichtsamt wahrzunehmende öffentliche Belange würden von der Planung nicht berührt, weshalb keine Einwände bestünden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

B.3 Landratsamt München, Fachbereich: Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 18.03.2011

Sachvortrag

B.3.1 Für die Maßzahlen und die Winkelangaben sollte in der Satzung noch ein Planzeichen aufgenommen werden. Nach dem Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2011 sollte bei Ziffer 6.2 (Seite 15) der Begründung der Verweis auf § 1 Abs. 4 BauNVO herausgenommen und das Planzeichen für die Anbauverbotszone entlang der Ingolstädter Landstraße als nachrichtliche Übernahme unter den Hinweisen aufgeführt werden. Dieser Beschluss sei in den vorliegenden Unterlagen nicht umgesetzt.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung werden in der Satzung Planzeichen für die Maßzahlen und Winkelangaben ergänzt. Richtig ist auch der Hinweis, dass die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 13 in der Legende fehlt. Auch dieses Planzeichen wird entsprechend redaktionell ergänzt. Zur Begründung Abschnitt 6.2 ist anzumerken, dass der § 1 Abs. 4 BauNVO als Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Emissionskontingenten zutreffend zitiert ist. Unzutreffend war in der früheren Fassung der Begründung die Bezugnahme auf § 1 Abs. 10 BauNVO zur Feinsteuerung des Sondergebietes. Diese Rechtsgrundlage wurde entsprechend der Beschlussfassung gestrichen.

B.4 Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 12.03.2011

Sachvortrag

B.4.1 Es wird für den Bescheid, dass die Stellungnahme vom 17.11.2010 in der 46. Sitzung des Stadtrates der Stadt Garching b. München am 22.02.2011 zur Kenntnis genommen wurde, gedankt. Zum Bebauungsplan Nr. 156 werden keine weiteren Einwände vorgetragen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.5 Wasserwirtschaftsamt München,
Schreiben vom 18.03.2011**

Sachvortrag

B.5.1 Zum Bebauungsplanentwurf sei bereits mit Schreiben vom 16.11.2010 Stellung genommen worden. Die seinerzeit gemachte Anregung bzgl. des zu erwartenden höchsten Grundwasserstandes sei gemäß Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2011 berücksichtigt worden und im nun vorliegenden Entwurf enthalten. Weitere Anregungen oder Bedenken bestünden nicht.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.6 Staatliches Bauamt Freising,
Schreiben vom 17.03.2011**

Sachvortrag

B.6.1 Gegen den Bebauungsplan Nr. 156 bestünden von Seiten des Staatlichen Bauamtes Freising, Servicestelle München, keine Einwände. Über die bereits im Verfahren übersandten fachlichen Informationen und Empfehlungen hinaus seien keine weiteren Angaben der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.7 Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung,
Schreiben vom 15.03.2011**

Sachvortrag

B.7.1 Gegen die Planung bestehen keine Einwendungen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.8 Gemeinde Oberschleißheim,
Schreiben vom 22.03.2011**

Sachvortrag

B.8.1 Das Bebauungsplanverfahren Nr. 156 der Stadt Garching wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses der Gemeinde Oberschleißheim am 21.03.2011 behandelt. Obwohl der Stadtrat der Stadt Garching sämtliche Einwendungen, welche die Gemeinde Oberschleißheim in ihrer umfangreichen Stellungnahme vom 20.12.2010 vorgetragen hat, zurückwies, hält der Bau- und Werkausschuss der Gemeinde Oberschleißheim an seinem Beschluss vom 20.12.2010 fest und beauftragt die Verwaltung zu prüfen, inwieweit die Nutzung des Feldweges, der sich auf Oberschleißheimer Flur befindet, zu unterbinden ist.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da durch die vorgetragenen Sachverhalte keine Inhalte des gegenständlichen Bebauungsplans berührt sind, sind Änderungen oder Ergänzungen der Planung nicht veranlasst.

B.9 Stadt Unterschleißheim, Schreiben vom 21.03.2011

Sachvortrag

B.9.1 Nach Vorlage der Abhandlung zu den bisherigen Stellungnahmen wird festgestellt, dass die Stadt Garching nur eine rechtliche Würdigung vorgenommen und darauf verwiesen hat, dass im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsvorhaben ein höherer Detaillierungsgrad erreicht werden würde. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Auseinandersetzung mit den materiellen Bestandteilen der bisherigen Stellungnahmen unabdingbar für eine sachgerechte Abwägung in allen Verfahrensschritten sei. Die Stadt Unterschleißheim lehne deshalb erneut den Bebauungsplan Nr. 156 in der vorliegenden Form ab. Die Stadt Garching werde gebeten, die in den Stellungnahmen vom 23.01.2008, 18.02.2008, 17.12.2009, 22.03.2010 sowie vom 13.12.2010 enthaltenen Anregungen vollinhaltlich zu berücksichtigen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 156 wurden die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt entsprechend dem Planinhalt und dem Planungsziel sachgerecht ermittelt und im Rahmen der Umweltprüfung beurteilt. Die durchgeführte Umweltprüfung basiert auf mehreren Fachgutachten und bezieht sich auf das, was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und den allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und dem Detaillierungsgrad der verbindlichen Bauleitplanung angemessenerweise erforderlich ist. Insoweit hat die Stadt Garching im Rahmen der Planaufstellung auch unter Beachtung des interkommunalen Abstimmungsgebotes des § 2 Abs. 2 BauGB und des Rücksichtnahmegebotes nicht nur eine rechtliche Würdigung der in der den Stellungnahmen der Stadt Unterschleißheim vorgetragenen Anregungen und Bedenken, sondern auch eine materielle Würdigung und somit eine sachgerechte Abwägung der Sachverhalte vorgenommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind mithin nicht veranlasst.

B.10 Gemeinde Eching, Schreiben vom 29.03.2011

Sachvortrag

B.10.1 Seit Jahrzehnten erhöhe sich das Verkehrsaufkommen auf den Straßen im Umland der Gemeinde Eching. Die Gemeinde Eching sei seit geraumer Zeit bemüht die negativen Folgen daraus für die Bewohner zu reduzieren. Die Erfahrungen hätten aber gezeigt, dass nur durch ein interkommunal abgestimmtes Verkehrskonzept, das auf allen Planungsebenen konsequent umgesetzt wird, das Wachstum des Verkehrsaufkommens auf eine verträgliche Weise reduziert und die Verkehrsströme in vernünftige Bahnen gelenkt werden können. Vor diesem Hintergrund werde die Stadt Garching gebeten verkehrsmindernde und verkehrslenkende Maßnahmen bei allen Planungen, insbesondere auch in der Bauleitplanung, besonders zu berücksichtigen. Es werde deshalb gebeten, eine direkte Verkehrsanbindung des Vorhabensbereichs an die Bundesstraße B 13 zu unterstützen und in die Bauleitplanung aufzunehmen. Mit den zuständigen Stellen sei über diese Verkehrsanbindung zu verhandeln und auf eine Umsetzung zu drängen. Die Gemeinde Eching böte ihre Unterstützung und Beteiligung an diesen Verhandlungen an.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich allerdings nicht auf Planänderungen und -ergänzungen, die aufgrund der Beschlussfassungen der Stadtratssitzung vom 22.02.2011 veranlasst waren und eine nochmalige Auslegung des überarbeiteten Planentwurfs erforderlich machten. Die angesprochenen Sachverhalte stellen lediglich eine Wiederholung bereits früherer Äußerungen dar, mit denen sich der Stadtrat der Stadt Garching im Zuge des Aufstellungsverfahrens sowohl in formal-rechtlicher als auch materiell-rechtlicher Hinsicht hinreichend auseinandergesetzt hat. Auf die Begründung mit Umweltbericht sowie auf die Sachvorträge und Beschlussfassungen der entsprechenden Sitzungen wird verwiesen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.11 Gemeinde Ismaning,
Schreiben vom 22.03.2011**

Sachvortrag

B.11.1 Die Gemeinde Ismaning bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 156 vor.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.12 SWM Infrastruktur Region GmbH,
Schreiben vom 10.03.2011**

Sachvortrag

B.12.1 Zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplans Nr. 156 sowie zum Beschlussauszug vom 22.02.2011 bestehen keine Einwände

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht veranlasst.

**B.13 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
Schreiben vom 23.03.2011**

SACHVORTRAG

B.13.1 Auch den nun dargelegten Planinhalten könne zugestimmt werden. Dementsprechend seien weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.14 Handwerkskammer für München und Oberbayern,
Schreiben vom 08.12.2010**

Sachvortrag

B.14.1 Die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern hat zum Verfahren des Bebauungsplans Nr. 156 keine Anmerkungen.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.15 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
Schreiben vom 21.03.2011**

Sachvortrag

B.15.1 Gegen den Bebauungsplan Nr. 156 bestehen seitens der Telekom Deutschland GmbH keine Einwände. Es wird aber angemerkt, dass im Randbereich des Plangebiets bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden und Änderungen derzeit nicht vorgesehen seien. Bei Verlegung von Starkstromkabeln seien Mindestabstände zu den Erdern der Masten der Deutschen Telekom GmbH gemäß VDE 0800-174-3 09.04 zu beachten. Weitergehend wird hervorgebracht, dass für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig sei, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Sachverhalte stellen keine Regelungsgegenstände der verbindlichen Bauleitplanung dar, werden aber ggf. bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung insoweit sind nicht veranlasst.

**B. 16 E.ON Netz GmbH
Schreiben vom 17.03.2011**

Sachvortrag

B 16.1. E.ON Netz hat keine Einwände vorgebracht und festgestellt, dass das 110-kv-Kabel nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden ist.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.17 Landratsamt Freising, Bauamt,
Schreiben vom 21.03.2011**

SACHVORTRAG

B.17.1 Laut Unterlagen wurde zum Lärmschutz das Landratsamt München beteiligt. Das Genehmigungsverfahren läuft über die Regierung von Oberbayern. Der Immissionsschutz des Landratsamtes Freising sei nicht zuständig und erhebe somit keine Einwände.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

**B.18 Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (ALE)
Schreiben vom 17.03.2011**

Sachvortrag

B 18.1 Das ALE hat mitgeteilt, dass derzeit keine Maßnahmen ihrerseits geplant seien.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

B.19 Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt

Sachvortrag

B 19.1 Das Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Oberbayern hat mitgeteilt, dass von ihr wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht veranlasst.

Mehrheitlicher Beschluss (9:3, Hr. Euringer, Hr. Kraft, Hr. Dr. Adolf):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und beauftragt die Verwaltung die im Sachvortrag dargelegten Ergänzungen und Änderungen einzuarbeiten und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 156 „Energieerzeugungsanlagen Hochbrück“, Planstand 12.04.2011 zu fassen.

TOP 17 Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Eching, der Energie-Wende-Garching GmbH & Co. KG und der Stadt Garching zur Regelung verkehrslenkender Maßnahmen für den Betrieb des Biomasse-Heizwerkes

I. Sachvortrag:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens haben zwei Gespräche mit den Nachbarbürgermeistern der Gemeinden Oberschleißheim, Unterschleißheim sowie Eching statt gefunden. Die Bürgermeister sind umfassend über das Projekt sowie die Gutachten informiert worden. Die Nachbarbürgermeister haben im Rahmen der Gespräche verkehrslenkende Maßnahmen für den Anlieferverkehr der Biomasse gefordert. Der Vertrag über die verkehrslenkenden Maßnahmen wird zum Bestandteil des Holzliefervertrages zwischen der EWG und ihrem Lieferanten.

Ziel des Vertrages ist es, dass der Verkehr nur über die Autobahnen A9, A99 sowie den Bundesstraßen B13, B 471 zu erfolgen hat.

Oberschleißheim und Unterschleißheim ist ein entsprechender Vertragsentwurf zum Durchfahrtsverbot ihrer Ortsdurchfahrten ebenfalls unterbreitet worden. Nachdem beide Kommunen die Planungen ablehnen, haben sie auch beschlossen, den Vertrag abzulehnen. Daher soll nun ein Vertrag zwischen der Gemeinde Eching, der Energie-Wende-Garching GmbH & Co. KG sowie der Stadt Garching geschlossen werden.

Der Vertrag ist aufgebaut auf den Vertrag zwischen der Gemeinde Eching und der Stadt Garching, der im Rahmen des Vorhabens der MKU beschlossen worden ist.

In den Verhandlungen ist klar gestellt worden, dass der Verkehr insgesamt, da die Biomasse nicht mehr zu anderen Heizwerken transportiert wird, abnimmt. Geregelt wird damit, dass der Schwerlastverkehr künftig nicht mehr durch Eching fahren kann.

Der Vertrag ist unabhängig des Biomasselieferanten anzuwenden.

Der Vertragsentwurf liegt als Anlage bei und ist Bestandteil des Beschlusses.

Mehrheitlicher Beschluss (10:2, Hr. Euringer, Hr. Kraft):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen, dem Vertrag über die verkehrslenkenden Maßnahmen zuzustimmen.

TOP 18 Mitteilungen aus der Verwaltung;

Teerung Lehrer-Stieglitz-Straße

Frau Knott informiert, dass die endgültige Straßenwiederherstellung in der Woche nach Ostern erfolgt.

TOP 19 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Eröffnung Motel ONE

StR Dr. Krause erkundigt sich nach dem Eröffnungszeitpunkt des Hotels. Erste Bürgermeisterin informiert, dass die Eröffnung voraussichtlich im Mai stattfindet.

StR Baierl möchte wissen, bis wann die Umsetzung der Grünplanung erfolgt. Die Information wird nachgereicht.

Beschilderung B 471 / Zeppelinstraße

StR Baierl merkt an, dass immer noch nicht die Beschilderung an dem Kreuzungspunkt fertiggestellt ist. Erste Bürgermeisterin Gabor bedauert die lange Zeit der Fertigstellung. Die Verwaltung hat bereits mehrfach beim Straßenbauamt die fehlende Beschilderung angemahnt. Sie wird auf das Straßenbauamt noch einmal zugehen.

Parkplatz Friedhof

StR Kraft hatte sich nach der Schließung des Parkplatzes am Friedhof erkundigt. Erste Bürgermeisterin Gabor teilt mit, dass dieser auf Grund von Sanierungsarbeiten derzeit nicht zur Verfügung stehe. Nach Abschluss der Bauarbeiten werde er wieder geöffnet.

Neubau ev. Kindergarten

StR Kraft berichtet von einem Gespräch mit Frau Pfarrerin Frohwein. Nachdem warte sie auf die Baugenehmigung. Erste Bürgermeisterin verweist auf die noch ausstehende Beschlussfassung des Stadtrates vom 12.04.2011 zum Bebauungsplan.

Verbindungsweg Mühlgasse / Hüterweg

StR Kraft bemängelt die grobschottrige Wiederherstellung des Verbindungsweges. Erste Bürgermeisterin sichert zu, dass die EWG eine ordnungsgemäße Wiederherstellung vornehmen wird.

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

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Annette Knott
Schriftführerin

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:

12.04.2011