

Nachtragstagesordnung

45. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 13.09.2011, 19:30 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

Öffentliche Sitzung:

- 1 Grundschole Ost; Dachsanierung Turnhalle, Vorstellung der Sanierung und Auftragsermächtigung Erste Bürgermeisterin
- 2 Bebauungsplan Nr. 106 "Schleißheimer Straße - West"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss
- 3 Änderung der Freiflächenplanung zum Bauvorhaben der Inneren Mission München zur Errichtung einer Heilpäd. Tagesstätte auf dem Grundstück Enzianstr. 9, Fl.Nr. 1884/81, Gem. Garching
- 4 Stellungnahme Herr Wankner zum Antrag der MKU-Rekultivierung GmbH auf Verlängerung der Genehmigung zum Kiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1736, Gem. Garching.
- 5 Gemeinde Ismaning - Bebauungsplan Nr. 137 "Biogasanlage Goldachhof"; frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und 12. Flächennutzungsplanänderung; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 6 Generalsanierung Grundschule West - Erweiterung zur Ganztagschule Bauteil E + F; Auftragserweiterung Baumeisterarbeiten
- 7 Antrag von Frieda und Judith Vötter auf Vorbescheid für den Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit TG und eines Reihenhauses (3-Spänner), eines Doppelhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1097, Münchener Str. 40, Gem. Garching.
- 8 Voranfrage der Labbegrund GmbH zur Errichtung eines Doppelhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1061/38, Blütenstr. 22, Gem. Garching.
- 9 Weitere Entwicklung der Kommunikationszone; Planungsgrundsätze
- 10 Errichtung eines Verkaufshops der Ludwig Riedmair GmbH auf dem Gelände TU München, Fl.Nr. 1900, nahe Boltzmannstr. 11, Gem. Garching.
- 11 cyberTechnologies GmbH - Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1886; Empfehlungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss

- 12 Änderung des Planumgriffes für die 47. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik (Bereich BP. Nr. 159) und für den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik" für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Große Teile West"
- 13 Bebauung südlich Riemerfeldring Flur Nr: 1855/1- Vorstellung der überarbeiteten Variante
- 14 Generalsanierung Grundschule West - Erweiterung zur Ganztagschule Bauteil E + F; Auftragsvergabe Keramikfassade
- 15 Vorstellung der Planung für die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt B 11, Münchener Straße und Freisinger Landstraße in Garching
- 16 Erweiterung Grundschule West; Auftragsvergabe Gebäudeautomation
- 17 Bauantrag des Kleingartenverein Garching e.V. auf Erweiterung des Vereinsheimes auf dem Grundstück der Kleingartenanlage, Fl.Nr. 1801/1, Schafweideweg 1, Gem. Garching.
- 18 Mitteilungen der Verwaltung;
Bekanntgabe der Fahrgastzahlen auf den beiden zusätzlich eingerichteten Bustakten zwischen Ortsteil Hochbrück und Haltestelle Prof.-Angermair-Ring (Beschluss des BPU-Ausschusses vom 8.6.2010, TOP 1)
- 19 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Es werden hiermit die Tagesordnungspunkte 16 und 17 nachgemeldet.

Mit freundlichen Grüßen



Hannelore Gabor
Erste Bürgermeisterin

Abteilung: GB I Zentrale Dienste &
Bürgerservice
Stichwort:

Vorlage-Nr: GB I/200/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 01.09.2011
Verfasser: Kubon Michael

TOP**Grundschule Ost;
Dachsanierung Turnhalle, Vorstellung der Sanierung und Auftragsermächtigung Erste
Bürgermeisterin**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Flachdachabdichtung der Turnhalle ist großflächig undicht. Die PVC-Folie ist altersbedingt spröde und reißt bei der geringsten mechanischen Belastung; das Dach ist daher komplett zu sanieren.

Bei der Überprüfung der Gasbetondecke wurden Risse und Durchbiegungen festgestellt, die statisch untersucht wurden. Da in der Urstatik keine ausreichenden Angaben über die eingebauten Gasbetonplatten getroffen wurden, mussten zusätzlich Proben entnommen und labortechnisch untersucht werden.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die Gasbetonplatten nur noch ihr Eigengewicht tragen, jedoch keine Verkehrslast mehr aufnehmen können.

Technisch sind grundsätzlich zwei Sanierungsvarianten möglich:

1. Pultdach

Der Bau eines nach Süden geneigten Pultdaches, ggf. zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage kann nicht realisiert werden, da keine Abstandsflächen nachgewiesen werden können.

2. Hinterlüftetes Kaltdach

Hierfür wird eine selbsttragende flach geneigte Holzkonstruktion mit zweilagiger bituminöser Abdichtung in die vorhandene Stahlbetonkonstruktion integriert.

Für die Sanierung des Daches stehen 150.000,00 Euro bei der HHST 2110.5000 bereit.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt, das Dach der Turnhalle Schule Ost mit einem hinterlüfteten Kaltdach zu sanieren und ermächtigt die Erste Bürgermeisterin zur Auftragsvergabe nach Ausschreibungsergebnis.

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
 Stichwort: BP 106

Vorlage-Nr: GB II/924/2011
 Status: öffentlich
 AZ:
 Datum: 12.07.2011
 Verfasser: Dietrich Carmen

TOP

Bebauungsplan Nr. 106 "Schleißheimer Straße - West"; Empfehlungsbeschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 Schleißheimer Str. – West“ aufzuheben und das Aufhebungsverfahren durchzuführen. Gleichzeitig hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Str. – West“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Diese Beteiligungen wurden in der Zeit vom 22.12.2010 bis 24.01.2011 durchgeführt. Zu den eingegangenen Anregungen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nahm der Stadtrat in der Sitzung am 24.05.2011 Stellung und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB freizugeben.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 106 „Schleißheimer Str. – West “ mit Begründung und integriertem Umweltbericht (Plandatum 02.05.2011) lagen in der Zeit vom 08.06.2011 bis 11.07.2011 öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 03.06.2011 mit 11.07.2011. Während dieser Zeit sind keine Anregungen von Bürgern, aber eine Reihe von Schreiben von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen, die die Stadt Garching wie folgt würdigt:

Übersicht der eingegangenen Schreiben:

<u>Verfasser</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>Mit Anregungen</u>	<u>Ohne Anregungen</u>
<u>A. Öffentlichkeit</u>			
keine			
<u>B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u>			
Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht	29.06.2011	x	
e.on Netz GmbH Betriebszentrum Bamberg	27.06.2011	x	
e.on Bayern AG, Unterschleißheim	08.06.2011	x	
Interoute Germany GmbH	07.06.2011	x	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	10.07.2011	x	
Landratsamt München, Immissionsschutz	19.07.2011		x
Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	21.06.2011		x

Dt. Telekom, Netzproduktion	11.07.2011		x
Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt	07.07.2011		x
Wasserwirtschaftsamt München	05.07.2011		x
IHK für München und Oberbayern	29.06.2011		x
SWM Infrastruktur Region GmbH	04.07.2011		x
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern	22.06.2011		x
AELF Ebersberg	14.06.2011		x
Gemeinde Eching	15.06.2011		x
Gemeinde Ismaning	14.06.2011		x
Landratsamt München, Kreisheimatpfleger	14.06.2011		x
LHSt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung	21.06.2011		x
Handwerkskammer für München und Oberbayern	08.06.2011		x
Staatl. Bauamt Freising	03.06.2011		x
Bayernets	08.06.2011		x
C. Änderungen aus der Planung			
keine			

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. **Landratsamt München, Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht,**
Schreiben vom 29.06.2011 (Anlage 1)

**Redaktionelles
Darstellung**

1. Der Vermerk über die Ausfertigung des Bebauungsplans ist nach dem Satzungsbeschluss einzufügen, da die Ausfertigung grundsätzlich vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgen muss. Die Planzeichnung hat nach der Angabe auf dem Plan einen Maßstab 1 : 1.000, statt 1 : 500.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden aufgenommen und der Vermerk über die Ausfertigung nach dem Satzungsbeschluss eingefügt. Auch wird die Angabe über den Maßstab von 1 : 500 auf richtigerweise 1 : 1.000 korrigiert.

Darstellung

2. Im Verfahrensvermerk über den Satzungsbeschluss muss es statt Art. 91 BayBO richtig Art. 81 BayBO lauten.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Anregung ist richtig. Die Bezeichnung des Artikels im Verfahrensvermerk wird von Art. 91 auf Art. 81 BayBO redaktionell korrigiert.

Darstellung

3. Begründung E 1 Abs. 2; Der Bebauungsplan 106 ist nach unseren Unterlagen seit dem 06.07.1992, nicht erst seit dem 31.10.2010, rechtskräftig.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Anregung ist richtig. Das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplans wird von dem 31.10.2010 auf 06.07.1992 redaktionell korrigiert.

Darstellung

4. In E 2.2 der Begründung wird auf einen Bebauungsplan Nr. 55, rechtskräftig seit dem 08.09.1971, hingewiesen. Uns ist diese Nummerierung nicht bekannt. Der uns vorliegende Bebauungsplan für das Gewerbegebiet West ist seit dem 10.08.1971 rechtskräftig. Um Überprüfung wird gebeten.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Bezeichnung des Bebauungsplans mit der Nr. 55 richtig ist. Der Bebauungsplan ist seit dem 10.08.1971 rechtskräftig. Die Begründung wird entsprechend redaktionell korrigiert.

Darstellung

5. Nach unseren Unterlagen wurde durch den Bebauungsplan 106 auch der Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet nördlich der B 471, Gewerbegebiet Schleißheimer Straße, rechtskräftig seit dem 15.04.1969, im Bereich der Robert-Bosch-Straße geändert. Das sollte in der Begründung und in der Planzeichnung vermerkt werden.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Überprüfung hat ergeben, dass der Bebauungsplan, der durch den Bebauungsplan Nr. 106 im Bereich der Robert-Bosch-Straße geändert wurde, nicht die Bezeichnung Nr. 2, sondern Nr. 51 trägt und seit dem 15.04.1969 rechtskräftig ist. Dies wird sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.

Darstellung

6. Der in der Begründung (E.2.2) unter der Planzeichnung aufgeführte Bebauungsplan Nr. 84 ist nach unseren Unterlagen nicht am 29.11.1989, sondern am 04.01.1989, rechtskräftig geworden.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Überprüfung ergab, dass der Bebauungsplan seit dem 03.10.1983 rechtskräftig ist. Die Rechtskraft des Bebauungsplans wird von 29.11.1989 auf 03.10.1989 redaktionell korrigiert.

2. **E.ON Netz GmbH,**
Schreiben vom 27.06.2011 (Anlage 2)

Darstellung

Seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 106 „Schleißheimer Straße - West“.

Nach der Begründung gelten für die betroffenen Flächen wieder die älteren, rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 55, Nr. 84 und Nr. 145. Wir gehen davon aus, dass in den älteren Bebauungsplänen das o.g. 110 k-V-Kabel sowie die o.g. Fernmeldekabel eingetragen sind. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir die Kabel, soweit erforderlich, gemäß den beiliegenden Plänen in die älteren Bebauungspläne zu übernehmen.

Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf der Kabel in der Natur.

Die Schutzzonenbreite des 110-k-V-Kabels beträgt für Bebauung und Abgrabungen jeweils 3 m rechts und links der Trasse. Die Schutzzonenbreite der Fernmeldekabel beträgt 1 m rechts und links der Trasse. Über den Kabeltrassen dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich der Kabel ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Aussage, dass keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 106 bestehen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

In den älteren, nun wieder geltenden Bebauungsplänen sind die Kabeltrassen größtenteils nicht dargestellt, was jedoch nicht notwendig ist, da die Leitungsführungen im GIS-System hinterlegt sind und die notwendigen Informationen im Zuge einer Spartenaukunft in Vorbereitung von Erdarbeiten an die betreffenden Planer und Firmen weitergegeben werden.

Die Informationen über Bestand, Lage und Schutzstreifen und den Maßgaben zu Arbeiten im Bereich der Schutzstreifen werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planung in der Nähe von Kabeltrassen zu beachten.

3. E.ON Bayern AG

Schreiben vom 08.06.2011 (Anlage 3)

Darstellung

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen und Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollten neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderen Versorgungsträgern ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftliche mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m², das durch

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der E.ON Bayern AG zu sichern ist. (Bereits in Planung).

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen zur elektrischen Versorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Ausführung der Planung zu beachten.

4. Interroute Germany GmbH

Schreiben vom 07.06.2011 (Anlage 4)

Darstellung

Durch die oben genannte Maßnahme kommen Sie in den Näherungsbereich unsere Anlagen (Fernleitungsnetz für Telekommunikation). Sie erhalten unsere entsprechenden Planunterlagen zur Information / Beachtung.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Planung gewertet. Die erhaltenen Unterlagen und Informationen werden zur Kenntnis genommen und werden im Weiteren beachtet.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 10.07.2011 (Anlage 5)

Darstellung

Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die Planung kein Einwand. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nach bisherigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Würdigung/ Beschlussvorschlag:

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

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen und Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den Satzungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 106 „Schleissheimer Str. - West“ zu fassen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Stellungnahmen (Anlage 1 mit 5)



Landratsamt
München

Landratsamt München · Marienhilfplatz 17 · 81541 München

**Baurecht, Denkmalschutz
und Raumordnungrecht**

Stadt Garching
Rathausplatz 3
85748 Garching bei München

Ihr Zeichen: II-610-177/108/DI
Ihr Schreiben vom: 03.06.2011
Unser Zeichen: 7.1.3-0202/2010/BL
Garching b. München
München, 29.06.2011

Auskunft erteilt:
Frau Weiderer- Winnerl

E-Mail:
weidererr@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2571
Fax: 089 6221-442571

Zimmer-Nr.:
E 3.02

**Vollzug der Baugesetze;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

1. Verfahren der Stadt Garching b. München

Bebauungsplan Nr. 106

für das Gebiet 'Schleißheimer Straße - West', Aufhebung

in der Fassung vom 02.05.2011

erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 11.07.2011

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes



Öffnungszeiten
Mo., Di., Do., Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 82
Haltestelle Marienhilfplatz
Bus Linie 132
Haltestelle Schwabingerstr.

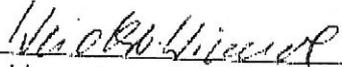
Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Ohlmüllerstr.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 601 60) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 00
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE08 7001 0060 0040 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



Hinweis:

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben flexible Arbeitszeit. Daher empfehlen wir Ihnen, Termine zu vereinbaren. Diese haben Vorrang vor nicht vereinbartem Besucherverkehr.

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	Redaktionelles
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Vermerk über die Ausfertigung des Bebauungsplanes ist nach dem Satzungsbeschluss einzufügen, da die Ausfertigung grundsätzlich vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgen muss. Die Planzeichnung hat nach der Angabe auf dem Plan einen Maßstab von 1 : 1000, statt 1 : 500. 2. Im Verfahrensvermerk über den Satzungsbeschluss muss es statt Art. 91 Bay-BO richtig Art. 81 BayBO lauten. 3. Begründung E 1 Abs. 2: Der Bebauungsplan 106 ist nach unseren Unterlagen seit dem 06.07.1992, nicht erst seit dem 31.10.2010, rechtskräftig. 4. In E 2.2 der Begründung wird auf einen Bebauungsplan Nr. 55, rechtskräftig seit 08.09.1971, hingewiesen. Uns ist diese Nummerierung nicht bekannt. Der uns vorliegende Bebauungsplan für das Gewerbegebiet West ist seit dem 10.08.1971 rechtskräftig. Um Überprüfung und Berichtigung der Begründung und der Planzeichnung wird gebeten. 5. Nach unseren Unterlagen wurde durch den Bebauungsplan 106 auch der Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet nördlich der B 471, Gewerbegebiet Schleißheimer Straße, rechtskräftig seit 15.04.1969, im Bereich der Robert-Bosch-Straße geändert. Das sollte noch in der Begründung und Planzeichnung vermerkt werden. 6. Der in der Begründung (E 2.2) und der Planzeichnung aufgeführte Bebauungsplan Nr. 84 ist nach unseren Unterlagen nicht am 29.11.1989, sondern am 04.01.1989, rechtskräftig geworden.
2.5	Aus Sicht des Naturschutzes erfolgt keine Äußerung.
	Die Stellungnahme des Immissionsschutzes wird nachgereicht.
	 Weiderer- Winnerl
	Frau Weischer-Deckers Telefon-Durchwahl: (089) 6221-2540 Technische/r Sachbearbeiter/in
	Anlagen:

Kopie mit Plänen aus
Hr. Al-Taha z.k.

Di 5/7/11

E.ON Netz GmbH · Betriebszentrum Bamberg
Luitpoldstr. 51 · 96052 Bamberg

Stadt Garching b. München
Postfach 14 53
85742 Garching b. München

Stadt Garching b. München			
BOM	Büroleiter	Personal	weiter an:
38 I	38 II	38 III	
Eing.: 29. Juni 2011		über:	
Sonstige:		Termin:	
Kenntnis	Veranlassung	Rücksprache	z.A.
Bemerkung:			

E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Bamberg
Leitungen
Luitpoldstr. 51
96052 Bamberg
www.eon-netz.com

Dirmeier Wolfgang
T 09 51-82-43 45
F 09 51-82-43 49
ENE-Bauleitplanung
@eon-energie.com

Unser Zeichen
NE-ZB-TLB Di ID 7126

27. Juni 2011

**110-kV-Kabel Garching – Hochbrück, Ltg. Nr. J284/1;
Fernmeldekabel EF001609/01, EF001609/02 und EF001609/03;
Bebauungsplan Nr. 106 „Schleißheimer Str. – West“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB;**

Zu Ihrem Schreiben vom: 03.06.2011, Ihr Zeichen: II-610-17/106/Di

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der E.ON Netz GmbH bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Schleißheimer Str. – West“.

Nach der Begründung gelten für die betroffenen Flächen wieder die älteren, rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 55, Nr. 84 und Nr. 145. Wir gehen davon aus, dass in den älteren Bebauungsplänen das o. g. 110-kV-Kabel sowie die o. g. Fernmeldekabel eingetragen sind. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir die Kabel, soweit erforderlich, gemäß den beiliegenden Plänen in die älteren Bebauungspläne zu übernehmen.

Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf der Kabel in der Natur.

Die Schutzzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen jeweils 3 m rechts und links der Trasse. Die Schutzzonenbreite der Fernmeldekabel beträgt 1 m rechts und links der Trasse. Über den Kabeltrassen dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Dierk Paskert

Geschäftsführer:
Dietrich Max Fey
Branko Rakidzija

Sitz: Bayreuth
Amtsgericht Bayreuth
HRB 4900

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich der Kabel ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Wir danken für die Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

E.ON Netz GmbH

i. V.



i. A.



Anlagen

2 Kabellagepläne (110-kV-Kabel)

Lageplan Fernmeldekabel

Ø Hr. Ae-Taha
z. U.
10/6/11

E.ON Bayern AG · Lise-Meitner-Straße 2 · 85716 Unterschleißheim

Stadt Garching b. München
Postfach 14 53

85742 Garching b. München

Stadt Garching b. München			
BGM	Büroleiter	Personal	Abschlag
GB I	GB II	GB III	
Eing.: 10. Juni 2011			über:
Geneigt:		Termin:	
Kenntnis	Veranlassung	Rücksprache	Z.A.
Bemerkung:			

9

E.ON Bayern AG
Netzcenter Unterschleißheim
EBY-NCUn NB
Lise-Meitner-Straße 2
85716 Unterschleißheim
www.eon.com
www.eon-bayern.com

Alfred Spielberger
T 089/37002-554
F 089/37002-552
EBY-NC-Unterschleissheim
@eon-bayern.com

Unterschleißheim, 08. Juni 2011

Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 106 "Schleißheimer Str. - West"

Zu Ihrem Schreiben vom 03. Juni 2011, Ihr Zeichen: II-610-17/106/Di

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der E.ON Bayern AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der E.ON Bayern AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der E.ON Bayern AG zu sichern ist. (Bereits in Planung)

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Dierk Paskert

Vorstand:
Thomas Barth (Vorsitzender)
Edith Volz-Holterhus
Hermann Wagenhäuser

Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9119
Heinkelstraße 1
93049 Regensburg

n:\eigene daten\projektorung\steltungsnamen bebauungspläne 2011\steltungsname
Bauleitplanung RPI Nr. 106 Schleißheimer Str. West Gem Garching.drcx

F311186W11

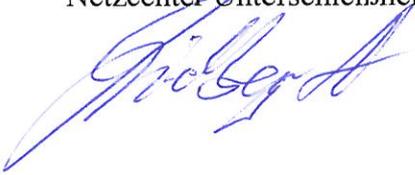
Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen das Netzcenter Unterschleißheim gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON Bayern AG
Netzcenter Unterschleißheim

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Böger', is written over the printed name of the company.

Dietrich, Carmen

*weitergeleitet an
H. M. - Tals u. Balzer
2.8/6/11*

Von: Andreas Lehmann [Andreas.Lehmann@interoute.com] im Auftrag von
leitungsauskunft [leitungsauskunft@interoute.com]
Gesendet: Dienstag, 7. Juni 2011 12:58
An: Dietrich, Carmen
Cc: leitungsauskunft
Betreff: II-610-17/106/Di - Schleissheimerstraße, 85748 Garching bei München -
Bebauungsplan 106 - betroffen - 15789
Anlagen: DD039_3001_B Ring_2 002.pdf; 19041.pdf; 19042.pdf; 19044.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte Maßnahme kommen Sie in den Nahebereich unserer Anlagen
(Fernleitungsnetz fuer Telekommunikation).

Sie erhalten unsere entsprechenden Planunterlagen zur Information / Beachtung,

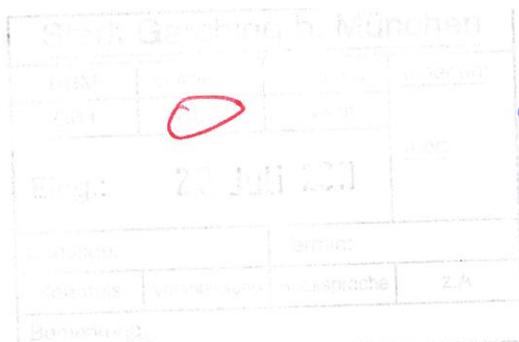
mit freundlichen Gruessen,

Andreas Lehmann
Engineer Plant Inquiries

interoute Germany GmbH
Europarc Dreilinden
Albert-Einstein-Ring 5
D-14532 Kleinmachnow

T: +49-30-25431-1461
F: +49-30-25431-1729
E: andreas.lehmann@interoute.com
W: www.interoute.de

Interoute Germany GmbH
Geschäftsführer: Gareth Williams, Catherine Birkett Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am
Main
Registrierungsgericht: Frankfurt, HRB 48648



**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Stadt Garching b. München
Stadtverwaltung
Carmen Dietrich
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

G 23 - Bauleitplanung

Hofgraben 4
80539 München

Tel: 089/2114366
Fax: 089/2114402
mailto: gregor.schlicksbier@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
II-610-17/106	03.06.2011	P-2010-2376-3_S3	10.07.2011

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Bebauungsplan Nr. 106 "Schleißheimer Str. - West", Gde. Garching, Lkr. München

Bearbeitende Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Gieß (Tel.Nr. 089/2114-296)

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Haberstroh (Tel.Nr. 089/2114-203)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

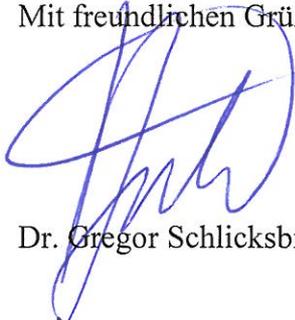
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Gregor Schlicksbier

Dr. Gregor Schlicksbier - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

In Abdruck:

1. Dipl.-Ing. Alfred Gilch

Kreisheimatpfleger Lkr. M

Rosenheimer Landstraße 135

85521 Riemerling

2. Dr. Alfred Tausendpfund

Kreisheimatpfleger Lkr M

Geschwister-Scholl-Straße 9

82008 Unterhaching

3. Landratsamt München

Untere Denkmalschutzbehörde

Mariahilfplatz 17 a

81541 München

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Tektur HPT Enzianstraße

Vorlage-Nr: GB II/929/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 29.07.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP**Änderung der Freiflächenplanung zum Bauvorhaben der Inneren Mission München zur Errichtung einer Heilpäd. Tagesstätte auf dem Grundstück Enzianstr. 9, Fl.Nr. 1884/81, Gem. Garching**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Innere Mission München beantragt mit Schreiben vom 26.08.2011 eine Tektur der Freiflächenplanung für die Errichtung einer Heilpädagogischen Tagesstätte auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1884/81, Enzianstr.9, Gem. Garching.

Mit Beschluss vom 31.05.2011 hat der Bau- Planungs- und Umweltausschuss dem Bauantrag der Inneren Mission München zugestimmt, zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung wird auf den Protokollauszug verwiesen. Im Beschluss wurde festgehalten, dass der bestehende Weg am südlichen Ende des Baugrundstückes erhalten werden muss. Die Verwaltung hat daraufhin mit der Inneren Mission die Vorgaben zur notwendigen Tektur der Freiflächenplanung besprochen.

Die Innere Mission München war zu Gesprächen über den Erhalt des Weges bereit, mit der Maßgabe, dass keine Verringerung der Freiflächen entsteht. Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen das nördlich angrenzende Teilstück des Bergasternweges (ca. 48 m²) als Ausgleich für die im Süden entfallende Teilfläche (ca. 36 m²) zu nutzen. Dort könnten z.B. 2 Stellplätze nachgewiesen werden, was im südlichen Bereich mehr Freiflächen bedeutet. Die restlichen 3 Stellplätze werden wie bisher im südlichen Bereich am bestehenden Wendhammer der Enzianstraße ausgewiesen.

Die angebotene Fläche des Bergasternwegs ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 120 als Grünfläche ausgewiesen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von 2 Stellplätzen mit Rasengittersteinen statt Grünfläche kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Um den Weg dauerhaft zu sichern ist ein Flächentausch notwendig, die Verwaltung sollte ermächtigt werden, einen Tauschvertrag vorzubereiten und den Flächentausch durchzuführen.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zur Tektur der Freiflächenplanung der Inneren Mission München herzustellen. Die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 für die Errichtung von 2 Stellplätzen in einer Grünfläche wird erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Tauschvertrag vorzubereiten und den Flächentausch zur dauerhaften Sicherung des Durchgangsweges durchzuführen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

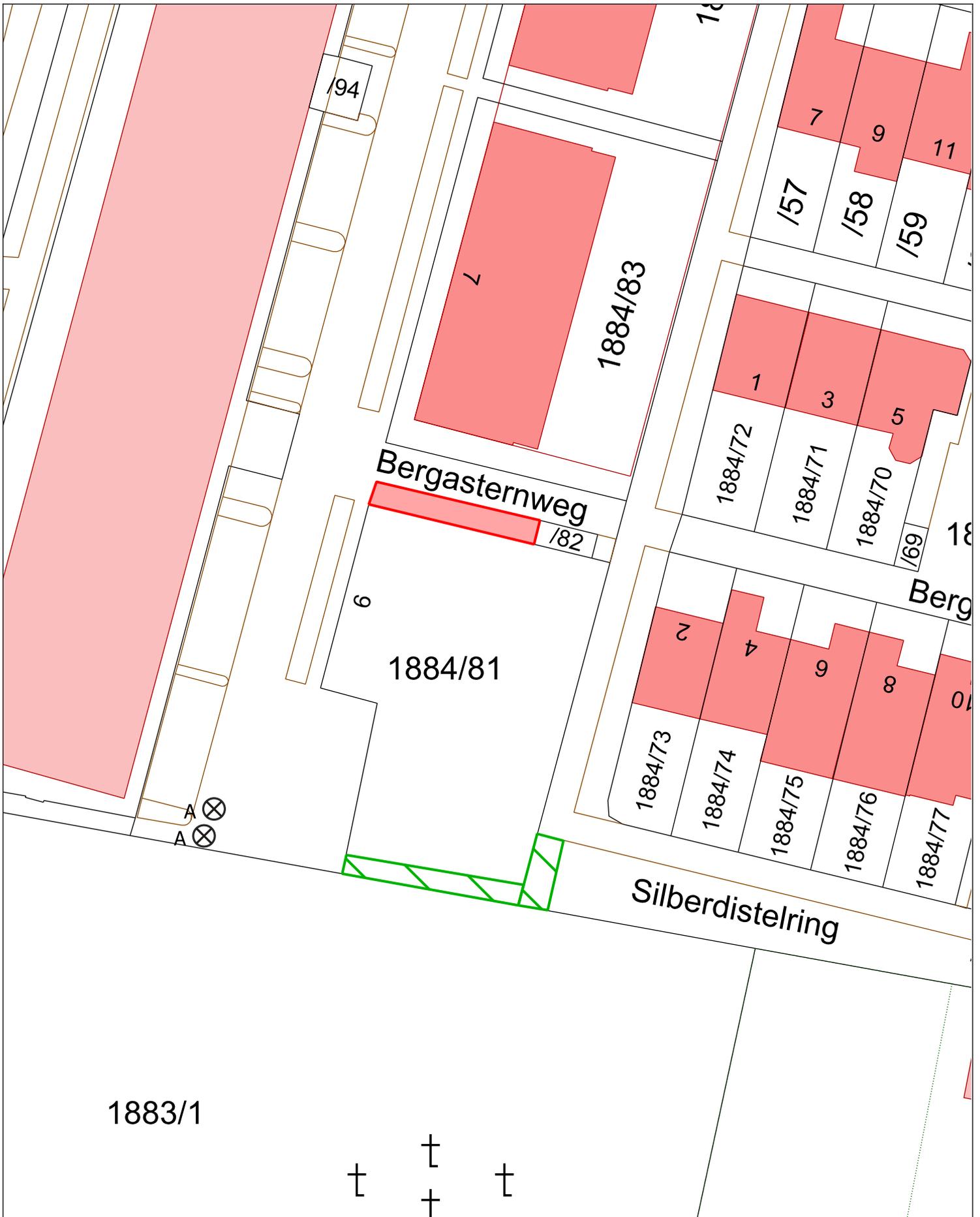
zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Luftbild
- 3 BPl.-Nr. 120
- 4 Freifläche
- 5 Freifläche Tektur



Lageplan Enzianstraße 9
 Stadt Garching

Ausgleichsfläche (rot); Weg (grün)



Erstellt von: Bauverwaltung
 Erstellt am: 26.08.2011
 Maßstab 1:500



Bergasterweg

182

6

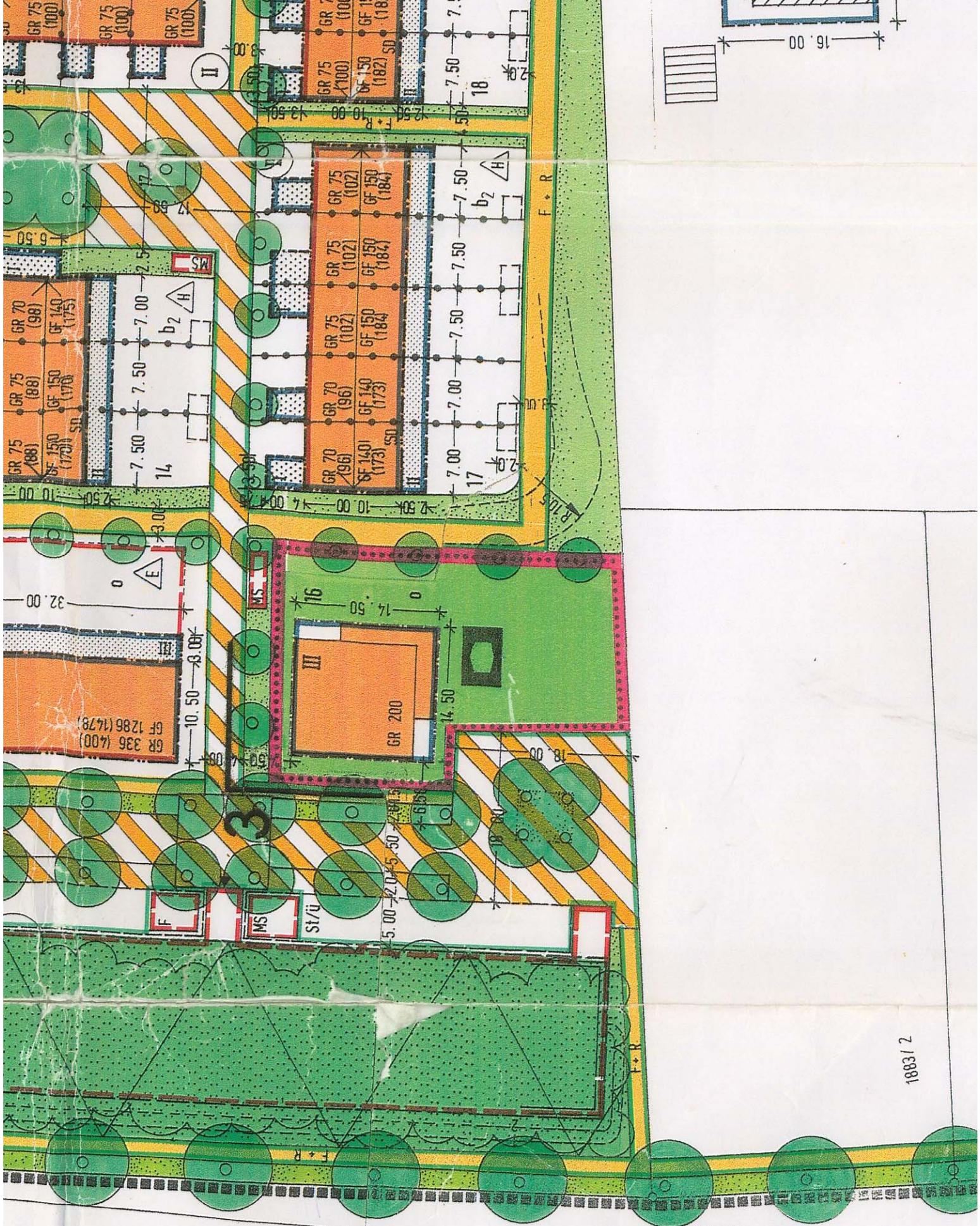
1884/81

2

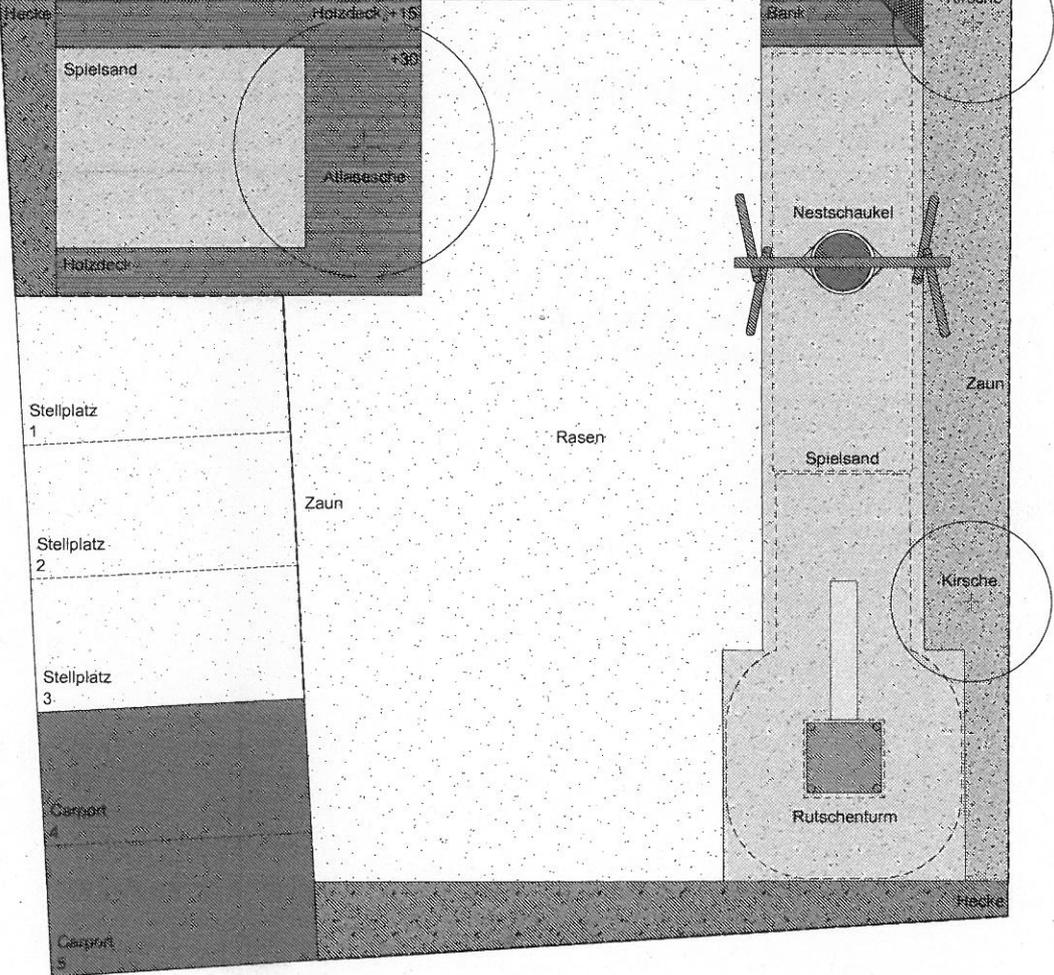
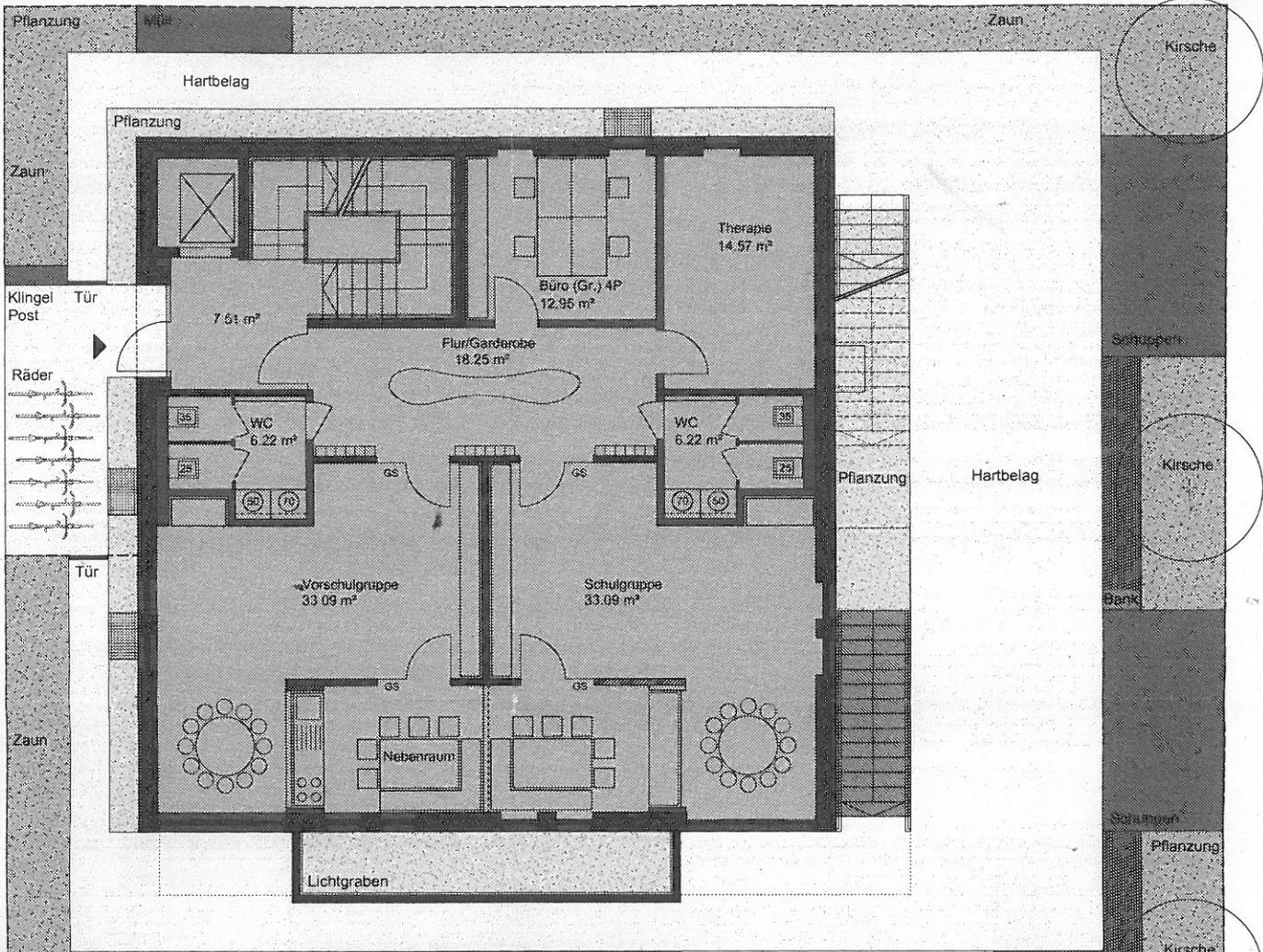
1884/73

Silber



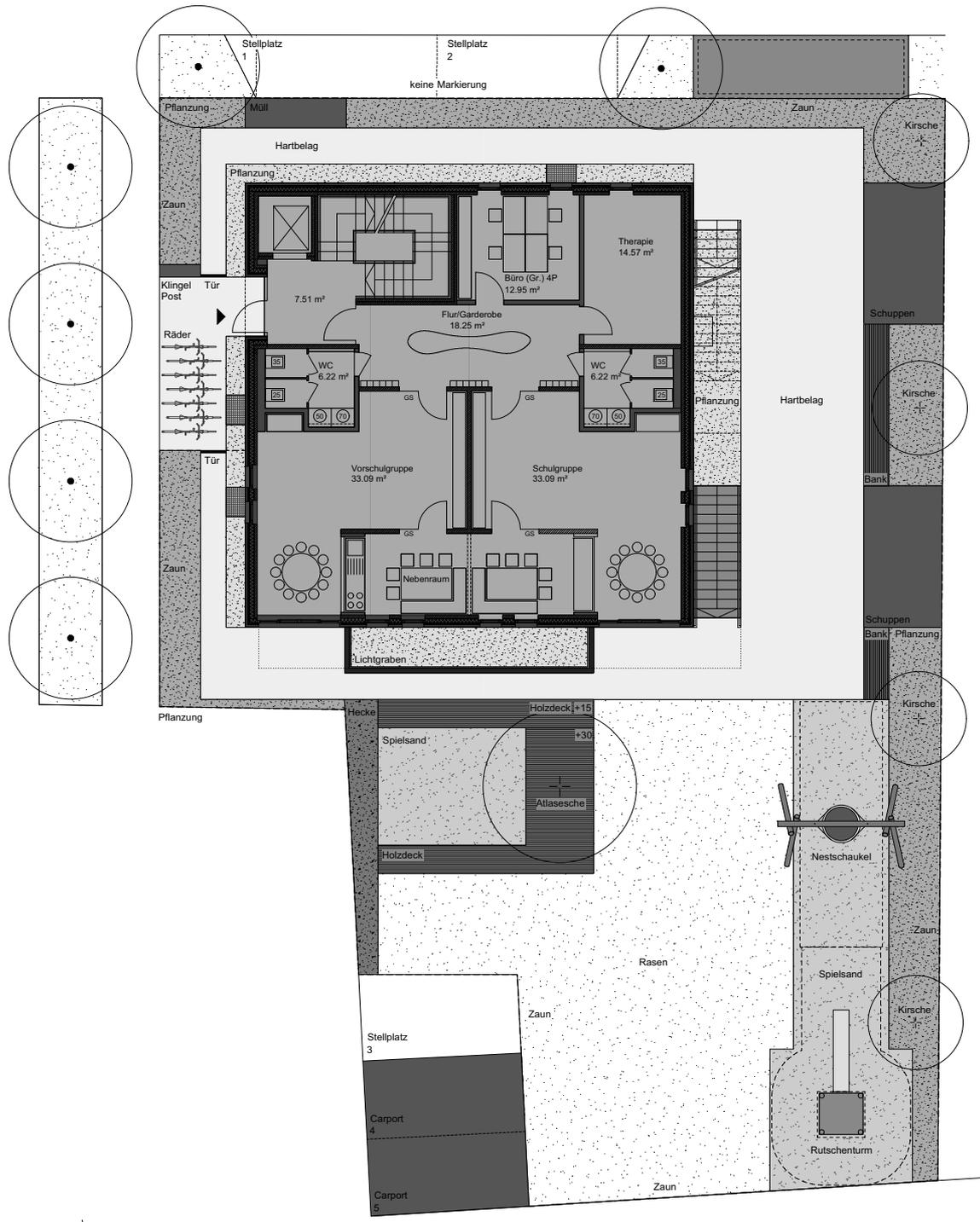


1883 / 2



Legende

	Baum, Bestand, zu erhalten		Rasen
	Baum, zu pflanzen, Hochstamm, STU 20/25 cm		Gräserpflanzung mit Staudenbeimischung, standortgerechte Auswahl
	Nebengebäude (Schuppen, Carport, Müllbox)		Strauchpflanzung mit Bodendeckern
	Hartbelag, Verbundpflaster		Hecke, Cornus mas, h 125/150 cm, 3xv
	Pflaster mit Rasenfugen		Lichtschachtgitter
	Holzdeck		Fahrradständer
			Gartentüre



Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Fristverlängerung Kiesgrube
Kellerer

Vorlage-Nr: GB II/930/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 03.08.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Stellungnahme Herr Wankner zum Antrag der MKU-Rekultivierung GmbH auf Verlängerung der Genehmigung zum Kiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1736, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die MKU-Rekultivierung GmbH beantragte die Verlängerung der Genehmigung zum Kiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung auf dem Gelände der Kiesgrube Haase/Kellerer, Fl.Nr. 1736, Gem. Garching. Über den Antrag wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 05.07.2011 beraten, es wurde einstimmig entschieden dem Antrag nicht zuzustimmen.

Mit Schreiben vom 14.07.2011 nimmt Hr. Wankner, Büro Wankner und Fischer, Eching, als Verfasser der Bauantragsunterlagen der damaligen Kiesgrube Haase/Kellerer hierzu Stellung (Schreiben liegt in Anlage bei). Er führt aus, dass vor dem Kiesabbau und der Wiederverfüllung erst die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden mussten und Hr. Kellerer eine entsprechende Firma für Abbau und Rekultivierung finden musste. Die Firma MKU konnte damit erst 2010 mit dem Abbau beginnen, was bei Erteilung der Genehmigung am 21.03.2007 nicht absehbar war. Nach seinen Ausführungen würde sich damit die Abbau- und Rekultivierungszeit nicht verlängern, diese würde sich durch den verspäteten Abbaubeginn nur verschieben.

Zur Beschlussfassung über den Antrag der MKU-Rekultivierung wird auf den Protokollauszug des 43. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 05.07.2011 verwiesen.

Bei Antragstellung 2005 wurde von einer Abbauphase von ca. 4 Jahren ausgegangen, die vom Landratsamt festgesetzte Befristung war daher für einen vollständigen Abbau realistisch. Aus Sicht der Verwaltung sind im Schreiben von Hr. Wankner keine Argumente, die eine geänderte Beschlussfassung notwendig machen würden, aufgeführt. Die Vermeidung weiterer, längerfristiger Eingriffe in Natur und Landschaft wird von der Verwaltung als besonders schutzwürdig erachtet.

Der Geschäftsführer der Fa. MKU-Rekultivierung, Herr Dipl. Ing. Lungen, ist zur Sitzung anwesend und steht für Fragen bzw. für weitere Erläuterungen zu Verfügung.

II. Beschlussantrag:

Beschluss nach Beratung im Gremium.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlagen:

1 Schreiben Wankner

SIMON WANKNER · UWE FISCHER

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STADTPLANER

WANKNER UND FISCHER · ALTE ZIEGELEI 18 · 85386 ECHING

Stadt Garching
 Frau Bürgermeisterin Gabor
 Rathausplatz 3

85748 Garching

EGM	Stadtrat	Finanz	UWSTADT
GB I	GB II	GB III	GB IV
Eing.: 14. Juli 2011			
Schicksal:		Form:	
Kennnis	Vorabklärung	Subjektive	LA
Bemerkung:			

ALTE ZIEGELEI 18
 85386 ECHING
 GÜNZENHAUSEN
 TELEFON 08133/9185-0
 TELEFAX 08133/9185-19



1.) bitte dem StR die Darstellung mitteilen u. evtl. geänderten Beschluss herbeiführen!
 2.) Herr Lungen kommt selbst zur Sitzg.
 Eching, den 12. Juli 2011

Kiesgrube Hochbrück der Firma MKU (ehemals Kellerer) Antrag auf Fristverlängerung / Verweigerung des Einvernehmens

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Gabor,

Herr Lungen von der MKU hat uns informiert, daß sich die Stadt Garching einer Fristverlängerung für die „Kellerergrube“ verschließen will. Da ich seinerzeit der Verfasser der Bauantragsunterlagen war, fühle ich mich gehalten, Sie auf einige Punkte hinzuweisen, die der Stadt Garching bei der Beurteilung der Situation behilflich sein können.

Vordringliches Ziel des Bauantrag war es, die alte Grube wieder in Ordnung zu bringen, also eine vorhandene Wunde in der Landschaft wieder zu schließen. Damit dies auch gelingen konnte, mußten die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Das Konzept war, den von einst verbliebenen Rest der alten Grube vollständig auszukieseln, die Grube insgesamt wieder zu verfüllen und sie dann dem Naturraum entsprechend zu rekultivieren. Herr Kellerer konnte dieses Konzept nicht selbst umsetzen, war also darauf angewiesen, einen Interessenten für die Übernahme dieser Aufgabe zu finden. Da nicht abzusehen war, wie lange die Suche nach einer geeigneten und interessierten Firma dauern würde, wurden keine Angaben zum Abbaubeginn und zum Ende der Rekultivierung gemacht. Es wurden nur Angaben zur zu erwartenden Bearbeitungsdauer vorgelegt. Die Stadt Garching hat diesem Konzept ihr Einvernehmen erteilt (inkl. der Angaben zur Zeitdauer). Unglücklicherweise führt der Bescheid des Landratsamtes fixe Jahreszahlen ein. Denen wurde seinerzeit nicht widersprochen, weil man guten Grund zu der Annahme hatte, daß es kurzfristig weitergehen würde. Dem war dann aber nicht so. Letztlich konnte Herr Kellerer die Grube erst deutlich später als erwartet an die MKU übergeben, die dann 2010 und damit so schnell wie möglich mit dem Grubenbetrieb begann. Nach einem eher zähen Anlaufen ist die MKU angesichts des aktuellen Bearbeitungsfortgangs in 2011 zuversichtlich, die im Antrag formulierten Zeiten einhalten zu können. Fühlt sich also tatsächlich jemand von diesem Grubenbetrieb betroffen, so ist er ihm nicht länger ausgesetzt als in den Antragsunterlagen vorgesehen. Es gab nur eine zeitliche Verschiebung.

In der Hoffnung, Ihnen mit diesem Schreiben für Sie interessante und die Sache fördernde Sachverhalte dargelegt zu haben, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Simon Wankner

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Gemeinde Ismaning, 12. FNP und
BP Nr. 137

Vorlage-Nr: GB II/932/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 19.08.2011
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP**Gemeinde Ismaning - Bebauungsplan Nr. 137 "Biogasanlage Goldachhof"; frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und 12. Flächennutzungsplanänderung; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat in der öffentlichen Sitzung am 18.11.2010 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des sog. Goldachhofes im Osten des Gemeindegebietes unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Aschheim zu ändern. Zudem sind der Ismaninger Speichersee sowie die BMW-Teststrecke südlich in rund 1 km von diesem Bereich entfernt. Das Gebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Fluren und kleineren Siedlungsteilen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Ismaning am 07.04.2011 wurde des Weiteren beschlossen, das Bebauungsplanverfahren hierfür im Parallelverfahren durchzuführen.

Die Stadt Garching b. München wird im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endet in beiden Fällen am 16.09.2011. Da eine Fristverlängerung seitens der Gemeinde Ismaning nicht möglich ist, können sowohl die Flächennutzungsplanänderung als auch der Bebauungsplan der Gemeinde Ismaning nur dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorgelegt werden.

Anlass der Änderung ist, dass die Gemeinde Ismaning als kommunaler Energieversorger die Nutzung regenerativer Energiequellen forciert und bestrebt ist, deren Anteil an der Versorgung kontinuierlich zu steigern. Gegenstand der Planung ist nun eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 1,5 MW zu errichten. Diese soll Biogas aus nachwachsenden Rohstoffen produzieren und es mittels Blockheizkraftwerken direkt verwerten. In der Biogasanlage sollen nachwachsende Rohstoffe nach Möglichkeit von landwirtschaftlichen Nutzflächen aus dem Gemeindegebiet (ca. 2.780 ha) kommen. Hier ist eine Kooperation mit der örtlichen Landwirtschaft angedacht (ca. 60 Betriebe haben grundsätzlich Interesse). Außerdem sollen, in geringerem Umfang, auch nicht-überwachungsbedürftige Abfälle (z. B. kommunaler Grasschnitt, Kartoffel- und Krautreste) zum Einsatz kommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Biogasanlage Goldachhof“ und der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Biogasanlage geschaffen werden. Der Änderungsbereich wird als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Verkehrserschließung erfolgt hauptsächlich über die bestehende Mayerbachstraße. Der Änderungsbereich weist eine Größe von rd. 4,5 ha auf.

Zur Prüfung der Realisierbarkeit der Biogasanlage hat die Gemeinde eine „Standortbezogene Voruntersuchung“ erstellen lassen, die u. a. die Standortbedingungen im Änderungsbereich, z. B. Fragen der Bodenbeschaffenheit und der Wasserverhältnisse, untersucht. Darüber hinaus wurden Fragen der Anlagengestaltung, mögliche Einsatzstoffe sowie Fragen der Erträge und Dimensionierung behandelt.

Die Stadt Garching wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung gehört. Die Stadt Garching nahm damals folgend Stellung:

„Nachdem eine Kooperation mit der örtlichen Landwirtschaft angedacht ist und ca. 60 Betriebe ihr grundsätzliches Interesse signalisiert haben, fordert die Stadt Garching Aussagen über die Auswirkungen auf die Landwirtschaft, Aussagen über die Nachteile, die Monokulturen mit sich bringen sowie Aussagen über die mögliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt. Auch negative Auswirkungen durch die Monokulturen auf die Tierwelt sollen in die Untersuchung mit einfließen.

Nachdem das verwendete biologische Material noch nicht abschließend definiert ist, können auch im Rahmen der Erarbeitung der Konzeption die Einwände Berücksichtigung finden.“

Diese Aussagen wurden im der „Standortbezogenen Voruntersuchung“ geklärt bzw. vervollständigt.

Nach Auffassung der Verwaltung werden aus diesem Grund die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch die 12. Flächennutzungsplanänderung bzw. den Bebauungsplan Nr. 137 „Biogasanlage Goldachhof“ nicht berührt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen der Beteiligungsverfahren von einer Äußerung abzusehen. Außerdem wird empfohlen, auch von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abzusehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen an den Bauleitentwürfen ergeben.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 137 und im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bezüglich der 12. Flächennutzungsplanänderung von einer Äußerung abzusehen, da die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Stadt Garching durch den Bebauungsplan Nr. 137 sowie der 12. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ismaning nicht berührt werden.

Des Weiteren wird beschlossen, auch von einer weiteren Beteiligung am Verfahren abzusehen, soweit sich keine maßgeblichen Änderungen an den Bauleitentwürfen ergeben.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen:

- Planausschnitt 12. Flächennutzungsplanänderung
- Planausschnitt Bebauungsplan Nr. 137

ISMANING

Flächennutzungsplan 12. Änderung Entwurf

Neue Darstellungen:



Umgriff der
Flächennutzungsplanänderung



Sondergebiet, Zweckbestimmung hier:

Biogasanlage

Biogasanlage



Schutz- und Leitpflanzung geplant



Bäume vorhanden



Bäume geplant

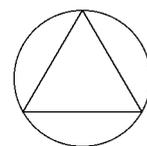


FFH - Gebiet



Baudenkmal

M 1 : 5000



0 200 400 600 m

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
Geschäftsstelle
Az: 610-41/1-18

München, den 18.11.2010
28.07.2011

Neue Darstellungen M. 1: 5000



Ausschnitt aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Ismaning
M. 1: 5000



Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 12. Flächennutzungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat Ismaning am 18.11.2010 gefasst und am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.11.2010 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 12. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.11.2010 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Ismaning am _____ gebilligten Entwurfs der 12. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vom Gemeinderat am _____ gebilligten Entwurf der 12. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Feststellungsbeschluss zur 12. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom _____ wurde vom Gemeinderat Ismaning am _____ gefasst.

Ismaning, den

(Siegel)

.....
(Michael Sedlmair, Erster Bürgermeister)

2. Die Genehmigung der 12. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom , Az.: erteilt (§ 6 Abs. 1 bis 4 BauGB).

München, den

(Siegel)

.....

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 12. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wurde die Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Ismaning, den

(Siegel)

.....
(Michael Sedlmair, Erster Bürgermeister)

**TEIL A - BEBAUUNGSPLAN Nr. 137 „BIOGASANLAGE GOLDACHHOF“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
AUSSCHNITT PLANZEICHNUNG**

M 1:1.000 DATUM: 28.07.2011



SO Biogasanlage	
Bauraum	Bauweise
I	0
Grundfläche max.	WH 495,00
8.000 m ²	FH 497,50

SO Biogasanlage	
Bauraum	Bauweise
II	0
Grundfläche max.	WH 496,50
5.500 m ²	FH 505,00

Anlagen

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Vorbescheid Vötter, Münchener
Str. 40

Vorlage-Nr: GB II/934/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 26.08.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Antrag von Frieda und Judith Vötter auf Vorbescheid für den Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit TG und eines Reihenhauses (3-Spänner), eines Doppelhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1097, Münchener Str. 40, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Antragsteller Frieda und Judith Vötter beantragen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und eines Reihenhauses (3-Spänner) sowie eines Doppelhauses mit je einer Garage, Stellplatz mittels Vorbescheid die Klärung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit. Das Vorhaben soll auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1097/0, Münchener Straße 40, Gem. Garching realisiert werden.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach der umgebenden Bebauung gem. § 34 BauGB. In der näheren Umgebung sind sowohl unbeplante Bereiche, wie auch Geltungsbereiche eines Bebauungsplanes (Nrn. 42, 105, 125) vorhanden.

Das Gebiet lässt sich als Allgemeines Wohngebiet "WA" bzw. entlang der B11 als Mischgebiet "MI" charakterisieren. Als maßgebend zum Maß der Nutzung sollte nach Auffassung der Verwaltung die Bebauung der Grundstücke Münchener Straße 24 a-e, Fl.Nr. 1087, bzw. Münchener Straße 44-46 und Wasserturmstraße 1-1n, Fl.Nrn. 1101, 1124, 1124/26 herangezogen werden. Es ergeben sich somit folgende Richtwerte:

- Gebietstyp: MI/WA
- Vollgeschosse: III
- GRZ/GFZ: 0,6/0,9
- Wandhöhe: 6,49 m
- Firsthöhe: 12,15 m
- Dach: SD, 40°
- Zahl WE: 34 WE (Fl.Nr. 1087) bzw.
17 WE und 18 RH (Fl.Nrn. 1101, 1124, 1124/26)

Zur Antragsbegründung wird ausgeführt, dass sich auf dem Grundstück ehemalige landwirtschaftliche Gebäude, die komplett sanierungsbedürftig sind und erneuert werden sollen, befinden. Bei der geplanten Neubebauung wurde versucht die Situation vor Ort in die umgebende Bebauung einzufügen.

Es soll demnach im östlichen, zur B11 gewandten Bereich des Grundstückes, ein Mehrfamilienhaus (MFH) mit ca. 21 Wohneinheiten (WE) und Tiefgarage, 3 Vollgeschossen (DG hier Vollgeschoss), und einer Wand- bzw. Firsthöhe von 6,45 m bzw. 11,49 m errichtet werden.

Im hinteren, westlichen Bereich des Grundstückes soll ein Reihenhaus (3-Spänner) und ein

Doppelhaus mit je 1 Garage/Stellplatz, 2 Vollgeschossen (DG kein Vollgeschoss) und einer Wand- bzw. Firsthöhe von 5,95 m bzw. 9,94 m errichtet werden.

Aus den vorgelegten Plänen ist ersichtlich, dass eine spätere Trennung in 2 Grundstücksteile geplant ist. Der Bereich des MFH soll über die Münchener Straße im nord-östlichen Grundstücksteil erschlossen werden. Der RH/DH-Bereich wird über den im Norden angrenzenden Schillerweg erschlossen, eine fußläufige Verbindung beider Erschließungsstraßen ist vorgesehen.

Im Rahmen des Vorbescheidsantrages werden folgende Einzelfragen formuliert:

1. Ist eine Bebauung des Grundstückes entsprechend der Darstellungen im Lageplan und EG-Grundriss im Hinblick auf die Abmessungen und Situierung der Baukörper für das Mehrfamilienhaus und die westliche RH/DH-Bebauung planungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme Verwaltung:

Wie aus den in Anlage beigefügten Plänen ersichtlich, wird das MFH deutlich von der B11 abrücken, der geringste Abstand mit dem nördlichen Gebäudeteil beträgt ca. 8 m. Die Zufahrt zur Tiefgarage im nord-östlichen Teil ist leicht vorgeschoben, der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt aufgrund des schrägen Grenzverlaufes immer noch 8,94 m. Die Anordnung der TG-Zufahrt ist mit dem Staatlichen Bauamt Freising im Bezug auf die B11 abgestimmt, die Zustimmung wurde signalisiert. Es herrscht zudem auf dem südlich angrenzenden Grundstück, Münchener Straße 42, 42a eine identische Situation. Die entlang der B11 vorhandene „faktische Baulinie“ durch die vorderen Hauskanten der Bestandsgebäude wird durch die Neubebauung aufgenommen, die Baukörper fügen sich in die umliegende Bebauung ein.

Die im hinteren Bereich angeordneten Reihen- und Doppelhäuser werden separat über den im Norden angrenzenden Schillerweg erschlossen. Es handelt sich hierbei um maximal 5 WE, was für die Anwohner des bestehenden Wohngebietes eine vertretbare zusätzliche Belastung bedeutet.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Baukörper hinsichtlich Größe und Situierung zulässig.

2. Ist die angedachte Nutzung „Wohnnutzung“ planungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme Verwaltung:

Die umliegende Bebauung ist als Mischgebiet „MI“ bzw. als allgemeines Wohngebiet „WA“ einzustufen, die angedachte Wohnnutzung ist somit zulässig.

3. Sind die in den Schnitten dargestellten Trauf- und Firsthöhen für das Mehrfamilienhaus und die RH/DH-Bebauung planungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme Verwaltung:

Nach den Plänen ist für das MFH (3 VG) eine Wand-/Firsthöhe von 6,45 m/11,49 m und für die RH/DH (2 VG) 5,95 m/9,94m geplant.

Aus der umliegenden Bebauung ist als Bezugsfall die Bebauung auf Fl.Nr. 1087, Münchener Straße 24 a-e, maßgeblich. Hier sind Wand-/Firsthöhen von 6,49 m/12,15 m bei 3 VG vorhanden, auch auf Fl.Nr.1094/23, Schillerweg 9 und 11, ist eine Firsthöhe von 13,19 m vorhanden. Die geplanten Trauf- und Firsthöhen fügen sich somit die vorhandene Bebauung ein, aus Sicht der Verwaltung kann diesen zugestimmt werden.

4. Ist die geplante Realteilung des Grundstücks, unter Berücksichtigung der Abstandsflächen, wie dargestellt in einen westlichen- und östlichen Teil möglich?

Stellungnahme Verwaltung:

Durch die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück können die Abstandsflächen allesamt nachgewiesen werden, es kommt zu keinen Überschneidungen und die bestehende Abstandsflächensicherung zugunsten der Fl.Nrn. 1097/2, 3 wurde beachtet. Es müsste lediglich ein kleiner Bereich der rückwärtigen Fläche für das Vordergebäude gesichert werden, was aber im Plan berücksichtigt wurde.

Aus Sicht der Verwaltung sprechen keine Gründe gegen eine Realteilung. Auf die dann notwendige getrennte Betrachtung der entstehenden GRZ/GFZ-Werte wird unter Frage 6, 7 eingegangen.

5. Ist die gewählte Dachform, Satteldach, mit einer Neigung von 37,5 Grad planungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme Verwaltung:

In der Umgebung sind Satteldächer mit einer Neigung von 15-40° vorhanden bzw. bis zu 43° (BPl.-Nr. 125) zulässig, das Vorhaben würde sich somit bei Dachform und -neigung in die Umgebung einfügen.

6. Ist die ermittelte GRZ von 0,475 bezogen auf die neue Gesamtbebauung planungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme Verwaltung:

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet "MI" dargestellt. Da wie vorstehende genannt später eine Realteilung des Grundstückes beabsichtigt wird, ist die GRZ für das Gesamtgrundstück, wie auch für beide Teilgrundstücke getrennt zu betrachten:

Fläche	GR (Haus)	GR (Haus mit Zufahrt und TG)	GRZ
West (ca. 1.383m ²); RH/DH	345,85 m ²	777,13 m ²	0,25 / 0,56
Ost (ca. 2.170 m ²); MFH	770,00 m ²	1.480,14 m ²	0,35 / 0,68
Gesamt (3.553 m²)	1.115,85 m²	2.257,57 m²	0,31 / 0,63

In der Umgebung sind die Grundstücke Münchener Straße 24 a-e und 44-46 mit Wasserturmstraße 1-1n als Bezugswerte heranzuziehen, da auch hier MFH bzw. eine Kombination von MFH und RH jeweils mit TG errichtet worden.

Der Bebauungsplan Nr. 125 setzt für den Bereich Münchener Str. 44-46 mit Wasserturmstraße 1-1n eine GRZ von 0,6 mit der Möglichkeit der Überschreitung durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (= Zufahrten, Stellplätze, TG) um bis zu 50% fest.

Auf dem Grundstück Münchener Straße 24 a-e ist eine GRZ von ca. 0,38 (Haus) bzw. ca. 0,78 (Haus mit Zufahrt und TG) vorhanden.

Zusammenfassend ist eine GRZ von 0,6/0,78 (Haus/Haus mit Zufahrt, TG) in der Umgebung vorhanden. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben bezogen auf die Neubebauung in die Umgebung ein. Das gilt auch bei einer späteren Realteilung des Grundstückes in einen Ost- und Westteil.

7. Ist die ermittelte GFZ von 0,845 bezogen auf die neue Gesamtbebauung planungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme Verwaltung:

Wie aus den Antragsunterlagen hervorgeht soll das MFH mit 3 Vollgeschossen und die RH/DH mit 2 Vollgeschossen errichtet werden. Es ergibt sich eine Geschossfläche (GF) von 2.310 m² bzw. 691,70 m², was bezogen auf das Gesamtgrundstück eine GFZ von 0,845 bedeutet.

In der Umgebung setzen die Bebauungspläne Nr. 42 und 125 eine GFZ von 0,8 und 0,7 fest. Zudem ist als weiterer Bezugsfall auf dem bereits mehrfach genannten Grundstück Münchener Straße 24 a-e (kein Bebauungsplan) eine GFZ von 0,9 tatsächlich vorhanden. Das Vorhaben würde sich bezogen auf das Gesamtgrundstück daher nach Auffassung der Verwaltung in die Umgebung einfügen.

Da geplant ist später eine Realteilung durchzuführen muss auch die GFZ bezogen auf die Teilflächen betrachtet werden. Bei den o.g. Grundstücksflächen von 2.170 m² (MFH) und 1.383 m² (RH/DH) ergibt sich eine anteilige GFZ von 1,06 (MFH) und 0,5 (RH/DH).

Auch wenn das Vorhaben im Bezug auf die Zahl der Vollgeschosse und die Wandhöhen durchaus vorstellbar wäre, ist durch die Größe des MFH bei der GFZ ein Einfügen für das künftige Teilgrundstück des MFH nicht mehr gegeben. Aus Sicht der Verwaltung sollte auch für die späteren Teilgrundstücke als Höchstgrenze der GFZ ein Wert von max. 0,9 angesetzt werden, was auch in der Umgebung bereits vorhanden ist. Es könnte z.B. das Dachgeschoss reduziert und nicht als Vollgeschoss ausgeführt werden, oder die Ausmaße des MFH werden reduziert.

8. Ist ein Entfernen des vorhandenen Baumbestandes zulässig, wenn im Gegenzug eine qualifizierte Freiflächenplanung mit Neuanpflanzung von entsprechenden Bäumen vorgesehen wird?

Stellungnahme Verwaltung:

Für das Gebiet der Stadt Garching gibt es keine Baumschutzverordnung. Unter Beachtung der Vogelbrutzeiten und bei Vorlage eines qualifizierten Freiflächenplanes mit qualitativem und quantitativem Ausgleich der entfernten Bäume kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Die Kfz-Stellplätze für das Vorhaben soll beim MFH in einer TG mit 32 Stpl. + 5 oberirdische Stpl. nachgewiesen werden. Die Funktionalität der oberirdischen Stellplätze an der B11 wird kritisch beurteilt. Mit Einreichung des Eingabeplanes ist der Nachweis bezüglich des Ein- und Ausfahrens aus dem Grundstück vorzulegen.

Bei dem RH/DH-Bereich wird je 1 Garage und 1 offener Stpl. je Wohneinheit errichtet. Nach der derzeitigen Aufteilung fallen für das MFH insgesamt 35 Stpl. an. Nachgewiesen wurden 37 Stpl. und es kann bei Bedarf in der TG durch weitere Duplexparker die Stpl-Anzahl noch erhöht werden. Für den Bereich der RH/DH (max. 156 m² Wohnfläche) fallen 2 Stpl. je Wohneinheit an, die auch nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis kann somit als erfüllt angesehen werden.

An Fahrradstellplätzen. werden im MFH im Untergeschoss, hinter der TG-Abfahrt und im Zugangsbereich die erforderliche Anzahl nachgewiesen. Weiter erhalten jedes RH und jede DHH 3 Fahrradstellplätze. Aus Sicht der Verwaltung sollten vor allem oberirdisch attraktive, abschließbare Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.

Von der Verwaltung wird angeregt, dass auch das kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt

Garching im Rahmen der Überplanung des Grundstückes beachtet wird. Die aktuell vorliegende Planung beachtet dies bereits z.B. in der Stellung der Baukörper und der Ausrichtung der Dachflächen (Ausrichtung hier überwiegend nach Süden bzw. Süd-Osten oder -Westen). Ferner wird der Vorbescheid dem Klimaschutzkonzept hinsichtlich der Verdichtung des Innenbereiches gerecht.

Zusammenfassend ist zum Antrag auf Vorbescheid zu sagen, dass die GFZ im MFH-Bereich nochmals mit dem Antragsteller besprochen und überplant werden sollte, als Maximalwert ist 0,9 anzusetzen. Im Übrigen könnte aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen in planungsrechtlicher Hinsicht erteilt werden.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid von Frau Frieda und Judith Vötter zum im Betreff genannten Vorhaben:

- hinsichtlich der Einzelfragen 1-6, 8 herzustellen und
- hinsichtlich der Einzelfrage 7 unter der Bedingung herzustellen, dass eine Überarbeitung der Planung erfolgt, bei der eine GFZ von maximal 0,9 bezogen auf jedes der beiden künftigen Grundstücksteile eingehalten wird.
- Mit Einreichen des Bauantrages sind attraktive oberirdische Fahrradstellplätze nachzuweisen.
- Mit dem Eigentümer sollte über die Möglichkeit der öffentlichen Nutzung (beschränkt öffentlicher Weg) der Wegeverbindung zwischen Schillerweg und Münchener Straße (B11) verhandelt werden. Hierfür besteht für den gesamten Siedlungsbereich westlich der B11 ein großes öffentliches Interesse.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

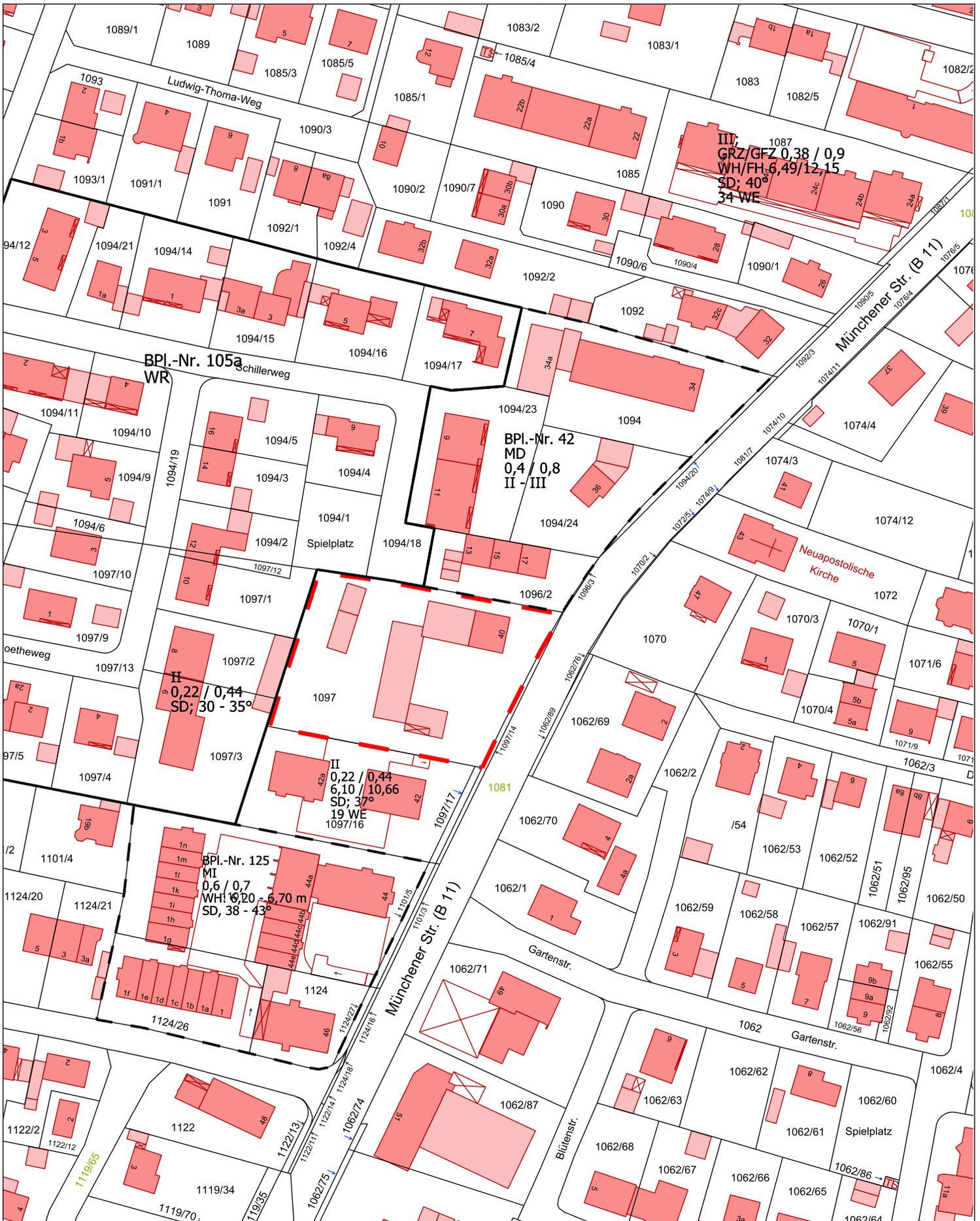
zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Lageplan mit Baukörper
- 3 Übersicht GR-GF
- 4 Freiflächen
- 5 Ansichten



Lageplan Münchenener Str. 40
 Stadt Garching
 mit Bezugsfällen und Bebauungsplänen



Erstellt von: Bauverwaltung
 Erstellt am: 30.08.2011
 Maßstab 1:1500

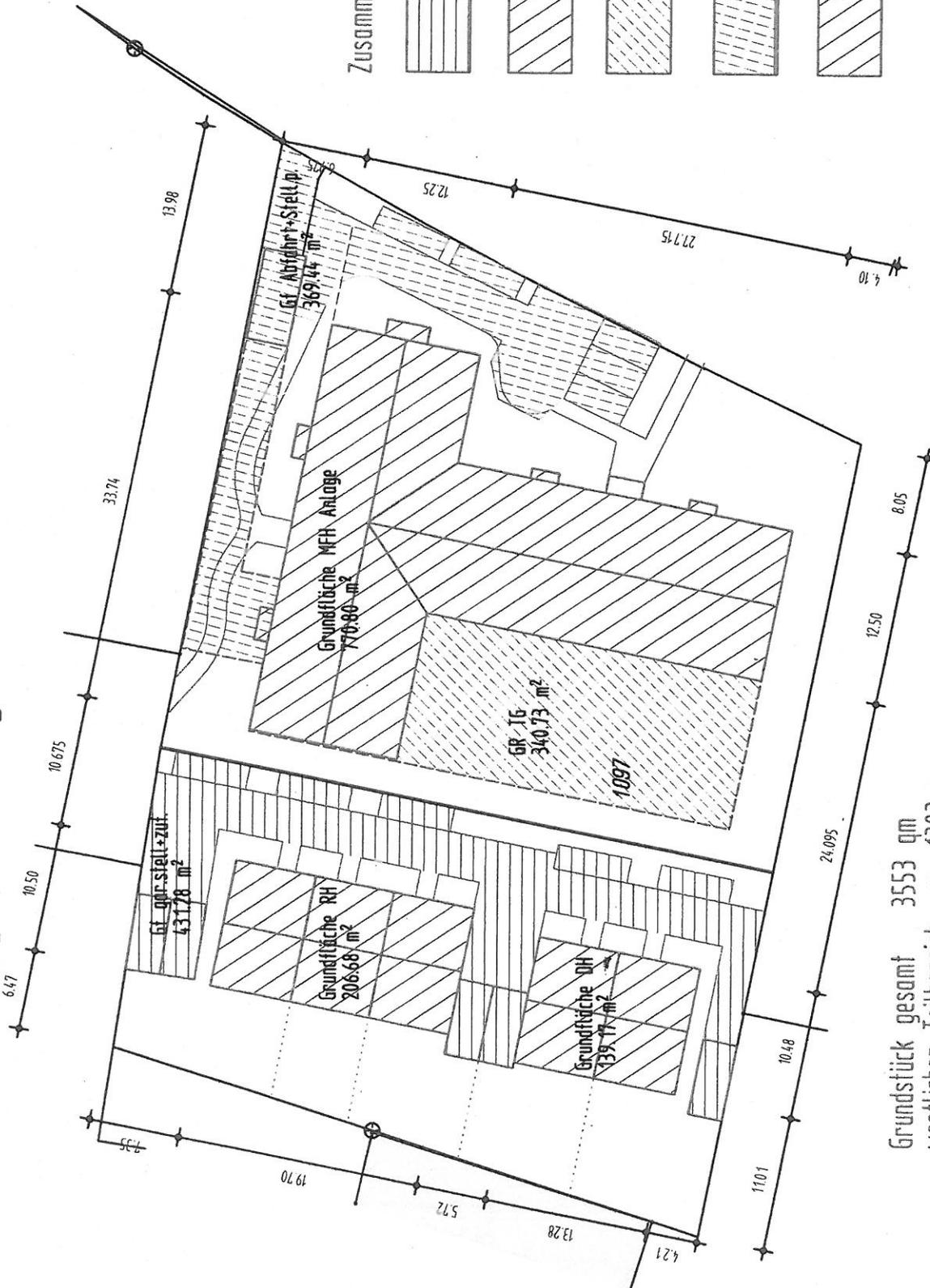




Lageplan M * 1:1000



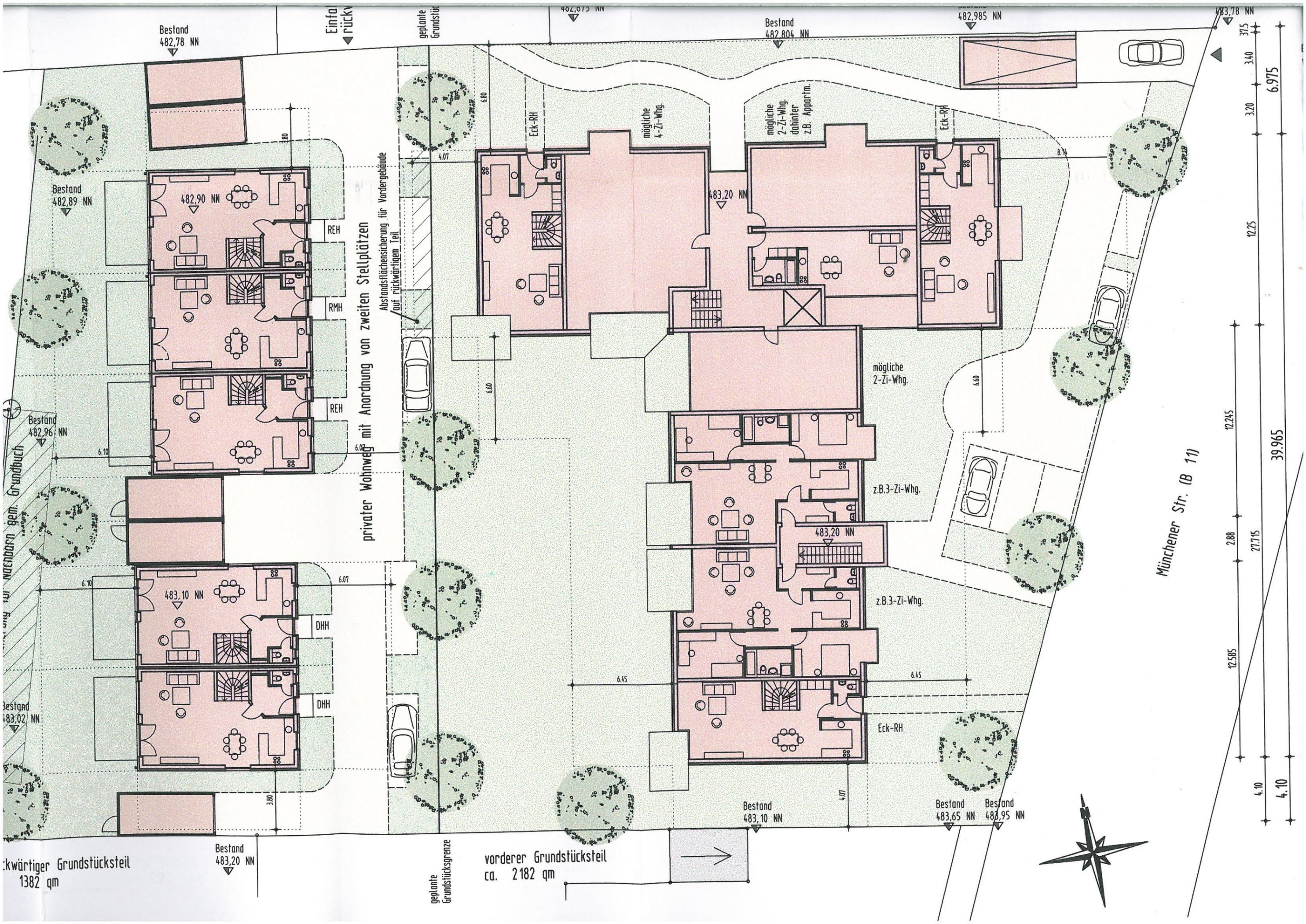
Überschlägige Ermittlung der Grund- und Geschossflächen



Zusammenfassung Summen

	431,28qm
	345,85qm
	340,73qm
	369,44qm
	770,00qm

Grundstück gesamt 3553 qm
 westlicher Teilbereich ca. 1383 qm
 östlicher Teilbereich ca. 2170 qm



Bestand
482,78 NN

Einfach
rückw.

geplante
Grundstück

482,075 NN

Bestand
482,804 NN

482,985 NN

483,78 NN

Bestand
482,89 NN

482,90 NN

REH

RMH

REH

privater Wohnweg mit Anordnung von zweiten Stellplätzen
Abstandsflächensicherung für Vordergebäude
auf rückwärtigem Teil

Eck-RH

mögliche
4-Zi-Whg.

483,20 NN

mögliche
2-Zi-Whg.
dahinter
z.B. Appartm.

Eck-RH

mögliche
2-Zi-Whg.

z.B. 3-Zi-Whg.

483,20 NN

z.B. 3-Zi-Whg.

Eck-RH

Bestand
483,10 NN

Bestand
483,65 NN

Bestand
482,95 NN

rückwärtiger Grundstücksteil
1382 qm

Bestand
483,20 NN

geplante
Grundstücksgrenze

vorderer Grundstücksteil
ca. 2182 qm

Münchener Str. (B 11)

12,585

12,245

2,88

21,715

12,25

3,20

3,40

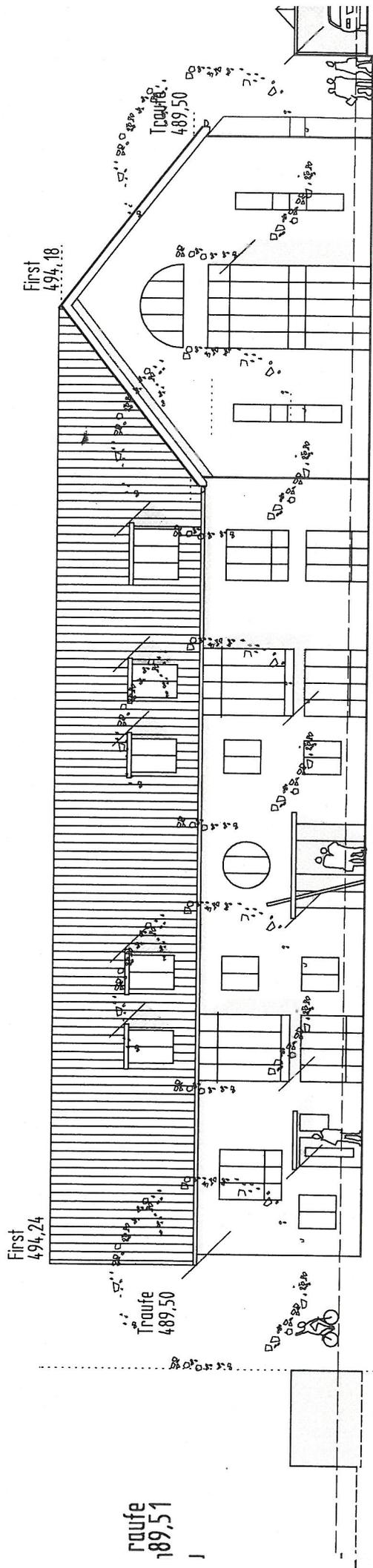
37,5

4,10

4,10

39,965

6,975



Zuweg MFH 2
sowie Fußverbindung
Schillerweg

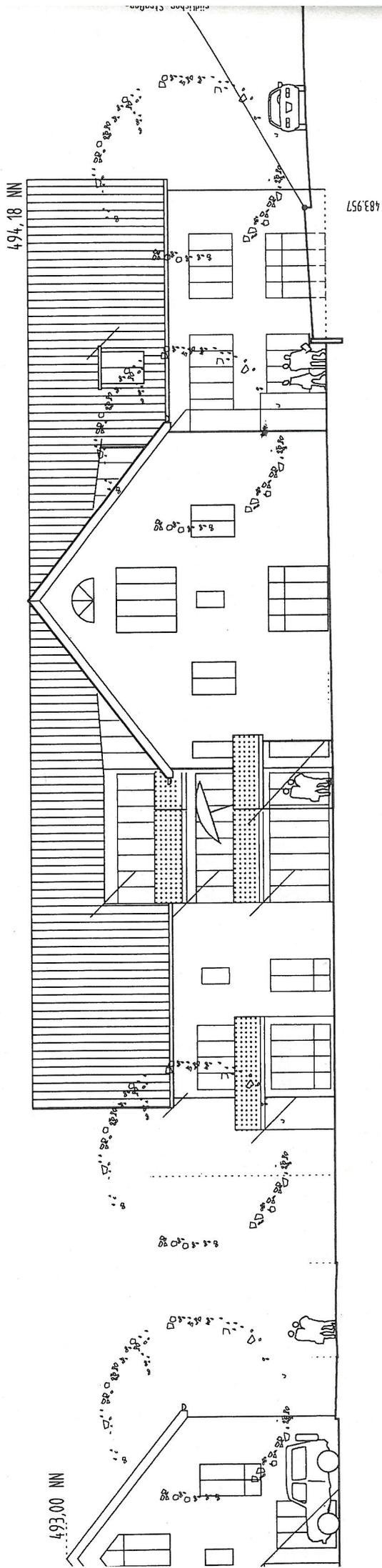
Mehrfamilienwohnhaus mit einzelnen Reiheneinheiten * Vordergebäude

Hauseingang MFH 1

Zufahrt und Aus
zum Grundstück

bestehende
TG-Abfahrt
Nachbar

Strassenansicht * Osten * Gesamtabwicklung incl. umliegende Nachbart



Münchner Straße

Mehrfamilienhaus * Vordergebäude

private Grünflächen Mehrfamilienhaus
 evtl. mit Kisp.platz und evtl. mit privaten
 Gartenzuordnungen

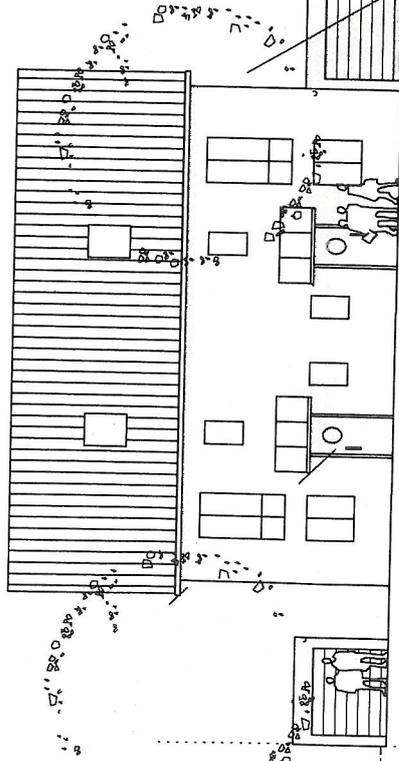
Stellplatz

privater
 Wohnweg

Reihenhaus
 ebauung

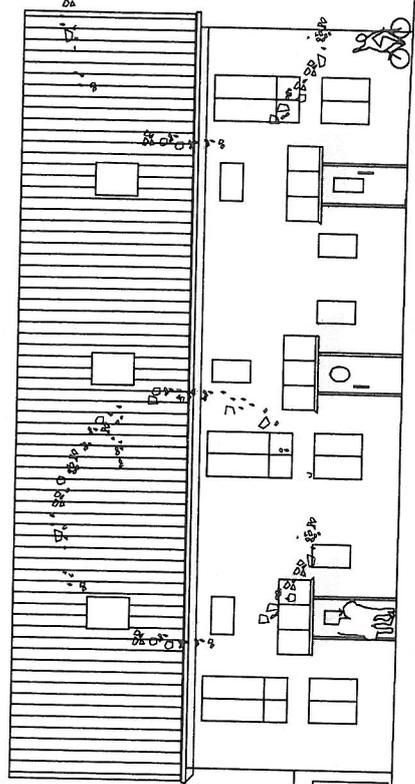
† Gesamtentwicklung incl. umliegende Nachbarbebauung

First
493,10



Doppelhausbebauung Eingangsseite

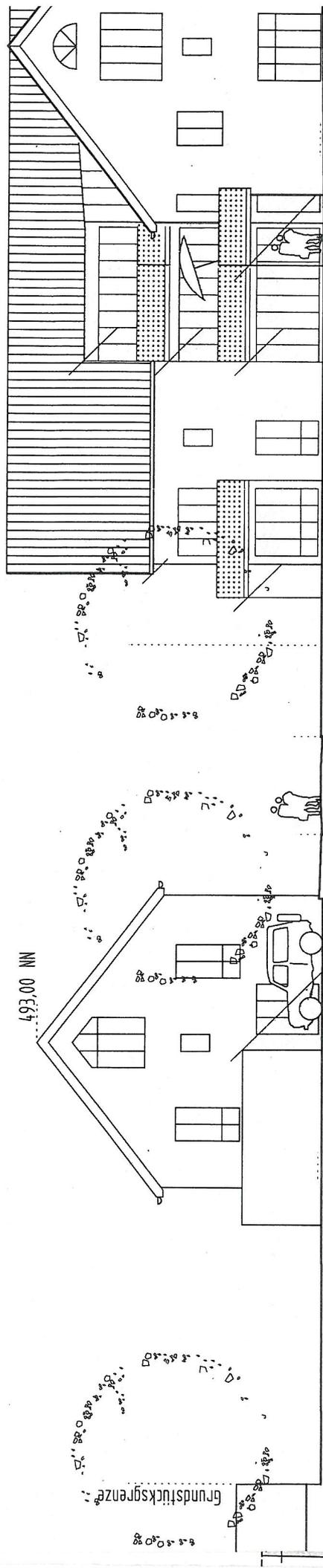
First
493,00



Dreispanner Eingangsseite

Scd

Ostansicht Reihen- und Doppelhausbebauung * Gesamtabwicklung incl. Umla



4. Lage
1. umg

Doppelhaus + Reihenhäuser
rückwärtige Bebauung

private Gärten Häuser

privater
Wohnweg

private Grünflächen Mehrfamilienhaus
evtl. mit Kispplatz und evtl. mit privaten
Gartenzuordnungen

Mehrfamilienhaus # V

Südansicht Gesamtentwicklung incl. umliegende Nachbarbebauung

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort:

Vorlage-Nr: GB II/935/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 30.08.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP**Voranfrage der Labbegrund GmbH zur Errichtung eines Doppelhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1061/38, Blütenstr. 22, Gem. Garching.**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Labbegrund GmbH beantragt mittels formloser Voranfrage zu klären, ob die Bebauung des Grundstückes, Fl.Nr. 1061/38, Blütenstr. 22, mit einem Doppelhaus mit Carports und Stellplätzen möglich wäre.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans Nr. B I 25/54 vom 27.06.1956, dieser setzt eine Baulinie nach Westen zur Blütenstraße und eine Baugrenze nach Osten in Richtung B11 fest. Die Beurteilung der Zulässigkeit erfolgt somit nach § 34 BauGB (= sog. Innenbereich). Ein Vorhaben wäre zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "WA" ausgewiesen. Die umliegende Bebauung lässt sich wie folgt charakterisieren:

- Allgemeines Wohngebiet "WA"
- 2 Vollgeschosse
- GRZ/GFZ von ca. 0,25 / 0,46
- Wand-/Firsthöhe von ca. 6 m / 9 m
- SD; 28-37°
- Wohnen: 3 WE – Appartements: 12 WE

Anhand der vorgelegten Pläne soll ein Doppelhaus mit 2 Vollgeschossen und darüber liegendem Terrassengeschoss (= 3 Vollgeschosse), Flachdach, einer Wand- und Firsthöhe von 6,16 m und 8,84 m errichtet werden. Es fällt eine Grundfläche von ca. 236 m² (mit Zufahrt, Carport ca. 327 m²) und eine Geschossfläche von ca. 541 m² an.

Durch den Verzicht auf ein Satteldach wirkt der Baukörper trotz 3 Vollgeschosse wesentlich schlanker und fügt sich höhenmäßig in die vorhandene Bebauung ein. Wie aus den Plänen ersichtlich würde ein vergleichbares Haus mit Satteldach, wobei das DG kein Vollgeschoss wäre und nicht zur GF hinzugerechnet werden darf, ca. 2,5 m höher und wesentlich wuchtiger ausfallen. Aus Sicht der Verwaltung könnte den 3 Vollgeschossen und der Wand- bzw. Firsthöhe zugestimmt werden, da es sich um ein architektonisch harmonisches Gesamtkonzept handelt und die umliegende Bebauung beachtet wurde.

Beim Maß der Nutzung ergeben sich für die Planung eine GRZ von 0,25 bzw. 0,36 mit Zufahrten, Carports und eine GFZ von 0,6.

Als Präzedenzfall könnte hier evtl. die Bebauung auf dem Grundstück Kreuzstr. 2, 4 angeführt werden. Der Ausschuss für Bauanträge hat hier im Rahmen eines Antrages auf

Ausbau des DG in seiner Sitzung vom 10.01.2001 einem 3. Vollgeschoss, einer Dachneigung von 38° zugestimmt, hierdurch ergab sich eine GFZ von ca. 0,71. Auf dem Grundstück Blütenstr. 14, 16 ist einer GFZ von 0,56 in gleicher Sitzung zugestimmt worden. Es handelt sich bei beiden Grundstücken aber um Geschosswohnungsbau.

Aus Sicht der Verwaltung ist anzumerken, dass bei den übrigen Gebäuden in der Umgebung Satteldächer vorhanden sind, die ausgebauten Dachgeschosse zählen somit nicht zur GFZ. Ermittelt man die Geschossfläche des vorliegenden Doppelhauses ohne das Terrassengeschoss, ergibt sich ein GF von ca. 472 m² und eine GFZ von ca. 0,52. Dieser Wert ist mit der umliegenden Bebauung durchaus vereinbar. Deutlich wird dies auch, wenn die Baumasse betrachtet wird. Die Nachbarbauwerke, Hs.nr. 20, 24, mit 2 Vollgeschossen und Satteldach weisen anhand der Planunterlagen eine Baumasse von ca. 1.852 m³ bzw. 1.647 m³ auf. Für das geplante Doppelhaus mit 3 Vollgeschossen würde sich eine Baumasse von ca. 1.638 m³ ergeben.

Der Baukörper überschreitet zudem die hintere Baugrenze um ca. 2,5 m. Eine ähnliche Situation ist auf dem südlichen Nachbargrundstück vorhanden, einer Befreiung könnte demnach zugestimmt werden.

Für das Vorhaben werden je Doppelhaushälfte 3 Stellplätze nachgewiesen.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zur Voranfrage der Labbegrund GmbH auf Errichtung eines Doppelhauses mit Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Blütenstr. 22 herzustellen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Grundriss EG
- 3 Grundriss DG
- 4 Ansicht



Lageplan Voranfrage Blütenstr. 22
 Stadt Garching



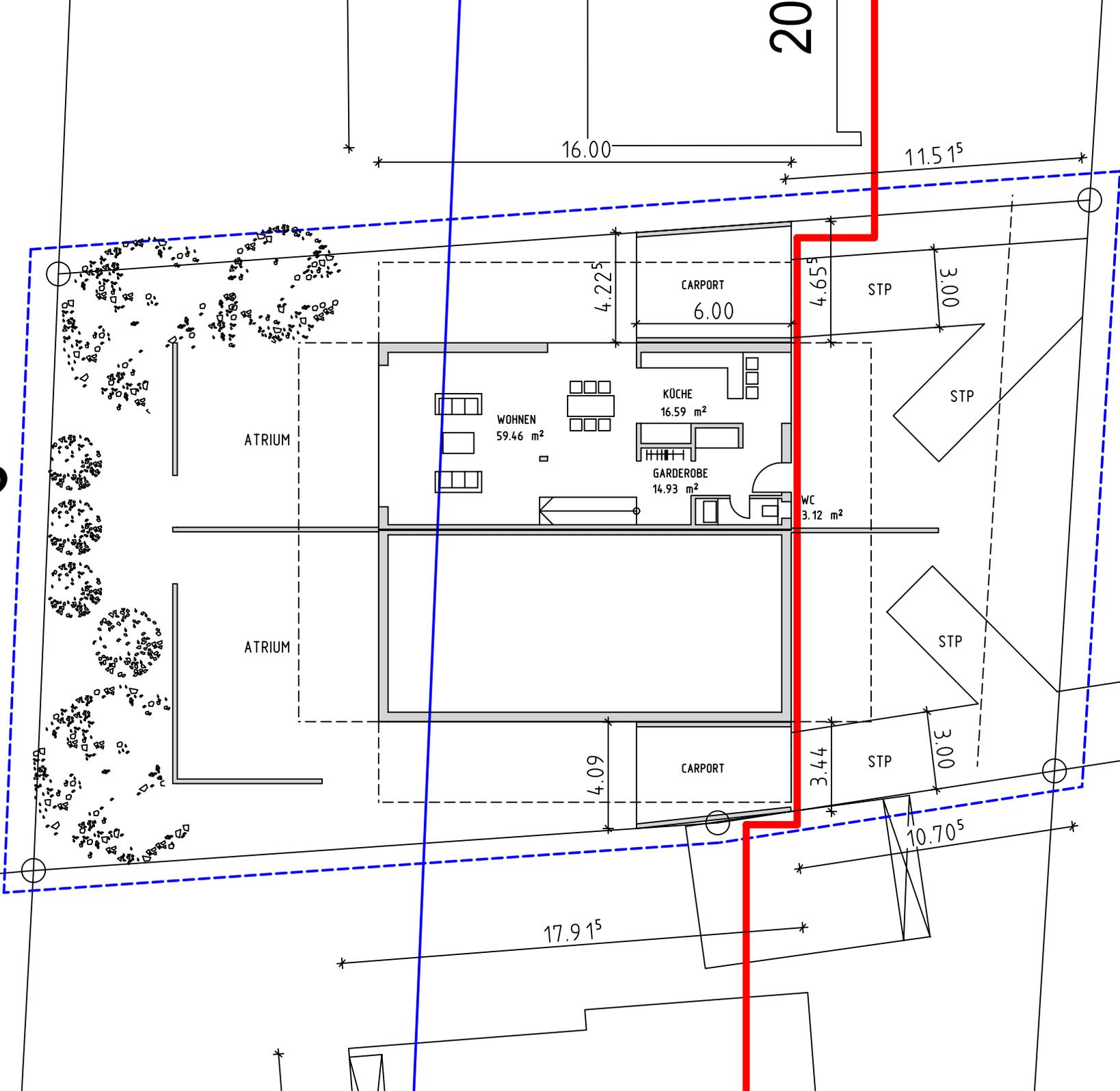
Erstellt von: Bauverwaltung
 Erstellt am: 01.09.2011
 Maßstab 1:1000



01/38

00

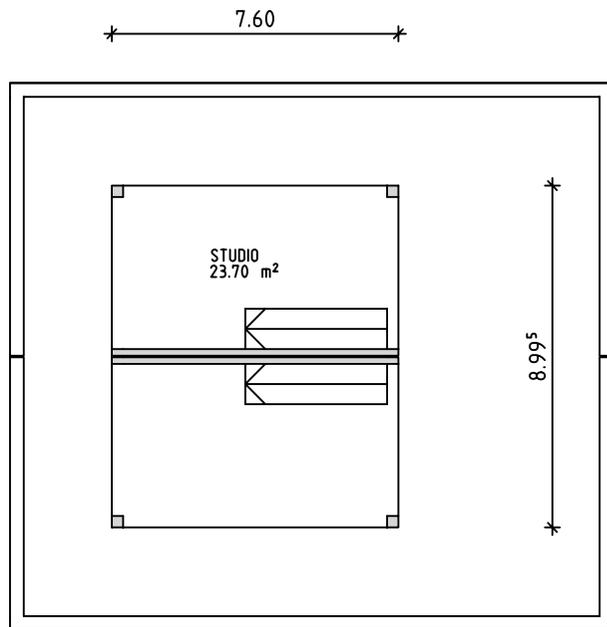
20



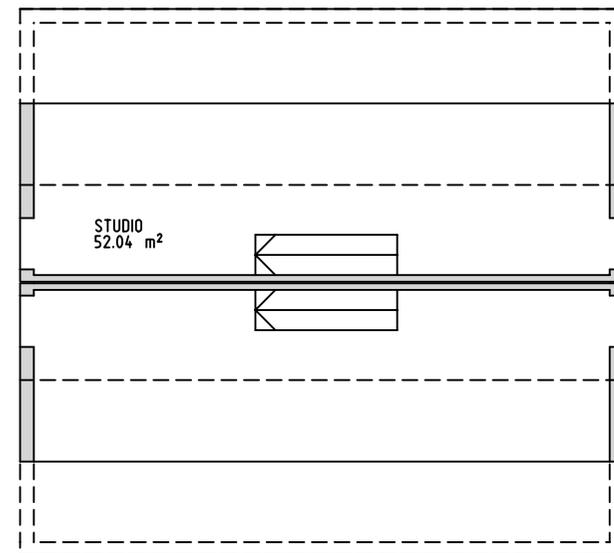
25a

1061/102

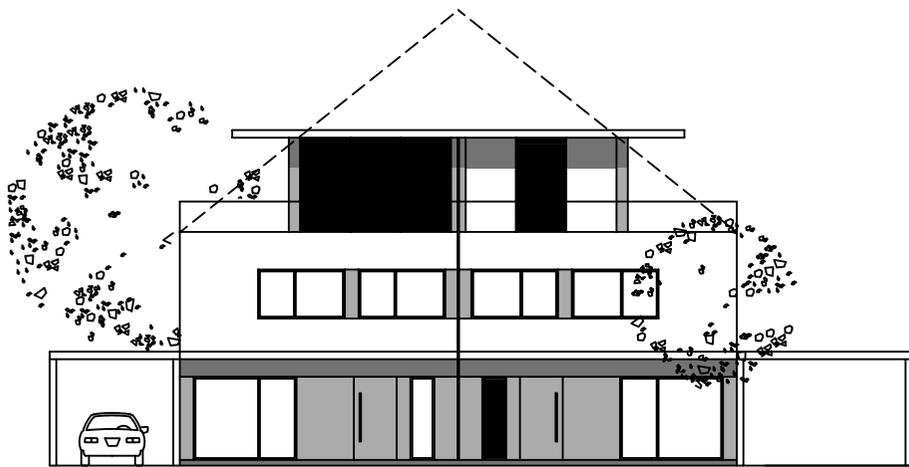
022



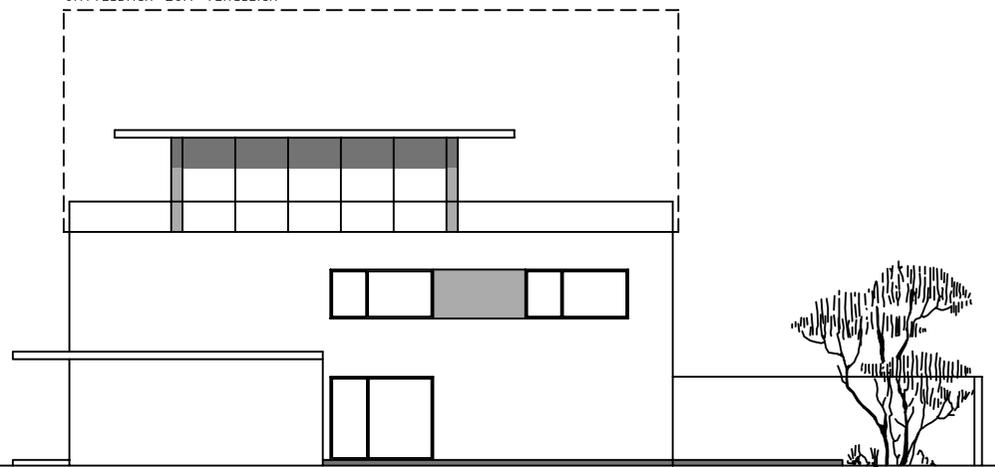
DG GRUNDRISS MIT FLACHDACH



DG GRUNDRISS MIT SATTELDACH



SATTELDACH ZUM VERGLEICH



ATRIUM

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Kommunikationszone

Vorlage-Nr: GB II/936/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 30.08.2011
Verfasser: Knott Annette

TOP

Weitere Entwicklung der Kommunikationszone; Planungsgrundsätze

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

In der Stadtratssitzung am 2.12.2010 sind die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt zur weiteren Entwicklung des Hochschul- und Forschungszentrums sowie zur Kommunikationszone vorgestellt worden.

Seinerzeit hat der Stadtrat die folgenden vier Punkte zur Beratung in die Fraktionen verwiesen:

1. Erweiterung des Hochschul- und Forschungszentrums nach Westen
2. Verlegung der B11 nach Westen
3. Soll sich forschungsnahes Gewerbe in unmittelbarer Nähe zum Campus ansiedeln können?
4. Wie viel Wohnraum benötigen Studenten, Wissenschaftler und Professoren? Wie viel Wohnraum sollte im unteren, mittleren und gehobenen Preissegment geschaffen werden?

Die 1. und 2. Frage sollte im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung diskutiert werden.

Zu 3.

Mit Schreiben vom 08.08.2011 beantragte die Grund-Idee die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Flächen für forschungsnahes Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Um das Vorhaben zu realisieren, haben die Investoren die Flr. Nr. 1886 erworben.

Nachdem Flächen für forschungsnahes Gewerbe, für Ausgründungen und Start-up im Sondergebiet Hochschul- und Forschungszentrum geschaffen werden, sowie die zentrale Mitte mit dem Projekt Galileo umgesetzt wird, schlägt die Verwaltung vor, in der Kommunikationszone selbst für diese Art der Nutzung keine weiteren Flächen auszuweisen.

Zu 4.

Um Angaben über die Anzahl der Studentenwohnungen und die Qualität der Wohnungen zu erhalten, ist u. a. ein Gespräch mit dem Studentenwerk geführt worden.

Die Geschäftsführerin Frau Dr. Wurzer-Faßnacht informierte, dass entlang der U-Bahnlinie U6, in der Nähe zur U-Bahnhaltestelle Kieferngarten durch die AWO 204 Wohnungen errichtet werden, die vom Studentenwerk verwaltet werden.

In Garching selbst betreut das Studentenwerk derzeit 222 Wohnungen. Die Wartezeit beträgt grundsätzlich 2 Semester, für die Garchinger Wohnheime zeigt sich aber eher eine zurückhaltende Nachfrage. Als Knackpunkt wird die fehlende Nachtlinie der U6 bezeichnet. Die langen Fahrzeiten nach München erscheinen den Studenten unattraktiv.

Das Studentenwerk errichtet seine Wohnheime auf Basis der Richtlinie über die Förderung von studentischem Wohnraum.

Bei Wohnheimen im WG-Konzept (i. d. R. 3-er WG's) stehen einem Studenten 13 m² Wohnraum sowie ein Bad zur Verfügung. Die Küche wird gemeinsam genutzt.

Das Studentenwerk sieht 1 m² Gemeinschaftsfläche je Bewohner vor.

Für 12 % der Studierendenden baut das Studentenwerk förderfähige Wohnungen.

Das Studentenwerk hat mit der LHM einen Stellplatzschlüssel von 1:5 vereinbart. Die gesetzliche Vorgabe lässt die Einbindung der Stellplatzmiete in den Grundpreis nicht zu. Daher sparen sich auch viele Studenten die zusätzliche finanzielle Belastung und mieten sich keinen Stellplatz an.

Derzeit verfügt das Studentenwerk über keine eigenen Investitionsmittel, ist aber bereit, die Anmietung von Wohnheimplätzen zu prüfen. Ein Wohnheim sollte ca. 100 Plätze umfassen.

Das Studentenwerk selbst verfügt über keine langfristige Prognose, wie sich die Studentenzahlen und damit die Wohnheimzahlen entwickeln werden. Sie gehen jedoch davon aus, dass nach dem Überhang durch den doppelten Abiturjahrgang die Studentenzahlen ab 2020 wieder zurückgehen werden. Auch ist der demographische Wandel mit zu berücksichtigen.

Zimmer vermietet das Studentenwerk derzeit nur an Mieter, die nicht aus dem Einzugsgebiet des MVV kommen.

Sie empfehlen im Stadtgebiet Garching insgesamt Wohnraum für ca. 1000 Studenten zu schaffen. Dabei sind die vorhandenen Wohnheimplätze zu berücksichtigen.

Europäische Schule

Es sind verschiedene Gespräche mit möglichen Investoren geführt worden. Grundsätzlich wird der Bedarf für eine europäische Schule gesehen. Konkretere Aussagen liegen aber noch nicht vor.

Um sich Realisierung einer europäischen Schule offen zu halten, schlägt die Verwaltung vor, in den weiterführenden Strukturüberlegungen den möglichen Flächenbedarf als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Weitere Bedarfsflächen sind für die Kinderbetreuung sowie ggf. für eine weitere Grundschule mit Sporthalle vorzusehen.

Um die Planungen für die Kommunikationszone weiter voranzutreiben, schlägt die Verwaltung die Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs vor.

Der Ausschreibungstext wird den Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass

1. Im Bereich der Kommunikationszone keine Flächen für forschungsnahes Gewerbe vorgesehen werden.
2. insgesamt im Stadtgebiet Garching Wohnraum für ca. 12 % der Garchinger Studenten geschaffen werden, also insgesamt ca. 1.200 Wohnheimplätze. In die Anzahl fließen die vorhandenen Studentenwohnungen mit ein.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb vorzubereiten und die Ausschreibung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Verkaufspavillon Riedmair, TUM

Vorlage-Nr: GB II/937/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 30.08.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP**Errichtung eines Verkaufsshops der Ludwig Riedmair GmbH auf dem Gelände TU München, Fl.Nr. 1900, nahe Boltzmannstr. 11, Gem. Garching.**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Ludwig Riedmair GmbH beantragt eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Backshops auf dem Gelände der TU München, Fl.Nr. 1900, in der Nähe des ZIMT - Zentralinstitut für Medizintechnik, Boltzmannstraße 11.

Der Bereich der TU München ist planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusehen, die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 2 BauGB. Hiernach kann ein Vorhaben zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben soll eine Grundfläche von 7m * 4,87 m (= 34,09m²) und eine Höhe von 3,91m (= 133,29m³) haben. Eine Genehmigungsfreiheit nach Art. 57 BayBO scheidet somit aufgrund des Rauminhalts und der Lage im Außenbereich aus. Das Vorhaben soll vor dem ZIMT, welches sich zwischen den Fakultäten für Maschinenbau und Mathematik/Informatik befindet, errichtet werden. In diesem Bereich sind, wie auf dem beiliegenden Luftbild ersichtlich, Stellplätze angeordnet. Durch den Container der Bäckerei würden 2 Stellplätze verloren gehen, was angesichts der schwierigen Versorgungslage auf dem Campus der TU München aus Sicht der Verwaltung hinnehmbar wäre. Es befinden sich entlang der Boltzmannstraße nach Süden bis zur Fakultät Mathematik/Informatik noch genügend weitere Stellplätze.

Es würde sich nur um eine zeitlich befristete Aufstellung handeln, da mit Abschluss der Planungen zur Umgestaltung des zentralen Campusbereiches solche Versorgungsstätten künftig dort beheimatet sein werden. Ein Mietvertrag zwischen der TU München und der Bäckerei Riedmair mit einer Gültigkeit von zunächst 3 Jahren wurde bereits geschlossen.

Da nicht ersichtlich ist, dass öffentliche Belange beeinträchtigt werden, und die Erschließung über die Boltzmannstraße gesichert ist, kann nach Auffassung der Verwaltung dem Bauantrag zugestimmt werden.

In diesem Zusammenhang möchte die Verwaltung darauf hinweisen, dass noch 2 weitere kleinere Versorgungsstände in diesem Bereich geplant sind. Diese sollen sich vor den beiden im Luftbild ersichtlichen Grüninseln neben dem Bäckereicontainer befinden. Weitere Stellflächen gehen dadurch nicht verloren. Aufgrund der identischen Ausgangslage sollte die Verwaltung ermächtigt werden, im Falle eines Bauantrages das gemeindliche Einvernehmen im Verwaltungsweg zu erteilen.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Ludwig Riedmair GmbH auf Errichtung einer Verkaufsshops herzustellen.

Die Verwaltung wird weiter ermächtigt, im Falle eines Bauantrages der im Plan des Staatlichen Bauamtes München 2 enthaltenen beiden weiteren Verkaufsstände, das Einvernehmen im Verwaltungsweg zu erteilen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

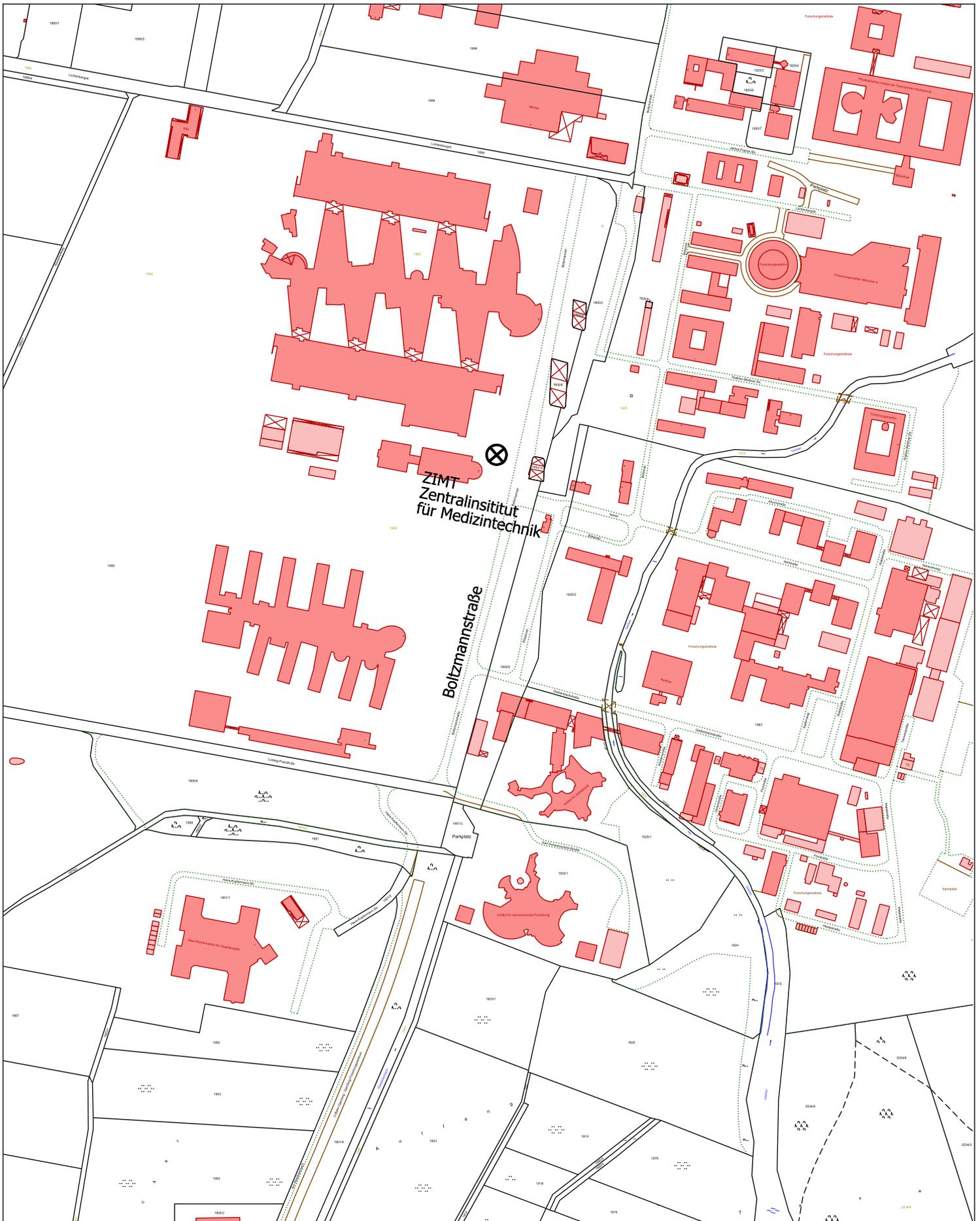
zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen:

- 1 Bauantrag Riedmair - Lageplan
- 2 Bauantrag Riedmair - Luftbild
- 3 Bauantrag Riedmair - Pläne



Lageplan Container Riedmair
Stadt Garching



Erstellt von: Bauverwaltung
Erstellt am: 02.09.2011
Maßstab 1:5000





ZIMT
Zentralinstitut
für Medizintechnik

11

Container Riedmair

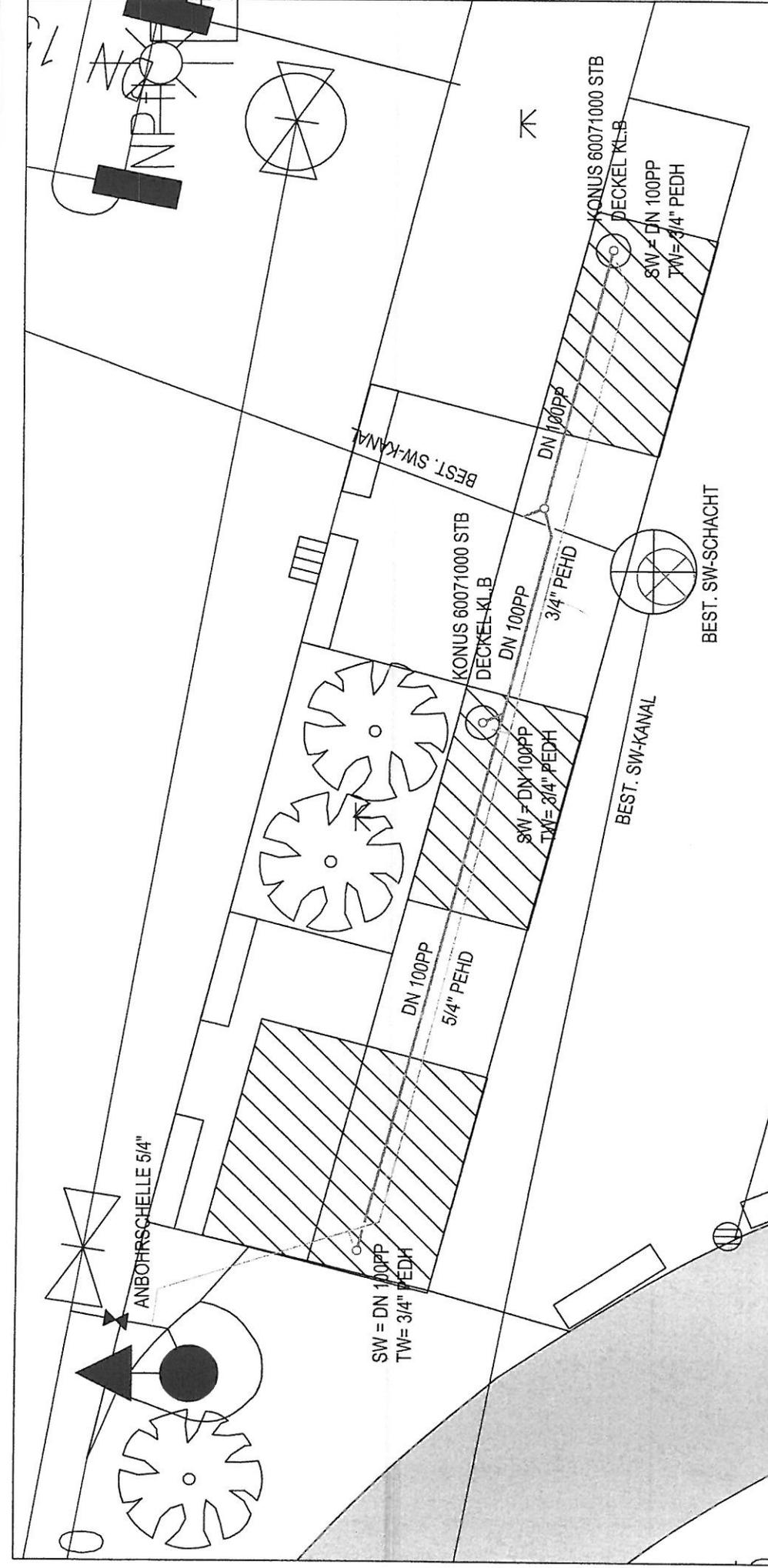
Boltzmannstr.

Luftbild Container Riedmair
Stadt Garching



Erstellt von: Bauverwaltung
Erstellt am: 02.09.2011
Maßstab 1:500





FREISTAAT BAYERN STAATLICHES BAUAMT MÜNCHEN 2
 LUDWIGSTR. 18, 80539 MÜNCHEN, TEL. 089/21811-0, FAX. 089/21811-1999, E-MAIL: poststelle@stbam2.bayern.de



PROJEKTBEZEICHNUNGZ1

GEB.-NR

PLANINHALTZ1

PLANUNGSPHASE

PLANINHALTZ2

M1:100

MASSN.-NR	KAP./TITEL	GEZ_VON/AM	STAND	PLOTDATUM	PLANSTATUS	DATEI	INDEX
MASSN.-NR	KAPITEL/TITEL	GEZ_VON/AM	STAND	30.06.11	PLANSTATUS	SWTW	0.000X

EINGEGANGEN
 am 29. Aug. 2011
 STADT GARCHING B. MÜNCHEN

NPfi

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: cyberTechnologies Fl. Nr. 1886

Vorlage-Nr: GB II/938/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 31.08.2011
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP**cyberTechnologies GmbH - Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1886; Empfehlungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

CyberTechnologies hat mit Schreiben vom 08.08.2011 bei der Stadt Garching einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Die Firma cyberTechnologies GmbH möchte Ihre Firma von Ingolstadt nach Garching verlagern. CyberTechnologies ist Technologieführer für hochpräzise, berührungslose 3D Messsysteme. Die bedienerfreundlichen Systeme werden in der Wissenschaft sowie in der Industrie zur Oberflächenanalyse eingesetzt. Eine Vielzahl großer, internationaler Konzerne, zahlreiche klein- und mittelständische Unternehmen sowie international renommierte Institute bzw. Universitäten vertrauen den Systemen von cyberTechnologies. Für die Weiterentwicklung dieser Technologie benötigt cyberTechnologies die räumliche Nähe zu den Hochschul- und Forschungseinrichtungen am Forschungscampus Garching. Nur durch die enge Kooperation mit Wissenschaft und Forschung kann cyberTechnologies den Technologievorsprung halten bzw. ausbauen. CyberTechnologies hat deshalb mit der TU München bereits einen Kooperationsvereinbarung abgeschlossen.

Für das Vorhaben hat cyberTechnologies bereits das Grundstück Fl. Nr. 1886 – eine Teilfläche des Sondergebietes Hochschule und Forschung – erworben. CyberTechnologies ist bewusst, dass dieses Vorhaben entsprechend der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Art der Nutzung entsprechen muss. Zudem möchte cyberTechnologies auf dem Grundstück weitere Büro- und Forschungsgebäude errichten, die der TU München, Firmen die aus dem GATE ausziehen müssen, sonstigen forschungsnahen Start Ups zur Verfügung gestellt werden. Auch hier zeigt die TU München als auch das Garching Gründerzentrum immenses Interesse.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll den Namen Nr. 164 „wissenschafts- und forschungsnahes Gewerbe“ erhalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem beiliegenden Lageplan dargestellt.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, für eine Teilfläche der Fl. Nr. 1886 einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Des Weiteren beschließt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan Nr. 164 „wissenschafts- und forschungsnahes Gewerbe“ zu nennen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlage:
Lageplan

50 100 150 200 m



Lageplan - BP Nr. 164
Stadt Garching



Erstellt von: bs
Erstellt am: 31.08.2011
Maßstab 1:2500



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Bebauungsplan Nr. 159

Vorlage-Nr: GB II/940/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 31.08.2011
Verfasser: Knott Annette

TOP 12

Änderung des Planumgriffes für die 47. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik (Bereich BP. Nr. 159) und für den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik" für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Große Teile West"

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 47. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ und einen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ gefasst.

Seinerzeit hatten die Grundstückseigentümer der Flächen Fl. Nr. 1678, 1679, 1675 ihre Zustimmung gegeben. Die Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1675 haben ihre Zustimmung inzwischen zurückgezogen.

Aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplanumgriffs notwendig.



II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, für die Fl.-Nr. 1678 und 1679 das Verfahren der 47. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ Bereich (BP. Nr. 159) einzuleiten sowie den Bebauungsplan Nr. 112 „Große Teile West“ entsprechend zu ändern und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik-Anlage" zu fassen.

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Vorstellung der Planung
Ortsdurchfahrt B 11

Vorlage-Nr: GB II/941/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 01.09.2011
Verfasser: Haas Egbert

TOP

Vorstellung der Planung für die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt B 11, Münchener Straße und Freisinger Landstraße in Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Nach vielen Vorstellungs- und Besprechungsterminen, mit der Verwaltung, den Stadtratsfraktionen und dem Staatlichen Bauamt Freising, liegt nun ein unter den Beteiligten abgestimmter Planungsentwurf des Büros Renner Consulting GmbH vor.
Die letzten eingearbeiteten wesentlichen Änderungen sind:

- Fahrbahnbreite im Regelfall 7,00 m, bzw. an Ausweichstellen größer
- Geh- und Radwege, die direkt an die Fahrbahn grenzen, B= min. 3,00 m
- Bushaltestelle Süd (Wasserturm) als „Buscap“ mit Querungshilfe
- Baumscheiben an einigen Stellen, die in die Gehbahnbeläge integriert sind (Ortsmitte z.Bsp.) bei B > 3,0 m des Geh-und Radweges
- Baumraster im Norden der Freisinger Landstraße so ausgerichtet, dass Parkbuchten für PKWs ohne Umpflanzung von Bäumen mit überschaubarem Aufwand nachträglich im Bereich der Grünstreifens realisierbar wären

Dieser Planungsentwurf wird vom Büro Renner Consulting GmbH im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 13.09.2011 vorgestellt. Nach dem Beschluss im Stadtrat am 29.09.2011 kann der RE-Entwurf (Richtlinien für die Entwurfsgestaltung im Straßenbau) fertiggestellt werden um ihn dem Staatlichen Bauamt zur Prüfung überreichen zu können.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der vorgestellten Planung zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt B 11, Münchener Straße und Freisinger Landstraße in Garching zuzustimmen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt

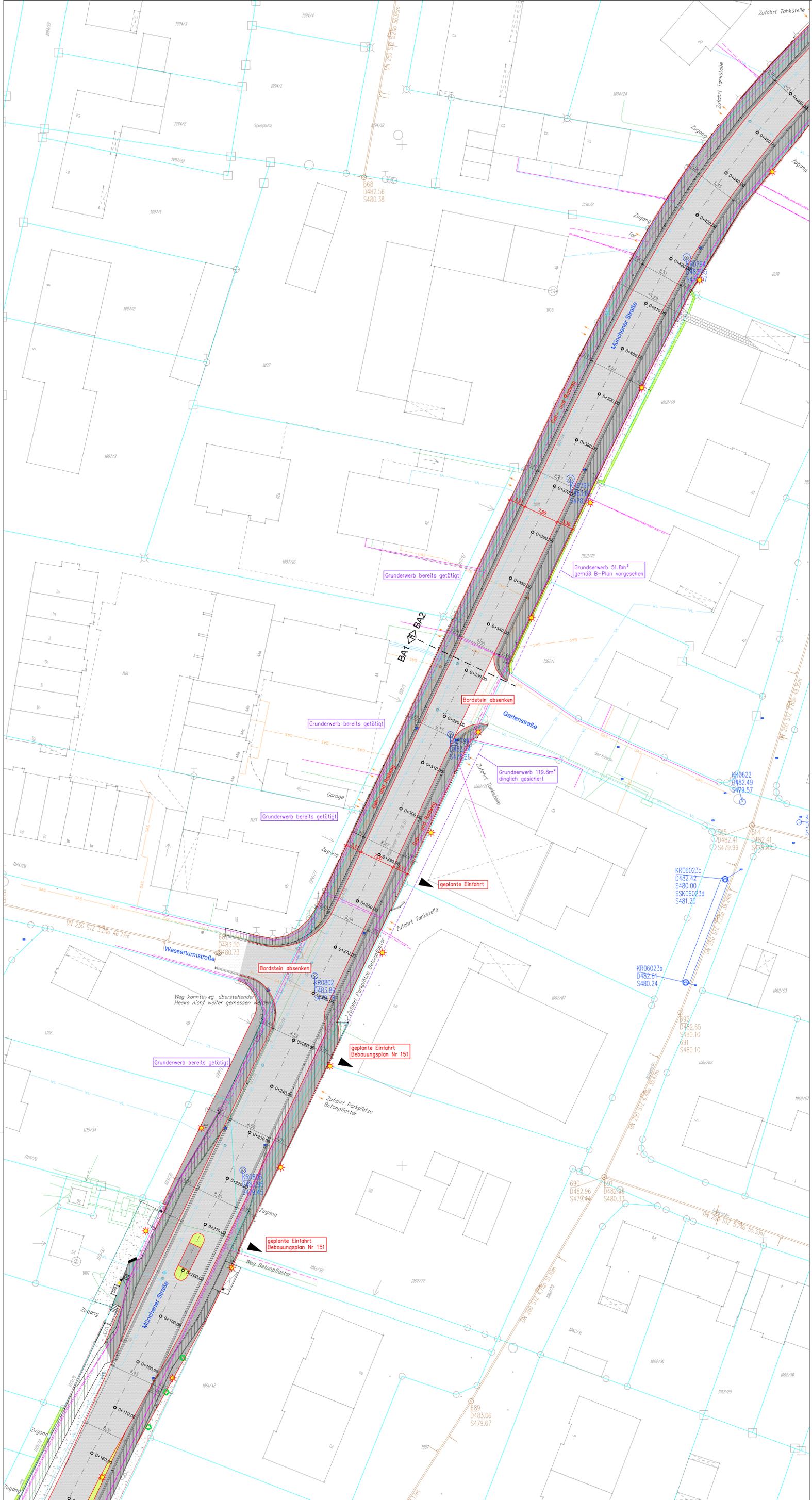
- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
| | an den Ausschuss | <input type="checkbox"/> |

Anlagen

zugestellt

- | | | |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | als Tischvorlage an den Stadtrat | <input type="checkbox"/> |
| | an den Ausschuss | <input type="checkbox"/> |

ggf. Anlagen benennen



N
W —+— O
S

Bestand:		Planung:	
	Asphalt		Asphalt
	Gehweg		Gehweg
	Grünfläche		Grünfläche
	Baum		Baum
	Wasserleitung		Leuchtenstandorte
	Gasleitung		
	Telekom		
	E.ON		
	Kabel Deutschland		
	Schmutzwasserkanal		
	Regenwasserkanal		

Änderung	Datum	Name
Baubuch verschoben	02.03.2010	Ac/BS
Baubuchl. Geh- und Radweg geändert	05.11.2009	Ac/BS

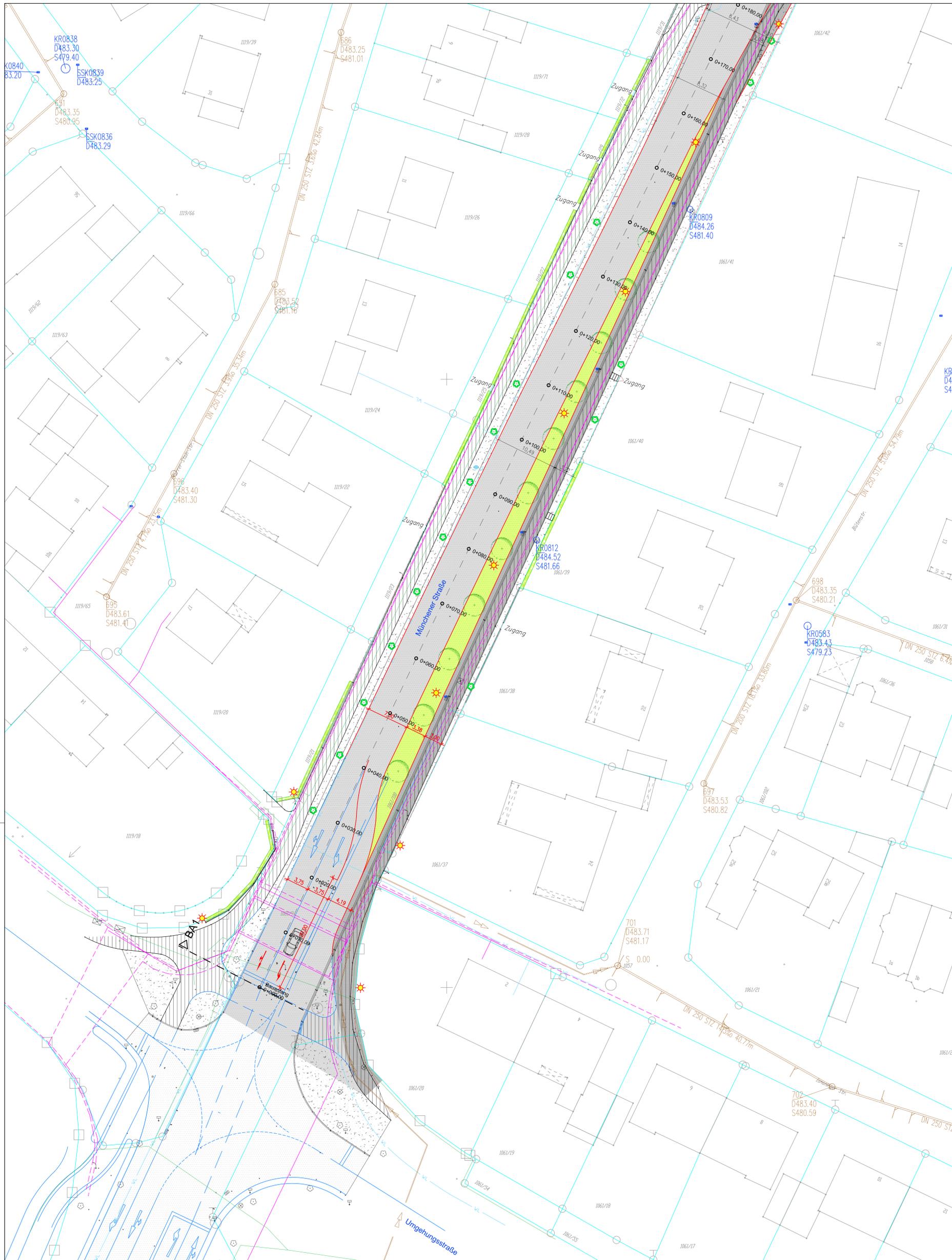
Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH
 Schwabingerstr. 18b • 81249 München
 Tel. 089/564 934-0 Fax 089/564 934-28

Bauherr: Stadt Garching b. München
Bauvorhaben: Ausbau Münchner Straße – BA1/2
Bezeichnung: Lageplan 2 – Entwurfsplanung
Bushaltestelle – Tankstelle West

geplant	am Juni 2009	Bilzsliny	München, den 24.08.2011
gezeichnet	am Juni 2009	Ac	Dipl.-Ing. Renner
geprüft	am Juni 2009	Bilzsliny	Consulting GmbH
			Schwabingerstr. 18b 81249 München

Maßstab: 1:250
Plannummer: 08033-LP-02

Unterschrift



Bestand:		Planung:	
	Asphalt		Asphalt
	Gehweg		Gehweg
	Grünfläche		Grünfläche
	Baum		Baum
	Leuchtenstandorte		Leuchtenstandorte
	Wasserleitung		Gasleitung
	Gasleitung		Telekom
	Telekom		E.ON
	E.ON		Kabel Deutschland
	Kabel Deutschland		Schmutzwasserkanal
	Schmutzwasserkanal		Regenwasserkanal

Änderung	Datum	Name
Busbuch verschoben	02.03.2010	Ac/Bs
Busbuch, Geh- und Radweg geändert	05.11.2009	Ac/Bs

Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH
 Schwojerstr. 18b • 81249 München
 Tel. 089/864 934-0 Fax 089/864 934-28

Bauherr	Stadt Garching b. München
Bauvorhaben	Ausbau Münchner Straße – BA1
Bezeichnung	Lageplan 1 – Entwurfsplanung
	B471 alt – Bushaltestelle

geplant	am Juni 2009	Börzsöny	München, den 24.08.2011
gezeichnet	am Juni 2009	Ac	Dipl.-Ing. Renner
geprüft	am Juni 2009	Börzsöny	Consulting GmbH
			Schwojerstr. 18b
			81249 München

Maßstab	1:250
Plannummer	08033-LP-01

Unterschrift

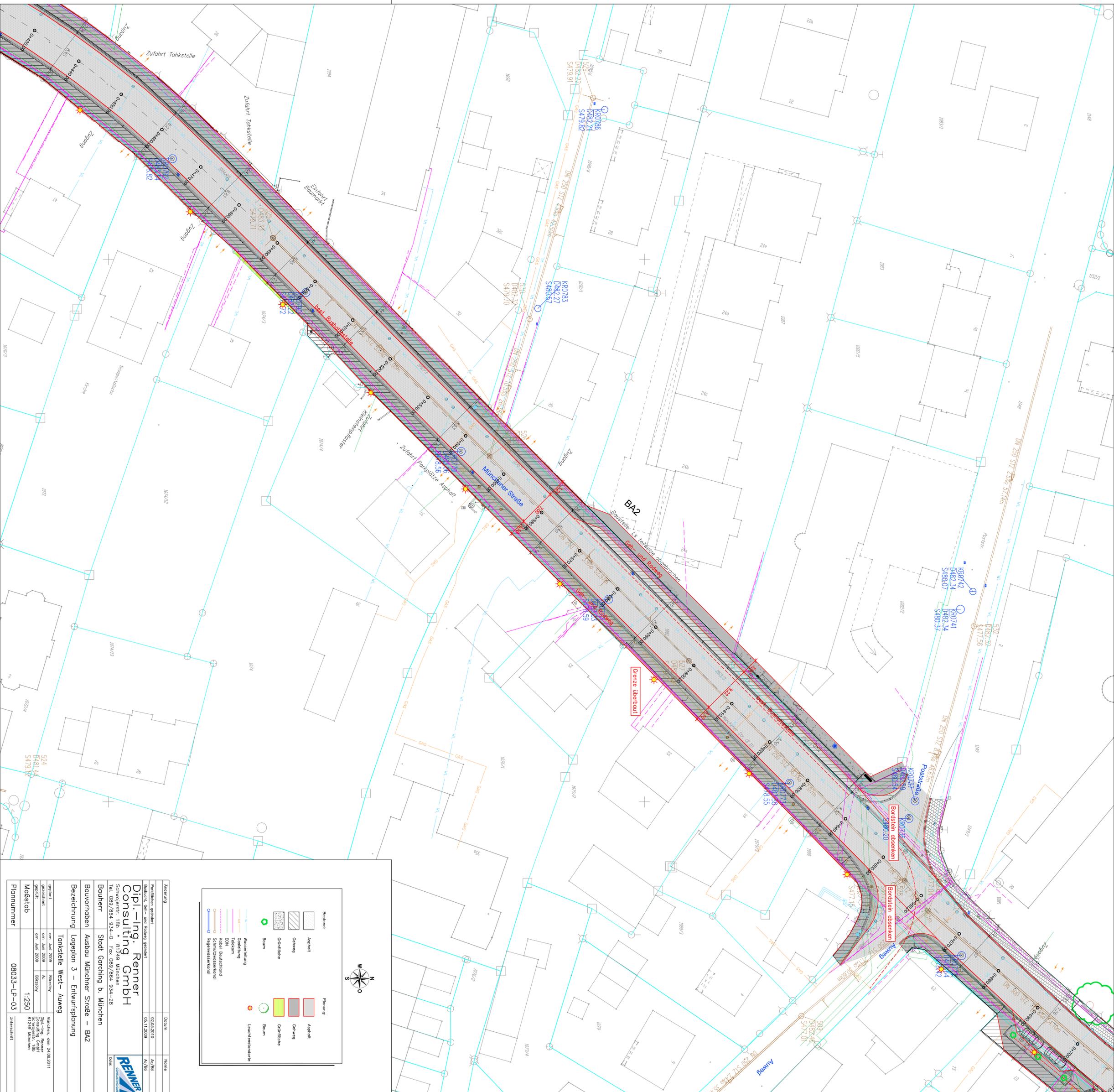


Bestand:		Planung:	
	Asphalt		Asphalt
	Gehweg		Gehweg
	Gründirne		Gründirne
	Baum		Baum
	Wasserleitung		Lauchstempelrose
	Gastleitung		
	Telefon		
	EON		
	Kabel Deutschland		
	Regenwasserkanal		



Aenderung	Datum	Name
Planarbeiten geändert	02.03.2010	Kz/BS
Baubereich, Galt- und Roslag geändert	05.11.2009	Dz/BS
Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH Schwägerstr. 18b • 81249 München Tel. 089/564 934-0 Fax 089/864 934-28 Bauherr: Stadt Garching b. München Bauvorhaben: Ausbau Münchener Straße – BA2 Bezeichnung: Logeplan 4 – Entwurfsplanung Auftraggeber: Auweg – Schleißheimer Straße genehmigt am Juni 2009 gezeichnet am Juni 2009 geprüft am Juni 2009 Maßstab: 1:250 Plannummer: 08033-LP-04 Unterschrift:		

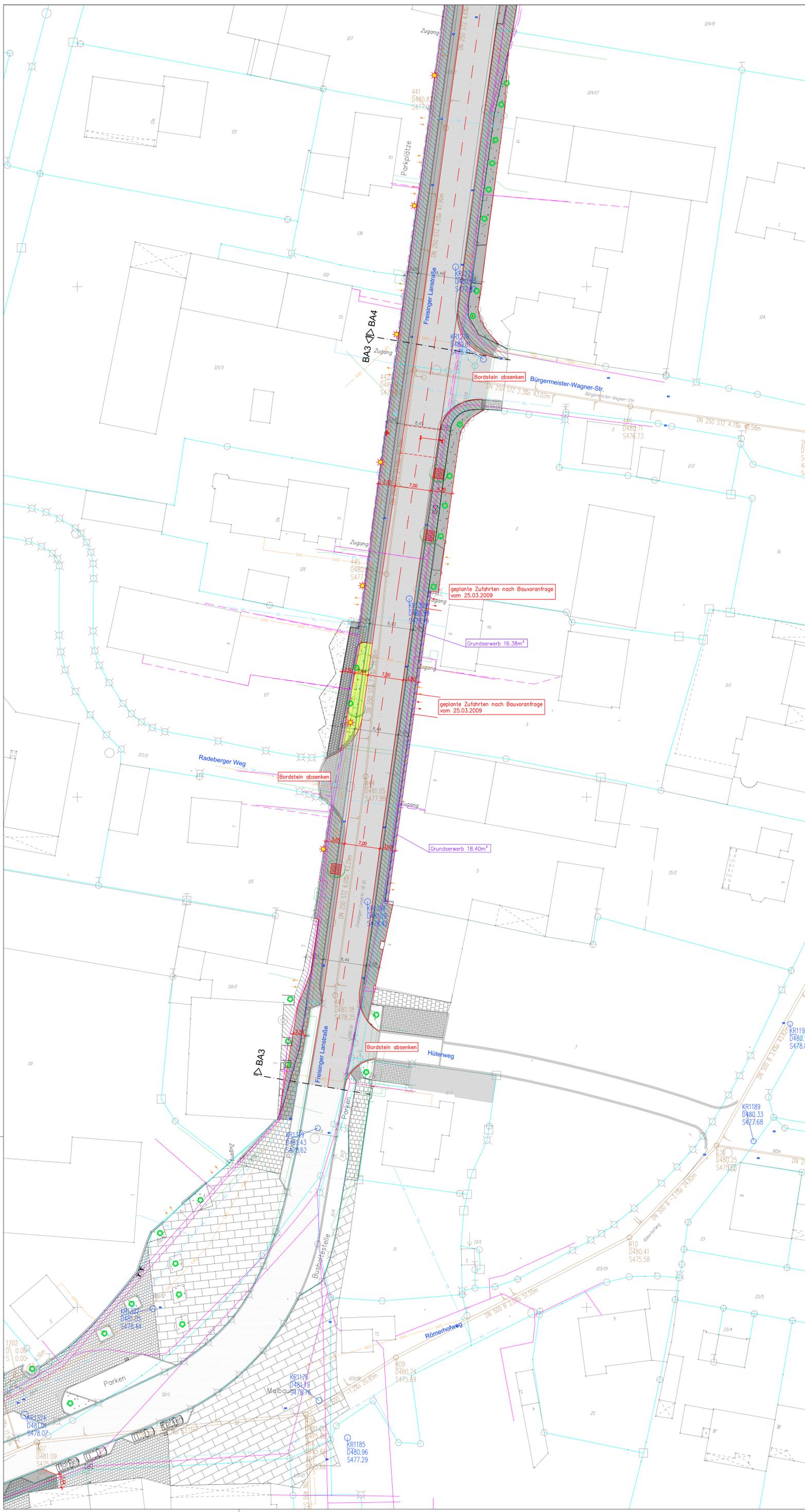




	Asphalt		Asphalt
	Gehweg		Gehweg
	Grundfläche		Grundfläche
	Baum		Baum
	Wasserleitung		Leuchtmaststandorte
	Gasleitung		
	Telefon		
	E.ON		
	Kabel Deutschland		
	Regensymbol		



Anderung		Datum	Name
Partiellen geändert		02.03.2010	Az/BB
Bauwerk, Geh- und Radweg geändert		05.11.2009	
Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH Schwojgerstr. 18b • 81249 München Tel. 089/964 934-0 Fax 089/964 934-28 Bauherr: Stadt Garching b. München Bauvorhaben: Ausbau Münchner Straße – BA2 Bezeichnung: Lageplan 3 – Entwurfsplanung Tankstelle West – Alweg geneigt am Juni 2009 geneigt am Juni 2009 geneigt am Juni 2009 geneigt am Juni 2009 Maßstab: 1:250 Plannummer: 08033-LP-03			
		München, den 24.08.2011 Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH 81249 München Unterschrift	



Bestand:		Planung:	
	Asphalt		Asphalt
	Gehweg		Gehweg
	Grünfläche		Grünfläche
	Baum		Baum
	Leuchstandorte		Leuchstandorte
	Wasserleitung		Wasserleitung
	Gasleitung		Gasleitung
	Telekomm.		Telekomm.
	EON		EON
	Kabel Deutschland		Kabel Deutschland
	Schmutzwasserkanal		Schmutzwasserkanal
	Regenwasserkanal		Regenwasserkanal

Änderung	Datum	Name
Plangröße Raffisenbank	02.03.2010	Ac/Bs
Geb- und Straßen geländert	05.11.2009	Ac/Bs
Angebot Kreuzung Sgm. Wagner Str., Parkstraße Freisinger Landstr.-Sgm. Wagner Str.	15.09.2009	Ac

Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH
 Schwaningerstr. 18b • 81249 München
 Tel. 089/864 934-0 Fax 089/864 934-28

Bauherr	Stadt Garching b. München
Bauvorhaben	Ausbau Freisinger Landstraße – BA3/4
Bezeichnung	Lageplan 1 – Entwurfsplanung
	Hüterweg – nördl. Bürgermeister-Wagner-Str.

geplant	am Juni 2009	BüroSiny	München, den 24.08.2011
gezeichnet	am Juni 2009	Ac	Dipl.-Ing. Renner
geprüft	am Juni 2009	BüroSiny	Consulting GmbH
			Schwaningerstr. 18b
			81249 München

Maßstab: 1:250
 Plannummer: 08033-LP-07





Bestand:		Planung:	
	Asphalt		Asphalt
	Gehweg		Gehweg
	Grünfläche		Grünfläche
	Baum		Baum
	Leuchtenstandorte		Leuchtenstandorte
	Wasserleitung		Wasserleitung
	Gasleitung		Gasleitung
	Telekom		Telekom
	EON		EON
	Kabel Deutschland		Kabel Deutschland
	Schmutzwasserkanal		Schmutzwasserkanal
	Regenwasserkanal		Regenwasserkanal

Anderung	Datum	Name
Geh- und Radweg geändert	05.11.2009	Ac/B9
Asphl. Kreuzung Bm. Römer-Str., Parzellstr. Freisinger Landstr.-Bm. Wagger Str.	15.09.2009	Ac

Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH
 Schwanerstr. 18b • 81249 München
 Tel. 089/864 934-0 Fax. 089/864 934-28

Bauherr	Stadt Garching b. München		
Bauvorhaben	Ausbau Freisinger Landstraße – BA3/4		
Bezeichnung	Lageplan 2 – Entwurfsplanung		
geplant	am Juni 2009	Börzsoy	München, den 04.08.2011
gezeichnet	am Juni 2009	Ac	Dipl.-Ing. Renner Consulting GmbH
geprüft	am Juni 2009	Börzsoy	Schwagerstr. 18b 81249 München
Maßstab	1:250		
Plannummer	08033-LP-08	Unterschrift	



Abteilung: Bautechnik
Stichwort: Erweiterung Grundschule West;
Auftrag Gebäudeautomation

Vorlage-Nr: II-BT/553/2011
Status: öffentlich
AZ: II-St
Datum: 06.09.2011
Verfasser: Stein

TOP

Erweiterung Grundschule West; Auftragsvergabe Gebäudeautomation

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Für die Erweiterung der Grundschule West zur Ganztagschule Bauteil E+F fallen Leistungen der Gebäudeautomation an.

Bei der nunmehr abgeschlossenen Generalsanierung der Grund- und Hauptschule wurde mit diesen Leistungen die Fa. ITW aus Unterschleißheim gemäß Beschluss des Bau-Planungs- und Umweltausschusses vom 24.06.2008 beauftragt.

Da die Schnittstellen zum Aufschalten des Erweiterungsbaus nicht zu definieren sind und keine andere Firma aus Gründen der Gewährleistung auf die bestehende Anlage der Gebäudeautomation aufbauen kann, wurde die Fa. ITW gebeten auf Preisgrundlage des Hauptangebots zur Ausschreibung Generalsanierung ein Angebot für die Leistungen am Bau E +F vorzulegen.

Das Angebot vom 06.06.2011 mit 61.585,48 € erscheint nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung durch die COPLAN AG wirtschaftlich und auskömmlich.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 76.791,29 € brutto kalkuliert.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Gebäudeautomation der Fa. ITW aus 85716 Unterschleißheim, mit einer Brutto-Angebotssumme von 61.585,48 € zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

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

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Gebäudeautomation BT E+F an die Fa. ITW aus 85716 Unterschleißheim mit einer vorläufigen Auftragssumme von 61.585,48 € brutto zu erteilen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Erweiterung Kleingartenverein

Vorlage-Nr: GB II/943/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 08.09.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP**Bauantrag des Kleingartenverein Garching e.V. auf Erweiterung des Vereinsheimes auf dem Grundstück der Kleingartenanlage, Fl.Nr. 1801/1, Schafweideweg 1, Gem. Garching.**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.09.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Kleingartenverein Garching e.V., vertreten durch Herrn Josef Ostertag, beantragt eine Baugenehmigung für die Erweiterung des bestehenden Vereinsheimes auf dem Grundstück der Kleingartenanlage, Fl.Nr. 1801/1, Schafweideweg 1, Gem. Garching.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 78a - Kleingartenanlage, 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt für die Parzelle des bestehenden Vereinsheimes einen Kiosk mit zentraler Toilettenanlage (K) und einer maximalen Geschossfläche von 120 m² fest, die Größe der Parzelle beträgt 12 x 20 m.

Das Vereinsheim hat eine bestehende Grundfläche von ca. 92 m², nach der Erweiterung auf ca. 162 m² wird auch die westlich angrenzende Parzelle Nr. 50 teilweise überbaut. Für das Vorhaben werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der festgesetzten maximalen GF des Kiosks beantragt.

Zur Antragsbegründung wird vorgebracht, dass die Parzelle Nr. 50 bisher von der VHS genutzt, aber in den letzten Jahren kaum gepflegt und nun an den Kleingartenverein übergeben wurde. Die Erweiterung ist notwendig, da bei Versammlungen des Kleingartenvereins im bisherigen Bestandsgebäude nicht alle Vereinsmitglieder untergebracht werden konnten.

Da im Vereinsheim nur interne Veranstaltungen stattfinden sollen wurden keine weiteren Stellplätze ausgewiesen. Im Bestand sind für die Kleingartenanlage 105 Stellplätze vorhanden, was als ausreichend erachtet wird.

Aus Sicht der Verwaltung könnte dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen zugestimmt werden. Beeinträchtigungen sind durch die größere GF nicht erkennbar, die Abstandsflächen zu den Nachbarparzellen werden eingehalten.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Antrag des Kleingartenverein Garching e.V. auf Erweiterung des Vereinsheimes herzustellen.

Die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78a wird erteilt.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

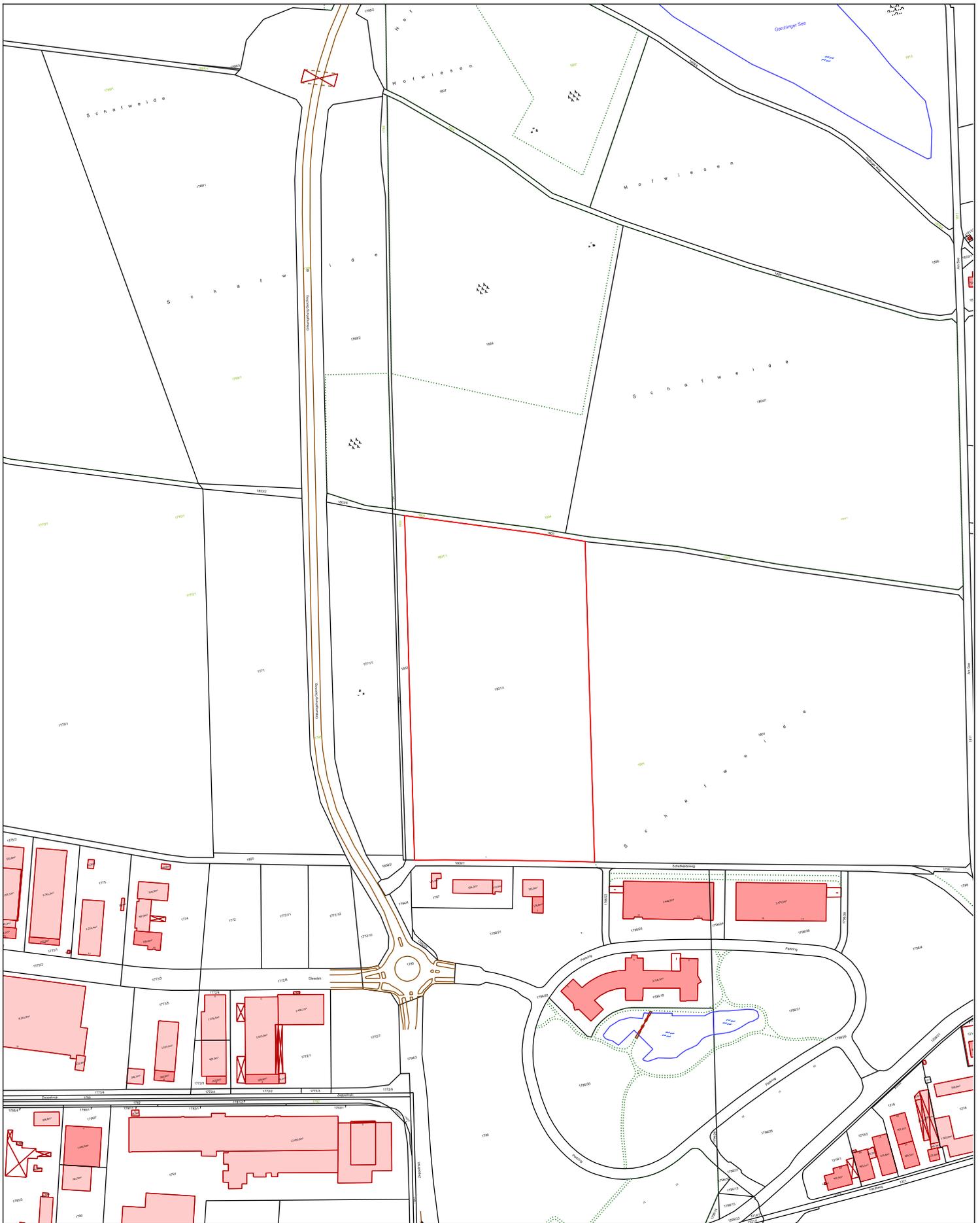
zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Erweiterung Kleingartenverein - Lageplan
- 2 Erweiterung Kleingartenverein - Luftbild
- 3 Erweiterung Kleingartenverein - Ausschnitt BPl

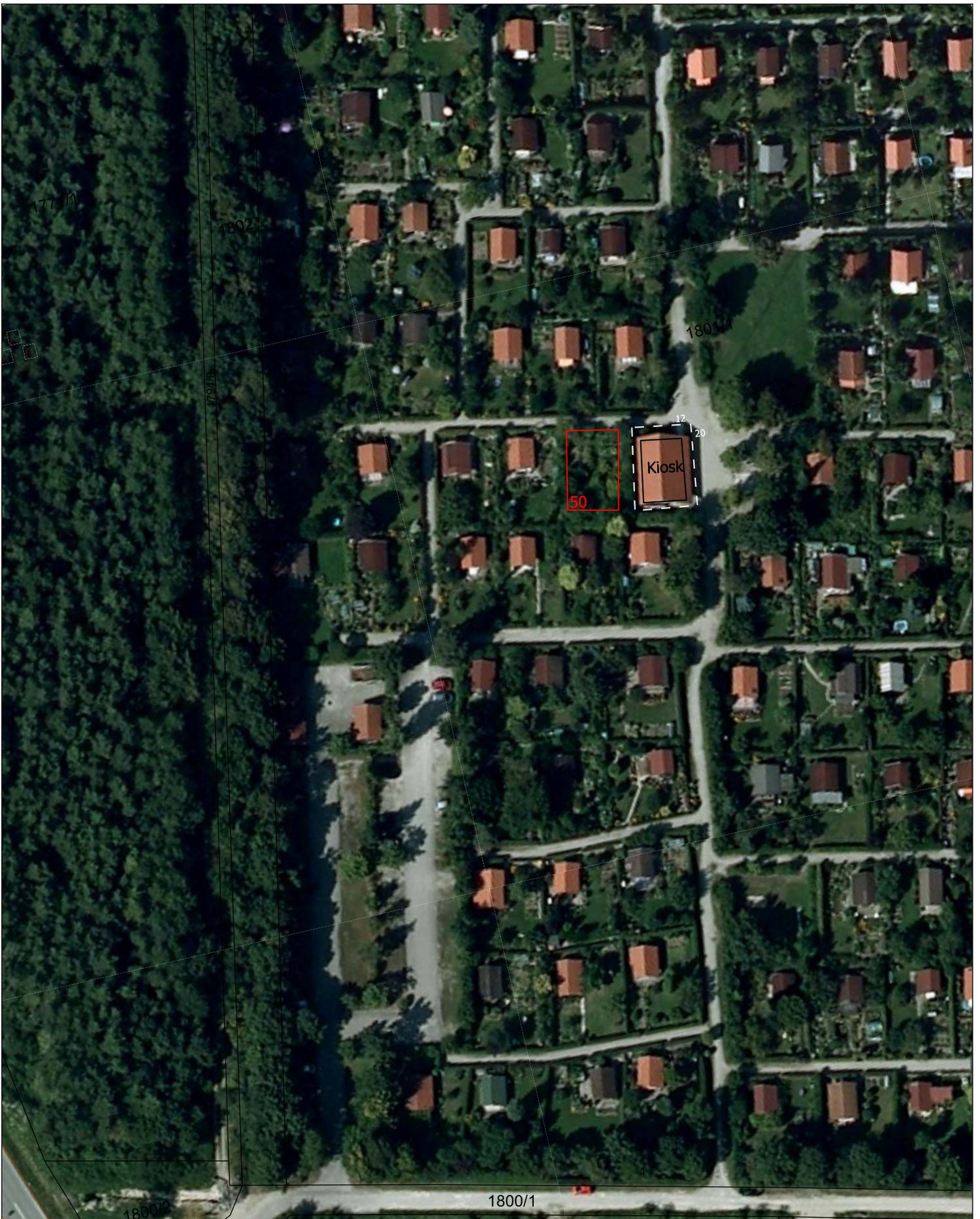


Erweiterung Kleingartenverein
 Stadt Garching
 Lageplan



Erstellt von: Bauverwaltung
 Erstellt am: 08.09.2011
 Maßstab 1:5000



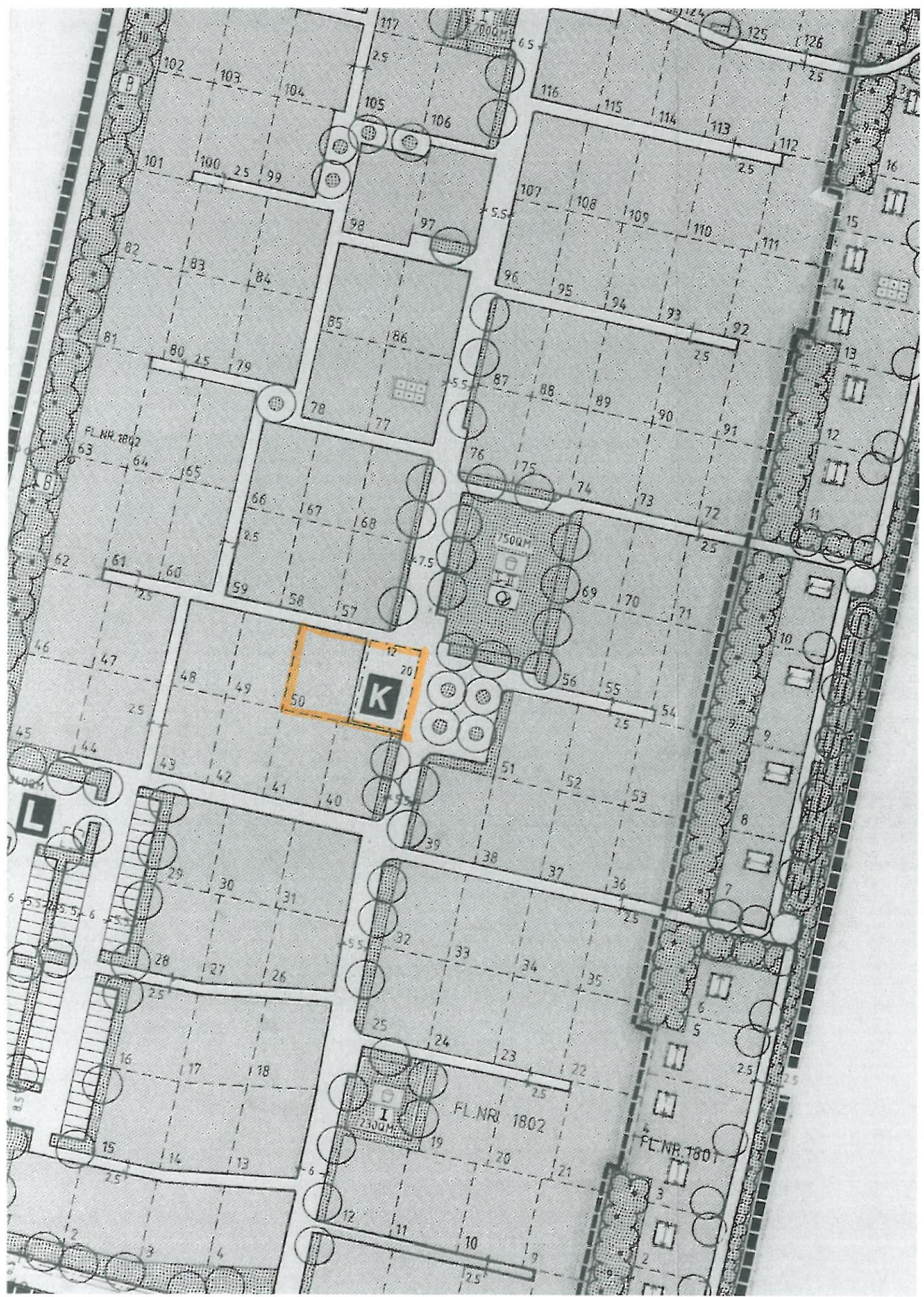


Erweiterung Kleingartenverein
Stadt Garching
Luftbild



Erstellt von: Bauverwaltung
Erstellt am: 08.09.2011
Maßstab 1:1000





12
20
K

FL NR 1802

FL NR 1802

FL NR 1801

1500M

2300M

