

## Protokoll über die 56. öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Garching b. München am 15.12.2011

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 15.12.2011  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:30 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

---

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

**Vorsitzende:** Hannelore Gabor, Erste Bürgermeisterin

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

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bürgermeisterbüro: Herr Kaiser  
Geschäftsbereich I: Herr Kammerer  
Herr Jakesch  
Geschäftsbereich II: Herr Zettl  
Geschäftsbereich III: Herr Janich

Von der Presse sind anwesend:

- MM: Herr Bauer  
- SZ: Frau Alwardt

Weitere Anwesende:

---

Bgmin. Hannelore Gabor  
Vorsitzende

---

Markus Kaiser  
Schriftführer

**- Tagesordnungspunkte -**

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

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

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 1100-Jahrfeier Garching im Jahr 2015; Grundsatzbeschluss
- 3 Bebauungsplan Nr. 167 "Erneute Erweiterung General Electric"; Beschluss zur Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen
- 4 Bebauungsplan Nr. 164 "Wissenschafts- und forschungsnahes Gewerbe"; Beschluss zum weiteren Vorgehen
- 5 Bebauungsplan Nr. 160 "Hotelbebauung Mühlfeldweg": Beschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
- 6 47. Flächennutzungsplanänderung "Hotelbebauung Mühlfeldweg"; Beschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 7 Bebauungsplan Nr. 160 "Hotelbebauung Mühlfeldweg"; Beschluss zum Durchführungsvertrag
- 8 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 168 "Naturerbeflächen Mallertshofer Holz"
- 9 Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-EWS) vom 19.12.1996 zur Entwässerungssatzung
- 10 Antrag auf Genehmigung eines Hubschraubersonderlandeplatzes für die Polizeihubschrauberstaffel Bayern nach § 6 LuftVG auf dem Grundstück Jägerstr. 5, Gem. Oberschleißheim;  
Stellungnahme der Stadt Garching i.R. des luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 6 LuftVG
- 11 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 11.1 Vorschläge zur Ehrung für 2011
- 12 Mitteilungen aus der Verwaltung;
- 12.1 Ermittlung der Traglast von städtischen Gebäuden;
- 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 13.1 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Einrichtung einer Bedarfsampel bzw. eines Zebrastreifens in der Schleißheimer Straße auf Höhe der Sporthalle im ZEPPELIN-Sportpark;
- 13.2 Sachstand Sanierung / Neubau der Isarbrücke auf der B471 bei Ismaning;
- 13.3 Räumlichkeiten für Veranstaltungen;

**Protokoll:**

**TOP 1 Bürgerfragestunde**

---

Es gibt keine Anliegen und Anfragen in der Bürgerfragestunde.

## **TOP 2 1100-Jahrfeier Garching im Jahr 2015; Grundsatzbeschluss**

---

### **I. Sachvortrag:**

#### 1. Gründungsjahr Garching

Üblicherweise feiert eine Kommune das Jubiläum ihrer Gründung auf der Grundlage der ersten urkundlichen Erwähnung, die mit einem Datum versehen sein sollte.

Der Ortsname Garching („Gourihhinga“) erscheint nach heutigem Kenntnisstand erstmals in einem Text aus dem Kloster Tegernsee, der als „Entfremdungsliste“ bezeichnet wird. Darin werden die Besitzer von Gütern aufgezählt, die früher dem Kloster Tegernsee gehört hatten; darunter auch Garching. Von der Liste gibt es zwei Fassungen, die jedoch beide kein Datum tragen.

Über dieses Thema hat der Ortschronist Dr. Michael Müller eine detaillierte historische Untersuchung durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass die erste urkundliche Erwähnung mit Datum auf „um 1020“ anzusetzen ist. Dieses Papier wurde dem Stadtrat bereits bei der Sitzung am 30.06.2011 vorgelegt.

Die bisherigen Veröffentlichungen dagegen datierten die erste urkundliche Erwähnung auf das Jahr 915. Dies war erstmals Hans Stieglitz in der Garchinger Heimatkunde aus dem Jahr 1909, der die Entfremdungsliste auf „um das Jahr 915“ veranschlagt hat. Auf diese Feststellung hat sich auch Herr Oswald Geisel in seiner Ortschronik von 2002 bezogen, dies jedoch wesentlich unverbindlicher formuliert.

Herr Geisel spricht darin von einem „angenommenen Datum“, das auch als Beleg für eine 1000-Jahrfeier der Gemeinde Garching im Jahr 1915 zugrunde gelegt wurde.

Wohl wissend, dass die Abhandlung von Herrn Dr. Müller historisch fundiert und stichhaltig ist, sollte aus der Sicht der Verwaltung die bisherige Systematik fortgeführt werden, die das Jahr 915 als Grundlage für die 1000-Jahrfeier 1915 vorgesehen hat. Dementsprechend schlägt die Verwaltung vor, im Jahr 2015 die 1100-Jahrfeier durchzuführen.

#### 2. Erstellung Ortschronik

Eine 1100-Jahrfeier im Jahr 2015 sollte auch Anlass sein, eine aktualisierte Ortschronik zu erstellen, die möglichst allen Lebensbereichen Garchings Rechnung trägt. Eine derartige Ortschronik wurde letztmals im Jahr 1979 herausgegeben. In mehr als 30 Jahren hat sich jedoch das Gesicht Garchings derartig grundlegend verändert, dass die Chronik aus dem Jahre 1979 deutlich überholt ist.

Die letzte Chronik aus dem Jahr 2002 legt den Schwerpunkt auf die historische Entwicklung Garchings und streift die Gegenwart nur sehr am Rande, so dass auch hier das heutige Garching in seiner Vielfalt nicht umfassend zur Geltung kommt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zusammen mit engagierten und fachkundigen Bürgerinnen und Bürgern, die sich in einer Arbeitsgruppe zusammenfinden sollten, bis zur 1100-Jahrfeier im Jahr 2015 eine neue, umfassende Ortschronik zu erstellen und herauszugeben. Die Bildung einer solchen Arbeitsgruppe soll die Verwaltung zusammen mit Herrn Rudolf Naisar gestalten, der sich schon seit längerem sehr intensiv mit der Garchinger Geschichte und dabei insbesondere mit der Hochbrücker Historie beschäftigt.

Eine enge Zusammenarbeit mit dem Ortschronisten, Herrn Dr. Michael Müller, ist dazu unerlässlich. Ein großes Interesse seitens der Garching Bürger und Bürgerinnen scheint vorhanden zu sein, denn erste Sondierungsgespräche stießen bei allen bisher angesprochenen Personen auf uneingeschränkt positive Resonanz.

Eine erste Orientierung für eine neue Ortschronik könnte dabei die Chronik von Oberschleißheim aus dem Jahr 2010 sein, die auf fast 600 Seiten die Gemeinde in all ihren Facetten abbildet und in der Bevölkerung großen Anklang findet. Die Erfahrung in Oberschleißheim bestätigte, dass für die Umsetzung eines solchen Projektes ein Zeitraum von 2-3 Jahren durchaus realistisch ist.

Erfahrungswerte anderer Kommunen haben gezeigt, dass für die Erstellung einer Chronik in dieser Größenordnung bei einer Auflage von 1.500 Stück mit Gesamtkosten in einer Größenordnung von 40.000 – 50.000 € gerechnet werden muss. Neben den Kosten für Druck und Satz wird man auf externe Unterstützung (Historiker, Journalist, Redakteur, Fotograf usw.) angewiesen sein.

Aus der Sicht der Verwaltung sollten im Haushaltsjahr 2012 eine erste Rate in einer Größenordnung von 15.000 – 20.000 € ausreichen.

Herr Dr. Gruchmann (SPD) bittet darum, dass die Chronik im Schwerpunkt die letzten 100 Jahre der Garching Geschichte aufarbeitet.

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

Der Stadtrat beschließt einstimmig wie folgt:

1. Die Stadt Garching legt das Jahr 915 für die Durchführung einer 1100-Jahrfeier im Jahr 2015 zugrunde.
2. Die Stadt Garching erstellt eine neue Ortschronik, deren Herausgabe im Jahr 2015 anlässlich der 1100-Jahrfeier angestrebt wird.
3. Im Haushaltsplan 2012 ist dafür eine erste Rate in Höhe von 20.000 € vorzusehen.

### **TOP 3   Bebauungsplan Nr. 167 "Erneute Erweiterung General Electric"; Beschluss zur Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen**

---

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

General Electric Global Research plant derzeit nochmals eine Erweiterung Ihres Standortes in Garching. Hierbei möchte General Electric weitere Büroflächen, ein Innovations- und Ausstellungszentrum sowie ein Parkhaus am Standort Garching errichten.

Um Ihre Planvorstellungen besser umsetzen zu können, ist geplant, dass General Electric eine Teilfläche Ihres Grundstückes (Fl. Nr. 1892/0) aus städtebaulichen Gründen mit einem Grundstück des Freistaates Bayern (Fl. Nr. 1891/0) tauscht. Hierbei handelt es sich um eine ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Tauschfläche (siehe Anlage 1).

Der Beschlussvorlage sind einige Modellfotos beigefügt, die die ersten Planvorstellungen darstellen (siehe Anlage).

Anfang nächsten Jahres werden die Pläne soweit konkretisiert sein, dass ein Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan von General Electric vorliegen wird. Sobald die Unterlagen vorhanden sind, wird zudem auch der Stadtrat vom Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Anschließend könnte in dieser Sitzung ein Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst werden.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat den Sachvortrag zur Kenntnis genommen. Die Anlagen werden nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Sitzung am 13.12.2011 versandt wurden.

#### **II. Kenntnisnahme (22):**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag ohne Einwände zur Kenntnis.

## **TOP 4    Bebauungsplan Nr. 164 "Wissenschafts- und forschungsnahes Gewerbe"; Beschluss zum weiteren Vorgehen**

---

### **I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat der Stadt Garching hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, für eine Teilfläche der Fl. Nr. 1886 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Grund-Idee hat am 08.08.2011 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Planungsziel ist auf diesem Grundstück Büro- und Forschungsgebäude zu errichten, die der TU München, Firmen, die aus dem GATE ausziehen müssen und sonstigen forschungsnahen Start Ups, zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren soll die Verlagerung der Firma cyberTechnologies von Ingolstadt nach Garching ermöglicht werden, da für die Weiterentwicklung der Technologie von cyberTechnologies die räumliche Nähe zu den Hochschul- und Forschungseinrichtungen am Forschungscampus Garching nötig ist.

Der Architekt Herr Karl-Peter Weber hat für diesen Bereich bereits ein Strukturkonzept erstellt (siehe Anlage). Dieses wurde nun bei mehreren Terminen mit dem Staatlichen Bauamt, der Immobilien Bayern, dem Investor Grund-Idee, dem Landschaftsarchitekturbüro Keller Damm Roser, Herrn Rechtsanwalt Reitberger und der Verwaltung der Stadt Garching überarbeitet. Es umfasst die Fl. Nr. 1886 selbst und die angrenzenden Flächen. Das Strukturkonzept wird westlich von der B11 und nördlich von der Ludwig-Prandtl-Straße eingegrenzt. Östlich befindet sich ein Biotop und südlich die Lichtenbergstraße.

Die überarbeitete Strukturplanung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt und wird in der Sitzung von Herrn Damm vorgestellt.

Aus der Strukturplanung ergeben sich sechs Baufelder. Der Bereich ist mit Grünzügen, die von östlicher nach westlicher Richtung verlaufen, durchwirkt. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Stichstraße, die durch Plätze untergliedert wird. Es ist vorgesehen, dass dieser Bereich möglichst pkwfrei gehalten wird und eine Art Shared Space entsteht. Bereits im Bereich der Lichtenberg und der Ludwig-Prandtl-Straße soll möglichst der Verkehr abgefangen werden.

Die Strukturplanung sieht vor, dass aus diesem einzelne Bebauungspläne entwickelt werden können. In der Strukturplanung sind unter anderem Baugrenzen, die Grundfläche und die Geschossfläche definiert. Durch die Festlegung der wichtigsten Rahmendaten ist gesichert, dass das Strukturkonzept an sich funktioniert, aber dennoch dem einzelnen Bebauungsplan genügend Planungsfreiheiten lässt.

Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 164 „Wissenschafts- und forschungsnahes Gewerbe“ wird ebenfalls in der Sitzung von Herrn Damm vorgestellt.

Der Investor, Grund-Idee, hat sich mit Kostenübernahmeerklärung vom 29.08.2011 bereit erklärt, die entstehenden Planungskosten für den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Einzelheiten und alle sonstigen Regelungen werden in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des Vorentwurfs das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB freizugeben.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, auf Grundlage des Vorentwurfs das Verfahren für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB freizugeben.

Im Rahmen der Diskussion werden von Seiten des Stadtrates folgende Anmerkungen / Verbesserungsvorschläge eingebracht:

SRin Behler:

Bittet im Hinblick auf den gewünschten autofreien Campus um Abklärung, ob eine vertragliche Absicherung dahingehend möglich ist, wenn die Nachfolgefirmer mehr (Liefer-)Verkehr erzeugen als diejenigen, die sich jetzt ansiedeln.

SR Dr. Gruchmann:

Ist der Auffassung, dass der ruhende Verkehr nicht direkt neben dem Kinderhaus platziert gehört. Für den Parkplatz sollte man sich daher noch eine andere Fläche überlegen.

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

Der Stadtrat beschließt einstimmig, auf Grundlage des Vorentwurfs das Verfahren für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB freizugeben.

**TOP 5    Bebauungsplan Nr. 160 "Hotelbebauung Mühlfeldweg": Beschluss zur rechtlichen Würdigung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB**

---

**I. Sachvortrag:**

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

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

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

Die Bauherren hatten daraufhin ihr Planungskonzept nochmals überarbeitet. In seiner Sitzung am 19.07.2011 hat der Stadtrat beschlossen, für das vorgestellte Planungskonzept vom 04.05.2011 mit Ergänzungen vom 12.05.2011 und 05.07.2011 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen. Der Bebauungsplan erhielt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 160 „Hotelbebauung Mühlfeldweg“. Desweiteren wurde die Verwaltung ermächtigt, mit dem Vorhabensträger den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag zu erarbeiten. Insbesondere soll im Durchführungsvertrag auch die Verpflichtung zur Herstellung der Schiebepaletten und die Möglichkeit der Ablöse für 6 Stellplätze für den Cafe- und Ladenbetrieb geregelt werden.

Da der vorgelegte Plan nunmehr die Zustimmung des Stadtrates hatte, hat die Verwaltung, um weitere Planverzögerungen zu vermeiden, für den Bebauungsplanentwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Sie erfolgte in der Zeit vom 07.10.2011 bis 07.11.2011. In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen, die die Stadt Garching im Anschluss entsprechend würdigen wird.

In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

### **A) Stellungnahme von Bürgern**

#### **Gustav Schwebius, Hauptstr. 104, 66953 Pirmasens, Schreiben vom 05.11.2011 (Anlage 1 b)**

##### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

##### **Rechtliche Würdigung:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gebäude auf der Ostseite des Mühlfeldweges, gegenüber dem Hotel, sind ebenfalls viergeschossig. Das Hotel reagiert insofern in der Geschossigkeit auf diesen Bestand.

Zutreffend ist aber, dass sich durch den neuen Baukörper die Besonnung mindestens im Erdgeschoss gegenüber der heutigen Situation verschlechtern dürfte. Diesem Nachteil stehen aber für die Bewohner auch Vorteile gegenüber – z.B. der neu entstehende ruhige grüne Innenhof und die Abschirmung vor Straßenlärm. Hinzu kommt, dass durch den Neubau insgesamt eine gestalterische Aufwertung des Gesamtbereiches erfolgt, da das sanierungsbedürftige Ladenzentrum wegfällt. In der Abwägung der verschiedenen Belange sieht die Stadt die hohe Bedeutung von Licht und Besonnung für die Wohnqualität sehr wohl. Sie sieht aber auch die Summe der ebenfalls wichtigen positiven Wirkungen auch für die Bewohner und räumt diesen den Vorrang ein.

Aufgrund der Tatsache, dass die gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) erforderlichen Abstandsflächen vollständig eingehalten werden, sind übermäßige Einschränkungen in der Besonnung und Belüftung auch grundsätzlich gewahrt.

Von einer Planänderung wird daher abgesehen.

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

#### **1. Landratsamt München, Sachgebiet Baurecht, Denkmalschutz und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 26.10.2011 (Anlage 1 c)**

##### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

##### **Rechtliche Würdigung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

##### **Zu 1.:**

Der Hinweis auf die eventuelle Genehmigungspflicht des Bebauungsplans im Falle einer Nichtentwicklung aus dem Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt führt die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durch.

**Zu 2.:**

Die Stadt Garching ist unter Rückgriff auf fachanwaltliche Beratung der Auffassung, dass ein gesonderter Vorhaben- und Erschließungsplan nicht erforderlich ist, da der vorliegende Bebauungsplanentwurf alle notwendigen Inhalte enthält.

**Zu 3.:**

Laut UVPG Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.7 ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen.

Eine Vorprüfung nach §§ 3a bis 3f ist nicht mehr erforderlich, wenn eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Doppelprüfungen werden auch durch die Abschichtungsklausel des § 17 III UVPG vermieden. Suer, Handbuch des öffentlichen Baurechts / Bauleitplanung 2006

Gemäß „Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, München 2005, (Autoren: Busse, J., Dirnberger, F., Pröbstl, U., Schmid, W.) Seite 34:

*„Die Bedeutung des § 17 UVPG- neu wird deshalb in der Praxis gering sein. Abs. 1 Satz 1 stellt lediglich klar, dass die Prüfung der Umweltverträglichkeit einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls im Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen als Umweltprüfung nach dem BauGB durchzuführen ist. Satz 2 enthält ebenfalls klarstellend den Hinweis, dass die Vorprüfung des Einzelfalls als Spezifikum der (allgemeinen) Umweltverträglichkeitsprüfung entfällt, soweit die Umweltprüfung im BauGB den Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.“*

Der Umweltbericht wird entsprechend um diese Aussage ergänzt.

**Zu 4.:**

Es wird eine entsprechende Festsetzung neu aufgenommen:

„Für das Vorhaben sind folgende Stellplätze nachzuweisen:

- für den Beherbergungsbetrieb: 58 Stellplätze
- für die Wohnbebauung zwischen Mühlfeldweg, Prof.-Angermaier-Ring, Auweg und Königsberger Straße: 122 Stellplätze
- für den Einzelhandel und die Gastronomie: 6 Stellplätze

**Zu 5.:**

Die Einfahrt zur Tiefgarage wird in den Umgriff der Tiefgarage mit aufgenommen. Die Rampen werden als Hinweis dargestellt. Der Satz in Festsetzung 7.2., dass „Rampen zur Tiefgarage außerhalb der Flächen für die Tiefgarage zulässig sind“, wird gestrichen.

**Zu 6.:**

Die Zahl der herzustellenden Fahrradstellplätze ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Garching abgestimmt. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

**Zu 7.:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt legt die entsprechenden DIN-Vorschriften in der öffentlichen Auslegung mit aus bzw. hält diese nach Abschluss des Verfahrens für Informationszwecke bereit.

**Zu 8.:**

Die Festsetzung wird ergänzt um die Aussage, dass auf dem Dach nur solarenergetische Anlagen zulässig sind. Außerdem wird ergänzt, dass die solarenergetischen Anlagen die maximale Wandhöhe um maximal 1,30 m überschreiten dürfen. Ihre Grundfläche darf maximal 1.745 qm betragen.

**Zu 9.:**

Nach Angaben des planenden Architekten werden die Abstandsflächen vollständig eingehalten. Eine Ergänzung der Begründung ist daher nicht erforderlich. Auch die Belange der Besonnung und Belüftung sind durch die Einhaltung der Abstandsflächen gewahrt.

**Zu 10.:**

Die Stadt möchte den Bebauungsplan nicht mit zu vielen gestalterischen Inhalten überfrachten, sondern diese im Durchführungsvertrag regeln. Auf detaillierte Festsetzungen zu den Laubengängen wird daher verzichtet.

**Zu 11.:**

Die Stadt hält an der Idee einer Allee entlang des Prof.-Angermair-Rings fest. Die öffentliche Verkehrsfläche, auf der diese realisiert werden soll, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Änderung ist nicht veranlasst.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen gefolgt.

**2. Landratsamt München, Sachgebiet Immissionsschutz und Recht der Abfallwirtschaft vom 08.11.2011 (Anlage 2)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen des Sachgebiets Immissionsschutz im Landratsamt München werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (Steger & Partner GmbH, Bebauungsplan Nr. 160 „Hotelbebauung Mühlfeldweg“ in Garching, Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 4071/B1/stg, vom 29.11.2011).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan hinsichtlich der durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Geräuschimmissionen mit der Nachbarschaft aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich verträglich ist.

Die im Gutachten enthaltenen Empfehlungen zu Festsetzungen und Hinweisen werden in den Planentwurf aufgenommen.

**Aufzunehmende Festsetzung:**

„An der Nord- und Ostfassade sind technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu planen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist der Lärmpegelbereich III gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen. Das erforderliche Schalldämm-Maß darf *erf.*  $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$  nicht unterschreiten.“

**Aufzunehmender Hinweis:**

„Es wird empfohlen, alle Schlafräumen, die nur über ein Fenster in der Nordfassade oder Ostfassade belüftet werden können, mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten, sodass auch bei geschlossenen Fenstern in der Nachtzeit eine hygienisch ausreichende Raumlüftung gewährleistet ist.“

Das Gutachten enthält darüber hinaus Vorschläge für Auflagen zum Baugenehmigungsbescheid, die vom Bauherrn berücksichtigt werden sollen. Für den Bebauungsplan sind die zum Lärmschutz erforderlichen Brüstungswände relevant. Festsetzungen, die für die Realisierung einer Brüstungswand an der Tiefgaragenrampe erforderlich sind (1,90 m über Geländeniveau an der südlichen Seite der Zufahrt und 1,0 m über Geländeniveau an der nördlichen Seite der Zufahrt) werden ergänzt.

Das Gutachten wird als Anlage der Begründung beigegeben. Das Gutachten kann bei der Verwaltung (Frau Carmen Dietrich) während der allgemeinen Dienststunden eingesehen bzw. angefordert werden. Es wird aufgrund der Dateigröße nicht in Allris eingestellt und auch nicht verschickt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen gefolgt.

**3. Landratsamt München, Sachgebiet Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung vom 02.11.2011 (Anlage 3)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung**

Die Anregungen des Sachgebiets Tiefbau, Verkehrsplanung, Abfallwirtschaft und Grünordnung im Landratsamt München werden zur Kenntnis genommen.

Zu: Plandarstellung Baumbestand

Die Bäume auf öffentlichem Grund (Nr. 20, 21, 25 bis 27 und 31 bis 37) wurden am 04.10.2011 durch das Umweltamt / Baumbegutachter der Stadt Garching auf Erhaltenswürdigkeit geprüft. Danach ist im öffentlichen Raum nur der Baum Nr. 34 erhaltenswert. Er könnte bei Bedarf umgesetzt werden. Grundsätzlich kam man zu dem Schluss eine neue Baumreihe am Mühlfeldweg aufzubauen.

Die Bäume Nr. 14, 15, 16, 17, 18 (auf privatem Grund) liegen auf dem Bereich der Tiefgarage – ein Erhalt ist hier nicht möglich. Der Baum Nr. 24 (Mehlbeere) ist aufgrund seines Zustandes als nicht erhaltenswert eingestuft.

Die Bäume Nr. 22, 23 und 38 können und sollten erhalten werden. Sie werden dementsprechend als „zu erhaltender Baum“ im Bebauungsplan festgesetzt (Baumschutz nach DIN 18920, bei Ausfall ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen).

Baumneupflanzungen im öffentlichen Raum entlang des Mühlfeldwegs werden unter den Hinweisen als zu pflanzende Bäume aufgenommen.

Zu: Textliche Festsetzung 10.6

Den Anregungen wird gefolgt: die Esche wird aus der Pflanzliste genommen. Die Pflanzliste wird unter den Hinweisen aufgeführt.

Zu: Hinweise - DIN 18920

Die DIN 18920, Abschnitt 4, wird in den Hinweisen aufgeführt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen gefolgt.

**4. Deutsche Telekom, Schreiben vom 03.11.2011 (Anlage 4)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

**5. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 16.10.2011 (Anlage 5)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Regelungen für den Landschafts-, Natur-, Lärm-, Emissions- und Denkmalschutz werden beachtet.

Hinsichtlich der Anregung zu Baukörperausformungen und –gestaltung weist die Stadt Garching darauf hin, dass sie die Möglichkeiten, die der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan zur Festlegung gestalterischer Details bietet, im Sinne der Anregung nutzen möchte. Ihr ist es ein wichtiges Anliegen, dass das entstehende Hotel eine hohe Gestaltqualität erhält.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

**6. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 28.10.2011 (Anlage 6)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst. Die Anregungen werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

**7. E.ON Bayern AG, Schreiben vom 11.11.2011 (Anlage 7)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst. Die Anregungen werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

## **8. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 27.10.2011 (Anlage 8)**

### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst. Die Anregungen werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

## **9. Heizwerk Garching, Mühlfeldweg e. G. Prof.- Angermair-Ring 18, Schreiben vom 15.11.2011 (Anlage 9)**

### **Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst, in der Begründung wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Versorgungsrecht des Heizwerk Garching Mühlfeldweg e.G. besteht, und dass im Falle, dass von diesem kein Gebrauch gemacht wird, auch ein Anschluss an das Nahwärmenetz der EGW (Energiewende Garching) möglich ist.

## **C. Änderungen aus der Planung**

1. Die Planung für den öffentlichen Straßenraum des Mühlfeldweges wurde in einem Teilbereich überarbeitet. Anlass war die Tatsache, dass eine für das bestehende Ladenzentrum noch erforderliche Zufahrt für das Hotel nicht mehr notwendig ist. Anstelle dessen können in diesen Bereich künftig 2 x sechs Stellplätze mit einem Pflanzbeet für einen Baum entstehen (vgl. Anlage 10).

2. Aufnahme folgender Festsetzung für Werbeanlagen:

„Werbeanlagen für den Beherbergungsbetrieb sind nur an dessen Nord- und an der Ostfassade zulässig. Sie dürfen die Baugrenze um bis zu einen Meter überschreiten. Die Oberkante der Werbeanlage darf die gem. A 3.4 festgesetzte maximale Wandhöhe nicht überschreiten. Liegende Anlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m, stehende Anlagen eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten. Bei Leuchtkästen ist eine Höhe von max. 1,0 m zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist zulässig. Davon ausgenommen ist Blink- und Wechsellicht. Die Werbeanlagen dürfen sich nicht nachteilig auf die Nachbarschaft auswirken.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben die Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 25.10.2011), die Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 03.11.2011), die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 31.10.2011), die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Schreiben vom 20.10.2011), die Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 20.10.2011), die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 04.11.2011), die Gemeinde Eching (Schreiben vom 25.10.2011), die Gemeinde Oberschleißheim (Schreiben vom 25.10.2011), die Interoute Germany GmbH (Schreiben vom 21.10.2011), das Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 20.10.2011), die bayernets GmbH (Schreiben vom 05.10.2011), das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 11.10.2011) und die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 04.11.2011).

Herr Schlereth wird den aktuellen Planungsstand erläutern.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 mehrheitlich folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Planänderungen zuzustimmen.
2. Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den so geänderten und überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (Planstand 24.11.2011) für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Das Verfahren darf erst nach Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage. Sie sind in Allris eingestellt, werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Sitzung am 13.12.2011 versandt wurden.

## **II. Mehrheitlicher Beschluss (16 : 6)**

(3x SPD (Fr. Schmidt, Dr. Gruchmann, Dr. Braun), 3x BfG):

1. Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, den Planänderungen zuzustimmen.
2. Der Stadtrat beschließt, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den so geänderten und überarbeiteten Bebauungsplanentwurf (Planstand 24.11.2011) für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Das Verfahren darf erst nach Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgen.

Die Fraktion der Bürger für Garching begründet ihre Ablehnung wie folgt und bittet dies entsprechend im Protokoll zu vermerken:

*„Wir halten es strukturell und städtebaulich für zwingend notwendig, die Flächenvorgabe für den Einzelhandel, entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 63 \_Südost 2 Nr. 1“ festzuschreiben. Der Stadtteil im Südosten braucht an dieser Stelle diese Ausweisung, wenn mittelfristig in dessen Einzugsgebiet mehr als 3.500 Menschen wohnen werden. Bis zur Ortsmitte hin (REWE) sind es rund 1,2 km.“*

**TOP 6 47. Flächennutzungsplanänderung "Hotelbebauung Mühlfeldweg"; Beschluss zur Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Freigabe für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

---

**I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2011 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 „Hotelbebauung Mühlfeldweg“ zu fassen.

Derzeit sieht der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Garching für diesen Bereich „Sondergebiet Laden“ vor. Eine Hotelbebauung entwickelt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan muss deshalb entsprechend geändert werden. Für diesen Bereich wird künftig „Sondergebiet Hotel mit Einzelhandel“ festgesetzt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für die 47. Flächennutzungsplanänderung „Hotelbebauung Mühlfeldweg (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 160)“ i. d. Fassung vom 06.10.2011 zu fassen und den Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 19.10.2011 mit 21.11.2011, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.10.2011 mit 21.11.2011.

In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen. In Würdigung aller vorgebrachten Bedenken und Anregungen nimmt die Stadt Garching wie folgt Stellung:

**A) Stellungnahme von Bürgern**

Es sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

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

1. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 26.10.2011 (Anlage 1a)

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Redaktionelle Änderungen:

Zu 1.

Die Anregung wird aufgegriffen. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird an die Festsetzung des Bebauungsplans angepasst (Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie und Einzelhandel).

Zu 2.

Die angesprochenen Planzeichen (Umspann-/Trafostation, Bäume geplant und wichtige Fuß- und Radwegeverbindung) werden in der Legende noch ergänzt.

Zu 3.

Die Flächenangaben wurden überprüft. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, sind wie bereits im gültigen Flächennutzungsplan Teile des Mühlfeldweges als Sondergebiet dargestellt. Eine Änderung der Begründung ist nicht erforderlich.

Zu 4.

Die Stadt hält an der Idee einer Allee entlang des Prof.-Angermair-Rings fest. Die öffentliche Verkehrsfläche, auf der diese realisiert werden soll, liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. An der Darstellung wird festgehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen gefolgt.

**2. Landratsamtes München, Immissionsschutz und staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 15.11.2011 (Anlage 1 b)**

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis, dass im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren die Lärmsituation, die auf das Hotel einwirkt und die Einwirkungen des Hotels einschließlich des Fahrverkehrs auf die Nachbarschaft (reines Wohngebiet) über ein Gutachten abzuklären ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Lärmimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung findet auf Ebene des Bebauungsplans statt.

**3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.10.2011 (Anlage 2)**

Sachvortrag:

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:**

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

Auf die nahe gelegenen Bodendenkmäler wird in der Begründung hingewiesen, ebenso auf die besonderen Schutzbestimmungen.

#### **4. Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 16.10.2011 (Anlage 3)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Regelungen für den Landschafts-, Natur-, Lärm-, Emissions- und Denkmalschutz werden beachtet.

Hinsichtlich der Anregung zu Baukörperausformungen und –gestaltung weist die Stadt darauf hin, dass sie die diesbezüglichen Regelungsmöglichkeiten in der verbindlichen Bauleitplanung nutzt.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

#### **5. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Schreiben vom 17.10.2011 (Anlage 4)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

#### **6. SWM Infrastruktur GmbH, Schreiben vom 25.11.2011 (Anlage 5)**

**Sachvortrag:**

s. Stellungnahme

**Rechtliche Würdigung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Geantwortet, aber keine Anregungen vorgebracht haben die Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 25.10.2011), die Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 24.10.2011), die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 31.10.2011), die Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 21.11.2011), die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Schreiben vom 20.10.2011), das Wasserwirtschaftsamt München (Schreiben vom 19.10.2011), die Interoute Germany GmbH (Schreiben vom 20.10.2011), das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 17.10.2011), die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 11.11.2011), die Gemeinde Oberschleißheim (Schreiben vom 25.10.2011) und die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 07.11.2011).

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23.12.2011 mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den so geänderten und überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf (Planstand 15.12.2011) für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die Anlagen sind in Allris eingestellt, sie werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Sitzung am 13.12.2011 versandt wurden.

## **II. Mehrheitlicher Beschluss (16 : 6)**

(3x SPD (Fr. Schmidt, Dr. Gruchmann, Dr. Braun), 3x BfG):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, die vorstehenden Anregungen entsprechend zu würdigen und den so geänderten und überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf (Planstand 15.12.2011) für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Die Fraktion der Bürger für Garching begründet ihre Ablehnung wie folgt und bittet dies entsprechend im Protokoll zu vermerken:

*„Wir halten es strukturell und städtebaulich für zwingend notwendig, die Flächenvorgabe für den Einzelhandel, entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 63 \_Südost 2 Nr. 1“ festzuschreiben Der Stadtteil im Südosten braucht an dieser Stelle diese Ausweisung, wenn mittelfristig in dessen Einzugsgebiet mehr als 3.500 Menschen wohnen werden. Bis zur Ortsmitte hin (REWE) sind es rund 1,2 km.“*

## **TOP 7   Bebauungsplan Nr. 160 "Hotelbebauung Mühlfeldweg"; Beschluss zum Durchführungsvertrag**

---

### **I. Sachvortrag:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2011 beschlossen, für das vorgestellte Planungskonzept den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 160 „Hotelbebauung Mühlfeldweg“. zu fassen. Desweiteren wurde die Verwaltung ermächtigt, mit dem Vorhabenträger den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag zu erarbeiten. Insbesondere sollte im Durchführungsvertrag auch die Verpflichtung zur Herstellung der Schiebepaletten und die Möglichkeit der Ablöse für 6 Stellplätze für den Cafe- und Ladenbetrieb geregelt werden.

Die Verwaltung hat mit rechtlicher Unterstützung durch Herrn Reitberger von der Kanzlei Meidert & Kollegen einen Vertragsentwurf des Durchführungsvertrages erarbeitet. Der Vertrag liegt als Anlage bei.

Durch den Vertrag wird insbesondere die Übernahme der Planungskosten für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung durch den Vorhabenträger (§ 3 des Vertrages), die Stellplatzablöse für 6 Stellplätze (§ 7 des Vertrages) sowie auch die Herstellung von 58 Tiefgaragenstellplätzen in der Tiefgarage (§ 6 des Vertrages) geregelt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die Erste Bürgermeisterin zum Abschluss des Durchführungsvertrages entsprechend des beiliegenden Vertragsentwurfes zu ermächtigen.

SRin Wundrak erinnert an Zusagen, nach denen ein Teil der Räume des Hotels barrierefrei hergestellt werden. Dies wird ihr neuerlich zugesichert.

### **II. Mehrheitlicher Beschluss (16 : 6)**

(3x SPD (Fr. Schmidt, Dr. Gruchmann, Dr. Braun), 3x BfG):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, die Erste Bürgermeisterin zum Abschluss des Durchführungsvertrages entsprechend des Vertragsentwurfes (Stand 14.12.2011) zu ermächtigen. Der Vertragsentwurf wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt und liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

Die Fraktion der Bürger für Garching begründet ihre Ablehnung wie folgt und bittet dies entsprechend im Protokoll zu vermerken:

*„Wir halten es strukturell und städtebaulich für zwingend notwendig, die Flächenvorgabe für den Einzelhandel, entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 63 \_Südost 2 Nr. 1“ festzuschreiben Der Stadtteil im Südosten braucht an dieser Stelle diese Ausweisung, wenn mittelfristig in dessen Einzugsgebiet mehr als 3.500 Menschen wohnen werden. Bis zur Ortsmitte hin (REWE) sind es rund 1,2 km.“*

## **TOP 8 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 168 "Naturerbeflächen Mallertshofer Holz"**

---

### **I. Sachvortrag:**

Im Zusammenhang mit der Übernahme von Flächen der Bundesrepublik Deutschland (vertreten durch die BIMA) im Rahmen des Nationalen Naturerbes und der Bauleitplanung der Gemeinde Maisach sollen die Kohärenzflächen sowie die Naturerbeflächen baurechtlich gesichert werden.

Das Konzept für die Kohärenz- und Ausgleichsflächen des Projektes der Gemeinde Maisach sieht auf den FI-Nrn. 1740 und 1769 vor, dass die bisher landwirtschaftlich genutzten Fettwiesen und Weideflächen in den FFH-Lebensraumtyp „Artenreiche Flachland-Mähwiesen“ umgewandelt werden sollen.

Der Bebauungsplanumgriff verläuft im Norden entlang der Gemarkungsgrenze, im Osten in Teilabschnitten bis zur A9, im Süden entlang der FFH-Grenze und im Osten bis zur Gemarkungsgrenze Oberschleißheim. Der Bebauungsplanumgriff ist identisch mit der Grenze des Naturschutzgebietes „Mallertshofer Holz mit Heiden“.

Der genaue Umgriff ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

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

Der Stadtrat beschließt einstimmig, für den Bereich einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 168 „Naturerbeflächen Mallertshofer Holz“ zu fassen.

## **TOP 9 Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-EWS) vom 19.12.1996 zur Entwässerungssatzung**

---

### **I. Sachvortrag:**

Die Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-EWS) vom 19.12.1996 zur Entwässerungssatzung der Stadt Garching b. München soll aus 2 Gründen geändert werden:

1. Berechnungsgrundlage für die Einleitungsgebühren sind bisher die aus dem Frischwassernetz oder von sonstigen Quellen bezogenen Wassermengen. Diese werden durch geeichte Wasserzähler ermittelt. Inzwischen gibt es Gebührenschuldner, die auch andere Wassermengen der Entwässerungsanlage zuführen. Für die Gebührenerhebung dieser Wassermengen fehlt in der Satzung bisher die konkrete Ermächtigungsgrundlage. Dies soll nun durch folgenden Zusatz in § 10 Abs. 2 der geändert werden:  
„Wird die Abwassermenge vor der Einleitung in den Kanal durch eine geeichte Messvorrichtung ermittelt, so ist diese Menge an Stelle der Abwassermenge nach Satz 1 maßgeblich; für die Messvorrichtung gelten die Sätze 3 bis 5 entsprechend.“
2. In der Satzung ist in den §§ 1 und 9 geregelt, dass die Stadt die Beiträge und Gebühren erhebt. Tatsächlich erfolgt die Bescheiderstellung durch die Stadtwerke Garching. Die Ermächtigung dazu wurde durch die Neufassung der Betriebssatzung der Stadtwerke Garching in der Stadtratssitzung vom 29.04.2010 beschlossen. Um dies auch in der Beitrags- und Gebührensatzung deutlich zu machen, wird vorgeschlagen, in den §§ 1 und 9 einen 2. Satz hinzuzufügen: „Dazu bedient sie sich der Stadtwerke Garching.“

Die Höhe der Gebühren und Beiträge sowie der sonstige Satzungstext bleiben unverändert.

Nachdem es seit der Beschlussfassung der Beitrags- und Gebührensatzung 1996 inzwischen 5 Änderungssatzungen zur Beitrags- und Gebührensatzung gab, wird vorgeschlagen, aus Gründen der Übersichtlichkeit und Bürgerfreundlichkeit die Satzung komplett neu zu erlassen.

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

Der Stadtrat beschließt einstimmig die Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung, gültig ab dem 01.01.2012. Die Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und liegt dem Protokoll als Anlage 2 bei.

**TOP 10 Antrag auf Genehmigung eines Hubschraubersonderlandeplatzes für die Polizeihubschrauberstaffel Bayern nach § 6 LuftVG auf dem Grundstück Jägerstr. 5, Gem. Oberschleißheim;  
Stellungnahme der Stadt Garching i.R. des luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 6 LuftVG**

---

**I. Sachvortrag:**

Das Bayerische Staatsministerium des Inneren, vertr. d. das Staatliche Bauamt München 1, hat einen Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Anlage und zum Betrieb eines Hubschraubersonderlandeplatzes für die Polizeihubschrauberstaffel Bayern auf dem Grundstück Jägerstr. 5, Gem. Oberschleißheim, beantragt. Die Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern führt hierzu ein Luftverkehrsrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 6 LuftVG (Luftverkehrsgesetz) mit Anhörung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Gebietskörperschaften, Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen durch. In diesem Rahmen wird auch die Stadt Garching um Stellungnahme gebeten.

Inhalt des Antrages ist die Errichtung und der Betrieb eines Hubschraubersonderlandeplatzes am bestehenden Standort der Bundespolizei in Oberschleißheim. Daneben umfasst der Antrag die Errichtung weiterer Anlagen (befestigtes Vorfeld, Tank- und Abstellfläche, 6 Abstellflächen für Hubschrauber, Rollbahnen). Der Sonderlandeplatz soll der Bayerischen Polizei vornehmlich zur Abwehr von Gefahren und zur Rettung von Menschen dienen. Daneben übernimmt die Polizei regelmäßig Verletzentransporte, wenn die primär zuständigen Organisationen nicht oder nicht rechtzeitig eingesetzt werden können und bei großen Schadensereignissen werden die Hubschrauber für Rettung und Evakuierung eingesetzt.

**1) Anlass und Standort**

Zur Antragsbegründung und -erläuterung werden umfangreiche Unterlagen, Pläne und Gutachten vorgelegt. Es wird u.a. ausgeführt, dass der derzeitige Standort am Flughafen München nicht den Anforderungen des Hubschrauberbetriebes entspricht, da die Gebäude eigentlich für andere Nutzungen konzipiert waren und in großer Entfernung zueinander liegen. Zudem sind die Hubschrauber im Einsatz dem allgemeinen Flugbetrieb untergeordnet und müssen bei Flügen nach Süden eine Start- und Landebahn überqueren. Dabei kann es bei Notfalleinsätzen der Polizei immer wieder zu Zeitverzögerungen von bis zu 20 Min. und Störungen des allgemeinen Luftverkehrs kommen. Durch die stetige Steigerung des Betriebs am Flughafen München ist eine weitere Verschlechterung zu befürchten, ein geregelter Dienstbetrieb könnte dann nicht mehr gewährleistet werden.

Es wurden mehrere Alternativen zur Unterbringung der Polizeihubschrauberstaffel an anderen Flugplatzstandorten durch das Bayerische Staatsministerium des Inneren geprüft, es kommt aus fachlicher und luftfahrtgenehmigungsrechtlicher Sicht als einzige Möglichkeit der Standort in Oberschleißheim in Betracht.

**2) Lage**

Das Grundstück für das geplante Vorhaben liegt im Areal des bestehenden Hubschrauberflugplatzes der Bundespolizei in Oberschleißheim. Direkt an der Grundstücksgrenze verläuft die Jägerstraße, über die die Erschließung erfolgt, weiter südlich befindet sich die A99 und nördlich das Gelände des Flugplatzes Oberschleißheim (s. Übersichtsplan).

Das Grundstück befindet sich ca. 2,5 KM westlich der Olympia-Schießanlage und ca. 3,5 KM südwestlich des Wohngebietes Hochbrück.

### 3) Gebäude und Außenanlagen

Der Baukörper für die Bayerische Fliegerstaffel erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung und soll hat eine Länge von ca. 102 m, eine Breite von ca. 34 m und eine Höhe von ca. 8,10 m. Er soll an den Neubau der Bundespolizei südlich direkt anschließen. Im Bereich zwischen Baukörper und Jägerstraße werden insgesamt 56 Stellplätze für die Landespolizei nachgewiesen. Das Neubauprojekt umfasst im westlichen eine Wartungs- und Abstellhalle, Werkstatt-, Lager-, Unterkunfts- und Verwaltungsräume.

Östlich des Gebäudekomplexes schließen sich folgende flugbetrieblichen Außenanlagen an:

- befestigte Vorfeldfläche mit ca. 23 x 92 m
- befestigte Tank- und Abstellfläche mit ca. 49 x 62 m
- 6 Abstellflächen für Hubschrauber (Typ Eurocopter EC 135), davon 4 Beton- und 2 Schotterrasenflächen
- für den Flugbetrieb notwendige Rollbahnen mit direktem Übergang zu den Anlagen der Bundespolizei
- Betankungsanlage für Hubschrauber an der südlichen Vorfeldfläche

Die luftseitigen Außenanlagen wurden so geplant und konzipiert, dass sie den Anforderungen der auf ihr verkehrenden Hubschraubern genügt und die Einbindung des Grundstücks der Bundespolizei gewährleistet ist. Als Bemessungsgrundlage diente immer der Hubschrauber vom Typ "Eurocopter EC 135".

### 4) Umwelt- und Naturschutz

Die möglichen Auswirkungen wurden im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung untersucht, die Ergebnisse sind in den Unterlagen (Gutachten, Pläne Natur- und Umweltschutz) festgehalten. Alle Eingriffe werden gem. Bundesnaturschutzgesetz durch landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen.

### 5) Altlasten

Der Flugplatz Oberschleißheim wurde lange als Militärflugplatz genutzt und ist im Altlastenkataster als "Rüstungsstandort" ausgewiesen. Im Zuge der durchgeführten Voruntersuchungen konnte für die meisten Bereiche der vermutete Altlastenverdacht bestätigt werden. Bei der Baumaßnahme werden die kontaminierten Böden aufgenommen und fachgerecht entsorgt.

### 6) Fluglärm

Das Staatliche Bauamt München 1 hat den TÜV Süd mit der Erstellung eines Gutachtens zur künftigen Gesamtgeräuschentwicklung des Flughafens beauftragt. Dabei waren die bestehenden und geplanten Flugbetriebsarten zu betrachten:

- Sportflugbetrieb auf dem bestehenden Sonderflugplatz
- Flugbetrieb auf dem Hubschraubersonderflugplatz der künftig von der Bundes- und Landespolizei genutzt wird.

Es wurde für eine möglichst weitgehende Untersuchung der Lärmimmissionen durch den Flugbetrieb neben den Dauerschallpegeln auch das Niveau und die Häufigkeit der auftretenden Maximalpegel durch überfliegende Hubschrauber ermittelt.

Grundlage der Berechnung sind von den Nutzern Polizeihubschrauberstaffel Bayern (PHuStB) und Bundespolizeifliegerstaffel Süd (BpolFS) prognostizierte Flugbewegungen für das Prognose-Jahr 2021. Hierbei werden gemäß dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm die 6 verkehrsreichsten Monate zugrunde gelegt, hierfür werden 70% der maximalen Flugbewegungen angenommen. Weiter werden nach Angaben der Nutzer während der Tagzeit (6:00 - 22:00 Uhr) ca. 85% und zur Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) ca. 15% der Flugbewegungen stattfinden.

Zusammenfassung der Bewegungszahlen der 6 verkehrsreichsten Monate:

	<b>BPolFS</b>	<b>PHuStB</b>
<b>IFR-Betrieb (Instrumentenflug)</b>		
<i>Tagzeit</i>	298	im Kontingent BpolFS enthalten
<i>Nachtzeit</i>	53	im Kontingent BpolFS enthalten
<b>VFR-Betrieb (Sichtflug)</b>		
<i>Tagzeit</i>	1.488	2.083
<i>Nachtzeit</i>	263	368

Zur Anzahl der Flugbewegungen ist anzumerken, dass es sich bei 1 Start + 1 Landung um insgesamt 2 Flugbewegungen handelt.

Die An- und Abflüge erfolgen, vorgegeben durch die Hauptwindrichtung, zu 70% in Richtung Westen und zu 30% in Richtung Osten. Die An- und Abflugroute nach Osten verläuft von Abflugstelle nördlich des Oberschleißheimer Ortsteils Hochmutting, trifft auf die Gemarkung Garching nördlich der Olympia-Schießanlage in etwa bei den im Flächennutzungsplan als "Sondergebiet" ausgewiesenen gewerblich genutzten Hallen des Grundstücks Schleißheimer Straße 100 und knickt dann ab nach Süden in Richtung Autobahnkreuz München-Nord (s. Gutachten - Pläne).

Aufgrund der Entfernung zum Gebiet des geplanten Hubschraubersonderlandeplatzes ist eine Beeinträchtigung des Gebiets der Gemarkung Garching durch die Lärmentwicklung am Boden nicht anzunehmen, zu betrachten wären Fluglärmbeeinträchtigungen der An- und Abflugrouten. Das durch Fluglärm möglicherweise beeinträchtigte nächstliegende Wohngebiet Hochbrück liegt ca. 900 m nördlich der östlichen Flugschneise.

#### Dauerschallpegel:

Das Gutachten kommt bei der Bewertung zur Einschätzung, dass eine absolute Bewertung anhand von vorhandenen Grenz- und Richtwerten nicht erfolgen kann, da aktuell keine einheitlichen Bewertungskriterien oder Grenz- bzw. Richtwerte existieren. Im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm von 2007 sind z.B. Hubschraubersonderlandeplätze nicht aufgeführt, die dortigen Werte können aber als Orientierung herangezogen werden:

- Tagschutzzone 1: 60 dB(A)
- Tagschutzzone 2: 55 dB(A) – hier weiterer Ruhezeitenzuschlag
- Nachtschutzzone: 50 dB(A) – Dauerschallpegel ab 01.01.2011
- 6 x 53 dB(A) – Maximalpegel ab 01.01.2011

Weiterer Orientierungswert kann die Landeplatz-Fluglärmleitlinie sein. Die Leitlinie dient zur Abschätzung vorhandener bzw. möglicher Beeinträchtigungen und damit insoweit zur Hilfe bei der Beurteilung von Planungen die nicht dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm von 2007 unterliegen. Nach der Landeplatz-Fluglärmleitlinie beurteilt sich die Schutzwürdigkeit der jeweiligen Gebiete gem. DIN 18005 nach der Festsetzung im Bebauungsplan oder ihrer tatsächlichen Nutzung (Wohngebiet, Mischgebiet, etc.):

- Gewerbegebiet: tagsüber 65 dB(A) – nachts 55 dB(A)
- Mischgebiet: tagsüber 60 dB(A) – nachts 50 dB(A)
- Allg. Wohngebiete: tagsüber 55 dB(A) – nachts 45 dB(A)

Das Ergebnis der durchgeführten Lärmbetrachtung ergibt für den in der An- und Abflugschneise liegenden Bereich der Gemarkung Garching, dass tagsüber mit einem Pegel von 50 – 60 dB(A) und nachts mit 40 – 50 dB(A) zu rechnen ist. Die Richtwerte der Tagesschutzzone 2 oder der DIN 18005 werden somit nicht erreicht.

Maximalpegel:

Nach dem Gutachten kann es für die im Bereich der An- und Abflugrouten liegenden Bebauung zu Maximalpegeln von 85 – >90 dB(A) kommen. Die lt. dem Gutachten von "Medizinerseite" als kritisch angesehenen Werte für akute Gesundheitsgefährdungen von tagsüber 19 x 99 dB(A) und nachts 36 x 88 dB(A) werden im Bereich von Garching aufgrund des ermittelten Maximalpegels von tagsüber max. 90 dB(A) nicht erreicht.

Der Maximalpegel nachts wird lt. dem Gutachten schon deshalb nicht erreicht, da im Bereich von Wohnbebauung ein Wert von 36 x 88 dB(A) weder aufgrund des ermittelten Maximalpegels noch aufgrund der Flughäufigkeit nachts erreicht wird.

Der im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm von 2007 genannte Maximalpegelhäufigkeit von 6 x 53 dB(A) wird darüber hinaus nicht erreicht, da in den 6 verkehrsreichsten Monaten im Mittel weniger als 6 Überflüge/Nacht stattfinden werden (s. obige Tabelle Nachtflüge: 684 Flüge : 180 Tage = ca. 4).

Aus Sicht der Verwaltung ist die Lärmschutzproblematik als nicht unerheblich und kritisch anzusehen. Nach der obigen Tabelle sollen in den relevanten 6 verkehrsreichsten Monaten tagsüber ca. 3.850 Flüge stattfinden, was ca. 21 Flüge/Tag bedeutet.

Die Verwaltung hat im Rahmen einer Lärmschutzberatung die Steger & Partner GmbH gebeten eine Stellungnahme zum Lärmgutachten des TÜV Süd abzugeben, um die sich möglicherweise ergeben Auswirkungen für das dem Vorhaben am nächsten gelegene Wohngebiet Hochbrück besser abschätzen zu können.

Im Ergebnis wird von der Fa. Steger & Partner das vorgelegte Lärmgutachten des TÜV Süd als realistisch betrachtet, eine eigens angestellte überschlägige Berechnung der möglichen Lärmpegel hat die Ergebnisse des TÜV Süd bestätigt. Die im Gutachten durchgeführte Mittelung der einzelnen Lärmereignisse wird vom Immissionsschutzgesetz verlangt. Es ist somit mit keinen nachteiligen Auswirkungen für das Wohngebiet Hochbrück durch das Vorhaben zu rechnen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Planung dennoch abgelehnt werden. Es sollten die möglichen Auswirkungen für das Wohngebiet Hochbrück genau und ausführlich untersucht und mit Dauerschall- und Maximalpegeln grafisch dargestellt werden. Der Schutz der Bewohner des Wohngebiets Hochbrück und die Vermeidung jeglicher Lärmbelastung ist oberstes Ziel. Es sollte weiter untersucht werden, ob nicht zusätzlich eine wesentliche Verbesserung der befürchteten Beeinträchtigungen erzielt werden, wenn die östliche An- und Abflugroute nach Süden in den Bereich südlich der Olympia-Schießanlage und nördlich des Helmholtz-Zentrums, Gem. Neuherberg, verschoben würde.

**Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.12.2011 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:**

**Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, die im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 6 LuftVG für die Anlage und den Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes der Polizeihubschrauberstaffel Bayern vorgelegten Unterlagen zur Beteiligung der Gebietskörperschaften, Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen mit folgender Stellungnahme abzulehnen:**

**“Die im Lärmtechnischen Gutachten enthaltenen Auswirkungen für den Bereich der Gemarkung Garching werden vor allem in Bezug auf das Wohngebiet Hochbrück als erheblich betrachtet. Die vorgelegte Planung wird abgelehnt.**

**Es sollte im Hinblick einer möglichst weitgehenden Beurteilung geprüft werden:**

- **Welche Auswirkungen entstehen für das Wohngebiet Hochbrück konkret?**
- **Ob und in welchen Bereichen kann die im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm von 2007 genannte Maximalpegelhäufigkeit von 53 dB(A) nachts erreicht werden?**
- **Es wird eine Verschiebung der östlichen An- und Abflugroute nach Süden in den Bereich zwischen der Olympia-Schießanlage und dem Helmholtz-Zentrum gefordert.“**

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

Der Stadtrat beschließt einstimmig, die im Rahmen des luftfahrtrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 6 LuftVG für die Anlage und den Betrieb eines Hubschraubersonderlandeplatzes der Polizeihubschrauberstaffel Bayern vorgelegten Unterlagen zur Beteiligung der Gebietskörperschaften, Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen mit folgender Stellungnahme abzulehnen:

“Die im Lärmtechnischen Gutachten enthaltenen Auswirkungen für den Bereich der Gemarkung Garching werden vor allem in Bezug auf das Wohngebiet Hochbrück als erheblich betrachtet. Die vorgelegte Planung wird abgelehnt.

Es sollte im Hinblick einer möglichst weitgehenden Beurteilung geprüft werden:

- Welche Auswirkungen entstehen für das Wohngebiet Hochbrück konkret?
- Ob und in welchen Bereichen kann die im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm von 2007 genannte Maximalpegelhäufigkeit von 53 dB(A) nachts erreicht werden?
- Es wird eine Verschiebung der östlichen An- und Abflugroute nach Süden in den Bereich zwischen der Olympia-Schießanlage und dem Helmholtz-Zentrum gefordert.“

## **TOP 11 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind**

---

### TOP 11.1 Vorschläge zur Ehrung für 2011

---

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

Gemäß Art. 52 III GO sind die in nicht-öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind. In der Sitzung vom 26.10.2011 hat der Stadtrat folgendes beschlossen:

„Der Stadtrat beschließt, alle auf der u.g. Vorschlagsliste genannten Personen für „Garching ehrt das Ehrenamt 2011“ auszuzeichnen. Die Veranstaltung soll am 15. November 2011 im Bürgersaal zusammen mit der Sportlerehrung sowie der Bürgerwochennachlese stattfinden.“

Für das Jahr 2011 sollten folgende Personen ausgezeichnet werden:

Elfriede Bühler  
Christine Fellenz  
Siegfried Flato  
Friedrich Furchtsam  
Resi Gehrler  
Brigitte Goldbach  
Holger Goldenbogen  
Herbert Grünwald  
Franz Hölzl  
Peter Hroch  
Franz Kindlein  
Slavko Knez  
Therese Lokotsch  
Thomas Maier  
Günter Niebauer  
Walther Posmik  
Günter Ring  
Henner Schöppe  
Peter Schöppe  
Ilse Schunn  
Günther Zander  
Martin Zölfel

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung vom 24.11.2011, dass die Gründe für die Geheimhaltung dieses Beschlusses weggefallen sind und der Beschluss in der nächsten Sitzung bekanntgegeben werden kann.

#### **II. Kenntnisnahme (22):**

Der Stadtrat nimmt dies so zur Kenntnis.

## **TOP 12 Mitteilungen aus der Verwaltung;**

---

### TOP 12.1 Ermittlung der Traglast von städtischen Gebäuden;

---

Gemäß den Hinweisen für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 29.09.2006 wurden folgende städtische Liegenschaften durch den TÜV Süd im Zeitraum 2006 bis 2011 überprüft:

- Grundschule Ost, Aula und Turnhalle
- Mittelschule West, Gymnastik- und Turnhalle
- Werner-Heisenberg-Gymnasium, Turnhallen
- Feuerwehrgerätehaus Garching
- Feuerwehrgerätehaus Hochbrück
- Friedhof Römerhofweg
- Seniorenclub Mühlgasse
- Bürgerhaus Garching
- Tennishallen am See
- Jugendhaus Hochbrück

Durch Überlastungen aus der Verkehrslast (Bekiesung Flachdächer) und Abweichungen von Konstruktionen von der Urstatik wurden vom TÜV Süd vorsorgliche Schneelastreduzierungen vorgenommen. Durch baulichen Maßnahmen und statische Neuberechnungen wurde für alle Liegenschaften mit Ausnahme des Feuerwehrgerätehauses Hochbrück die volle Schneelast von in der Regel 100 kg/m<sup>2</sup> wieder freigegeben.

Beim Feuerwehrhaus Hochbrück wurde die Schneelast aufgrund von abweichenden Konstruktionen gegenüber der Urstatik vorsorglich auf 50 kg/m<sup>2</sup> reduziert.

Im Zuge der Hallenerweiterung im nächsten Jahr ist diese Nachweis noch zu erstellen.

## TOP 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen

---

TOP 13.1 Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Einrichtung einer Bedarfsampel bzw. eines Zebrastreifens in der Schleißheimer Straße auf Höhe der Sporthalle im ZEPPELIN-Sportpark;

---

Die SPD-Stadtratsfraktion verteilt ihren schriftlichen Antrag auf Einrichtung einer Bedarfsampel bzw. eines Zebrastreifens an der Schleißheimer Straße auf Höhe der neuen Sporthalle im ZEPPELIN-Sportpark – unter Einbeziehung der vorhandenen Querungshilfe und bittet um weitere Veranlassung. Der Antrag der SPD-Fraktion vom 15.12.2011 liegt der Niederschrift als Anlage 3 bei.

TOP 13.2 Sachstand Sanierung / Neubau der Isarbrücke auf der B471 bei Ismaning;

---

Herr Baierl erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. Sanierung / Neubau der Isarbrücke an der B471 bei Ismaning. Der 2. Bürgermeister Peter Riedl hat an der Vorbesprechung teilgenommen. Dzt. ist der Sachverhalt wie folgt:

Für die Baumaßnahme ist eine Vollsperrung der Verbindung zwischen Ismaning und Garching für die Dauer von ca. 6 Monaten (frostfreie Bauphase im Jahr 2012) vorgesehen. Der „normale“ Pkw- und Lkw-Verkehr soll über Hallbergmoos bzw. München-Nord (Oberföhring) umgeleitet werden.

Beim Schulbusverkehr (WHG) ist eine Art Bring- und Abholdienst vorgesehen. Und zwar sollen die Schülerinnen und Schüler bis zur Ostseite der Isarbrücke gebracht werden, dann die Isar auf dem bestehen bleibenden Fuß- und Radweg zu Fuß überqueren um schließlich auf der Garchinger Seite (Westseite) von einem anderen Bus aufgenommen und zur Schule gebracht zu werden. Der Heimweg funktioniert umgekehrt.

Dieser Lösungsansatz ist aktueller Sachstand, aber noch nicht endgültig, da nochmals Besprechungen zu diesem Thema stattfinden.

TOP 13.3 Räumlichkeiten für Veranstaltungen;

---

Dr. Braun bittet um Auflistung, welche Räumlichkeiten in der Stadt Garching sich für Veranstaltungen mit mehr als 20 Personen eignen. Dies wird ihm von der Vorsitzenden zugesagt.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Bgmin. Hannelore Gabor  
Vorsitzende

---

Markus Kaiser  
Schriftführer

Verteiler:

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

Dr. Joachim Krause  
Albert Biersack  
Henrika Behler  
Peter Riedl  
Ingrid Wundrak  
Ernst Hütter

Bürgermeisterbüro  
Geschäftsbereich I  
Geschäftsbereich II  
Geschäftsbereich III

Hans-Martin Weichbrodt  
Helmuth Kammerer  
Klaus Zettl  
Heiko Janich

**Genehmigungsvermerk:**

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

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

Schriftführer/in: