

PROTOKOLL ÜBER DIE 63. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 24.04.2012

SITZUNGSTERMIN: Dienstag, 24.04.2012

SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr

SITZUNGSENDE: 21:14 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

Stadträte:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
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:

- BgmBüro: Herr Weichbrodt
- GB I:
- GB II: Herr Zettl, Herr Marquart, Frau Knott
- GB III: Herr Janich

Von der Presse sind anwesend:

- MM: Herr Bauer
- SZ: Frau Alwardt

Weitere Anwesende:

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Hans-Martin Weichbrodt
Schriftführer

TAGESORDNUNGSPUNKTE

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

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

ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Feststellung der Jahresrechnung 2010 und Entlastung der Verwaltung nach Art. 102 Abs. 3 GO
- 3 Vergabe Konzessionsvertrag Gas
- 4 Entwurf eines Kooperations- und Partnerschaftsabkommens mit dem Emirat Ajman (Vereinigte Arabische Emirate)
- 5 47. Flächennutzungsplanänderung "Hotelbebauung Mühlfeldweg"; Beschluss zur Würdigung der i. R. d. öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss
- 6 48. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik-Anlage (Bereich BP Nr. 159)" Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 7 Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik-Anlage" Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 8 Beschluss über die Auslobung des begrenzt offenen städtebaulichen Ideen und Realisierungswettbewerb im kooperativen Verfahren "Kommunikationszone"
- 9 Bebauungsplan Nr. 169 "Südlich Riernerfeldring"; Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB und Freigabe für das weitere Verfahren
- 10 44. Flächennutzungsplanänderung "Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1164 und 1165/4"; Beschluss zur Würdigung der i. R. d. öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss
- 11 Bebauungsplan Nr. 155 "Südlich Silberdistelring"; Vorstellung der Alternativen und weiteres Vorgehen
- 12 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 13 Mitteilungen aus der Verwaltung
 - 13.1 Ausschreibung von Feldgeschworenen
 - 13.2 Abbau von Telefonzellen durch die Deutsche Telekom
 - 13.3 Mitteilung des Landratsamtes München bezüglich der Aufsichtsbeschwerde gegen die Stadt Garching b. München bzgl. der Rechtmäßigkeit von Beschlüssen des Stadtrates zur "Energie-Wende-Garching" (EWG) vom 15.02.2012
- 14 Sonstiges; Anträge und Anfragen

PROTOKOLL:

ÖFFENTLICHER TEIL:

TOP 1 Bürgerfragestunde

Frau Christina Bohn vom Elternbeirat AWO Kinderhaus, macht sich Sorgen über die Sicherheitssituation am Kinderhaus bzgl. der Parkplatzsituation. Es solle ein separater Fuß- und Radweg am Kinderhaus erstellt werden.

Herr Zettl gibt Auskunft über die Situation am Kinderhaus und kündigt einen Termin vor Ort an.

TOP 2 Feststellung der Jahresrechnung 2010 und Entlastung der Verwaltung nach Art. 102 Abs. 3 GO

I. Sachvortrag:

Der Rechnungsprüfungsausschuss überprüfte die am 25.05.2011 vom Stadtrat gebilligte und zur Prüfung verwiesene Jahresrechnung 2010 in 6 Sitzungen. Die örtliche Prüfung wurde am 26.03.2012 beendet.

Folgende Bereiche wurden in Stichproben geprüft:

- Straßenreinigung/Winterdienst
- Ausbau Mallerthofener Str.
- EDV-Erneuerung
- Neubau Dreifachsporthalle
- Kulturbetrieb (Bürgerhaus, Römerhoftheater)

Bei allen Bereichen gab es keine Anmerkungen.

Der Jahresabschluss ermöglichte noch eine Zuführung an den Vermögenshaushalt von 4.115.421,00 € und an die Sonderrücklage U-Bahn von 475.487,15 €. Allerdings wurden auch 4.278.479,61 € zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen aus der allgemeinen Rücklage entnommen. Geplant waren 4.358.600 €.

Die Jahresrechnung 2010 schließt mit folgenden Zahlen ab:

Bezeichnung		Verwaltungs- haushalt €	Vermögens- haushalt €	Gesamt €
1	2	3	4	5
1.	Soll-Einnahmen *)	36.405.935,38	14.281.342,03	50.687.277,41
2.	+ Neue Haushaltseinnahmereste	-	3.798.900,00	3.798.900,00
3.	./. Abgang alte Haushalts- einnahmereste	-	2.344.503,14	2.344.503,14
4.	./. Abgang alte Kasseneinnahmereste	307.319,17	0,00	307.319,17
5.	Summe bereinigte Soll- Einnahmen	36.098.616,21	15.735.738,89	51.834.355,10
6.	Soll-Ausgaben *)	36.098.302,41	7.225.360,32	43.323.662,73
7.	+ Neue Haushaltsausgabereste	0,00	9.402.612,78	9.402.612,78
8.	./. Abgang alte Haushaltsausgabereste	0,00	903.942,80	903.942,80
9.	./. Abgang alte Kassenausgabereste	-313,80	-11.708,59	-12.022,39
10.	Summe bereinigter Soll- Ausgaben	36.098.616,21	15.735.738,89	51.834.355,10
11.	Ausgleich	0,00	0,00	0,00

Gemäß dem am 01.08.2004 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.07.2004 (GVBL S. 272) stellt der Stadtrat als kommunale Vertretungsgremium nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und der Jahresschlüsse und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung.

Mit der Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass das kommunale Vertretungsgremium mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, ihre Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet. Ein Verzicht auf Schadenersatzansprüche ist mit der Erteilung der Entlastung nicht verbunden. Ebenso wenig macht sie die überörtliche Prüfung und das Abarbeiten ihrer Feststellungen entbehrlich.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (23:2; STR HÜTTER, STR ADOLF):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, die Jahresrechnung 2010 wie vorgetragen gemäß Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung festzustellen. Die außerplanmäßigen und überplanmäßigen Ausgaben werden gemäß Art. 66 Abs. 1 GO genehmigt.

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich die Entlastung der Verwaltung nach Art. 102 Abs. 3 GO für das Jahr 2010.

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 3 Vergabe Konzessionsvertrag Gas

I. SACHVortrag:

Der Konzessionsvertrag Gas mit den Stadtwerken München läuft am 31.12.2012 aus.

Im Fall des regulären Auslaufens von Konzessionsverträgen sind die Gemeinden nach § 46 Abs. 3 Satz 1 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) verpflichtet, spätestens zwei Jahre vor Ablauf des Konzessionsvertrages das Vertragsende durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger oder elektronischen Bundesanzeiger bekannt zu machen. Die Vorlaufzeit von mindestens zwei Jahren soll nach der Intention des Gesetzgebers den Wettbewerb um das Netz fördern und der Gemeinde genügend Zeit geben, um Angebote möglicher Interessenten einzuholen und Vertragsverhandlungen zu führen. Das Gesetz spricht davon, dass „spätestens“ zwei Jahre vor dem regulären Vertragsende eine Bekanntmachung erforderlich ist, so dass natürlich auch eine frühere Bekanntmachung möglich ist.

Um die o.g. Fristen einzuhalten, wurde die geplante Neuausschreibung des Gas-Konzessionsvertrages im elektronischen Bundesanzeiger vom 18.10.2010 bekanntgemacht. Nach Abschluss der dreimonatigen Abgabefrist lagen 2 Bewerbungen vor:

1. Stadtwerke München (SWM) Infrastruktur Region GmbH München
 2. KommunalPartner Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG Friedrichshafen
- Letztere ist eine Tochtergesellschaft von 6 kommunalen Versorgungsunternehmen aus Baden-Württemberg (Tübingen, Friedrichshafen, Göppingen, Bietigheim-Bissingen, Schwäbisch Hall und Mühlacker), zog aber ihre Bewerbung mit Schreiben vom 25.05.2011 zurück. Als Bewerber blieb somit nur die SWM Infrastruktur Region GmbH München übrig.

Seit 2010 gibt es für beide Sparten Strom und Gas neue Muster-Konzessionsverträge, die der Bayerische Gemeindetag, der Bayerische Städtetag und der Verband der Bayerischen Energie- und Wasserwirtschaft e. V. (VBEW) vereinbart haben und die die Grundlage für die jeweilige Ausschreibung darstellen. Dabei ist festzustellen, dass die maximale Höhe der Konzessionsabgabe bei Strom und Gas in der Konzessionsabgabeverordnung (KAV) gesetzlich festgelegt ist.

Der mit der SWM Infrastruktur Region GmbH München ausgehandelte Vertragsentwurf entspricht im Wesentlichen dem Muster-Konzessionsvertrag. Bei der Laufzeit wurde sich auf die Variante 2 geeinigt:

„Dieser Vertrag tritt am in Kraft und läuft 10 Jahre. Er verlängert sich um weitere 10 Jahre, falls er nicht 3 Jahre vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Die Bekanntmachungsregelung in § 46 Abs. 3 EnWG ist zu beachten.“

Als Höchstlaufzeit eines Konzessionsvertrages sind 20 Jahre zulässig (§ 46 Abs. 2 EnWG).

Möglich wäre natürlich auch die Selbstübernahme des Gasnetzes durch die Stadt, was aber aufgrund der finanziellen Situation der Stadt als kaum realisierbar erscheint. Dabei muss zudem klargestellt werden, dass seit Inkrafttreten des EnWG 2005 die Übernahme eines Netzes – entgegen teilweise noch fälschlicher Annahme in der kommunalen Praxis – nicht zum Übergang der versorgten Tarifikunden auf den neuen Konzessionsinhaber führt. Vielmehr bleiben die ursprünglichen Tarifikunden solche des bisherigen Versorgers und sind für den Netzbetreiber nur Netzkunden (vgl. §§ 6 ff. EnWG zur rechtlichen und organisatorischen Entflechtung). Ein Übergang von Tarifikunden mit dem Netz ist daher wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot nichtig (§ 134 BGB). Die Netzentgelte selbst werden nach der Netzentgeltverordnung ermittelt und durch die Regulierungsbehörde begrenzt. Netz und Vertrieb von Strom und Gas haben also seit 2005 rechtlich nichts mehr miteinander zu tun.

TOP 4 Entwurf eines Kooperations- und Partnerschaftsabkommens mit dem Emirat Ajman (Vereinigte Arabische Emirate)

I. SACHVORTRAG:

Von Mittwoch, dem 7. bis zum Freitag den 9. März 2012 besuchte eine Delegation aus Ajman die Stadt Garching.

Über diesen Besuch wurde der Garchinger Stadtrat in der Sitzung am 22.03.2012 bereits ausführlich unterrichtet.

Der Hauptgrund des Besuchs der Delegation aus Ajman war es, sich über die in Garching zum Einsatz kommenden kommunalen Umweltschutztechnologien, Umweltkonzepte und Planungsinstrumente zu informieren. Durch den zunehmenden Bevölkerungsdruck und dem Anspruch des Tourismus an eine saubere Umwelt sieht sich Ajman zunehmend veranlasst, dem Umweltschutz und der Nutzung Erneuerbarer Energien einen deutlich höheren Stellenwert als bisher einzuräumen.

Leiter der Delegation war Herr Yahya Ibrahim AlRayaaysa, der als Amtschef Ajmans auch als rechte Hand des Scheichs und Landesfürsten Humaid bin Rashid Al Nuaimi fungiert.

Die Verbindung zwischen Garching und Ajman wurde von Herrn Dr. Aly Hassanein Aly, einem Garchinger Physiker und Geschäftsmann, vermittelt. Herr Dr. Aly hat sehr gute geschäftliche und wissenschaftliche Verbindungen auf der Arabischen Halbinsel und hat in Ajman die Stadt Garching als Vorzeigekommune für Umwelt- und Klimaschutz vorgestellt. Die Konsultsvertreter der Vereinigten Arabischen Emirate, die ebenfalls beim offiziellen Empfang der Delegation am 07. März 2012 zugegen waren, haben ausdrücklich unterstrichen, dass die Empfehlung von Herrn Dr. Aly, die Stadt Garching als Vorzeigekommune zu besuchen, sich in allen Punkten bestätigt hat.

Insgesamt zeigte sich die Delegation aus Ajman sehr beeindruckt von den Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Stadt Garching und den darin angewandten Techniken sowie von dem in Garching praktizierten System und der Logistik, insbesondere im Abfall- und Abwasserbereich. Die Delegation aus Ajman bedankte sich aber auch vor allem für die Ihnen entgegengebrachte Herzlichkeit und Gastfreundschaft und sah diesen Besuch als Basis für eine weitere Kooperation zwischen beiden Kommunen.

Die Delegation aus Ajman überbrachte der Ersten Bürgermeisterin eine persönliche Einladung des Scheichs des Emirats, Humaid bin Rashid Al Nuaimi, zur internationalen Umweltkonferenz, die vom 4. bis 6. Juni 2012 in Ajman stattfindet. Im Rahmen dieser Konferenz möchte die Stadt Ajman mit der Stadt Garching einen Kooperations- und Partnerschaftsvertrag unterzeichnen, der eine künftige freundschaftliche und wirtschaftliche Beziehung zwischen beiden Kommunen zum Inhalt haben soll.

Die Stadtverwaltung Garching und die Erste Bürgermeisterin sehen einer Kooperation zwischen beiden Seiten ebenfalls mit großem Interesse und Freude entgegen, da eine solche Verbindung neben einer freundschaftlichen und wissenschaftlichen Beziehung von internationalem Rang für die Stadt Garching auch wirtschaftliche Vorzüge mit sich führen kann.

Der Stadtrat stimmte in der Sitzung daraufhin zu, dass die Verwaltung ein Kooperations- und Partnerschaftsabkommen mit Ajman entwirft, das diskutiert und beschlossen werden soll.

Der Text dieses Abkommens, der dieser Beschlussvorlage als Anhang beigelegt ist, wurde zunächst von der Stadtverwaltung und Herrn Dr. Aly entworfen. Herr Dr. Aly hat daraufhin diesen Entwurf ins Arabische übersetzt und zwischenzeitlich mit der Partnerkommune abgestimmt. Die arabische Textversion liegt dieser Beschlussvorlage ebenfalls bei.

Damit beide Partner auch ein sprachgleiches Abkommen vorliegen haben ist es vorgesehen, dieses

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (22:3; STRIN WUNDRAK, STR DR. ADOLF, STR KRATZL):

Der Stadtrat stimmt dem Entwurf des Kooperations- und Partnerschaftsabkommens zwischen dem Municipality & Planning Department von Ajman und der Stadt Garching b. München mehrheitlich zu.

Der Stadtrat ermächtigt die Erste Bürgermeisterin, dieses Kooperations- und Partnerschaftsabkommen im Rahmen der vom 4. bis 6. Juni 2012 in Ajman stattfindenden internationalen Umweltkonferenz zu unterzeichnen.

TOP 5 47. Flächennutzungsplanänderung "Hotelbebauung Mühlfeldweg"; Beschluss zur Würdigung der i. R. d. öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss

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.

Der Stadtrat würdigte die eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 15.12.2011 und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB frei zu geben. Diese erfolgte in der Zeit vom 01.02.2012 mit 02.03.2012 für die Öffentlichkeit und vom 18.01.2012 mit 02.03.2012 für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

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. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 31.01.2012 (Anlage 1)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:
Die Aussage, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 01.02.2012 (Anlage 2)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:
Die Aussage, zur vorliegenden Planung ist keine Äußerung veranlasst, wird als Zustimmung zur

3. Landratsamt München – Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 03.02.2012 (Anlage 3)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung am 15.12.2011 gewürdigt und zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Regelungen für den Landschafts-, Natur-, Lärm-, Emissions- und Denkmalschutz werden beachtet. Hinsichtlich der Anregungen zu Baukörperausformungen und –gestaltung wurde auf die Regelungsmöglichkeiten in der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Neue Anregungen darüber hinaus wurden nicht vorgebracht.

Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Geantwortet, aber keine Anregungen und Bedenken vorgebracht haben das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 25.01.2012), die Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 23.01.2012), die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 06.02.2012), die Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Schreiben vom 06.02.2012), die Gemeinde Eching (Schreiben vom 22.02.2012), die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 01.02.2012), die bayernets GmbH (Schreiben vom 23.01.2012), die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (Schreiben vom 31.01.2012), die SWM Infrastruktur Region GmbH (Schreiben vom 01.02.2012), die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 10.02.2012) und die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 13.02.2012).

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für die 47. Flächennutzungsplanänderung „Hotelbebauung Mühlfeldweg“ in der Fassung vom 24.04.2012 zu fassen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage, sie sind in Allris eingestellt, werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses versandt wurden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (15:10; STR EURINGER, STR KRAFT, STRIN BEHLER, STR. DR. SCHOLZ, STR KARL, STRIN SCHMIDT, STR DR. BRAUN, STR HÜTTER, STRIN WUNDRAK, STR DR. ADOLF):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, die eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für die 47. Flächennutzungsplanänderung „Hotelbebauung Mühlfeldweg“ in der Fassung vom 24.04.2012 zu fassen.

Anmerkung StR Euringer, warum die Stadtratsfraktion Bürger für Garching dagegen gestimmt hat:

„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 48. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik-Anlage (Bereich BP Nr. 159)" Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

I. SACHVortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 beschlossen, für die Fl. Nrn. 1678, 1679 und 1675 ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten und für diesen Bereich einen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ zu fassen. Am 13.09.2011 wurde nochmals der Umgriff zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans und des zugehörigen Bebauungsplans auf die Fl. Nrn. 1678 und 1679 vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss reduziert, da die Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1675 ihre Zustimmung inzwischen zurückgezogen haben.

Für den Bereich der geplanten Nutzungen enthält der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan im Geltungsbereich folgende Darstellungen:

In weiten Teilen liegen Grün- und Waldflächen vor. Im westlichen und östlichen Geltungsbereich sind Fuß- und Radwege ausgewiesen, die de facto jedoch nicht existent sind. Nachrichtlich sei erwähnt, dass westlich und nördlich des Geltungsbereichs unterirdisch der Nord-West-Abwassersammler der Landeshauptstadt München sowie ein Hochspannungskabel verläuft.

Der räumliche Geltungsbereich der 48. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 4,37 ha und liegt im Nordwesten des Stadtteils Garching Hochbrück.

Ein Großteil der im Änderungsbereich für Bebauung vorgesehenen Flächen ist als sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO dargestellt. Zur Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikfläche wird entsprechend der geplanten Nutzung ein „Sondergebiet für regenerative Energien – Sonnenenergie“ dargestellt.

Das Planungskonzept sieht im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1678 und 1679 die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie zur Erzeugung von elektrischen Strom dienen, vor, einschließlich aller notwendigen anlagen- und betriebsbedingten Nebenanlagen wie Wechselrichter, Regler, Trafo.

Es handelt sich um einen Bereich, dessen Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage eine begrenzte Betriebsdauer haben wird. Als Nachfolgenutzung sieht die 48. Flächennutzungsplanänderung, wie der Stand des gültigen Flächennutzungsplans, wieder eine Grünfläche vor. Die gesamte Anlagentechnik wird nach Ablauf des Nutzungszeitraums rückstandsfrei zurückgebaut. Es wird von einer Aufstellungs- bzw. Betriebsdauer von mindestens 25 Jahren ausgegangen.

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt im Osten über die Carl-von-Linde-Straße und im Westen über die Anliegerstraße entlang der B13.

Der Planentwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ mit Begründung und integriertem Umweltbericht i. d. Fassung vom 24.04.2012 liegt als Anlage bei.

Der Entwurf der 48. Flächennutzungsplanänderung kann somit für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (23:2; STR DR. ADOLF, STR HÜTTER):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, den Entwurf für die 48. Flächennutzungsplanänderung i. d. Fassung vom 24.04.2012 mit Begründung und integriertem Umweltbericht für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 159 "Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen,
Freiflächenphotovoltaik-Anlage" Vorstellung der Planung und Freigabe für das
Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.10.2010 beschlossen, für die Fl. Nrn. 1678, 1679 und 1675 einen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ zu fassen und ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten. Am 13.09.2011 wurde nochmals der Umgriff zur des zugehörigen Bebauungsplans und 48. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Fl. Nrn. 1678 und 1679 vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss reduziert, da die Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 1675 ihre Zustimmung inzwischen zurückgezogen haben.

Der ca. 4,37 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 liegt im Nordwesten des Stadtteils Garching Hochbrück. Im Norden schließt sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 mit dem geplanten Biomasse-Heizwerk bzw. geplanten Biomasseheizkraftwerk Hochbrück an. Nach Süden liegen zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden Gewerbegebiet derzeit noch unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Freiflächen und Brachen. Die genutzten Flächen dienen aktuell vorwiegend als Pferdekoppel. Im Südwesten grenzen Gartengrundstücke und Gehölze an. Im Osten wird es im südlichen Teil von der Verlängerung der Carl-von-Linde-Straße, einer privat genutzten Eisenbahntrasse sowie von dem daran anschließenden Werksgelände der BMW AG und im nordöstlichen Teil von einem Feldgehölz begrenzt. Im Westen sind die Ingolstädter Landstraße und ein Waldstück benachbart. Das Areal ist über die Carl-von-Linde-Straße erschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 ist die planungsrechtliche Sicherung eines Standortes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Der Bebauungsplan Nr. 159 ersetzt in seinem räumlichen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 112 „Große Teile West“ vom 15.05.1992. Zur Sicherung der Planungsziele ist auch die 48. Flächennutzungsplanänderung des gültigen Flächennutzungsplans für einen Teilbereich erforderlich, die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wird. (siehe Beschlussvorlage GB II/119/2012).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 leistet die Stadt Garching einen Beitrag für eine ökologische und nachhaltige Energieerzeugung und wirtschaftliche Energieverwendung.

Für den Großteil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 159 wird der Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage durch Festsetzung eines „Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie“ auf Grundlage des § 11 BauNVO planungsrechtlich gesichert. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von elektrischem Strom dienen, einschließlich aller notwendigen anlagen- und betriebsbedingten Nebenanlagen wie Wechselrichter, Regler, Trafo. Unzulässig ist die Beleuchtung der Anlage oder von Anlagenteilen.

Es handelt sich um einen auf die Betriebsdauer als Freiflächenphotovoltaikanlage bezogenen Interims-Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bis zur endgültigen Betriebseinstellung. Als Nachfolgenutzung wird Grünfläche gemäß dem derzeitigen Stand des gültigen Flächennutzungsplans vorgesehen. Die gesamte Anlagentechnik wird nach Ablauf des Nutzungszeitraums rückstandsfrei zurückgebaut. Es wird von einer Aufstellungs- und Betriebsdauer von mindestens 25 Jahren ausgegangen.

Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ mit Begründung und integriertem Umweltbericht i. d. Fassung vom 24.04.2012 sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, i. d. Fassung vom 04.04.2012) liegen als Anlage bei.

Protokoll über die 63. Sitzung des Stadtrates
am 24.04.2012

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 159 kann somit für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (24:1,STR DR. ADOLF):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 159 „Sondergebiet Energieerzeugungsanlagen, Freiflächenphotovoltaik“ i. d. Fassung vom 24.04.2012 mit Begründung und integriertem Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung i. d. Fassung vom 04.04.2012 für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

TOP 8 Beschluss über die Auslobung des begrenzt offenen städtebaulichen Ideen und Realisierungswettbewerb im kooperativen Verfahren "Kommunikationszone"

I. SACHVORTRAG:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seinen Sitzungen am 06.03.2012 und 27.03.2012 den Auslobungstext für den städtebaulichen Ideenwettbewerb vorberaten.

In der Preisrichtervorbesprechung am 30.03.2012 sind seitens der Fachpreisrichter und der Berater verschiedene Themen angesprochen worden:

Änderung Zusammensetzung Preisgericht:

Herr Prof. Peter Pfab ist auch als Honorarprofessor an der TUM tätig. Das Architekturbüro der Vizepräsidentin, Prof. Keller, Büro Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH ist gesetzt. Somit könnte man Herrn Pfab möglicherweise eine Interessenskollision unterstellen. Um mögliche Vorbehalte erst gar nicht aufkommen zu lassen, hat er seine Zusage als Fachpreisrichter tätig zu sein, zurückgezogen.

Es konnte als weiterer Fachpreisrichter Prof. Nepl, Architekt und Stadtplaner, Professor für Stadtquartierungsplanung und Entwerfen an der TH Karlsruhe gewonnen werden.

Weitere Besetzungen sind noch seitens des Stadtrates noch vorzunehmen:

Auswahl der Teilnehmer (Seite 5)

1 Stadtratsmitglied

Preisgericht Benennung von 3 Stellvertretern (Seite 6)

Benennung von 3 Stadtratsmitgliedern

Erschließung

Im ursprünglichen Auslobungstext waren als Erschließungsmöglichkeiten auch ein Korridor zwischen der Speicherbibliothek und dem Max-Planck-Institut für Quantenoptik vorgesehen. Die Max-Planck-Verwaltung lehnt diese Erschließung, die auch über ihr Grundstück teilweise geführt hätte, ab. Begründet wird dies, mit den empfindlichen Messgeräten und Versuchsaufbauten.

Somit stehen als Erschließung der künftigen Wohngebiete Straßen, die von der B11 abzweigen sowie der Römerhofweg zur Verfügung.

Lärmschutzgutachten TU Heizwerk

Das Lärmschutzgutachten für das TU Heizwerk hat ergeben, dass das südlich angrenzende Grundstück in einem Korridor von 120 m nicht mit Wohnbebauung beplant werden kann. Die TUM sorgt sich, dass eine Bebauung der südlich angrenzenden Fläche, die Erweiterungsmöglichkeiten und Modernisierungsinvestitionen des TU-Heizwerkes einschränken könnte. Die TUM hat ein eigenes Gutachten in Auftrag gegeben. Die Fragestellung soll abschließend bis zum Rückfragekolloquium geklärt werden.

Anzumerken zu dem 120 m Korridor ist, dass der Gutachter seinen Messungen 3 db(A) hinzugerechnet hat sowie den südlich am Heizwerk entlanglaufen Wall nicht in die Berechnungen einfließen hat lassen. Somit ist aus Sicht der Verwaltung Planungssicherheit für die Realisierung künftiger Wohnbebauung gegeben.

Darstellung des energetischen Leitgedankens

Die Fachpreisrichter halten die Erstellung von Lageplänen mit Verschattungsnachweisen für nicht erforderlich. Begründet wird dies u. a. damit, dass neben der Erstellung eines 3D-Modells, dass für die beteiligten Büros mit einem zusätzlichen Arbeitsaufwand verbunden sei, auch der Mehrwert vernachlässigbar ist.

Der Planungsverband sowie die Verwaltung sehen dies anders. Aus unserer Sicht stellt ein 3D-Modell für die Sachpreisrichter eine Erleichterung bei der Beurteilung der unterschiedlichen Qualitäten der Planungen dar. Des Weiteren sollte den Büros signalisiert werden, dass die Klimaschutzkommune Garching Vorschläge zum nachhaltigen zukunftsweisenden Bauen einfordert.

Das Büro Hausladen hat vorgeschlagen, die Vorprüfung aller 12 eingereichten Entwürfe vorzunehmen. Dies ermöglicht eine bessere Vergleichbarkeit und eine detaillierte Untersuchung der Verschattung.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (23:2; FRAKTION BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN):

Der Stadtrat stimmt dem Auslobungstext für den begrenzt offenen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb im kooperativen Verfahren „Kommunikationszone“ zu.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 169 "Südlich Riemerfeldring"; Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB und Freigabe für das weitere Verfahren

I. SACHVORTRAG:

In den Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 05.07.2011 und 08.11.2011 wurden verschiedene städtebauliche Varianten für eine Teilfläche der Fl. Nr. 1855/1, die südlich des Riemerfeldrings liegt, von der Verwaltung vorgestellt. In der Sitzung vom 08.11.2011 legte sich nun der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss für eine Variante fest.

Es soll nun eine Bebauung mit Mehrfamilien-Punkthäusern geschaffen werden. Zwei Punkthäustypen sollen hierbei entstehen. Zum einen sind im westlichen Bereich zwei Punkthäuser mit drei Geschossen und einem zurückgesetzten Geschoss und zum anderen im östlichen Bereich drei Punkthäuser mit zwei Geschossen und einem zurückgesetzten Geschoss vorgesehen, die über zwei gemeinsame Tiefgaragen verbunden werden. Bis auf die Zufahrt zu den Tiefgaragen, die vorgesehenen Stellplätze für das Kinderhaus sowie einem Fuß- und Radweg entfallen in diesem Gebiet die Verkehrsflächen innerhalb des Grundstücks. Durch die Planung kann die Fläche zwischen den Punkthäusern für großzügige Gemeinschaftsgärten genutzt werden. Des Weiteren werden im Zuge der Überplanung des Gebiets zusätzliche Stellplätze für das östlich angrenzende Kinderhaus sowie für Besucher des neuen Baugebietes geschaffen.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat nun hierfür einen Bebauungsplanvorentwurf ausgearbeitet. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Begründung und Planzeichnung) mit Stand vom 24.04.2012 findet sich in der Anlage des Beschlussantrages.

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung und eine Nachverdichtung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (§ 13a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 BauGB) dar.

Der Bebauungsplan kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend, sodass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

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

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 169 „Südlich Riemerfeldring“. Der Bebauungsplan Nr. 169 „Südlich Riemerfeldring“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 108 „Am Riemerfeld Nr. 3“ rechtskräftig seit 18.10.1990 und dessen zweite Änderung rechtskräftig seit 19.07.1998.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des Vorentwurfs (Plandatum 24.04.2012) den Aufstellungsbeschluss zu fassen und das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB freizugeben.

Eine Festsetzung der Fahrradabstellplätze wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat mehrheitlich beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, auf Grundlage des Vorentwurfs (Plandatum 24.04.2012) den Aufstellungsbeschluss zu fassen und das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB freizugeben. Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Des Weiteren erhält der Bebauungsplan die Bezeichnung Nr. 169 „Südlich Riemerfeldring“. Der Bebauungsplan Nr. 169 „Südlich Riemerfeldring“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 108 „Am Riemerfeld Nr. 3“ rechtskräftig seit 18.10.1990 und dessen zweite Änderung rechtskräftig seit

Zudem wird eine Stellungnahme von Frau Stadträtin Wundrak dem Protokoll beigelegt.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (21:4; STRIN WUNDRAK, STR DR. ADOLF, STR KICK, STR KRAFT):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, auf Grundlage des Vorentwurfs (Plandatum 24.04.2012) den Aufstellungsbeschluss zu fassen und das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB freizugeben. Der Bebauungsplan ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Des Weiteren erhält der Bebauungsplan die Bezeichnung Nr. 169 „Südlich Riemerfeldring“. Der Bebauungsplan Nr. 169 „Südlich Riemerfeldring“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 108 „Am Riemerfeld Nr. 3“ rechtskräftig seit 18.10.1990 und dessen zweite Änderung rechtskräftig seit 19.07.1998.

TOP 10 44. Flächennutzungsplanänderung "Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1164 und 1165/4"; Beschluss zur Würdigung der i. R. d. öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Babs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Feststellungsbeschluss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen am 25.11.2010 und 30.06.2011 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Grundstücke Fl. Nrn. 1164 und 1165/4 östlich der Autobahn BAB 9, südlich der Wohnbebauung entlang der Schleißheimer Straße und westlich der B 471 alt, zu ändern. Ziel der 44. Flächennutzungsplanänderung ist es, die bisher als „Grünfläche mit Dauerkleingärten“ dargestellte Fläche in eine „Baufläche für Gemeinbedarf“ umzuwandeln.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2011 den Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben. Diese wurden in der Zeit vom 10.08.2011 mit 14.09.2011 durchgeführt.

Der Stadtrat würdigte die eingegangenen Anregungen in seiner Sitzung am 24.11.2011 und beschloss, die notwendigen Änderungen in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten und den überarbeiteten Entwurf für die öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB frei zu geben. Diese erfolgte in der Zeit vom 15.02.2012 mit 16.03.2012 für die Öffentlichkeit und vom 02.02.2012 mit 16.03.2012 für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

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:

2. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 07.02.2012 (Anlage 1)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:
Die Aussage, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauplanungs-, Bauordnungs- und Raumordnungsrecht, Schreiben vom 15.02.2012 (Anlage 2)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Erläuterung der Planzeichnung wird redaktionell ergänzt, dass es sich beim Bestandsplan A.1 um die digitalisierte Fassung handelt.

3. Landratsamt München – Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 19.02.2012 (Anlage 3)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung am 24.11.2011 gewürdigt und zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Regelungen für den Landschafts-, Natur-, Lärm-, Emissions- und Denkmalschutz werden beachtet. Neue Anregungen darüber hinaus wurden nicht vorgebracht.

Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

4. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 06.02.2012 (Anlage 4)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung am 24.11.2011 gewürdigt und zur Kenntnis genommen. Neue Anregungen darüber hinaus wurden nicht vorgebracht. Die Anregung wird daher zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

5. SWM Infrastruktur Region GmbH, Schreiben vom 08.03.2012 (Anlage 5)

Sachvortrag:
siehe Stellungnahme

Rechtliche Würdigung/ Beschlussvorschlag:

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

Geantwortet, aber keine Anregungen und Bedenken vorgebracht haben das Staatliche Bauamt Freising (Schreiben vom 07.02.2012), die Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 06.02.2012), die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 29.02.2012), die Gemeinde Eching (Schreiben vom 22.02.2012), die Gemeinde Ismaning (Schreiben vom 05.03.2012), die bayernets GmbH (Schreiben vom 06.02.2012), die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (Schreiben vom 13.02.2012), die E.ON Netz GmbH (Schreiben vom 02.03.2012), die E.ON Bayern AG (Schreiben vom 15.02.2012) und die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 09.02.2012).

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für die 44. Flächennutzungsplanänderung „Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1164 und 1165/4“ in der Fassung vom 24.04.2012 zu fassen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage, sie sind in Allris eingestellt, werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses versandt wurden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (24:1; STR DR. ADOLF):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, die eingegangenen Anregungen entsprechend zu würdigen und den Feststellungsbeschluss für die 44. Flächennutzungsplanänderung „Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1164 und 1165/4“ in der Fassung vom 24.04.2012 zu fassen.

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 155 "Südlich Silberdistelring"; Vorstellung der Alternativen und weiteres Vorgehen

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching hat bereits am 29.04.2009 einen Aufstellungsbeschluss für eine Teilfläche der Flurnummer 1883 gefasst. Diese liegt südlich des Silberdistelrings. Der aufzustellende Bebauungsplan wurde dabei Nr. 155 „Südlich Silberdistelring“ genannt. Auf der Fläche ist beabsichtigt, Wohnbebauung zu realisieren. Diese soll sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der Umgebungsbebauung orientieren.

Der Verwaltung wurden nun von dem beauftragten Architekten, Herrn Sodomann, verschiedene Alternativen vorgelegt, die im Folgenden näher von Herrn Sodomann beschrieben wurden:

Alternative 1: (Anlage 1)

Erschließung und ruhender Verkehr:

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt wie bisher von der Nordostecke des Grundstücks und wird über einen Geh- und Radweg mit dem Silberdistelring verbunden, damit die späteren Anwohner aber auch die Anwohner der bestehenden Siedlung östlich des Römerhofwegs den Einkaufsmarkt an der B 11 auf kurzem Weg zu Fuß oder mit dem Rad erreichen können.

Die Erschließungsstraße mündet in einer Wendeschleife ausreichender Dimension, damit das Müllauto dort wenden kann. Die Wendeanlage selbst sollte wegen der teilweisen Unterbauung jedoch nur über eine Dienstbarkeit für die Öffentlichkeit gesichert werden, die öffentliche Widmung (schraffierter Bereich) könnte auf den reinen Straßenquerschnitt beschränkt bleiben.

Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht, deren Zu- und Ausfahrtsrampe parallel zur Nordgrenze liegt, damit Störungen der Nachbarschaft durch Lichtimmissionen vermieden werden. Für Besucher werden einige oberirdische Stellplätze im Bereich der Wendeanlage angeordnet.

Baustruktur:

Die vorhandene Erschließung und der Zuschnitt des Grundstücks ergeben eine Gruppierung von drei langgestreckten Baukörpern, von denen zwei der Wohnnutzung dienen und der dritte die Tiefgaragenabfahrt und die notwendigen Nebenräume für Müll und Fahrräder enthält.

Die Wohnungen werden in Form von Geschosswohnungen genutzt.

Die Höhenentwicklung wird entsprechend der umgebenden Bebauung als II + Dachgeschoss ausgeführt. Eine Ausführung mit drei Vollgeschossen und nicht ausgebautem flach geneigten Dach, ähnlich einigen Gebäuden in der nördlich angrenzenden Siedlung, ist alternativ denkbar.

Durch die Südorientierung der Gebäude ist eine effektive solare Energienutzung gut möglich.

Die geplante Anordnung der Tiefgarage zwischen den Gebäuden erlaubt das Unterparken der Gebäude und ist damit sehr grundflächensparend.

Grünordnung und Baumbestand:

Die Nutzung privater Freibereiche wird auf die direkt auf die Erdgeschosswohnungen angeschlossenen Terrassenbereiche begrenzt, so dass eine große gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche verbleibt, auf der wesentlich mehr als die schützenswert eingestuften Bäume erhalten werden können.

Bei dieser Alternative entstünden voraussichtlich 25 – 30 Wohneinheiten.

Alternative 1 a: (Anlage 2)

Alternative 1 a entspricht im Wesentlichen der Alternative 1 mit dem Unterschied, dass die Wohnnutzung in Form von Reihenhäusern bzw. Maisonetten erfolgt. Die je Haus zugehörigen zwei Stellplätze werden jeweils direkt unter dem Haus eingeschoben.

Nutzungsichte: GF gesamt 2.312 m², GFZ 0,43.

Bei dieser Alternative entstünden voraussichtlich 17 Wohneinheiten.

Alternative 2: (Anlage 3)

Erschließung und Verkehr:

Alternative 2 versucht auf der Planungsfläche eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu realisieren.

Die Erschließung erfolgt deshalb vom Römerhofweg in der Mitte des Planungsgebietes nach Westen und endet in einem Wendeplatz als Umkehrmöglichkeit für das Müllfahrzeug. Dadurch entstehen beidseits der Straße gut erschlossene Grundstücke, auf denen der ruhende Verkehr in oberirdischen Garagen und Stellplätzen untergebracht wird.

Die Verbindung zum Silberdistelring erfolgt über einen Geh- und Radweg, der von der mittig liegenden Erschließungsstraße nach Norden zum Silberdistelring geführt wird.

Baustruktur:

Die beidseits der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke werden auf der Nordseite mit Doppelhäusern und auf der West- und Südseite mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Durch die seitliche Zugangsmöglichkeit der Doppelhäuser ist die Süderschließung dieser Gebäude akzeptabel.

Die Gebäude geringer Tiefe (8,5 m) erlauben die Anordnung aller Aufenthaltsräume auf der Südseite, so dass energieeffiziente Fassaden mit großen Glasflächen im Süden und kleinen Fenstern im Norden möglich sind.

Grünordnung und Baumbestand:

Die privaten Freiflächen gehen jeweils an die Grundstücksgrenzen, so dass neben den schützenswert eingestuftten Bäumen keine weiteren Bäume erhalten werden können. Die erhaltenswerten Bäume stehen künftig auf privat nutzbaren Freiflächen.

Nutzungsichte: GF 1.938 m², Nettobauland 4.820 m², Erschließungsfläche 959 m²

Bei dieser Alternative entstünden 11 Wohneinheiten in 5 Einzelhäusern und 6 Doppelhaushälften.

Alternative 2 a: (Anlage 4)

Alternative 2 a entspricht im Wesentlichen der Alternative 2 mit dem Unterschied, dass die vom Römerhofweg östlich gelegenen bestehenden Siedlungsgebiete durch eine Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Nordgrenze zur B 11 angebunden werden. Die Wohnnutzung erfolgt wie in Alternative 2 in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern.

Bei dieser Alternative entstünden voraussichtlich 11 Wohneinheiten in 5 Einzelhäusern und 6 Doppelhaushälften.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat einstimmig in seiner Sitzung am 06.03.2012 beschlossen, dass die Fraktionen der Verwaltung ihre Anregungen und Bedenken sowie ihre Bevorzugung der Alternative bis spätestens 28.03.2012 mitteilen, damit der Planer den entsprechenden Bebauungsplanentwurf erstellen und dann auf dieser Grundlage das Verfahren für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern freigegeben werden kann.

Bis zum 05.04.2012 gingen keine Anregungen und Bedenken sowie ihre Bevorzugung der Alternative von Seiten der Fraktionen ein.

Die Verwaltung schlägt, wie bereits in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 06.03.2012, Variante 2 a vor.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, dem Planer mitzuteilen, den entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu erstellen und auf dieser Grundlage das Verfahren für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (24:1; STR DR. ADOLF):

Der Stadtrat beschließt mehrheitlich, dem Planer mitzuteilen, auf Grundlage der Variante 2 a den entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu erstellen und auf dieser Grundlage das Verfahren für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

TOP 12 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

Es gibt keine nicht-öffentlichen Beschlüsse, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

TOP 13 Mitteilungen aus der Verwaltung

TOP 13.1 Ausschreibung von Feldgeschworenen

Dieser TOP wurde auf die nächste Stadtratssitzung vertagt.

TOP 13.2 Abbau von Telefonzellen durch die Deutsche Telekom

Es erfolgt bezüglich dem Abbau von Telefonzellen durch die Deutsche Telekom folgende Mitteilung:

Die Deutsche Telekom AG wird in Garching bis zum Herbst 2012 drei öffentliche Telefonstellen, aufgrund zu geringer Nutzungsfrequenz, abbauen.

Betroffen sind folgende Telefonstellen:

- Schleißheimer Straße 28
- Münchener Straße 52
- Freisinger Landstraße gegenüber Haus-Nr. 25.

Die Telekom begründet diese Maßnahme mit einer extrem stark zurückgegangenen Nachfrage an öffentlichen Telefonstellen. Insbesondere heißt es im Anschreiben „Öffentliche Telefonstellen werden von unseren Kunden immer weniger frequentiert. Dies ist nicht nur auf die sehr gute Versorgung der Haushalte mit Telefonanschlüssen (Festnetz) zurückzuführen, sondern vor allem auch der überaus hohen Verbreitung und Nutzung der Mobiltelefone zuzuschreiben.“

TOP 13.3 Mitteilung des Landratsamtes München bezüglich der Aufsichtsbeschwerde gegen die Stadt Garching b. München bzgl. der Rechtmäßigkeit von Beschlüssen des Stadtrates zur "Energie-Wende-Garching" (EWG) vom 15.02.2012

Das LRA München nimmt Stellung zur Aufsichtsbeschwerde gegen die Stadt Garching b. München. Diese Stellungnahme ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

TOP 14 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Antrag der SPD-Fraktion:

Die SPD-Fraktion beantragt, dass der Bauzaun zwischen Kinderhaus und Kreuzeckweg so bald wie möglich entfernt und kein neuer Zaun an dieser Stelle errichtet wird.

Dieser Antrag wird zur Beratung in die Fraktion verwiesen.

Antrag der CSU-Fraktion:

Die CSU-Fraktion stellt einen Antrag auf Umgestaltung der Bereiche Rathausplatz/Bürgerplatz. Es fanden im Rahmen der CSU Initiative zur Stärkung des Einzelhandels in Garching weiterführende Treffen einiger Einzelhändler untereinander statt. Hierbei wurden Vorschläge erarbeitet, die zur Stärkung des Einzelhandels beitragen sollen. Konkret handelt es sich um Freizeitangebote für Kinder und Senioren im Bereich des Rathausplatzes sowie des Bürgerplatzes. Vorschläge hierzu sind:

1. Bürgerplatz unter den Kastanien:
Aufstellen von Spielgeräten oder Wippchen für Kinder (Angebot: AN179383 und AN179384)
2. Rathausplatz:
Ideen für Seniorenbeschäftigung:
 - Schach oder Mühle (Angebot-Nr.: 02-1080880)
 - Unter Umständen auch VitaGym Bewegungsgeräte für Senioren – siehe Broschüre (auch später für den Stadtpark geeignet)
3. Ideen für Kinderbeschäftigung:
Spielstationen zur Entfaltung der Sinne (Katalog)

Dieser Antrag wird zur Beratung in die Fraktion verwiesen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:14 Uhr die öffentliche Sitzung.

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Hans-Martin Weichbrodt
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

Büro der Bürgermeisterin
Geschäftsbereich I
Geschäftsbereich II
Geschäftsbereich III

Hans-Martin Weichbrodt
Helmuth Kammerer
Klaus Zettl
Heiko Janich

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt:
