

## PROTOKOLL ÜBER DIE 46. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 03.05.2018

---

SITZUNGSTERMIN: Donnerstag, 03.05.2018  
SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr  
SITZUNGSENDE: 22:35 Uhr  
ORT, RAUM: Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

---

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

VORSITZENDER: Dr. Dietmar Gruchmann, Erster Bürgermeister

Mitglieder des Ausschusses:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
Ascherl Jürgen		x		V.: S. Disanto
Disanto Salvatore	x			
Biersack Albert	x			
Furchtsam Christian	x			
Kick Manfred	x			
Dr. Braun Götz	x			
Dr. Haerendel Ulrike	x			
Dr. Krause Joachim	x			
Dr. Schmolke Gerlinde	x			
Euringer Josef	x			
Kraft Alfons	x			
Baierl Florian	x			
Grünwald Harald	x			
Dr. Adolf Hans-Peter		x		V.: W. Kratzl
Kratzl Walter	x			
Wundrak Ingrid		x		V.: W. Landmann
Landmann Werner	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:

- BgmBüro:
- GB I:
- GB II: Hr. Zettl, Hr. Marquart (zu TOP 3)
- GB III:

Von der Presse sind anwesend:

- MM:
- SZ:
- Nordrundschau:
- Stadtspiegel:

Weitere Anwesende:  
zu TOP 1: Hr. Reitberger, Hr. Goebel, Fr. Mittag, Hr. Weinig  
zu TOP 3: Hr. Sachs, Hr. Szigeti

---

Bgm. Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitzender

---

Oliver Balzer  
Schriftführer

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

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

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

### ÖFFENTLICHER TEIL:

- 1 Bebauungsplan Nr. 171 Kommunikationszone, Würdigung der im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.
- 2 Bebauungsplan Nr. 174 "Business Campus, Neuaufstellung"; Würdigung der im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.
- 3 Vorstellung des Elektromobilitätskonzepts für die Stadt Garching
- 4 Stellungnahme der Stadt Garching zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ismaning im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 5 Vereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt FS zur Durchführung von Baumaßnahmen
- 6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Erweiterungsbaus und einer Prüfhalle in der Daimlerstr. 15, Fl.Nr. 1233/1, Gem. Garching
- 7 Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung Elektroarbeiten 2 - Fa. IK Elektroanlagen
- 8 Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung Raumluftechnische Anlagen 1 - Fa. Feistl GmbH
- 9 Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Gewerk Raumluftechnische Anlagen 2
- 10 Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Gewerk Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik
- 11 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker - Auftragsvergabe Bodenbelagsarbeiten
- 12 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen
  - 13.1 Anfrage Stadtrat Kraft: Fahrradschutzstreifen B471 alt
  - 13.2 Anfrage Stadtrat Grünwald: Bezugsfertigkeit Kinderhaus Untere Straßäcker
  - 13.3 Anfrage Stadträtin Dr. Haerendel: Kiesweg am Überreitegraben

**PROTOKOLL:**

**TOP 1      Bebauungsplan Nr. 171 Kommunikationszone, Würdigung der im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.**

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat mit Sitzung vom 25.02.2016 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 171 Kommunikationszone zu fassen. Am 23.03.2017 hat der Stadtrat nochmals Anpassungen der bisherigen Planung beschlossen, und die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 2 BauGB erteilt. Die freigegebene Planung (Fassung vom 14.06.2017) lag in der Zeit vom 12.07. bis 08.09.2017 öffentlich aus.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind unterteilt in

- A.      Träger öffentlicher Belange (TöB)
- B.      Öffentlichkeit / Bürger
- C.      Anmerkungen der Verwaltung

Die in der Beschlussvorlage enthaltenen Zusammenfassungen der vorgebrachten Anregungen und Einwendungen (= Sachvortrag) dienen der Lesbarkeit der Vorlage. Maßgeblich sind die vorgebrachten Einwendungen, die in Anlage 1 (TöB), 2 (Öffentlichkeit/Bürger) beiliegen.

Der Sachvortrag der Verwaltung zur Würdigung der im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen **ist als Anlage 1 beigefügt**. Die Vorlage ist sehr umfangreich, nachdem die Planausschnitte, auf die die Stellungnahme bzw. Würdigung Bezug nimmt, eingefügt sind.

*Die in der Beschlussvorlage dargestellten Bilder sind nochmals in Anlage 4 zusammengefasst. Aufgrund der Größe werden diese, wie auch die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, nicht im Allris eingestellt, sondern via Datencloud (KommSafe) zu Verfügung gestellt.*

**II. KENNTNISNAHME (15):**

Es wird kein Beschluss gefasst, der Sachverhalt wurde lediglich beraten. Die Beschlussfassung wird auf die nächste Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vertagt.

## **TOP 2      Bebauungsplan Nr. 174 "Business Campus, Neuaufstellung"; Würdigung der im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Am 18.05.2017 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174 "Gewerbepark Businesscampus, Neuaufstellung". Ferner beauftragte der Stadtrat die Verwaltung, die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Beide Beteiligungsverfahren wurden in der Zeit vom 10.01.2018 bis 13.02.2018 durchgeführt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung ging eine Stellungnahme ein:

Schreiben der Rechtsanwälte Offinger Stürzer & Partner vom 13.02.2018 (Anlage 1) und vom 18.04.2018 (Anlage 1 a); vertreten anwaltlich Frau Beate Ostler:

1. Aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen der Gleichbehandlung hält es die Eigentümerin für geboten, das Nutzungsmaß für das Bauquartier 4 zu erhöhen. Als Bezugsfälle werden die Bauquartiere SO 2, GE 6 und GE 7 herangezogen. Aufgrund der Lage des Grundstücks am Kreisverkehr, gewissermaßen am Entrée des Businesscampus, ist es städtebaulich sinnvoll, dort eine Verdichtung zuzulassen. Mit Schreiben vom 18.04.2018 werden Planstudien vorgelegt, die bei Einhaltung der Höhenstaffelung und GRZ eine deutlich höhere Geschoßfläche ausweisen als der BP-Entwurf. Die Raumreduzierung im Norden durch Ersatz des „ST 2“ (oberirdischer Stellplatz) wird nicht akzeptiert. Diese „Beschneidung“ der Planungsfreiheit auf dem Grundstück GE 4 lässt sich städtebaulich nicht rechtfertigen.

### **Beschlussvorschlag:**

Nachdem sich GE 4a und b am äußersten südlichen Baugebietsrand befindet, soll aus städtebaulichen Gründen eine flächendeckende Bebauung mit 27 m Wandhöhe vermieden werden, da dies die Grundzüge der städtebaulichen Planung außer Kraft setzen würde.

Eine städtebaulich vertretbare Lösung stellt ein in der Höhe gestaffelter Baukörper mit 19 m Wandhöhe an der südlichen Baugebietsfläche und 27 m Wandhöhe im nordöstlichen Quartierbereich dar (sh. aktualisierter Masterplan). Im GE 4a sollte ebenfalls ein Gebäude mit einer höheren Geschoßigkeit bzw. Wandhöhe zugelassen werden als städtebaulicher Gegenpol zu dem im Bebauungsplanverfahren Keltenweg im westlichen Teil des dortigen Bebauungsplanumgriffs auf der einen Seite des Kreisels vorgesehenen hohen Baukörper und als Gegenpol zu dem vorgesehenen Hochhaus im GE 7. Der Masterplan Business Campus München Garching sieht eine städtebauliche Ordnung mit niedrigeren Gebäuden am Baugebietsrand im GE 4a und b mit 19m und 27m vor.

Es ist unbestritten, dass –wie die Planstudien Büro Röpke vom 11. und 16.04.2018 zeigen- eine Geschoßfläche von nahezu 25.000 m<sup>2</sup> theoretisch nachgewiesen werden kann. Betrachtet man jedoch das durchschnittliche Maß der Baudichte über alle anderen Bauquartiere, so ist die Baudichte für GE 4 a und b deutlich darüber. Mit der Baudichte für die Bauquartiere von DV Immobilien wird eine durchschnittliche GFZ von 1,57 erreicht. Eine Geschoßfläche von 25.000 m<sup>2</sup> für das GE 4 a und b würde bei 12.231m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche eine GFZ von 2,04 ergeben. Legt man für GE 4 a und 4 b den gleichen Maßstab an, so ergibt sich eine Geschoßfläche von 19.200 m<sup>2</sup>. Eine Gesamt-Geschoßfläche von 19.500 m<sup>2</sup> für GE 4 a und b ist im Hinblick auf eine städtebaulich qualitätvolle und ausgewogene Weiterentwicklung des Businesscampus –insbesondere an diesem Entrée zum Businesscampus – gerechtfertigt.

Im GE 4a und b wird aus städtebaulichen Gründen das Maß der baulichen Nutzung angehoben und dies in der Planzeichnung ergänzt. Für das GE 4 a ergibt sich eine Geschoßfläche von 10.750 m<sup>2</sup>, für das GE 4 b eine Geschoßfläche von 8.750 m<sup>2</sup>.

Vereinzelte werden in dieser äußeren Zone Bürostangen mit 27 m Wandhöhe kopfseitig als Bezugsbaukörper zur inneren Bebauung ausgerichtet, die überwiegend durch höhere Gebäude mit geprägt ist.

Der Anregung, auf den St 2 zu verzichten, kann nicht entsprochen werden. Durch die Festsetzung „Stellplätze“ soll zum Ausdruck gebracht werden, dass diese Fläche aus städtebaulichen Gründen von Gebäuden freizuhalten ist. Die Südeinfahrt zum Park benötigt einen städtebaulichen Raum, der bereits bei der Bebauung im SO 1 vorgegeben wurde und deshalb bei GE 4 unverzichtbar ist. Diese Maßnahme zur städtebaulichen Ordnung betrifft auch GE 3 und SO 1.

2. Im GE 4 sollte ebenfalls ein Gebäude mit einer höheren Geschoßigkeit bzw. Wandhöhe zugelassen werden als städtebaulicher Gegenpol zu dem im Bebauungsplanverfahren Keltenweg im westlichen Teil des dortigen Bebauungsplanumgriffs auf der einen Seite des Kreisels vorgesehenen hohen Baukörper und als Gegenpol zu dem vorgesehenen Hochhaus im GE 7.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt das Schreiben zur Kenntnis.

Ein Gebäude in GE 4 a mit einer Höhe von 27 m ist durchaus vorstellbar und würde die bisherige städtebauliche Gliederung fortführen. Ein Gegenpol als weiteres Hochhaus in GE4 zum geplanten Hochhaus in GE7 würde aber den Grundzügen der städtebaulichen Planung deutlich widersprechen. Die bisherige Grundordnung mit überwiegend niedrigeren Gebäuden in den äußeren Bauquartieren und höheren Gebäuden in den zentralen Gebieten bis hin zu einem 60 m hohen Turmgebäude im sich nach Osten hin verzweigenden Gebiet GE 7b, als städtebaulicher Schwerpunkt, bringen die Grundzüge der Gesamtentwicklung zum Ausdruck. Ein weiteres Hochhaus an der südlichen Peripherie des Gesamtgebietes würde in die bisherige städtebauliche Ordnung ein aus fachlicher Sicht nicht vertretbares Ungleichgewicht bringen.

Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 33 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Gemeinden Eching, Ismaning sowie der Regionale Planungsverband haben sich schriftlich geäußert, jedoch keine Bedenken bzw. Anregungen vorgebracht.

15 Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, die nachfolgend aufgeführt sind:

#### Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 08.02.2018 (Anlage 2):

Aus regionalplanerischer Sicht ist die Bauleitplanung als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten. Aufgrund der Lage des Planareals im Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes sowie im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06.1 wird um Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde gebeten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern wird zur Kenntnis genommen. Eine fachbehördliche Abstimmung des Vorhabens hinsichtlich des regionalen Biotopverbundes wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

Schreiben des Landratsamtes München, Fachbereich 4.1, vom 04.01.2018, Eingang per FAX am 12.02.2018:

Die Stellungnahme des LRA München wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall im Rahmen der Würdigung nicht überwunden werden können (sog. zwingende Änderungen), nicht vorgebracht wurden.

Folgende sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan wurden vorgebracht:

1. Das LRA stellt fest, dass mit der Unwirksamkeit des BP 133 nun mehr um ein unbeplantes Gebiet, in dem sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i.d.R. nach § 34 BauGB beurteilt. Deshalb ist der BP 174 als "Neuaufstellung" zu betrachten. Insbesondere in der Begründung werden jedoch meist nur die Unterschiede zum BP 133 herausgearbeitet bzw. darauf Bezug genommen. Die Unterlagen sind daher zu überarbeiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung wird hinsichtlich der Bezüge zur vorherigen Planung überarbeitet.

2. Aus Gründen der Rechtsklarheit hält das LRA für erforderlich, die Planunterlage so zu überarbeiten, dass eindeutig ablesbar ist, welche Flächen für welche Bauquartiere als Bauland zu Grunde zu legen sind. Der Plan T 14 ist diesbezüglich nicht konsequent in Bezug auf die Angaben zu den Bauquartiersflächen und widersprüchlich in Bezug auf die Anrechnung von Grünflächen.

Festgestellt wird ferner, dass in der beigelegten tabellarischen Zusammenstellung des Nutzungsmaßes in den Quartieren die Ermittlung der GRZ und GFZ fehlt. Dies ist noch zu ergänzen. Die ermittelten GFZ-Werte in den Bauquartieren variieren von 0,86 - 2,92. Ausgenommen der Gaststätte liegt keine städtebauliche Begründung für die unterschiedlichen Werte vor. Ebenso fehlt noch die Begründung zur Überschreitung der Werte des § 17 BauNVO. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten. Insbesondere sind die städtebaulichen Überlegungen für das Nutzungsmaß im GE 4 herauszustellen, da dieses Quartier eigenständig betrachtet werden muss.

Im GE 9 ist nach den vorliegenden Zahlenangaben nicht erkennbar, ob die Terrassen zur Gebäudegrundfläche als deren Bestandteil bereits in den 1.576 m<sup>2</sup> enthalten sind. Aufgrund anrechenbaren Baulandes ist nicht ablesbar, wie sich die 2.101 m<sup>2</sup> i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO erklären, da lt. Begründung neben Terrassen nur die Anlieferflächen enthalten sind.

Zu ergänzen ist noch die Angaben zur Geschoßfläche für das GE 4.

**Beschlussvorschlag:**

Die Pläne T14.1 und T14.2 werden um die fehlenden Bauquartiersflächen ergänzt. Der Verbindungskorridor zwischen GE6 und GE7a wird gemäß Plan T14.1 abgezogen. Die Zuordnung öffentliche bzw. private Grünfläche wird in der Planzeichnung ergänzt. Die Planunterlage wird dahingehend überarbeitet, dass eindeutig ablesbar ist, welche Flächen für welche Bauquartiere als Bauland zu Grunde zu legen sind. Die Berechnung von GE4 wurde im Hinblick auf die öffentliche Verkehrsfläche richtiggestellt.

Die tabellarische Zusammenstellung des Nutzungsmaßes in den Quartieren wird um die GRZ- und GFZ-Werte ergänzt. Eine städtebauliche Begründung für die unterschiedlichen Werte sowie eine Aussage zur Überschreitung der Werte des § 17 BauNVO wird in der Begründung ergänzt. Für GE4 werden die städtebaulichen Überlegungen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung in der Begründung dargelegt. In der Ermittlung der Grundfläche von GE8 (jetzt GE 9) ist die Terrassenfläche bereits beinhaltet. Die Geschossfläche von GE4 wird in der tabellarischen Auflistung der Begründung ergänzt.

3. In der Begründung ist erwähnt, dass die geplante Bebauung mit der gegenüberliegenden Bebauung "Swiss-Life" korrespondiert. Es wird angeregt, entsprechende gestalterische Festsetzungen aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine gestalterische Festsetzung ist durch Baulinien im Süden von SO 2b und im Westen von SO 2a erfolgt.

4. Wenn das städtebauliche Ziel für eine städtebauliche Dominante in Form eines Hochhauses mit 60 m Wandhöhe erreicht werden soll, dann sollte dies auch planungsrechtlich abgesichert werden.

**Beschlussvorschlag:**

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Hochhauses wird GE 7 in ein Gebiet GE 7a und GE 7b mit den Wandhöhen 27m (GE 7a) und mit 60m (GE 7b) aufgeteilt. Die Gebietstrennung wird so vorgenommen, dass beim Gebiet GE 7b wegen der verringerten Grundfläche unter Ausnutzung der zugelassenen Geschossfläche nur ein Hochhausturm entstehen kann.

5. In der Begründung S. 5 wird auf das grünordnerische Planungsziel dargelegt, dass mind. 66.500 m<sup>2</sup> nicht unterbauter, privater Grünflächenanteil im Plangebiet verbleiben muss. Zur Umsetzung des Ziels fehlt eine Festsetzung.

**Beschlussvorschlag:**

Das städtebauliche Ziel wird durch eine Kombination von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erreicht, insbesondere die Festsetzung von Grünflächen und die bebaubare Fläche mit Haupt- und Nebenanlagen.

Das grünordnerische Planungsziel (hoher Qualitätsstandard) mit einem verbleibenden Grünflächenanteil von mindestens 66.500qm im Endausbau des Business Campus wird in den Anlagen T16.1 und T16.2 aufgezeigt. Unter Einbeziehung der festgesetzten Grünflächen (Heidestreifen und Zentralgrünfläche mit See) sowie der nach GRZ je Gebiet verbleibenden Quartiersgrünflächen wird aufgezeigt, dass der tatsächliche Wert deutlich über 66.500qm liegt.

6. Die Überschrift "Zeichenerklärung für Festsetzungen" sollte durch "Festsetzungen durch Planzeichen" ersetzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Überschrift wird, wie angeregt, ersetzt.

7. In der Planfassung ist in SO 1 neben dem Einzelhandel als Nutzung ferner auch "Büro, Dienstleistung" enthalten, was in Widerspruch zu B 1.1 steht, da hier noch weitere Nutzungsbestimmungen enthalten sind. Deshalb sollten die Nutzungsbestimmungen nur noch in Ziffer A 07/08 zusammengefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die einzelnen Arten der Nutzung werden in den zeichnerischen Festsetzungen A07 und A08 zusammengefasst. In der Planzeichnung wird nur "SO 1" und "SO 2" eingetragen. Die Ziffern B2 und B3 werden zusammengefasst.

8. Bzgl. der Festsetzung A. 11 empfiehlt das LRA, nicht alle Abtrennungsmöglichkeiten durch ein Planzeichen auszudrücken.

**Beschlussvorschlag:**

Zur besseren Übersichtlichkeit werden Abtrennungsmöglichkeiten durch verschiedene Planzeichen ausgedrückt.

9. Unter A. 16 ist noch einzutragen, zu welchen Gunsten das Recht besteht.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ergänzung, zu wessen Gunsten das Recht besteht, wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.

10. Bei den Ziffern A. 22 - 25 ist jeweils noch der Rechtscharakter "privat oder öffentlich" zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rechtscharakter "Privat" und "Öffentlich" wird in der Planzeichnung ergänzt.

11. In der Begründung und im Umweltbericht wird auf die im BP 133 dargestellten Anzahl von Bäumen ausgegangen. Die im BP 174 ausgewiesene Anzahl an Bäumen ist jedoch niedriger. Ferner ergab der Abgleich Luftbild mit Planzeichnung ebenfalls Abweichungen. Dies sollte überprüft werden.

**Beschlussvorschlag:**

Ein Abgleich mit dem Baum-Aufmaß vom IB Reichardt wurde durchgeführt und die in der Planzeichnung dargestellten Bäume den tatsächlich vorhandenen Bäumen gegenübergestellt. In der Planzeichnung sind mit A26 und A27 die jetzigen geplanten bzw. vorhandenen Bäume dargestellt. Der Großteil der Bäume ist bereits gepflanzt. Nur in Bereichen von noch nicht bebauten Teilflächen am Parkring und an der südlichen Schleißheimer Straße stehen noch Baumpflanzungen aus. Nach Fertigstellung der Bebauung werden diese noch fehlenden Bäume gepflanzt. Zusätzlich zu den in der Planzeichnung dargestellten Bäumen wurden bereits zahlreiche Großbäume als Baumgruppen und Baumreihen in Grünflächen, wie z.B. nördlich und südlich des Parkrings, gepflanzt.

12. Der letzte Satz der Festsetzung B § 2.1 kann entfallen, da die GF bereits in der Planzeichnung festgesetzt ist.

**Beschlussvorschlag:**

B § 2 (1). Der letzte Satz (GF für GE 4) wird entfernt.

13. Bei der Festsetzung B § 2 (3) fehlt die Zuordnung der Stellplätze zu SO 2 und GE 4. Der Einleitungssatz ist zu berichtigen, da er sich auf alle Bauquartiere bezieht.

**Beschlussvorschlag:**

Die Festsetzung wird entsprechend überarbeitet. SO 2 wird bei der Zuordnung der Stellplätze noch ergänzt.

14. Hinsichtlich B §2 (4) empfiehlt das LRA zur besseren Übersichtlichkeit, der Begründung eine Übersicht über die Zuteilung der Stellplätze beizufügen. Dabei könnte auch aufgezeigt werden, ob die Anzahl der bestehenden Stellplätze in den Parkhäusern 1 und 2 auch unter Berücksichtigung der nicht unerheblichen Nutzungsmehrung für die ihnen zugewiesenen Stellplätze aus den einzelnen Bauquartieren ausreicht.

**Beschlussvorschlag:**

Zur besseren Übersicht wird der Begründung eine aktualisierte Übersicht über die Zuteilung und Berechnung der Stellplätze beigefügt.

15. Die Festsetzung B § 9 sollte unter Hinweise genommen werden, da hier keine rechtlichen Regelungen enthalten sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Festsetzung wird unter den Hinweisen aufgenommen.

16. Das Gleiche gilt für B § 9 (1) und (2) da nur Inhalte mit Rechtserheblichkeit festgesetzt werden. Die weiteren Aussagen sollten unter Hinweise aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Aussagen ohne Rechtserheblichkeit werden unter Hinweise aufgenommen.

17. Bei den Verfahrensvermerken ist noch die Behördenbeteiligung zu ergänzen. Ferner kann die Erwähnung der gesetzlichen Grundlagen entfallen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Behördenbeteiligung wird in den Verfahrensvermerken aufgenommen. Die Erwähnung der gesetzlichen Grundlagen wird herausgenommen.

18. a) Im Umweltbericht (S. 10 und 30) sollte bei "Schutzgut Mensch" noch auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen werden.  
b) Auf Seite 18 in Satz 1 zu "Vegetation" müsste es "südwestlich" heißen.  
c) Die Flächenangaben aus S. 20 beim Titel "Anlage- und betriebsbedingt" stimmen nicht mit dem Plan "Flächenbilanz zur Eingriffsregelung" überein.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise zum Umweltbericht wurden zur Kenntnis genommen und der Text an den genannten Stellen entsprechend überarbeitet bzw. korrigiert.

Schreiben des Landratsamtes München Sg. 4.4.3, Untere Naturschutzbehörde, vom 12.02.2018 (Anlage 4):

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Unter 2.4 der Stellungnahme werden Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall im Rahmen der Würdigung nicht überwunden werden können, vorgebracht. Dabei wird auf das BP-Verfahren für den BP 133 verwiesen. Seinerzeit wurde von der Höheren Naturschutzbehörde eine Natura 2000 - Verträglichkeitsprüfung für erforderlich gehalten. Davon kann abgewichen werden, wenn mit einem 30 - 50 m breiten Heidekorridor die erforderliche Durchgängigkeit sichergestellt wird. Der vorliegende Planentwurf wird südlich des Bauquartiers SO 1 und GE 4 dieser Vorgabe nicht gerecht. Hier ist lt. Plan ein Abstand von Baugrenze zur Straßengrenzungsline ein Abstand von tlw. 20 m nachgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorgabe wird dahingehend Rechnung getragen, dass die südlichen Baugrenzen in den Bauquartieren SO 1 und GE 4 an die Südseite des bestehenden Gebäudes im SO 1 geschoben werden. Damit wird ein ausreichend breiter Korridor von mind. 30 m eingehalten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass südwestlich des SO 2 die Mindestbreite des Grünkorridors eingehalten wird, da die an die Ausgleichsfläche anschließende öffentliche Grünfläche seinerzeit im BP 133 und nun auch im BP 174 als "Grünkorridor zwischen den FFH-Gebieten als locker baumüberstellte Grasheide" festgesetzt ist.

Unter Nr. 2.5 gibt die Untere Naturschutzbehörde fachliche Informationen und Empfehlungen ab: Gegenüber der erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum -inzwischen unwirksamen BP 133- kommt man nun zu einem Kompensationsüberschuss von 3.780 m<sup>2</sup>. Dies ist nach Auffassung der UNB nicht der Fall, da mit der Gestaltung, Qualität bzw. intensiven Nutzung der zentralen Grünfläche -die ursprünglich als Ausgleichsfläche vorgesehen war-, eine Kompensation für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht erreicht werden können. Deshalb können diese Flächen im besten Fall nur als Minderungsmaßnahmen in die Berechnung einbezogen werden.

Die UNB geht davon aus, dass, wie in der neuen Eingriffsbilanzierung dargelegt, Flächen, für die im ursprünglichen BP 133 bereits Baurecht hergestellt wurde, nicht mehr in der Eingriffsbilanz gewertet werden. Mit dem Verlust der Rechtskraft des BP 133 geht wohl auch das noch nicht realisierte Baurecht verloren.

Aus den vorgenannten Gründen kann die UNB der Eingriffsbilanzierung nicht zustimmen.

Ferner regt die UNB an, den Heidekorridor zeitnah umzusetzen und die nördliche Ortsrandeingrünung deutlich zu verstärken.

Für Kompensationsflächen, die im BP 133 bereits außerhalb des Plangebietes nachgewiesen wurden und auf die nun der BP 174 Bezug nimmt, sollten zusammen mit den erforderlichen Maßnahmen im BP 174 dargestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Annahme der UNB, dass mit dem Verlust der Rechtskraft des BP 133 auch das Baurecht für die noch nicht realisierten Bauvorhaben verloren geht, kann so nicht bestätigt werden. Vielmehr besteht für die vorhandenen Baulücken ein Baurecht nach § 34 BauGB. Somit wäre eine Eingriffsbilanzierung zunächst nicht mehr erforderlich. Mit dem BP 174 sollen jedoch Planungsziele erreicht werden, die nicht über § 34 BauGB erreicht werden. Deshalb wurde mit dem BP 174 eine neue Eingriffsbilanzierung erstellt, die auf der Ausgangssituation des BP 133 beruht.

Der Behauptung, dass aufgrund der intensiven Nutzung der Grünflächen im Zentrum des Bebauungsplanes diese nicht als Kompensationsflächen herangezogen werden sondern nur als Minderungsmaßnahmen einbezogen werden können wird entgegengehalten, dass diese Flächen seinerzeit ohnehin nur zu 70 % als Ausgleichsflächen in die Bilanz eingingen. An dieser damals nicht beanstandeten Bewertung und Berechnung wird festgehalten.

Mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes 174 wird nunmehr auch die Herstellung des Heidekorridors zeitnah umgesetzt.

Die Ortsrandeingrünung an der Nordgrenze entspricht den ursprünglichen Festsetzungen des vorherigen Bebauungsplans 133. Weitere Eingrünungsmaßnahmen sind aus funktionalen Gründen nicht umsetzbar. Auf die angrenzende Feldflur außerhalb des Geltungsbereiches besteht keine Zugriffsmöglichkeit.

Der Plan der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 133 vom 23.9.2004 wird in den Bebauungsplan Nr. 174 nachrichtlich mit aufgenommen

Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.01.2018 (Anlage 5)

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe Bodendenkmäler ("Siedlung der Hallstattzeit") befinden. Ferner ist noch mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern (Siedlungen und zugehörige Grabfelder) zu rechnen. Bodeneingriffe bedürfen der Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG für Bereiche, die nicht bereits durch rezente Bebauung gestört sind. Auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG ist deshalb im BP sowie im Umweltbericht hinzuweisen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der textliche Hinweis wird in die Planung mit aufgenommen.

Schreiben des Staatlichen Bauamtes Freising vom 15.01.2018 (Anlage 6)

In der Stellungnahme wird auf § 9 FStrG verwiesen, der auf die Bauverbotszone von 20 m verweist. Neben den bereits vorhandenen Anbindungen über die Zeppelin- und Schleißheimer Straße sind keine weiteren Anbindungen an die B 471 zulässig. Ferner wird auf die erforderlichen Anfahrtsichtdreiecke gem. RAL bzw. RAS06. Auf die von der B 471 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme des staatlichen Bauamts Freising wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die erforderlichen Anfahrtsichtdreiecke werden berücksichtigt und in die Planung aufgenommen. Die Anfahrtsichtdreiecke werden von sichtbehindernder Bepflanzung freigehalten.

Schreiben des Kreisheimatpflegers des Landratsamtes München vom 13.01.2018 (Anlage 7)

Es werden keine Einwände geltend gemacht, sofern die näheren gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Umwelt-, Emissions-, Lärm- und Denkmalschutzes Beachtung finden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Umwelt-, Immissions-, Lärm- und Denkmalschutzes finden bei der Umsetzung der Planung Beachtung.

Schreiben der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.02.2018 (Anlage 8)

Prinzipiell besteht mit der Planung Einverständnis. Angeregt wird lediglich, dass die zulässigen Einzelhandelsnutzungen in der Verkaufsfläche begrenzt werden. Es soll eine sukzessive Umwandlung des Gebietes in eine Einkaufsdestination ausgeschlossen werden. Dies steht vor dem Hintergrund der zunehmenden Schwächung der Ortszentren durch Agglomerationen von Einzelhandel in Ortsrandlagen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Im Rahmen des BP-Aufstellungsverfahrens für den BP 133 wurde die Ausweisung der inzwischen realisierten Einzelhandelsflächen im SO 1 durch die Höhere Landesplanungsbehörde geprüft und festgestellt, dass die Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegenstehen. In der damaligen Stellungnahme wurde lediglich die Reduzierung der Drogeriemarktplächen auf 200 m<sup>2</sup> gefordert. Dem wurde Rechnung getragen.

Generell benötigt der Business-Campus eine gut funktionierende Infrastruktur und deshalb auch entsprechende Einzelhandelsflächen. Im SO 1 sind zudem die Einzelhandelsflächen entsprechend begrenzt. Eine weitere Festschreibung, dass die Einzelhandelsflächen in der Verkaufsfläche begrenzt werden sollen, ist aus Sicht der Stadt Garching im Hinblick auf eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der künftigen Anforderungen und Bedürfnisse der dort Beschäftigten nicht zielführend.

Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, vom 24.01.2018 (Anlage 10)

Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwände erhoben. Hingewiesen wird lediglich darauf, dass man bei Begrünungsmaßnahmen auf Eschen (Eschentriebsterben) verzichten sollte.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg wird zur Kenntnis genommen. Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Eschen verwendet. Die Artenliste in den grünordnerischen Festsetzungen wird dementsprechend

Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle München, vom 22.01.2018, (Anlage 11)

Der Bayerische Bauernverband bittet für einen Teil der durch den BP betroffenen der Straße Am See ein Halteverbot anzuordnen. Zudem sollte für Verkehrsteilnehmer, die aus dem Keltenweg in, die Schleißheimer Straße einfahren, ein Spiegel aufgestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich sind beide Anliegen nicht Gegenstand des Bauleitplanes, da es sich hier um Verkehrsangelegenheiten i.S.d. StVO handelt.

Den Anliegen kann jedoch durch verkehrsrechtliche Anordnungen Rechnung getragen werden.

Dem Anliegen, ein Halteverbot für die Straße Am See anzuordnen, trägt die Stadt Garching in der Weise bereits Rechnung, als dass die Straße als "Fahrradstraße" i.S.d. StVO ausgewiesen wurde. Insofern besteht ohnehin ein Halteverbot für Kraftfahrzeuge.

Das Aufstellen eines Verkehrsspiegels wird von der Verwaltung geprüft und bei Bedarf realisiert.

Stellungnahme von Herrn Rudi Naisar, Fahrradbeauftragter der Stadt Garching, vom 12.02.2018 mit Stellungnahme des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München vom 09.02.2018 (Anlage 12)

1. Im Bereich des Businesscampus wird der erste Radschnellweg im Raum München vorbeiführen. Speziell im Westen (zwischen B 471 und Schafweideweg) sind die dafür benötigten Flächen vorzusehen. Bei Ausbau des Kreisverkehrs ist auf eine sichere und leistungsfähige Führung des Radverkehrs zu achten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan ist für den betroffenen Streckenabschnitt von der Schleißheimer Straße (B471) bis zum Schafweideweg ein kombinierter Geh- und Radweg mit einer Mindestbreite von 2,50 m berücksichtigt. Der Anschlusspunkt erfolgt im Süden am bestehenden, ebenfalls 2,50 m breiten Gehweg im Bereich der Bushaltestelle.

Der Hinweis auf eine sichere und leistungsfähige Führung des Radverkehrs beim Ausbau des Kreisels wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung im Hinblick auf Sicherheit und Leistungsfähigkeit im Detail geprüft.

Auf eine weitere Festsetzung (4m breiter Radweg) für einen Radschnellweg wird verzichtet, da es bisher noch keine Konkrete Aussage bzw. Planung über den tatsächlichen Verlauf des Radschnellweges gibt. Im Städtebaulichen Vertrag hat sich der Eigentümer verpflichtet, bei Bedarf die erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen. Da es bei diesen Flächen um Ausgleichsflächen (Biotopverbundflächen gem. Natura 2000 und Schaftriebweg) handelt, muss dieser Eingriff für einen Radschnellweg gesondert bilanziert und bewertet werden.

2. Der geplante Bypass am Kreisverkehr wird kritisch gesehen. Der "freie Rechtsabbieger" bewirkt für den MiV eine hohe Geschwindigkeit, was für den Radverkehr ein hohes Gefährdungspotential bedeutet.

Es zeichnet sich jedoch eine gewisse Diskrepanz hinsichtlich Verkehrsfluss/Sicherheit für Fahrradfahrer ab. Einen Verkehrsfluss ohne Haltezeiten sind im Interesse der Radfahrer und KfZ-Fahrer. Deshalb ist in diesem Fall der Kreisverkehr wohl die Vorzugsvariante. Stellt man den Schutz der Radfahrer in den Vordergrund ist wohl eine Lichtzeichenanlage unumgänglich. Dies kann aber erst mit der weiteren Detailplanung entschieden werden.

**Beschlussvorschlag:**

Eine Detailplanung für den Kreisverkehr mit Bypass liegt noch nicht vor. Die Stadt Garching ist sich dieser Problematik aber bewusst und wird dies in der weiteren Planung -soweit möglich- berücksichtigen und entscheiden.

3. Die geplante Mobilitätsstation sollte im BP dargestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Eine Fahrradverleihstation wird demnächst in Abstimmung mit der Stadt Garching im Bereich südlich von Parkhaus 1 (GE 1b) errichtet. Da die genaue Lage der Fahrradverleihstationen noch nicht endgültig geklärt ist, wird die Umsetzung in der Begründung erwähnt.

4. Der Stellplatzschlüssel für Fahrradabstellflächen ist mit einem Stellplatz/750 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Vergleich PKW mit 1 ST/30m<sup>2</sup> Nutzfläche viel zu gering. Dies sollte angepasst werden. Ferner sollten alle Fahrradabstellplätze überdacht werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Schlüssel für Fahrradabstellflächen mit einem Stellplatz pro 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist ausreichend bemessen. Bei einer Mitarbeiterbefragung im Business Campus hat sich herausgestellt, dass lediglich ein Mitarbeiter bei über 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche einen Fahrradabstellplatz benötigt. Die mit 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche pro Fahrradstellplatz festgelegte Regelung hat sich in der Praxis als völlig ausreichend erwiesen. Durch den hohen Anteil an ÖPNV-Nutzern besteht kein Handlungsbedarf. Sollte sich in Zukunft herausstellen, dass der Bedarf an Fahrradstellplätzen größer wird, so wird vom Investor zugesichert, die Fahrradabstellflächen entsprechend anzupassen.

5. Weder im Verkehrsgutachten noch im Umweltbericht ist der Radverkehr berücksichtigt. Im gesamten Bereich des Parkings gibt es weder Radwege noch Schutzstreifen. Deshalb sollte im gesamten Bereich eine Geschwindigkeitsreduzierung eingeführt werden. Alternativ wäre eine verkehrsberuhigte Zone, eine Fahrradstraße oder Shared Space denkbar. Eine detaillierte Betrachtung des Radverkehrs sollte im Verkehrsgutachten nachgeholt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Feststellung ist richtig, dass sowohl im Umweltbericht als auch im Verkehrsgutachten der Radverkehr nicht erwähnt wird. Im Umweltbericht wird geprüft, ob bzw. welche Auswirkungen die Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter (Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Mensch, Kultur/Sachgüter) hat. Etwaige verkehrsrechtliche Anordnungen innerhalb des Parkringes haben auf den Umweltbericht keinen Einfluss.

Ähnlich verhält es sich mit dem Verkehrsgutachten. Mit der Neuaufstellung des BP 174 wird im Wesentlichen das ursprünglich angedachte und auch realisierte Erschließungskonzept aus dem ursprünglichen BP 133 übernommen. Aufgrund des Baubestandes können innerhalb des Parkringes zu Gunsten der Radfahrer in der Tat nur noch durch verkehrsrechtliche Anordnungen Verbesserungen erzielt werden. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die vorgebrachten Anregungen werden gesondert geprüft. Bei Bedarf werden weitere verkehrsrechtliche Anordnungen erlassen.

Grundsätzlich ist zu festzuhalten, dass man sehr wohl die Interessen der Radfahrer im BP 174 durch Festsetzungen berücksichtigt (z.B. Radweg entlang der Zeppelinstr., Verbesserung der Anbindung Unterführung B 471 an den Parkring).

Mit der Beteiligung am "Klimaschutz im Radverkehr" beteiligt sich der Campus-Betreiber in Form einer Fahrradverleihstation sowie Umkleide- und Duscmöglichkeiten für die fahradfahrenden Pendler.

Der Betreiber sowie die Stadt Garching haben größtes Interesse für alle Verkehrsteilnehmer größtmögliche Sicherheit zu gewährleisten.

6. Unbefriedigend ist die Anbindung an das bestehende Radverkehrsnetz. Speziell die Wegeführung um den "EDEKA". Ebenso sollten vernünftige Anbindungen an den geplanten Radschnellweg berücksichtigt werden. Unterführung B 471 sollte mit einem mind. 3m breiten Radweg in den Campus geführt werden. Der Fußweg östlich des Parkplatzes EDEKA sollte deutlich verbreitert und abgesenkt werden.

**Beschlussvorschlag:**

In der Tat ist die aktuelle Anbindung/Verbindung der Unterführung B 471 an den Parkring unbefriedigend. Deshalb sieht der BP 174 bereits einen mindestens 4 m breiten Verbindungsweg vor. Der genaue Verlauf wird im Zusammenhang mit den Freianlagen im SO 2 erarbeitet.

Im Zuge der weiteren Planungen wird die Radwegsituation im Bereich nördlich des Parkplatzes der Firma EDEKA im Hinblick auf eine bessere Anbindung an den Parkring überprüft und soweit wie möglich angepasst.

7. Das Schreiben des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) geht auf die Belange der Machbarkeitsstudie des Radschnellwegkonzeptes im Bereich des BP 174 ein. Der PV unterteilt die RSV in einzelne Streckenabschnitte, zeigt die Ideallösung auf bzw. schlägt aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit einen "verminderten Ausbaustandard" vor.

**Beschlussvorschlag:**

Die Vorschläge für die Berücksichtigung der RSV im BP 174 werden zur Kenntnis genommen.

Die einzelnen Streckenabschnitte werden wie folgt bewertet:

Streckenabschnitt 11, Schleißheimer Straße bis Zeppelinstraße:

In diesem Streckenabschnitt befindet sich aktuell eine einspurige Einbahnstraße Richtung Westen, die von der B 471 abzweigt. Anzumerken ist, dass der vorgeschlagene Regelquerschnitt der RSV als auch der verminderte Ausbaustandard in den Bestand der B 471 eingreift. Deshalb ist das Staatliche Bauamt Freising, Servicestelle München an der Planung zu beteiligen. Mit dem Wissen, dass im Bundesverkehrswegeplan 2030 der vierspurige Ausbau der B 471 vorgesehen ist, bislang aber keine Planungen hierzu vorliegen, ist davon auszugehen, dass dieser Vorschlag für diesen Streckenabschnitt nicht kurzfristig umsetzbar sein wird.

Im Rahmen des Förderprogramms "Klimaschutz im Radverkehr" mit den Teilmaßnahmen der Mobilitätsstationen im GE Hochbrück wurde für die beiden Gewerbestraßen nördlich und südlich der B 471 ein Konzept für die Radfahrer vom Stadtrat verabschiedet und soll 2018/2019 umgesetzt werden. An diesem Konzept hält die Stadt Garching fest, bis die RSV entlang der B 471 tatsächlich umgesetzt werden kann.

Streckenabschnitt 12, Zeppelinstraße/Dieselstraße bis Schafweideweg:

Im Bebauungsplan ist für den betroffenen Streckenabschnitt von der Schleißheimer Straße (B471) bis zum Schafweideweg ein kombinierter Geh- und Radweg mit einer Mindestbreite von 2,50 m berücksichtigt. Der Anschlusspunkt erfolgt im Süden am bestehenden, ebenfalls 2,50 m breiten Gehweg im Bereich der Bushaltestelle.

Der Hinweis auf eine sichere und leistungsfähige Führung des Radverkehrs beim Ausbau des Kreisels wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung im Hinblick auf Sicherheit und Leistungsfähigkeit im Detail geprüft.

Auf eine weitere Festsetzung (4m breiter Radweg) für einen Radschnellweg wird verzichtet, da es bisher noch keine konkrete Aussage bzw. Planung über den tatsächlichen Verlauf des Radschnellweges gibt. Im Städtebaulichen Vertrag hat sich der Eigentümer verpflichtet, bei Bedarf die erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen. Da es bei diesen Flächen um Ausgleichsflächen (Biotopverbundflächen gem. Natura 2000 und Schaftriebweg) handelt, muss dieser Eingriff für einen Radschnellweg gesondert bilanziert und bewertet werden.

Streckenabschnitt 13, Schafweideweg bis Straße Am See:

Der Schafweideweg ist nicht innerhalb des Geltungsbereiches des BP 174 und somit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Im Prinzip ist der Weg in der geplanten Breite für eine RSV vorhanden. Weitergehende Bewertungen, z.B. Regelung für Fußgänger und landwirtschaftlicher Verkehr sind außerhalb dieses Verfahrens vorzunehmen.

Schreiben der Interroute Germany GmbH vom 23.01.2018

Die Interroute Germany GmbH weist auf Anlagen (Fernleitungsnetz für Telekommunikation) hin, die sich im Näherungsbereich des BP 174 befinden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Interroute Germany GmbH wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Arbeiten im Näherungsbereich von Leitungen und Leerrohren werden mit der geplanten Sorgfalt und unter Einhaltung aller Regeln der Technik erfolgen.

Schreiben der bayernets Planauskunft vom 11.01.2018 (Anlage 14)

Bayernets verweist auf eine Kabelschutzrohranlage mit LWL-Kabeln der GasLINE innerhalb des BP 174-Gebietes.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der bayernets GmbH wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Beschädigung oder Gefährdung der beschriebenen Kabelschutzrohranlage wird vermieden. Im Bereich der KSR-Anlage wird besondere Vorsicht angewendet. Die Anweisung zum Schutz von KSR-Anlagen wird unterzeichnet und an die bayernets GmbH zurückgesandt.

Schreiben der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 31.01.2018 (Anlage 15)

Vodafone macht keine Einwände geltend, verweist aber auf Anlagen, die sich im Plangebiet befinden.

**Beschlussantrag:**

Die Stellungnahme von Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben der O2-MW-BIMSCHG, Telefonica vom 12.02.2018 (Anlage 16)

Telefonica weist darauf hin, dass durch das Gebiet 12 Richtfunklinien verlaufen und diese nicht beeinträchtigt werden dürfen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem BP 174 werden die Richtfunklinien nicht beeinträchtigt. Im weiteren Bauvollzug hat der Bauherr darauf zu achten, dass durch die Lage von Baukränen keine Beeinträchtigungen vorkommen.

Schreiben der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.02.2018 (Anlage 17)

Die Stadt München fordert die Aufnahme der Radinfrastruktur für die RSV in den BP 174.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die Würdigung zu Punkt 7 der Stellungnahme von Herrn Naisar, Fahrradbeauftragter der Stadt Garching sowie auf die Würdigung zum Schreiben des PV vom 09.02.2018 verwiesen.

Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes München (WWA) vom 19.02.2018 (Anlage 18)

1. Das WWA weist auf erforderliche Erkundungen (Baugrunduntersuchung) hin, da im Grundwasserschwankungsbereich gebaut wird. Ferner wird auf evtl. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für jede Baumaßnahme wird vor Ausführungsbeginn ein Bodengutachten erstellt. Die Grundwasserstände sind dem Bauherrn durch Aufzeichnungen seit vielen Jahren bekannt und werden in der Planung von Gebäuden berücksichtigt. Für notwendige Bauwasserhaltungen werden rechtzeitig beim Landratsamt München wasserrechtliche Genehmigungen eingeholt.

2. Das Versickern von Niederschlagswasser bedarf der behördlichen Erlaubnis. Auf die fachlichen Arbeitsgrundlagen wird verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Für das Versickern von Niederschlagswasser wird eine behördliche Erlaubnis eingeholt.

3. Das gesamte BP-Gebiet ist von Klärschlammablagerungen betroffen. Das WWA bittet um Informationen, ob die Böden untersucht und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet wurden. Ferner wird auf einen Altstandort auf Fl.Nr. 1797 (Katasternummer 18400921) hingewiesen und dsbzgl. um Rücksprache gebeten.

**Beschlussvorschlag:**

Sämtliche bisher genehmigten Bauquartiere sind frei von Altlasten. Die neu hinzukommende Vorbehaltsfläche für die Überführung der B 471 muss vor Baubeginn des SO 2 untersucht und bei Bedarf einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Bezüglich der Katasternummer 18400921 wird der Bauherr mit dem Landratsamt München Rücksprache nehmen. Bei der Feststellung optischer oder organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens wird unverzüglich das Landratsamt München informiert.

4. Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung-Bundesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten und die Fachstelle Wasserwirtschaft des LRA München zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag:**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird die Anlagenverordnung des Bundes beachtet und die fachkundige Stelle des Wasserwirtschaftsamts beteiligt.

**Stadtrat Kick stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:**

„Über TOP 2 soll aufgrund unzureichender Vorbereitungsmöglichkeiten nicht abgestimmt werden.“

Der Antrag wird mit **5:10 Stimmen** (StR Dr. Braun, StRin Dr. Haerendel, StR Dr. Krause, StRin Dr. Schmolke, StR Kraft, StR Euringer, StR Grünwald, StR Baierl, StR Kratzl, StR Landmann) **abgelehnt**.

**II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (12:3; StR Kratzl, StR Kick, StR Disanto):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, die vorgenannten Stellungnahmen entsprechend zu würdigen und den so überarbeiteten und geänderten Bebauungsplan Nr. 174 „Gewerbepark Businesscampus, Neuaufstellung“ für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Das Verfahren wird nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages durchgeführt.

## **TOP 3    Vorstellung des Elektromobilitätskonzepts für die Stadt Garching**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Das Thema Elektromobilität steht auf der politischen Agenda aktuell weit oben in Deutschland. Nach dem Willen der Bundesregierung sollen im Jahr 2020 eine Million Elektrofahrzeuge auf deutschen Straßen rollen. Die Elektromobilität könnte in der EU auch erheblich dazu beitragen, die geplanten Klimaschutz- und Energieziele bis 2050 zu erreichen. Die Zahl der Ladestationen soll nach der Anzahl "der bis 2020 vermutlich in jedem Mitgliedstaat zugelassenen Elektrofahrzeuge" festgelegt werden. Für jeweils 10 E-Autos soll nach Vorstellungen der EU mindestens ein öffentlicher Ladepunkt zur Verfügung stehen.

Bis zum Jahr 2020 will Deutschland seine Treibhausgasemissionen um 40 Prozent gegenüber 1990 reduzieren. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen alle Sektoren wie Industrie, Haushalte, Wirtschaft und Verkehr, ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich mindern. Der Verkehr hat anteilmäßig 29 Prozent der Emissionen in Deutschland. Alle Einsparversuche im Verkehrssektor wurden bisher durch eine Zunahme des Verkehrs insgesamt zunichte gemacht (Rebound-Effekt). Der Verkehrssektor ist der einzige Bereich, der bisher keinerlei Einsparung an fossilen Brennstoffen und damit CO<sub>2</sub> erreicht hat.

Die Elektromobilität soll in Deutschland einen wesentlichen Beitrag für das Gelingen der Energie- und Verkehrswende und damit für das Erreichen der ambitioniert gesetzten Klimaschutzziele leisten. Der Energie- und der Verkehrssektor müsste dabei konzeptionell gemeinsam betrachtet werden. Gerade in den Energie- und Mobilitätsszenarien der Zukunft müssten Erzeugung und sparsame Nutzung von Strom eng aneinander gekoppelt werden.

Die Stadt Garching selbst hat in Sachen „E-Mobilität“ bisher drei Elektrofahrzeuge und ein Hybrid-Fahrzeug für die Verwaltung/Bauhof und zwei E-Ladestationen in der Rathaustiefgarage vorzuweisen. In ihrem Energiesparförderprogramm bietet die Stadt Garching zudem seit 2016 Förderungen für Energiespeicher und für die Errichtung von E-Ladestationen für Haushalte an.

Durch das folgende E-Mobilitätskonzept wird die zukunftsweisende und umfassende Einführung der E-Mobilität in Garching in mehreren Stufen skizziert. Die Zahlen und Hochrechnungen beruhen auf Daten vom LRA München, vom EVU und der Stadtverwaltung Garching. Die Daten können vom aktuellen Stand leicht abweichen, was aber keine große Auswirkung auf die Ergebnisse und Empfehlungen insgesamt hat.

Die wesentlichen Maßnahmen und Empfehlungen dieses Konzeptes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- 1) Die Stadt hat hier eine Vorreiterrolle einzunehmen und geht bei der Errichtung der Ladestationen in Vorleistung. Als Geschäftsmodell wird empfohlen: Die Stadt finanziert den Elektroanschluss; Betrieb, Wartung und Abrechnung werden extern vergeben.
- 2) Innerhalb der nächsten 10 Jahre (bis 2028) sollen in Garching auf den insgesamt 21 stadteigenen, öffentlichen Parkanlagen 70 Ladesäulen mit insgesamt 140 Ladepunkten errichtet werden.
- 3) Die zeitliche Abfolge für die Errichtung dieser Ladesäulen ergibt sich aus einer Prioritätenliste „hoch“ (bis 2021), „mittel“ (2022 bis 2025) und „niedrig“ (2026 bis 2028).
- 4) Zur Priorität „hoch“ gehören die Parkanlagen Maibaumplatz, Telschowstr./Rathaus, Schleißheimerstr. (Dreifachhalle), Gymnasium/Am Mühlbach, U-Bahn Hochbrück (West) und Ortsteilzentrum Hochbrück. Demnach sollten bis zum Jahr 2021 insgesamt 20 Ladesäulen mit 40 Ladepunkten eingerichtet werden.
- 5) Die Ladesäulen werden i.d.R. mit einer Leistung von 22 kW ausgestattet, dynamische Leistungsanpassung an beiden Ladepunkten.
- 6) Es ist je nach Lage mit Anschlusskosten von ca. 2.000 bis 10.000 € sowie Hardwarekosten („Wallbox“) von 3.500 € je Ladestation zu rechnen.
- 7) Die installierte Leistung der 70 Ladesäulen beträgt insgesamt 1,54 MW. Diese (Mehr-) Leistung ist durch die zusätzliche Einrichtung erneuerbarer Energiequellen zu kompensieren.

Herr Stefan Sachs und Herr Tibor Szigeti vom Ingenieurbüro S&T stellen das Elektromobilitätskonzept für die Stadt Garching vor.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt einstimmig, dem vorliegenden Elektromobilitätskonzept zuzustimmen.

## **TOP 4      Stellungnahme der Stadt Garching zur Digitalisierung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ismaning im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat am 15. März 2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Zuge der Digitalisierung neu aufzustellen. Der genehmigte Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.03.1986 liegt bisher nur in Papierform vor. Gleiches gilt für seine 1., 2. und 3. Änderung. Alle weiteren Änderungen wurden digital erstellt.

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches, insbesondere § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB, sind die öffentlich auszulegenden Unterlagen (Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Dadurch ergibt sich für die Gemeinde im Falle einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Notwendigkeit, als Grundlage die bisher nur analog vorliegende Originalfassung sowie die 1. bis 3. Änderung des Flächennutzungsplans in eine digitale Form zu überführen.

In der digitalisierten Fassung werden außer dem wirksamen Flächennutzungsplan

- die wirksamen Flächennutzungsplanänderungen,
  - Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und
  - ein aktueller Stand von Fachplanungen (Denkmalschutz, Hochwasserschutz etc.)
- dargestellt.

Darüber hinaus werden grafische Anpassungen sowie Anpassungen an die Bestandssituation vorgenommen. Änderungen im Sinne einer Umsetzung aktueller ortsplanerischer Ziele (neue Flächenweisungen o.ä.) enthält dieser Plan nicht.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, keine Stellungnahme zum o. g. Verfahren abzugeben.

## **TOP 5 Vereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt FS zur Durchführung von Baumaßnahmen**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Dem Bau- Planungs- und Umweltausschuss wurden bereits die Maßnahmen des vom Bundesumweltministerium geförderten Projekts "bike2business" vorgestellt. Für einige Teilprojekte aus dem Vorhaben sind Durchführungsvereinbarungen mit dem Staatlichen Bauamt Freising (StBA FS), als Straßenbaulastträger der neu zu gestaltenden Bereiche abzuschließen. Bisher liegen die Vereinbarungen für die Teilprojekte: "Bau einer Geh- und Radwegfurt im Zuge der Bundesstraße 471 im Bereich des Graf Zeppelin-Platzes in Hochbrück", „Bau eines Geh- und Radweges im Zuge der Bundesstraße 471 (Kreuzung B13/B471“, sowie für "Bau einer Geh- und Radwegfurt im Zuge der Staatsstraße 2350 im Kreuzungsbereich der Ludwig-Prandtl-Straße" vor. Diese 3 Vereinbarungen sind der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Für die weiteren Teilprojekte: Radweg von Dirnismaning nach München und Unterquerung der B471 an der Kreuzung zur St2350 liegen bisher noch keine Vereinbarungen vom StBA FS vor. Diese sind jedoch in Vorbereitung durch das StBA FS und werden auf der Basis der vorliegenden Vereinbarungen erstellt.

Grundlage dieser Vereinbarungen sind das Bayerische Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) und die Ortsdurchfahrtsrichtlinie (ODR), sowie die sonst für den Straßenbau geltenden Vorschriften und Richtlinien.

Für die vom StBA FS auszuführenden Leistungen, insbesondere Planung und Vergabe der Markierung und Beschilderung, berechnet das StBA FS der Stadt Garching 10% der jeweiligen Baukosten einschließlich Mehrwertsteuer als Verwaltungskosten. Die genaue Höhe der anfallenden Kosten kann im Moment nicht beziffert werden, da die Planungen noch nicht abgeschlossen sind. Die Verwaltung geht je Vereinbarung von ca. 5.000,- € aus.

Die Kosten für die Planung und Bauausführung der Baumaßnahmen sind von der Stadt Garching zu übernehmen.

Finanzielle Mittel sind im ausreichenden Maße unter der HHSt 2.63050 95100, Klimaschutz im Radverkehr vorhanden.

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss möge der Unterzeichnung der bisher vorliegenden Vereinbarungen durch den Ersten Bürgermeister zustimmen und den Ersten Bürgermeister ermächtigen die noch vorzulegenden Vereinbarungen zu unterschreiben.

### **II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (14:1; StR Grünwald):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt einer Unterzeichnung der bisher vorliegenden Vereinbarungen durch den Ersten Bürgermeister mehrheitlich zu.

## **TOP 6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Erweiterungsbaus und einer Prüfhalle in der Daimlerstr. 15, Fl.Nr. 1233/1, Gem. Garching**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller stellt eine Bauvoranfrage zur **Fehler! Seriendruckfeld konnte im Steuersatz der Datenquelle nicht gefunden werden.** Eine Voranfrage zur Errichtung der Prüfhalle wurde bereits in der BPU-Sitzung vom 05.12.2017 behandelt. Der damaligen Planung wurde einstimmig zugestimmt. Bei der weiteren Planung ergab sich, dass die Dachbegrünung aus technischen Gründen nicht hergestellt werden kann.

Geplant ist, einen Teil der bestehenden Halle abzureißen und an dieser Stelle einen 4-geschossigen Erweiterungsbau mit begrünten Flachdach und einer Wandhöhe von 17 m zu errichten. Der Abstand des Erweiterungsbaus zur Grundstücksgrenze beträgt 3,65 m. Zudem soll eine Tiefgarage mit 44 Stellplätzen entstehen. Die Tiefgaragenrampe ist an der Grundstücksgrenze geplant. Insgesamt sind 144 Stellplätze auf dem Grundstück geplant. Zusätzlich soll das Grundstück in großen Teilen entsiegelt werden. Der Grünflächenanteil soll so unter Berücksichtigung der Dachbegrünung des Erweiterungsbaus (Anrechnung zu 50%) sowie durch Entsiegelung der Stellplätze (Anrechnung zu 50%) auf 21 % erhöht werden. Die GRZ mit Stellplätzen und Zufahrten sinkt somit von 0,86 auf 0,8.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 119 Teil E „Änderung der Bebauungspläne, Gewerbegebiet HB“. Dieser setzt einen Bauraum, eine GRZ von max. 0,75 (mit Stellplätzen, Zufahrten etc.) und einen Grünflächenanteil von mind. 25 % auf dem Grundstück fest. Zudem wird festgelegt, dass nach jedem 4. Stellplatz ein Pflanzstreifen mit mind. einem Baum und Sträuchern, sowie je 100 m<sup>2</sup> nicht überbauter Fläche ein Baum zu pflanzen ist. Außerdem sind Flachdächer zu begrünen und 25 % der geschlossenen Fassade zu bepflanzen. Der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze ist auf 4 m festgesetzt.

Es werden Befreiungen zur Überschreitung des Bauraums um 19 cm über die Breite der Halle nach Süden und der Tiefgarage nach Osten, der Überschreitung der GRZ (mit Stellplätzen, Zufahrten etc.) von 0,75 auf 0,8, sowie zu den fehlenden Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen, der fehlenden Dachbegrünung auf der Prüfhalle, der fehlenden Fassadenbegrünung des Anbaus und wegen der Anzahl der zu pflanzenden Bäume benötigt. Zudem wird eine Befreiung wegen der Unterschreitung des Mindestabstands zur Grundstücksgrenze benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Bauraumüberschreitungen zugestimmt werden. Die Überschreitung durch den Anbau ist aus Verwaltungssicht geringfügig. Der Überschreitung des Bauraums durch die Tiefgarage sollte auch zugestimmt werden, da diese nur unterirdisch ist und durch die Tiefgarage eine größere oberirdische Grünfläche errichtet werden kann.

Der Befreiung bzgl. der Überschreitung der GRZ (mit Stellplätzen, Zufahrten etc.) kann aus Sicht der Verwaltung auch zugestimmt werden, da diese geringfügig ist und eine erhebliche Verbesserung im Vergleich zur vorherigen Situation entsteht. Auch bei der Beschlussfassung über die Voranfrage zur Prüfhalle wurde bereits eine Befreiung erteilt.

Auch der Unterschreitung des Grünflächenanteils um 4% kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da bei der Prüfhalle bereits eine Befreiung erteilt wurde, die Unterschreitung geringfügig ist und eine wesentliche Verbesserung ggü. dem Bestand entsteht.

Der Befreiung wegen der fehlenden Pflanzstreifen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Bei der Voranfrage der Prüfhalle wurde der Befreiung für die östlichen Stellplätze zugestimmt. Die Stellplätze westlich der Bestandshalle waren in dieser Planung auf einer bestehenden Asphaltde-

cke geplant. Diese wird nun entsiegelt und die Stellplätze sollen versickerungsfähig errichtet werden.

Dies stellt eine Verbesserung der ursprünglichen Planung dar.

Der Befreiung wegen der wegfallenden Dachbegrünung auf der Prüfhalle kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da diese durch einen zusätzlichen Grünstreifen auf der Westseite der Bestands-halle kompensiert wird.

Den Befreiungen bzgl. der fehlenden Fassadenbegrünung am Erweiterungsbau und der Gesamtzahl an Bäumen sollte aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden. Da die Fassadenbegrünung aus Sicht der Verwaltung möglich erscheint und auch die Pflanzung von 40 zusätzlichen Bäume nicht unmöglich ist, sieht die Verwaltung keine Gründe für die Erteilung einer Befreiung. Auch bei der Prüfhalle wurde die Befreiung von der Anzahl der Bäume nicht erteilt. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan beizulegen.

Der Befreiung vom Mindestabstand zur Grundstücksgrenze kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da es sich um eine geringfügige Unterschreitung handelt. Da der Bauherr auch Grundstückseigentümer des Nachbargrundstücks ist, sollte jedoch eine Abstandsflächenübernahme erfolgen.

Da die endgültigen Nutzungen im Erweiterungsbau noch nicht feststehen, kann noch kein eindeutiger Stellplatznachweis geführt werden. Dieser ist im künftigen Bauantrag einzureichen.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage zugestimmt werden. Die Abstandsflächenübernahmeerklärung, der qualifizierte Freiflächenplan, sowie der Stellplatznachweis für KFZ und Fahrräder ist mit dem Bauantrag einzureichen.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Erweiterungsbaus und einer Prüfhalle in der Daimlerstraße 15, Fl.Nr. 1233/1, Gem. Garching zuzustimmen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der Bauraumüberschreitungen durch den Erweiterungsbau und der Tiefgarage, zur Überschreitung der GRZ (mit Stellplätzen, Zufahrten etc.), der fehlenden Pflanzstreifen zwischen den Stellplätzen, der fehlenden Dachbegrünung auf der Prüfhalle und zur Unterschreitung des Mindestabstands zur Grundstücksgrenze wird erteilt. Das Einvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der fehlenden Fassadenbegrünung und von der Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird nicht erteilt. Die Abstandsflächenübernahmeerklärung, der qualifizierte Freiflächenplan mit den zusätzlichen 40 Bäumen, sowie der Stellplatznachweis für KFZ und Fahrräder sind mit dem Bauantrag einzureichen. Die fehlende Fassadenbegrünung ist in die Ansichten aufzunehmen.

## **TOP 7 Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung Elektroarbeiten 2 - Fa. IK Elektroanlagen**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.10.2017 beschlossen die Fa. IK Elektroanlagen GmbH aus 80999 München mit den Elektroarbeiten 2 für die Sanierung Bürgerhaus mit einer Brutto-Auftragssumme von 63.863,42 € zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme wurden folgende 9 Nachträge in Höhe von 38.136,50 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom Elektroplaner Headlight Licht + Elektroplanung aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt:

Bei **Nachtrag 01** handelt es sich um eine zusätzlich benötigte Leistung zu Verbesserung des Brandschutzes in der Bücherei im Zuge des Austauschs der Dachoberlichter. Im 1. Brandschutzkonzept war keine RWA Öffnung bei den Lüftungsflügel vorgesehen, somit auch keine RWA Zentrale. In Absprache mit dem Brandschutz-Prüfsachverständigen wurde jedoch beschlossen, 2 Lüftungsflügel als RWA Klappen auszuführen, um im Brandfall der Feuerwehr die Möglichkeit einer Entrauchung zu geben. Der Nachtrag beinhaltet erforderliche Bauleitungen zum elektrischen Betrieb der RWA Fenster inklusive Inbetriebnahme der RWA Zentrale. 4.865,96 € brutto

Bei **Nachtrag 02** handelt es sich um eine zusätzlich benötigte Leistung im Kellergeschoss, damit die, wie von der Kultur gewünscht, 4 Veranstaltungen im Ratskeller im Zeitraum Januar bis Mai 2018 durchgeführt werden können. Hierzu muss der 2. Fluchtweg durch den Kellerflur geschaffen werden und mit provisorischen Raumeldern und Rettungswegzeichen ausgestattet werden. Die Anforderungen hierfür wurden durch den Brandschutzsachverständigen festgelegt. 5.118,30 € brutto

Bei **Nachtrag 03** handelt es sich um eine zusätzlich benötigte Leistung als Ergänzung zu Nachtrag 01. Die Oberlichter der Bücherei wurden im Fabrikat Velux ausgeführt. Die Velux Standard Zentrale ist auf 10A ausgelegt, erforderlich sind jedoch mindestens 22A. Es muss daher eine Sonderanfertigung per Nachtrag angeboten werden (Nachtrag 1).“ Aus demselben Grund werden spezielle Steuerleitungen benötigt, die für diese hohen Ströme geeignet sind. Die Nachtragspositionen enthalten die erforderlichen drei Kabeltypen, wie bereits ausgeführt, zum elektrischen Betrieb der VELUX Komponenten. Auswirkungen auf die Kosten: Es entfallen die LV-Positionen 07.01.01 – 07.01.03, Titelsumme: 6.462,65 € aus dem LV. Diese Summe kann bei der Schlussrechnung kostenmindernd gegengerechnet werden. 3.918,49 € brutto

Bei **Nachtrag 04** handelt es sich um einen zusätzlichen Rauchwarnmelder in der Bücherei. Dieser wurde durch den Sachverständigen Elektro in Abstimmung mit der Feuerbeschau der Stadt Garching empfohlen. 190,14 € brutto

Bei **Nachtrag 05** handelt es sich um zusätzliche Leistungen im Bereich der Bühnengarderobe. Durch die Sanierung der Entwässerungs-Fallrohre im Bühnenhaus wurde das unter Putz verlegte Bestandsleitungsnetz stark beschädigt. Auch wurde festgestellt, dass dieses Leitungsnetz zu ca. 80% aus Stegleitungen besteht, welche heutzutage in öffentlichen Gebäuden nicht mehr zulässig sind. Zur Elektrifizierung des Bühnenhauses bzw. zur Instandsetzung von Beleuchtung und Steckdosen für die Interimsspielzeit Januar bis Mai 2018 waren daher Instandsetzungsmaßnahmen und Bauprovisorien erforderlich. 4.024,02 € brutto

Bei **Nachtrag 06** handelt es sich um zusätzliche Leitungen für die Verdunklungsanlage im Saal, um diese wieder, wie im Bestand, in unterschiedlichen Gruppen steuern zu können. .

Um die Verdunkelungsmotoren gruppenweise ansteuern zu können, sind 20 Stück Trennrelais erforderlich. Diese wurden nicht wie in der Elektroplanung vorgesehen, durch den Anlagenersteller geliefert (wurde im LV Fenster nicht berücksichtigt) sondern mussten durch den Elektrofirma eingebaut werden, um den Saal rechtzeitig zur Interimsspielzeit wieder nutzen zu können.

4.646,72 € brutto

Bei **Nachtrag 07** handelt es sich um eine zusätzlich notwendige Leistung für die Interimsspielzeit im Saal. Die Bestands-RWA-Zentrale kann für die neuen RWA Öffnungen nicht mehr verwendet werden. Durch die längere Lieferzeit einer neuen Zentrale musste die RWA Anlage – für die Interimsspielzeit 8 Klappen, angelehnt an den Bestand - provisorisch an die Bestands- Taster zum manuellen Betrieb angeschlossen werden. Die Maßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Brandschutzplaner festgelegt.

1.906,35 € brutto

Bei **Nachtrag 08** handelt es sich um die zusätzliche Leistung im Zuge der Sanierungsarbeiten im Treppenhaus Pächterwohnung. Zum Schutz der Steuerung der Hebeanlage beim Abbruch der Treppenläufe, muss diese versetzt werden. Die Steuerung muss geschützt werden, da die Hebeanlage in Betrieb bleiben muss (WCs Bücherei), bis diese im Zuge der Sanierungsarbeiten nach der Interimsspielzeit ausgetauscht wird. Die Steuerung vorab zu demontieren war daher nicht möglich.

1.142,65 € brutto

Bei **Nachtrag 09** handelt es sich um eine zusätzliche Leistung in Ergänzung zu Nachtrag 07. Der Nachtrag beinhaltet die neue RWA Zentrale für den Saal. Da die Bestandszentrale nicht mehr verwendbar und nicht zu ertüchtigen ist, wurde sie demontiert. Nachdem inzwischen alle erforderlichen Planungs- und Produktinformationen vorliegen, wird empfohlen, dass Fa. IK EL eine passende RWA-Steuerung mit den erforderlichen Schnittstellen per Nachtrag anbietet." Die Zentrale ist eine Sonderanfertigung, da 34 Fenster anzusteuern sind.

So ist gewährleistet, dass alle Komponenten der RWA Zentrale inkl. Verkabelung etc. (in NA 07 enthalten) von einer Firma erstellt wurden und es somit keine Schnittstellenprobleme und Gewährleistungsüberschneidungen gibt. Die Leistung verschiebt sich aus LV Elektro 3.

12.323,87 € brutto

Die Auftragssumme der IK Elektroanlagen GmbH erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabhängigen Leistungen somit auf 101.999,92 € brutto.

Die Mehrkosten können mit den derzeit vorliegenden Kostenüberschreitungen der bisherigen Ausschreibung aufgefangen werden.

## **II. KENNTNISNAHME (15):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Erhöhung der Auftragssumme der Fa. IK Elektroanlagen GmbH aus 80999 München auf brutto 101.999,92€ zur Kenntnis.

## **TOP 8 Sanierung Bürgerhaus - Auftragserhöhung Raumluftechnische Anlagen 1 - Fa. Feistl GmbH**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 beschlossen die Fa. Feistl Lüftungs- und Klimatechnik GmbH & Co. KG aus 84051 Essenbach für die Sanierung Bürgerhaus mit dem Gewerk Raumluftechnische Anlagen 1 mit einer Brutto-Auftragssumme von 63.764,65 zu beauftragen.

Im Zuge der Baudurchführung der Maßnahme und auf Grund übergeordneter Verzögerungen, wie Bewilligung Förderantrag, Klärung Kosten etc. wurden folgende 3 Nachträge in Höhe von 61.121,65 € bei diesem Gewerk notwendig und nach Prüfung und Stellungnahme vom IB Kinast aufgrund des Baufortschritts und des engen Terminplans per Eilhandlung beauftragt:

Bei Nachtrag 01 handelt es sich um die zusätzlich benötigte Leistung der Asbest - Sanierung der Brandschutzklappen im Bestand in an den Flur angrenzenden Bauteilen.

Durch die Fachfirma vor Ort hat sich herausgestellt, dass die Brandschutzklappen asbesthaltig sind. Eine Bestandsaufnahme konnte erst nach vollständiger Demontage der Abhangdecke im Flur erfolgen.

7.160,06 € brutto

Bei Nachtrag 02 handelt es sich um zusätzlich benötigte Leistung im Zuge der Regenwasser-Fallrohre in der Bühnengarderobe.

Durch die Fallrohrsanierung innerhalb des Gebäudes mussten hochbauseitig Wände geöffnet werden. Dadurch wurde unvorhersehbar und unvermeidlich die RLT Kanäle und die Einzelblätter beschädigt, da bereits im Bestand die Anlagenteile nicht nach dem derzeitigen Stand der Technik verbaut wurden (Umwickelung mit Elektro-Steigleitungen)

638,85 € brutto

Bei Nachtrag 03 handelt es sich um die Leistungsverschiebung der Demontearbeiten aus der Ausschreibung RLT 2. Auf Grund übergeordneter Verzögerungen der Veröffentlichung der Ausschreibung Raumluftechnik 2, u.a. durch die erst im November 2017 bewilligten Förderantrag und weiteren nötigen Abstimmungen bezgl. des Alternativen Lüftungskonzeptes ist die Verschiebung notwendig, um den Fertigstellungstermin Februar 2019 einzuhalten. Es wurde beim Baumeister und bei der Lüftungsfirma vor Ort Nachtragsangebote eingeholt. Die Fa. Feistl hat mit einer Brutto-Nachtragssumme von 47.338,54 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. In der Kostenberechnung waren für die Leistungen 29.755,00 € vorgesehen. Die Kosten werden somit um 17.583,54 € überschritten.  
47.338,54 € brutto

Die Auftragssumme der Fa. Feistl Lüftungs- und Klimatechnik GmbH & Co. KG erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit auf 118.902,10 € brutto.

Die Mehrkosten können mit den derzeit vorliegenden Kostenunterschreitungen der bisherigen Ausschreibung aufgefangen werden.

### **II. KENNTNISNAHME (15):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Erhöhung der Auftragssumme der Fa. Feistl Lüftungs- und Klimatechnik GmbH & Co. KG aus 84051 Essenbach auf brutto 118.902,10 € zur Kenntnis.

## **TOP 9 Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Gewerk Raumluftechnische Anlagen 2**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.11.2016 die Projektfreigabe für die Sanierung des Bürgerhauses erteilt und die Sanierungsstufen 1+2.1 zur weiteren Bearbeitung freigegeben. In seiner Sitzung vom 27.07.2017 hat der Stadtrat den überarbeiteten Entwurf für die Sanierung des Bürgerhauses zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Gemäß Terminplan soll mit den ersten Arbeiten an der neuen Lüftungsanlage im Juni 2018, im Anschluss an die Interimsspielzeit begonnen werden, damit der enge Zeitplan und der Fertigstellungstermin Februar 2019 gehalten werden kann. Da jedoch der Förderbescheid erst im Dezember 2017 eingetroffen ist und es weitere Abstimmungen mit der EWG bzgl. der alternativen Lüftungsanlage geben musste, konnte die Ausschreibung erst im März 2018 erfolgen.

Das Gewerk Raumluftechnik 2 wurde nach EU- weiter Bekanntgabe, am 23.03.2018 gem. VGV und VOB/A im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 19.04.2018 gingen 4 wertbare Angebote ein. Insgesamt haben 11 Unternehmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 30.05.2018.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 16 EU rechnerisch, und wirtschaftlich durch das Ingenieurbüro Kinast geprüft. Die technische Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Nach bisherigem Wertungsstand der Angebote

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

Nach der formalen Prüfung hat die Fa. Prüfling Lufttechnik GmbH aus 85521 Ottobrunn mit einer Angebotssumme von 702.064,30 € brutto inkl. Wartung das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die technische Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 630.337,05 € brutto ohne Wartung kalkuliert. Im Rahmen der Detaillierung der Planung zum alternativen Lüftungskonzept und auf Grund der aktuellen Marktlage, sowie Berücksichtigung der Wartungskosten wurde das bepreiste LV jedoch angepasst auf 750.301,34 € brutto inkl. Wartung

Kostendarstellung brutto:

Kostenberechnung: 630.337,05 € – keine Wartungskosten enthalten

Bepreistes LV: 741.769,11 € zzgl. Wartung von 8.532,30 € = 750.301,41 €

Angebotssumme Fa. Prüfling: 688.479,26 € zzgl. Wartung von 13.585,04 € = 702.064,30 €

Die Wartung wird nach Abschluss der Arbeiten gesondert beauftragt.

Das voraussichtliche Ausschreibungsergebnis unterschreitet den veranschlagten Kostenrahmen (be-  
preistes LV) somit um 53.289,85 € brutto (ohne Wartung).

Die voraussichtlichen Mehrkosten zur Kostenberechnung in Höhe von ca. 71.727,25 € brutto können  
derzeit noch mit den derzeit vorliegenden Kostenunterschreitungen der bisherigen Ausschreibung im  
aufgefangen werden.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den ersten Bürgermeister zu bemächtigen, den Auftrag für das Gewerk Raumluf-  
technische Anlagen 2, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, dem wirtschaftlichsten wertbaren  
Bieter, der Fa. Prüfling Lufttechnik GmbH aus 85521 Ottobrunn zu einem Angebotspreis von  
688.479,26 € brutto ohne Wartung zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.76200.94000 in ausreichender  
Höhe vorhanden.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Ersten Bürgermeister Herr Dr.  
Dietmar Gruchmann zu ermächtigen, den Auftrag für das Gewerk Raumluftechnische Anlagen 2,  
vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, dem wirtschaftlichsten wertbaren Bieter, der Fa. Prüfling  
Lufttechnik GmbH aus 85521 Ottobrunn zu einem Angebotspreis von 688.479,26 € brutto ohne War-  
tung zu erteilen.

## **TOP 10 Sanierung Bürgerhaus - Auftragsvergabe Gewerk Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.11.2016 die Projektfreigabe für die Sanierung des Bürgerhauses erteilt und die Sanierungsstufen 1+2.1 zur weiteren Bearbeitung freigegeben. In seiner Sitzung vom 27.07.2017 hat der Stadtrat den überarbeiteten Entwurf für die Sanierung des Bürgerhauses zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Gemäß Terminplan soll mit den ersten Arbeiten im Juni 2018, im Anschluss an die Interimsspielzeit begonnen werden, damit der enge Zeitplan und der Fertigstellungstermin Februar 2019 gehalten werden kann.

Das Gewerk Mess-, Steuer- und Regeltechnik wurde nach EU- weiter Bekanntgabe, am 23.03.2018 gem. VGV und VOB/A im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 19.04.2018 gingen 3 wertbare Angebote ein. Insgesamt haben 13 Unternehmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 30.05.2018.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 16 EU rechnerisch, und wirtschaftlich durch das Ingenieurbüro Kinast geprüft. Die technische Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Nach bisherigem Wertungsstand der Angebote

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

Nach der formalen Prüfung hat die Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb aus 94244 Teisnach mit einer Angebotssumme von 84.676,72 € brutto inkl. Wartung das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die technische Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 146.935,25 € brutto ohne Wartung kalkuliert. Im Rahmen der Detaillierung der Planung zum alternativen Lüftungskonzept und auf Grund der aktuellen Marktlage, sowie Berücksichtigung der Wartungskosten wurde das bepreiste LV jedoch angepasst auf 106.318,77 € brutto inkl. Wartung

Kostendarstellung brutto:

Kostenberechnung: 146.935,25 € - keine Wartungskosten enthalten

Bepreistes LV: 101.320,77 € zzgl. Wartung von 4.998,00 € = 106.318,77 €

Angebotssumme Fa. Vogl: 80.301,72 € zzgl. Wartung von 4.375,00 € = 84.676,72 €

Die Wartung wird nach Abschluss der Arbeiten gesondert beauftragt

Das voraussichtliche Ausschreibungsergebnis unterschreitet den veranschlagten Kostenrahmen (bepreistes LV) somit um 21.642,05 € brutto (ohne Wartung).

**Vergabevorschlag:**

Es wird empfohlen den Ersten Bürgermeister zu bemächtigen, den Auftrag für das Gewerk Mess-, Steuer- und Regeltechnik, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, dem wirtschaftlichsten wertbaren Bieter, Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb aus 94244 Teisnach zu einem Angebotspreis von 80.301,72 € brutto ohne Wartung zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.76200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

**II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Ersten Bürgermeister Herr Dr. Dietmar Gruchmann zu ermächtigen, den Auftrag für das Gewerk Mess-, Steuer- und Regeltechnik, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, dem wirtschaftlichsten wertbaren Bieter, der Fa. Vogl Elektromeisterbetrieb aus 94244 Teisnach zu einem Angebotspreis von 80.301,72 € brutto ohne Wartung zu erteilen.

## **TOP 11    Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker - Auftragsvergabe Bodenbelagsarbeiten**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.12.2015 die Projektgenehmigung erteilt und den Entwurf mit Kostenberechnung zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

In der Sitzung vom 31.05.2016 hat der Stadtrat die Änderung des Bodenbelags in Linoleumbelag beschlossen und die aufgezeigten Mehrkosten in Höhe von 40.017,06 € brutto freigegeben.

Gemäß Terminplan soll mit der Verlegung der Böden in KW 20; 2018 begonnen werden.

Die Bodenbelagsarbeiten wurde nach vorheriger ex-ante Bekanntmachung am 02.03.2018 nach VOB/A beschränkt ausgeschrieben. Von insgesamt sieben beteiligten Firmen, gingen zum Submissionstermin am 10.04.2018 vier Angebote ein.

Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 10.05.2018.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend §16 VOB/A rechnerisch, wirtschaftlich und technisch durch das Architekturbüro Schindhelm Moser geprüft.

Gemäß Wertung der Angebote

- Erscheinen die angebotenen Preise bezogen auf das Gesamtangebot stimmig und unter Berücksichtigung der derzeitigen Marktlage üblich.
- Erfüllt der wirtschaftlichste Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
- Sind keine Anzeichen von Absprache offensichtlich oder bekannt. Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

Gemäß Prüfung und Wertung hat die Fa. Brandl Innenausbau aus 93309 Kehlheim mit einer Angebotssumme von 50.664,54€ brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß Kostenberechnung wurde für dieses Gewerk 62.292,60 € brutto kalkuliert.

Die Kosten werden durch die Vergabe um 11.628,06 € brutto, bzw. 22,95 % unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Bodenbelagsarbeiten dem Bieter Fa. Brandl Innenausbau GmbH aus 93309 Kehlheim zu einem Angebotspreis von 50.664,54 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.46406.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Fa. Brandl Innenausbau GmbH aus 93309 Kehlheim zu einem Angebotspreis von 50.664,54 € brutto für die Bodenbelagsarbeiten zu beauftragen.

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

---

Es liegen keine Mitteilungen aus der Verwaltung vor.

## **TOP 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 13.1 Anfrage Stadtrat Kraft: Fahrradschutzstreifen B471 alt**

---

Stadtrat Kraft erinnert an seine Anregung bzgl. eines Fahrradschutzstreifens auf der B471 alt zwischen Mühlfeldweg und ST2350.

Hr. Zettl antwortet, dass es für die Umgestaltung der B471 verschieden Vorschläge gibt; zuletzt beantragt von Herrn Woyna zur Bürgerversammlung im Garchinger Bürgerhaus.

Sämtliche Vorschläge werden von der Verwaltung dem Stadtrat vorgestellt. Geplant ist, dies in der Juli-Sitzung vorzulegen. Sobald sich der Stadtrat für eine Lösung entschieden hat, können für den Haushalt 2019 die erforderlichen Mittel zur Verfügung gestellt werden.

### **TOP 13.2 Anfrage Stadtrat Grünwald: Bezugfertigkeit Kinderhaus Untere Straßäcker**

---

Stadtrat Grünwald fragt nach der Bezugfertigkeit des Kinderhauses Untere Straßäcker bzw. den momentanen Bauverzug.

Herr Zettl beantwortet die Frage wie folgt:

- Nach Stand der Dinge wird der Neubau Ende Februar 2019 in Betrieb gehen. Aktuell wird unabhängig davon nach Lösungen gesucht, den Bauablauf zu optimieren.
- Der Bauverzug ist zunächst auf den verspäteten Beginn der Baumeisterarbeiten zurückzuführen. Dieser Verzug konnte durch die Folgegewerke nicht kompensiert werden. Mit diesem Verzug konnten die Abdichtungsarbeiten am Bauwerk nicht rechtzeitig vor dem Kälteeinbruch durchgeführt werden. Die Folge: Das Baugerüst musste stehenbleiben. Eine weitere Ursache war/ist der Verzug des Fensterbauers, der wiederum den Fassadenbauer behinderte. Durch den späten Gerüstabbau können auch die Außenanlagen nicht rechtzeitig begonnen werden. Dies sind die wesentlichen Ursachen für den Verzug.

### **TOP 13.3 Anfrage Stadträtin Dr. Haerendel: Kiesweg am Überreitegraben**

---

Stadträtin Dr. Haerendel bittet um Verbesserung/Befestigung des Kiesweges hinter der Turnhalle am Überreitegraben.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 22:35 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Bgm. Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitzender

---

Oliver Balzer  
Schriftführer

Verteiler:

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

Dr. Joachim Krause  
Jürgen Ascherl  
Josef Euringer  
Florian Baierl  
Dr. Hans-Peter Adolf  
Bastian Dombret

**Genehmigungsvermerk:**

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 05.06.2018