

PROTOKOLL ÜBER DIE 47. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 05.07.2018

SITZUNGSTERMIN: Donnerstag, 05.07.2018
SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr
SITZUNGSENDE: 22:15 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			
Naisar Rudolf	x			
Dr. Haerendel Ulrike		x		V.: R. Naisar
Dr. Krause Joachim	x			
Dr. Schmolke Gerlinde	x			
Euringer Josef	x			
Kraft Alfons	x			
Baierl Florian	x			
Theis Michaela	x			
Grünwald Harald		x		V.: M. Theis
Dr. Adolf Hans-Peter	x			
Wundrak Ingrid	x			

Von der Verwaltung sind anwesend:

- BgmBüro:
- GB I: Hr. Kubon (zu TOPs 1-5, 18)
- GB II: Hr. Zettl
- GB III:

Von der Presse sind anwesend:

- MM: Herr Bauer
- SZ: Frau Passarge
- Nordrundschau:
- Stadtspiegel: Herr Bauer

Weitere Anwesende:

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 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Maler- und Lackierarbeiten
- 2 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Gerüstbau
- 3 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Fenster- und Fassadenelemente
- 4 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Spenglerarbeiten
- 5 Römerhof Garching - Vergabe von Planungsleistungen, Bestandserfassung, Brandschutzkonzept und Bauantrag
- 6 Rückbau der B 471 alt auf der Ostseite der B 11; Vorstellung der Varianten und weiteres Verfahren
- 7 Auftragsvergabe für die vorbereitenden Tiefbaumaßnahmen zur Errichtung der Fahrradverleihstationen in Garching
- 8 Immissionsschutzrecht;
Stellungnahme der Stadt Garching zum Antrag der Garching Hochbrück Vermögensverwaltungs GmbH auf wesentliche Änderung der Gewerbeabfall- und Sperrmüllsortieranlage und Angleichung an den Stand der Luftreinhalte-technik, Ingolstädter Landstraße 89 a, 85748 Garching auf den Grundstücken Fl.Nr. 1694, 1695 und 1696, Gemarkung Garching
- 9 Behandlung der Anträge der Fraktion Unabhängige Garchinger vom 28.06.17 zur Förderung von generationsübergreifenden, genossenschaftlichen Wohnprojekten und barrierefreiem Wohnen und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.11.17 zu barrierefreiem Bauen.
- 10 Antrag auf Errichtung einer Außentreppe und Umbau in zwei Wohneinheiten im Watzmannring 19, Fl.Nr. 1855/27, Gem. Garching
- 11 Antrag auf Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf 4 Vollgeschosse im Mühlfeldweg 7, Fl.Nr. 1037/4, Gem. Garching
- 12 Antrag auf Errichtung eines Parkhauses "D30" im Parkring, Fl.Nr. 1796, Gem. Garching
- 13 Straßenbenennungen in der Kommunikationszone; Sachstandsbericht
- 14 BPl. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg, Vorlage eines überarbeiteten städtebaulichen Gesamtkonzeptes für BA1-3; Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat.
- 15 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Bekanntgabe Auftragsvergabe Schreiner Innentüren
- 16 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Auftragsvergabe Schreinerarbeiten Einbaumöbel
- 17 Bushaltestellen Mühlfeldweg bei Altenwohnanlage; Herstellung der Barrierefreiheit; Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung
- 18 Sanierung Kinderkrippe Nachbarskinder, Mühlgasse 20, - Beschluss zur weiteren Nutzung dieser Räumlichkeiten

- 19 Straßenunterhaltsmaßnahmen für das Jahr 2018; Auftragsvergabe
- 20 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 21 Sonstiges; Anträge und Anfragen

PROTOKOLL:

ÖFFENTLICHER TEIL:

TOP 1 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Maler- und Lackierarbeiten

Der TOP wird unter TOP 3 zusammengefasst.

TOP 2 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Gerüstbau

Der TOP wird unter TOP 3 zusammengefasst.

TOP 3 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Fenster- und Fassadenelemente

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner 40. Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, dass die Sanierung Fenster und Fassade am Seniorentreff ausgeschrieben werden soll.

Nach Submission und Wertung der abgegebenen Leistungsverzeichnisse konnte im Gewerk Fensterbau leider kein LV gewertet werden. Dies hat zur Folge, dass das Hauptgewerk nicht beauftragt werden kann.

Aus diesem Grund müssen die Vergabeunterlagen grundlegend geändert werden.

Daher wird die Ausschreibung nach VOB Teil A, §17 Absatz 2 aufgehoben.

Nachdem das Gewerk Fensterbau eine Vorlaufzeit und Fertigungszeit benötigt, kann ein Arbeitsbeginn erst im Jahr 2019 erfolgen.

Im weiteren Vorgehen wird das Gewerk Fensterbau beschränkt ausgeschrieben.

Die Gewerke Gerüstbau, Spenglerarbeiten und Malerarbeiten werden freihändig vergeben.

Da die aktuelle Preisermittlung der Leistungsverzeichnisse die veranschlagten Haushaltsmittel übersteigt, werden durch die stetig anhaltende Auftragslage der Firmen noch weitere 88.000,00 € benötigt.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt einstimmig, die Sanierung der Fenster mit den begleitenden Maßnahmen auf das Jahr 2019 zu verschieben.

Die Haushaltsstelle 2.43100.94000 umfasst ein Kapital von 300.000,00 €.

Die Preisermittlung übersteigt das vorhandene Kapital um 40.000,00 €.

Da mit einer Preiserhöhung durch die anhaltend starke Auftragslage von ca. 20 % zu rechnen ist, werden für die Maßnahme weitere 88.000,00 € benötigt.

Die Mehraufwendungen sind im Haushalt für das Jahr 2019 entsprechend zu berücksichtigen.

TOP 4 Fassadensanierung Clubgebäude Seniorenwohnanlage, Mühlgasse 18, 20, Garching b. München - Auftragsvergabe Gewerk Spenglerarbeiten

Der TOP wird unter TOP 3 zusammengefasst.

TOP 5 Römerhof Garching - Vergabe von Planungsleistungen, Bestandserfassung, Brandschutzkonzept und Bauantrag

I. SACHVORTRAG:

Am 14.03.2018 fand eine Begehung des Römerhofes mit dem Landratsamt München und Vertretern der Stadt Garching statt. Ziel der Begehung war die Überprüfung der Rettungswege der einzelnen Nutzungseinheiten.

Im Zuge weiterer Recherchen durch die Stadt und dem Landratsamt München wurde festgestellt, dass für Teile des Römerhofes keine Genehmigung vorliegt. Dies betrifft die Nutzungsbereiche AWO und Kinderclub, Wohnungen über dem Kindergarten, Tierarztpraxis und Theater im Römerhof.

Da diese Nutzungen nach Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig sind, sind ein Bauantrag einschließlich Neubewertung des Brandschutzes, sowie ein Brandschutznachweis bis 31.10.2018 vorzulegen.

Für die Erbringung dieser Leistungen sind umfangreiche Planungsleistungen erforderlich: Bestandsaufnahme, Anfertigung von Bestandsplänen, Erstellung von einem Brandschutznachweis und Bauantrag.

Das Planungsbüro Meuer Architekten GmbH München bietet sowohl die Architektenleistungen als auch den Brandschutznachweis nach Stundenaufwand an. Der geschätzte Stundenaufwand beträgt ca. 800 Std. zu dem Verrechnungssätzen 90,00 € Büroinhaber, 70,00 € Architekt / Ingenieur, 60,00 € Zeichner. Daraus ergibt sich ein Honorar von ca. 56.000,00 € Netto.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Planungsleistungen Bestandserfassung, Brandschutzkonzept und Antrag auf Nutzungsänderung an das Architekturbüro Meuer –planen beraten Architekten GmbH München mit einer Auftragssumme von ca. 56.000,00 € zzgl. Mehrwertsteuer zu vergeben.

TOP 6 Rückbau der B 471 alt auf der Ostseite der B 11; Vorstellung der Varianten und weiteres Verfahren

I. SACHVortrag:

Am 04.12.2012 hatte sich der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erstmals mit dem Rückbau der B 471 alt östlich der ST 2350 bis zum Mühlbach befasst. Vorgestellt wurden die Anlagen 3 – 8 (3 Umbauvarianten). In dieser Sitzung wurde keine Umbauvariante beschlossen, sondern aufgrund der vielen großen Baumaßnahmen im Siedlungsgebiet um den Prof.-Angermair-Ring zurückgestellt. Der mittelfristige Finanzplan der Stadt Garching weist für die Umgestaltung in 2020 150.000 € aus. Aus Sicht der Verwaltung kann die Maßnahme bereits 2019 durchgeführt werden.

Um für den Haushalt 2019 die erforderlichen Mittel beantragen zu können, ist aus Sicht der Verwaltung eine Entscheidung erforderlich, welche der Varianten umgesetzt werden soll.

Im Nachgang zu den o.g. 3 Varianten gibt es einen Antrag zur diesjährigen Bürgerversammlung von Frau Gisela von Woyna. Auf der B 471 alt sollen beidseitig versetzt große Pflanztröge aufgestellt werden, um den Verkehr zu verlangsamen und damit die Lärmemission zu reduzieren.

Herr Stadtrat Kraft schlägt vor, die Fahrradfahrer vom bestehenden Fuß- und Radweg auf die B 471 mittels Fahrradstreifen zu verlagern.

Die Alternative, die B 471 als Fahrradstraße auszuweisen, ist laut Polizei und Ordnungsamt nicht möglich, da diese Straße vorwiegend durch den PKW-Verkehr geprägt ist.

Zum besseren Verständnis liegt als Anlage 1 ein Informationsblatt bei. Hier werden die Begriffe Schutzstreifen bzw. Radfahrstreifen definiert und deren Anforderungen erklärt.

Als Anlage 2 liegt ein Luftbild mit Eintrag des Zwischenraumes zwischen südlichem Fahrbahnrand und Grundstücksgrenze. Der Abstand beträgt im Westen ca. 1,95m und weitet sich Richtung Osten am Mühlbach bis zu ca. 8,2 m auf.

aktuelle Situation:

Zwischen der ST 2350 und dem Mühlfeldweg ist eine überbreite Fahrbahn vorhanden. Nördlich grenzt ein Grünstreifen an, der als Entwässerungsmulde des Straßenkörpers und des angrenzenden Fuß- und Radweges dient. Ab dem Auweg Richtung Mühlfeldweg ist Tempo 30 angeordnet.

Zwischen Mühlfeldweg und dem Mühlbach entwickelt sich gerade ein LKW-Parkplatz (Sonntag 24.06.2018 1 Reisebus, 8 LKW).

Die Ortsansicht von Süden ist aus Sicht der Verwaltung wenig attraktiv und verbesserungswürdig.

Variante 1 (Anlage 3 und 4):

Es wird vorgeschlagen, die beiden Fahrbahnseiten durch einen Grünstreifen zu trennen. Mit mehreren Verschwenkungen versucht die Planung, die Verkehrsgeschwindigkeit zu reduzieren.

Die Fahrbahnbreiten sind mit 3,25 m angegeben. Von Seiten der Landwirte wird wegen der landwirtschaftlichen Fuhrparks eine Fahrbahnbreite von 3,50 m gefordert.

Da es sich bei diesem Vorschlag um zwei einspurige Fahrbahnen handelt, genügt auch im Falle eines Schutzstreifens jeweils eine Straßenbreite von 3,50 m (Schutzstreifen 1,25, Fahrbahn 2,25). Ein Schutzstreifen darf überfahren werden. Eine ausreichende Fahrbahnbreite für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist gegeben. Mit der Ausweisung eines Schutzstreifens besteht „Benutzungspflicht“. Auf dem Fußweg dürfen Kinder bis 10 Jahre fahren.

Einengungen und Verschwenkungen im Bereich der Fahrbahn lassen erfahrungsgemäß Probleme in der Praxis erwarten (erschwerter Winterdienst, aufwendige Beschilderung, die „Begreifbarkeit“ für den Autofahrer leidet und mögliche vermehrte Beschädigungen der Baumpflanzungen durch KFZ).

Variante 2 (Anlage 5 und 6):

Diese Planung unterscheidet sich von Variante 1 durch Verzicht auf die Verschwenkungen. Durch die „Einbahnstraßen“ wird der Straßenquerschnitt sehr eingeschränkt, so dass zu erwarten ist, dass die Verkehrsteilnehmer langsamer fahren werden. Auch hier ist im Hinblick auf landwirtschaftlichen Verkehr und Schutzstreifen für Radfahrer für jede Fahrbahn eine Breite von 3,50 m erforderlich.

Variante 3 (Anlage 7 und 8):

Dieser Vorschlag verzichtet auf den mittigen Grünstreifen und setzt auf beidseitige wechselnde Baumpflanzungen mit Fahrbahnmarkierungen. Die Fahrbahnbreite beträgt 7,0 m und sieht Begegnungsverkehr vor. In diesem Fall müsste die Fahrbahn auf 7,50 m bis 8,0 m verbreitert werden, da zwischen den Schutzstreifen bei Begegnungsverkehr mindestens 4,50 m und bei hohen Verkehrsstärken mindestens 5,0 m betragen sollten.

Mit einer solchen Straßenbreite lässt sich erfahrungsgemäß keine Temporeduzierung erreichen.

Variante 4 (Anlage 9):

Der Antrag von Frau von Woyna unterscheidet zu Variante 3 lediglich dahingehend, dass statt Baumpflanzungen beidseitig versetzt Pflanztröge aufgestellt werden sollen. Deshalb wird auf die Ausführungen zu Variante 3 verwiesen.

Variante 5 (Anlage 10):

Der Vorschlag, die B 471 alt als Fahrradstraße auszuweisen, ist, wie bereits oben dargestellt, nicht möglich.

Tatsache ist, dass die vorherrschenden Verhältnisse (überbreite Fahrbahn und gute Übersichtlichkeit) ein „Schnellfahren“ begünstigen.

Mit einem Fahrbahnteiler können die Fahrspuren eingeengt werden, was sicherlich zu einer Temporeduzierung beitragen wird. Ferner kann mit einem Grünstreifen die Fläche teilweise entsiegelt werden und ein optisch attraktives Erscheinungsbild (Blumenwiese und vereinzelt Sträucher) erreicht werden. Mit dem Mittelstreifen und der Ausweisung eines Schutzstreifens für Radfahrer könnten auch keine LKW's mehr am Fahrbahnrand parken. Dies wäre dann verboten.

In den Varianten wurde ein Radfahrstreifen bewusst nicht aufgeführt, da dies noch mehr Straßenraum (und somit versiegelte Flächen) bedeuten würde.

Um die Ortsansicht von Süden zu verbessern, bietet sich an, diesen 1,95 m – 8,20 m breiten Streifen (sh. Anlage 2) mit einer Feldhecke zu bepflanzen. Dies wäre auch naturschutzfachlich ein Gewinn.

Bisher (Stand 2012) wurden für die Maßnahme 150.000 € angesetzt. Nicht berücksichtigt war eine evtl. erforderliche zusätzliche Straßenbeleuchtung sowie Markierung des Schutzstreifens für Radfahrer und Pflanzarbeiten. Dies eingerechnet betragen die Kosten ca. 250.000 €.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (14:1; StR Disanto):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird den Sachverhalt nach erfolgter Rücksprache mit dem Obmann der Landwirte nochmals zur Entscheidung vorlegen.

TOP 7 Auftragsvergabe für die vorbereitenden Tiefbaumaßnahmen zur Errichtung der Fahrradverleihstationen in Garching

I. SACHVORTRAG:

Mit den Beschlüssen vom 1.3.2018 und 10.4.2018 hat der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz der Errichtung von insgesamt 14 Fahrradmietstationen in Garching zugestimmt. Dazu kommen noch weitere zwei Stationen auf dem Areal des Business Campus, deren Tiefbauarbeiten von der Business Campus Management GmbH selbst ausgeführt werden.

Für den geplanten Aufbau des Fahrradmietsystems wurde folgende Arbeitsteilung zwischen Landkreis München und Stadt Garching vorgesehen:

- Die Stadt Garching übernimmt die vorbereitenden baulichen Maßnahmen der Standorte. Dies beinhaltet die Tiefbaumaßnahmen für die Platzierung der Fahrradständer und die Fundamentierung der Informationsstelen.
- Der Landkreis München beschafft und montiert die Fahrradabstellanlagen und die Mieträder des „MVG Rad“.

Die Ausschreibung umfasst daher vorbereitenden Tiefbaumaßnahmen, Asphaltarbeiten sowie Pflasterarbeiten. Je nach Standort sind unterschiedlich viele Fahrradständer vorgesehen. Die Stelen, die Fahrräder sowie die Fahrradständer waren nicht Bestandteil der Ausschreibung. Es erfolgte keine Aufteilung in Lose.

Zu diesen vorbereitenden Tiefbaumaßnahmen wurde eine beschränkte Ausschreibung gemäß VOB/A durchgeführt, die am 7.6.2018 angekündigt wurde und deren Unterlagen am 14.6.2018 auf die E-Vergabe-Plattform eingestellt wurden.

Die Eignung der Bieter wurde durch die Bauverwaltung im Vorfeld geprüft, so dass nur entsprechend geeignete Fachfirmen ein Leistungsverzeichnis mit der Bitte um Angebotsabgabe von der Stadt Garching erhielten. Es ist daher davon auszugehen, dass alle Firmen, die ein Angebot vorgelegt haben, der Stadt Garching seit langen Jahren als kompetente Fachfirmen bekannt sind, so dass keine Bedenken hinsichtlich der fachlichen Eignung oder der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bestehen.

Die Submission für die Angebote hat am 28.06.2018 um 10 30 Uhr im Rathaus der Stadt Garching stattgefunden. Zu diesem Zeitpunkt wurden drei Angebote abgegeben, geöffnet und die zugehörige Niederschrift erstellt.

Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote schlägt Renner Consulting vor, die Leistungen an die Firma

GeFo-Bau GmbH, Hofmarkstraße 8, 84381 Johanniskirchen

auf Basis des Angebotes vom 28.06.2018 zum Angebotspreis von 168.843,15 € brutto zu vergeben.

Die wirtschaftliche und technische Überprüfung ergab folgende Besonderheiten:

- Das Preisniveau ist allgemein als hoch zu bezeichnen. Der Erstbieter liegt 27,1% über der Kostenberechnung. Dabei sind keine einzelnen Positionen auffällig hochpreisig.
- Das hohe Preisniveau ist offensichtlich der guten Auftragslage der Firmen geschuldet. Das deckt sich auch mit den Erfahrungen bei allen Submissionen im Jahr 2018.
- Die Preisdifferenz zur Kostenberechnung geht relativ linear durch alle Gewerke, die ausgeschrieben wurden.

Die Einheitspreise des Erstbieters weisen bis auf oben genannte Einschränkung keine besonderen Auffälligkeiten auf. Die wirtschaftliche und technische Überprüfung ergab keine Besonderheiten. Die Überprüfung auf Spekulationspreise blieb negativ.

Der Ausführungszeitraum der Maßnahme wird vom 16. Juli 2018 bis 30. Oktober 2018 angesetzt.

Die Herstellung der Fahrradmietstationen wird nach folgender Prioritätenliste erstellt:

- 1) Bis spätestens 10.8.2018:**
Die Mietstationen an den drei U-Bahnstationen (Maibaumplatz, U-Bahn-Hochbrück, Boltzmannstraße)
- 2) Bis spätestens 7.9.2018:**
Alle Stationen in Hochbrück (Voithstraße, Lilienthalstraße, Carl-von-Linde-Straße, Dieselstraße, Jahnstraße) sowie Maier-Leibnitz-Straße
- 3) Bis spätestens 30.10.2018:**
Friedrich-Ludwig-Bauer-Straße, Lichtenbergstraße (beide Forschungsgelände), Professor-Angermair-Ring, Untere Strassäcker, Garchinger See

Durch diesen Zeitplan wird bereits ab der Eröffnung des Fahrradmietsystems „MVG Rad“ für den Landkreis am 5.10.2018 ein gut funktionierendes Fahrradmietsystem in Garching verfügbar sein.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt einstimmig, die vorbereitenden Tiefbauarbeiten für die Einrichtung des Fahrradmietsystems „MVG Rad“ an die Fa. GeFo-Bau GmbH, Hofmarkstraße 8, 84381 Johanniskirchen, zum Angebotpreis von 168.843,15 € brutto zu vergeben.

**TOP 8 Immissionsschutzrecht;
Stellungnahme der Stadt Garching zum Antrag der Garching Hochbrück Vermögens-
verwaltungs GmbH auf wesentliche Änderung der Gewerbeabfall- und Sperrmüllsor-
tieranlage und Angleichung an den Stand der Luftreinhaltetechnik, Ingolstädter Land-
straße 89 a, 85748 Garching auf den Grundstücken Fl.Nr. 1694, 1695 und 1696, Gemarkung Garching**

I. SACHVORTRAG:

1) Verfahren

die Garching Hochbrück Vermögensverwaltung GmbH (GHV) hat beim Landratsamt München die Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt. Die Änderung ist gemäß § 16 Abs. 1 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 1 der 4. BImSchV und Nr. 8.11.2.3; 8.11.2.4 und 8.12.2 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV genehmigungsbedürftig.

Es wird nach § 10 BImSchG i.V.m. § 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a der 4. BImSchV ein förmliches Verfahren durchgeführt.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt mit Ausnahme wasserrechtlicher Erlaubnisse und Bewilligungen nach § 13 BImSchG grundsätzlich andere, die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich rechtliche Genehmigungen (Baugenehmigungen), Zulassungen, naturschutzrechtliche Ausnahmen und Befreiungen etc. mit ein.

Gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG und § 11 der Verordnung über das Genehmigungsverfahren (9.BImSchV) wurde die Stadt Garching am 17.05.2018 vom Landratsamt München um Stellungnahme zum Vorhaben gebeten. Die Stadt soll sich hierbei auch zur gegenwärtigen und geplanten baulichen oder sonstigen Nutzung von Grundstücken im Einwirkungsbereich der geplanten Anlagen äußern.

Eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz schließt auch die Baugenehmigung mit ein (§ 13 Satz 1 BImSchG). Im Rahmen des baurechtlichen Teils des Genehmigungsverfahrens ist auch das bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Stadt einzuholen, soweit über die Zulässigkeit des Vorhabens nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB zu entscheiden ist (§ 36 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch-BauGB).

2) Vorhaben

Die GHV betreibt auf den Grundstücken 1694/0, 1695/0, 1696/0 der Gemarkung Garching eine per Planfeststellungsbeschluss vom 08.03.1983 sowie einer wesentlichen Änderung zum Planfeststellungsbeschluss vom 16.12.1993 genehmigte Anlage. Im Rahmen der Konzentrationswirkung umfassen diese Beschlüsse jeweils auch die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Behandlung, zeitweilige Lagerung und Umschlag von Abfällen.

Die GHV hat die betreffende Anlage am Standort Garching von der AR Recycling GmbH übernommen und will den Betrieb der installierten Anlagen nun schrittweise anpassen. In diesem Zuge soll die Gewerbeabfall- und Sperrmüllsortieranlage über eine wesentliche Änderung nach §16 BImSchG an den zukünftigen Anlagenbetrieb angepasst werden. Es soll ebenfalls ein Abgleich der genehmigten AVV-Nrn. (AVV=Abfallverzeichnis-Verordnung) mit den zukünftig benötigten AVV-Nrn. stattfinden und wo nötig eine Anpassung vorgenommen werden.

Im Zuge dieses Verfahrens sollen zudem die Lagerplätze für die einzelnen AVV-Nrn./ Stoffgruppen definiert und auf einem Lageplan kenntlich gemacht werden. Bisher nicht definierte Lagermengen und Durchsatzleistungen der auf der Anlage angenommenen, zeitweilig gelagerten, behandelten und umgeschlagenen Stoffgruppen sollen ebenfalls definiert werden.

Von dieser Änderung soll nur die Gewerbeabfall- und Sperrmüllsortieranlage betroffen sein, in der ausschließlich nicht gefährliche Abfälle behandelt werden. Die restlichen Anlagenteile sollen von dieser wesentlichen Änderung ausgenommen werden. Der Anlagenbetrieb soll in der Art geändert werden, dass die Gewerbeabfall -und Sperrmüllsortieranlage mit den eingebauten bzw. zusätzlichen Aggregaten genehmigt und an den Stand der Luftreinhaltungstechnik angepasst wird.

Es wurden Stoffgruppen mit den auf der Anlage angenommenen, zeitweilig gelagerten und behandelten AVVNrn. erstellt.

Hierbei wurde eine Aufteilung der zu behandelnden AVV-Nrn. für die Sortieranlage sowie für die Wertstoffaufbereitungsanlage erstellt. Diese beiden Anlagenteile werden unabhängig voneinander betrieben. In diesem Zusammenhang wurde dargestellt, wie die einzelnen Stoffgruppen in den Anlagenteilen/Aggregaten behandelt und wo diese ausgetragen und zeitweilig gelagert werden. „Anlage 4“ zeigt die Darstellung für die Wertstoffsartieranlage, „Anlage 5“ für die Wertstoffaufbereitungsanlage.

Darüber hinaus wurde ein Detaillageplan angefertigt („Anlage 8“), dessen einzelne Lagerbereiche mit Positions-Nm. kenntlich gemacht wurden und mit den auf der Anlage angenommenen und nach der Behandlung ausgetragenen AVV-Nrn. (Anlage 4 und Anlage 5) korreliert werden können.

Weitere Änderungen von Anlagen bzw. Anlagenteilen sollen falls erforderlich zu einem späteren Zeitpunkt vollzogen werden. Diese Änderungen werden nach § 16 BImSchG beantragt bzw. nach § 15 BImSchG angezeigt.

2.1 Behandlung nicht gefährlicher Abfälle in der Wertstoffsartieranlage

Sämtliche AVV-Nrn. der Sortieranlage werden in Stoffgruppen zusammengefasst und sind der Tabelle in Anlage 4 zu entnehmen. Dort werden ausschließlich nicht gefährliche Abfälle behandelt.

Die manuell sortierfähige, wertstoffhaltige Fraktion wird in die dafür vorgesehenen Aufnahmebunker Pos. 1 oder Pos.2 gekippt (siehe Lageplan Anlage 8).

Mittels Radlader oder Bagger wird das Wertstoffgemisch weiter vom Aufnahmebunker zu den Lagerbereichen Pos. 4, Pos. 5 oder Pos. 7 zur Sortieranlage verbracht. Von hier aus wird das Material mittels Bagger auf die Sortierbänder über eine Vibrorinne aufgegeben. Nun passiert das Material ein Stangensieb. Hierbei findet eine automatische Abtrennung des Wertstoffgemisches in eine Feinfraktion (0/300) und eine Grobfraktion >300 statt. Die Feinfraktion wird einer vollständig automatischen Behandlung unterzogen. Sie passiert hierbei wiederum eine Vibrorinne und gelangt über ein Förderband zu einem FE-Abscheider. Hier findet eine Abtrennung der Eisenbestandteile statt, welche in Lagerbox Pos. 13 ausgetragen werden.

Das Material passiert nun ein Sieb. Hier wird die mineralische Feinfraktion 0/10 von der Feinfraktion 0/300 abgetrennt und in Pos. 14 ausgetragen und gelagert. Die Mineralik wird, wie bisher schon praktiziert, alle 1000 t analysiert und fachgerecht entsorgt. Die Fraktion 10/300 wird ebenfalls ausgetragen und in Lagerbox Pos. 15 gelagert. Dieses Material wird mittels Radlader auf einen Walzenzerkleinerer aufgegeben und der Wertstoffaufbereitung Linie 2 zugeführt um sie weiter zu behandeln.

Die beim Stangensieb abgetrennte Grobfraktion >300 wird einer händischen Sortierung unterzogen. Sie passiert eine Vibrorinne und wird über ein Sortierband der händischen Sortierung zugeführt. Hier findet eine Aussortierung der vorhandenen Wertstoffe statt. Aussortierte Metalle werden in Lagerbox Pos. 8, Holz in Lagerbox Pos. 9, Papier in Lagerbox Pos. 10, Mischkunststoffe in Lagerbox Pos. 11 und Mineralik (Steine) in Lagerbox Pos. 12 gesammelt. Nicht wertstoffhaltiges Abfallgemisch wird mittels Radlader zur Weiterbehandlung in der Wertstoffaufbereitung Linie 2 geführt.

Eine Erfassung der anfallenden Menge an den aussortierten Abfällen findet über die im Radlader eingebaute Waage statt und wird EDV-technisch erfasst. Oft stellen diese Materialien die Inputstoffe für andere Anlagen auf dem Betriebsgelände der Firma GHV dar, welche nicht Teil dieses Änderungsantrages sind.

2.2 Behandlung nicht gefährlicher Abfälle in der Wertstoffaufbereitungsanlage

Sämtliche AVV-Nrn. der Wertstoffaufbereitungsanlage werden in Stoffgruppen zusammengefasst und sind der Tabelle in „Anlage 5“ zu entnehmen. Dieser Tabelle ist des Weiteren zu entnehmen, welche Behandlung der einzelnen Stoffgruppen stattfindet und in welchen Aggregaten der Anlage diese Stoffgruppen behandelt werden. Die Aufbereitungsanlage ist in zwei "Aufbereitungslinien" unterteilt (Linie 1 und Linie 2).

Das Wertstoffgemisch kann alternativ zur Wertstoffsortieranlage als auch der Wertstoffaufbereitungsanlage zugeführt werden.

Eine diesbezügliche Entscheidung erfolgt auf Basis der Wertstoffhaltigkeit der Abfälle. Ebenfalls kann das aus der Sortieranlage auf Pos. 15 und Pos. 16 ausgetragene Material über die Aufgabe auf den "Ceron 2" der Linie 2 der Wertstoffaufbereitung zugeführt werden.

Darüber hinaus werden Bau- und Abbruchabfälle aus Lagerbereich Pos. 3 sowie Abfall-Wertstoffgemisch mit geringem Wertstoffgehalt aus Lagerbereich Pos. 2 ohne Vorbehandlung mittels Radlader oder Bagger zu den Lagerbereichen Pos. 4 oder Pos. 5 und danach über die Wertstoffaufbereitungsanlage behandelt.

Nach einer groben Vorsortierung mit dem Bagger wird das Wertstoffgemisch direkt in den ersten Walzenzerkleinerer vom aufgegeben. Der Walzenzerkleinerer steht in unmittelbarer Nähe des Annahmehubers auf einem Podest außerhalb der Halle und ist eingehaust. Nach der Zerkleinerung wird das Material über ein langes Transportförderband in die Halle verbracht und passiert einen FE-Abscheider. Hier findet eine Abtrennung der FE-Metalle (Magnetschrott) statt und wird in Box Pos. 17 ausgetragen. Anschließend passiert das Material eine Siebmaschine. Hier werden vier verschiedene Fraktionen abgesiebt und in den dafür vorgesehenen Lagerboxen gelagert. Es handelt sich hierbei um die mineralische Feinabsiebung (0/12), gelagert in Box Pos. 18, Ersatzbrennstoff (Fraktion 12/18), gelagert in Box Pos. 19, Ersatzbrennstoff (Fraktion 18/38), gelagert in Box Pos. 19, Ersatzbrennstoff (Fraktion 38/80), gelagert in Box Pos. 20 und Ersatzbrennstoff (Fraktion >80) gelagert in Box Pos. 20. Die Anlage bestehend aus Walzenzerkleinerer, FE-Abscheider, Förderband und Siebmaschine bilden die Linie 1.

Die Behandlung der Materialien in Linie 2 erfolgt über Walzenzerkleinerer, Magnetabscheider, Siebmaschinen, Schwerkraftabscheider bis hin zu einem Ballistikseparator und einem Einwellenzerkleinerer, bis zuletzt das Material als fertiger „Fluff“ als Ersatzbrennstoff auf Pos. 28 ausgetragen und zwischengelagert wird.

2.3 Beantragte Änderung der Wertstoffsortier- und aufbereitungsanlage

Die Sortier- und Aufbereitungsanlage soll sich künftig aus den folgenden Anlagenteilen und Lagerbereichen zusammensetzen:

Anlagen:

- Wertstoffsortieranlage
- Wertstoffaufbereitungsanlage

Lagerbereiche:

- Lagerbereiche Pos. 1-4, 7 (Anlieferung Inputmaterial)
- Lagerbereich Pos. 5 (Aufgabematerial Sortieranlage)
- Lagerbereich Pos. 8-16 (Output Sortieranlage)
- Lagerbereich 17-20 (Output Wertstoffanlage Linie 1)
- Lagerbereich Pos. 21-28 (Output Wertstoffanlage Linie 2)
- Lagerbereich Pos. 29-36 (Ersatz- und Zwischenlagerflächen Sortier- und -aufbereitungsanlage)

An der Wertstoffsortieranlage werden folgende Aggregate betrieben:

- 2 x Vibrorinne Typ AEG VIB 1.221.96-036
- 1 x Vibrorinne Typ AVITEQ OA 3000/2000 - UVH 38W
- 1 x FE-Abscheider Typ Wagner 451-115/160-600 G6
- 1 x Stangensieb
- 1 x Förder- bzw. Transportband 1 x Siebmaschine

An der Wertstoffaufbereitungsanlage werden folgende Aggregate betrieben:

- 1 x Walzenzerkleinerer Typ Doppstadt DW306 "Ceron I"
- 1 x Walzenzerkleinerer Typ Doppstadt DW306 "Ceron II"
- 2 x Förder- bzw. Transportband
- 1 x FE-Abscheider Typ Wagner 451-115/160-600 G6
- 1x Siebmaschine Typ Doppstadt SM 2225 (bestehend aus 4 Siebtrommel 2 x Siebmaschine Typ Doppstadt SM 725A)
- 3 x Magnet-Trommel Wagner 451-1001150-1 A 1 x Ballistikseparator Typ Stadler STT 20001101
- 1 x Einwellenzerkleinerer Typ Linder PowerKomet 2800

2.4 Inputmengen

Mit Planfeststellungsbescheid vom 16.12.1993 wurde eine Inputmenge von maximal 300.000 m³ genehmigt. Im Hinblick auf die aktuelle Gewerbeabfallverordnung soll die Anlage in einem zweiten Schritt an die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung angepasst werden.

Die bereits genehmigte Inputmenge von 300.000 m³ an Sperr- und Gewerbeabfällen soll beibehalten werden.

2.5 Emissionen

Für die Prognose der **Staubemissionen** für den Teilbereich der Gewerbeabfall- und Sperrmüllsortieranlage wurde die Firma Müller BBM aus München beauftragt. Das Lufthygienische Gutachten lag den Antragsunterlagen als Anlage bei. In diesem Gutachten werden die weiteren Maßnahmen zur Staubminderung beschrieben. Im Hinblick auf weitere Genehmigungsverfahren für Teilanlagen am Standort wurde mit dem Landratsamt München vereinbart, dass nach Abschluss der noch folgenden Genehmigungsverfahren eine Staubprognose für den kompletten Anlagenbetrieb auf dem Betriebsgelände der GHV in Garching erstellt wird.

Die Bewertung der Staubemissionen durch Müller BBM kommt zu folgendem Ergebnis: Besonders beim Umschlag und Transport, der Lagerung und der Behandlung von staubenden Gütern sind in vielen Fällen neben technischen Maßnahmen vor allem organisatorische Maßnahmen erforderlich.

Zu den allgemeinen organisatorischen Maßnahmen gehören Betriebsanweisungen zur Regelung immissionsschutzrelevanter Betriebsabläufe sowie die Benennung der hierfür verantwortlichen Personen.

Über Betriebsanweisungen werden notwendige organisatorische Maßnahmen zur Minderung diffuser Staubemissionen festgelegt und verbindlich für das Personal geregelt, insbesondere:

- die Durchführung von Reinigungsmaßnahmen (z. B. Verwendung von Kehrmaschinen)
- die Durchführung von Befeuchtungsmaßnahmen (z. B. Berieselungen) die Durchführung von Wartungsmaßnahmen
- Verhaltensregeln beim Umschlag (z. B. manuelles Anpassen der Abwurfhöhe, Verweilzeit des Greifers)
- Verhaltensregeln beim Transport (z. B. Abplanen von Lkw, Schließen von Toren)
- Geschwindigkeitsbegrenzungen
- Kontrollen des Betriebsgeländes
- Berücksichtigung von Wetterlagen

Nach Auffassung von Müller BBM „sind in der Sortier- und Aufbereitungsanlage für Sperr- und Gewerbemüll derzeit bereits verschiedene Maßnahmen zur Reduzierung von Staubemissionen vorhanden bzw. werden im Rahmen der geplanten Änderungen weitere Maßnahmen ergriffen.“

Eine negative **Geruchsbildung** mit der Anlieferung, Behandlung oder Lagerung der auf der Anlage angenommenen Abfälle tritt nicht ein, da kein Faulungsprozess stattfindet.

Im Hinblick auf weitere Genehmigungsverfahren für Teilanlagen am Standort wurde mit dem Landratsamt München vereinbart, dass nach Abschluss der noch folgenden Genehmigungsverfahren eine **Lärmprognose** für den kompletten Anlagenbetrieb auf dem Betriebsgelände der GHV in Garching erstellt wird. Darin werden die Lärmimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten erfasst. Im Vorfeld wurde durch die Firma Mähler + Partner Ingenieure AG eine Lärmprognose beauftragt. Die Schalltechnische Untersuchung ist den Antragsunterlagen ebenfalls beigelegt.

Die Lärmprognose kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass in der WA-Nachbarschaft Beurteilungspegel bis zu 49 dB(A) tagsüber, in der MI-Nachbarschaft Beurteilungspegel bis zu 47 dB(A) und in der GE-Nachbarschaft von bis zu 69 dB(A) tagsüber auftreten. Die Zielwerte (IRW – 6 dB bzw. IRW – 3 dB) und somit die Anforderungen an die TA Lärm werden eingehalten.

2.6 Bauliche Maßnahmen

Weitere bauliche Maßnahmen für die Änderung der Gewerbeabfall- und Sperrmüllsortieranlage sind nach Angaben der GHV nicht erforderlich.

3. Stellungnahme der Stadt Garching

Grundsätzlich sind die Änderungen aus immissionsschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht zu begrüßen. Die GHV nimmt eine bereits überfällige Neusortierung ihrer Abfallchargen vor und unternimmt eine ordnungsgemäße Deklaration der Abfallstoffe, und eine verfahrenstechnisch auf dem Stand der Technik befindliche Abfallsortierung und Abfallaufbereitung vor.

Die Beurteilung hinsichtlich der Staub- und Lärmemissionen zeigt, dass der ordnungsgemäße Betrieb die Immissionsgrenzwerte einhält. Hier wäre es seitens der Stadt Garching wünschenswert, die Prognosen - wie vom Landratsamt vorgeschlagen – nicht nur auf den gesamten Anlagenbetrieb auszuweiten, sondern die prognostizierten Werte auch durch reale Messungen auf den Prüfstand zu stellen.

Da keine weiteren baulichen Maßnahmen auf dem Betriebsgelände der GHV vorgenommen werden ist bauplanungsrechtlich gegen dieses Vorhaben nichts einzuwenden und das bauplanungsrechtliche Einvernehmen kann erteilt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Die Stadt Garching stimmt dem Vorhaben der „Garching Hochbrück Vermögensverwaltung GmbH“ grundsätzlich zu und erteilt das bauplanungsrechtliche Einvernehmen.

Hinsichtlich der Emissionsbeurteilung des Betriebes fordert die Stadt Garching, die vorgenommenen Prognosen hinsichtlich Lärm und Staub nicht nur auf den Gesamtbetrieb auszudehnen, sondern die darin prognostizierten Werte durch reale Messungen im Betriebsablauf der gesamten Anlage auf den Prüfstand zu stellen.

Die Stadt Garching fordert ferner, dass auch die Geruchsimmissionen außerhalb des Betriebsgeländes olfaktorisch überprüft und nach verlässlichen Methoden gemessen werden.

TOP 9 Behandlung der Anträge der Fraktion Unabhängige Garchinger vom 28.06.17 zur Förderung von generationsübergreifenden, genossenschaftlichen Wohnprojekten und barrierefreiem Wohnen und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.11.17 zu barrierefreiem Bauen.

I. SACHVORTRAG:

Die Anträge der Fraktionen Unabhängige Garchinger vom 28.06.2017 bzw. Bündnis90/Die Grünen vom 07.11.2017 wurden vom Stadtrat zur Behandlung in den zuständigen Bau-, Planungs- und Unterausschuss verwiesen. Die Anträge liegen in Anlage bei.

Antrag Bündnis90/Die Grünen:

- Stellungnahme zu Antrag 1:

Bei der Festsetzung von Bezugspunkten handelt es sich um Festsetzungen nach § 18 BauNVO zur Höhe baulicher Anlagen. Hier können die maßgeblichen Bezugspunkte bestimmt werden, wozu auch der EG-Rohfußboden zählt. Dessen Höhe kann zur Bestimmung der Wand- oder Gesamthöhen baulicher Anlagen grundsätzlich festgesetzt werden. Somit dient dieses Festsetzungsinstrumentarium nicht dem barrierefreien Ausbau von Wohnungen, sondern der Bestimmung des Höhenmaßes. Die Festsetzung einer unmittelbaren Barrierefreiheit bezogen auf alle Gebäude im Bereich der Kommunikationszone, über die gesetzlichen Regelungen nach Art. 48 BayBO hinaus (d.h. z.B. auch für Einzelhäuser), ist mangels gesetzlicher Ermächtigung nicht möglich.

Zu bedenken ist, dass die Festsetzung eines Höhenbezugspunktes nicht automatisch bedeutet, dass der Anschluss an den Straßenraum auch höhengleich ist. Durch die unterschiedlichen Straßenprofile zur Sicherstellung der Entwässerung müsste bei einer Reihenhauszeile sonst für jedes Haus ein eigener Höhenbezugspunkt festgesetzt werden. Die Verwaltung hat mit den Planern und einem Fachbüro ein Konzept zur höhenmäßigen Umsetzung der Straßenplanung erstellt. Hierauf wurden die in den Quartieren festzusetzenden Höhenbezugspunkte plausibilisiert. Die auszugsweise Darstellung für das WA11 zeigt, dass vom Höhenbezugspunkt zu den Straßenanschlüssen rund um das Quartier leichte Differenzen bestehen (s. Anlage 2).

In der Kommunikationszone sind einheitliche Höhenbezugspunkte und ein höhengleicher Anschluß der Quartiere an öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, hierzu nötige Anpassungen im Gelände werden ermöglicht. Zwangspunkte ergeben sich u.U. auch durch die unter vielen Quartieren liegende Tiefgarage, die geforderte Überdeckung oder der TG-Anbindung an die Wohngebäude. Insgesamt ist die Verwaltung der Meinung, dass eine Festsetzung der Höhe des EG-Fußbodens zwar möglich wäre, aber aufgrund der vielfältigen und der derzeit noch nicht genau zu schätzenden Auswirkungen auf die künftige Bebauung nicht empfohlen wird, um keine unnötigen Zwangspunkte zu schaffen. Die Barrierefreiheit kann hierüber ohnehin nicht festgesetzt werden.

- Stellungnahme zu Antrag 2:

Nach § 11 Abs. 1 BauGB können städtebauliche Verträge, u.a. zur Förderung oder Sicherung der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele abgeschlossen werden. Voraussetzung ist, dass eine städtebauliche Begründung i.S.d. BauGB zugrunde liegt. Die Regelungen zur Erforderlichkeit von Aufzügen oder barrierefreiem Wohnen ergeben sich jedoch nicht aus dem BauGB, sondern der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Hierbei handelt es sich um Bauordnungsrecht, welches auf die technischen und nicht die städtebaulichen Anforderungen des Gebäudes abstellt. Dementsprechend findet sich in § 9 BauGB keine Ermächtigungsnorm für die Festsetzung derartiger Gebäudebeschaffenheiten.

Ebenfalls die Regelung nach § 1 Abs. 4 BauNVO kann hierfür keine Rechtsgrundlage bilden. Nach § 1 Abs. 4 BauNVO können im Bebauungsplan Regelungen aufgenommen werden, die das Gebiet nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften der zulässigen baulichen Anlagen gliedern. Dies ist etwa dann der Fall, wenn konkret ein Studentenwohnheim oder ein Seniorenwohnheim errichtet werden soll. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch nicht um einzelne besondere bauliche Anlagen, sondern um sämtliche Wohnbauvorhaben innerhalb des Gebietes. Nachdem die Regelung somit generell auf sämtliche Anlagen abzielt, wäre sie im vorliegenden Fall nicht zulässig.

Kann eine Regelung nach planungsrechtlichen Regeln durch Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht verwirklicht werden, und ist hierfür keine Rechtsgrundlage vorhanden, besteht keine Möglichkeit, dies im städtebaulichen Vertrag zu fordern oder „eilvernehmlich i.S. einer weitergehenden Selbstverpflichtung“ vertraglich zu regeln, da die städtebauliche Erforderlichkeit fehlen würde. Eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag wäre unwirksam.

- **Stellungnahme zu Antrag 3:**

Nach dem Antrag sollen alle Gebäude der Stadt Garching barrierefrei werden. Dies ist eine Entscheidung des Eigentümers, die dieser eigenverantwortlich treffen kann. Somit kann die Stadt Garching über einen entsprechenden Antrag frei entscheiden.

Hinweis Verwaltung: *Es sollten die verwendeten Begrifflichkeiten geklärt werden (Anl. 3).*

⇒ Ziel des barrierefreien Bauens ist, einen Lebensraum so zu gestalten, dass sowohl dem Bedarf von Menschen mit Behinderungen, als auch den Realitäten des älter Werdens und den damit verbundenen Funktions- und Fähigkeitseinschränkungen Rechnung getragen wird. Hierbei bieten die Regelungen der DIN 18040 Teil 1 für öffentlich zugängliche Gebäude, bzw. Teil 2 für Wohnungen zusammen mit den gesetzlichen Bestimmungen den nötigen Handlungsrahmen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei den Anforderungen außerhalb der Wohnungen von einer Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl ausgegangen wird. Innerhalb der Wohnungen gibt es zwei Standards:

- barrierefrei nutzbar
- barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar

Die Standards unterscheiden sich insbesondere hinsichtlich maßlicher Vorgaben. Im Standard „barrierefrei nutzbar“ stellen die Mindestabmessungen für Türen, Bewegungs- und Rangierflächen, auf die Nutzung von Gehhilfen wie Rollatoren ab und genügen eingeschränkt auch für Rollstuhlfahrer. Für die Zusatzanforderung „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar“ sind größere Maße für Bewegungs- und Rangierflächen, Nutzbarkeit von Bedienelementen und zusätzliche Anforderungen an die Ausstattung der Sanitärräume vorgesehen.

Vor einer weitergehenden Entscheidung sollten die verwendeten Begrifflichkeiten geklärt, und die Auswirkungen in baulicher und finanzieller Hinsicht sowie der tatsächliche Bedarf nochmals geprüft werden.

Antrag der Unabhängigen Garching:

- Stellungnahme zu Antrag 1 + 2:

Ob und inwieweit der Eigentümer besondere Anforderungen an die Realisierung stellt, ist ihm überlassen. Die Stadt Garching kann somit über die Art der Verwendung ihrer Flächen frei entscheiden.

Die Erstellung eines Mehrgenerationen-Hauses auf Flächen, die im Eigentum der Stadt Garching stehen, ist selbstverständlich möglich. Die Verpflichtung eines oder mehrerer Eigentümer zur Durchführung dieser Maßnahme halten wir für problematisch, da bereits nach den vorgesehenen Sozialklauseln Wohnraum für besondere Bevölkerungsgruppen zur Verfügung gestellt werden soll. Zudem besteht die ernstzunehmende Möglichkeit, dass das Projekt nicht entsprechend der tatsächlichen Vorgaben der Stadt hergestellt und insbesondere betrieben wird.

Im Weiteren können die angesprochenen Wohnformen zum Teil auch über den in der Planung der Kommunikationszone enthaltenen Anteil der Sozialquote für genossenschaftliche Wohnformen von 7,5 % umgesetzt werden. Hierzu fand in der Juni-Sitzung des Stadtrates eine Information zum Thema „genoss. Wohnungsbau“ durch einen Fachberater statt.

Nach derzeitigem Stand ist bei einer 7,5 %-Quote für genossenschaftliche Wohnformen mit ca. 11.250 m² GF zu rechnen. Gemäß Antrag soll ein Anteil von 20 % der städtischen GF für solche Projekte bereitgestellt werden:

	GF
Anteil Stadt Komm.zone 19,4 %	ca. 26.040 m ²
- EHM-Quote	ca. 3.640 m ²
	ca. 22.400 m²
davon 20 %	4.480 m ²
- Anteil Stadt genoss. Wohnen	ca. 2.182,50 m ²
	ca. 2.297,50 m²

D.h. es müssten, wenn dem Antrag gefolgt wird, aus dem frei verfügbaren Kontingent der Stadt Flächen von ca. 2.300 m² zusätzlich für genossenschaftliche, generationsübergreifende Projekte verwendet werden. Auf mögliche finanzielle Auswirkungen durch Mindereinnahmen aufgrund der genannten Verpflichtungen möchte die Verwaltung hinweisen. Andererseits wird die Stadt durch diese freiwillige Erhöhung ihrer sozialen Verantwortung gerecht.

- Stellungnahme Antrag 3:

Es wird auf die obigen Ausführungen zu Antrag 2 der Fraktion Bündnis90/Die Grünen verwiesen, die auch hier gelten. Die pauschale Festsetzung eines Drittels der Fläche zu Zwecken des barrierefreien und behindertengerechten Ausbaus ist nicht zulässig.

Fazit:

- Die Festsetzung der EG-Höhen im Bebauungsplan wäre um die Höhenentwicklung der Gebäude zu regeln möglich, wird aber nicht empfohlen.
- Eine Barrierefreiheit kann rechtssicher weder im BPl. festgesetzt noch im städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.
- Bei Verwertung der zugeteilten Flächen ist der Eigentümer in seiner Entscheidung des Ausbaustandarts frei.
- Eine pauschale Festsetzung zur besonderen Beschaffenheit baulicher Anlagen, oder von Flächenanteilen für besondere Wohnformen ist nicht zulässig.

Bei der Beschlussfassung der Anträge ist zu unterscheiden zwischen den unmittelbaren Auswirkungen für das Bauleitplanverfahren und einer Beschlussfassung über die Verwendung der im Rahmen der Umlegung zugeteilten Flächen. Das Ergebnis der Umlegung ist zu berücksichtigen, um die Lage der zugeteilten Quartiere bei der Wahl der Wohnkonzepte mit einfließen zu lassen. Es sind n.E.d. Verwaltung weitergehende Beschlüsse zu den gewollten Wohn- und genossenschaftlichen Konzepten, der rechtlichen Umsetzung, dem Bedarf und den finanziellen Auswirkungen für den Haushalt zu erwirken. Aufgrund der vorstehenden Argumente wurde von der Verwaltung zunächst nur ein Empfehlungsbeschluss formuliert.

Über die Anträge der Fraktionen wird entsprechend der Auswirkungen getrennt abgestimmt.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (13:2; StRin Wundrak, StR Dr. Adolf):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuß nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt mehrheitlich, dem Stadtrat zu empfehlen:

- Zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.11.17:
 - Für die Kommunikationszone erfolgt keine Festsetzung von Höhenangaben für den EG-Fußboden.
 - Regelungen im städtebaulichen Vertrag der Kommunikationszone zum barrierefreien Zugang aller Gebäude sind aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen unzulässig.
 - Eine Entscheidung über den barrierefreien Ausbau neuer Wohnanlagen im Eigentum der Stadt Garching ist grundsätzlich möglich, aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Vor Beschlussfassung hierzu sind weitergehende Prüfungen und Beratungen (z.B. Ausbaustandart, finanzielle Auswirkungen, etc.) notwendig.
- Zum Antrag der Fraktion Unabhängige Garchinger vom 28.06.17:
 - Die pauschale Festsetzung, 1/3 der Wohnfläche barrierefrei und behindertengerecht zu errichten, ist aufgrund fehlender rechtlicher Grundlage unzulässig.
 - Die Entscheidung, ob für die Kommunikationszone der Anteil genossenschaftlicher und generationsübergreifender Wohnformen aus den der Stadt frei zugeteilten Flächen auf gesamt 20% aufgestockt wird, ist grundsätzlich möglich aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Vor der Beschlussfassung sind weitergehende Prüfungen und Beratungen, z.B. gew. Wohnformen, rechtliche Umsetzung, finanzielle Auswirkungen, etc. notwendig.
 - Konzepte für Mehrgenerationenwohnen in der Kommunikationszone sind i.R.d. Sozialquote für genossenschaftliche Wohnformen möglich. Zur Umsetzung sind weitergehende Beratungen und Beschlüsse (z.B. zur rechtlichen Umsetzung, den genossenschaftlichen Zielen, etc.) notwendig.

TOP 10 Antrag auf Errichtung einer Außentreppe und Umbau in zwei Wohneinheiten im Watzmannring 19, Fl.Nr. 1855/27, Gem. Garching

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Außentreppe und den Umbau in zwei Wohneinheiten im Watzmannring 19, Fl.Nr. 1855/27, Gem. Garching. Bereits in der BPU-Sitzung vom 16.07.2013 wurde über das Vorhaben im Zuge einer Bauvoranfrage beraten. Diese wurde damals entgegen des Beschlussvorschlags der Verwaltung abgelehnt. Die Außentreppe und die zusätzliche Wohneinheit sollen nun nachträglich genehmigt werden.

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass eine Außentreppe mit einer Tiefe von insgesamt 4,16 m (mit 80 cm tiefen Podest im 1. OG) im Gartenbereich des Wohnhauses errichtet wurde. Diese erschließt eine zusätzliche Wohneinheit, die sich über Teile des OG und des DG erstreckt. Die Außentreppe reicht dabei bis ins 1. OG. Für die Wohnung sind 2 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Diese wurden im Vorgarten errichtet.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 108 „Am Riernfeld Nr. 3“. Dieser setzt einen Bauraum fest. Zudem dürfen offene Stellplätze im Vorgarten nur im mit „ST“ und „<“ bezeichneten Bereich der Zufahrt errichtet werden. Weiter Festsetzungen werden nicht berührt.

Es werden Befreiungen bzgl. der Überschreitung des Bauraums durch die Außentreppe und wegen der Errichtung von zwei Stellplätzen außerhalb der gekennzeichneten Flächen benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen zugestimmt werden, da der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die maximale Anzahl an Wohneinheiten festsetzt und bereits Vergleichsfälle für bis ins 1. OG reichende Außentreppen außerhalb des Bauraums genehmigt wurden (Bsp.: Außentreppe Watzmannring 47; BPU-Sitzung vom 02.02.2010). Das Vorhaben könnte zwar ein Bezugsfall für zusätzliche Wohneinheiten im Baugebiet darstellen. Da sich jedoch weder die GRZ noch die GFZ erhöht und ein großer Bedarf an Wohnraum besteht, sollte dem Bauvorhaben aus Verwaltungssicht trotzdem zugestimmt werden.

Von Seiten der Verwaltung ist noch hinzuweisen, dass beide Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Für die Außentreppe wurde eine Abstandsflächenübernahme mit dem angrenzenden Nachbarn vereinbart. Diese ist aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht gültig, da in der übernommenen Abstandsfläche schon eine nicht untergeordnete Kellertreppe errichtet wurde. Zudem fehlt der Fahrradstellplatznachweis. Dieser ist nachzureichen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (4:11; StR Kick, StR Dr. Braun, StR Naisar, StR Dr. Krause, StRin Dr. Schmolke, StR Kraft, StR Euringer, StRin Theis, StR Baierl, StR Dr. Adolf, StRin Wundrak):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Außentreppe und Umbau in zwei Wohneinheiten im Watzmannring 19, Fl.Nr. 1855/27, Gem. Garching zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung des Bau- raums durch die Außentreppe und wegen der Errichtung von zwei Stellplätzen außerhalb der gekenn- zeichneten Flächen wird erteilt. Der Fahrradstellplatznachweis ist nachzureichen. Die Abstandsflä- chenübernahme ist vom Landratsamt zu überprüfen.

Der Beschlussvorschlag wird mehrheitlich abgelehnt. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit nicht erteilt.

Anmerkung zum Protokoll:

Von Stadtrat Kraft kann keine Zustimmung erfolgen, da sonst ein Präzedenzfall für den gesamten Bebauungsplanbereich geschaffen würde. Zudem wird die Erschließung über den rückwärtigen Gar- ten und den schmalen „Mistweg“ als unzureichend erachtet.

TOP 11 Antrag auf Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf 4 Vollgeschosse im Mühlfeldweg 7, Fl.Nr. 1037/4, Gem. Garching

I. SACHVortrag:

Der Antragsteller stellt einen Vorbescheidsantrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf 4 Vollgeschosse im Mühlfeldweg 7, Fl.Nr. 1037/4, Gem. Garching.

Geplant ist, das bestehende Dachgeschoss abzubrechen und zwei neue Geschosse mit einem Walm-dach (DN 20°) zu errichten. Durch diese Maßnahme soll eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden. Die neuen Geschosse sollen kleiner als die beiden Bestandsgeschosse errichtet werden. So ergeben sich mehrere Wandhöhen damit die Abstandsflächen zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen unter Berücksichtigung des 16m-Privilegs eingehalten werden können (siehe Anlagen).

Da für das betroffene Grundstück derzeit kein Bebauungsplan rechtskräftig ist, beurteilt sich die bau-planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB. Danach sind innerhalb der im Zusammenhang bebau-ten Ortsteile Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauwei-se und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein-fügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Zur Umgebungsbebauung werden die Grundstücke herangezogen die eine ähnliche Charakteristik aufweisen und auf denen kein Bebau-ungsplan gilt. Der heranzuziehende Bereich ist im Lageplan dargestellt.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art der Nutzung (Wohnnutzung) in die Umgebung ein. Das Maß der baulichen Nutzung wird aus Sicht der Verwaltung überschritten. In der maßgeblichen Umge-bungsbebauung befinden sich ausschließlich Gebäude mit einer maximalen Geschosshöhe von zwei Vollgeschossen. Zudem besitzt das Bestandsgebäude schon jetzt die zweithöchste Wandhöhe (6,7 m) des Gebiets. Nur die Gebäude Angerlweg 4 und 6 weisen eine höhere Wandhöhe auf (6,8 m). Die Erschließung ist gesichert, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Trotzdem kann aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung und der Beeinträchtigung des Ortsbildes aus Verwaltungssicht nicht zugestimmt werden.

Der Stellplatznachweis wurde die zusätzlichen KFZ-Stellplätze berücksichtigt. Aus Sicht der Verwal-tung ist der mittlere der 3 hintereinanderliegenden Stellplätze nicht anfahrbar. Dieser weist in der jetzigen Planung eine Länge von 5,8 m auf. Um den Stellplatz anfahren zu können, wird eine Mindest-länge von 6 m angenommen. Zudem fehlt der Fahrradstellplatznachweis. Dieser ist bei einem späte-ren Bauantrag nachzureichen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben nicht zugestimmt werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (11:4; StR Disanto, StR Furchtsam, StR Biersack, StR Kick):

Der Bau –Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf 4 Vollgeschosse im Mühl-feldweg 7, Fl.Nr. 1037/4, Gem. Garching nicht zu erteilen. Der Fahrradstellplatznachweis ist bei ei-nem möglichen späteren Bauantrag einzureichen.

TOP 12 Antrag auf Errichtung eines Parkhauses "D30" im Parkring, Fl.Nr. 1796, Gem. Garching

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 13 Straßenbenennungen in der Kommunikationszone; Sachstandsbericht

I. SACHVORTRAG:

Bereits in der BPU- Sitzung vom 22.02.2018 wurde der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Benennung der Straßen in der Kommunikationszone nach weiblichen Persönlichkeiten in die Fraktionen verwiesen. Seitdem sind mehrere Vorschläge über die Benennung der Straßen eingegangen. Zuletzt wurde ein Antrag der CSU-Fraktion vom 05.06.18 zur Benennung der Straßen nach heimischen Heidevögeln/Vogelarten vorgelegt.

In der Anlage befinden sich alle bisher eingereichten Vorschläge und eine Liste der Verwaltung, in der diese Vorschläge kategorisiert wurden. Zudem hat die Verwaltung die Vorschlagsliste ergänzt, so dass auch Themengebiete, die bei früheren Straßenbenennungen nicht genommen wurden, aufgeführt sind. Es sind 6 Straßen in der Kommunikationszone zu benennen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Vorschlag der CSU-Fraktion zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen und nach der Sommerpause im Stadtrat zu behandeln.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (15:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt einstimmig, den Vorschlag der CSU-Fraktion zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

TOP 14 BPl. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg, Vorlage eines überarbeiteten städtebaulichen Gesamtkonzeptes für BA1-3; Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat.

I. SACHVORTRAG:

Zum Sachstand des Bauleitplanverfahrens bzw. der Gespräche mit den Eigentümern wurde zuletzt in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 03.05.2018 im nicht-öffentlichen Teil informiert.

Mit Schreiben vom 23.04.2018 wird ein Gesamtkonzept für BA1 - 3 vorgestellt, welches als Grundlage der weiteren Planung herangezogen werden sollte. Angepasst werden soll die bisherige Festsetzung eines „SO“ im BA1 zu einem „MI“. Ebenso soll im BA1 die Gewichtung von WA und MI zugunsten eines ausgeglichenen Verhältnisses angepasst werden. Mit den Änderungen geht eine städtebaulich verträgliche Erhöhung des Nutzungsmaßes einher. Die drei winkelförmigen Baukörper im MI entlang der Schleißheimer Straße im BA1-3 und der im BA1 gelegene Nord-Süd ausgerichtete Baukörper werden ein Geschoss erhöht. Die Grundfläche des Punkthauses am Kreisverkehr wird ebenfalls verstärkt. Hierdurch entsteht ein städtebaulich homogener Übergang von der 7-geschossigen gewerblichen Bebauung des Business Campus in Richtung der Wohnbebauung östlich des Keltenwegs. Durch die Stärkung der GR des Punkthauses wird der städtebaulich gewollte Hochpunkt am Kreisverkehr zusätzlich gestützt.

Es wird eine GF von 23.443 m² künftig entstehen, die Verteilung von MI und WA beläuft sich auf 13.114 m² GF (MI) und 10.329 m² GF (WA). Der Anteil an gewerblicher Nutzung im MI beträgt 30%, was 3.924 m² GF bedeutet.

Die Situation der Abstandsflächen wird durch die Erhöhung entlang der Schleißheimer Straße verändert. Die drei Winkelbaukörper überschreiten die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche mehr als bisher. Die Interessen des nördlich angrenzenden Business Campus würden hierdurch aber nicht beeinträchtigt. Selbst bei maximaler Ausnutzung des Baurechts kommt es zu keiner Überschneidung der Abstandsflächen. Zudem liegt eine Äußerung vor, dass hinsichtlich der Aufstockung aus Sicht des Business Campus keine Bedenken bestehen. Da keine Anhaltspunkte vorliegen, dass eine Belichtung und Belüftung nicht zu gewährleisten wären, könnte die Abstandsflächensituation im Rahmen der Bauleitplanung durch Festsetzung einer Baulinie entlang der Schleißheimer Straße und der Wandhöhe rechtlich gelöst werden.

Im beiliegenden TG-Konzept wird nachgewiesen, dass die zu prognostizierenden Stellplätze zahlenmäßig nachgewiesen werden könne. Durch die teilweise Anordnung von Duplex-Parkplätzen wird ein 2. UG vermieden. In der neuen Stellplatzsatzung werden Anreize für Mobilitätskonzepte geboten, was u.U. die Zahl der Stellplätze noch beeinflussen könnte. In den Gesprächen hat sich der künftige Bauherr sehr offen gegenüber diesen Angeboten bzw. den Möglichkeiten der E-Mobilität gezeigt.

Den im Rahmen der durchgeführten Auslegung vorgebrachten Bedenken der Eigentümer des BA4 wird auch Rechnung getragen. Die vormals westlich seines Grundstücks am Hardtweg angeordnete TG-Abfahrt konnte durch das Gesamtkonzept verlegt werden. Stattdessen soll es eine Ein-/Ausfahrt zur Schleißheimer Straße und eine Ein-/Ausfahrt im westlichen Teil des Hardtwegs, in Nähe zum Kreisverkehr, geben.

Aus Sicht der Verwaltung bietet das vorliegende Gesamtkonzept die Möglichkeit, im Plangebiet die städtebaulich gewünschte Aufwertung vorzunehmen. Da das Konzept von den Eigentümern im BA1-3 mitgetragen wird, wäre auch eine zeitnahe Umsetzung gewährleistet. Zudem hätte die Stadt nur 1 Ansprech- und Vertragspartner hinsichtlich des abzuschließenden städtebaulichen Vertrags. Die immissionschutzrechtlichen Auswirkungen der Änderung wurden durch den in der Bauleitplanung beteiligten Fachgutachter dahingehend überprüft, ob die Flächenausweisung „WA“ im süd-östlichen Teil des BA1 grundsätzlich möglich ist. Der Fachgutachter kommt zur Einschätzung, dass dies - wenn auch unter Auflagen - grundsätzlich möglich ist.

Die Änderung des bislang festgesetzten „SO Hotel“ begründet sich mit der räumlich nahen Konkurrenzsituation bestehender Anlagen. Auch im Business Campus soll ein neues Hotel entstehen. Die im BPl. 172 zu Verfügung stehende GF für das Hotel ist zudem an der unteren wirtschaftlichen Grenze anzusiedeln, d.h. einen Betreiber zu finden, wird schwer. Unter Berücksichtigung der geschilderten Argumente, ist die Verwaltung der Meinung, dass eine Änderung zum MI städtebaulich zu bevorzugen ist.

Aus Sicht der Verwaltung überwiegen daher die o.g. Vorteile der städtebaulichen Aufwertung. Es wird daher das vorgelegte Entwurfskonzept positiv beurteilt und unterstützt.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0; ohne StR Furchtsam):

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, dem Stadtrat zu empfehlen, die am 23.04.2018 vorgelegte Planung als Grundlage des weiteren Bauleitplanverfahrens zu BPl. 172 heranzuziehen.

TOP 15 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Bekanntgabe Auftragsvergabe Schreiner Innentüren

I. SACHVORTRAG:

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

Die Schreinerarbeiten - Innentüren wurden nach vorheriger ex-ante Bekanntmachung am 16.02.2018 nach VOB/A beschränkt ausgeschrieben.

Von insgesamt 3 angefragten Firmen, gingen zum Submissionstermin am 29.05.2018 2 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 29.06.2018.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend der VOB/A §16 formal und 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 notwendige 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. Sedlmeyr Spezialtüren GmbH aus 86316 Friedberg-Rinnenthal mit einer Angebotssumme von 132.268,50 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Gemäß gepreistem Leistungsverzeichnis wurde für dieses Gewerk 147.917,00 € brutto kalkuliert.

Die Kosten werden durch die Vergabe um 15.648,50 € brutto, bzw. 10 % unterschritten.

Aufgrund der Notwendigkeit einer zügigen Montage und einer gewissen Vorfertigungszeit wurde die Fa. Sedlmeyr Spezialtüren GmbH in Eilhandlung am 13.06.2018 mit den Schreinerarbeiten - Innentüren beauftragt.

II. KENNTNISNAHME (15):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragung der Fa. Sedlmeyr Spezialtüren GmbH aus 86316 Friedberg-Rinnenthal mit einer vorläufigen Auftragssumme von brutto 132.268,50 € zur Kenntnis.

TOP 16 Neubau eines 4-gruppigen Kinderhauses mit Wohnungen - Untere Straßäcker; Auftragsvergabe Schreinerarbeiten Einbaumöbel

I. SACHVORTRAG:

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

Die Schreinerarbeiten – Einbaumöbel wurden am 28.05.2018 nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. Von insgesamt 36 Firmen, die sich die Vergabeunterlagen heruntergeladen haben, gingen zum Submissionstermin am 18.06.2018 11:00 Uhr 10 Angebote ein.
Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 18.07.2018.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend der VOB/A § 16 rechnerisch und technisch durch das Architekturbüro Schindhelm Moser in München geprüft. Die wirtschaftliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Gemäß Wertung der Angebote

- Erfüllt der 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.

Nach der formalen Prüfung hat die Fa. Innenausbau Wolfgang Kunz aus 94481 Grafenau mit einer Angebotssumme von 150.773,00 € brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die wirtschaftliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 173.787,60 € brutto kalkuliert.

Kostendarstellung brutto:

Kostenberechnung: 173.787,60 €

Bepreistes LV: 173.978,00 €

Angebotssumme Fa. Innenausbau Wolfgang Kunz: 150.773,00 €

Die Kosten werden durch die Vergabe um 23.014,60 € brutto, bzw. 13 % unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den ersten Bürgermeister zu bemächtigen, den Auftrag für das Gewerk Schreinerarbeiten Einbaumöbel, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, dem wirtschaftlichsten wertbaren Bieter, Fa. Innenausbau Wolfgang Kunz aus 94481 Grafenau zu einem Angebotspreis von 150.773,00 € brutto unter Berücksichtigung der gewährten Nachlass zu erteilen.

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

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0; ohne StRin Dr. Schmolke):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Ersten Bürgermeister Herr Dr. Dietmar Gruchmann zu ermächtigen, den Auftrag für das Gewerk Schreinerarbeiten – Einbaumöbel, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, dem wirtschaftlichsten wertbaren Bieter, der Fa. Innenausbau Wolfgang Kunz aus 94481 Grafenau zu einem Angebotspreis von 150.773,00 € brutto unter

TOP 17 Bushaltestellen Mühlfeldweg bei Altenwohnanlage; Herstellung der Barrierefreiheit; Vorstellung der Planung und Freigabe zur Ausführung

I. SACHVORTRAG:

Seit einigen Jahren werden im Stadtgebiet die öffentlichen Bushaltestellen Zug um Zug barrierefrei ausgebaut. Mit dem Behindertenbeirat wurde 2017 eine Liste der vordringlichsten umzubauenden Bushaltestellen erstellt. Dazu gehören auch die Bushaltestellen Mühlfeldweg Nord an der Altenwohnanlage.

Für die Umplanung der Bushaltestellen (Ost- und Westseite) steht folgender Straßenquerschnitt zur Verfügung:

Ostseite ein Gehweg mit 1,40 m – 1,50 m Breite, Fahrbahn mit 5,50 m Breite, Längsparker an der Westseite mit 2,0 m Breite und ein Gehweg mit 2,0 m Breite.

Ferner geht die Verwaltung davon aus, dass sich am Fahrplan der innerstädtischen Buslinie bis auf weiteres nichts ändern wird. In den letzten Monaten wurden in Zusammenarbeit mit dem Ing. Büro Renner mehrere Varianten erarbeitet.

Variante 1 (Anlage 1):

Diese Variante berücksichtigt neben dem barrierefreien Ausbau ein Buswartehäuschen auf beiden Straßenseiten. Das Buswartehäuschen an der Westseite wird auf dem Grundstück der Altenwohnanlage platziert. Die Längsparker an der Westseite entfallen und werden der Fahrbahn zugeschlagen. Die Fahrbahnverengung am nördlichen Ende der Mühlgasse muss an der Westseite aufgeweitet werden, damit der Begegnungsverkehr Bus/PKW funktioniert.

An der Ostseite bietet sich die Möglichkeit nach Süden 3 Grüninseln sowie den Platz für 2 Längsparkplätze zu schaffen. Im Hinblick auf den Baumbestand müssen 3 Bäume beseitigt werden.

Es besteht die Möglichkeit 5 Bäume neu zu pflanzen, sofern keine Sparten tangiert werden. Die Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs (EAÖ) werden eingehalten.

Die Baukosten werden bei dieser Variante auf ca. 86.000 € (ohne Grunderwerb) geschätzt.

Variante 2 (Anlage 3):

Mit dieser Variante wird versucht, mit dem vorhandenen Straßenquerschnitt auszukommen. Drei Stellplätze entfallen. Die bestehende Fahrbahnbreite ermöglicht den Begegnungsverkehr Bus/PKW. Dies setzt voraus, dass an der Ostseite das Buswartehäuschen auf Privatgrund möglich ist. Da dies nicht der Fall ist, kommt diese Variante nicht zum Tragen.

Die Empfehlungen der EAÖ werden nicht eingehalten, da die Bushaltestelle an der Ostseite vor dem Buswartehäuschen 1,50m und im gesamten Wartebereich des Sonderbordes 2,5 m nicht eingehalten ist.

Die Baukosten dieser Variante werden auf ca. 78.000 € (ohne Grunderwerb) geschätzt.

Variante 3 (Anlage 2):

Diese Variante ist mit Variante 1 an der Ostseite identisch. An der Westseite werden die bestehenden Längsparker der Fahrbahn zugeschlagen, jedoch unmittelbar angrenzend auf dem bestehenden Gehweg neu ausgewiesen. Der Fußweg muss deshalb im Bereich der Längsparker komplett neu auf dem Grundstück der Altenwohnanlage gebaut werden. Gegenüber dem bisherigen Bestand wird der Knotenpunkt Mühlgasse/Mühlfeldweg um ca. 2,0 m aufgeweitet. Bei dieser Lösung entfallen 7 Stellplätze. Möglich wären 5 neue Stellplätze, vorbehaltlich der Spartenfreiheit. Der Begegnungsverkehr Bus/PKW und Bus/Bus ist gewährleistet. Die Empfehlungen für Anlagen des öffentlichen Personennahverkehrs (EAÖ) werden eingehalten.

Die Baukosten werden bei dieser Variante auf ca. 120.000 € geschätzt.

Variante 4 (Anlage 4):

Diese Variante unterscheidet sich von Variante 3 dahingehend, dass auf ein Buswartehäuschen an der Ostseite verzichtet wird. Dadurch kann die Haltestelle weiter nach Norden gesetzt werden. Wie bei Variante 3 wird die EAÖ nicht eingehalten. An der Westseite entfallen 3 Längsparkplätze.

Die Baukosten dieser Variante werden auf ca. 45.000,00 € geschätzt.

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile empfiehlt die Verwaltung den barrierefreien Ausbau entsprechend der Variante 4. Das Buswartehäuschen kann nachgerüstet werden, sobald die Bereitschaft zur Grundabtretung bzw. Dienstbarkeit vorhanden ist. Obwohl die Empfehlungen der EAÖ nicht eingehalten werden, würde der Behindertenbeirat die Lösung mittragen, da Variante 3 das Wesentliche, nämlich ein barrierefreies Zu- und Aussteigen gewährleistet.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0; ohne StRin Dr. Schmolke):

Der Bau-, Planungs- und Werkausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt einstimmig die Umsetzung der Variante 4. (Anlage 4)

TOP 18 Sanierung Kinderkrippe Nachbarskinder, Mühlgasse 20, - Beschluss zur weiteren Nutzung dieser Räumlichkeiten

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner 46. Sitzung am 05.06.2018 beschlossen, dass die Kinderkrippe Nachbarskinder für 2 Jahre in ein Wohnhaus in den Auweg verlegt werden soll. Nach aktuellen Erkenntnissen, ist das vorgesehene Objekt im Auweg nicht geeignet, so dass eine Verlegung der Einrichtung nicht erfolgen kann.

Das Bestandsgebäude der Kinderkrippe Nachbarskinder, Mühlgasse 20, wurde auf Rohbauzustand zurückgesetzt. Ein Baugutachter, der den Rückbau begleitet hat, wurde bereits beauftragt ein Sanierungskonzept mit Kostenschätzung zu erstellen. Eine erste Begutachtung erfolgte am 28.06.2018 vor Ort.

Die Kinderkrippe soll nach erfolgter Sanierung der Räumlichkeiten wieder in die Mühlgasse 20 ziehen.

II. MEHRHEILIGER BESCHLUSS (14:1; StRin Theis):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mehrheitlich mit der Wiederherstellung der Räumlichkeiten zur Nutzung der Kinderkrippe Nachbarskinder.

TOP 19 Straßenunterhaltsmaßnahmen für das Jahr 2018; Auftragsvergabe

I. SACHVORTRAG:

Für die Straßenunterhaltsmaßnahmen im Jahr 2018 wurde von der Verwaltung und dem Ingenieurbüro Schönenberg aus München eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass folgende Maßnahmen auf Grund des schlechten Straßenzustands mit oberster Priorität im Jahr 2018 auszuführen sind.

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

- Gewerbegebiet Hochbrück - Frostaufbrüche
- Wohngebiet Hochbrück - Frostaufbrüche
- Garching Ortsgebiet - Frostaufbrüche
- Dieselstraße - Fahrbahnsanierung Teilflächen
- Zeppelinstraße - Fahrbahnsanierung Teilflächen
- Lilienthalstraße - Fahrbahnsanierung Teilflächen
- Kleinbaustellen Stadtgebiet

Der Straßenunterhalt berücksichtigt den derzeitigen Stand zum Ausbau des Fernwärmenetzes. In Straßenabschnitten in denen Fernwärmeleitungen vorgesehen sind, wird von einer Sanierung abgesehen. Gefahrenstellen werden jedoch beseitigt.

Die entsprechenden Leistungen wurden unter Beteiligung von 8 Firmen beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotseröffnung am 25.06.2018 lagen 5 gültige Angebote vor.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Fa. Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG in Dachau mit einer Angebotssumme von: 413.653,34 € brutto.

Die Firma Schulz hat dem Angebot alle geforderten Nachweise beigelegt.

Haushaltsmittel sind in ausreichender Höhe bei der Haushaltsstelle 6300.5110 vorhanden

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (13:2; StR Disanto, StR Kick):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, den Auftrag für die Straßenunterhaltsmaßnahmen 2018 an die Firma Richard Schulz in Dachau mit einer Auftragssumme in Höhe von brutto 413.653,34 € zu vergeben.

TOP 20 Mitteilungen aus der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen aus der Verwaltung vor.

TOP 21 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 22:15 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: 24.07.2018