

NACHTRAGSTAGESORDNUNG

Garching b. München, 09.11.2019

64. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Stadt Garching b. München
Rathausplatz 3
85748 Garching b. München

Telefon 0 89 / 320 89-0
Fax 0 89 / 320 89-298

Dienstag, den 05.11.2019 um 19:30 Uhr

stadt@garching.de
www.garching.de

ORT: Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

Öffentlicher Teil

- 1 Sportanlage Hochbrück - Infrastrukturgebäude
Mängelbeseitigung
Auftragsvergabe
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"; Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 3 Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166
- 4 Vorbescheidsantrag auf Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4
- 5 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 6 Sonstiges; Anträge und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 1 BPl. 171 Kommunikationszone, Genehmigung des städtebaulichen Vertrags
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"; Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag
- 3 Planung der Firma Zeppelin; Errichtung eines Parkhauses
- 4 Mitteilungen aus der Verwaltung;
- 5 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 5.1 Anfrage Stadtrat Baierl: Straßenreinigungspflicht Dirnismaning
- 5.2 Anfrage Stadtrat Baierl: Freistaat Bayern Ausgleichsflächen

Es werden hiermit die Tagesordnungspunkte xxx nachgemeldet.

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BT/735/2019
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bautechnik
 Datum: 01.10.2019
 Verfasser: Schmid Friederike

Sportanlage Hochbrück - Infrastrukturgebäude
Mängelbeseitigung
Auftragsvergabe

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.10.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
05.11.2019	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.09.2017 die Projektgenehmigung erteilt und das Pauschalangebot der Fa. Rubner Haus mit einem Auftragswert von 470.000,- € freigegeben.

Aufgrund bei der Abnahme festgestellter Mängel, insbesondere bei der Haustechnik und nicht nachgekommer Mängelbeseitigung, wurde für diese eine Teilkündigung ausgesprochen. Ein entsprechender Einbehalt von 117.500,00 € wurde vorgenommen. Die für die Mängelbeseitigung notwendigen Maßnahmen wurden am 21.08.2019 freihändig gem. VOB/A ausgeschrieben.

Von insgesamt 4 angeschriebenen Firmen gingen zwei wertbare Angebote zum Submissionstermin am 17.09.2019 ein. Die Zuschlags- und Bindefrist wurde bis zum 15.11.2019 verlängert.

Nach bisherigem Wertungsstand der Angebote

- erscheinen die angebotenen Preise bezogen auf das Gesamtangebot stimmig und unter Berücksichtigung der derzeitigen Marktlage üblich,
- erfüllen die 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, technischen, wirtschaftlichen und rechnerischen Prüfung hat die Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär aus 85356 Freising mit der Angebotssumme von 62.663,62 € brutto inkl. Wartungsvertrag (Angebotssumme exkl. Wartungsvertrag 58.320,12 €; Wartungsvertrag 4.343,50 € pro Jahr), das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Leistung der Mängelbeseitigung der Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär aus 85356 Freising mit der Angebotssumme exkl. Wartung von 58.320,12 € brutto zu erteilen. Für die Wartung in Höhe von 4.343,50 € pro Jahr wird ein Wartungsvertrag für die Gewährleistungszeit mit der Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär geschlossen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltstelle 2.56000.95000 vorhanden.

BESCHLUSSVORLAGE

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den 1. Bürgermeister zu ermächtigen, der Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär aus 85356 Freising mit einer vorläufigen Angebotssumme von 58.320,12 € brutto exkl. Wartung, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, für die Mängelbeseitigung den Auftrag zu erteilen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BV/090/2019
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bauverwaltung
 Datum: 22.10.2019
 Verfasser: Knott Annette

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"; Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.11.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz" zu fassen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Hauptverwaltung mit einem Bürogebäude. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz" (Planstand 25.07.2019) wurde in der Stadtratssitzung am 25.07.2019 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, 14.08.2019 bis Montag, 23.09.2019.

In dieser Zeit sind eine Anregungen eingegangen.

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

A) Stellungnahmen von Bürgern.

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern, 80534

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen.

Beschluss: Dem Hinweis wird gefolgt.

2. Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5-9, 81539 München, Fachbereich Bauen:

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme zu 1: Die Verfahrensunterlagen sowie die Begründung werden im Sinne der Stellungnahme angepasst. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahme zu 2: Die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Daimlerstraße wird in die Planzeichnung eingetragen und das Planzeichen entsprechend ergänzt.

BESCHLUSSVORLAGE



Stellungnahme zu 3: Die Planzeichen werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 4: Die Nutzungsschablone fasst die wesentlichen Regelungen übersichtlich zusammen und soll deshalb, auch wenn sie Regelungsinhalte doppelt darstellt, Bestandteil der Planzeichenerklärung bleiben.

Stellungnahme zu 5: Der Empfehlung, die Baugrenzen auf den tatsächlichen Umgriff des Gebäudes zurückzunehmen, wird entsprochen.

Stellungnahme zu 6: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 7: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 8: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beim Bauen berücksichtigt.

Stellungnahme zu 10: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme angepasst.

Stellungnahme zu 11: Die Planzeichnung und die Textfestsetzungen werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 12: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt. Weiterhin wird der Vorhaben- und Erschließungsplan ebenfalls aufgeführt.

Stellungnahme zu 13: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme angepasst. Es wird nur das konkrete Vorhaben festgesetzt.

Stellungnahme zu 14: Es erfolgt keine Festsetzung der offenen Bauweise, da die Baugrenze entlang des Gebäudes verläuft. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 15: Nachdem die Baugrenze am Gebäude entlang verläuft, erfolgen keine weiteren Anpassungen in der Planzeichnung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 16: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme angepasst. Von den Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB wird nicht Gebrauch gemacht.

Stellungnahme zu 17: Die Festsetzung 4.3. wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 18: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 19: Die Festsetzungen 5.1 und 5.2. werden ergänzt, dass nur Flachdächer mit bis zu 5 °Grad Neigung zulässig sind.

Stellungnahme zu 20: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 21: Nachdem es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Festsetzung rechtmäßig. Die Textfestsetzung zu 5.6. wird ergänzt. Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Garching wird Bezug genommen.

BESCHLUSSVORLAGE



Stellungnahme zu 22: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme angepasst.

Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Stellungnahme zu 1.: Der Hinweis wird mit in die Festsetzungen aufgenommen.

Landratsamt München, Abteilung Bauen, Änderungsvorschläge zur Grünordnung

Stellungnahme zu 7.6.: Die Bezeichnung des Feld-Ahorns wird korrigiert. Der Zusatz die Festsetzungen zu erweitern, wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.

Stellungnahme zu 7.7.: Die Hinweise zu den empfohlenen Pflanzgrößen und zum durchwurzelbaren Raum werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger strebt eine städtebaulich ansprechende Planung an. Hierzu gehört auch die Auswahl der Pflanzgrößen. Die Festsetzung der empfehlenswerten Mindestpflanzqualitäten erfolgt jedoch nicht.

Im Vorhabensgebiet entstehen 13 oberirdische Stellplätze, die gemäß Stellplatzsatzung durchgrünt werden. Dabei handelt es sich um Behindertenstellplätze sowie um Besucherstellplätze. Die Behindertenstellplätze werden gemäß Stellplatzsatzung durchgrünt, sofern sich für die Menschen mit Mobilitätseinschränkung dadurch kein Nachteil ergibt. Im Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt, dem die Durchgrünung zu entnehmen ist.

Beschluss: Der Bebauungsplanentwurf mit Festsetzung und Begründung wird im Sinne der Stellungnahmen überarbeitet.

3. Wasserwirtschaftsamt München, Heßstraße 128, 80797 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme zu 2.1.: Die Ziffer 9 wird entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt.

Stellungnahme zu 2.2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Der Stellungnahme und den Hinweisen wird entsprochen.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der Hinweis, dass eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht unterliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Nachnutzung eines bereits bebauten Grundstückes fest.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 34 01 38, 80098 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die Kammer begrüßt das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Garching.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die Kammer begrüßt die städtebauliche Entwicklung.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regionaler Planungsverband München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, 80287 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die am Rande des Plangebietes entlangführende Richtfunkstrecke wird durch die Planung nicht tangiert. Der Schutzabstand ist ausreichend. Der Hinweis, dass alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne nicht in die Richtfunkstrecke ragen dürfen wird beachtet.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Dingolfinger Straße 1-15, 81673 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Straße 2, 85716 Unterschleißheim

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der der Stellungnahme beiliegende Lageplan ist dem Vorhabensträger mit der Bitte um Beachtung übersandt worden.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. Bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zur Planung vorgebracht haben:

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Mariahilfplatz 17, 81541 München

Staatliches Bauamt Freising, Postfach 1942, 85319 Freising

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Gemeinde Eching

Gemeinde Ismaning

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

BESCHLUSSVORLAGE

**II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan (05.11.2019) für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Auslegung darf erst erfolgen, wenn der Städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Stellungnahmen

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BV/093/2019
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bauverwaltung
 Datum: 24.10.2019
 Verfasser: Meinhardt Felix

Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.11.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt per Vorbescheid die Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166. Zur Bebauung werden zwei Fragen gestellt (siehe Anlagen).

Der Antragsteller legt zwei Varianten für die Bebauung der Grundstücke vor. Variante 1 sieht eine Waschstraße für PKW mit Waschboxen, Staubsaugeranlagen und ein Bistro bzw. Kiosk vor. Weitere Angaben zum Bau werden nicht gemacht. Variante 2 sieht ein Wohngebäude mit Tiefgarage vor. Das Gebäude soll mit EG+4+DG errichtet werden. Hier ergäbe sich laut Antragsteller eine GFZ von 1,0. Eine entsprechende Berechnung wird nicht vorgelegt. Weitere Angaben zum Bau werden nicht gemacht.

Die Verwaltung nimmt zu den beiden Fragen wie folgt Stellung:

Die beiden Grundstücke liegen im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt kein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 vor, das Vorhaben ist als sog. sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 einzustufen. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Sportanlagen aus. Es besteht daher ein Widerspruch mit dem Flächennutzungsplan. Da im vorliegenden Fall bei beiden Varianten öffentliche Belange beeinträchtigt sind, ist der Vorbescheid aus Sicht der Verwaltung nicht genehmigungsfähig.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorbescheidsantrag nicht zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166 nicht zu erteilen. Die beiden Fragen werden verneint.

BESCHLUSSVORLAGE

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- | | |
|----------|---------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | FNP |
| Anlage 3 | Fragen |
| Anlage 4 | Übersichtsplan Variante 1 |
| Anlage 5 | Übersichtsplan Variante 2 |

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlage Nr.: 2-BV/094/2019
 Status: öffentlich
 Geschäftsbereich: Bauverwaltung
 Datum: 24.10.2019
 Verfasser: Meinhardt Felix

Vorbescheidsantrag auf Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.11.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVortrag:

Der Antragsteller beantragt per Vorbescheid die Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4. Zur Bebauung werden zwei Fragen gestellt (siehe Anlagen).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 111 „Alter Ortskern“. Dieser setzt allgemein zwei Vollgeschosse und das Grundstück Fl.Nr. 64 als „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ fest. Auch wird eine GFZ von 0,5 festgelegt. Das Flurstück 68/4 wird als Mischgebiet festgesetzt. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt, da die Gestaltungsvorschriften nicht für die Gemeinbedarfsflächen gelten.

Geplant ist ein Wohngebäude mit acht Wohneinheiten, zwei Vollgeschossen und den Grundmaßen von 22,45 m x 10,4 m. Die Traufhöhe soll 6,15 m über OK Gehweg betragen. Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 39° geplant. Die 8 nachzuweisenden Stellplätze sollen auf dem angrenzenden Grundstück (Münchener Str. 17, Fl.Nr. 68/4) nachgewiesen werden. Vor dem Eingang sollen die 18 nachzuweisenden Fahrradstellplätze errichtet werden. Weitere Fahrradabstellmöglichkeiten sind im Kellergeschoss geplant. Dieser Abstellraum wird durch eine Kelleraußentreppe erschlossen. Eine GFZ-Ermittlung wurde nicht beigelegt. Diese ist Bauantragsverfahren nachzureichen.

Die Verwaltung nimmt wie folgt zu den Fragen Stellung:

1. Der Befreiung wegen der Errichtung eines Wohngebäudes auf der Gemeinbedarfsfläche kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die Wohnungen nur an kirchliches Personal, vorwiegend für Kindergartenpersonal vergeben werden. Durch den eingeschränkten Personenkreis kann man hier von einem Gebäude, welches der eigentlichen Nutzung auf dem Grundstück dient, sprechen. Auch das Landratsamt sieht nach Rücksprache die Grundzüge der Planung nicht berührt. Angrenzend an das zu bebauende Grundstück liegt eine Metzgerei, durch die eventuell störende Gerüche für die Nachbarschaft entstehen. Das Landratsamt sollte daher dafür sorgen, dass Maßnahmen ergriffen werden, die geeignet sind künftige Nachteile für die Metzgerei abzuwenden. Dies sollte aus Sicht der Verwaltung eine Bedingung für die Erteilung der Befreiung sein.

BESCHLUSSVORLAGE



2. Da der Bebauungsplan keinen Bauraum ausweist und auch die anderen Gestaltungsvorschriften für das Gemeinbedarfsgrundstück nicht gelten, ist das Gebäude mit den Gebäudeabmessungen, der Traufhöhe, den vorgesetzten Balkonen, der Außenkellertreppe und der Lage planungsrechtlich zulässig. Die Stellplätze sind im Mischgebiet zulässig. Auch hier wird kein Bauraum ausgewiesen. Insgesamt fügt sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorbescheidsantrag zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag auf Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Errichtung eines Wohngebäudes auf der Gemeinbedarfsfläche wird unter der Bedingung erteilt, dass Maßnahmen getroffen werden, um Nachteile für die Metzgerei auf dem Nachbargrundstück abzuwenden. Die beiden Fragen werden bejaht. Die GFZ-Ermittlung ist nachzureichen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Fragenkatalog
Anlage 4	Übersichtsplan
Anlage 5	Ansichten

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 64. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 05.11.2019

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 05.11.2019
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	19:43 Uhr
ORT, RAUM:	Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

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

VORSITZENDER: Herr Dr. Dietmar Gruchmann

ANWESENHEIT

Herr Dr. Dietmar Gruchmann Erster Bürgermeister - SPD	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Salvatore Disanto - CSU	Vertretung für: Herrn Ascherl, Jürgen
Herr Christian Furchtsam - CSU	
Herr Josef Kink - CSU	Vertretung für: Herrn Kick, Manfred
Herr Jochen Karl - SPD	Vertretung für: Herrn Dr. Braun, Götz
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	
Herr Dr. Joachim Krause - SPD	
Herr Bastian Dombret - FDP	Vertretung für: Frau Dr. Schmolke, Gerlinde
Herr Florian Baierl - Unabhängige Garchinger	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Herr Alfons Kraft Zweiter Bürgermeister - Bürger für Garching	
Herr Dr. Hans-Peter Adolf - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Werner Landmann - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Oliver Balzer - Verwaltung	
Herr Klaus Zettl - Verwaltung	

Weitere Anwesende: Hr. Reitberger (Meidert & Kollegen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB)

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

Herr 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 Sportanlage Hochbrück - Infrastrukturgebäude
Mängelbeseitigung
Auftragsvergabe
- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz"; Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 3 Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166
- 4 Vorbescheidsantrag auf Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4
- 5 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 5.1 Klimaschutz im Radverkehr
- 6 Sonstiges; Anträge und Anfragen

PROTOKOLL:

**TOP 1 Sportanlage Hochbrück - Infrastrukturgebäude
Mängelbeseitigung
Auftragsvergabe**

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.09.2017 die Projektgenehmigung erteilt und das Pauschalangebot der Fa. Rubner Haus mit einem Auftragswert von 470.000,- € freigegeben.

Aufgrund bei der Abnahme festgestellter Mängel, insbesondere bei der Haustechnik und nicht nachgekommer Mängelbeseitigung, wurde für diese eine Teilkündigung ausgesprochen. Ein entsprechender Einbehalt von 117.500,00 € wurde vorgenommen. Die für die Mängelbeseitigung notwendigen Maßnahmen wurden am 21.08.2019 freihändig gem. VOB/A ausgeschrieben.

Von insgesamt 4 angeschriebenen Firmen gingen zwei wertbare Angebote zum Submissionstermin am 17.09.2019 ein. Die Zuschlags- und Bindefrist wurde bis zum 15.11.2019 verlängert.

Nach bisherigem Wertungsstand der Angebote

- erscheinen die angebotenen Preise bezogen auf das Gesamtangebot stimmig und unter Berücksichtigung der derzeitigen Marktlage üblich,
- erfüllen die 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, technischen, wirtschaftlichen und rechnerischen Prüfung hat die Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär aus 85356 Freising mit der Angebotssumme von 62.663,62 € brutto inkl. Wartungsvertrag (Angebotssumme exkl. Wartungsvertrag 58.320,12 €; Wartungsvertrag 4.343,50 € pro Jahr), das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Leistung der Mängelbeseitigung der Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär aus 85356 Freising mit der Angebotssumme exkl. Wartung von 58.320,12 € brutto zu erteilen. Für die Wartung in Höhe von 4.343,50 € pro Jahr wird ein Wartungsvertrag für die Gewährleistungszeit mit der Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär geschlossen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltstelle 2.56000.95000 vorhanden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den 1. Bürgermeister zu ermächtigen, der Fa. Martin Schön Heizung Lüftung Sanitär aus 85356 Freising mit einer vorläufigen Angebotssumme von 58.320,12 € brutto exkl. Wartung, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung, für die Mängelbeseitigung den Auftrag zu erteilen.

**TOP 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz";
Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für die Beteiligung gem. §§ 3
Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 25.07.2019 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz" zu fassen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der Hauptverwaltung mit einem Bürogebäude. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 177 "Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz" (Planstand 25.07.2019) wurde in der Stadtratssitzung am 25.07.2019 gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange freigegeben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger erfolgte in der Zeit vom Mittwoch, 14.08.2019 bis Montag, 23.09.2019.

In dieser Zeit sind eine Anregungen eingegangen.

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

A) Stellungnahmen von Bürgern.

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Regierung von Oberbayern, 80534

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen.

Beschluss: Dem Hinweis wird gefolgt.

2. Landratsamt München, Frankenthaler Straße 5-9, 81539 München, Fachbereich Bauen:

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme zu 1: Die Verfahrensunterlagen sowie die Begründung werden im Sinne der Stellungnahme angepasst. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil der Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahme zu 2: Die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Daimlerstraße wird in die Planzeichnung eingetragen und das Planzeichen entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 3: Die Planzeichen werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 4: Die Nutzungsschablone fasst die wesentlichen Regelungen übersichtlich zusammen und soll deshalb, auch wenn sie Regelungsinhalte doppelt darstellt, Bestandteil der Planzeichenerklärung bleiben.

Stellungnahme zu 5: Der Empfehlung, die Baugrenzen auf den tatsächlichen Umgriff des Gebäudes zurückzunehmen, wird entsprochen.

Stellungnahme zu 6: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 7: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 8: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beim Bauen berücksichtigt.

Stellungnahme zu 10: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme angepasst.

Stellungnahme zu 11: Die Planzeichnung und die Textfestsetzungen werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 12: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt. Weiterhin wird der Vorhaben- und Erschließungsplan ebenfalls aufgeführt.

Stellungnahme zu 13: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme angepasst. Es wird nur das konkrete Vorhaben festgesetzt.

Stellungnahme zu 14: Es erfolgt keine Festsetzung der offenen Bauweise, da die Baugrenze entlang des Gebäudes verläuft. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme zu 15: Nachdem die Baugrenze am Gebäude entlang verläuft, erfolgen keine weiteren Anpassungen in der Planzeichnung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme zu 16: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme angepasst. Von den Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB wird nicht Gebrauch gemacht.

Stellungnahme zu 17: Die Festsetzung 4.3. wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 18: Die Planzeichnung wird im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 19: Die Festsetzungen 5.1 und 5.2. werden ergänzt, dass nur Flachdächer mit bis zu 5 °Grad Neigung zulässig sind.

Stellungnahme zu 20: Die Festsetzungen werden im Sinne der Stellungnahme ergänzt.

Stellungnahme zu 21: Nachdem es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Festsetzung rechtmäßig. Die Textfestsetzung zu 5.6. wird ergänzt. Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Garching wird Bezug genommen.

Stellungnahme zu 22: Die Begründung wird im Sinne der Stellungnahme angepasst.

Landratsamt München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten

Stellungnahme zu 1.: Der Hinweis wird mit in die Festsetzungen aufgenommen.

Landratsamt München, Abteilung Bauen, Änderungsvorschläge zur Grünordnung

Stellungnahme zu 7.6.: Die Bezeichnung des Feld-Ahorns wird korrigiert. Der Zusatz die Festsetzungen zu erweitern, wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.

Stellungnahme zu 7.7.: Die Hinweise zu den empfohlenen Pflanzgrößen und zum durchwurzelbaren Raum werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger strebt eine städtebaulich ansprechende Planung an. Hierzu gehört auch die Auswahl der Pflanzgrößen. Die Festsetzung der empfehlenswerten Mindestpflanzqualitäten erfolgt jedoch nicht.

Im Vorhabensgebiet entstehen 13 oberirdische Stellplätze, die gemäß Stellplatzsatzung durchgrünt werden. Dabei handelt es sich um Behindertenstellplätze sowie um Besucherstellplätze. Die Behindertenstellplätze werden gemäß Stellplatzsatzung durchgrünt, sofern sich für die Menschen mit Mobilitätseinschränkung dadurch kein Nachteil ergibt. Im Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt, dem die Durchgrünung zu entnehmen ist.

Beschluss: Der Bebauungsplanentwurf mit Festsetzung und Begründung wird im Sinne der Stellungnahmen überarbeitet.

3. Wasserwirtschaftsamt München, Heßstraße 128, 80797 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme zu 2.1.: Die Ziffer 9 wird entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt.

Stellungnahme zu 2.2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zu 2.5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Der Stellungnahme und den Hinweisen wird entsprochen.

4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der Hinweis, dass eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht unterliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Nachnutzung eines bereits bebauten Grundstückes fest.

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 34 01 38, 80098 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die Kammer begrüßt das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Stadt Garching.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die Kammer begrüßt die städtebauliche Entwicklung.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regionaler Planungsverband München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, 80287 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Die am Rande des Plangebietes entlangführende Richtfunkstrecke wird durch die Planung nicht tangiert. Der Schutzabstand ist ausreichend. Der Hinweis, dass alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne nicht in die Richtfunkstrecke ragen dürfen wird beachtet.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Dingolfinger Straße 1-15, 81673 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Interoute Germany GmbH, Albert-Einstein-Ring 5, 14532 Kleinmachnow

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. Bayernwerk Netz GmbH, Lise-Meitner-Straße 2, 85716 Unterschleißheim

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Stellungnahme: Der der Stellungnahme beiliegende Lageplan ist dem Vorhabensträger mit der Bitte um Beachtung übersandt worden.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. Bayernets GmbH, Poccistraße 7, 80336 München

Sachvortrag: siehe Stellungnahme

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Keine Einwände zur Planung vorgebracht haben:

Landratsamt München, Kreisheimatpfleger, Mariahilfplatz 17, 81541 München

Staatliches Bauamt Freising, Postfach 1942, 85319 Freising

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Gemeinde Eching

Gemeinde Ismaning

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 177 „Gewerbegebiet am Graf-Zeppelin-Platz“ entsprechend zu würdigen und den so geänderten und ergänzten Bebauungsplan (05.11.2019) für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die Auslegung darf erst erfolgen, wenn der Städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist.

TOP 3 Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt per Vorbescheid die Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166. Zur Bebauung werden zwei Fragen gestellt (siehe Anlagen).

Der Antragsteller legt zwei Varianten für die Bebauung der Grundstücke vor. Variante 1 sieht eine Waschstraße für PKW mit Waschboxen, Staubsaugeranlagen und ein Bistro bzw. Kiosk vor. Weitere Angaben zum Bau werden nicht gemacht. Variante 2 sieht ein Wohngebäude mit Tiefgarage vor. Das Gebäude soll mit EG+4+DG errichtet werden. Hier ergäbe sich laut Antragsteller eine GFZ von 1,0. Eine entsprechende Berechnung wird nicht vorgelegt. Weitere Angaben zum Bau werden nicht gemacht.

Die Verwaltung nimmt zu den beiden Fragen wie folgt Stellung:

Die beiden Grundstücke liegen im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt kein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 vor, das Vorhaben ist als sog. sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 einzustufen. Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Sportanlagen aus. Es besteht daher ein Widerspruch mit dem Flächennutzungsplan. Da im vorliegenden Fall bei beiden Varianten öffentliche Belange beeinträchtigt sind, ist der Vorbescheid aus Sicht der Verwaltung nicht genehmigungsfähig.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorbescheidsantrag nicht zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Waschstraße oder einer Wohnanlage in der Umgehungsstraße, Fl.Nrn. 1165 und 1166 nicht zu erteilen. Die beiden Fragen werden verneint.

TOP 4 Vorbescheidsantrag auf Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt per Vorbescheid die Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4. Zur Bebauung werden zwei Fragen gestellt (siehe Anlagen).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 111 „Alter Ortskern“. Dieser setzt allgemein zwei Vollgeschosse und das Grundstück Fl.Nr. 64 als „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ fest. Auch wird eine GFZ von 0,5 festgelegt. Das Flurstück 68/4 wird als Mischgebiet festgesetzt. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt, da die Gestaltungsvorschriften nicht für die Gemeinbedarfsflächen gelten.

Geplant ist ein Wohngebäude mit acht Wohneinheiten, zwei Vollgeschossen und den Grundmaßen von 22,45 m x 10,4 m. Die Traufhöhe soll 6,15 m über OK Gehweg betragen. Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 39° geplant. Die 8 nachzuweisenden Stellplätze sollen auf dem angrenzenden Grundstück (Münchener Str. 17, Fl.Nr. 68/4) nachgewiesen werden. Vor dem Eingang sollen die 18 nachzuweisenden Fahrradstellplätze errichtet werden. Weitere Fahrradabstellmöglichkeiten sind im Kellergeschoss geplant. Dieser Abstellraum wird durch eine Kelleraußentreppe erschlossen. Eine GFZ-Ermittlung wurde nicht beigelegt. Diese ist Bauantragsverfahren nachzureichen.

Die Verwaltung nimmt wie folgt zu den Fragen Stellung:

1. Der Befreiung wegen der Errichtung eines Wohngebäudes auf der Gemeinbedarfsfläche kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die Wohnungen nur an kirchliches Personal, vorwiegend für Kindergartenpersonal vergeben werden. Durch den eingeschränkten Personenkreis kann man hier von einem Gebäude, welches der eigentlichen Nutzung auf dem Grundstück dient, sprechen. Auch das Landratsamt sieht nach Rücksprache die Grundzüge der Planung nicht berührt. Angrenzend an das zu bebauende Grundstück liegt eine Metzgerei, durch die eventuell störende Gerüche für die Nachbarschaft entstehen. Das Landratsamt sollte daher dafür sorgen, dass Maßnahmen ergriffen werden, die geeignet sind künftige Nachteile für die Metzgerei abzuwenden. Dies sollte aus Sicht der Verwaltung eine Bedingung für die Erteilung der Befreiung sein.
2. Da der Bebauungsplan keinen Bauraum ausweist und auch die anderen Gestaltungsvorschriften für das Gemeinbedarfsgrundstück nicht gelten, ist das Gebäude mit den Gebäudeabmessungen, der Traufhöhe, den vorgesetzten Balkonen, der Außenkellertreppe und der Lage planungsrechtlich zulässig. Die Stellplätze sind im Mischgebiet zulässig. Auch hier wird kein Bauraum ausgewiesen. Insgesamt fügt sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorbescheidsantrag zugestimmt werden.

Stadtrat Dr. Krause nimmt aufgrund von persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (13:0):

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag auf Errichtung von Personalwohnungen in der Münchener Str. 15, Fl.Nrn. 64 und. 68/4 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Errichtung eines Wohngebäudes auf der Gemeinbedarfsfläche wird unter der Bedingung erteilt, dass Maßnahmen getroffen werden, um Nachteile für die Metzgerei auf dem Nachbargrundstück abzuwenden. Die beiden Fragen werden bejaht. Die GFZ-Ermittlung ist nachzureichen.

TOP 5 Mitteilungen aus der Verwaltung

TOP 5.1 Klimaschutz im Radverkehr

Herr Zettl berichtet, dass die Baumaßnahme für einen Radweg zwischen der Zeppelinstraße und dem Kreisverkehr in der Dieselstraße begonnen hat und das Projekt „Klimaschutz im Radverkehr“ nach Beendigung der Maßnahme abgeschlossen ist.

TOP 6 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 19:43 Uhr die öffentliche Sitzung.

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

Herr 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

Bürgermeisterbüro
Geschäftsbereich I
Geschäftsbereich II
Geschäftsbereich III

Sylvia May
Madlen Groh
Klaus Zettl
Heiko Janich

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 05.12.2019