

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 67. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 04.02.2020

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 04.02.2020
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	19:44 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 Jürgen Ascherl CSU-Fraktions- und Ortsvorsitzender - CSU	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Christian Furchtsam - CSU	
Herr Josef Kink - CSU	Vertretung für: Herrn Kick, Manfred
Herr Dr. Götz Braun - SPD	
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	
Herr Dr. Joachim Krause - SPD	
Frau Dr. Gerlinde Schmolke - SPD	
Herr Florian Baierl - Unabhängige Garchinger	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Herr Josef Euringer - Bürger für Garching	
Herr Walter Kratzl Dritter Bürgermeister - Bündnis 90 / die Grünen	
Herr Werner Landmann - Bündnis 90 / Die Grünen	Vertretung für: Herrn Dr. Adolf, Hans-Peter
Herr Felix Meinhardt - Verwaltung	
Frau Julia-Salome Veit - Verwaltung	
Münchner Merkur Landkreisredaktion - Presse	Herr Bert Brosch

Weitere Anwesende: -

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

Herr Felix Meinhardt
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 Pflege der Staudenbeete in Garching; Auftragsvergabe
- 2 Kampfmittel-Vorerkundung im Gebiet des Nationalen Naturerbes (NNE) Mallertshofer Holz mit Heiden; Auftragsvergabe
- 3 Bodenbeprobung im Gebiet des Nationalen Naturerbes Mallertshoferholz mit Heiden; Auftragsvergabe
- 4 Römerhof - Einbau Behinderten -WC und Baugenehmigung - Entwurfsvorstellung
- 5 Antrag auf Nutzungsänderung von 2 Personalzimmern in ein Doppelzimmer und Erweiterung einer Gaststätte in der Schleißheimer Str. 83, Fl.Nr. 1238/4
- 6 Antrag auf temporärer Errichtung von zwei Zelten als Interimshörsäle in der Boltzmannstraße 15, Fl.Nr. 1900
- 7 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 8 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 8.1 Anfrage Stadtrat Euringer: Eilantrag auf Durchführung einer nichtöffentlichen Sitzung
- 8.2 Anfrage Stadtrat Baierl: Umbau B471 alt

PROTOKOLL:

TOP 1 Pflege der Staudenbeete in Garching; Auftragsvergabe

I. SACHVORTRAG:

Am 26.11.2019 wurden insgesamt 8 Firmen aufgefordert ein Angebot für die Pflege der Stauden- und Wechselflorbeete der Stadt Garching abzugeben. Inhalt der Arbeiten sind die umfassende Pflege sämtlicher Beete im Stadtgebiet mit Stauden, Wechselflor, teilweise Rosenpflanzung, teilweise mit Formhecken sowie einzelnen Solitärsträuchern. Insgesamt umfasst die Bearbeitungsfläche knapp 4.200 m². Von den angeschriebenen Fachfirmen gab eine Firma ein prüfbares Angebot ab. Die Anderen lehnten den Auftrag wegen der Arbeitsauslastung ab bzw. gaben keine Angebote ab.

Das abgegebene Angebot war im Preis angemessen. Die Firma ist der Verwaltung sehr gut bekannt und hat ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit bei vorherigen Aufträgen schon mehrfach unter Beweis gestellt.

Die formale und technische Prüfung hat ergeben, dass sich das wirtschaftlichste Angebot auf 55.747,57 € brutto beläuft.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für die Pflege der Stauden- und Wechselflorbeete in der Stadt Garching dem Angebot mit dem Preis von 55.747,57 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 1.58000.51000 vorhanden bzw. für den HH 2020 angemeldet.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Pflege der Stauden- und Wechselflorbeete dem Angebot mit dem Preis von 55.747,57 € brutto zu erteilen.

TOP 2 Kampfmittel-Vorerkundung im Gebiet des Nationalen Naturerbes (NNE) Mallertshofer Holz mit Heiden; Auftragsvergabe

I. SACHVORTRAG:

Am 23. Dezember 2019 wurden insgesamt sechs Firmen aufgefordert, ein Angebot für die Kampfmittelvorerkundung der Ausgleichsflächen im Gebiet des Nationalen Naturerbes (NNE) Mallertshofer Holz mit Heiden abzugeben. Inhalt der Arbeiten sind die Auswertung von vorliegenden Gutachten zur Kampfmittelbelastung und Bewertung der zu erwartenden Kampfmittelbelastung aus den Bodenabtrags- Bodeneinbau- und Ansaatflächen, sowie auf der Baustellenstraße (siehe Anlage). Die zu untersuchenden Flächen haben eine Gesamtgröße von etwa 104,64 ha. Davon werden auf 62,82 ha Fläche Maßnahmen umgesetzt. Auf der restlichen Fläche werden Ansaatarbeiten durchgeführt. Von den angeschriebenen Fachfirmen gaben vier Firmen ein prüfbares Angebot ab. Eine Firma lehnte die Angebotsabgabe ab und eine weitere Firma hat kein Angebot abgegeben.

Die formale und technische Prüfung hat ergeben, dass sich das wirtschaftlichste Angebot auf €11.376,40 brutto beläuft.

Es wird empfohlen den Auftrag für die Kampfmittelvorerkundung der Ausgleichsflächen im NNE Mallertshofer Holz mit Heiden dem Angebot mit dem Preis von €11.376,40 brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.36050.95500 vorhanden bzw. für den HH 2020 angemeldet.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Kampfmittelvorerkundung der Ausgleichsflächen im NNE Mallertshofer Holz mit Heiden dem Angebot mit dem Preis von €11.376,40 brutto zu erteilen.

TOP 3 Bodenbeprobung im Gebiet des Nationalen Naturerbes Mallertshoferholz mit Heiden; Auftragsvergabe

I. SACHVORTRAG:

Am 23. Dezember 2019 wurden insgesamt vier Firmen aufgefordert, ein Angebot für die Bodenuntersuchungen der Ausgleichsflächen im Gebiet des Nationalen Naturerbes (NNE) Mallertshofer Holz mit Heiden abzugeben. Inhalt der Arbeiten sind die Ermittlung der Bodenmächtigkeiten der Abtragsflächen, Bodenuntersuchungen der Bodenabtrags- und Bodeneinbauflächen mit chemischen Untersuchungen der Proben, sowie der daraus resultierenden Gutachtenerstellung (siehe Anlage).

Von den angeschriebenen Fachfirmen gaben alle Firmen ein prüfbares Angebot ab.

Die formale und technische Prüfung hat ergeben, dass sich das wirtschaftlichste Angebot auf €54.361,58 brutto beläuft.

Es wird empfohlen den Auftrag für die Bodenuntersuchungen der Ausgleichsflächen im NNE Mallertshofer Holz mit Heiden dem Angebot mit dem Preis von €54.361,58 brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.36050.95500 vorhanden bzw. für den HH 2020 angemeldet.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Bodenuntersuchungen der Ausgleichsflächen im NNE Mallertshofer Holz mit Heiden dem Angebot mit dem Preis von €54.361,58 brutto zu erteilen.

TOP 4 Römerhof - Einbau Behinderten -WC und Baugenehmigung - Entwurfsvorstellung

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 5 Antrag auf Nutzungsänderung von 2 Personalzimmern in ein Doppelzimmer und Erweiterung einer Gaststätte in der Schleißheimer Str. 83, Fl.Nr. 1238/4

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt eine Nutzungsänderung von 2 Personalzimmern in zwei Doppelzimmer und die Erweiterung einer Gaststätte in der Schleißheimer Str. 83, Fl.Nr. 1238/4.

Geplant ist, die bestehende Gaststätte nach Süden hin zu erweitern. Durch die Erweiterung sollen 84 neue Gastplätze entstehen. Dies sind 76 Plätze mehr als im Bestand. In diesem Zuge sollen auch die Sanitäranlagen in der Gaststätte erneuert werden. Hier ist ein barrierefreies WC und eine aus Bedarfsgründen vergrößerte Herrentoilette errichtet werden. Die Erweiterung der Gaststätte soll höhengleich an den Bestandsbau angebaut werden (Wandhöhe: 3,7 m). Das Dach soll als begrüntes Flachdach errichtet werden. Für den Anbau müssen zwei Bäume gefällt werden. Für diese sind Ersatzpflanzungen geplant. Insgesamt sollen 7 neue Bäume gepflanzt werden. Außerdem muss der Biergarten verschoben werden. Die Platzzahl wird bleibt gleich. Zudem ist angedacht, im 3. OG des Hotelgebäudes zwei Personalräume in zwei Doppelzimmer umzubauen. Im Jahr 2009 wurde das Grundstück durch einen Grundstückstausch vergrößert (siehe Anlagen). Im nordöstlichen Grundstücksbereich sind auf dem dazugekommen Grundstücksteil Stellplätze errichtet worden. Auch die Freiflächen im Norden und Osten mussten so angepasst werden, dass weiterhin ausreichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Dies geschah ohne Baugenehmigung. Im Zuge der Erweiterung der Gaststätte müssen wiederum Freiflächen geändert werden. Die Änderungen von 2005 und die geplanten Änderungen sollen mit dem vorliegenden Antrag genehmigt werden. So wurde der 6,20 m breite Grünstreifen an der östlichen Grundstücksgrenze durch Stellplätze ersetzt. Auch sind Kopfstellplätze im Norden zu Längsstellplätzen umgebaut worden. Lediglich die Stellplätze im Westen blieben unverändert. Insgesamt werden 36 Stellplätze nachgewiesen. Die GRZ ohne Nebenanlagen beläuft sich nach Beendigung der Maßnahmen auf 0,30 (0,65 mit Nebenanlagen).

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 119 Teil D „Änderung der Bebauungspläne, Gewerbegebiet HB“. Dieser setzt einen Bauraum, eine GRZ von 0,6 (ohne Nebenanlagen) und eine GRZ von 0,75 mit Nebenanlagen, Stellplätzen und Zufahrten fest. Der nordöstliche Grundstücksbereich, der im Zuge des Tauschgeschäftes zum Grundstück hinzugekommen ist, wird als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt. Zudem wird festgesetzt, dass 25 % des Grundstücks als naturnahe Grünfläche hergestellt werden muss. Stellplätze sind nach jeden 4. Stellplatz mit einem 2,5 m breiten Grünstreifen und einem Baum zu gliedern. Die Stellplatzzahl ist anhand der GaStellV zu berechnen. An der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein 8 m breiter, an der östlichen Grundstücksgrenze ein 5 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen außerhalb des Bauraums, in den Bereichen der Grünstreifen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, sowie wegen der Unterschreitung des Mindestanteils Grünfläche auf dem Grundstück, der geringeren Breite der Grünstreifen zwischen den Stellplätzen und wegen der Berechnung der Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Garching benötigt.

Der Befreiung hinsichtlich der Berechnung der Stellplatzzahl gem. Satzung der Stadt Garching kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da bereits in einem anderen Fall eine solche Befreiung erteilt wurde (Daimlerstr. 6) und hierdurch versiegelte Fläche gespart werden kann. Durch den ÖPNV-Abschlag von 25% kann der Stellplatzbedarf um 6 Stellplätze verringert werden. Insgesamt sind damit 34 KFZ-Stellplätze nachzuweisen.

Den Befreiungen bzgl. der Stellplätze außerhalb des Bauraums, in den Bereichen der Grünstreifen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden. Durch den Grundstückstausch mussten in diesen Bereichen Stellplätze untergebracht werden. Zudem wären die Stellplätze grundsätzlich genehmigungsfrei und wurden ausnahmslos mit versickerungsfähigen Belag hergestellt. Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Den Befreiungen hinsichtlich der fehlenden Stellplatztrennungen und der Unterschreitung des Mindestanteils Grünfläche kann aus Sicht der Verwaltung auch zugestimmt werden. Der Grünflächenanteil soll nach Beendigung der Maßnahmen bei 21,65 % liegen. Dabei wird die Dachbegrünung mit 50 % angerechnet. Der Mindestanteil wird dabei nur geringfügig unterschritten. Die Stellplätze werden zwar durch Bäume gegliedert, jedoch sind die vorgesehenen Pflanzstreifen nicht 2,50 m breit. Dies ist den beengten Platzverhältnissen auf dem Grundstück geschuldet. Da nur von der Breite der Grünstreifen abgewichen werden soll, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Insgesamt müssen 34 KFZ- und 10 Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Die KFZ-Stellplätze werden wie beschrieben nachgewiesen. 12 Fahrradstellplätze sollen eingangsnah innerhalb des Bauraums errichtet werden. Für die Biergartenutzung beantragt der Bauherr eine Wechselnutzung mit der Gaststätte. Dieser wurde bereits bei der Bestandsgenehmigung zugestimmt. Aus Verwaltungssicht kann auch im vorliegenden Antrag der Wechselnutzung zugestimmt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung von 2 Personalzimmern in ein Doppelzimmer und Erweiterung einer Gaststätte in der Schleißheimer Str. 83, Fl.Nr. 1238/4 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen außerhalb des Bauraums, in den Bereichen der Grünstreifen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, sowie wegen der Unterschreitung des Mindestanteils Grünfläche auf dem Grundstück, der geringeren Breite der Grünstreifen zwischen den Stellplätzen und wegen der Berechnung der Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Garching wird zugestimmt. Der Wechselnutzung für die Stellplätze wird zugestimmt.

TOP 6 Antrag auf temporärer Errichtung von zwei Zelten als Interimshörsäle in der Boltzmannstraße 15, Fl.Nr. 1900

I. SACHVORTRAG:

Das Staatliche Bauamt München 2 legt einen Antrag auf temporärer Errichtung von zwei Zelten als Interimshörsäle in der Boltzmannstraße 15, Fl.Nr. 1900 vor. Grundsätzlich werden solche Zelte als fliegende Bauten genehmigt und abgenommen. Aufgrund der Standzeit von über 3 Monaten ist ein Bauantragsverfahren durchzuführen. Die Vorlage erfolgt im Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Bay-BO. Das Vorhaben bedarf somit keiner Baugenehmigung, da mit dem Staatlichen Bauamt München 2 eine Landesbaubehörde beteiligt ist. Das Vorhaben bedarf der Zustimmung der Regierung. Diese entfällt, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben zustimmt. Eine Vorlage im BPU ist nötig, da die Zelte Sonderbauten darstellen.

Geplant ist, vom 01.04.2020 bis 30.09.2020 auf dem Vorplatz des Exzellenzzentrums zwei Zelte mit einer Grundfläche von insgesamt 1560 m² aufzustellen. Diese Zelte sollen als Interimshörsäle während einer Sanierungsmaßnahme dienen. In beiden Zelten finden insgesamt 1160 Personen Platz. Der Aufbau soll am 15.03.2020 beginnen. Der Abbau soll bis zum 15.10.2020 abgeschlossen sein. KFZ- und Fahrradstellplätze werden nicht überbaut. Der Stellplatzbedarf ändert sich durch die beiden Zelte nicht, da die eigentlichen Hörsäle nur temporär verlagert werden. Es werden auch keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Teilweise soll jedoch die anliegende Grünfläche überbaut werden.

Das Vorhaben soll im planungsrechtlichen Innenbereich realisiert werden. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit sind im vorliegenden Fall gegeben. Gemäß Masterplan Science City ist im betroffenen Bereich ein öffentlich zugänglicher Platzbereich vorgesehen. Aus Sicht der Verwaltung kann man hier jedoch ausnahmsweise einer Abweichung zustimmen, da der Platz nach Abbau der Zelte wieder hergestellt wird, sowie aufgrund der Befristung keine dauerhafte Beeinträchtigung und keine Vergleichswirkung entstehen. Die Grünfläche ist jedoch wieder so herzustellen, wie sie vorher war.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Antrag auf temporärer Errichtung von zwei Zelten als Interimshörsäle in der Boltzmannstraße 15, Fl.Nr. 1900 zuzustimmen. Die betroffene Grünfläche ist nach Abbau der Zelte wieder in die Ursprungsform zu bringen.

TOP 7 Mitteilungen aus der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen aus der Verwaltung vor.

TOP 8 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 8.1 Stadtrat Euringer: Eilantrag auf Durchführung einer nichtöffentlichen Sitzung

Stadtrat Euringer stellt einen Eilantrag auf Durchführung einer nichtöffentlichen Sitzung, damit die Firmennamen der Tagesordnungspunkte 1 bis 3 genannt werden können.
Dem Antrag wird stattgegeben. Im Anschluss an die öffentliche Sitzung wird eine nichtöffentliche Sitzung stattfinden.

TOP 8.2 Anfrage Stadtrat Baierl: Umbau B471 alt

Stadtrat Baierl teilt mit, dass es beim letzten Treffen der Landwirtschaft um den Umbau der alten B471 ging und die Frage aufkam, ob der Bereich vor der Einmündung in den Mühlfeldweg breit genug ist.

Der Vorsitzende Dr. Gruchmann erklärt, dass hier wohl nicht breit genug geteert wurde und die Straße nach außen hin verbreitert werden müsse. Eine genaue Stellungnahme hierzu wird in der nächsten Sitzung durch die Verwaltung erfolgen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 19:44 Uhr die öffentliche Sitzung.

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

Herr Felix Meinhardt
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: 04.03.2020