

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 1. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 19.05.2020

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 19.05.2020
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	21:18 Uhr
ORT, RAUM:	Bürgerhaus, Bürgerplatz 9, 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 Zweiter Bürgermeister - CSU	
Herr Albert Biersack - CSU	
Herr Christian Furchtsam - CSU	
Herr Manfred Kick - CSU	
Herr Dr. Götz Braun - SPD	
Frau Dr. Ulrike Haerendel - SPD	
Herr Dr. Joachim Krause Dritter Bürgermeister - SPD	
Herr Bastian Dombret - FDP	
Herr Harald Grünwald - Unabhängige Garchinger	
Frau Michaela Theis - Unabhängige Garchinger	
Herr Alfons Kraft - Bürger für Garching	
Frau Felicia Kocher - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Walter Kratzl - Bündnis 90 / die Grünen	
Frau Annette Knott - Verwaltung	
Herr Felix Meinhardt - Verwaltung	
Süddeutsche Zeitung Redaktion Nord - Presse	Frau Passarge

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 Antrag auf Errichtung einer Wohnanlage in der Jahnstr. 6, Fl.Nr. 1482; hier: weitere Planvarianten
- 2 Tekturantrag zum Neubau des "GLC1" in der Schleißheimer Str. 30-30c/Einsteinstr. 3, Fl.Nr. 1183/36; hier: Ballfangzaun und Geschossflächenmehrung
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 4 1.Flächennutzungsplanänderung; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die Ausweisung eines "SO Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube"
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186 "SO Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 6 Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen und Genehmigung einer Freischankfläche Zepelinstraße 33
- 7 Stellungnahme zur Anzeige des Landratsamts München auf Änderung der Beschaffenheit und des Betriebs der Anlagen zur Lagerung und Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen nach dem Brandereignis vom 28.12.2019 auf dem Betriebsgelände der Garching-Hochbrück Vermögensverwaltung GmbH, Ingolstädter Landstraße 89a
- 8 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 9 Mitteilungen aus der Verwaltung
 - 9.1 Vorfall am FRMII
 - 9.2 Anfahrtssituation Post
- 10 Sonstiges; Anträge und Anfragen
 - 10.1 Anfrage Stadtrat Biersack: abgestorbene Nadelbäume westlich der Autobahn
 - 10.2 Anfrage Stadtrat Grünwald: Treppe an der Brücke am Egerfeld

PROTOKOLL:

TOP 1 Antrag auf Errichtung einer Wohnanlage in der Jahnstr. 6, Fl.Nr. 1482; hier: weitere Planvarianten

I. SACHVORTRAG:

In der BPU-Sitzung vom 03.12.2019 wurde über die Errichtung einer Wohnanlage mit 2 Reihenhausbauwerken, 2 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage in der Jahnstr. 6, Fl.Nr. 1482 abgestimmt. Nachdem das Einvernehmen verweigert wurde und sich auch die Nachbarn im Nachgang kritisch zum Vorhaben geäußert haben, hat der Bauherr zwei weitere Planvarianten eingereicht. Da der Bauherr weitere Verzögerungen bei der Baurechtsschaffung vermeiden möchte, würde er gerne vor dem konkreten Einstieg in die Planung (bspw. Grundrissplanung) ein Meinungsbild des Ausschusses über die Varianten abfragen.

Bei Variante 1 handelt es sich um die bisherige, in der Sitzung vom 03.12.2019 behandelte Planung. Diese wurde nicht verändert und wird vollständigshalber aufgeführt. Der Bauraum wird durch die beiden Mehrfamilienhäuser um jeweils 2 m nach Osten überschritten. Der Abstand der Häuser zu den östlichen Nachbargrundstücken beträgt 3 m (Wandhöhe 6 m). Die GFZ beträgt 1,19.

Bei Variante 2 ändert sich an den Reihenhäusern West und an den Splitlevelhäusern im Norden gegenüber der Bestandsplanung nichts. Die beiden Mehrfamilienhäuser wurden verkleinert und nach Westen verschoben. Dadurch wird der Abstand zu den Nachbargrundstücken um 2 m auf 5 m erhöht. Die Wandhöhe von 6 m wird nicht verändert. Auch die Baugrenze ist an dieser Stelle nun eingehalten. Die GFZ liegt bei dieser Variante bei 1,12 (Überschreitung von 371,22 m²)

In Variante 3 sollen die Reihenhäuser West mit 3 Vollgeschossen errichtet werden. Hierfür sollen Kniestöcke errichtet werden. Dadurch müssen jedoch auch die Reihenhäuser West verkürzt werden, damit die Abstandflächen nach Norden und Süden eingehalten werden können. Zudem soll nun ein Mehrfamilienhaus, dann jedoch mit 3 Vollgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss bei einer Wandhöhe von 9 m und einem Abstand zu den östlichen Nachbargrundstücken von 5 m. Der östliche Bauraum wird eingehalten. Die GFZ soll hier bei 1,04 liegen. Dies entspricht einer Überschreitung von 122,32 m².

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 10 „Friedenstraße/Kirchstraße“ vom 19.09.1969. Es findet somit die BauNVO von 1968 Anwendung. Bei der GRZ-Berechnung werden die Flächen von Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen nicht berücksichtigt und bei der Ermittlung der GFZ die Flächen der Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen einschließlich deren Treppenträume mitgerechnet. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück zwingend 3 Vollgeschosse, einen Bauraum mittels Baugrenzen und einer GFZ von 1,0 fest.

Bei Variante 2 fällt die Befreiung hinsichtlich der Bauraumüberschreitungen durch die Mehrfamilienhäuser weg. Auch verkleinern sich die Wohneinheiten, weshalb die Abweichung von der Stellplatzsatzung nicht mehr notwendig ist. Die Zahl der Wohneinheiten im Vergleich zur Variante 1 verändert sich nicht. Die Befreiungen wegen der Unterschreitung der Geschosszahl von 3 auf 2 Vollgeschosse und der GFZ-Überschreitung werden weiterhin benötigt. Die Überschreitung der GFZ fällt im Vergleich zur Variante 1 jedoch niedriger aus (0,12 statt 0,19).

Bei Variante 3 fallen die Befreiungen zur Bauraumüberschreitung und der Unterschreitung der Geschosszahl, sowie die Abweichung von der Stellplatzsatzung weg. Allerdings ist Variante 3 nur eine grobe Planstudie, die noch nicht weiter konkretisiert wurde. Dadurch kann auch noch nichts zur Zahl der Wohneinheiten gesagt werden. Man kann jedoch davon ausgehen, dass eine ähnliche Zahl an Wohneinheiten entsteht. Die GFZ-Überschreitung liegt hier nur noch bei 0,04 auf 1,04.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Variante 2 weiter verfolgt werden, da diese die städtebaulich harmonischere Variante ist. Durch die Beibehaltung der Wandhöhe der Mehrfamilienhäuser bei gleichzeitig vergrößerten Abstand zur Grundstücksgrenze wird die Beeinträchtigung der Nachbarn stark minimiert. Zwar wird in Variante 3 eine offenere Bebauung vorgeschlagen, jedoch nur mit einer höheren Bebauung, welche die Nachbarn mehr Beeinträchtigt, als es Variante 2 tut. In einer Stellungnahme der Nachbarn, die die Verwaltung eingeholt hat, wird auch deutlich, dass Variante 2 der beste Kompromiss ist und die höhere Variante nicht bevorzugt wird. Wenn auch immer noch die Notwendigkeit der Erhöhung der GFZ auf 1,12 in Frage gestellt wird. Auch die Verwaltung sieht die Variante 2 als besten Kompromiss. Die GFZ-Überschreitung von 0,12 ist aus Sicht der Verwaltung im Sinne der Nachverdichtung vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Variante 2 zugestimmt werden. Die Zustimmung sollte unter Vorbehalt erteilt werden. Die Gesamtplanung muss nach der Konkretisierung nochmals beurteilt werden.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (11:3; StR Kratzl, StRin Kocher, StR Kraft):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das Einvernehmen zur Variante 2 der Errichtung einer Wohnanlage mit 2 Reihenhausbauwerken, 2 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage in der Jahnstr. 6, Fl.Nr. 1482 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Unterschreitung der zwingenden Geschosszahl und zur GFZ-Überschreitung wird vorbehaltlich der weiteren Planung und zusätzlicher Befreiungen erteilt.

**TOP 2 Tekturantrag zum Neubau des "GLC1" in der Schleißheimer Str. 30-30c/Einsteinstr. 3,
Fl.Nr. 1183/36; hier: Ballfangzaun und Geschossflächenmehrung**

I. SACHVORTRAG:

Bereits im Jahr 2013 reichte der Bauherr einen Tekturantrag zum genehmigten „GLC1“ in der Schleißheimer Str. 30-30c/ Einsteinstr. 3 ein. Dabei wurden Änderungen in den Freiflächen, sowie der Stellplatzbreiten beantragt. Diesen Änderungen wurden in der BPU-Sitzung vom 05.11.2013 zugestimmt. Jedoch sollten die Anzahl und Anordnung der Stellplätze gem. des Vorschlags der Verwaltung angepasst werden. Das Verfahren ist bis heute offen. Nun hat der Antragsteller weitere Unterlagen vorgelegt.

Genehmigt werden soll nun ein Ballfangzaun der im Bereich des Basketballfeldes auf dem Dach des 5. OG von der nördlichen Fassade versetzt errichtet wurde. Die Gesamtwandhöhe in diesem Bereich erhöht sich dadurch auf 23,60 m. Der Ballfangzaun besteht aus einem Aluminiumgerüst mit dünnen Spanndrähten. Die zusätzliche Abstandsfläche fällt auf das städtische Grundstück Fl.Nr. 1183/38, welches im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist oder auf das eigene Gebäude.

Zudem wurden die Stellplätze teilweise gemäß Vorschlag der Verwaltung geändert. So wurden die 10 überzähligen Stellplätze in den 3 mittleren Stellplatzbereichen gestrichen. Der dadurch entstandene Platz wurde aber für eine Verbreiterung der Stellplätze 8-41 auf eine Breite von 2,5 m verwendet, was dem genehmigten Bestand entspricht. Der Bauraum für Stellplätze wird weiterhin durch die Stellplätze 31, 32, 52 und 53 nach Norden überschritten. Der Abstand von 6,60 m zu den Bänken, wie von der Verwaltung gefordert, wird eingehalten. Der Nachweis ausreichender Schlepkkurven von PKW und LKW fehlt noch. Dieser muss nachgereicht werden.

Entgegen der ursprünglichen Planung wurde laut Antrag nicht nach den Maßgaben der EnEV2009/KfW-EH 70, sondern nach denen der EnEV2009/KfW-Eff 40. Dies hat zur Folge, dass die Dämmstärke um jeweils 10 cm zugenommen hat, was einer Geschossflächenmehrung von insgesamt 145 m² entspricht. Die Gesamtgeschossfläche beträgt nun 11.708 m². Eine Begründung, warum und der Nachweis, dass nach anderen Maßgaben gebaut wurde, sind nachzureichen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 146 „Einzelhandelsbetrieb und Boardinghouse“. Dieser setzt einen Bauraum für Stellplätze, eine maximale GF von 11.655 m² und eine Wandhöhe im Bereich des Ballfangs von 21 m fest.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung des Stellplatzbauraums, der maximalen GF um 53 m², sowie der Wandhöhe im Bereich des Ballfangzauns um 2,60 m auf 23,60 m benötigt.

Den Befreiungen kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da die Bauraum- und Geschossflächenüberschreitungen geringfügig sind und westlich des Ballfangs eine Wandhöhe von 24 m zulässig ist. Daher fügt sich der Ballfangzaun in die Bebauung ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag auf Neubau des "GLC1" in der Schleißheimer Str. 30-30c/Einsteinstr. 3, Fl.Nr. 1183/36 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Bauraumüberschreitungen durch die Stellplätze, der Geschossflächenüberschreitung und der Wandhöhenüberschreitung im Bereich des Ballfangzauns wird erteilt. Die Nachweise ausreichender Schleppkurven für PKW und LKW, sowie die Begründung warum und der Nachweis, dass nach der EnEV2009/KfW-Eff40 gebaut wurde, sind nachzureichen.

TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 "Forschungshäuser Garching"; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

I. SACHVORTRAG:

Mit Schreiben vom 01.04.2020 beantragte der Vorhabensträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 3 Studentenwohnhäuser auf dem Campus zu schaffen.

Der Vorhabensträger plant drei Gebäude mit 197 Wohnungen zu errichten sowie im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudes Räume für die Beratung von Studierenden vorzusehen.

Das Projekt entsteht in Kooperation mit der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (Forschungsprojekt: „Realisierung und wissenschaftliche Begleitung eines Nullenergiestandards für drei Studentenwohnhäuser auf dem TUM Campus Garching in ressourcenoptimierter Bauweise.

Die drei Gebäude sollen als Forschungshäuser in den einschaligen, massiven, Bauweisen Leichtbeton, Holz und Mauerwerk errichtet werden. Das Projekt entsteht in Kooperation mit der „Forschungsgruppe Einfach Bauen“ an der TUM.

Das Grundstück ist dem Vorhabensträger in Erbpacht zur Verfügung gestellt worden.

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Erweiterungsgebiet des Hochschul- und Forschungszentrums auf den Baufeldern D8 und D9 des Masterplans Science City. Im Osten befindet sich der Grünzug entlang des Wiesäckerbaches mit Fuß- und Radwegen. Die Erschließung erfolgt über die noch zu errichtende Hans-Piloty-Straße.

Auszug aus den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs

Baugrundstück	3.994 m ²
Bebaubare Fläche (GRZ) + Nebenanlagen	0,78
Bebaubare Fläche	3.109 m ²
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,74
Geschossfläche	6.9396 m ²
Anzahl Geschosse	Die Gebäude werden 4-geschossig errichtet
Wandhöhe	16,5 m
Firsthöhe	19,0 m
Abstandsflächen gemäß Masterplan	Wandhöhe x 0,4 H, im Osten + Westen erfolgt Abstandsflächenübernahme durch Eigentümer
Anteil Grünfläche	mindestens 20 %

Mobilität:

Das Vorhabensgrundstück befindet sich in einer Entfernung von 500 m zur U-Bahnhaltestelle Garching-Forschungszentrum. Der Vorhabensträger plant zur Reduzierung der Stellplätze um 25 % die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes. Die nachzuweisenden barrierefreien Stellplätze werden errichtet. Die Stellplätze werden mit Ausnahme der barrierefreien Stellplätze mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen ausgebildet. Für gestalterischen Vorgaben aus der Stellplatzsatzung (Durchgrünung mit Bäumen) werden Befreiungen benötigt. Das Mobilitätskonzept ist als Anlage beigefügt und Bedarf gemäß Stellplatzsatzung die Zustimmung vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

Die Fahrradabstellplätze werden in den Innenhöfen errichtet. Je Bett wird gemäß Satzung ein Stellplatz errichtet. Die Situierung der behindertengerechten Fahrradabstellplätze sind dem Freianlagenplan zu entnehmen.

Photovoltaikflächen:

Die Dachflächen werden mit Photovoltaikflächen belegt. Die Ausrichtung der Dachflächen nach Osten und Westen ist ein Ergebnis der Simulation aus dem Forschungsprojekt. Dadurch kann eine gleichmäßigere Verteilung der Stromgewinne über den Tag erreicht werden. Die Eigennutzung und auch die Netzdienlichkeit werden dadurch erhöht, da Spannungsspitzen vermieden werden.

Grünordnung:

Das Grünordnungskonzept sieht die Pflanzung von Sträuchern und Unterpflanzungen in den Innenhöfen vor. Nachdem die Feuerwehr anleiten muss, können in den Innenhöfen und in den Bereichen der Feuerwehrezufahrt / Anleiterung nur sehr bedingt und einzelne Obstbäume gepflanzt werden. Das Vorhabensgrundstück soll mit Hecken und Sträuchern begrünt werden. Die Fahrradabstellplätze werden zur Straße hin eingegrünt. Der Grünflächenanteil beträgt ca. 20 %.

Barrierefreies Bauen:

Die 4 behindertengerechten Wohnungen sind im Erdgeschoss situiert. Die Gemeinschafts- und Sozialräume sind ebenfalls im Erdgeschoss nachgewiesen und barrierefrei zugänglich. Die Vorgaben des Art. 48 BauNVO zum Barrierefreiem Bauen sind somit eingehalten.

Ausgleichsfläche:

Im vorliegenden Umweltbericht wird ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.200 m² ermittelt. Die Verwaltung schlägt vor, dass eine teilweise Kostenübernahme der Entsiegelungsmaßnahmen an der B471 alt übernommen wird. Die Höhe des zu zahlenden Betrags pro m² orientiert sich am Satz des Heideflächenvereins.

Sollte sich der Ausgleichsflächenbedarf auf Grund von Stellungnahmen im Verfahren verändern, so bildet der dann notwendige Bedarf die Berechnungsgrundlage.

II. MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (12:2; StR Grünwald, StRin Theis):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, den Aufstellungsbeschluss und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 184 „Forschungshäuser Garching“ zu fassen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt dem Mobilitätskonzept zu.

Der Vorhabensträger soll Verhandlungen mit der TUM / Freistaat Bayern aufnehmen, damit die Stellplätze langfristig im Parkhaus nachgewiesen werden können.

**TOP 4 1.Flächennutzungsplanänderung; Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren
gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die Ausweisung eines "SO Photovoltaikanlage
ehemalige Kiesgrube"**

I. SACHVORTRAG:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des „SO Photovoltaikanlagen ehemalige Kiesgrube“ zu schaffen, ist parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 186 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Im Norden des Gewerbegebietes Garching-Hochbrück auf der Flurnummer 1736 ist es beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Dies dient der Erhöhung der Eigenstromversorgung der Stadt Garching und zudem der Förderung der Erzeugung erneuerbaren Energien.

Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Fläche befindet sich auf einer bereits rekultivierten Kiesabbaugrube und stellt somit im Sinne des EEG eine bauliche Anlage dar. Die Aufstellung der Photovoltaikmodule soll auf der nach dem genehmigten Rekultivierungskonzept vorgesehen Ackerfläche erfolgen. Die bestehenden Feldgehölze und die im Zuge der Rekultivierung angelegten Grünflächen mit Feldgehölzen und Magerrasen sind von dem Vorhaben weitgehend unberührt.

Die Flurnummer 1736 beansprucht eine Gesamtfläche von rund 6,9 ha, wovon rund 4,5 ha mit Photovoltaikflächen überstanden wären.

Nachdem die Photovoltaikanlage auf einer baulichen Anlagen errichtet wird, hat dies keine Auswirkungen auf die weiteren geplanten Photovoltaikanlagen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans zu beschließen. Er empfiehlt den Aufstellungsbeschluss und die Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

TOP 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 186 "SO Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

I. SACHVORTRAG:

Im Norden des Gewerbegebietes Garching-Hochbrück auf der Flurnummer 1736 ist es beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Dies dient der Erhöhung der Eigenstromversorgung der Stadt Garching und zudem der Förderung der Erzeugung erneuerbaren Energien.

Hierfür sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, indem parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert wird.

Die Fläche befindet sich auf einer bereits rekultivierten Kiesabbaugrube und stellt somit im Sinne des EEG eine bauliche Anlage dar. Die Aufstellung der Photovoltaikmodule soll auf der nach dem genehmigten Rekultivierungskonzept vorgesehenen Ackerfläche erfolgen. Die bestehenden Feldgehölze und die im Zuge der Rekultivierung angelegten Grünflächen mit Feldgehölzen und Magerrasen sind von dem Vorhaben weitgehend unberührt.

Die Flurnummer 1736 beansprucht eine Gesamtfläche von rund 6,9 ha, wovon rund 4,5 ha mit Photovoltaikflächen überstanden wären. Der Ausgleich soll soweit als möglich innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Eventuell zusätzlich notwendiger Ausgleichsbedarf kann auf externen Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Nachdem die Photovoltaikanlage auf einer baulichen Anlagen errichtet wird, hat dies keine Auswirkungen auf die weiteren geplanten Photovoltaikanlagen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Aufstellungsbeschluss und die Freigabe für das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 186 „SO Photovoltaikanlage ehemalige Kiesgrube“ gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

TOP 6 Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen und Genehmigung einer Freischankfläche Zeppelinstraße 33

I. SACHVORTRAG:

In der BPU-Sitzung vom 04.03.2020 wurde über den Antrag auf Nutzungsänderungen und innenliegende Neuordnung in der Zeppelinstraße 33, Fl.Nr. 1730 abgestimmt. Durch die Nutzungsänderungen müssten rechnerisch 130 Fahrradstellplätze hergestellt werden, welche in einem Fahrradhaus im südwestlichen Grundstücksbereich nachgewiesen werden sollten. Nun legt der Antragsteller einen Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen und Genehmigung einer Freischankfläche vor. Auf der Fläche, die für das Fahrradhaus vorgesehen ist, betreibt einer der Mieter des Gebäudes (Gastronomie im EG) eine Freischankfläche. Diese ist laut betroffenen Mieter äußerst wichtig, um auch in der jetzigen Situation (Gastwirte dürfen aktuell nur auf Freischankflächen bewirten) Umsatz zu erzielen. Daher beantragt der Bauherr nun, die Zahl der Fahrradstellplätze zu reduzieren, damit die Freischankfläche von ca. 100 m² nicht beeinträchtigt wird. Laut Antrag sind auf dem Grundstück insgesamt 64 Personen beschäftigt. In den letzten Jahren soll der Bedarf nur etwa bei 15-20 Fahrradstellplätzen gelegen haben. Sobald sich die Mitarbeiterzahl erhöht, will der Antragsteller die Zahl der Fahrradstellplätze entsprechend erhöhen. Aufgrund der Größe der Freischankfläche, kann davon ausgegangen werden, dass ca. 80-100 Stellplätze wegfallen. Eine genaue Berechnung und Planung liegt bisher noch nicht vor.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 91 „Zwerchteile Nord-West“. Dieser setzt einen Bauraum fest. Weitere Festsetzungen bleiben aufgrund des Bestandsschutzes unberührt. Zudem gilt für den Nachweis der Fahrradstellplätze die Stellplatzsatzung der Stadt Garching.

Es wird eine Befreiung bzgl. der Errichtung einer Freischankfläche außerhalb des Bauraums und eine Abweichung von der Stellplatzsatzung wegen der Reduzierung der Stellplätze benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden. Die Freischankfläche außerhalb des Bauraums berührt die Grundzüge der Planung nicht, da keine Gebäude hierfür errichtet werden und die betroffene Fläche bereits im Bestand versiegelt ist. Zudem ist die Freischankfläche nur außerhalb des Bauraums möglich, da dieser bereits durch das Gebäude vollständig ausgeschöpft ist. Der Abweichung von der Stellplatzsatzung kann auch zugestimmt werden, da die Zahl der Fahrradstellplätze wesentlich höher als der faktische Bedarf ist. Auch verpflichtet sich der Antragsteller im Antrag dazu, die Stellplatzzahl entsprechend zu erhöhen, wenn sich der Bedarf erhöht. Laut dem Mieter soll die Freischankfläche nur freitags und samstags geöffnet werden. Dadurch vermindert sich auch die Beeinträchtigung des gewerblich genutzten Nachbargrundstücks durch Lärm.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Reduzierung der Stellplätze und der Errichtung der Freischankfläche zugestimmt werden. Die Planung ist entsprechend des Antrags anzupassen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Reduzierung von Fahrradstellplätzen auf 60 Fahrradstellplätze und Genehmigung einer Freischankfläche in der Zeppelinstraße 33 zu erteilen. Das Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Freischankfläche außerhalb des Bauraums und zur Abweichung von der Stellplatzsatzung wegen der Reduzierung der Fahrradstellplätze auf 60 Fahrradstellplätze wird erteilt. Die Planung und Berechnung der Fahrradstellplätze ist dem Antrag entsprechend anzupassen.

TOP 7 Stellungnahme zur Anzeige des Landratsamts München auf Änderung der Beschaffenheit und des Betriebs der Anlagen zur Lagerung und Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen nach dem Brandereignis vom 28.12.2019 auf dem Betriebsgelände der Garching-Hochbrück Vermögensverwaltung GmbH, Ingolstädter Landstraße 89a

I. SACHVORTRAG:

1) Mitteilung des Landratsamtes München

die Firma Garching Hochbrück Vermögensverwaltung GmbH hat mit Schreiben vom 18.03.2020 beim Landratsamt München die Änderung der Beschaffenheit und des Betriebs der Anlagen zur Lagerung und Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen nach dem Brandereignis vom 28.12.2019 angezeigt. Die Anzeige wurde nochmals mit E- Mail vom 02.04.2020 ergänzt.

Nach Überprüfung des Landratsamtes handelt es sich bei der Wiederaufnahme des durch den Brand geänderten Betriebs nach § 15 Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) um ein anzeigebedürftiges Vorhaben.

Die Wiederaufnahme des Betriebs der Anlagen unter der durch das Brandereignis am 28.12.2019 teilweise zerstörten Überdachung bedarf keiner Genehmigung nach § 16 Abs. 1 BlmSchG, da mögliche immissionsschutzrechtlich relevante nachteilige Auswirkungen offensichtlich gering sind.

Die zur Wiederaufnahme des Betriebs vorgelegten Ausarbeitungen zu den geöffneten Dachluken oberhalb der betriebsfähigen Anlagen zeigen nach Auffassung des Landratsamtes, dass die über die Öffnungen austretenden Immissionen aller Wahrscheinlichkeit nach vernachlässigbar sind. Die durch das Feuer entstandenen Öffnungen im Dach befänden sich nicht im Bereich der betriebsfähigen Anlagen. Auf Grund der relativ großen Entfernung zwischen den Aufbereitungsanlagen, die wieder in Betrieb genommen werden sollen und der teilweise zerstörten Überdachung sei davon auszugehen, dass mögliche Auswirkungen nicht relevant sind.

Das Landratsamt kommt deshalb zur abschließenden Beurteilung, dass die Änderung keiner Genehmigung nach § 16 Abs. 1 BlmSchG bedarf, da mögliche nachteilige Auswirkungen offensichtlich gering seien. Die Wiederinbetriebnahme dürfe deshalb gemäß § 15 Abs. 2 Satz 2 BlmSchG vorgenommen werden.

2) Stellungnahme der Stadt Garching

Durch die geöffneten Dachluken werden im laufenden Betrieb sehr wohl Immissionen frei, die nach Auffassung der Stadt Garching definitiv **nicht vernachlässigbar** sind. Dies haben die in der Vergangenheit aufgetretenen Störfälle und die zahlreichen Beschwerden aus der unmittelbaren Nachbarschaft der Anlage – Insbesondere aus Lohhof-Süd – leider deutlich gezeigt.

Die Stadt Garching fordert daher das Landratsamt München auf, ihre Auffassung durch aussagekräftige Lärmgutachten und weitere immissionsschutztechnische Untersuchungen zu belegen. Andernfalls sind solche Untersuchungen unverzüglich nachzureichen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschliesst:

Das Landratsamt München wird aufgefordert, durch Lärmgutachten und weitere immissionsschutztechnische Untersuchungen zu belegen, dass durch den Betrieb der Anlage und die durch den Brand entstandene Öffnungen im Dach keine nachteiligen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen für die Nachbarschaft der Anlage bestehen.

TOP 8 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

Es liegen keine Beschlüsse vor.

TOP 9 Mitteilungen aus der Verwaltung

TOP 9.1 Vorfall am FRMII

Der Vorsitzende Dr. Gruchmann nimmt kurz zum Vorfall am FRMII Stellung. So wurde der Bürgermeister noch vor der Öffentlichkeit von den Betreibern informiert. Zudem sollen die Forscher in der nächsten Stadtratssitzung unter den Punkt „Sonstiges“ den Vorfall erklären. Es wird versichert, dass keine Gefahr bestand. Herr Kratzl überreicht daraufhin einen Antrag auf Einführung eines Warnsystems zur Behandlung in der nächsten Stadtratssitzung.

TOP 9.2 Anfahrtssituation Post

Herr Meinhardt informiert die Stadträte darüber, dass das Landratsamt bezüglich der Anfahrtssituation der Lieferfahrzeuge mit der Post in Kontakt getreten ist. Die Post hat nun die Möglichkeit, zu dieser Sache Stellung zu nehmen, bevor das Landratsamt weitere Maßnahmen ergreift.

TOP 10 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 10.1 Anfrage Stadtrat Biersack: abgestorbene Nadelbäume westlich der Autobahn

Stadtrat Biersack merkt an, dass westlich der Autobahn viele Nadelbäume abgestorben sind. Diese sollten kontrolliert werden. Der Vorsitzende Dr. Gruchmann sichert eine Aussage im nächsten Stadtrat zu.

TOP 10.2 Anfrage Stadtrat Grünwald: Treppe an der Brücke am Egerfeld

Stadtrat Grünwald teilt mit, dass die Treppe an der Brücke am Egerfeld komplett gesperrt ist. Hier ist die Frage, ob die Treppe nicht so weit ertüchtigt werden kann, dass sie wieder begehbar ist, solange die neue Treppe noch nicht installiert wird.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:18 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. Götz Braun
Jürgen Ascherl
Norbert Fröhler
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: 16.06.2020