

PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 7. SITZUNG DES BAU- PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 10.11.2020

SITZUNGSTERMIN:	Dienstag, 10.11.2020
SITZUNGSBEGINN:	19:30 Uhr
SITZUNGSENDE:	22:08 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	
Frau Felicia Kocher - Bündnis 90 / Die Grünen	
Herr Walter Kratzl - Bündnis 90 / die Grünen	
Herr Alfons Kraft - Bürger für Garching	
Herr Oliver Balzer - Verwaltung	
Herr Felix Meinhardt - Verwaltung	
Herr Klaus Zettl - Verwaltung	

Weitere Anwesende: zu TOP 1: Hr. Strohmayer, Hr. Mühleisen

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

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 Eröffnung der Sitzung
- 2 Schäden durch Wurzelaufrüche im Stadtgebiet Garching 2020
- 3 Straßenunterhalt 2020; Fortschreibung der Gesamtkosten
- 4 Straßenunterhalt 2021; Ermächtigung zur Ausschreibung
- 5 Antrag auf Nutzungsänderungen und Ertüchtigung des Brandschutzes in der Gutenbergstr. 27, Fl.Nr. 1231/16; erneute Vorlage
- 6 Vorstellung einer möglichen Nachverdichtung auf dem Grundstück Freisinger Landstr. 17 + 17a, Empfehlungsbeschluss zu Grundsatzentscheidungen für den Stadtrat.
- 7 Vorstellung des Grüngestaltungskonzeptes und der Platzgestaltung für die "Promenade" im Bereich Campus West
- 8 Antrag auf Neubau einer Forschungshalle in der Freisinger Landstr. 50, Fl.Nr. 1892
- 9 Beratung im Ausschuss für Bauplanung und Umwelt zur lufthygienischen Situation in den Garchinger Schulen
- 10 Stellungnahme der Verwaltung -
Beratung im Ausschuss für Bauplanung und Umwelt zur lufthygienischen Situation in den Garchinger Schulen
- 11 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind
- 12 Mitteilungen aus der Verwaltung
 - 12.1 Parkhaus in der Dieselstraße 32
 - 12.2 Lärmmessungen auf der Autobahn A9
 - 12.3 Baukontrolle Poststandort
 - 12.4 Poller am Rathausplatz
- 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen
 - 13.1 Anfrage Stadtrat Dr. Braun: Grünanlagen im Stadtpark
 - 13.2 Anfrage Stadträtin Kocher: Umgehungsstraße
 - 13.3 Anfrage Stadträtin Dr. Haerendel: Sperrung der Schleißheimer Straße
 - 13.4 Anfrage Stadtrat Grünwald: Zeitplan Restaurant Bürgerhaus
 - 13.5 Anfrage Stadträtin Theis: Sachstand Kommunikationszone

PROTOKOLL:

ÖFFENTLICHER TEIL:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

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.

Stadtrat Kratzl merkt an, dass in ALLRIS beim korrigierten Beschluss (Sitzung am 15.09.2020, „Wohnen am Bürgerpark“) noch „ungeändert beschlossen“ steht. Da der Beschluss jedoch geändert wurde, sollte er auch entsprechend gekennzeichnet werden.

TOP 7 wird vorgezogen und als Nächstes behandelt. Die restlichen TOPs folgen in der üblichen Reihenfolge.

TOP 2 Schäden durch Wurzelaufrüche im Stadtgebiet Garching 2020

Nach kurzer Beratung wird der TOP abgesetzt.

TOP 3 Straßenunterhalt 2020; Fortschreibung der Gesamtkosten

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 03.12.2019 die Haushaltsmittel in Höhe von 400.000,00 Euro für die Straßenunterhaltsmaßnahmen freigegeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.04.2020 die Straßenunterhaltsarbeiten mit einer Brutto-Auftragssumme von 314.068,25 Euro freigegeben.

Im Zuge der Baumaßnahme kam es zu einigen Mehrmengen, wodurch es zu folgenden notwendigen Nachträgen gekommen ist:

Nachtrag 1:

Im Zuge der Sanierung des Fußwegs in der St. Severin Straße kam es zu Mehrkosten für die Verlegung eines Kabelleerrohrs über die komplette Länge des Gehwegs, die die Schule dieses Jahr noch an das Glasfasernetz angeschlossen werden soll. Dies war notwendig, um den Gehweg nach der Sanierung nicht über die komplette Länge wieder öffnen zu müssen. Durch die Leerrohrverlegung kam es zu Mehrkosten in Höhe von 6.123,74 € brutto. Diese Kosten werden in der Haushaltsstelle 2.21300.95000 berücksichtigt.

Nachtrag 2:

Im Zuge der Deckschichtsanierung der Ortsumgehung Nord musste die bestehende Markierung entfernt werden, welche anschließend erneuert werden musste. Für diese Leistung ist im LV keine Position vorhanden. Die Mehrkosten für die Markierungen belaufen sich auf 7.728,82 € brutto.

Nachtrag 3:

Zur Erstellung des Leistungsverzeichnisses hat das beauftragte Büro die richtige Bewertung der Maßnahme noch nicht durchführen können. Bei Erörterung der Maßnahme mit der ausführenden Firma erschien es als wirtschaftlichste Lösung die Gesamtstrecke am Stück zu sanieren, da dadurch mehrere Nahtstellen vermieden werden können, welche eine geringere Lebensdauer haben als die restliche Oberfläche. Dieser Nachtrag umfasst eine Höhe von 209.673,49 € brutto. Die endgültige Prüfung durch das Ingenieurbüro liegt uns noch nicht vor, wodurch sich die Einheitspreise noch verändern können.

Nachtrag 4:

Es wurde festgestellt, dass im Sailerweg zwei Kanalschachtdeckel und deren Rahmen locker sind. Aus diesem Grund müssen diese wieder befestigt werden. Die Mehrkosten für diese Leistung betragen 1.826,65 € brutto. Die endgültige Prüfung durch das Ingenieurbüro liegt uns noch nicht vor, wodurch sich die Einheitspreise noch verändern können.

Nachtrag 5:

An der Kreuzung Auweg/Breslauerstraße kommt es aufgrund von Wurzelaufwürfen zu großflächigen Pfützenbildung. Damit die Glatteisgefahr für den Winter beseitigt wird, sollen die Wurzelaufwürfe in diesem Bereich provisorisch beseitigt werden, damit die Verkehrssicherheit auf der Straße sowie auf dem Gehweg gewährleistet ist. Für diese Maßnahme kommt es zu Mehrkosten in Höhe von 5.130,09 € brutto. Die endgültige Prüfung durch das Ingenieurbüro liegt uns noch nicht vor, wodurch sich die Einheitspreise noch verändern können.

Nachtrag 6:

An der Kreuzung Gartenstraße/Frühlingsstraße muss die Entwässerungsrinne sowie der angrenzende Asphalt saniert werden, damit in diesem Bereich das Regenwasser wieder ablaufen kann. Diese Maßnahme war im Maßnahmenkatalog für das Jahr 2020 nicht vorgesehen. Aufgrund von der Dringlichkeit soll diese Leistung im Herbst noch durchgeführt werden. Für diese Maßnahme wurde ein Nachtrag in Höhe von 3.765,16 € eingereicht. Die endgültige Prüfung durch das Ingenieurbüro liegt uns noch nicht vor, wodurch sich die Einheitspreise noch verändern können.

Die Auftragssumme der Fa. Richard Schulz erhöht sich mit diesen zusätzlichen, aber unabdingbaren Leistungen somit um 228.787,94 € brutto auf 542.856,19 € brutto, wobei in diesem Betrag Leistungen für die Sanierung an Entwässerungsanlagen, Kanalanlagen und die Verlegung von Glasfasterkabel für die Schulen enthalten sind.

Auf den Haushaltsstellen 1.63000.51100 und 1.63000.51200 waren ausreichend Haushaltsmittel für diese Leistungen in Höhe von 700.000,- € und 300.000,-€ enthalten.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und stimmt der Kostenfortschreibung mit den aufgezeigten Kostenmehrungen auf einen Auftragswert von 542.856,19 € brutto vorbehaltlich der abschließenden Prüfung des Nachtrages Nr. 3 zu.

TOP 4 Straßenunterhalt 2021; Ermächtigung zur Ausschreibung

I. SACHVORTRAG:

Die im Jahr 2021 vorgesehenen Straßenunterhaltsmaßnahmen liegen aufgrund der zahlreichen Frostaufbrüche, des schlechten Straßenzustands und den zahlreichen, massiven Wurzelaufwürfen an oberster Priorität.

Folgende Maßnahmen sollen an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet durchgeführt werden:

- Ausbessern von bituminösen Trag- und Deckschichten (z.B. Brunnenweg
- Herrichten von Bankette
- Sanierung von wassergebundenen Straßen
- Bordsteinerneuerungen
- Sanierung von Entwässerungsanlagen (z.B. Schleißheimer Straße Nord Hochbrück, ...)
- Säubern von Entwässerungsanlagen
- Angleichen von überstehender und Austausch von beschädigten Schachtabdeckungen (z.B. Auweg, Brunnenweg, ...)
- Austausch vorhandener Schachtdeckel der Tragfähigkeit B25to im Fahrbahnbereich gegen Klasse D40to
- Sanierung von Wurzelaufwürfen (z.B. Danziger Straße, Riernerfeldring, Breslauerstraße, Schleißheimer Straße...)

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 jederzeit beseitigt.

Die Kostenschätzung der auszuschreibenden Straßenunterhaltsmaßnahmen beträgt ca. 500.000,- € zzgl. Honorar für Ingenieurleistungen in Höhe von ca. 25.000,- €. Die Ingenieureleistungen sollen zeitnah ausgeschrieben werden, sodass die Ausschreibung der Baumaßnahmen Anfang 2021 erfolgen kann und im Frühjahr 2021 mit den Maßnahmen begonnen werden kann.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt von dem vorstehenden Sachvortrag Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Straßenunterhaltsmaßnahmen 2021 auszuschreiben. Die hierfür erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2021 bereitzustellen.

**TOP 5 Antrag auf Nutzungsänderungen und Ertüchtigung des Brandschutzes in der Guten-
bergstr. 27, Fl.Nr. 1231/16; erneute Vorlage**

I. SACHVORTRAG:

Bereits in der BPU-Sitzung am 04.03.2020 wurde über das genannte Vorhaben beraten. Das Einvernehmen zum Vorhaben wurde grundsätzlich erteilt. Geplant war die Errichtung der Fahrradstellplätze auf dem Nachbargrundstück (Gutenbergstr. 29) westlich des Bürogebäudes. Das Einvernehmen zu den benötigten Befreiungen bzgl. der Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums im festgesetzten Grünstreifen wurde nicht erteilt.

Der Antragsteller legt nun einen geänderten Fahrradstellplatznachweis vor. Die 24 nachzuweisenden Stellplätze sollen nun nördlich des Bestandsgebäudes errichtet werden. Es werden weiterhin Befreiungen bzgl. der Errichtung der Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums im festgesetzten Grünstreifen benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte den Befreiungen nicht zugestimmt werden. Wie bereits in der letzten Vorlage beschrieben, würde die Befreiung einen Bezugsfall für das Bebauungsplangebiet schaffen. Zudem ist das Grundstück bis auf den Grünstreifen fast vollständig versiegelt. Eine weitere Überbauung der Grünflächen steht dem Grundgedanken des Bebauungsplans entgegen. Die Fahrradstellplätze sollten, wie in der letzten Vorlage beschrieben, auf einer im Bestand versiegelten Fläche errichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Änderung des Stellplatzplanes nicht zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderungen und Ertüchtigung des Brandschutzes in der Gutenbergstr. 27, Fl.Nr. 1231/16 in Bezug auf den geänderten Stellplatznachweis nicht zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der Errichtung der Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums im festgesetzten Grünstreifen wird nicht erteilt.

Stadtrat Grünwald stellt folgenden weiterführenden Antrag:

„Es wird beantragt, dass der Tagesordnungspunkt nicht behandelt und der Bebauungsplan Nr. 111 überarbeitet wird.“

Abstimmungsergebnis: 3 (StR Grünwald, StR Kraft, StRin Theis) : 11.

Der Antrag wird somit mehrheitlich abgelehnt.

TOP 6 Vorstellung einer möglichen Nachverdichtung auf dem Grundstück Freisinger Landstr. 17 + 17a, Empfehlungsbeschluss zu Grundsatzentscheidungen für den Stadtrat.

I. SACHVORTRAG:

Zum Grundstück, Freisinger Landstr. 17 + 17a, Fl.Nrn. 127, 129, Gem. Garching, hat die Verwaltung eine Anfrage zur Nachverdichtung vorliegen. Das Grundstück mit einer Größe von 3.007 m² befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 Ortsmitte, der setzt den Bereich als **MD** - Mischgebiet Dorf mit einer GFZ von 0,5 fest.

Gewünscht wird eine Bebauung mit 2 Gebäuden mit 4 VG, einer Wandhöhe von 11,69 m, einer Traufhöhe von 14,70 m und einem Krüppelwalmdach mit 70° bzw. 25° Neigung. Geplant sind 2 Gebäude mit je 28,87 x 12,62 m und einer Grundfläche von 913,46 m², sowie einer unterbauten Fläche von 1.503,19 m² = 2.416,65 m² (GRZ 0,80). Es soll eine Geschossfläche von 2.914,72 m² (= GFZ 0,97) errichtet werden. Geplant ist die Gebäude im Standard KFW40+ zu errichten. Zudem wird vom Investor ein Anschluss an die Fernwärme gewünscht, derzeit werden die Anschlussmöglichkeiten über die EWG geprüft. Die Anlage soll als Mietobjekt im Bestand des Investors gehalten werden.

Es sind 23 WE je Gebäude geplant, für diese müssten 64 Kfz-Stpl. nachgewiesen werden, da sich das Grundstück innerhalb des 300 m-Radius um den U-Bahnhof Garching befindet kann eine Reduzierung um 25% auf 48 Stpl. vorgenommen werden. In der Tiefgarage werden 41 Kfz-Stpl. nachgewiesen, oberirdisch werden 7 Kfz-Stpl. angeordnet. Es werden 94 Fahrradstellplätze (FSt) nachgewiesen, davon 24 in der TG und 70 oberirdisch. Von den 23 WE je Haus sind 8 Wohnungen barrierefrei.

Die Erschließung soll über die Rückseite, d.h. über den Abzweig von der Freisinger Landstraße in Richtung der Wohnanlage Rathausplatz 13-17 und dem weiter nach Norden führenden Stichweg mit Wendehammer erfolgen. Mit dem Entsorger ist geklärt, dass eine Müllentsorgung hierüber möglich ist.

In der weiteren Abstimmung hat die Verwaltung auf die Anwendbarkeit der SoBon-Richtlinie und die Folgelasten i.H.v. 115,10 €/m² hingewiesen. Dem Investor ist bekannt, dass eine Sozialquote i.H.v. 30% des hinzukommenden Baurechts gefordert wird. Zudem müssen die o.g. Folgelasten, die Kosten des Bauleitplanverfahrens und der Rechtsberatung der Stadt übernommen werden.

Zur Entwurfsplanung hat sich die Verwaltung mit dem Investor abgestimmt und z.B. für eine Müllsammelstelle in der TG mit oberirdischer Aufstellfläche für den Abholtag votiert. Ebenso kann der geringfügigen Überschneidung der Abstandsflächen der Gebäude zueinander zugestimmt werden, da die Gebäude mit 18,60 m genug Abstand halten um eine gute Belichtung und Besonnung der EG-Flächen zu erreichen.

Wohnungsmix:

Hinsichtlich des Wohnungsmixes sind Verwaltung und Investor unterschiedlicher Meinung. Der Investor hat zuerst eine Planung mit 1- bis 3-Zi.-Wohnungen vorgelegt. Nach Hinweis der Verwaltung, dass auch 4-Zi.-Wohnungen wünschenswert sind, wurde die Planung wie folgt nachgebessert.

Wohnung	Anzahl	Anteil in %
1- Zi.	14x	30,4 %
2-Zi.	22x	47,8 %
3-Zi.	8x	17,4 %
4-Zi.	2x	4,4 %

Die Planung weist nun zwei 4-Zi.-Wohnungen, jeweils im EG nördliche Gebäudeseite aus (s. Anlage „Detail 4-Zi.-Wohnungen“). Weitere 4-Zi.-Wohnungen können nach Aussage des Investors aufgrund des Stpl-Nachweises bzw. der GRZ 2 mit 0,8 nicht gemacht werden. Zudem wird argumentiert, dass beim KFW40+ Standard mit einem Zuschuss von ca. 30.000 € je WE kalkuliert wurde und daher nicht auf die kleinen Einheiten verzichtet werden könne.

Aus Sicht der Verwaltung entsprechen die nachgewiesenen 4-Zi.-Wohnungen bzgl. der gewünschten Anzahl nicht dem üblichen Wohnungsmix der Stadt Garching. Die geplanten Wohnräume im Keller der 4-Zi.-Wohnungen erfüllen nach Meinung der Verwaltung auch nicht die bauordnungsrechtlichen Vorgaben der BayBO hinsichtlich Belichtung und Rettungswege.

Weiter ist der Bedarf an Wohnungen für Familien in Form von 3- und 4-Zi.-Wohnungen durch den bisherigen Wohnungsmix aus Sicht der Verwaltung nicht hinreichend gedeckt. Zur Schaffung stabiler Wohnverhältnisse und um familiengerechten Wohnraum zu fördern, sollte der Anteil von 3- und 4-Zi.-Wohnungen erhöht und der Anteil kleinerer Wohnungen reduziert werden.

Sozialquote

Aufgrund der GF-Mehrung von GFZ 0,5 zu GFZ 0,97 (= Zuwachs ca. 1.314 m²), ist gemäß der SoBon-Richtlinie eine Sozialquote von 30% vom Investor bereitzustellen. Die Gestaltung der Sozialquote wird in einer der nächsten HFA-Sitzungen zur Beratung vorgestellt.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt, der vorgelegten Planung nicht zuzustimmen. Die Planung ist hinsichtlich Wohnungsmix, Zufahrt zur Freisinger Landstraße und der Stellung der Baukörper zu überarbeiten und neu vorzulegen.

TOP 7 Vorstellung des Grüngestaltungskonzeptes und der Platzgestaltung für die "Promenade" im Bereich Campus West

I. SACHVORTRAG:

Parallel zu den Planungen der Kooperationspartner Siemens und SAP hat die TUM die Planungen für die Gestaltung der Aufenthalts- und Grünbereiche im Bereich des Campus West vorangetrieben.

Die Planungen werden in der Sitzung vom Fachplaner vorgestellt.

Radweg entlang der ST2350

Entlang der ST2350 soll ein 2,50 m breiter Fuß- und Radweg zunächst errichtet werden. Die Erweiterungsfläche für einen möglichen Radschnellweg ist freizuhalten. Dies ist planerisch nachzuweisen. Weiterhin soll in diesem Zusammenhang der Radweg von der Lichtenbergstraße bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze des BP Nr. 171 „Kommunikationszone“ vom Staatlichen Bauamt auf den Grundstücken des Freistaates und von Stadt Garching auf ihren Grundstücken mit errichtet werden.

Bushaltestellen:

Die TUM und das Staatliche Bauamt stimmen sich mit dem MVV über die Führung der Busrouten ab. Ein weiterer Besprechungstermin ist für den 10.11. angesetzt (Tag der Sitzung), sodass in der Sitzung der aktuelle Planungsstand vorgestellt werden kann. Der Campus West wird durch den MVV erschlossen. Die Lage der barrierefreien Bushaltestellen wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung festgelegt werden.

Fahrradverleihstationen:

In Abstimmung mit den Kooperationspartnern und der MVG sollen im Bereich des Campus-West weitere Fahrradverleihstationen etabliert werden. Im Bereich des Forschungsgeländes können die Fahrräder „frei“ abgestellt und zurückgegeben werden. Die Lage und Größe der Stationen wird im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert.

Straßenplanung

Die Straßen im Campus West werden mit 6 m breite und einem separaten Gehweg errichtet. Ziel ist es, eine Tempo 30-Zone zu errichten. Die Fahrradfahrer fahren auf der Straße.

Im Bereich der Querung der Promenade soll die Straßen- und Platzgestaltung ineinandergreifen, um den Verkehr zu verlangsamen und um eine bessere Wirkung der Platzgestaltung zu erzielen.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt den vorgestellten Planungen zu und beschließt, dass diese die Grundlage für den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sind. Der Vertrag ist dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

TOP 8 Antrag auf Neubau einer Forschungshalle in der Freisinger Landstr. 50, Fl.Nr. 1892

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Forschungshalle in der Freisinger Landstr. 50, Fl.Nr. 1892.

Geplant ist, die bestehende Halle abzureißen und durch eine neue Forschungshalle zu ersetzen. Die Grundfläche der neuen Halle soll 50,2 x 22,9 m betragen. Das zweigeschossige Gebäude mit einer Höhe von 12 m ist mit Dachaufbauten für die Technik geplant. Die Wandhöhe beträgt in diesen Bereichen 14 m. Die Technikbereiche sollen dabei mindestens um 2 m gegenüber der Attika im zweigeschossigen Bereich zurückgesetzt werden. Im nordöstlichen Grundstücksbereich ist ein Außenlager für die Lagerung und Entsorgung von Stoffen, die bei der Forschung anfallen. Dieses ist in einen überdachten Bereich und einen offenen Bereich aufgeteilt. Die nicht überdachten Container sind in der aktuellen Planung noch außerhalb des Bauraums geplant, werden aber noch in das Baufeld SO3 verschoben. Südlich der Forschungshalle ist eine Aufstellfläche für Gasflaschen vorgesehen. In der Halle soll an der Additiven Fertigung (bspw. 3D-Druck) geforscht werden. Das Gebäude soll als Ergänzung zum westlich gelegenen Büro- und Laborgebäude dienen. Daher ist auch eine Brückenverbindung zum Büro- und Laborgebäude im 1. OG geplant. Die Büroarbeitsplätze befinden sich im Nachbargebäude. Durch die Doppelnutzung und Reserven im südlich gelegenen Parkhaus nur 7 zusätzliche Fahrradstellplätze nachzuweisen. Diese sollen an der Ostfassade des Büro- und Laborgebäudes innerhalb des Bauraums nachgewiesen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume an der Nord und Ostgrenze des Grundstücks sollen mit Beendigung der Maßnahme gepflanzt werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 157 „Erweiterung General Electric“. Dieser setzt Baugrenzen und eine Wandhöhe von 12 m fest. Die Wandhöhe darf durch Technikaufbauten auf 13,50 m überschritten werden. Die Technikaufbauten sind dabei um 2 m von der Fassade zurückzusetzen. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Verbindungsbrücke und die Aufstellfläche für Gasflaschen, sowie wegen der Überschreitung der maximalen Wandhöhe mit Technikaufbauten von 13,50 m auf 14 m benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung bzgl. der Baugrenzenüberschreitung zugestimmt werden, da sich der Verbindungsgang und das Gasflaschenlager städtebaulich einfügen und die Durchfahrt weiterhin gewährleistet ist.

Der Wandhöhenüberschreitung kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die Überschreitung geringfügig und aufgrund der höheren Umgebungsbebauung auch städtebaulich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Forschungshalle in der Freisinger Landstr. 50, Fl.Nr. 1892 zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch die Verbindungsbrücke und die Aufstellfläche für Gasflaschen, sowie wegen der Überschreitung der maximalen Wandhöhe mit Technikaufbauten von 13,50 m auf 14 m wird erteilt.

TOP 9 Beratung im Ausschuss für Bauplanung und Umwelt zur lufthygienischen Situation in den Garchinger Schulen

I. BEGRÜNDUNG:

Der Antrag gründet auf dem Gedanken, dass der Stadtrat den bestmöglichen Beitrag leisten sollte, um die Sicherheit der Schulkinder vor Covid-19 zu gewährleisten – gerade angesichts der dramatisch steigenden Infektionszahlen im Landkreis. Auch der Wunsch, erhebliche Einschränkungen des Schulbetriebs wie im Frühjahr zu vermeiden, liegt dem Antrag zugrunde. Während in den Kindertagesstätten jederzeit in den Freiluftbereich ausgewichen werden kann, sitzen Schulkinder über Stunden relativ eng beisammen in den Klassenzimmern, besonders lang in den Ganztagsklassen. Der Stadtrat von Garching benötigt erstens eingehende Informationen darüber, wie die Schulen lüftungstechnisch gerüstet sind, um der Ausbreitung von Covid-19 zu begegnen. Ist es technisch möglich und in der Praxis umsetzbar, die Klassenzimmer so regelmäßig und so gut zu lüften, dass die Ansteckungsgefahr tatsächlich herabgesetzt wird?

Erst wenn deutlich ist, was die bisherigen Möglichkeiten leisten können und was nicht, kann der Stadtrat zweitens einen Beschluss darüber fassen, ob, in welcher Zahl und für welche Klassenräume Luftreinigungsgeräte angeschafft werden.

II. KENNTNISNAHME (14):

Die Fraktion der SPD Garching beantragt gemäß § 24 der Geschäftsordnung, in der nächsten Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 10. November 2020 „Stand und Verbesserungsmöglichkeiten der mechanischen Lüftung in den Garchinger Grundschulen und an der Max-Mannheimer-Mittelschule“ zu beraten und gegebenenfalls einen Beschluss über die Beschaffung von Luftreinigungsgeräten zu fassen. Der Erste Bürgermeister möge die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Vorlage beauftragen, die für die einzelnen Schulen und Bauteile den Stand der Lüftungstechnik deutlich macht und die Kosten für die Anschaffung von Luftreinigungsgeräten aufschlüsselt.

TOP 10 Stellungnahme der Verwaltung - Beratung im Ausschuss für Bauplanung und Umwelt zur lufthygienischen Situation in den Garching Schulen

I. SACHVORTRAG

Zum Antrag der SPD Fraktion Garching vom 29.10.2020: „Beratung im Ausschuss für Bauplanung und Umwelt zur lufthygienischen Situation in den Garching Schulen.“

Darin aufgeworfene Fragen an die Verwaltung:

- Informationen darüber, wie die Schulen lüftungstechnisch gerüstet sind.
- Ist es technisch möglich und in der Praxis umsetzbar, die Klassenzimmer so regelmäßig und so gut zu lüften, dass die Ansteckungsgefahr tatsächlich herabgesetzt wird?
- Beschaffung und Kosten von Luftreinigungsgeräten.

Bauliche Beschaffenheit an den einzelnen Schulen:

In der Grundschule West wurde im Zuge der Generalsanierung eine mechanische Lüftung realisiert in den Bauteilen C (Mittagversorgung mit Küche), Bauteil D, E mit Horträumen und F. Dem technischen Aufbau nach wurde eine Be- und Entlüftungsanlage umgesetzt. Zusätzlich können alle Aufenthaltsräume mittels Fensteröffnung und Stoßlüftung belüftet werden.

In der Max-Mannheimer-Mittelschule (Bauteile A und B) ist keine mechanische Lüftung verbaut, diese war aufgrund der Nachweise zur EnEV 2006 damals noch nicht notwendig (Dichtheit der gedämmten Gebäudehülle). In der neuen Aula und den zwei aufgestockten Klassenräumen sowie in Bauteil B UG (Mittagsbetreuung) ist eine Lüftung verbaut worden. Der notwendige Luftaustausch ist durch gezieltes Lüften möglich, da in allen Räumen öffnbare Fenster verbaut wurden.

In der Grundschule Ost ist keine mechanische Lüftung in den Klassenräumen verbaut. Jedoch sind alle Fenster offenbar und das Gebäude so konzipiert, dass über die Öffnungen im Sheddach der Aula und die natürliche Ventilation sehr gutes Lüften möglich ist.

Ebenso ist in der Grundschule Hochbrück keine mechanische Lüftungsanlage verbaut, jedoch sind alle Klassen und Turnhalle mittels Öffnungen gut natürlich zu belüften.

Damit sind aus Sicht der Verwaltung alle priorisierten und empfohlenen Lüftungsmaßnahmen des Umweltbundesamtes in den städtischen Schulen gegeben. Kein für den Unterricht genutzter Raum ist aus innenraumhygienischer Sicht für den Unterricht ungeeignet.

Die zur Zeit sehr stark diskutierten Luftreinigungsgeräte sollten jedoch explizit nur erwogen werden, wenn ein ungeeigneter Raum dennoch zu Unterrichtszwecken genutzt werden soll. So wird es auch in den Förderrichtlinien zur Beschaffung solcher Geräte als Fördervoraussetzung genannt.

Als Kosten können nur die recherchierten Kosten für den Einsatz eines Gerätes pro Raum, benannt werden:

- Luftreinigungsgerät: 3.500,00 bis 4500,00 € netto
- Anschluss und evtl. elektroseitige Versorgung: 150,00 € netto
(Hinweis: Hier sind eventuell noch bauseitig die Gegebenheiten und Leistungsverfügbarkeiten zu prüfen)
- Wartung, Unterhalt, Verbrauch je Gerät/Monat: 125,00 € netto

Die ebenfalls geförderte Anschaffung von CO₂-Sensoren wird hingegen als Indikator für verbrauchte Luft und damit einer möglichen Aerosolkonzentration, für die Regelung der Lüftungsmaßnahmen und -intervalle empfohlen und grundsätzlich für jeden Klassen- und Fachraum gefördert.

Der Verwaltung ist momentn kein konkreter Antrag zur Beschaffung solcher Sensoren bekannt.

II. KENNTNISNAHME (14):

Der Bau-Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

TOP 11 Bekanntgabe von nicht-öffentlichen Beschlüssen, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind

Es liegen keine nicht-öffentlichen Beschlüssen vor, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

TOP 12 Mitteilungen aus der Verwaltung

TOP 12.1 Parkhaus in der Dieselstraße 32

Herr Meinhardt berichtet von der Rückmeldung bezüglich der Überdachung und der Fassadenbegrünung des Parkhauses in der Dieselstraße 32. Bei der Abstimmung im September wurde der Wunsch aus dem Ausschuss geäußert, die Fassade zu begrünen und das Parkhaus für die Errichtung einer PV-Anlage zu überdachen. Der Bauherr hat nun zugesagt, 2/3 der Fassade zu begrünen. Eine Überdachung kann aufgrund der zeitlichen und ökonomischen Auswirkungen nicht realisiert werden.

TOP 12.2 Lärmmessungen auf der Autobahn A9

Herr Dr. Gruchmann nimmt zur Anfrage der SPD bzgl. der Lärmmessungen auf der A9 Stellung. Hier hat es einen Termin mit der Autobahndirektion gegeben. Diese teilte mit, dass gemäß Planfeststellungsbeschluss im Jahr 2022 nochmal gemessen werden muss. Die Autobahndirektion wird dem auch nachkommen.

TOP 12.3 Baukontrolle Poststandort

Herr Dr. Gruchmann teilt mit, dass alle Stadträte eine Mitteilung des Landratsamtes bezüglich der Baukontrolle beim Poststandort per E-Mail erhalten haben.

TOP 12.4 Poller am Rathausplatz

Herr Dr. Gruchmann erklärt, dass die Poller im Zentrum eigentlich zum Jahreswechsel in Betrieb genommen werden sollen. Da es jedoch keinen Standardschlüssel zur Öffnung der Poller gibt, muss am Rathausplatz eine Schranke mit einem Dreikantschloss installiert werden.

TOP 13 Sonstiges; Anträge und Anfragen

TOP 13.1 Anfrage Stadtrat Dr. Braun: Grünanlagen im Stadtpark

Stadtrat Dr. Braun fragt an, ob im Stadtpark die Grünanlagen so extrem zurückgeschnitten werden, dass sie nicht mehr nachwachsen. Herr Zettl erklärt daraufhin, dass die Sträucher nur auf Stock geschnitten werden. Dies stellt eine Pflegemaßnahme dar. Die Bepflanzung sollte dann in den nächsten Jahren wieder dichter werden.

TOP 13.2 Anfrage Stadträtin Kocher: Umgehungsstraße

Stadträtin Kocher gibt an, dass die Geschwindigkeitsmessung an der Umgehungsstraße in westlicher Richtung nicht funktioniert. Zudem wollte sie sich nach dem aktuellen Sachstand der Planung erkundigen. Herr Dr. Gruchmann erklärt, dass bereits ein erster Termin stattgefunden hat und das Ingenieurbüro bereits plant. Herr Zettl ergänzt, dass auch die große Lösung bis zur Schleißheimer Str. geprüft wird. Eine Vorlage der Planung im Ausschuss ist im 1. Quartal 2021 geplant.

TOP 13.3 Anfrage Stadträtin Dr. Haerendel: Sperrung der Schleißheimer Straße

Stadträtin Dr. Haerendel fragt an, warum die Schleißheimer Str. im Bereich der Nils-Bohr-Str. gesperrt ist. Herr Zettl antwortet, dass die EWG hier Schäden repariert und die Wiederverfüllung bereits diese Woche stattfindet. Zudem wird angefragt, wie mit den Bäumen im Zuge der Neuplanung des Gehwegs am Mühlbach umgegangen wird. Herr Zettl erklärt, dass es hier bereits eine beschlossene Planung gibt, die bisher nur wegen der vielen Baustellen in diesem Bereich bisher nicht umgesetzt wurde. Die Mittel sind im Haushalt 2022 veranschlagt.

TOP 13.4 Anfrage Stadtrat Grünwald: Zeitplan Restaurant Bürgerhaus

Stadtrat Grünwald erkundigt sich, ob der Zeitplan für das Restaurant im Bürgerhaus gehalten werden kann. Herr Zettl antwortet, dass die Abnahme durch den Pächter für Mitte Dezember geplant ist. Der Zeitplan wird aktuell eingehalten.

TOP 13.5 Anfrage Stadträtin Theis: Sachstand Kommunikationszone

Stadträtin Theis fragt nach dem aktuellen Sachstand in der Kommunikationszone. Herr Zettl teilt mit, dass die Grundbucheinträge vorgenommen wurden und der Bebauungsplan nun bis Mitte Januar 2021 ausgelegt werden soll. Herr Grünwald entgegnet, dass die Straßenplanung nochmals diskutiert werden muss. Diese wird laut Herrn Zettl erst geplant und dann dem Ausschuss zur Freigabe vorgelegt.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 22:08 Uhr die öffentliche Sitzung.

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Vorsitzender

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
Thomas Brodschelm
Klaus Zettl
Heiko Janich

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 01.12.2020