

# PROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 50. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses DER STADT GARCHING B. MÜNCHEN AM 16.07.2024

---

SITZUNGSTERMIN: Dienstag, 16.07.2024

SITZUNGSBEGINN: 19:30 Uhr

SITZUNGSENDE: 21:03 Uhr

RAUM, ORT: Ratssaal, Rathaus, Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

---

## ANWESENHEIT

### Anwesend

Vorsitz

Dr. Dietmar Gruchmann	
-----------------------	--

Mitglieder

Dr. Götz Braun SPD	
Dr. Ulrike Haerendel SPD	
Dr. Joachim Krause SPD	
Sefika Seymen CSU	Vertretung für: Jürgen Ascherl
Albert Biersack CSU	
Christian Furchtsam CSU	
Manfred Kick CSU	
Walter Kratzl Bündnis 90 / Die Grünen	
Werner Landmann Bündnis 90 / Die Grünen	
Harald Grünwald Unabhängige Garchinger	
Florian Baierl Unabhängige Garchinger	Vertretung für: Christian Nolte
Josef Euringer Bürger für Garching	
Bastian Dombret FDP	

Verwaltung

Annette Knott Verwaltung	
Celina Brüderer Verwaltung	zu nichtöffentlicher Sitzung

Schriftführung

Felix Meinhardt Verwaltung	
----------------------------	--

### Abwesend

Mitglieder

Jürgen Ascherl CSU	entschuldigt
Christian Nolte Unabhängige Garchinger	entschuldigt

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Felix Meinhardt  
BPU Schriftführung  
Schriftführung

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil:

- Eröffnung der Sitzung
- 1 Ausbau Angerlweg zum verkehrsberuhigten Bereich
- 2 Straßenunterhalt 2024 - Bekanntgabe Kostenverfolgung
- 3 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 "Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück"
- 4 Bebauungsplan Nr. 194 „Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden“; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das weitere Verfahren
- 5 Antrag auf Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus in der Pf.-Seeanner-Str. 20, Fl.Nr. 1124/2
- 6 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses in der Poststraße 4, Fl.Nr. 1150
- 7 Externe Verkehrssicherung im Zuge der Wartungsarbeiten - Sickeranlagen Stadtgebiet
- 8 Sanierung Stadion Am See; Bekanntgabe Ausschreibungsergebnisse 1. Vergabepaket, Ermächtigung Auftragserteilungen
- 9 Radschnellweg Abschnitt 4.1 Süd; Bedarf an weiteren Wertpunkten für die Schaffung von Magerrasen
- 10 Mitteilungen aus der Verwaltung
- 10.1 Ausbau der Bahnstrecke ABS 38 München-Mühldorf-Freilassing; Ausgleichsmaßnahmen
- 11 Sonstiges; Anträge und Anfragen
- 11.1 U-Bahn Störung in der Nacht vom 25.06.2024
- 11.2 Stromausfälle in Garching

## **PROTOKOLL:**

### **TOP . 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.

### **TOP 1. Ausbau Angerlweg zum verkehrsberuhigten Bereich**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Die Ingenieurleistungen zur Sanierung des Angerlweges wurde freiberuflich vergeben. Nach den Vergaberichtlinien wurde der Auftrag am 21.12.2023 an das Ingenieurbüro Heinhaus aus Augsburg vergeben.

Bedarf:

Verkehrsanlage:

Im Bestand weist der Angerlweg erhebliche Mängel auf. Über die gesamte Strecke vom Kreuzungsbereich Mühlgasse / Angerlweg bis zum Übergang zum Vorplatz des Werner-Heisenberg-Gymnasiums weist der Asphaltbelag in der Fahrbahn und im Gehweg starke Netzkrisse, Verdrückungen und Abplatzungen auf. Die Randeinfassungen und Entwässerungsrinnen sind abschnittsweise verdrückt, herausgefallen oder gebrochen. Die im Bestand vorhandene Oberflächenentwässerung (bestehend aus Straßenabläufen und Sickerschächten) ist abschnittsweise nicht mehr funktionstüchtig und ist ebenso nicht für größere Regenmengen ausgelegt. Wegen der geringen Breite der bestehenden Gehwege, wird die Fahrbahn auch als „Fußweg“ von Fußgängern bzw. größeren Schülergruppen genutzt. Dies stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko für die Fußgänger dar.

Gegenüber dem Bestand (Fahrbahn mit separatem Gehweg) ist in der Neuplanung vorgesehen, dass der Angerlweg als verkehrsberuhigter Bereich ausgelegt wird. Dies bedeutet, dass es keine Trennung mehr von Fahrbahn und Gehweg gibt. Die gesamte Verkehrsfläche wird von allen Verkehrsteilnehmern gleichermaßen genutzt. Dies bedeutet, dass im gesamten Angerlweg nur noch mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf. Dadurch erhöht sich die Sicherheit für Fußgänger, hier besonders für Schüler / Schülergruppen. In den Kreuzungsbereichen Mühlgasse / Angerlweg und Überreiterweg / Angerlweg wird zur Gestaltung ein Pflasterbelag vorgesehen. Die neu vorgesehenen Parkplätze werden mit Rasengitterpflaster befestigt. Abschnittsweise werden in den Randbereichen neue Grüninseln hergestellt. Die Einfassung der Grüninseln erfolgt mit B6 Granit-Hochborden. Die Straßenentwässerung erfolgt über ein V-Profil (Gefälle zur Straßenmitte) mit Straßenabläufen und neuen Versickerrigolen. Die Entwässerungsrinne wird mittels 30 cm breiten Granit-Tiefborden hergestellt.

Entwässerung:

Die vorhandenen Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung (Straßensinkkasten und Sickerschächte) entsprechen nicht mehr den gültigem Stand der Technik (DWA-A138 und DWA-M153) bzw. den wasserrechtlichen Vorschriften. Diese werden den zukünftigen

Anforderung angepasst und ggf. ausgewechselt.

Bushaltestellen (barrierefreier Ausbau):

Linienbusverkehr ist nicht vorhanden und hat somit keine Auswirkung auf die Planung der Straßensanierung.

Baudurchführung:

Vergabeart: beschränkt

Fristen:

- Veröffentlichung: KW 9 '2025
- Angebotseröffnung am: KW 12 '2025
- Vergabevorschlag bis: KW 14 '2025
- Bindefrist endet am: KW 16 '2025
- Projektbeginn AN: April/Mai 2025
- Baufrist: ca. 6 Monate
- Bauende Oktober 2025

Kosten:

Die Kostenberechnung zu dem vorgestellten Entwurf beläuft sich auf 750.000 € Brutto.

Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.6300.95000 und 2.63000.95000 vorhanden.

Herr Schwindel vom Ingenieurbüro Heinhaus stellt das Planungskonzept vor.

Vorsitzender Dr. Gruchmann schlägt vor, über den Farbton des Asphalts abzustimmen.

**MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (11:4):**

Der Asphalt ist im Rotton des bestehenden Pflasters zu erstellen.

Antrag von Herrn Grünwald zum Verzicht auf Erstellung von Grünflächen zugunsten von Parkflächen. **MEHRHEITLICHER BESCHLUSS (2:12)**

**II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

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

Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung vom 20.07.2023 werden freigegeben.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Gleichzeitig wird der Erste Bürgermeister zum Abschluss sämtlicher mit dieser Ausschreibung in

Verbindung stehenden Verträge ermächtigt.

## **TOP 2. Straßenunterhalt 2024 - Bekanntgabe Kostenverfolgung**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 23.11.2023 wurden die Arbeiten für den Straßenunterhalt 2024 im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung mit einem Kostenrahmen von 800.000 € brutto an die Firma Strabag vergeben.

Als letzte Maßnahme wurde im Zuge des Straßenunterhaltes die Sanierung eines Teilstückes der Schleißheimer Straße begonnen (Deckensanierung / teilweise Bordsteinsanierung).

Seitens des Auftragnehmers wurde vor Beginn der Maßnahme keine aktualisierte Kostenverfolgung vorgelegt, gegenüber dem Ingenieurbüro und somit der Stadtverwaltung jedoch mehrfach zugesichert, dass auch mit Abschluss dieser Maßnahme der Kostenrahmen eingehalten wird. Das Dokument zur Kostenverfolgung würde zeitnah nachgereicht.

Die Baumaßnahme in der Schleißheimer Straße fiel jedoch aufgrund unterschiedlicher Schichtdicken und Verdrückungen im bestehenden Straßenaufbau umfangreicher aus als ursprünglich geplant.

Das heißt, dass die Ausbauflächen größer wurden, um ordnungsgemäße Anschlüsse von Neubau zu Bestand herstellen zu können.

Auch die vorangegangenen Maßnahmen fielen teilweise umfangreicher aus als geplant. So wurde beispielsweise bei folgenden Maßnahmen der planmäßige Kostenansatz überschritten:

- Erhebliche Mehrmengen bei der Sanierung der wassergebundenen Wirtschaftswege
- Pfarrer-Seeanner-Straße
- Voith-Straße (Mehrkosten durch Mehrlängen)
- Hohen-Brücken-Straße (Mehrflächen bei der Deckensanierung)

Dies bedeutet, dass mit Abschluss der Maßnahme an der Schleißheimer Straße die Auftragssumme von 800.000 € um insgesamt 122.524,04€ brutto überschritten wird.

In der entsprechenden Haushaltsstelle 1.63000.51100 sind 1.000.000 € brutto verfügbar. Somit sind hierfür ausreichende Mittel im Haushalt vorhanden.

Da noch weitere Schadstellen im Stadtgebiet bis zum Herbstende zu sanieren/reparieren sind, müsste die Auftragssumme der Firma Strabag dem Haushaltsansatz in Höhe von 1 Mio.€ angepasst werden.

Weiterhin soll im Anschluss der Zugangsbereich zum Friedhof barrierefrei ausgebaut werden.

Diese Maßnahme soll ebenfalls über das LV des Straßenunterhaltes umgesetzt und abgerechnet werden. Hierfür sind entsprechende Mittel in einer eigenen Haushaltsstelle vorhanden.

Die Maßnahme in der Schleißheimer Straße wurde bis zur Freigabe der Auftragserhöhung vorerst gestoppt.

Herr Schwindel vom Ingenieurbüro Heinhaus erörtert den Sachverhalt.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den vorstehenden Sachvortrag zur Kenntnis und stimmt der Auftragserhöhung der Firma Strabag wie beschrieben zu. Ferner stimmt der Ausschuss für die Abarbeitung kleinerer Straßenschäden einer weiteren Auftragserhöhung in Höhe von 70.000€ brutto zu. Der Haushaltsansatz in Höhe von 1 Mio. € darf nicht überschritten werden.

### **TOP 3. Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 "Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück"**

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Mit Schreiben vom 17.04.2024 hat der Vorhabenträger die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens für die Erweiterung des Motel One in Garching beantragt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet Nr. 122 als „Sondergebiet Hotel“ ausgewiesen.

Das derzeitige Motel One hat 168 Zimmer. Durch die Neubebauung sollen 411 Zimmer hinzukommen, wovon 206 kleine Standardzimmer, 175 größere Standard-Plus-Zimmer und 30 sog. Longstay-Zimmer für einen Aufenthalt von maximal einigen Wochen.

Die im Antragsschreiben genannten städtebaulichen Eckdaten werden von der Verwaltung im Rahmen der Konkretisierung der Planung noch abschließend geprüft. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 122 setzt eine Geschossfläche von 13.100 qm fest. Der Vorhabenträger führt aus, dass davon 2.691,33 qm noch nicht in Anspruch genommen sind. Durch die beabsichtigte Neubebauung wird – unter Einbeziehung der vorhandenen Baurechtsreserve – eine Geschossfläche von 15.704 qm hinzukommen, sodass sich insgesamt eine Geschossfläche von 26.112,67 qm ergibt. Dies entspricht einen GFZ von 2,63.

Höhenentwicklung:

Das Motel One soll mit einer Wandhöhe von 65,60 m realisiert werden. Die Roof Bar mit ihrer Terrasse entfaltet in der optischen Wirkung - zumindest in der Parkstadt Schwabing - eine Fassadenwirkung. Ein Foto vom Motel One aus der Parkstadt Schwabing ist als Anlage beigefügt.

Das Gebäude ist mit seiner geplanten Höhe um 5,60 m höher als der mögliche Büroturm im Business Campus.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 133 „Business Campus“

Im Kreuzungspunkt der beiden städtebaulichen Fluchten im geometrischen Schwerpunkt des Plangebietes wird als gestalterische Dominante ein Hochhaus favorisiert. In Verbindung mit der Ansiedlung eines internationalen Konzerns würde dies dem Park und dem Standort Garching ein unverwechselbares Erscheinungsbild und wertiges Image geben. Die zentrale Lage wurde bewusst gewählt, um die Maßstäblichkeit und bauliche Höhenentwicklung

der umliegenden Gebiete nicht zu beeinträchtigen und den inneren Schwerpunkt als besondere Orientierungshilfe hervorzuheben.

Im Rahmen der Abwägung zwischen den Belangen der Pflege des Landschaftsbildes und der Schaffung eines dominanten städtebaulichen Hinweises auf den Gewerbepark erscheint

vorrangig, die zukunftsorientierten Entwicklungen in der Stadt Garching durch entsprechende herausragende Gebäude zu dokumentieren. Das Hochhaus quasi als Ausru-  
fezeichen

für die neuen gewerblichen Entwicklungen stellt ein zentrales Element der städtebaulichen Überlegungen dar. Dieses rundet auch ein innovatives Landschaftsbild ab, ohne andererseits die umliegende freie Landschaft zu erdrücken. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so schlank gewählt, dass kein als massiver Turm zu empfindendes Gebäude entstehen kann.

Auszug Ende

Sofern ein weiterer Hochpunkt in der städtebaulichen Entwicklung gewünscht ist, schlägt die Verwaltung vor, auch die Höhenentwicklung des Motel One auf 60 m zu begrenzen. Damit würden beide Türme im Erscheinungsbild „auf Augenhöhe“ in die Landschaft wirken.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen im Osten und Westen gehen bis zur Straßenmitte. Im Süden ragt die Abstandsfläche über diese hinaus. Die Abstandsflächenübernahme bedarf der Zustimmung der Stadt Garching.

Verschattung des Gebäudes

Als Anlage sind Verschattungsstudien der geplanten Bebauung beigefügt. Beim westlich gelegenen Grundstück im Gewerbegebiet ist eine deutliche Zunahme der Verschattung festzustellen. Dies wirkt in das ausgewiesene Baufeld im Bebauungsplan Nr. 119 D hinein. In der städtebaulichen perspektivischen Entwicklung eignet sich das Grundstück grundsätzlich für eine höherwertige Nutzung als derzeit ausgeübt wird. Aus Sicht der Verwaltung ist daher die Straßenmitte als maximale in den Straßenraum hineinragende Abstandsfläche zwingend einzuhalten. In dem vorliegenden Plan ist diese leicht versetzt eingezeichnet, was allerdings auch der Darstellung geschuldet sein kann.

Logo von Motel One

Eine Visualisierung des Logos an der Fassade fehlt.

Stellplatzberechnung:

Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 122 ist bei der Berechnung der Anzahl der Stellplätze die angenommene Buchungserfahrung des Hotelbetreibers (zu 75 % Buchung mit Einzelbelegung, zu 25 % mit Doppelbelegung) als Grundlage angenommen worden.

Der Vorhabenträger wünscht diese Handhabung auch bei der Erweiterung des Hotels und zusätzlich den Bonus aus der Stellplatzsatzung von 25%. Diesen hat die Stadt zu gewähren, da das Vorhaben innerhalb des Radius liegt.

Alternativ schlägt er vor, die Betten aller Hotels zusammen zu addieren und dann den Abzug der Stellplatzsatzung anzuwenden. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Ansatz nicht anwendbar, da der Bebauungsplanumgriff diese Hotelbauten nicht umfasst. Dieser Ansatz bedingt die Herstellung von 12 Stellplätzen anstatt wie bei oben durchgeführten Berechnung von 35.

Im Jahr 2009 hat die Stellplatzsatzung noch keine Mobilitätskonzepte umfasst. Aus Sicht der Verwaltung sollte – wie bei anderen Hotelbauten auch – die Anzahl der Betten als Grundlage und nur der Abschlag auf Grund des Radius gewährt werden. Berechnungsgrundlage ist nur der zur Diskussion stehende Neubau.

In der Projektvorstellung ist ausgeführt worden, dass die Roof Bar öffentlich zugänglich sein soll. Demnach sind für den Restaurationsbetrieb zusätzliche Stellplätze nachzuweisen. Dies fehlt, da der Antragssteller die exakte Größe noch nicht kennt.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, ob eine grundsätzliche Zustimmung zu der geplan-

ten Erweiterung des Motel One gegeben ist. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Wandhöhe mit 60 m begrenzt werden.

Dies ermöglicht der Verwaltung, die offenen Themen mit dem Vorhabenträger weiter diskutieren und klären zu können und einen Beschluss zur Freigabe der Planung für das Bauleitplanverfahren vorbereiten zu können.

Nachdem es sich um eine städtebauliche prägende Bebauung handelt, ist Alternativ auch der Verweis zur Beratung in die Fraktionen als weitere Vorgehensweise denkbar.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 „Hotel am U-Bahnhof Garching-Hochbrück“ wird gefasst. Die Erweiterung des Hotels darf max. 60 m Wandhöhe haben.

Nachdem es sich um eine städtebaulich prägende Bebauung handelt, wird der Tagesordnungspunkt zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

## **TOP 4. Bebauungsplan Nr. 194 „Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden“; Würdigung der i. R. d. Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Freigabe für das weitere Verfahren**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat der Stadt Garching b. München hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 einstimmig beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden" zu fassen.

Die Stadt Garching plant östlich angrenzend an die Wohnbebauung in Hochbrück zwischen Schleißheimer Kanal und Gewerbegebiet Hochbrück eine weitere Wohnbauentwicklung. Die Anbindung des neuen Quartiers an das örtliche und überörtliche Straßennetz soll über eine geplante Straßenspange erfolgen, die im Norden durch eine nach Süden verlängerte Daimlerstraße an die B 471 angebunden wird. Ziel dieses Bebauungsplans ist durch die Verlängerung der Straße eine zusätzliche Anbindung des Wohngebiets Hochbrück an die B 471 zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Plan des Bebauungsplanes Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden" wurde in der Stadtratssitzung am 23.09.2021 gebilligt und am 15.05.2023 in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a i.V.m. 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 12.07.2023 mit 25.08.2023. In dieser Zeit ist eine Reihe von Anregungen eingegangen.

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

## **A) Stellungnahme von Bürgern**

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

## **B) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

### **1.Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 06.07.2023 (Anlage 1)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme, dass die Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich zu bewerten ist, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

### **2. Landratsamt München, Sachgebiet Bauen, Schreiben vom 25.09.2023 (Anlage 2)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Zu 1: Der Anregung wird gefolgt.

Die max. zulässige Wandhöhe (hier 15m) wird in der Planzeichnung und in der Legende noch ergänzt. In der Legende wird folgender Text verwendet:

„WH 15 Wandhöhe in Metern als Höchstgrenze bezogen auf die Oberkante Straßenmitte der Daimlerstraße“

Ebenso wird die Festsetzung L in der Planzeichnung ergänzt. Die Legende wird wie folgt ergänzt:

„2 Art der Nutzung

2.5 Lagerhäuser und Lagerplätze als selbstständige Anlagen sind nicht zulässig. Lagerplätze als untergeordnete Nebenanlagen von zulässigen Betrieben bleiben davon unberührt.

Auf den mit L bezeichneten Grundstücken sind Lagerhäuser und Lagerplätze als selbstständige Anlagen als Ausnahme zulässig.“

Zu 2: Der Anregung wird gefolgt. Ziff. A 3.2 wird zu Ziff. A 3.6.

Zu 3: Der Anregung wird gefolgt. Die Straßenbegrenzungslinie wird an der Daimlerstraße ergänzt.

Zu 4: Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden unter der Überschrift „D Hinweise“ aufgeführt.

### **3. Landratsamt München, Sachgebiet Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 24.07.2023 (Anlage 3)**

#### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

#### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen:

Der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung mit einer Übersichtsbegehung durch eine fachkundige Person am 21.11.2023 durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet keine geeigneten Habitate für potenzielles Fledermausvorkommen aufweist. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bestehen im Wesentlichen aus Bäumen und Sträuchern, wobei die Bäume der Arten Ahorn, Buche und Eiche locker bzw. in einem kleineren oder größeren Abstand entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenze wachsen. Lediglich im Nordwesten auf der Grünfläche dominieren Kiefern. Alle Bäume haben eine mittlere Ausprägung, sind vital und ohne Totholz. Es waren weder abgeplatze Rinde noch Spechtspuren aufgrund des unzureichenden Stammumfangs vorhanden. Damit schließt der vorhandene Baumbestand potenzielle Habitate für Fledermäuse vollumfänglich aus.

Der Raum zwischen den Bäumen ist mit verschiedenen Sträuchern bewachsen, die überwiegend aus den Arten Hasel, Hartriegel, Liguster und Weißdorn bestehen und unterschiedliche Dichten und Mächtigkeiten aufweisen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze sind die Sträucher linear angeordnet, die Hecke ist jedoch immer wieder unterbrochen und nicht durchgängig. Im Norden verläuft die Hecke sichtundurchlässig und im Süden befinden sich auf einer kleineren, zusammenhängenden Fläche sowohl Bäume als auch Sträucher. Da die Bäume und ein Großteil der Sträucher laubfrei waren, wurde sorgfältig nach Vogelnestern gesucht und lediglich ein Amselnest nachgewiesen. Während der Begehung wurden neben Amsel die weiteren Vogelarten Feldsperling, Türkentauben (1 Pärchen), Kohlmeisen, Blaumeisen, Mönchsgrasmücke und Zaunkönig innerhalb des Plangebietes gesichtet. Einzig der Feldsperling fällt unter die planungsrelevanten Arten und wird in der Roten Liste (Bayern und Deutschland) als Art der Vorwarnliste geführt. Ohne nachgewiesene Nester kann das Plangebiet jedoch als Bruthabitat ausgeschlossen werden. Angelockt bzw. nachgewiesen wurden die meisten Individuen an bzw. nahe einer Futterstelle im Plangebiet, die mit Meisenknödeln und Wasser ausgestattet war. Beobachtet wurde insbesondere eine Flugaktivität zwischen dem Plangebiet und den westlichen Gehölzstrukturen. Da diese wesentlich dichter bewachsen und mit weniger Störfaktoren versehen sind (Lärm, Licht, menschliche Aktivität), wird davon ausgegangen, dass diese als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Das Plangebiet spielt durch die Futtergabe und untergeordnet als Ruhestätte eine Rolle. Für alle weiteren nachgewiesenen Vogelarten bzw. Zugvögel, die das Plangebiet ebenfalls potenziell nutzen, kann das Plangebiet als Fortpflanzungsstätte ausgeschlossen werden. Lediglich die Nutzung als Ruhestätte und Nahrungshabitat ist möglich. Aufgrund der umliegenden Gehölze bestehen jedoch bei Entfall der Gehölze ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die Vögel. Potenzielle Verdrängungseffekte sind unwahrscheinlich, da das Plangebiet keine größeren, zusammenhängenden Habitatstrukturen bietet, sondern überwiegend linienhafte Gehölze mittlerer Ausprägung.

Um dennoch Verbotstatbestände für alle Vogelarten auszuschließen zu können, sind gemäß aufzunehmendem Hinweis (B 17) Gehölzschnittmaßnahmen sowie Baumfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.



Oben links: Blick von Süden nach Norden mit vorhandenen Gehölzen innerhalb des Plangebietes. Oben rechts: Blick innerhalb des Plangebietes nach Nordwesten. Unten links: 2 Türkentauben und ein Feldsperling auf Baum im Plangebiet nahe Futterstelle. Unten rechts: Blick innerhalb des Plangebietes auf nordwestliche Grünfläche, im Norden überwiegend Kiefern.

Zu Hinweis B 17:

Der Hinweis wird in der vorgeschlagenen Form angepasst.

Der vorgeschlagene Hinweis zur Berücksichtigung von Artenschutzbelangen bei Gebäudeabbrüchen und Sanierungen wird als Hinweis „B 18“ ergänzt.

#### **4. Stadtwerke München Schreiben vom 03.08.2022 (Anlage 4)**

##### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

##### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zu den im Planungsgebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Die sonstigen Hinweise für Bauherrn werden in die Begründung aufgenommen.

## **5. Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 03.08.2023 (Anlage 5)**

### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

#### Zu 1. Gründach und PV-Anlagen

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 119 Teil E ist bereits eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Es steht dem Bauherrn frei, ergänzend Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu installieren. Die Stadt würde dies begrüßen.

#### Zu 2. Überflutungen infolge von Starkregen

Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen werden unter „D Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Zu 3. Grundwasser

##### Zu Vorschlag für die Änderung des Plans

Von einer Darstellung von Bereichen mit Grundwasserständen von weniger als vier Metern wird abgesehen. Der Stadt liegen hierzu keine ausreichenden Kenntnisse vor. Im Übrigen hat der Bauherr die Baugrundverhältnisse incl. hydrogeologische Verhältnissen eigenverantwortlich zu untersuchen und die entsprechenden Vorkehrungen zum Schutz des Gebäudes bzw. zur Vorbeugung einer Verschlechterung der Situation bei Nachbargebäuden zu treffen.

##### Zu Vorschlag für Festsetzungen

Von einer Aufnahme der angeregten Festsetzung wird abgesehen. Die Stadt sieht hierfür keine Rechtsgrundlage im BauGB.

Ein Hinweis zum Bauen im Grundwasser ist bereits im Bebauungsplan Nr. 119 Teil E enthalten (Ziff. D 8). Dieser wird durch den vorgeschlagenen Text ersetzt und in die Planänderung aufgenommen.

##### Zu Vorschlag für Hinweise

Der Anregung wird gefolgt. Der vorgeschlagene Hinweis wird im Bebauungsplan bei Ziffer D 8 ergänzt.

#### Zu 4. Niederschlagswasser

##### Zu Vorschlag für Festsetzungen

Im Bebauungsplan Nr. 119 Teil E ist bereits eine Festsetzung (A 5.6) enthalten, dass Stellflächen für Kraftfahrzeuge mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszubilden sind.

Ebenso ist in dem Plan bereits eine Festsetzung zur Dachbegrünungspflicht enthalten (A 7.11). Die Stadt hält diese Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung für ausreichend.

Auf die Pflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser wird im Bebauungsplan Nr. 119 Teil E bereits hingewiesen (D 9). Die Stadt hält diesen Hinweis im Rahmen der

Bebauungsplanänderung für ausreichend. Von einer Festsetzung wird abgesehen.

Planstraßen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Daher erübrigt sich die Aufnahme einer Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser von Planstraßen.

Die übrigen Festsetzungsvorschläge sind aus Sicht der Stadt für eine Festsetzung nicht geeignet. Es handelt sich eher um umsetzungsbezogene Hinweise für den Bauherrn. Sie werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 5. Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung

In der Daimlerstraße ist sowohl eine Trinkwasserleitung als auch ein Abwasserkanal vorhanden. Künftige Bauvorhaben im Plangebiet können daran angeschlossen werden. Die entsprechenden Kläranlagenkapazitäten sind vorhanden.

Zu 6. Zusammenfassung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## **6. IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.08.2023 (Anlage 6)**

### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Da sich aus Sicht der IHK für München und Oberbayern aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 194 "Verlängerung Daimlerstraße Richtung Süden" ergeben, wird dies zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Der Hinweis, dass die Planung zu keinen Einschränkungen für den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb führen darf, wird ebenso zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planung ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt.

## **7. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 23.08.2023 (Anlage 7)**

### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Da von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern keine Einwände bestehen, wird dies zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Hinweis auf die Immissionsschutzproblematik zwischen geplantem Wohngebiet und Gewerbegebiet wird zur Kenntnis genommen. Diese wird im angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 188 „Wohnen am Schleißheimer Kanal“ behandelt.

## **8. Telekom, Schreiben vom 14.09.2023 (Anlage 8)**

### **Sachvortrag:**

Siehe Stellungnahme

### **Rechtliche Würdigung und Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis zu den im Planungsgebiet befindlichen Versorgungsanlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Von einer Aufnahme der vorgeschlagenen Festsetzungen wird abgesehen. Es handelt sich eher um umsetzungsbezogene Hinweise für die Kommune bzw. den Bauherrn. Die für die Kommune relevanten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die für den Bauherrn relevanten Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Geantwortet, aber keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht haben:

- bayernets, Schreiben vom 13.07.2023
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 03.08.2023
- EXA Infrastructure, Schreiben vom 04.07.2023
- Landkreis Freising, Schreiben vom 04.07.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, vom 18.07.2023
- Gemeinde Eching, Schreiben vom 18.07.2023
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München, Schreiben vom 27.07.2023
- Vodafone, Schreiben vom 24.08.2023
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 17.07.2023
- Gemeinde Ismaning, Schreiben vom 04.09.2023

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Die im Rahmen der Auslegung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 194 „Verlängerung der Daimlerstraße Richtung Süden“ werden entsprechend des Sachvortrages gewürdigt und der so geänderte und ergänzte Bebauungsplan wird für die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

## **TOP 5. Antrag auf Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus in der Pf.-Seeanner-Str. 20, Fl.Nr. 1124/2**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller beantragt den Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus in der Pf.-Seeanner-Str. 20, Fl.Nr. 1124/2.

Geplant ist die Errichtung einer Außentreppe ins Obergeschoss unter einem im Bestand überdachten Bereich. Bereits bei der ursprünglichen Errichtung des Gebäudes war hier eine Außentreppe vorgesehen, die jedoch nie beantragt wurde. Da bereits mit der Außentreppe

geplant war, wurden auch die entsprechenden Voraussetzungen (Eingangspodest, Zugangstür) für die Außentreppe geschaffen. Die Außentreppe krägt nicht aus dem bestehenden Gebäudegrundriss heraus. Laut Antrag soll keine zusätzlichen Wohneinheit entstehen, weshalb auch kein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

Bei der GFZ-Berechnung im ursprünglichen Antrag wurden entgegen der rechtlichen Vorgaben die im Plan eingetragenen Aufenthaltsräume im Dachgeschoss nicht berücksichtigt. Bei Berücksichtigung dieser ergibt sich (inkl. Außentreppe) eine GFZ von 0,69 statt 0,62. Die GRZ erhöht sich nicht.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Pfarrer-Seeanner-Straße Mitte“. Dieser setzt Baugrenzen fest. Andere Festsetzungen bleiben unberührt. Es wird eine Befreiung wegen der Errichtung des Außentreppe außerhalb des Bauraums beantragt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden, da bereits das bestehende Gebäude außerhalb des Bauraums errichtet wurde und die Außentreppe das Gebäude nicht vergrößert. Das Vorhaben fügt sich daher städtebaulich ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Anbau einer Außentreppe an ein bestehendes Wohnhaus in der Pf.-Seeanner-Str. 20, Fl.Nr. 1124/2 wird erteilt. Das Einvernehmen zur Befreiung wegen der Errichtung der Außentreppe außerhalb des Bauraums wird erteilt.

## **TOP 6. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses in der Poststraße 4, Fl.Nr. 1150**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Antragsteller stellt eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses in der Poststraße 4, Fl.Nr. 1150.

Geplant ist, das bestehende Einfamilienhaus mit Garage durch ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu ersetzen. Das Mehrfamilienhaus soll 10 Wohneinheiten erhalten und ist mit 2 Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschoss geplant. Das Einfamilienhaus soll mit zwei Vollgeschossen ohne ausgebauten Dachgeschoss errichtet werden. Die Grundfläche des Mehrfamilienhaus soll 316,65 m<sup>2</sup>, die Grundfläche des Einfamilienhaus soll ca.100 m<sup>2</sup> betragen. Die GFZ soll damit, einschließlich der Aufenthaltsräume und Treppenträume im Dachgeschoss, bei 0,8 liegen. Die nachzuweisenden KFZ-Stellplätze sollen für das Mehrfamilienhaus in der Tiefgarage (Zufahrt an der Nordgrenze) und für das Einfamilienhaus in einer Doppelgarage (südöstlicher Grundstücksbereich) nachgewiesen werden. Die Fahrradstellplätze sind oberirdisch im nordöstlichen Grundstücksbereich für das Mehrfamilienhaus und im südlichen Grundstücksbereich für das Einfamilienhaus vorgesehen. Die durch Stellplätze, Garagen und Zufahrten (einschließlich TG-Flächen außerhalb des Gebäudes) versiegelte Fläche soll sich auf 443,94 m<sup>2</sup> belaufen. Dies entspricht 31 % der Grundstücksfläche. Der bestehende Baumbestand auf dem Grundstück soll mit Ausnahme eines Ahornbaumes an der Westgrenze entfernt werden. Hierfür sind 9 Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Alter Ortskern“. Dieser setzt eine GFZ (einschließlich Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen

und den dazugehörigen Treppenräumen) von 0,4, einen zu erhaltenen Baumbestand an der Nord- und Westseite, sowie einen Anteil an versiegelter Fläche für Stellplätze, Garagen und Zufahrten von maximal 20 % der Grundstücksfläche fest. Weitere Festsetzungen bleiben durch die Bauvoranfrage unberührt. Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der GFZ von 0,4 auf 0,8, wegen des zu erhaltenen Baumbestands und wegen der Überschreitung der Flächen für Stellplätzen, Garagen und Zufahrten von 20 % auf 31 % benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der GFZ-Überschreitung zugestimmt werden, da diese die Höchstgrenze der BauNVO (0,8) nicht überschreitet und auf dem Grundstück durch die höhere GFZ eine Nachverdichtung mit geringerer versiegelter Fläche erreicht werden kann. Zudem ist die Vergleichswirkung als gering einzustufen, da auf allen anderen Grundstücken, mit Ausnahme der beiden im Norden folgenden Grundstücke (St.-Severin-Straße 2 und 6), eine andere, zum größtenteil höhere GF/GFZ festgesetzt wurden. Die Verwaltung weist zudem daraufhin, dass die Stadt durch das Baulandmobilisierungsgesetz für den Wohnungsbau auch Befreiungen erteilen kann, die die Grundzüge der Planung berühren würden. Die Verwaltung geht aktuell nicht davon aus, dass durch die Befreiung die Grundzüge der Planung berührt werden, das Landratsamt könnte jedoch im Verfahren zu dieser Erkenntnis gelangen. In diesem Fall könnte der Befreiung aus Sicht der Verwaltung trotzdem zugestimmt werden, da der Gesetzgeber die Nachverdichtung durch das Baulandmobilisierungsgesetz fördert und der angespannte Wohnungsmarkt hierdurch entlastet wird.

Der Befreiung wegen des geschützten Baumbestands kann aus Verwaltungssicht auch zugestimmt werden. Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurden die zu erhaltenen Bäume nicht genau eingemessen, weshalb die Art und die Qualität der Bäume nicht genannt werden kann. Die derzeit auf dem Grundstück befindlichen Bäume sind aus Sicht der Verwaltung nicht die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt wurden. Bei einem Ortstermin konnte vielmehr festgestellt werden, dass der meiste Baumbestand Wildwuchs darstellt, der über Jahre nicht gepflegt wurde. Einzig ein Ahornbaum, welcher an der Westgrenze steht, hat einen Straßenraum prägenden Charakter und sollte aus Verwaltungssicht erhalten bleiben. Wann und wieso die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume entfernt wurden, kann im Nachhinein nicht mehr ermittelt werden. Der Bauherr hat das Grundstück erst kürzlich erworben. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen stimmt ungefähr mit der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl von erhaltenswerten Baumbestand überein. Wie erwähnt kann die genaue Anzahl nur Anhand des Bebauungsplans vermutet werden.

Der Befreiung wegen der Überschreitung der versiegelten Flächen für Stellplätze, Garagen und Zufahrten kann aus Verwaltungssicht auch zugestimmt werden, da die Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen wurde, um einen hohen Versiegelungsgrad für Stellplätze, Garagen und Zufahrten zu verhindern. Die nun dargelegte Überschreitung von 11% liegt ausschließlich an der Anrechnung der Tiefgaragenflächen, welche jeodch von außen her nur in Form der Tiefgaragenausfahrt sichtbar wird. Im Bebauungsplan sind 50 cm Überdeckung der Tiefgarage festgesetzt. Hier empfiehlt die Verwaltung eine höhere Überdeckung, damit eine Bepflanzung der Tiefgaragendecke problemlos funktioniert. Dies sollte aus Verwaltungssicht eine Bedingung für die Befreiung werden. Die Überschreitung ist städtebaulich nicht relevant.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Bauvoranfrage zugestimmt werden. Bzgl. der Tiefgaragenüberdeckung wird empfohlen eine mindestens 80 cm starke Überdeckung herzustellen.

## **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt. Die Befreiungen wegen der Überschreitung der GFZ und wegen der Fällung des Baumbestands mit Ausgleichspflanzung werden in Aussicht gestellt. Die Befreiung wegen der Überschreitung der versiegelten Flächen für Stellplätze, Garagen und Zufahrt wird in Aussicht gestellt, wenn die Tiefgaragenüberdeckung mindestens 80 cm beträgt.

## **TOP 7. Externe Verkehrssicherung im Zuge der Wartungsarbeiten - Sickeranlagen Stadtgebiet**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Die Wartungsarbeiten für die Sickeranlagen im Stadtgebiet Garching wurden an die Fa. Börder für 2 Jahre bereits beauftragt.

Um eine ordnungsgemäße Tätigkeit durchführen zu können, muss die hierzu benötigte Verkehrssicherung vom Straßenbaulasträger bzw. der Stadt Garching zu Verfügung gestellt werden, so dass die Arbeitssicherheit zu jeder Zeit gewährleistet wird.

Die Anfragen wurden explizit an externe Fachfirmen gestellt, da der Bauhof diese Ressourcen sowie das benötigte Sicherungsmaterial nicht zu Verfügung stellen kann. Die Art und Umfang der Arbeiten wurde bei der Anfrage im beiliegenden Leistungstext für die Preiskalkulation erörtert.

3 Fachfirmen wurden angeschrieben, von denen 2 Unternehmen ein Angebot abgegeben haben.

Nach Prüfung und Wertung durch das Sachgebiet Bautechnik hat die Firma VSS Verkehrs-Sicherungs-Service mit einer brutto Angebotssumme von 33.819.8,80 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Es wird vorgeschlagen auf dieses Angebot den Zuschlag zu erteilen und die Firma Fa. VSS Verkehrs-Sicherungs-Service mit einer Auftragssumme von brutto 33.819.8,80 € zu beauftragen.

Die Leistungen wurden nicht explizit angemeldet, sind aber zur Durchführung der Maßnahme unabdingbar.

Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.6300.95900 vorhanden.

### **II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):**

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Sachvortrag genannte Dienstleistung durchzuführen. Gleichzeitig wird der Erste Bürgermeister ermächtigt den Auftrag zu unterzeichnen.

## **TOP 8. Sanierung Stadion Am See; Bekanntgabe Ausschreibungsergebnisse 1. Vergabepaket, Ermächtigung Auftragserteilungen**

---

### **I. SACHVORTRAG:**

Der Vergabeterminplan mit fortgeschriebener Kostenberechnung wurde in der Stadtratssitzung am 21.03.2024 freigegeben.

Das erste Vergabepaket wurde veröffentlicht und submittiert.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote gemäß § 16 VOB/A durch das Architekturbüro Gerlach Ulm Baucontrolling, sowie Elektrotechnik VE Plan GmbH und SIB Ingenieure haben

folgende Firmen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben: (Angebotssummen in netto)

•Rohbau- und Gerüstarbeiten (5 Bieter) - Fa. Mickan General-Bau	742.420,20 €
•Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierung (8 Bieter) Fa. Sauer Bau	173.398,53 €
•Heizungsarbeiten (5 Bieter), Fa. Höber GmbH	252.279,40 €
•Sanitärarbeiten (4 Bieter), Fa. Thomas Huber GmbH	287.081,64 €
•Baustrom- Baubeleuchtung (3 Bieter) Fa. Josef Baumgartner GmbH	28.841,00 €
Summe Gesamt: €	1.473.011,16

Die ausgewiesenen Preise bei den Haustechnik-Gewerken bilden trotz deutlicher Überschreitung der Kostenberechnung den momentanen Markt ab.

Mit den Ergebnissen des ersten Vergabepakets, ergibt sich eine Mehrung gegenüber der Kostenberechnung von 2,76%, also 131.256,87 €. Die Gegenüberstellung zur Kostenberechnung in den einzelnen Vergaben ist in der Anlage abgebildet. Die Verwaltung untersucht gemeinsam mit den Planern Einsparpotenziale in den kommenden Vergaben und Planungen.

Zur Zeit läuft die Ausschreibungsphase zu Vergabepaket 2, erste Submissionen (Lüftungsanlagen, Elektroinstallationsarbeiten Kabelbau Gelände) liegen vor und sind noch in Prüfung. Die Submission für die weiteren Gewerke des Vergabepakets 2 (Elektroinstallationsarbeiten im Stadiongebäude, Flutlichtanlage, Blitzschutz) ist für Ende Juli geplant. Der Baubeginn der Maßnahme ist gemäß Bauzeitenplan für den 12.08.2024 gesetzt, daher sollte die Auftragsvergabe plangemäß erfolgen.

Die Prüfung und Entscheidung zu den Vergaben aus Paket 2 fällt in die sitzungsfreie Zeit. Daher soll der 1. Bürgermeister ermächtigt werden, nach Prüfung und Wertung der Angebote, die Aufträge an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

## II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den vorstehenden Sachvortrag zur Kenntnis und ermächtigt den 1. Bürgermeister zum Abschluss folgender Verträge:

- Firma Mickan aus Amberg mit Rohbau- und Gerüstarbeiten, mit einer Auftragssumme von 742.420,00 € netto
- Firma Sauer Bau aus Unterhaching mit Abbruch-, Rückbau- und Schadstoffsanierung mit einer Auftragssumme von 173.398,53 € netto
- Firma Höber GmbH aus Passau mit Heizungsarbeiten, mit einer Auftragssumme von 252.279,40 € netto
- Firma Thomas Huber GmbH aus Höhenkirchen- Siegertsbrunn für die Sanitärarbeiten mit einer Auftragssumme von 287.081,64 € netto
- Firma. Josef Baumgartner GmbH für Baustrom- Baubeleuchtung mit einer Auftragssumme von 28.841,00 € netto

Gleichzeitig wird der 1. Bürgermeister zum Abschluss der Verträge aus Vergabepaket 2 ermächtigt.

## TOP 9. Radschnellweg Abschnitt 4.1 Süd; Bedarf an weiteren Wertpunkten für die Schaffung von Magerrasen

---

### I. SACHVORTRAG:

Bei dem Bauprojekt Radschnellverbindung Abschnitt 4.1 Süd wurde festgestellt, dass die Schaffung von Magerrasenflächen im Wert von 18.750 Wertpunkten (WP) fehlt. Auf der ursprünglich hierfür vorgesehenen Fläche konnte der Oberboden nicht abgeschoben werden, da in diesem Bereich bereits Maßnahmen für Zauneidechsen mit den Modulen

umgesetzt wurden. Insofern ist noch ein Bedarf von 18.750 WP mit dem Zielzustand Magerrasen zu realisieren. Aus diesem Grund ist das Landratsamt München auf die Stadt mit der Bitte herangetreten, diese im Ökokonto I nachzuweisen, da hier eine Anlage von Magerrasen möglich ist. Die Bereitstellung der WP wird dem Landkreis in Rechnung gestellt, ebenso der für die Abbuchung der WP notwendige Ausgleichsplan. Hierfür liegt ein Angebot des Planungsbüros Wankner und Fischer in Höhe von 3.598,56 € vor. Bei einem Wert von 4,50 € je WP ergibt sich eine Summe in Höhe von 84.375 € zuzüglich der Planungskosten für den Ausgleichsflächenplan, somit insgesamt eine Summe in Höhe von 87.973,56 €. Die Vorgehensweise ist Bestandteil des Vertrages zwischen dem Landkreis München und der Stadt Garching zur Realisierung des Radschnellweges.

## II. EINSTIMMIGER BESCHLUSS (14:0):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Garching im Rahmen des Bauprojektes Radschnellverbindung Abschnitt 4.1 Süd Flächen aus dem Ökokonto I für die Schaffung von Magerrasen im Wert von 18.750 Wertpunkten dem Landkreis München zur Verfügung stellt. Diese werden in Höhe von 84.375 € sowie die anfallenden Planungskosten in Höhe von 3.598,56 € dem Landkreis in Rechnung gestellt.

## TOP 10. Mitteilungen aus der Verwaltung

---

### TOP 10.1. Ausbau der Bahnstrecke ABS 38 München-Mühldorf-Freilassing; Ausgleichsmaßnahmen

---

#### I. SACHVORTRAG:

Die Stadt Garching wird im Rahmen der Planfeststellungsverfahren für die Bauvorhaben des Bahnausbaus der Strecke ABS 38 München-Mühldorf-Freilassing gebeten, die entsprechenden Verfahren öffentlich bekanntzumachen. Es handelt sich dabei um die die Stadt Garching betreffenden trassenfernen landschaftspflegerischen Maßnahmen. So ist die Stadt aufgrund der im Gemeindegebiet befindlichen Ausgleichsflächen im Rahmen unterschiedlicher Planfeststellungsverfahren involviert. Die in Garching liegenden Ausgleichsflächen finden sich südlich des Ortsteils Hochbrück (siehe Planausschnitt). Diese sind nicht im Eigentum der Stadt. In Bezug auf die Ausgleichsflächen sind Belange der Stadt nicht betroffen.



## **TOP 11. Sonstiges; Anträge und Anfragen**

---

### **TOP 11.1. U-Bahn Störung in der Nacht vom 25.06.2024**

---

Stadtrat Dr. Krause teilt mit, dass die U-Bahnstörung am 25.06.2024 länger gedauert hat, als die offiziellen Mitteilungen lauten. Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen.

### **TOP 11.2. Stromausfälle in Garching**

---

Stadtrat Kick fragt an, ob die Fehlerquelle bzgl. der Stromausfälle bereits gefunden wurde. Herr Dr. Gruchmann erläutert, dass der Fehler nun beseitigt sein sollte und dass dieser wohl in der Schleißheimer Str. vorlag. Die Arbeiten am Netz sind abgeschlossen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich der Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:03 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Dr. Dietmar Gruchmann  
Vorsitz

---

Felix Meinhardt  
BPU Schriftführung  
Schriftführung

### **Genehmigungsvermerk:**

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt: 11.09.2024

