

Protokoll über die 28. öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Garching b. München am 04.05.2010

Sitzungstermin: Dienstag, 04.05.2010
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal, 85748 Garching b. München, Rathausplatz 3

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

Vorsitzende: Hannelore Gabor, Erste Bürgermeisterin

Mitglieder des Ausschusses:	anwesend	entschuldigt	unentsch.	Bemerkung
Dr. Dietmar Gruchmann	x			
Dr. Joachim Krause		x		
Jochen Karl	x			
Sylvia Schmidt	x			
Albert Biersack	x			
Manfred Kick	x			
Wolfgang Neuhauser	x			
Josef Euringer	x			
Alfons Kraft	x			
Walter Kratzl	x			
Peter Riedl	x			
Ingrid Wundrak	x			

Von der Verwaltung sind anwesend: Hr. Marquart, Hr. Zettl, Fr. Erath

Von der Presse sind anwesend: MM: Nico Bauer
SZ: Barbara Mooser

Weitere Anwesende: Herr Frank Badenhop von „extragrün“ zu
TOP 1

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Astrid Erath
Schriftführerin

- Tagesordnungspunkte -

Die 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 Vorstellung der Planungen zur Staudenbepflanzung in Garching
- 2 Vorstellung des Masterplans zum integrierten Garchinger Klimaschutzkonzept
- 3 Generalsanierung Grundschule West; Auftragsbekanntgabe Fluchttreppen Bauteil E
- 4 Generalsanierung Hauptschule, 2.BA; Auftragserhöhung Fa. Hecher, Trockenbauarbeiten
- 5 Generalsanierung Hauptschule, 2. BA; Auftragserhöhung Fa. Design & Color Malerarbeiten
- 6 Neubau Dreifachsporthalle; Vergabe Malerarbeiten
- 7 Neubau Dreifachsporthalle; Vergabe Fliesenarbeiten
- 8 Neubau Dreifachsporthalle; Vergabe Kletterwand
- 9 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Vergabe Baumeister
- 10 Gesellschaft für Reaktorsicherheit; Anbringung einer Leuchtschriftenanlage 2000 x 849 mm auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1925/4 in der Boltzmannstraße 14 in Garching
- 11 Kreuzmayr Bayern GmbH; Errichtung zweier beleuchteter Werbeschilder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1238/2 in der Daimlerstraße 2 in Garching
- 12 Max-Planck-Gesellschaft z. Förderung der Wissenschaften e. V.: Neubau eines Werkstattgebäudes (Max-Planck-Institut für Quantenoptik) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1901/1, 1901/2 in der Hans-Kopfermann-Straße 1 in Garching
- 13 Michael Schuster; Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Doppelhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/3, Watzmannring 84
- 14 Stellungnahme der Stadt Garching zur Fortschreibung des Regionalplans

- 15 Grünwald, Thomas; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 141/2 in der Türkenstraße 3 in Garching
- 16 FFW Hochbrück Erweiterung Feuerwehrrätehaus; Vergabe Planungsleistungen LP 1-3
- 17 Lichthaus HAID Ges m. b. H. Anbringen einer Werbeanlage "GRS" auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1925/4, Boltzmannstraße 14 in Garching
- 18 Mitteilungen aus der Verwaltung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Vorstellung der Planungen zur Staudenbepflanzung in Garching

I. Sachvortrag:

Aufgrund des Antrags der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hat der Gärtnereimeister und Bauhofleiter der Stadt Garching in der Stadtratssitzung am 18.02.2010 die Grundzüge einer fachgerechten Staudenbepflanzung und die Möglichkeiten für die Stadt Garching aufgezeigt.

Der Stadtrat hat in dieser Sitzung die Stadtverwaltung beauftragt, ein neues Konzept für die Staudenbepflanzungen im Ortszentrum zu erarbeiten und auch andere, geeignete Flächen zur Staudenbepflanzung im Stadtgebiet Garching in dieses Konzept mit einzubeziehen.

Die Stadtverwaltung hat daraufhin die Staudengärtnerei „extragrün“ aus Freising kontaktiert und nach mehreren gemeinsamen Ortsbesichtigungen und Überarbeitungen der vorhandenen Planung aus dem Jahr 2002 wurde das nun vorliegende Konzept zur fachgerechten Staudenbepflanzung in Garching erstellt. Die neu konzipierte Pflanzliste für die mit Stauden vorgesehenen Pflanzflächen auf dem Rathaus- und Bürgerplatz können der beiliegenden Tabelle entnommen werden, die gleichzeitig Gegenstand der Beschlussvorlage ist.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die beiden Kreisverkehrsinseln im Professor-Angermair-Ring/Mühlfeldweg und am Hardtweg/Zufahrt zum Business Campus, sowie eine ausgewählte Fläche im Ortspark in der Nähe des U-Bahn-Ausstiegs mit Stauden zu bepflanzen.

Dabei muss zunächst bei fast allen in Frage kommenden Staudenbeeten ein Bodenaustausch vorgenommen und geeignetes Bodensubstrat eingebaut werden (für die schattigen Bereiche Kompost-/Sandgemisch und für die sonnigen Bereiche Straßenbaums substrat Sieblinie B).

Ferner wird empfohlen, „Rhodohum“ zur Abpufferung des Bodens und Bodenaktivator einzubringen. Den Bodenaustausch und das Einbringen der geeigneten Bodensubstrate wird vom Städtischen Bauhof vorgenommen werden.

Herr Frank Badenhop von der Staudengärtnerei „extragrün“ und der Leiter des Bauhofs, Herr Helmut Medel werden die Pflanzvorschläge für die Staudenbeete im Ortszentrum und den beiden Kreisverkehrsanlagen vorstellen.

Vom zeitlichen Ablauf ist es vorgesehen, sofort nach Beschlussfassung den Bodenaustausch in den Beeten vorzunehmen. Die Kreisverkehrsinsel im Hardtweg muss deutlich abgeflacht werden. Bei der Kreisverkehrsinsel im Professor-Angermair-Ring muss das Hinweisschild nach vorne zum Beetrand versetzt werden. Diese vorbereitenden Arbeiten wird ebenfalls der Städtische Bauhof vornehmen.

Anschließend ist es geplant, noch im Mai 2010 die Stauden zu pflanzen. Mit der Staudenpflege der genannten Beete sowie des bereits angelegten Staudenbeetes im Städtischen Friedhof soll die Staudengärtnerei „extragrün“ beauftragt werden.

Mehrheitlicher Beschluss (11:1 Hr. Neuhauser):

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz beschließt mehrheitlich, dem vorgestellten Konzept für die Staudenbepflanzungen im Ortszentrum und den beiden Kreisverkehrs-

Protokoll über die 28. Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses
am 04.05.2010
seln im Professor-Angermair-Ring und im Hardtweg zuzustimmen.

Die Staudengärtnerei „extragrün“ wird mit der Unterhaltspflege der vorgestellten Beete sowie des Staudenbeetes im Städtischen Friedhof beauftragt.

TOP 2 Vorstellung des Masterplans zum integrierten Garchinger Klimaschutzkonzept

Der Antrag wurde zurückgestellt.

TOP 3 Generalsanierung Grundschule West; Auftragsbekanntgabe Fluchttreppen Bauteil E

I. Sachvortrag:

Die Generalsanierung der Grundschule, 3.BA Bauteil D, wurde mit Demontage- und Abbrucharbeiten in Bauteil D in den Osterferien begonnen, nachdem die Grundschule mit ihren Klassenräumen in die Containeranlage umgezogen war. In der ursprünglichen Planung zur Generalsanierung der Grund- und Hauptschule war der Erweiterungsbau Bauteil E nicht enthalten, so dass hier bauliche Veränderungen nicht vorgesehen waren.

Am 18.02.2010 beschloss der Stadtrat die Entwurfsgenehmigung zur Schaffung einer Ganztagschule an der Grundschule West. Hierzu muss Bauteil E überplant werden. Für den 3. BA wurde beschlossen, Hort und Mittagsbetreuung sowie zwei Klassenräume im OG für die Schulnutzung zu belassen, da ein weiteres Provisorium auf dem Grundstück nicht unterzubringen wäre und zudem unwirtschaftlich ist. Da das bestehende Treppenhaus innerhalb des Baustellenbetriebs liegt, steht es nicht mehr zur Verfügung. Für BT E musste ein Zugang sowie ein zweiter Fluchtweg in Form von Gerüsttreppen errichtet werden.

Die Lieferung und Vorhaltung der Treppen sowie Herstellen von Zugängen wurde am 15.03.2010 unter Beteiligung von 7 Firmen beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 22.03.2010 ging 1 Angebot ein. Die Zuschlagsfrist endete am 20.04.2010.

Das eingegangene Angebot war mit 66.054,94 € unwirtschaftlich. Die Ausschreibung wurde daher gemäß § 26 VOB/A aufgehoben. Danach wurde ein Verhandlungsverfahren nach VOB mit 2 Bietern durchgeführt. Mit der Fa. FS-Fuchs Systembau GmbH aus 92334 Berching wurde eine Angebotssumme von 38.835,32 € verhandelt.

Da die Arbeiten zügig begonnen werden sollten, wurde die Fa. FS-Fuchs Systembau GmbH in Eilhandlung am 01.04.2010 mit einer vorläufigen Auftragssumme von brutto 38.835,32 €, beauftragt.

Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Kenntnisnahme (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Beauftragung der Fa. FS-Fuchs Systembau GmbH aus 92334 Berching mit einer vorläufigen Auftragssumme von 38.835,32 € brutto einstimmig zur Kenntnis.

TOP 4 Generalsanierung Hauptschule, 2.BA; Auftragserhöhung Fa. Hecher, Trockenbauarbeiten

Der Antrag wurde zurückgenommen, weil die Auftragssumme unter 35.000 Euro liegt.

TOP 5 Generalsanierung Hauptschule, 2. BA; Auftragserhöhung Fa. Design & Color Malerarbeiten

I. Sachvortrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.12.2009 beschlossen die Fa. Design & Color GmbH mit den Malerarbeiten in Bauteil A mit einer Brutto-Auftragssumme von 41.479,87 € zu beauftragen.

Für die Arbeiten an Bauteil A liegt die Schlussrechnung vor. Sie beläuft sich auf ungeprüft 53.473,51 €. Im Leistungsumfang befinden sich auch die Malerarbeiten für die Pausenhalle, diese werden zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt.

Die Mehrkosten kommen durch Massenmehrungen bei folgenden Arbeiten zustande: Da die Bestandswände extrem uneben waren, wurden Mehrfachspachtelungen notwendig sowie zusätzliches Anarbeiten an die Türzargen; Im Treppenhaus mussten 3 bis 4 Schichten Altfarbe PCB-haltig abgebeizt werden.

Damit erhöht sich die Auftragssumme für die Malerarbeiten auf 53.473,51 € brutto.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Auftragssumme für die Malerarbeiten durch die Fa. Design & Color GmbH auf die Brutto-Auftragssumme von 53.473,51 € zu erhöhen.

TOP 6 Neubau Dreifachsporthalle; Vergabe Malerarbeiten

Der Antrag wurde zurückgenommen, da die Auftragssumme unter 35.000 Euro liegt.

TOP 7 Neubau Dreifachsporthalle; Vergabe Fliesenarbeiten

I. Sachvortrag:

Die Fliesenarbeiten wurden am 10.03.2010 nach VOB/A unter Beteiligung von 5 Firmen beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 01.04.2010 gingen 5 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 26.05.2010.

Ausführungszeitraum ist vom 19.07.2010 bis 13.08.2010.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Architekturbüro Diezinger & Kramer geprüft.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, §25

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;

- erfüllen die wertbaren Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. Fliesen Schwimmer aus 84036 Landshut mit einer Angebotssumme von 95.069,70 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 56.398,90 € brutto kalkuliert. Damit werden die Kosten um 38.670,80 € überschritten.

In der Kostenberechnung wurde der Bodenbelag der Umkleidebereiche als Linoleum gerechnet. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde jedoch beschlossen, die Böden der Umkleiden, wie den angrenzenden Nassbereich zu fliesen. Dies ist im Hinblick auf den Bauunterhalt und Reinigung wirtschaftlicher. Die Sitzbänke wurden ursprünglich als lose Möblierung mit 9.912,00 € berechnet (Budgetverschiebung). Gemäß Ausführungsplanung sollen diese jedoch als geflieste Aufmauerung mit Holzbelag ausgeführt werden.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Fliesenarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Fliesen Schwimmer aus 84036 Landshut zu einem Angebotspreis von 95.069,70 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.56200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Mehrheitlicher Beschluss (11:1 Fr. Wundrak):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, den Auftrag für die Fliesenarbeiten an die Fa. Fliesen Schwimmer aus 84036 Landshut mit einer vorläufigen Auftragssumme von 95.069,70 € brutto zu erteilen.

TOP 8 Neubau Dreifachsporthalle; Vergabe Kletterwand

I. Sachvortrag:

Die Kletterwände wurden, nach eu-weiter und nationaler Bekanntgabe am 08.03.2010 nach VOB/A im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Von insgesamt 5 Bewerbern gingen zum Submissionstermin am 08.04.2010 2 Angebote ein. Die Zuschlags- und Bindefrist endet am 26.05.2010.

Ausführungszeitraum ist vom 28.06.2010 bis 09.07.2010.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch das Architekturbüro Diezinger & Kramer geprüft.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, §25

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;

- erfüllen die wertbaren Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Nach der formalen und technischen Prüfung hat die Fa. Sport-Thieme aus 38368 Grasleben mit einer Angebotssumme von 47.001,95 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 27.267,66 € brutto kalkuliert. Damit werden die Kosten um 19.734,29 € überschritten.

Zur Kostenberechnung wurden nur 80 m² Kletterwand angesetzt, zur Ausführung kommen inklusive Boulderwand ca. 95 m². Ursprünglich sollten die Vereine die Montage von Seilen, Griffen, Absturzsicherungen etc. in Eigenleistung vornehmen. Aufgrund von Gewährleistungsansprüchen und TÜV-Abnahmen, wurden diese Ausrüstungsgegenstände im LV Kletterwand mit ausgeschrieben.

Diese Ausrüstungsgegenstände wurden in der Kostenberechnung unter Lose Sportgeräte berechnet, hier findet eine Budgetverschiebung statt.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Kletterwände dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Sport-Thieme aus 38368 Grasleben zu einem Angebotspreis von 47.001,95 € brutto zu erteilen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.56200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, den Auftrag für die Kletterwände an die Fa. Sport-Thieme aus 38368 Grasleben mit einer vorläufigen Auftragssumme von 47.001,95 € brutto zu erteilen.

TOP 9 Generalsanierung Grund- und Hauptschule 3. BA; Vergabe Baumeister

I. Sachvortrag:

Die Baumeisterarbeiten im 3. Bauabschnitt - Generalsanierung Grundschule West, Bauteil D – sowie die Rohbauarbeiten zum Neubau der Pausenhalle mit Aufstockung Hauptschule, wurden durch eu-weite und nationale Bekanntgabe am 09.03.2010 im Offenen Verfahren nach VOB/A ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 16.04.2010 gingen 15 Angebote ein. Die Zuschlagsfrist endet am 14.05.2010.

Durchführung der Arbeiten ist ab Ende Mai bis September.

Die eingegangenen Angebote wurden entsprechend VOB/A § 23.3 rechnerisch, technisch und wirtschaftlich durch die COPLAN AG geprüft.

Nach der formalen und technischen Prüfung ist die Fa. Hansjörg Kunze GmbH aus 06577 Heldringen mit einer Brutto-Angebotssumme von 446.188,66 € der wirtschaftlichste Bieter.

Nach Wertung der Angebote gemäß VOB/A, § 25

- erscheinen die angebotenen Preise angemessen und dem derzeitigen Baupreisniveau entsprechend;

- erfüllt der wirtschaftlichste Bieter die Anforderungen bezüglich der für die Ausführung der Arbeiten notwendigen Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit;

- sind keine Anzeichen von Absprachen offensichtlich oder bekannt.

Es besteht somit keine Einschränkung der Wettbewerbsfähigkeit.

In der Kostenberechnung waren für dieses Gewerk 557.640,00 € brutto kalkuliert, damit werden die Kosten um 111.451,34 € unterschritten.

Vergabevorschlag:

Es wird empfohlen den Auftrag für das Gewerk Baumeisterarbeiten dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Hansjörg Kunze GmbH aus 06577 Heldringen zu einem Angebotspreis von 446.188,66 € brutto zu erteilen. Das Angebot erscheint als angemessen und auskömmlich.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind unter der Haushaltsstelle 2.21300.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, Auftrag für die Baumeisterarbeiten im 3. BA an die Fa. Hansjörg Kunze GmbH aus 06577 Heldringen mit einer vorläufigen Auftragssumme von 446.188,66 € brutto zu erteilen.

**TOP 10 Gesellschaft für Reaktorsicherheit; Anbringung einer Leuchtschriftenanlage
2000 x 849 mm auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1925/4 in der Boltzmannstraße 14
in Garching**

I. Sachvortrag:

Am 15.03.2010 reichte die Firma Lichthaus HAID Ges m. b. H. einen Bauantrag für die Anbringung einer Leuchtschriftenanlage an das Gebäude der Gesellschaft für Anlagen und Reaktorsicherheit m. b. H. ein. Das Vorhaben befindet sich auf dem Grundstück Fl. Nr. 1925/4 in der Boltzmannstraße 14 in Garching.

Das Vorhaben befindet sich entsprechend dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan innerhalb der Sondergebietsfläche Hochschul- und Forschungsbereich. Planungsrechtlich wird das Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich beurteilt. Es ist somit zu prüfen, ob öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Die technische Beschreibung für die Leuchtschriftenanlage lautet wie folgt:

- Leuchtschrift RK 8 Plexi
- Die Buchstaben bestehen aus einem Alu-Boden und einer Plexiglashaube
- Die Vorderfläche ist stumpf auf die Zarge aufgeschweißt. Die Ausleuchtung erfolgt mittels LEDs weiß, Spiegel lichtdicht
- Text: GRS
- Abmessung: 2000 x 849 mm

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 BauGB dann vor, wenn das Vorhaben

- 1 den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen ...
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt
oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Anbringung der Leuchtschrift keine öffentlichen Belange beeinträchtigt. Dem Vorhaben kann somit zu gestimmt werden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

TOP 11 Kreuzmayr Bayern GmbH; Errichtung zweier beleuchteter Werbeschilder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1238/2 in der Daimlerstraße 2 in Garching

I. Sachvortrag:

Die Firma Kreuzmayr Bayern GmbH reichte am 21.01.2010 einen Antrag für die Errichtung zweier beleuchteter Werbeschilder am Dach des Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 12138/2 in Garching b. München, Daimlerstraße 2 ein. Die Schilder werden folgende Ausmaße haben: ca. 2,0 m X 1,4 m und 5,0 m X 1,7 m. Die Schilder werden kraftschlüssig mit dem darunterliegenden Dach verbunden und mittels Zug-/Druckstäben gegen kippen gesichert.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Nr. 119 Teil D „Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Hochbrück“.

Unter Pkt. 4.9 des Bebauungsplanes ist festgesetzt: „An den Straßenkreuzungen und – einmündungen im Gewerbegebiet sind Übersichtstafeln (maximale Größe 2x2 m) mit den dort ansässigen Betrieben (Sammelwerbeträger) zulässig. Leuchtreklamen sind nicht zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Individuelle Werbeanlagen sind mit der Stadt abzustimmen.“

Der Antrag wird vom Bauherrn wie folgt begründet:

Die angegebene Wandhöhe von 15,63 m ist, wie aus dem Plan ersichtlich, inklusive der Schilder.

Wir können an der Ostseite keine Werbeschilder anbringen, da die gesamte Fassade verglast ist. Eine seitliche Anbringung ist deshalb nicht möglich, da die Verkleidungspanelle zu dünn für die Anbringung schwerer Buchstaben sind.

Die Buchstabenbeleuchtung erfolgt von innen.

Bei den beiden gegenüberliegenden Hotels („Etap hotel“ und „hotel ibis“) sind die Werbetafeln beleuchtet. Beim „Etap hotel“ werden die Tafeln von innen beleuchtet. Die Beleuchtung des „hotel ibis“ erfolgt von außen mittels Strahlern.

Die Verwaltung stellt fest, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Befreiung städtebaulich vertretbar ist.

Mehrheitlicher Beschluss 10:2 Fr. Wundrak, Hr. Kraft):

Der Bau, Planungs- und Umweltausschuss beschließt mehrheitlich, das nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

TOP 12 Max-Planck-Gesellschaft z. Förderung der Wissenschaften e. V.: Neubau eines Werkstattgebäudes (Max-Planck-Institut für Quantenoptik) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1901/1, 1901/2 in der Hans-Kopfermann-Straße 1 in Garching

I. Sachvortrag:

Am 01.04.2010 reichte die Max-Planck-Gesellschaft z. Förderung der Wissenschaften e. V. einen Bauantrag für den Neubau eines Werkstattgebäudes für das Max-Planck-Institut für Quantenoptik ein. Das Vorhaben befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1901/1, 1901/2, Gemarkung Garching.

Dem Bauantrag ging ein Antrag auf Vorbescheid voraus. Der Antrag wurde am 29.10.2009 in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses behandelt. Der eingereichte Bauantrag entspricht dem Vorbescheid.

Die Stellplätze im Westen der Halle werden nicht befürwortet. In der Sitzung am 29.10.2009 wurde bereits auf die Stellplatzproblematik hingewiesen. Es ist in dieser Sitzung darüber abgestimmt worden, dass die nördlich des Institutsgebäudes geplanten Stellplätze und die im Vollausbau westlich der Gebäude vorgesehenen Stellplätze abgelehnt werden. Der erforderliche Stellplatzbedarf sollte im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage östlich des Institutsgebäudes nachgewiesen werden. Um weitere Flächenversiegelungen zu vermeiden, sollten die erforderlichen Stellplätze entweder in Tiefgaragen oder in Parkpaletten nachgewiesen werden.

Das Vorhaben befindet sich entsprechend dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan innerhalb der Sondergebietsfläche Hochschul- und Forschungsbereich. Planungsrechtlich wird das Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich beurteilt. Es ist somit zu prüfen, ob öffentliche Belange beeinträchtigt werden und ob die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 BauGB dann vor, wenn das Vorhaben

- 1 den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen ...
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt
oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Aus Sicht der Verwaltung werden keine öffentlichen Belange beeinträchtigt, da sich das Vorhaben mit der geplanten Nutzung unter das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gebiet einfügt.

Das Gebäude liegt inmitten bereits bestehender Gebäude, somit ist die Erschließung gesichert.

Aus Sicht der Verwaltung kann somit dem Vorhaben zu gestimmt werden.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag der Max-Planck-Gesellschaft zur Förderung der Wissenschaften e. V. i. d. Fassung vom 26.03.2010 zur Kenntnis und fasst folgenden einstimmigen Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB für den eingereichten Bauantrag wird erteilt.
2. Die beantragten Stellplätze werden abgelehnt.

TOP 13 Michael Schuster; Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Doppelhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/3, Watzmannring 84

I. Sachvortrag:

Am 29.03.2010 reichte Herr Michael Schuster einen Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/3, Gemarkung Garching, Watzmannring 84 ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Am Riemerfeld 3“ (BL 69/88) vom 17.09.1990. Es sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Länge des Wintergartens, der max. zulässigen Geschoßfläche, der Grundfläche sowie der Abstandsflächen erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt unter A 4.3 fest, dass u.a. allseits verglaste Wintergärten als untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO zulässig sind, jedoch die Länge aller untergeordneten Bauteile an einer Fassadenseite zusammen maximal ein Drittel der Fassadenlänge betragen darf.

Ferner wird die Fläche von Wintergärten ab einer Tiefe von 1,50 m auf die Geschoßfläche (GFZ) angerechnet.

Der Wintergarten ist mit einer Länge von 5,40 m und einer Tiefe von 3,0 m beantragt. Da ab 1,5 m Tiefe die Fläche auf die GFZ anzurechnen ist, erhöht sich die GFZ um 16,20 m². Die max. zulässige GFZ beträgt lt. Bebauungsplan **215 m²**. Erreicht werden nach der Errichtung des Wintergartens 231,20 m².

Das Vorhaben wird vom Antragsteller wie folgt begründet:

Antrag auf Abweichung bezüglich Abstandsflächen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO: Mit der Errichtung des geplanten Wintergartens wird die Tiefe der Abstandsfläche gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO von H=2,55 m, jedoch mindestens 3,00 nach Osten nicht eingehalten. Er ist an der östlichen Grundstücksgrenze geplant. Da bereits auf der östlichen Grundstücksgrenze eine 1,80 m hohe Mauer vorhanden ist und die betroffenen Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben, wird um eine Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO ersucht.

Befreiungen zur Überschreitung des zulässigen Drittels wurden im Gebiet dieses Bebauungsplanes schon mehrmals erteilt und zwar

am 29.09.1992, Watzmannring 86,
am 12.10.1993, Watzmannring 16,
am 24.10.1995, Kreuzeckweg 4,
am 29.02.1996, Watzmannring 60,
am 26.11.2002, Blombergweg 19, 21, 23 und 25.

Im vorliegenden Fall erscheint eine Zustimmung von den erforderlichen Befreiungen städtebaulich ebenfalls vertretbar, da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.

Die Überschreitung der GFZ ist mit 7 % als geringfügig einzustufen. Hinsichtlich der GRZ hat das Vorhaben keine Auswirkungen, da die Terrasse bereits als versiegelte Fläche besteht.

Die Grundstücksnachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die erforderlichen Befreiungen gem. Art. 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 hinsichtlich der Errichtung von Wintergärten zu erteilen.
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

TOP 14 Stellungnahme der Stadt Garching zur Fortschreibung des Regionalplans

Der Antrag wurde an die Verwaltung zurückverwiesen.

TOP 15 Grünwald, Thomas; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 141/2 in der Türkenstraße 3 in Garching

Der Antrag wurde an die Verwaltung zurückverwiesen.

TOP 16 FFW Hochbrück Erweiterung Feuerwehrgerätehaus; Vergabe Planungsleistungen LP 1-3

I. Sachvortrag:

Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Hochbrück, Baujahr 1983 entspricht nicht den nach DIN 14092 erforderlichen Raum- und Quadratmeteranforderungen. Zudem wurden bei der Besichtigung durch die Kreisbrandinspektion München Abweichungen von den feuerwehrtechnischen Planungsempfehlungen für den Bau von Feuerwehrgerätehäusern festgestellt und angemahnt sowie in der Gesamtbewertung Maßnahmen aufgeführt, die baulich behandelt werden müssen, da sie bereits schon 1999 angemerkt wurden:

- Werkstatt nur behelfsmäßig in Fahrzeughalle untergebracht, eigener Werkstattraum fehlt
- ungenügend Raum für Einsatzkleidungsplätze
- Lagerräume fehlen
- Unterbringung der 4 Einsatzfahrzeuge in drei Fahrgassen stellt eine erhebliche Unfallgefahr dar
- Abgasabsaugungsanlage ist zu ertüchtigen
- Schulungsraum nicht vorhanden
- Bereitschafts-/ Aufenthaltsraum nicht vorhanden
- Anzahl PKW-Stellplätze ungenügend
- Schlauchpflege muss dringend an die geltenden Richtlinien angepasst werden, Räume hierzu nicht vorhanden.

Der Architekt des Feuerwehrgerätehauses, Herr Karl-Peter Weber wurde von der Verwaltung über diese Situation informiert. Zur Untersuchung einer möglichen Lösung und Kostenermittlung soll eine Beauftragung mit den Leistungsphasen 1-3 erfolgen.

Folgende Honorarkonditionen wurden angeboten:

Honorarzone III Mitte, 25 % Umbauschlag, 5% Nebenkosten.

Honorargrundlage sind die Anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung nach DIN 276.

Einstimmiger Beschluss (12):

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt einstimmig, die Erste Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Architekt Weber mit den Leistungsphasen 1-3 zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Hochbrück zu beauftragen.

TOP 17 Lichthaus HAID Ges m. b. H. Anbringen einer Werbeanlage "GRS" auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1925/4, Boltzmannstraße 14 in Garching

Siehe Top 10.

TOP 18 Mitteilungen aus der Verwaltung

Es gab keine Mitteilungen aus der Verwaltung.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich die Vorsitzende bei allen Anwesenden und beendet um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung.

Bgmin. Hannelore Gabor
Vorsitzende

Astrid Erath
Schriftführerin

Verteiler:

SPD-Fraktion
CSU-Fraktion
BfG-Fraktion
Unabhängige Garchinger
Bündnis 90/Die Grünen
FDP

Dr. Dietmar Gruchmann
Albert Biersack
Henrika Behler
Peter Riedl
Ingrid Wundrak
Ernst Hütter

Amtsleitung
Abteilung I
Abteilung II
Abteilung III
Abteilung IV

Annette Knott
Helmuth Kammerer
Klaus Zettl
Heiko Janich
Siegmar Trier

Genehmigungsvermerk:

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

Sitzung, bei der das Protokoll ausliegt:

08.06.2010