

Kurzprotokoll der Planungsausschusssitzung vom 12.06.2012

Anwesend: Sylvia, Dietmar, ich, Herr Biersack, Herr Neuhauser, Herr Kick, Herr Riedl, Herr Kratzl, Frau Wundrak, Herr Kraft, Herr Euringer
Zuhörer: Werner, Herr Hütter, Herr Wundrak, weitere Zuschauer
Sitzungsleitung: Frau Gabor
Beginn: 19.33 Uhr

TOP 1: Errichtung eines Hybrid E-Tower auf dem Garchinger Maibaumplatz

Herr Marquart erläutert, dass die Firma den Bau kostenlos für die Stadt anbietet. Es soll Strom aus Solarzellen und einem kleinen Windrad zur Aufladung von E-bikes und Pedelecs gewonnen werden. Finanzierung erfolgt über Sponsoring. Die Verwaltung schlägt einen Standort auf der Westseite des Maibaumplatzes vor, wo zwei Bäume eines neuen Bauvorhabens weichen müssen. Es sollen zwei Pedelecs für die Stadt herauspringen und nach 10 Jahren geht der E-Tower in das Eigentum der Stadt über.

Frau Wundrak möchte den Turm weiter nach Norden verlegen, was wegen der Zufahrt zum Bauernhof nicht ginge.

Es wird einstimmig beschlossen, einen E-Tower auf dem Standort Nr. 4 zu errichten.

TOP 2: Bebauungsplan Nr. 30 b (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30) "Nachverdichtung Königsberger Straße"; Sachstandsbericht und Empfehlungsbeschluss zum weiteren Vorgehen

Herr Architekt Rauch erläutert das Vorgehen sehr ausführlich. Der Bebauungsplan stammt etwa von 1970. Es zeichnet sich ein Generationswechsel ab. Es wurden Flachdächer vorgeschrieben bei einer GRZ von 0,3. Das Baurecht wurde aber nicht vollständig ausgenutzt. Die durchschnittliche GRZ liegt bei 0,18. Es war eine Höhe von 4,50 m erlaubt, was teilweise durch Sockel ausgenutzt wurde.

Es gab eine Befragung der 8 Hausbesitzer, nach der noch die Gründerfamilien in den Häusern wohnen. Erweiterungsabsichten gibt es demnach nicht, aber den Möglichkeiten der Kinder möchte niemand im Weg stehen. Nur in einem Fall war man strikt gegen eine Aufstockung. Der Charakter des Gebietes sollte aber erhalten werden, d.h die Flachdächer sollten nicht durch Satteldächer ersetzt werden. Insgesamt wurden drei Wohneinheiten pro Grundstück als verträglich erachtet. Aufstockung mit Satteldächern wurde erarbeitet, aber nicht weiter verfolgt. Aufstockung mit Flachdach könnte bis zu 6,80 m hohen Wänden führen. Dadurch würden die Nachbareinwirkungen deutlich spürbar. Man könnte festsetzen, dass die Obergeschosse nur $\frac{3}{4}$ der Fläche des Erdgeschosses haben dürfen, und man könnte den Abstand der Obergeschosse größer festlegen.

Herr Biersack fragt, ob die Häuser überhaupt so aufgestockt werden können. Herr Riedl drängt auf ein Ende der Ausführungen, weil der Ausschuss andere Absichten hatte. Frau Gabor gibt das Wort nochmals an den Architekten. Er gibt zu bedenken, dass in den meisten Fällen das Grundstück wohl veräußert würden und nicht von Familienangehörigen genutzt würden, es würde also neu gebaut werden. Es ergäben sich etwa 200 qm im Erdgeschoss, 120 qm im Obergeschoss und dazu 60 qm Terrasse.

Herr Riedl beklagt, dass die Verwaltung sich nicht an die Vorgaben des Ausschusses gehalten hat. Er fragt, warum man hier kein Satteldach vorsehen will, während es anderswo kein Flachdach mehr geben soll. Er hält die Ost-West-Verschattung für nicht relevant. Satteldächer im Süden und im Norden seien später vorgesehen worden. Er ist gegen diese Planung.

Herr Biersack meint, dass sich die Eigentümer teilweise selbst widersprochen haben. Er nimmt an, dass eine Aufstockung der alten Häuser praktisch unmöglich ist. Ich frage, wozu man überhaupt eine Änderung eines Bebauungsplanes haben will, wenn sie die Eigentümer mit einer Ausnahme nicht wollen.

Herr Riedl wollte die Eigentümer nicht fragen, was Frau Gabor aber für richtig hält. Herr Kraft hält die ausführliche Diskussion für geboten. Herr Biersack möchte eine Nachverdichtung ermöglichen, aber weiß nicht genau, wie das aussehen soll. Herr Rauch weist darauf hin, dass er Beispiele für Neubauten zeigt. Ich meine, dass man nicht gegen die Interessen der Eigentümer arbeiten sollte. Sylvia will lieber kleine Häuser haben, die man sich leisten kann. Herr Rauch weist darauf hin, dass die Situation ein absoluter Sonderfall ist. Herr Riedl wehrt sich gegen meinen Vorwurf der Arroganz. Herr Euringer hält dieses Grundstück für ein Filetgrundstück. Herr Rauch hält die entstehenden Wohnungen für attraktiv. Ich weise darauf hin, dass es bei einem bestehendenvorge Bebauungsplan Änderungen nur im Einklang mit den Eigentümern geben kann, sonst wäre es eine teilweise Enteignung. Aufstockungen können nur verträglich erfolgen. Das bestätigen auch Herr Kratzl und Frau Wundrak. Sylvia bedauert, dass der Willen der Eigentümer mehr wiegt als der der Stadt.

Dem Beschlussvorschlag, eine Empfehlung für eine Änderung des Bebauungsplanes zu fassen, der dem vorgestellten Entwurf entspricht, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 3: Lärmaktionsplanung in München - Ausweisung Ruhiger Gebiete; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Es geht um den Lärmaktionsplan der Landeshauptstadt München.

Dem Beschlussvorschlag, keine Äußerungen zu empfehlen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 4: Bauantrag der AR-Recycling GmbH zur Geländeüberdachung von Bauschuttflächen, Bauabschnitte 1 und 2, auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 1694 und 1695, Ingolstädter Landstraße 89a, Gem. Garching.

Es wurden nicht alle Unterlagen vom Bauherrn eingereicht. Frau Gabor berichtet, dass ein Gespräch mit dem Bauwerber anberaumt ist. Frau Wundrak will dem Vorhaben auf keinen Fall zustimmen. Herr Kratzl möchte wissen, was unter dem Dach im Bauabschnitt 2 vorgesehen ist. Herr Riedl hält die vorgesehene Beschlussvorlage fürstimmig.

Bauabschnitt 1 soll nicht genehmigt werden, Bauabschnitt 2 schon. Dem wird gegen die Stimmen von Herrn Kratzl und Frau Wundrak zugestimmt.

TOP 5: Bauantrag der AR-Recycling GmbH auf Erweiterung der Zaunanlage auf dem Betriebsgelände auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 1694/6 - /10, nahe Ingolstädter Landstraße 89a, Gem. Garching.

Dietmar weist darauf hin, dass die Grünfläche tatsächlich nie bestanden hat und ein Zaun eine Verbesserung wäre.

Der Beschlussvorlage, das Einvernehmen nicht herzustellen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 6: Bauantrag der Accor Hospitality Germany GmbH auf Errichtung von Werbeanlagen für das Hotel Ibis bzw. das Hotel Ibis-Budget auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1222/10, Daimlerstr. 3, 5, Gem. Garching.

Die Werbeanlagen sind teilweise schon errichtet.

Der Beschlussvorlage, den meisten beantragten Punkten zuzustimmen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 7: Bauantrag der Gruma Fördertechnik GmbH zum Anbau eines Außenliftes und zur Aufstockung eines bestehenden Bürogebäudes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1238/6, Daimlerstr. 4, Gem. Garching.

Der Beschlussvorlage, dem Bauantrag zuzustimmen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 8: Bauantrag von Siegfried und Irene Schlittenbauer zur Erweiterung einer bestehenden EG/OG-Außentreppe bis ins Dachgeschoss auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1855/63, Watzmannring 47, Gem. Garching.

Herr Kraft will dem Antrag zustimmen, Herr Kick fragt nach dem Grund der Ablehnung, der nach Meinung von Herrn Balzer ein Bezugsfall wäre.

Der Beschlussvorlage, den Antrag abzulehnen, wird gegen die Stimmen von Herrn Neuhauser, Herrn Kraft und Herrn Euringer zugestimmt.

TOP 9: Bauantrag von Herrn Arin auf Erweiterung und Nutzungsänderung einer bestehenden Kegelbahn im KG in einen Nebenraum des Cafe/Bistro Kanapee auf dem Grundstück, Fl.Nr. 236/15, Maier-Leibnitz-Str. 4, Gem. Garching.

Herr Biersack fragt, was in dem Raum bis 5 Uhr morgens passiert. Ich frage nach den Emissionen, die nach Frau Gabor durch eine Sperrzeit bekämpft würden.

Dem Beschlussantrag, dem Bauantrag zuzustimmen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 10: Bauantrag der Bauherrngemeinschaft Stöberl, Huber/Scherr, Kornprobst für die Errichtung eines Dreispänners mit Stellplätzen auf dem Grundstück Gießenweg 6, Gem. Garching.

Dem Beschlussantrag, den Bauantrag zu genehmigen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 11: Bauantrag der Max-Planck-Gesellschaft zur Erweiterung des Max-Planck-Instituts für Quantenoptik um das Bauteil C auf dem Grundstück Hans-Kopfermann-Str. 1, Gem. Garching.

Dem Beschlussantrag, dem Bauantrag zuzustimmen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 12: Bauantrag von Frau Inge Preuss auf Errichtung einer Fertiggarage auf dem Grundstück Breslauer Straße 46, Gem. Garching.

Der Beschlussvorlage, dem Antrag unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass alle Nachbarn zustimmen, wird einstimmig zugestimmt.

TOP 13: Bauvoranfrage von Herrn Hans Depner zum Ausbau des Dachgeschosses und Nachweis der Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück Königsberger Straße 70, Gem. Garching.

Ich will wissen, warum wir der Ablösung eines Stellplatzes genehmigt werden soll. Auch Sylvia hält es für nicht akzeptabel, den Bruch des Baurechts zu tolerieren.

Die Beschlussvorlage, der Bauvoranfrage im Prinzip zuzustimmen, wird gegen die Stimmen von Herrn Neuhauser und Frau Gabor nicht zugestimmt.

TOP 14: Voranfrage von Herrn Günter Zehner zur weiteren Nutzung des Grundstückes, Fl.Nr. 852, nahe Münchener Str. 79, Gem. Garching.

Herr Euringer schlägt vor, einen zweiten Carport zu genehmigen, der dann bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu entfernen würde. Herr Kraft und Herr Riedl unterstützen das.

Dieser Vorlage wird einstimmig zugestimmt.

TOP 15: Erweiterung Grundschule West; Auftragserhöhung Gewerk Holzprallwände Gymnastikhalle, Fa. Karl Braun Innenausbau GmbH

Der Auftragserhöhung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 16: Erweiterung Grundschule West, St.-Severin-Str. 3 ; Auftragsvergabe Landschaftsbauarbeiten

Der Auftragsvergabe wird einstimmig zugestimmt.

TOP 17: Erweiterung Grundschule West, St.-Severin-Str. 3 ; Bekanntgabe Auftragsvergabe Maler- u. Lackierarbeiten BT E+F

Die Auftragsvergabe wird zur Kenntnis genommen.

TOP 18: Erweiterung Grundschule West, St.-Severin-Str. 3 ; Auftragserhöhung Fa. Kassecker GmbH, Gewerk Fensterarbeiten

Der Auftragserhöhung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 19: Erweiterung Grundschule West BT E+F, St.-Severin-Str. 3 ; Auftragsvergabe Stahltreppe
Abgesetzt.

TOP 20: Neubau Kinderhaus am Kreuzeckweg - Auftragserhöhung Gewerk Außenelemente in Holz-Alu-Konstruktion, Fa. Vilsmeier

Der Auftragserhöhung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 21: Erschließung Baugebiet 148-Watzmannring Nord, Auftragserhöhung Straßenbauarbeiten

Herr Kraft meint, der Einheitspreis hätte heruntergesetzt werden müssen.

Der Auftragserhöhung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 22: Mitteilungen aus der Verwaltung

Zwerchgiebel im Jägerkampweg wurde nicht genehmigt; statt dessen wurde eine Satteldachgaube eingereicht und wurde genehmigt.

TOP 23: Sonstiges; Anträge und Anfragen

Dietmar beklagt die Parkplatzsituation am Römerhofweg, weil dort die Tiefgaragenplätze wegen der Sanierung wegfallen, die wegen maroder Säulen nötig ist. Die vorhandenen Parkplätze sind den Mietern angeboten worden.

In der Mallertshofener Straße hat sich nach Bericht von Herrn Kick ein See bei Regen gebildet.

Herr Kratzl fragt, ob das Problem mit der Regenwassereinleitung der AR Recycling jetzt gelöst ist, was Frau Gabor bestätigt. Er fragt weiterhin permanent, welche Kontrollen es hinsichtlich des eingeleiteten Wassers gibt.

Dietmar fragt nach der Erschließung des Baugebiets Watzmannring-Nord, die oft doch über den Hüterweg erfolgt. Er will wissen, ob das durch Einbauten verhindert werden kann, aber das hält Frau Gabor nicht für möglich.

Dietmar berichtet, dass die Lautsprecheranlage am Friedhof nicht mehr funktioniert. Frau Gabor berichtet, dass die Anlage nach Aussage von Herrn Trier in Ordnung ist.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.46 Uhr

Für das Protokoll: Joachim Krause