

82110 Germering

Stadt Germering  
Oberbürgermeister Herr Haas  
Rathausplatz 1

Eingang  
29. Jan. 2013  
Stadt Germering

82110 Germering

1) Hr. Haas, bitte die Bearbeitung <sup>esl</sup>  
2) Hr. Haas, bitte die Bearbeitung vorbereiten  
29.1.2013 WV 4.2.13 25.01.2013

Fr. Stepp, bitte  
dennoch vorbereiten

Kopie an Fraktionssprecher + Sp. el. 29.1.13

### Bebauung des Grundstückes Kleinfeldstr./Ecke Sternstraße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Haas,

wie Sie aus der Bauausschuss-Sitzung wissen, hat die Firma vor ein Gebäude zu bauen, dass die Überschreitung des Baurechts darstellt.

Sowohl die Grundflächenzahl, aber was noch viel dramatischer wäre ist die Steigerung der Geschossflächenzahl auf 0,62. Erlaubt ist nur max. 0,53.

Wir sind unmittelbare Nachbarn und hier ist ein Einfamilienhausgebiet. Wenn so ein **großes und vor allem hohes Gebäude** dort genehmigt würde, das wäre eine Katastrophe für unser Wohngebiet. Alle anderen die rundherum dann bauen, wollen natürlich dann auch **so hohe Gebäude** bauen.

Wir werden dieses Bauvorhaben mit der Überschreitung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl **auf kleinen Fall so hinnehmen und wir werden dann Klage vor Gericht einreichen**, da eine Überschreitung des Baurechtes dann vorliegen würde, wenn die Geschossflächenzahl auf 0,62 genehmigt werden würde.

Bitte informieren Sie auch die jeweiligen Fraktionssprecher, sowie den Stadtbaumeister Herr Thum über unsere Einwände.

Wie uns von mehreren Seiten zugetragen wurde, hat sich die Firma in der Vergangenheit auch mit dem Bau an der Hartstr. nicht an die Bauvorschriften gehalten und einfach höher gebaut als erlaubt. **Im Nachhinein** wurde dann das höhere Gebäude dann doch vom Bauamt genehmigt.

Die Nachbarn (Mieter ) die sich dann wegen Beschattung und schlechter Lichteinstrahlung beschwert hatten, denen wurde kurzer Prozess gemacht, indem der Geschäftsführer Herr            einfach das Haus gekauft hat, indem die Beschwerdeführer wohnten und die vor die Wahl gestellt hat, ruhig zu sein od. sofort auszuziehen. 2

Wenn das hier in Germering Schule macht, dass Menschen/Firmen mit viel Geld machen können was sie wollen, dann haben wir hier bald russische Verhältnisse.

Wir sind davon überzeugt, dass sich der Geschäftsführer von .            : auch bei diesem Bauvorhaben nicht an die Bauvorgaben der Stadt Germering halten wird.

Wir bitten Sie als Oberbürgermeister der Stadt Germering dafür Sorge zu tragen, dass nur ein Gebäude gebaut werden darf, dass in dieses Einfamilienhausgebiet passt und das Baurecht bzw. Grund-und Geschossflächenzahl eingehalten wird.

Eine Anmerkung noch zu den Wohnungen die für die Erzieherinnen sein sollen: Auch beim Kindergarten den die Arbeiterwohlfahrt betreibt stehen zwei Wohnungen zur Verfügung die aber nach Auskunft der AWO immer nur kurzzeitig genutzt werden, **da die Erzieherinnen nicht da wohnen wollen wo sie arbeiten.**

Ebenso ist unserer Meinung nach auch ein **Parkplatz-Problem geboten**, bei zwei Wohnungen und bei 4 Erzieherinnen und 2 Praktikantinnen die nicht da wohnen und einen Parkplatz brauchen.(Die Möglichkeit das die Erzieherinnen nicht da wohnen wollen, müsste bei der Anzahl der Parkplätze mitberücksichtigt werden)

Eine **Gefährdung** sehen wir auch für die **Grundschul- Kinder, sowie die des Spitzweg Gymnasiums und der Realschule.**

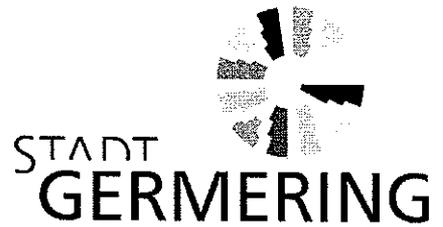
Jeden Tag gehen oder fahren ganz viele Kinder zur Kleinfeldschule und auch die vielen anderen Kinder die zu Fuß und mit Fahrräder zur Realschule und zum Spitzweg- Gymnasium gehen und fahren. Wenn kein ausreichender Parkplatz vorhanden ist, um vor dem Kindergarten zu parken, werden die Mütter, die die Kinder bringen, die Kleinfeldstr. zuparken,wo die Schüler mit ihren Fahrrädern sind und wenn das nicht ausreicht, dann die Sternstr. und die Feldstr. die noch nicht mal über einen Fußweg verfügt und die Schulkinder sowieso auf der Straße laufen müssen.

Wir sehen hier für die **Schulkinder ein großes Gefährdungspotenzial, wenn nicht wirklich genügend und ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden.**

Für Ihre Bemühungen im Voraus besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

ABDRUCK BAUAMT



Stadt Germering - Postfach 1540 - 82102 Germering

Große Kreisstadt  
Büro OB

Rathausplatz 1 82110 Germering

Ansprechpartner Herr Raster

Zimmer Zimmer-Nr. 501

Fon (089) 89 419 - 100

Fax (089) 89 419 - 133

E-Mail

obbuero@germering.bayern.de

Aktenzeichen

OB/1

bitte stets angeben

82110 Germering

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Germering, den 29. Januar 2013

### Bebauung des Grundstückes Kleinfeldstraße/Ecke Sternstraße

Sehr geehrte  
sehr geehrter

ich bestätige den Eingang Ihres Schreibens vom 25. Januar 2013 an Herrn Oberbürgermeister Andreas Haas mit heutigem Tag.

OB Haas hat bereits veranlasst, dass den weiteren Bürgermeistern, den Fraktionssprecherinnen und Fraktionssprechern des Germeringer Stadtrates sowie Herrn Stadtbaumeister Thum Ihr Schreiben zugeht. Daneben erhalten Sie selbstverständlich zu den in Ihrem Schreiben aufgeworfenen Anregungen noch eine gesonderte Antwort. Aufgrund der vorherigen, stadtinternen Abstimmung mit dem Bauamt wird diese noch ein wenig Zeit benötigen.

Bis dahin bitte ich Sie um Geduld!

In der Zwischenzeit stehe ich gerne für weitere Fragen oder Ergänzungen Ihrerseits zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Raster  
Büroleiter

#### Bankverbindungen

Sparkasse Germering-Mitte	2 901 015	700 530 70
Volksbank-Raiffeisenbank FFB e.G.	2 504 316	701 633 70
HypoVereinsbank Germering	3 530 200 018	700 202 70
Postbank München	55 629-805	700 100 80

#### Allgemeine Verwaltung

Montag	8.00 - 12.00 Uhr
	14.00 - 18.00 Uhr
Dienstag bis Freitag	8.00 - 12.00 Uhr
Bauvollzug Mittwoch	geschlossen

#### Bürgerbüro

Montag und Donnerstag	7.30 - 18.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch	7.30 - 16.00 Uhr
Freitag	7.30 - 12.00 Uhr
1. Samstag im Monat	9.00 - 12.00 Uhr



STADT  
**GERMERING**

**Bauamt SG Bauvollzug**

Stadt Germering - Postfach 1540 - 82102 Germering

82110 Germering

Rathausplatz 1 82110 Germering  
Ansprechpartner Frau Steege  
Zimmer 404  
Fon (089) 8 94 19 - 402  
Fax (089) 8 94 19 - 446  
E-Mail astrid.steege@germering.bayern.de  
Aktenzeichen IV/1-1  
Bitte bei Antwort angeben

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

01.02.2013

**Baurecht;  
Bebauung des Grundstückes Kleinfeldstr./Ecke Sternstraße**

Sehr geehrte Frau  
sehr geehrter Herr

für Ihr Schreiben vom 25.01., das bei uns am 29.01.13 eingegangen ist, danke ich Ihnen.

Für das o.g. Grundstück lag dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss in seiner letzten Sitzung, am 22.01.13, ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Kindertagesstätte vor.

Als Bauherr treten dabei jedoch nicht die Firma , sondern zwei Privatpersonen auf. Mit einem Antrag auf Vorbescheid kann, vor Einreichung eines Bauantrages, zu einzelnen, in einer Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen, ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Mit dem vorliegenden Vorbescheidsantrag sollte abgeklärt werden, ob die städtebaulichen Nutzungszahlen überschritten werden können. Für die Beurteilung liegt bislang nur ein Erdgeschossgrundriss vor, so dass wir derzeit keine gesicherte Aussage über die Gestaltung oder Höhe des Gebäudes treffen können. Hinsichtlich der Höhe des Gebäudes ist nach Aussage des Bauherrn maximal von einem zweigeschossigen Gebäude mit flach geneigtem Dach auszugehen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die Nutzung als Kindertagesstätte ist in diesem Baugebiet unter Beachtung der Festsetzungen jederzeit zulässig. Die festgesetzten Nutzungszahlen sind jedoch überschritten. Die Überschreitung der zulässigen sogenannten Grundflächenzahl ist städtebaulich unproblematisch und kann daher erlaubt werden. Bei der Überschreitung der Geschossflächenzahl konnte aufgrund der vorliegenden Unterlagen noch keine Entscheidung getroffen werden. Hierfür ist die Vorlage einer schlüssigen Gesamtplanung erforderlich. Erst

**Bankverbindungen**

	Konto	BLZ
Sparkasse Germering-Mitte	2 901 015	700 530 70
Volksbank-Raiffeisenbank FFB e.G.	2 504 316	701 633 70
HypoVereinsbank Germering	3 530 200 018	700 202 70
Postbank München	55 629-805	700 100 80

**Allgemeine Verwaltung**

Montag	8.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 18.00 Uhr
Dienstag bis Freitag	8.00 - 12.00 Uhr
Bauvollzug Mittwoch geschlossen	

**Bürgerbüro**

Montag bis Donnerstag	7.30 - 18.00 Uhr
Freitag	7.30 - 15.00 Uhr
Samstag	9.00 - 12.00 Uhr

dann kann geprüft werden, ob der städtebauliche Rahmen in dem dortigen Baugebiet noch eingehalten wird.

Unabhängig davon müssen natürlich auch alle anderen bauordnungsrechtlichen Vorschriften, wie Abstandsflächen, Stellplatznachweis etc. eingehalten werden.

Das städtische Bauamt steht mit den Bauherren diesbezüglich bereits in Kontakt; eine Gesamtplanung liegt bislang jedoch noch nicht vor.

Wir werden Ihre Bedenken und Anregungen, die im Übrigen auch vom Bauamt vorgebracht wurden, in den Gesprächen mit den Bauherren ansprechen und, soweit rechtlich möglich, auch berücksichtigen.

Ich bitte Sie jedoch um Verständnis, dass ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt noch keine umfassendere Antwort geben kann.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Haas  
Oberbürgermeister

*Ø Abkl. bei Zeichnung*



Diese rührige Elterninitiative würde sicher auch noch ein geeigneteres Grundstück finden. Man kann annehmen, dass die Grundstücke selbst hätte, die sie für eine Betriebskindertagesstätte zur Verfügung stellen könnte. Zu überlegen wäre auch, ob nicht die Stadt Germering den Ballspielplatz an der Erika-Straße zwischen Nr. 18 und 20, der kaum genutzt wird von den Kindern an die firma für eine Kindertagesstätte verkaufen kann. ...

Jedenfalls werden wir keine Unterschrift leisten bzw. keine Zustimmung zur die Kindertagesstätte in der Kleinfeld/Sternstraße geben.

Mit freundlichen Grüßen

11. Februar 2013

Herrn  
Oberbürgermeister A. Raas

*H. J. J.*

18/2/2013 → F. Steg z.K.

12. Feb. 2013

18.2.13

Zu Ihrem Schreiben vom 6. Februar 2013

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zur Klarstellung es lag mir fern, Ihnen zu unterstellen, dass auf Entscheidungen der Stadt durch finanzielle Leistungen Einfluß genommen werden könnte (von Bestechungsversuch kann keine Rede sein). Ich bitte Sie deshalb meine offenbar mißverständliche Ausdrucksweise zu entschuldigen. Ich wollte damit nur zum Ausdruck bringen, dass wir leider keinen Beitrag leisten könnten zum Erwerb eines anderen geeigneteren Grundstücks.

(Dieser Gedanke kann uns doch nicht als verwerflich - also Bestechung - ausgelegt werden, sondern ganz im Gegenteil.)

Uns bleibt also nur noch die Hoffnung, dass das Projekt Kindertagesstätte auf unseren Nachbargrundstücken nicht verwirklicht werden wird. Abgesehen davon, hat man wirklich bedauert, dass die viel befahrene Kleinfeldstraße auch eine Gefahr für die Kinder bedeuten kann?

Mit freundlichen Grüßen