

Vorlage Nr.: 2-BV/231/2021-1
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 28.09.2021
Verfasser: Spitzweck Barbara

Bebauungsplan Nr. 178 "Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord"; Vorstellung einer Alternative, Empfehlungsbeschluss zur 4. Änderung des FNP sowie Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und Freigabe für das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

12.10.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Am 31.01.2019 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer PV-Anlage mit dem Titel Bebauungsplan Nr. 178 „Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord“.

Die BürgerEnergie Garching eG trat an die Verwaltung heran, um weitere Alternativen vorzustellen. Diese Alternativen entsprechen nicht dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan und sehen eine Vergrößerung des Geltungsbereichs vor. Diese wurden bereits dem Bau-, Planungs- und Umweltschuss in der Sitzung am 27.07.2021 vorgelegt und zur Kenntnis genommen. Der Antrag wurde ursprünglich in die Septembersitzung verwiesen.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die Alternativen überprüft, da sowohl Teile der künftigen Bau- und Wertstoffhofflächen als auch Teilflächen des zukünftigen Sportgeländes von Seiten der BürgerEnergie Garching eG überplant wurden. Nun hat die Verwaltung eine weitere Alternative geprüft, die die Mindestanforderungen an den hier vorgesehenen Bau- und Wertstoffhof zuzüglich einer zusätzlichen Entwicklungsfläche erfüllen (siehe Anlage). Die östlich des Sportgelände gelegene Fläche könnte mit entsprechender Rückbauverpflichtung der PV-Anlage zugeschlagen werden. Es ergibt sich eine Rückbauverpflichtung, da diese Fläche für eine künftige Nutzung (Sportplatz oder auch Bau- und Wertstoffhoferweiterung) von Seiten der Stadt vorgehalten werden soll.

Am 27.09.2021 fand ein Gespräch zwischen der Verwaltung und den Geschäftsführern der BürgerEnergie Garching eG statt. In diesem wurde verdeutlicht, dass die östlich des Sportplatz gelegene Fläche, wie sie in der Variante dargestellt ist, temporär zur Verfügung gestellt werden kann. Die BürgerEnergie Garching eG ist verpflichtet, jene Fläche auf eigene Kosten zurückzubauen, sobald die Stadt diese Fläche für ihre eigenen Nutzungen benötigt. Weitere Flächen (Entwicklungsfläche Bauhof/Wertstoffhof) sind für die Stadt selbst vorbehalten und können auch nicht von Seiten der BürgerEnergie Garching eG temporär genutzt werden.

Der 10m-Streifen, der sich in der Anbauverbotszone der Autobahn befindet, wird im Geltungsbereich mitaufgenommen. Dieser könnte gegebenenfalls als Ausgleich herangezogen werden, da die westlich gelegene Fläche ebenso als Ausgleichsfläche von Seiten der Bundesstraßenverwaltung verbucht wurde. Daraus ergibt sich der Bebauungsplanumgriff, der als Anlage 2 der Beschlussvorlage beiliegt. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 23.000 m².

Da die von der Verwaltung vorgeschlagene Variante dem Flächennutzungsplan nicht entspricht, müsste dieser im Parallelverfahren ebenso geändert werden, um somit auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des SO Photovoltaik zu schaffen. Dies ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans "Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord".

Aus Sicht der Verwaltung kann der oben genannten Variante zugestimmt werden. Die vorliegende Alternative sollte als Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 178 herangezogen werden. Des Weiteren sollte das Bauleitverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Hier sollte der Aufstellungsbeschluss gefasst werden und das Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden.

Im ergänzenden städtebaulichen Vertrag werden u.a. eine Rückbauverpflichtung für die östlich des Sportplatz gelegene Fläche, Ausgleichsflächen und CEF-Flächen, die Herstellung eigener Wege innerhalb der PV-Anlage geregelt. Der Vertrag muss vor der Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat genehmigt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Geltungsbereich auf Grundlage der vorliegenden Planung für den Bebauungsplan Nr. 178 „Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord“ zu ändern und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Der Bebauungsplanumgriff liegt als Anlage 2 diesem Beschluss bei. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Aufstellungsbeschluss für die 4. Flächennutzungsplanänderung "Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord" zu fassen. Zudem beschließt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan und die 4. Flächennutzungsplanänderung für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben. Die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags beauftragt. Vor der öffentlichen Auslegung bedarf es der Zustimmung des Stadtrates zum Vertrag.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1: Variante

Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan