

Vorlage Nr.: 2-BV/231/2021-1-1
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 04.10.2021
Verfasser: Spitzweck Barbara

Bebauungsplan Nr. 178 "Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord"; Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge:
Datum Gremium
28.10.2021 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, weitere Gespräche mit der BürgerEnergie Garching eG bzgl. der Entwicklungsfläche des Bauhofes zu führen.

Die Verwaltung hat weitere Gespräche mit der BürgerEnergie Garching eG geführt. Die SO Photovoltaikfläche, wie sie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird als PV-Fläche zur Verfügung gestellt. Der 10m-Streifen, der sich in der Anbauverbotszone der Autobahn befindet, kann im Geltungsbereich ebenso mitaufgenommen. Dieser könnte gegebenenfalls als Ausgleich herangezogen werden, da die westlich gelegene Fläche ebenso als Ausgleichsfläche von Seiten der Bundesstraßenverwaltung verbucht wurde.

Die BürgerEnergie Garching eG lieferte eine Aussage, für welche Fläche welche Mindestlaufzeit gegeben sein müsste. Für die Sondergebiet Sport sieht die BürgerEnergie Garching eine Mindestlaufzeit der PV-Anlage von 15 Jahre, für die Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche Bauhof/Wertstoffhof eine Mindestlaufzeit von 10 Jahren.

Hierbei handelt sich um eine Flächengröße von ca. 6.500 m² für SO Sport und um eine Flächengröße von ca. 7.600m² für die Teilfläche Bauhof/Wertstoffhof.

Sollte das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet Sport sowie die Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche Bauhof/Wertstoffhof zeitlich befristet als PV-Fläche vorgesehen sein, ist die BürgerEnergie Garching eG verpflichtet, jene Flächen (Sportplatz bzw. Teilfläche des künftigen Bau- und Wertstoffhof) auf eigene Kosten zurückzubauen. Dies wäre der Fall ab dem Zeitpunkt, ab dem die zeitliche Befristung ausläuft bzw. nach Ablauf der Frist, wenn die Stadt Garching selbst die Flächen für ihre eigenen Nutzungen benötigt. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag gesondert geregelt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die SO Sport kann befristet auf 15 Jahren mit einer Rückbauverpflichtung zur Verfügung gestellt werden. Allerdings ist kein Entwicklungspotential für bauliche Anlagen, wie Umkleiden, kleine Tribünen, Vereinsheim u.ä. mehr vorhanden.

Die Teilfläche Bauhof/Wertstoffhof (Entwicklungsfläche) sollte für die Stadt selbst vorbehalten bleiben. Der städtische Bauhof soll aus dem Wohngebiet am Riemerfeldring an einen verträglicheren Standort verlagert werden. Das Grundstück an der Autobahnausfahrt Garching-Nord ermöglicht neben dem Bauhof auch den Wertstoffhof realisieren zu können. Durch die jetzige Grundstücksgröße wird auch ermöglicht, um für Aufgabenmehrungen bei weiteren Einwohnerzuwachs oder für weitere Aufgabenfelder (z.B. Grüneinschlag, Kompostieranlage, ...) Flächenpotenzial verfügbar haben zu können. Ein Flächenbedarf von ca. 16.000m² ist laut Gutachten (2014) die Mindestgröße, die für den Bau- und Wertstoffhof veranschlagt wurde. Hierbei sind sonstige Flächenbedarfe, wie bspw. Flächen für Grüneinschlag u.ä., noch nicht berücksichtigt. Durch eine zeitliche Befristung der Teilfläche würde dies eine Einschränkung für künftige sonstige Nutzungen bzgl. Bauhofs/Wertstoffhofs hervorrufen.

Die Baugenehmigung „Erweiterung der Lagerfläche des Wertstoffhofes durch Aufstellen von Lagercontainern und Sammelboxen“ wurde für den jetzigen Standort bis 2028 befristet. Aufgrund der Lärmproblematik wird eine Verlängerung am jetzigen Standort nicht möglich sein. Dadurch ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits eine zeitliche Befristung von max. 7 Jahren gegeben.

Des Weiteren wurden für das Haushaltsjahr 2022 210.000 € und für das Jahr 2023 200.000 € für die Planung des Wertstoffhofes veranschlagt.

Weitere Haushaltsmittel für den Bau des Wertstoffhofes selbst sind bereits ab 2024 vorgesehen.

Für das Haushaltsjahr 2024 wurden für die Planung des Bauhofs ebenfalls Mittel vorgesehen.

Nicht nur aufgrund der befristeten Baugenehmigung, sondern auch aus der Mittelbereitstellung ergibt sich für die Verwirklichung des Bau- bzw. Wertstoffhofes ein gewisser absehbarer Zeithorizont von ca. 5 Jahren.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt, wie im Sachvortrag dargelegt, die SO Flächen Sport für 15 Jahre zur Verfügung zu stellen. Die Erweiterungsflächen Gemeinbedarf Bauhof können nicht länger als 5 Jahre von der Stadt Garching zur Verfügung gestellt werden, diese behält sich jedoch vor, die Erweiterungsfläche Bauhof optional jeweils um ein Jahr zu verlängern.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:



Mail vom 27.10.2021 der Bürgerenergie an die Stadt Garching, gekürzt um Anrede und Grußformel, um den Datenschutz Rechnung zu tragen.

Anrede

wie besprochen haben wir unseren gemeinsamen Termin am Montag 18.10. kurz zusammengefasst und einen Plan beigefügt in dem alle Flächen benannt sind.

- Mit dem Beschluss des Bauausschusses vom 12.10.21 besteht die Aufgabe darin der BürgerEnergie Garching eG eine möglichst große zusätzliche Fläche neben der eigentlichen - aber reduzierten PV-Fläche (A) - zur möglichst langen temporären Nutzung zu überlassen. Konkret wird über die "Erweiterungsfläche I des Bau-/Wertstoffhofs" (im beigefügten Plan als C und D bezeichnet) gesprochen.
- Konkurrierend zu dieser Nutzung ist ein zukünftig möglicher schneller und umfangreicher Ausbau des Bau-/Wertstoffhofs.
- Nach dem Motto "weniger Fläche, aber dafür längerer Nutzung" wurde folgendes diskutiert - und von unserer Seite als tragfähig gesehen: Nur die Hälfte der Erweiterungsfläche I (im Plan C) wird der BürgerEnergie Garching überlassen, dafür aber für einen Mindest-Zeitraum von 10 Jahren (der sich verlängert sofern keine Nutzung ansteht). Die andere Hälfte der Erweiterungsfläche (im Plan D) wird nicht genutzt. Die Nutzung der Fläche B (Anschluss Sportplatz) erfolgt für mindestens 15 Jahre (mit Verlängerung sofern keine Nutzung ansteht).
- Mit diesem Ergebnis wird der städtebaulichen Entwicklung und dem Stadtratsbeschluss vom Februar 2021 Rechnung getragen.

Wir glauben, dass dieses Vorgehen alle Belange berücksichtigt und gesamthaft gut für die Entwicklung Garchings ist (sowohl Entwicklung Bau-/Wertstoffhof als auch erneuerbarer Energie).

Grußformel