

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: GB II/0039/2025
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Datum: 29.09.2025

Zeitlich befristete Baustelleneinrichtungsfläche, Lagerung von Freileitungsmaterial, Ingolstädter Landstraße 89, Fl. Nrn. 1700, 1700/3, 1700/4, 1701, 1719

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
14.10.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt eine zeitlich befristete Baustelleneinrichtungsfläche mit Lagerhaltung auf den Fl. Nrn. 1700, 1700/3, 1700/4, 1701; 1719 an der Ingolstädter Landstraße 89.

Die Baustelleneinrichtungsfläche mit Lagerfläche ist genehmigungspflichtig, da sich die Baustelle nicht in unmittelbarer Nähe befindet.

Die Baustelleneinrichtungsfläche wird für das Projekt Oberbayern – Ottenhofen, d.h. der Ersatzneubau der 380 / 220-kv-Leitung und in Teilen der 380/220/110-kv-Leitung Oberbachern – Ottenhofen einschließlich Rückbau der Bestandsleitung genutzt.

Auf dem Gelände werden Mastteile und Kabeltrommeln gelagert.

Die Fläche ist i. d. R. von Montag – Freitag von 07 – 17 Uhr in Betrieb.

Es wird eine Mobile Beleuchtungsanlage für ca. 4 Monate im Jahr aufgestellt, um eine sicheres Arbeiten in den Morgen und spät Nachmittag Stunden in den Wintermonaten zu gewährleisten.

Der Lagerplatz wird eingezäunt und für den Zeitraum, wo das Lager nicht besetzt ist, wird die gesamte Lagerflächen mit einem Bauwatch System überwacht.

Auf dem Grundstück wird eine Wartezone für 3-4 LKW eingerichtet. Anlieferungen sind auf die Kapazitäten der Entlade- und der Wartezone abgestimmt und werden entsprechen gesteuert. Ein Rückstau auf die öffentliche Straße und damit einhergehend eine Behinderung oder gar Gefährdung des öffentlichen Straßenverkehrs soll vermieden werden. Sollten LKW bereits nachts anreisen können sich diese auf dem Eingezäunten Wartebereich stellen eine Absprache mit einem Mitarbeiter im Vorfeld der Anreise ist notwendig. Für den Zeitraum wo das Lager nicht geöffnet ist wird eine Mobile Toilette mit Waschbecken aufgestellt. Tagsüber können die Fahrer die Sanitären Einrichtung des Baulager nutzen.

In den Frequenzstärksten Monaten ist mit einer täglichen Verkehrsbelastung mit LkW im - Durchschnitt mit 6 – 8 Bewegungen angegeben.

Die geplante Projektlaufzeit endet 2030. Um bei evtl. Verzögerungen weiterhin eine rechtskräftige Genehmigung zu haben, soll die Baugenehmigung befristet bis Ende 2032 erteilt werden.

Das Vorhaben soll im Außenbereich realisiert werden, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es liegt ist ein privilegiertes Vorhaben nach Abs. 1 Nr. 3 BauGB vor, da die Baustelleneinrichtung für eine Maßnahme der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient. Die Erschließung ist gesichert. Öffentliche Belange werden u. a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder Belange des Naturschutzes bzw. Landschaftsschutzes beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet „Bahngleisverladestation“ aus. Es besteht ein Widerspruch zum Flächennutzungsplan, der aber auf Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses der Maßnahme, für die die Baustelleneinrichtungsfläche benötigt wird, und auf Grund der Befristung der Baugenehmigung im Einzelfall die Verwaltung zu der Abwägung kommt, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

In den Vorgesprächen ist gegenüber den Eigentümern der Grundstücke seitens der Verwaltung zum Ausdruck gebracht worden, dass der Stadtrat bei der Erteilung der Zustimmung zum gemeindlichen Einvernehmen kein Präzedenzfall/ kein Präjudiz schaffen möchte, auf den sich die Eigentümer für Nachfolgenutzungen berufen können. Dies wird in einem privatrechtlichen Vertrag zwischen den Eigentümern und der Stadt Garching festgehalten.

Das jetzige Projekt steht im "überragende öffentliche Interesse". Dies ist für das aktuelle Vorhaben die maßgebliche Entscheidungsgrundlage, sodass eine präjudizierende Wirkung für die Zukunft ausgeschlossen wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen zum befristeten Bauantrag bis 31.12.2032 in der Ingolstädter Landstraße, Fl. Nrn. 1700, 1700/3, 1700/4, 1701; 1719 wird erteilt. Der privatrechtliche Vertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung durch die Grundstückseigentümer zu unterzeichnen.

Anlage/n:

- 1 - Projektstatus
- 2 - A080_Betriebsbeschreibung Lagerung von Freileitungsmaterial_20250904
- 3 - Anlage 1 Übersicht Lagerbereiche_Garching_A080_20250904a
- 4 - Lieferterminplan_Fahrten Lager Garching_A080_20250805a