

**BESCHLUSSVORLAGE**

Vorlage Nr.: 2-BV/0076/2025  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 31.10.2025

---

**Bebauungsplan Nr. 170 "Gewerbegebiet östlich der B 13"; Einstellung des Bauleitplanverfahrens**

---

**Beratungsfolge:**

| Datum      | Gremium                             |
|------------|-------------------------------------|
| 02.12.2025 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |
| 11.12.2025 | Stadtrat                            |

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Stadtrat hat für den Bebauungsplan Nr. 170 „Gewerbegebiet östlich der B13“ in seiner Sitzung am 26.07.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die ehemaligen Flächen des Mobilmachungsstützpunktes einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die Freigabe des Bebauungsplans für die vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 15.09.2015. Die Beteiligungen fanden in der Zeit vom 14.10.2015 mit 16.11.2015 statt.

Die eingegangen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 26.01.2016 gewürdigt und der Bebauungsplan für das weitere Verfahren freigegeben. Die Auslegung durfte erst nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde das Verfahren mehrfach unterbrochen, da zwischenzeitlich immer wieder nicht geklärt werden konnte, ob die Flächen tatsächlich für die Planung zur Verfügung stehen oder doch wieder der Bundeswehr- oder Bundesnutzung zugeführt werden sollen. Aus diesem Grunde und wegen fehlender Unterlagen konnte auch der Städtebauliche Vertrag nicht erstellt werden.

Mit E-Mail vom 09.10.2025 teilte nunmehr die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit, dass die Bundeswehr die Flächen des ehemaligen MobStützpunktes in Garching künftig zur Verfügung stehen: „Aufgrund von militärischem Bedarf beabsichtigt die Bundeswehr die Flächen des ehemaligen MobStützpunktes in Garching von der BImA anzumieten und in die Liegenschaft Christoph-Probst-Kaserne zu integrieren. Die in unserem Eigentum befindlichen Flurstücke werden somit dem militärischen Verantwortungs- und Sicherheitsbereich zugeordnet und der Bundeswehr zur alleinigen Nutzung überlassen.“

Aus Sicht der Verwaltung sollte das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 170 „Gewerbegebiet an der B 13“ nicht aufgehoben sondern eingestellt werden, da bei einer Verfahrensaufhebung das komplette bisherige Verfahren rückwärts abgewickelt werden müsste, was sehr arbeitsintensiv, zeitaufwändig und kostenintensiv wäre. Bei einer Einstellung des Verfahrens wird lediglich die Verfahrenseinstellung öffentlich bekannt gemacht. Sollte es doch zu einer Umsetzung kommen, kann das Verfahren jederzeit wieder

aufgenommen werden.

**II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Der Bebauungsplan Nr. 170 „Gewerbegebiet östlich der B 13“ wird eingestellt.

Anlage/n:

1 - Planungsumgriff 06.11.2014