

Vorlage Nr.: 2-BV/321/2022
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.06.2022
Verfasser: Spitzweck Barbara

Bebauungsplan Nr. 178 "Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord"; Empfehlungsbeschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur Freigabe für das Verfahren

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.07.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 mehrheitlich beschlossen, die SO Flächen Sport (SO B) für 15 Jahre zur Verfügung zu stellen. Die Erweiterungsflächen Gemeinbedarf Bauhof (SO C) 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. Auf dieser Grundlage hat die BürgerEnergie Garching eG den Bebauungsplanentwurf mit Begründung, Umweltbericht und saP für das Bebauungsplanverfahren beigebracht (siehe Anlagen). Der Entwurf mit den weiteren Unterlagen entspricht dem Beschluss des Stadtrates.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem neuen Leitfaden erstellt und mit der UNB vorabgestimmt (siehe Begründung bzw. Umweltbericht). Zum Thema CEF-Maßnahmen wurden auch Gespräche mit der UNB geführt. Derzeit noch nicht abschließend geklärt, sind die Flächen für die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche. Die geplanten Maßnahmen selbst wurden aber auch mit der UNB abgesprochen. Die Flächen für die CEF-Maßnahmen werden im weiteren Verfahren (bei Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) beigebracht.

Ein Blendgutachten muss noch erstellt werden. Das Gutachten wurde bereits beauftragt. Es wird eine Vorab einschätzung geben. Ein finales Blendgutachten wird erstellt, sobald die technische Belegungsdichte geklärt ist. Zum jetzigen Zeitpunkt werden keine Beeinträchtigungen erwartet. Sobald die Vorab einschätzung der Stadt vorliegt, kann die Auslegung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB erfolgen. Für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB wird das finale Blendgutachten benötigt.

Eine Flächennutzungsplanänderung wird nicht durchgeführt, da sowohl die Erweiterungsfläche für den Bau- und Wertstoffhof als auch das Sondergebiet Sport nur zeitlich befristet der BürgerEnergie Garching eG zur Verfügung gestellt werden. In der Begründung bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 178 wird auf die zeitliche Befristung der o.g. Flächen deutlich hingewiesen. Zudem muss beachtet werden, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans für den Bauhof bzw. für das Sondergebiet Sport, der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178 entsprechend aufgehoben wird.

Eine Grundlagenvereinbarung wird mit der BürgerEnergie Garching eG geschlossen, bevor die Durchführung des Verfahrens beginnen kann.

Im anschließenden ergänzenden städtebaulichen Vertrag werden u.a. eine Rückbauverpflichtung, Ausgleichsflächen und CEF-Flächen 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 des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178 „Solarpark Garching, westlich der BAB A 9 an der BAB-Anschlussstelle Garching Nord“ festzulegen. Der Bebauungsplanumgriff (Lageplan) liegt als Anlage dem Beschluss bei. Zudem beschließt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan (Plandatum 21.07.2022) für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freizugeben. Sobald die Vorabeschätzung zum Blendgutachten vorliegt, kann die Auslegung durchgeführt werden. Diese kann ebenso erst durchgeführt werden, wenn die unterzeichnete Grundlagenvereinbarung der Verwaltung vorliegt. 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:

- Lageplan
- Bebauungsplan Nr. 178 – Planzeichnung (Plandatum 21.07.2022)
- Begründung mit Umweltbericht
- saP