

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: FNP Bundeswehr

Vorlage-Nr: II-BV/654/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 24.03.2010
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP 15**43. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des ehemaligen Bundeswehrlagers Hochbrück; Sachstandsbericht vertragliche Zwischennutzung**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

29.06.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Östlich der B 13 befindet sich ein großes Areal an ehemals militärisch genutzter Gebäude und Freiflächen. Zwischenzeitlich wurden große Teile der militärischen Nutzung entzogen und stehen unter der Verwaltung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Mit Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde eine Teilfläche aus diesem Gesamtareal bereits als Gewerbegebiet vorgesehen. Im beiliegenden Lageplan als Fläche 1 gekennzeichnet. Dieses Gebiet ist derzeit überwiegend an Gewerbebetriebe vermietet. Auch die Stadt Garching hat ein Gebäude als Obdachlosenunterkunft angemietet.

Östlich dieser ausgewiesenen Gewerbeflächen liegt die Sportplatzfläche des FC Hochbrück, die ebenfalls mit der Flächennutzungsplanneuaufstellung als Sportplatzfläche ausgewiesen wurde. Der FC Hochbrück hat diese Flächen angemietet (Fläche 2).

Ebenfalls östlich des Gewerbegebietes befindet sich eine kleine Kleingartenanlage, die an einzelne Schrebergartenbesitzer vermietet sind.

Sämtliche Mietverträge sind befristet bis 31.12.2010. Die Flächennutzungsplanneuaufstellung konnte noch nicht wie erhofft weitergeführt werden. Die Flächen bis 31.12.2010 bauleitplanerisch zu sichern ist nicht realistisch. Deshalb strebt die Verwaltung mit der BIMA eine befristete vertragliche Weiternutzung der bisher bestehenden Mietverträge für die Dauer von 3 Jahren an.

Ein entsprechender Vertragsentwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

Inzwischen ist auch der sogenannte Mob-Stützpunkt (Fläche 3) an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) übergeben worden. Die BIMA ist bzw. muss daran interessiert sein, diese derzeit leer stehenden Gebäude wirtschaftlich zu verwerten. Im Rahmen eines Ortstermins, an dem auch die Regierung von Oberbayern und das LRA München teilnahmen wurde festgestellt, dass aufgrund des benachbarten FFH-Gebietes das sog. „Verschlechterungsgebot“ zu beachten ist. Für die BIMA bedeutet dies, dass gegenüber der bisherigen militärischen Nutzung im Falle einer Neuvermietung sich die Auswirkungen (z.B. Verkehr, Lärm) der Mietflächen gegenüber dem FFH-Gebiet nicht verschlechtern dürfen. Die BIMA steht diesbezüglich bereits mit Interessenten (vorwiegend staatliche Institutionen) in Verhandlung. Diese sind jedoch nur an langfristigen Nutzungen interessiert. Aus Sicht der Verwaltung sollte in die vertragliche Zwischennutzung der ehemalige Mob-Stützpunkt ebenfalls einbezogen werden.

Der Verwaltung hält es aufgrund des o.g. Sachverhaltes für erforderlich, mit der BIMA einen Vertrag abzuschließen, der Weiternutzung der bestehenden Mietverhältnisse sowie die Nutzung des Mob-Stützpunktes ermöglicht.

Die Stadt Garching muss während der Vertragslaufzeit die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die künftigen Nutzungen festlegen bzw. schaffen.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss: Die Stadt Garching stimmt einer befristeten vertraglichen Weiternutzung der bestehenden Mietverträge über den 31.12.2010 hinaus für weitere 3 Jahre zu.

Auch die Vermietung des Mob-Stützpunktes ist wie im Sachvortrag beschrieben in den Vertrag aufzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einen Vertrag zu verhandeln. Der Vertragsentwurf ist dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

ggf. Anlagen benennen