

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Verlagerung OMV Tankstelle

Vorlage-Nr: GB II/928/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 20.07.2011
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP**Verlagerung OMV Tankstelle, Entscheidung über das weitere Vorgehen**

Beratungsfolge:

Datum Gremium
06.10.2011 Stadtrat

I. Sachvortrag:

Die OMV Refining & Marketing ist im Namen der OMV Deutschland GmbH an die Stadt Garching herangetreten, gemeinsam mit der Stadt Garching ein zukunftsweisendes verkehrsorientiertes Dienstleistungszentrum mit OMV Tank- und Autowaschcenter zu schaffen. Dabei soll neben den klassischen Kraftstoffsorten und Waschstraße auch eine Elektrotankstelle entstehen.

Als Standort wurden die Flächen Fl. Nr. 1173, 1173/2 und 1173/3 ins Auge gefasst. Die Grundstückseigentümer konnten bereits für das Vorhaben gewonnen werden. Die Flächen liegen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 152 „Nördlich Schleißheimer Kanal“.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.2008 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der B 471 zwischen der B 11 und der BAB A 9, das Wohngebiet östlich der B 11 sowie für einen Schutzstreifen nördlich des Schleißheimer Kanals weiter vorzubereiten. Durch die Vorbereitung sollte insbesondere die Bereitschaft des Grundstückseigentümers zur Klärung der Problematik Altlastenverdachtsflächen und die Mitwirkung am Bebauungsplan eingeholt werden. Sobald der betroffene Grundstückseigentümer diese Bereitschaft zeigt, könne ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Ein Auszug des geplanten Bebauungsplanumgriffes liegt als Anlage bei.

Der Grundstückseigentümer erklärte auf Nachfrage der Verwaltung, dass er grundsätzlich bereit sei, ein Gutachten zur Untersuchung der Altlasten in Auftrag zu geben, aber erst, wenn die Nachfolgenutzung für sein Grundstück feststehe. Da er auf dem Grundstück Lastkraftwagen abstelle, befürchte er aufgrund seiner Erfahrung mit der Nachbarschaft, nach Beseitigung der LKW, erneut ein Gutachten liefern zu müssen.

Die OMV wird ihr Planungskonzept in der Sitzung ausführlich vorstellen. Das Planungskonzept liegt als Anlage bei.

Das Grundstück 1173/2 liegt in der 20 m Anbauverbotszone des Straßenbauamtes. Das momentan vorhandene Gebäude hat Bestandsschutz, das Restgrundstück hat eine Breite von ca. 11 m und ist damit kaum nutzbar. Es wurde deshalb von der OMV auch nicht mit überplant. Der Eigentümer wäre an einem Grundstückstausch interessiert. Gleichzeitig ist das Grundstück sicherlich auch von Bedeutung für den Ausbau des Knotenpunktes an der Kreuzung B471.

Das Planungskonzept sieht an dieser Stelle auch ein Restaurant (MC Donalds) vor. Diese haben bereits ihre Zustimmung zu diesem Standort gegeben, für einen Standort im Norden

Garching gibt es keine Bereitschaft.

Daneben sieht das Konzept auch drei Flächen für kleinere Gewerbebetriebe vor, die zwei südlichen Grundstücke könnten eventuell von der Stadt Garching erworben werden.

Die GFZ liegt bei 0,4, die GRZ bei 0,8. Ausgleichsflächen können auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden. Das Plankonzept wurde durch die Planer bereits bei Straßenbauamt vorgestellt.

Dieser Entwicklungsprozess soll begleitet werden durch den Rückbau zweier OMV Tankstellen im Ortskern der Stadt Garching. Die ehemalige Totaltankstelle hat die OMV Deutschland GmbH bereits zum 01.07.2011 käuflich erworben. Momentan ist diese stillgelegt. Künftig ist an diesem Standort die Realisierung von Wohnbebauung angedacht. Sollte die OMV den neuen Standort nicht realisieren können, soll diese Tankstelle jedoch wieder in Betrieb genommen werden.

Für die momentan betriebene OMV Tankstelle besitzt die OMV einen langfristigen Mietvertrag mit einer Konkurrenzschutzklausel. Bei Realisierung des neuen Standortes würde die OMV auch diesen Standort aufgeben und die im Eigentum der OMV befindliche Tanktechnik und Tanks entfernen.

Mit dem neuen Standort einer OMV Tankstelle im Kreuzungsbereich der B 11 und der B 471 könnten damit die beiden Tankstellen im Ortsbereich an der Münchener Straße aufgelassen werden. Die Verwaltung wird hierzu in der Sitzung noch weitere Ausführungen zum rechtlichen Hintergrund machen.

Die Fraktionen wurden gebeten, das Planungskonzept in den Fraktionen zu beraten und ihre Bedenken, Anregungen oder Änderungswünsche der Verwaltung bis spätestens 07.09.2011 mitzuteilen, damit der Tagesordnungspunkt für eine Entscheidung im Stadtrat am 29.09.2011 vorbereitet werden kann.

Die bisher genannten Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage und auch in Allris eingestellt, sie werden jedoch nicht mehr verschickt, da sie bereits für die Sitzung am 26.07.2011 verschickt wurden.

Die Gelegenheit zur Stellungnahme wahrgenommen haben Bündnis 90 Die Grünen mit Schreiben vom 30.07.2011 (Anlage 1) und die SPD mit Schreiben vom 13.08.2011 (Anlage 2).

Beide Fraktionen stimmen dem Projekt nicht zu. Die Fraktion Bündnis 90 Die Grünen führen im Wesentlichen die dadurch entstehende starke zusätzliche Verkehrsbelastung an und können sich an dieser Stelle kein Gewerbegebiet vorstellen, sondern nur „Mischgebiet für vorwiegend Handwerk“, als Ergänzung Ateliers oder dergleichen für Künstler. Die SPD Fraktion hält die Erschließung an dieser Stelle für nicht ausreichend. Sie kann sich vorstellen, über das Projekt nochmals zu sprechen, wenn der Umbau der Kreuzung B11/ B 471 feststeht.

II. Beschlussantrag:

Der Stadtrat beschließt abzuwarten, wie sich die Standorte der OMV-Tankstelle im Ort weiterentwickeln bevor ein neuer Standort ausgewiesen wird.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Planungskonzept
Umgriff BP 152
Stellungnahmen der Fraktionen (Anlagen 1 und 2)