

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: BP Nr. 164

Vorlage-Nr: GB II/976/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 20.10.2011
Verfasser: Spitzweck Barbara

TOP**Bebauungsplan Nr. 164 "Wissenschafts- und forschungsnahes Gewerbe";
Empfehlungsbeschluss zum weiteren Vorgehen**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.12.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Der Stadtrat der Stadt Garching hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, für eine Teilfläche der Fl. Nr. 1886 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Grund-Idee hat am 08.08.2011 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Planungsziel ist auf diesem Grundstück Büro- und Forschungsgebäude zu errichten, die der TU München, Firmen, die aus dem GATE ausziehen müssen und sonstigen forschungsnahen Start Ups, zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren soll die Verlagerung der Firma cyberTechnologies von Ingolstadt nach Garching ermöglicht werden, da für die Weiterentwicklung der Technologie von cyberTechnologies die räumliche Nähe zu den Hochschul- und Forschungseinrichtungen am Forschungscampus Garching nötig ist.

Das Architekturbüro Deubzer König + Rimmel hat für diesen Bereich bereits ein Strukturkonzept erstellt (siehe Anlage). Dieses wurde nun bei mehreren Terminen mit dem Staatlichen Bauamt, der Immobilien Bayern, dem Investor Grund-Idee, dem Landschaftsarchitekturbüro Keller Damm Roser, Herrn Rechtsanwalt Reitberger und der Verwaltung der Stadt Garching überarbeitet. Es umfasst die Fl. Nr. 1886 selbst und die angrenzenden Flächen. Das Strukturkonzept wird westlich von der B11 und nördlich von der Ludwig-Prandtl-Straße eingegrenzt. Östlich befindet sich ein Biotop und südlich die Lichtenbergstraße.

Die überarbeitete Strukturplanung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt und wird in der Sitzung von Herrn Damm vorgestellt.

Aus der Strukturplanung ergeben sich sechs Baufelder. Der Bereich ist mit Grünzügen, die von östlicher nach westlicher Richtung verlaufen, durchwirkt. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Stichstraße, die durch Plätze untergliedert wird. Es ist vorgesehen, dass dieser Bereich möglichst pkwfrei gehalten wird und eine Art Shared Space entsteht. Bereits im Bereich der Lichtenberg und der Ludwig-Prandtl-Straße soll möglichst der Verkehr abgefangen werden.

Die Strukturplanung sieht vor, dass aus diesem einzelne Bebauungspläne entwickelt werden können. In der Strukturplanung sind unter anderem Baugrenzen, die Grundfläche und die Geschossfläche definiert. Durch die Festlegung der wichtigsten Rahmendaten ist gesichert, dass das Strukturkonzept an sich funktioniert, aber dennoch dem einzelnen Bebauungsplan genügend Planungsfreiheiten lässt.

Der Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 164 „Wissenschafts- und forschungsnahes Gewerbe“ wird ebenfalls in der Sitzung von Herrn Damm vorgestellt.

Der Investor, Grund-Idee, hat sich mit Kostenübernahmeerklärung vom 29.08.2011 bereit erklärt, die entstehenden Planungskosten für den Bebauungsplan zu übernehmen. Die

Einzelheiten und alle sonstigen Regelungen werden in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des Vorentwurfs das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB freizugeben.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, auf Grundlage des Vorentwurfs das Verfahren für die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB freizugeben.

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"/>

Anlagen:

- Strukturkonzept (Deubzer König + Rimmel)
- Überarbeitetes Strukturkonzept (Keller Damm Roser)
- Bebauungsplanvorentwurf