

Vorlage Nr.: GB II/358/2013
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Pp 166 "Niels-Bohrstr./Telschowstr."
Aktenzeichen.:
Datum: 07.01.2013
Verfasser: Dietrich Carmen

TOP

Bebauungsplan Nr. 166 "Niels-Bohr-Straße/Telschowstraße"; erneute Planvorstellung und Empfehlungsbeschluss für das weitere Vorgehen

Beratungsfolge:

Datum Gremium

22.01.2013 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.11.2011 mehrheitlich beschlossen, für das Bebauungsplankonzept, Planstand 24.05.2011, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplanentwurf für das weitere Verfahren freigeben.

Dieser Bebauungsplanentwurf sah eine gemeinsame Tiefgaragenzufahrt für das Bauträger- und das städtische Grundstück über die bisherige Tiefgaragenzufahrt an der Telschowstraße vor, was einen Durchbruch an der bestehenden Tiefgaragenwand im Süden bedingt hätte.

Da der Stadtrat in seiner Sitzung am 26.07.2012 einen Verkauf des städtischen Grundstückes an den Bauträger abgelehnt hat und die Bebauung bzw. Verwertung des städtischen Grundstückes bis auf weiteres nicht absehbar ist, war auf Grund der damit schwierigen bautechnischen und auch rechtlichen Probleme eine Umplanung der Tiefgaragenzufahrt erforderlich. Sowohl das Bauträgergrundstück wie auch das städtische Grundstück sollen nunmehr eine eigene Tiefgaragenzufahrt erhalten, um eine unabhängige Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen. Das Bauträger Grundstück erhält nunmehr eine getrennte Zu- und Ausfahrt an der Niels-Bohr-Straße.

Im Rahmen der weiteren Planungen ergab sich zudem die Notwendigkeit einer Feuerwehrezufahrt für das rückwärtige Gebäude. Im Bereich der westlichen Tiefgaragenzufahrt wurden deshalb zusätzliche Flächen für die Feuerwehrezufahrt vorgesehen.

Der entsprechende Bebauungsplanentwurf wurde dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 06.11.2012 und dem Stadtrat am 22.11.2012 vorgestellt. Nachdem der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Bebauungsplanentwurf mehrheitlich zugestimmt hatte, war dem Stadtrat die Baudichte des Entwurfs zu niedrig und er fasste keinen Beschluss zum weiteren Vorgehen.

Die Verwaltung hat den Bebauungsplanentwurf nochmals überarbeitet und die Baudichte erhöht. Die Planungsvarianten liegen als Anlagen 1 mit 3 mit den jeweiligen Angaben zu Grundstücks-, Grund-, und Geschossfläche sowie GRZ und GFZ bezogen auf das gesamte Gebiet sowie auf die Grundstücke der Stadt Garching als auch des Investors, bei.

Die Verwaltung schlägt vor, die Variante **Anlage 3** weiter zu verfolgen und den Bebauungsplan anhand dieser Grundlage zu erstellen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den beiliegenden Bebauungsplanvorschlag Variante **Anlage 3** für das weitere Verfahren freizugeben und auf dieser Grundlage den Bebauungsplanentwurf zu erstellen.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den auf dieser Grundlage erstellten Bebauungsplanentwurf für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mindestens 2 Wochen zur Einsicht bereitzuhalten und die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren. Gleichzeitig werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend beteiligt. Evtl. eingehende Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden zusammen mit den im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingehenden Anregungen gewürdigt, sofern keine erheblichen Planänderungen erforderlich sind.
3. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, nach erfolgter Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB den Bebauungsplanentwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben. Die öffentliche Auslegung wird jedoch erst durchgeführt, wenn der Städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist.
4. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen und kein Änderungsverfahren durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor weiter den Städtebaulichen Vertrag zu verhandeln.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ggf. Anlagen benennen:

Bebauungsplanvarianten Anlage 1 mit 3