

Vorlage Nr.: 2-BV/068/2019
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 11.07.2019
Verfasser: Zettl Klaus

Bebauungsplan Nr. 179 "Neubau Feuerwache westlich B471alt"; Empfehlungsbeschluss für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum Gremium

23.07.2019 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die Stadt Garching wird auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1164 und 1165/4 für die Freiwillige Feuerwehr Garching eine neue Feuerwache errichten. Hierfür müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen eines Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens gesichert werden. Der Standort wurde im Vorfeld mit der Feuerwehr Garching abgestimmt. Er ist in Bezug auf Erreichbarkeit, Ein- und Ausrückzeiten festgelegt worden.

Das zu überplanende Grundstück liegt westlich der Grundschule West zwischen der B 471 alt und der BAB A 9 München – Nürnberg. Nördlich grenzen Grundstücke mit Wohnbebauung an. Im Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Rahmen der Bauleitplanung müssen mögliche Konfliktpunkte in Bezug auf Lärmemissionen zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung bzw. für die geplanten Wohnungen im Neubau selbst, gelöst werden. Ferner soll mit dem Neubau der Feuerwache auf der Westseite der B 471 alt, zwischen Schleißheimer Straße und der Südgrenze der Fl.Nr. 1165/4 ein Fuß- und Radweg gesichert werden. Der vorgeschlagene Planungsumgriff ist in der Anlage 1 dargestellt. Mit dem Vorhaben werden bisher nicht bebaute Flächen in Anspruch genommen. Dies bedeutet einen Eingriff in den Naturhaushalt, für den im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung entsprechende Ausgleichsflächen bereitzustellen sind.

Dem Planungsauftrag ging ein Realisierungswettbewerb voraus, der vom Stadtrat für die weitere Bearbeitung freigegeben wurde. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Vorentwurfsplanung in Abstimmung mit dem Architekturbüro Reinhard Bauer, Projektanten und der FFW Garching voranzutreiben. Daraus ergeben sich für die Planungsziele folgende Eckdaten:
Grundfläche Gebäude: 4.000 m², Gebäudehöhe: max. 15,0 m, Höhe Übungsturm: max. 27,0 m.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

„Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Neubau Feuerwache westlich der B 471 alt“. Der Umgriff des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entspricht der Anlage 1.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Bauleitplanverfahren durchzuführen und die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- 1 Lageplan M = 1 : 1.000 mit Geltungsbereich
- 1 Lageplan mit Grundriss Feuerwache