

Vorlage Nr.: 2-BV/182/2020-2-1
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 17.12.2020
Verfasser: Balzer Oliver

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 "Aufwertung GE Hochbrück - zwischen Schleißheimer Straße und Zeppelinstraße";
Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung.**

Beratungsfolge:
Datum Gremium
13.01.2021 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Stadtrat hat mit Sitzung vom 13.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Aufwertung GE Hochbrück – zwischen Schleißheimer Straße und Zeppelinstraße“ beschlossen. Beabsichtigt wird die Aufwertung des Gewerbegebiets in den attraktiven Lagen an der Schleißheimer Straße und in der Nähe des U-Bahnhofes Garching Hochbrück durch Ausweisung von Gewerbenutzungen mit großer und mittlerer Arbeitsplatzdichte aus den Bereichen Büro, Forschung und Entwicklung, Hightech, Automotive, Handwerk, Dienstleistung, nicht störende Produktion.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für BPl. 189 „Aufwertung GE Hochbrück – zwischen Schleißheimer Straße und Zeppelinstraße“ ist der Erlass folgender Veränderungssperre als Satzung erforderlich:

**Satzung
der Stadt Garching b. München
über eine Veränderungssperre für die Grundstücke
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 189
„Aufwertung GE Hochbrück – zwischen Schleißheimer Straße und Zeppelinstraße“**

Die Stadt Garching b. München erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

(1) Der Stadtrat der Stadt Garching hat in seiner Sitzung am 13.01.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 189 „Aufwertung GE Hochbrück – zwischen Schleißheimer Straße und Zeppelinstraße“ aufzustellen.

(2) Zur Sicherung dieser Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 1783, 1783/4, 1783/5 T, 1784, 1784/2 T, 1784/4, 1784/5, 1785, 1785/3, 1786, 1787, 1787/3, 1788, 1789, 1790, 1790/3, 1790/6, 1790/7 der Gemarkung Garching b. München, entsprechend beigefügtem Lageplan (Anlage 1). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Garching.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) der Bebauungsplan Nr. 189 „Aufwertung GE Hochbrück – zwischen Schleißheimer Straße und Zeppelinstraße“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

Garching,
STADT GARCHING B. MÜNCHEN

Dienstsiegel

Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister

Anlage 1: Lageplan

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 01.12.2020 zu einem Bauantrag auf Errichtung eines Betonmischwerks innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund der notwendigen Befreiungen abgelehnt. Gleichzeitig hat er dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes und den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der im Stadtentwicklungsprozessvorgesehenen Aufwertung des GE Hochbrück empfohlen.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt die vorstehende Veränderungssperre für Bebauungsplan Nr. 189 „Aufwertung GE Hochbrück – zwischen Schleißheimer Straße und Zeppelinstraße“ zu erlassen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

1 Lageplan