



Geschäftsbereich / Fachbereich
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen,
Standort, Naturschutz und
Umweltmanagement - Bereich
Verwaltung -

Sachbearbeiter
Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	23.05.2023	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	20.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 14-2/UNTERBRUNN Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen - Verlegung von Ausgleichsflächen; 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen - Verlegung von Ausgleichsflächen; Beschluss über die Einleitung der Verfahren

Anlagen:

BP_14_UNTERBRUNN_GE_Standortentwicklung_Sonderflughafen_Planzeichnung
Flächennutzungsplan 13. Änderung
Luftbild_Lage_geplante_Ausgleichsfläche

Sachverhalt:

In dem seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14/UNTERBRUNN sind zwei Baufelder für eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Unmittelbar südlich an diese Baufelder angrenzend ist im Bebauungsplan der Bereich festgesetzt worden, in dem die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen, die für die gewerbliche Nutzung nachzuweisen sind, angelegt werden sollen (vgl. anliegende Plandarstellung, dort Teilfläche mit blauer Schraffur). In dieser Teilfläche befinden sich massiv gebaute Lärmschutzhallen (vgl. anliegendes Luftbild, dort rot umrahmtes Teilgebiet), die früher zu Triebwerkstestzwecken genutzt worden sind. Die BEWO Oberpfaffenhofen GmbH als Betreiberin des benachbart zum Gebiet des Bebauungsplans Nr. 14/UNTERBRUNN gelegenen Sonderflughafens und Vermieterin der im Bebauungsplan Nr. 14/UNTERBRUNN mittlerweile bebauten Gewerbeflächen hat nun bei der Gemeinde Gauting beantragt, die im Bebauungsplangebiet festgesetzten Ausgleichsflächen zu verlegen, um die innerhalb der Ausgleichsflächen vorhandenen Hallen, die derzeit und bis auf Weiteres an verschiedene Nutzer zu gewerblichen und zu Forschungszwecken vermietet sind, auch weiterhin entsprechend nutzen zu können. Ebenso sollen die unmittelbar davor gelegenen befestigten Bewegungsflächen und die südliche Zuwegung zu diesem Areal als Anbindung zum Gelände des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen erhalten bleiben. Die BEWO schlägt vor, die Ausgleichsflächen auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Fl. Nr. 1164, das auf der Westseite des Sonderflughafens auf Weßlinger Gemeindegebiet liegt, anzulegen (vgl. anliegendes Luftbild, dort grün schraffierte Fläche). Diese Fläche ist fachgutachtlich durch das Landschaftsplanungsbüro Grünplan / Freising untersucht und als geeignet für die Anlegung der Ausgleichsflächen beurteilt worden. Das Fachgutachten hierzu liegt der Gemeinde vor. Es wurde der Unteren Naturschutzbehörde

im Landratsamt Starnberg zur Prüfung vorgelegt. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit schriftlicher Kurzstellungnahme hierzu mitgeteilt, dass eine Verlegung der Ausgleichsflächen auf das Grundstück Fl. Nr. 1164, Gemarkung Oberpfaffenhofen, als grundsätzlich möglich beurteilt wird. Zur Verlegung der Ausgleichsflächen ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/UNTERBRUNN sowie daneben eine Änderung der seinerzeit parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan durchgeführten 13. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. Anlage) erforderlich.

Da das Grundstück, auf das die Ausgleichsflächen verlegt werden sollen, auf Gemeindegebiet Weßling liegt, sind die Ausgleichsflächen für dieses Grundstück im Grundbuch dauerhaft dinglich zu sichern. Die BEWO ist bereit, alle mit der Verlegung der Ausgleichsflächen zusammenhängenden Kosten (Kosten für Bauleitplanverfahren, für juristische Beratungsleistungen, für Anpassung des zwischen der Gemeinde und der BEWO in diesem Zusammenhang abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags usw.) zu übernehmen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die notwendigen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Da die Bauleitplanverfahren in diesem Bereich seinerzeit durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München bearbeitet worden sind ist es sinnvoll, dass die nun anstehenden Änderungsverfahren ebenfalls durch den Planungsverband fachlich betreut werden.

Beschlussvorschlag an den Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0501 vom 16.05.2023).
2. Der Bauausschuss beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/UNTERBRUNN Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen. Ziel dieses Verfahrens ist, die im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 14/UNTERBRUNN festgesetzten Ausgleichsflächen auf das Grundstück Fl. 1164, Gemarkung Oberpfaffenhofen, zu verlegen.
3. Dieses Verfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 14-2/UNTERBRUNN Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen - Verlegung von Ausgleichsflächen.“
4. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird mit der Erstellung der Unterlagen für dieses Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der BEWO Oberpfaffenhofen GmbH als Veranlasserin dieser Änderung des Bebauungsplans einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem die Übernahme aller im Zusammenhang mit diesem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans anfallenden Kosten durch die BEWO Oberpfaffenhofen GmbH zu regeln ist.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 14-2/UNTERBRUNN öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren gemäß den gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0501 vom 16.05.2023).

2. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting. Ziel dieses Verfahrens ist, die im Gebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen ausgewiesenen Ausgleichsflächen auf das Grundstück Fl. 1164, Gemarkung Oberpfaffenhofen, zu verlegen.
3. Dieses Verfahren erhält die Bezeichnung „56. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen - Verlegung von Ausgleichsflächen.“
4. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum wird mit der Erstellung der Unterlagen für dieses Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der BEWO Oberpfaffenhofen GmbH als Veranlasserin dieser Änderung des Flächennutzungsplans einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem die Übernahme aller im Zusammenhang mit diesem Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans anfallenden Kosten durch die BEWO Oberpfaffenhofen GmbH zu regeln ist.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die 56. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren gemäß den gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

Gauting, 17.05.2023

Unterschrift