

Beschluss-Vorlage 2023/0485 zur Sitzung am 19.12.2023
des STADTRATES

TOP 5

öffentlich

Betreff: Ehemaliges Kasernenareal
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan mit Grünordnung "Sondergebiet Ehemaliges Kasernenareal"
- Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan im Parallelverfahren

Finanzielle Auswirkungen? Ja

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt im Ergebnis-HH 2024	im Investitions-HH 2024	mit Euro	Produktkonto Haushaltsansatz Bereits vergeben	11141-096107
--	----------------------------	-------------	---	--------------

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört hat zugestimmt hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Bisheriger Projektverlauf:

Die Stadt Germering hat die Fläche des „ehemaligen Kasernenareals“ ab 2008 erworben. Das letzte Gebäude kam 2018 in das Eigentum der Stadt Germering. Insgesamt sind fünf Bestandsgebäude erhalten. In der Sitzung des Stadtrates vom 12.12.2013 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Nutzungskonzept für die Nachnutzung des Geländes zu erarbeiten und bauliche Umsetzungsmöglichkeiten prüfen zu lassen. Aus planungsrechtlichen und städtebaulichen Gründen eignen sich die betreffenden Flächen nicht für eine Wohn- oder gewerbliche Nutzung. Die gewünschte Nachnutzung sollte die Bereiche: Kunst, Kultur, Sport und Freizeit abdecken. Die Verwaltung erarbeitete ein Nutzungskonzept, welches dem Stadtrat in seiner Sitzung am 16.12.2014 vorgestellt und anschließend beschlossen wurde. Zum damaligen Zeitpunkt lag ein Teil der Flächen noch auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Krailing. Diesbezüglich wurde ein Grenzänderungsverfahren zwischen den Landkreisen Fürstentum und Starnberg und den Kommunen Germering und Krailing durchgeführt. Die Grenzänderung trat am 01.01.2019 in Kraft.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 beschlossen, für die Flächen des „ehemaligen Kasernenareals“ mit finanzieller Unterstützung durch Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm „Militärkonversion“ einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb durchzuführen. Am 27.04.2020 wurde die Preisgerichtssitzung zum nichtoffenen Realisierungswettbewerb „Ehemaliges Kasernenareal“ im Orlandosaal der Stadthalle durchgeführt. Im Ergebnis wurde der Entwurf der Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH in Zusammenarbeit mit BEM Landschaftsarchitekten Stadtplaner mit dem 1. Preis ausgezeichnet und empfohlen, auf Grundlage dieses Wettbewerbssiegerentwurfes (siehe Anlage 1), die Planungen weiterzuführen. Aufgrund der Haushaltslage wurden die Planungen zur Umsetzung der Sanierungs- und Hochbaumaßnahmen zurückgestellt.

Informationen zur Aufstellung des Bebauungsplans:

Im Jahr 2024 soll nun mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB begonnen werden, um zumindest die notwendige Bauleitplanung als Voraussetzung für folgende Baumaßnahmen in die Wege geleitet zu haben. Dafür können keine Städtebaufördermittel beantragt werden, da die kommunale Bauleitplanung eine Pflichtaufgabe und damit nicht förderfähig ist. Die Haushaltsmittel von schätzungsweise 40.000 € für die Bauleitplanung waren bereits in diesem Jahr vorgesehen und sollen genauso für 2024 veranschlagt werden.

Der Bebauungsplanentwurf soll, wie oben genannt, so erarbeitet werden, dass der Um- und Neubau auf Grundlage des Siegerentwurfes aus dem Realisierungswettbewerb erfolgen kann. Etwaige Anpassungen, die sich aus rechtlichen Gründen oder aufgrund von relevanten Belangen in der Abwägung ergeben, bleiben selbstverständlich vorbehalten.

Der Geltungsbereich umfasst mit den Flurstücknummern 665/3, 666/3, 3538, 3540, 3541 denselben Umgriff wie der oben genannte Realisierungswettbewerb (siehe Anlage 2).

Informationen zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Da der Bebauungsplan „Sondergebiet Ehemaliges Kasernenareal“ nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig (§ 8 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Eine Darstellung des Geltungsbereichs im Auszug des Flächennutzungsplans entnehmen Sie bitte der Anlage 3.

Weiteres Vorgehen:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird ein externes Planungsbüro beauftragt. Darüber hinaus werden Beauftragungen für Grünordnungsplanung, Umweltbericht und Gutachten erforderlich sein.

Nach Fertigstellung der Vorentwürfe wird sich die nächste Sitzungsvorlage in diesem Bebauungsplanverfahren mit der Zustimmung zum Entwurf und der Einleitung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Planungs- und Bauausschuss befassen.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Für den im Abgrenzungsplan vom 28.11.2023 gekennzeichneten Geltungsbereich mit den Flurstücknummern 665/3, 666/3, 3538, 3540, 3541 wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ehemaliges Kasernenareal“ beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen.
2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen.

Gemoll Thomas

genehmigt OB

Anlage 1 20200331 Wettbewerbssiegerentwurf

Anlage 2 20231128 Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 3 20231128 Geltungsbereich Änderung des Flächennutzungsplans