

## Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Ilona Wiederer

Erstellungsdatum: 10.03.2023

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 - Multifunktionsfläche Messe München, Anpassungen im Vorhaben- und Erschließungsplan, Erfordernis Verfahren § 4 a Abs. 3 BauGB

#### I. Vortrag

##### Kurzer Rückblick im Verfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Multifunktionsfläche Messe München



Am 11.03.2021 erfolgte durch den Bau- und Umweltausschuss die Abwägung der Stellungnahmen aus dem Verfahren § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Auftrag, die beschlossenen Anpassungen in die Planunterlagen einzuarbeiten, zur Vorbereitung auf den Satzungsbeschluss.

Im Sommer 2021 sollten nach Einarbeitung der Änderungen der Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen werden. Da die Messe München jedoch aufgrund der angespannten Haushaltslage, verursacht durch die Corona-Pandemie, nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügte, erteilte der Aufsichtsrat der Messe München keine Projektfreigabe für die Baumaßnahme.

In der Sitzung am 06.05.2021 wurde der Gemeinderat über die Bitte der Messe München, das Vorhaben aufgrund der Pandemie bedingten Ausfälle in das Jahr 2023 zu verschieben, informiert.

Am 13.01.2022 wurde von der Messe München der Antrag auf temporäre Nutzung der Multifunktionsfläche als Busparkplatz für eine BAUMA im Herbst 2022 gestellt, welchem nach

Rückmeldung zur Prüfung der Verkehrsführung in der Sitzung am 10.02.2022 zugestimmt wurde. Im Rahmen der Herstellung der provisorischen Multifunktionsfläche fanden weitere Untersuchungen des Bodens sowie des Grundwassers statt. Zum einen handelte es sich dabei um archäologische Untersuchungen der Fläche, die in dem „Grabungsbericht Maßnahmennummer M-2022-1015-2“ von dem Archäologischen Büro Anzenberger & Leicht GbR von Oktober 2022 dokumentiert wurden. Zum anderen fanden Untersuchungen des Bodens im Hinblick auf die vermutete Altablagerung statt. Die durchgeführte Maßnahme und die daraus resultierenden Ergebnisse sind in der „Dokumentation der Aushubarbeiten Multifunktionsfläche Messe München Münchner Straße – Ottendichler Straße“ durch das Büro KSM Baumanagement GmbH mit Datum vom 12.10.2022 festgehalten. Die neuen Erkenntnisse aus den genannten Gutachten mit ihren Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Kultur- und Sachgüter wurden sowohl in die Begründung als auch den Umweltbericht eingearbeitet. Nach Fertigstellung der provisorischen Maßnahme wurde zudem das Bestandsgelände nochmals vermessen und die Planungshöhen an den Bestand angepasst.

Mit dem Beschluss über den Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan war im November 2022 ein wichtiger Meilenstein erreicht und die Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Multifunktionsfläche definiert. In der Aufsichtsratssitzung der Messe München am 12.12.2022 wurde schließlich offiziell die Wiederaufnahme des Projektes beschlossen. Darüber hinaus konkretisierten sich in der Zwischenzeit die Planungen zur Südumfahrung der Gemeinde Feldkirchen. In einem Verkehrsgutachten wurde die zu erwartende Verkehrsbelastung durch den Bau einer Südumfahrung bereits ermittelt und Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes definiert. Ein auf Basis dessen entwickelter Straßenquerschnitt wurde darüber hinaus mit dem Staatlichen Bauamt Freising abgestimmt. Die fortgeschrittene Planung der Südumfahrung hatte wiederum gestalterische Auswirkungen auf die Brücke über die Münchner Straße, die im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt wird. Die aus der Südumfahrung resultierende neue Lage und Höhe der Brücke wurde nun in den Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen. Die Wegeführung auf dem Rodelhügel zwischen der Brücke über die A94 und die Brücke über die Münchner Straße wurde den neuen Gegebenheiten angepasst.

Durch die vorgenommenen Anpassungen der Planungsunterlagen, als Ausfluss aus der temporären Nutzung im Herbst 2022, ist nun eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB notwendig.

## **II. Beschlussempfehlung**

Der Gemeinderat hat die vorgenommenen Anpassungen und Änderungen zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Stellungnahmen können nur noch zu den geänderten (gelb unterlegten) Teilen abgegeben werden (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).