



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2024/5810

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss	18.04.2024	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat		öffentlich	Beschluss

**Vollzug des Baugesetzbuches; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85  
"Zukunftspark Neubiberg" östlich der Trasse der S 3 und westlich der A 8;**

- 1. Aufstellungsbeschluss;**
- 2. Billigung der Vorentwürfe;**
- 3. Einleitung des Verfahrens**

**Sachverhalt:**

Auf den zuvor behandelten TOP der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

Wesentliche Inhalt des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist an die Nutzungen des Campusgeländes anzuknüpfen und das neue Gebiet mit kompatiblen Nutzung fortzuführen. Der Entwurf sieht eine Gliederung des Plangebietes in drei Teilbereiche vor.

Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Technologie-Campus mit Landschaftspark und Landwirtschaft mit Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Auf die Begründung (Anlage 3) wird verwiesen.

Details zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 85 werden in der Sitzung des PIUA erläutert.

**Hinweis:** Aufgrund der umfangreichen Unterlagen zu den Bauleitplanverfahren, werden die Präsentationen der Planungsbüros und der Gutachter zeitnah zur Verfügung gestellt. Hieraus können die zusammenfassenden Ergebnisse entnommen werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2024/5810 abrufbar):

- Anlage 1: Planzeichnung
- Anlage 2: Satzung
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 5: Scopingliste
- Anlage 6: Klimagutachten



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

- Anlage 7: Grünzugverträglichkeitsgutachten
- Anlage 8: Verkehrsgutachten
- Anlage 9: Bodengutachten
- Anlage 10: Grundwassergutachten
- Anlage 11: Kampfmittel/Luftbildrecherche (nichtöffentlich)
- Anlage 12-1 – 12-9: Pläne zum Hochwasserschutz
- Hinweis: Die Präsentationen werden zeitnah nachgereicht

### **Beschlussvorschlag:**

Empfehlung an den Gemeinderat:

1. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für den Bereich östlich der Trasse der S 3 und westlich der A 8 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Nr. 85) „Zukunftspark Neubiberg“ aufgestellt.
2. Wesentliche Planungsziele sind:
  - Anknüpfung an die Nutzungen des Campusgeländes und das neue Gebiet mit kompatiblen Nutzung fortzuführen
  - Entwicklung von Flächen für Freiflächen PV-Anlagen unter Beibehaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen
  - Sicherung von Flächen für naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
  - Entwicklung eines Landschaftsparks mit naturnaher Naherholungsfunktion
  - bedarfsgerechter Ausbau der Verkehrsinfrastruktur
3. Der Gemeinderat billigt die vorliegenden Vorentwürfe mit Begründung, Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.04.2024.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt redaktionelle Änderungen in die vorliegende Fassung einzuarbeiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).