



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	25.07.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts zur gewerblichen Entwicklung am Kreisverkehr, westlicher Ortsrand von Gauting

Anlagen:

Luftbild_Gewerbeentwicklung_Kreisverkehr_westl_Ortsrand_Gauting

Sachverhalt:

Eine Reihe von in Gauting ortsansässigen Gewerbetreibenden ist bereits seit geraumer Zeit auf der Suche nach geeigneten Erweiterungsflächen in Ortsnähe für ihre Betriebe, um die für sie wichtige räumliche Nähe zu ihren Kunden aufrechtzuerhalten. Die Gemeinde Gauting plant daher, gemeindeeigene, ortsnah gelegene und bislang landwirtschaftlich genutzte Grundstücksflächen einer gewerblichen Nutzung zugänglich zu machen. Damit sollen Gautinger Gewerbetreibenden Flächen zur Betriebserweiterung und zur langfristigen Betriebssicherung zur Verfügung gestellt werden. Mit dieser Entwicklungsmaßnahme soll eine Stärkung des örtlichen Gewerbes erreicht werden und zugleich mittel- bis langfristig durch entsprechende Gewerbesteuererinnahmen die Einnahmesituation der Gemeinde verbessert werden.

Die Gemeinde ist Eigentümerin eines Grundstücksareals am westlichen Ortsrand von Gauting, das unmittelbar westlich benachbart zum Kreisverkehrsplatz an der Ammerseestraße und der Pentenrieder Straße liegt. Es handelt sich um das Grundstück, auf dem sich die Unterkunft für Asylsuchende befindet sowie das landwirtschaftlich genutzte Gelände, das sich westlich anschließend erstreckt. Die beiden Flächen sind in dem dieser Beschlussvorlage anliegenden Luftbild durch farbige Umrandung gekennzeichnet und haben eine Größe von insgesamt ca. 18.300 m². Dieses Gelände ist an der Südgrenze durch die Ammerseestraße (= Staatsstraße St. 2349) und im Osten durch die Pentenrieder Straße verkehrlich erschlossen. Unmittelbar am Kreisverkehr soll benachbart auf einem separaten Grundstücksareal die künftige Polizeiinspektion Gauting errichtet werden.

Für diesen Bereich nordwestlich des Kreisverkehrs gelten derzeit die Verordnungen über das Landschaftsschutzgebiet Kreuzlinger Forst und über das Wasserschutzgebiet Kreuzlinger Forst (Zone W III B). Innerhalb des Wasserschutzgebiets ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung bei Beachtung bestimmter technischer Maßgaben zulässig. Bei einer künftigen gewerblichen Nutzung dieses Areals wäre zuvor noch eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet durchzuführen.

In die Planungen für eine künftige gewerbliche Nutzung in diesem Bereich sollten die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche und die Fläche, auf der sich die zeitlich befristet genehmigten Unterkünfte für Asylsuchende befinden, einbezogen werden. Zur Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens mit der Zielsetzung einer künftigen gewerblichen Nutzung sollte zunächst ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden, in dem das mögliche Entwicklungspotential auf den betreffenden Flächen näher untersucht wird. Dabei sollte unter Berücksichtigung der sonstigen in der näheren Umgebung bereits geplanten Entwicklungen ein schlüssiges Konzept für die nachhaltige und ggf. schrittweise Entwicklung der Flächen erstellt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0588) vom 20.07.2017.
2. Der Bauausschuss fasst hinsichtlich der künftigen Entwicklung des am westlichen Ortsrand von Gauting zwischen Ammerseestraße, Pentenrieder Straße und Waldrand gelegenen Grundstücksareals folgende Beschlüsse:
 - 2.1 Dieses Areal soll einer künftigen gewerblichen Nutzung zugeführt werden und schwerpunktmäßig der Ansiedlung von Gautinger Gewerbebetrieben dienen.
 - 2.2 Zur Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens mit der Zielsetzung einer künftigen gewerblichen Nutzung auf den betreffenden Flächen ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, in dem die Entwicklungspotentiale des Areals untersucht werden.
 - 2.3 Über die Beauftragung von Planungsbüros mit der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wird durch gesonderte Beschlussfassung entschieden.

Gauting, 21.07.2017

Unterschrift