



Geschäftsbereich / Fachbereich
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und
Naturschutz

Sachbearbeiter
Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	17.10.2017	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	07.11.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Verlagerung der Polizeiinspektion Gauting an den westlichen Ortsrand von Gauting / Nähe Kreisverkehr; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplans

Anlagen:
Bebauungsplan_Nr. 185_GAUTING_u_48_FNP_Änd_Luftbild
Bebauungsplan_Nr_185_GAUTING_u_48_FNP_Änd_Lageplan

Sachverhalt:

Der Freistaat Bayern hat beim Kreisverkehr am westlichen Ortsrand von Gauting ein Grundstücksareal erworben, um dort die bislang in einem gemeindlichen Gebäude auf dem Grundstück Münchener Str. 18 befindliche Polizeiinspektion in einem Neubau unterzubringen.

Nach den derzeitigen Bebauungsüberlegungen des Freistaats sollen auf dem Grundstücksareal am Kreisverkehr künftig ein teilweise dreigeschossiges Dienstgebäude, eine Garagenanlage sowie eine ausreichende Anzahl an ebenerdigen Pkw-Stellplätzen situiert werden. Die Haupteinfahrt auf das Areal der Polizeiinspektion soll von der Pentenrieder Straße erfolgen, eine weitere Zufahrt soll auch von der Ammerseestraße her möglich sein.

Das betreffende Gebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Das erforderliche Baurecht muss daher durch Aufstellung eines Bebauungsplans sowie parallel durch eine Änderung des Flächennutzungsplans geschaffen werden.

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet Kreuzlinger Forst. Daher ist parallel zu den Bauleitplanverfahren beim Landkreis die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen und als Verfahren durchzuführen.

Das Grundstück liegt – wie auch größere Teile des östlich der Pentenrieder Straße gelegenen benachbarten Wohngebiets – in der Schutzzone W III B des Wasserschutzgebiets Kreuzlinger Forst. Innerhalb dieser Schutzgebietszone sind hinsichtlich der geplanten Nutzungen künftig bestimmte Auflagen zu berücksichtigen, die in der Schutzgebietsverordnung bereits festgelegt sind.

Der Freistaat beabsichtigt, parallel zu dem Bauleitplanverfahren der Gemeinde ein eigenes wettbewerbsähnliches Plangutachtenverfahren durchzuführen, durch das die künftige Bebauung des Geländes konkretisiert werden soll.

Beschlussvorschlag an den Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0611) vom 10.10.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt, für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. Folgende Grundstücke der Gemarkung Gauting liegen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans: Fl.Nrn. 1330/2 (Teilfl.), 1331/5 (Teilfl.).
3. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:
 - Ausweisung von Bauflächen zur Ansiedlung der Polizeiinspektion Gauting mit Nebengebäuden und Freiflächen
4. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand.“
5. Die Planungsbüros Prof. Burgstaller / München und Terrabiota / Starnberg werden mit der Erstellung der Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren beauftragt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING bekanntzumachen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0611) vom 10.10.2017.
2. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand in Gauting.
3. Die Zielsetzung dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets, die der Ansiedlung der Polizeiinspektion Gauting dient..
4. Diese Änderung des Flächennutzungsplans erhält die Bezeichnung „ 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand in Gauting.“ Der Umgriff dieser 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
5. Die Planungsbüros Prof. Burgstaller / München und Terrabiota / Starnberg werden mit der Erstellung der Unterlagen für das Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand in Gauting bekanntzumachen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zu den Bauleitplanverfahren beim Landkreis Starnberg die Herausnahme der Flächen beim Kreisverkehr am westlichen Ortsrand, die für eine künftige Ansiedlung der Polizeiinspektion vorgesehen sind, aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

Gauting, 12.10.2017

Unterschrift