



GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Niederschrift über die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 19.12.2023
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 46. Sitzung des Bauausschusses am 28.11.2023
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 5.1 Bauantrag für den Abbruch einer Vordachkonstruktion und Erstellung eines zweiten Rettungsweges in Gauting, Starnberger Straße 42a; Fl.Nr. 232 **B23/0606/XV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für die Errichtung von vier Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern, acht Garagen, vier Carports und acht Stellplätzen, hier: Haus Nr. 19: Änderung der Park- und Zugangssituation in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 19, Fl.Nr. 1639 / 8 - Tektur **B23/0609/XV.WP**
 - 5.3 Antrag auf Schnittmaßnahme an einer Fichte in Stockdorf, Rochusstraße 14, Fl.Nr. 1656 / 122 **B23/0603/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit von Einzelhandel (Schuhgeschäft) in Fitnessstudio in Gauting, Münchener Straße 8; Fl.Nr. 48 **B23/0608/XV.WP**
 - 5.5 Antrag auf Fällung von fünf Bäumen in Stockdorf, Kraillinger Straße 5; Fl.Nr. 1540 **B23/0605/XV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 174/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingsstraße und des Leo-Putz-Wegs - Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans und zustimmende Kenntnisnahme **Ö/0579/XV.WP**
- 7 Bebauungsplan Nr. 194/GAUTING südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23; erneute öffentliche Auslegung; Verlängerung der Veränderungssperre **Ö/0578/XV.WP**

- 8** Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet "Hauptort Krailling"; Stellungnahme der Gemeinde Gauting **Ö/0576/XV.WP**
- 9** Planänderungsverfahren zur Neuordnung der Hochbauflächen im Sonderflughafen Oberpaffenhofen; Stellungnahme der Gemeinde **Ö/0577/XV.WP**
- 10** Lärmaktionsplan des Eisenbahn-Bundesamtes Runde 4 - Öffentlichkeitsbeteiligung **Ö/0581/XV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1091 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1092 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 46. Sitzung des Bauausschusses am 28.11.2023

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 46. Sitzung des Bauausschusses vom 28.11.2023 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

1093 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

1094 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Erweiterung Mobilfunk-Sendeanlagen

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Mobilfunkbetreiber Telefonica angekündigt hat, die an den Standorten im Staatsforst westlich der Bahnlinie bei Stockdorf sowie am Leutstettener Weg südlich von Buchendorf bestehenden Sendeanlagen um zusätzliche Sender zu erweitern.

Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:

1095 Bauantrag für den Abbruch einer Vordachkonstruktion und Erstellung eines zweiten Rettungsweges in Gauting, Starnberger Straße 42a; Fl.Nr. 232 B23/0606/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Birgit Wolf, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.11.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die isolierte Prüfung für die Errichtung des Rettungsweges erfolgt durch das Landratsamt Starnberg.

Ja 13 Nein 0

1096 Bauantrag für die Errichtung. von vier Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern, acht Garagen, vier Carports und acht Stellplätzen, hier: Haus Nr. 19: Änderung. der Park- und Zugangssituation in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 19, Fl.Nr. 1639 / 8 - Tektur B23/0609/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing.Stefan Sindlinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.11.2023, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34-1 / Stockdorf.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung der Garage außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen und Fällung eines als „zu *erhaltend*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Garage wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Garagenstellplätze wurden im Bebauungsplan so ausgewiesen, dass durch eine gemeinsame Zufahrt die Versiegelung reduziert wird. Eine Veränderung der Park- und Zugangssituation würde zu einer höheren Versiegelung führen.

Aus städtebaulichen Gründen wurde entlang der Straße eine intensive Begrünung vorgesehen, welche mit dem Verschieben der Stellplätze deutlich unterbrochen werden würde.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Baumfällung wird befürwortet. Die Verschiebung der Stellplätze wird naturfachlich abgelehnt (Stellungnahme FB Umwelt).

Die Abstandsflächenvorschriften werden aufgrund der neuen Grundstücksteilung im Norden nicht eingehalten. Es wurde eine Abstandsflächenübernahmeerklärung beigelegt.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Die Robinie befindet sich laut Gutachten in einem derart desolaten Zustand (aufgerissener Zwiesel und Hallimaschbefall), dass eine sofortige Fällung unumgänglich ist. Der Fällung wird naturschutzfachlich zugestimmt. Eine Ersatzpflanzung hat in drei Metern Entfernung zum ursprünglichen Standort zu erfolgen. Da dort derzeit die neu geplanten Stellplätze vorgesehen sind, ist diese im eingereichten Freiflächengestaltungsplan an anderer Stelle geplant. Aufgrund dessen, aber vor allem aufgrund des geplanten Stellplatzes im Wurzelbereich des Ahorns wird die Verschiebung der Stellplätze naturschutzfachlich abgelehnt, da ein Alternativstandort (s. ursprüngliche Planung) möglich ist.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind als Holz- oder Maschendrahtzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB)

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

1097	Antrag auf Schnittmaßnahme an einer Fichte in Stockdorf, Rochusstraße 14, Fl.Nr. 1656 / 122	B23/0603/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Schnittmaßnahme der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.11.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Schnittmaßnahme (Einkürzung) an einem als „zu erhaltend“ festgesetzten Baum nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog §31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Schnittmaßnahme an einer Fichte in der Rochusstraße 14, Fl.Nr. 1656/122, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.35/Stockdorf.

Ein großzügiger Rückschnitt der Fichte ist nötig, da diese einen deutlichen Schrägstand in Richtung Straße aufweist und die Verkehrssicherheit unter den derzeitigen Bedingungen nicht mehr gewährleistet ist. Dem Rückschnitt wird naturschutzfachlich zugestimmt. Sollte eine vollständige Fällung der Fichte nötig werden, ist ein erneuter Antrag zu stellen und die Notwendigkeit einer Ersatzpflanzung zu prüfen.

Ja 13 Nein 0

1098	Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit von Einzelhandel (Schuhgeschäft) in Fitnessstudio in Gauting, Münchener Straße 8; Fl.Nr. 48	B23/0608/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Jaquet, GR Berchtold, GR Moser

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Herrn Bernhard Fuchs, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.12.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Baulinienpläne Nr. 6, 26 und 26 1. Änderung / GAUTING.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 181 / Gauting. Hier werden nur Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Ja 12 Nein 1

1099	Antrag auf Fällung von fünf Bäumen in Stockdorf, Kraillinger Straße 5; Fl.Nr. 1540	B23/0605/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Derksen

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag nach den Plänen des Antragstellers Climb and Work Raupp GbR, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.11.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von fünf als „zu erhaltend“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 A / Stockdorf.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Alle fünf Bäume weisen massive Vorschäden und damit einhergehend eine verminderte Vitalität auf, so dass die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Den Fällungen wird naturschutzfachlich zugestimmt. Für die zwei Bäume mit den Nummern 308 und 155 ist in maximal drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort je eine Ersatzpflanzung durch einen standortgerechten Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu leisten. Bei den anderen Bäumen stehen ausreichend Bäume im direkten Umfeld, so dass hier von einer Ersatzpflanzung abgesehen wird.

Ja 12 Nein 1

1100	Bebauungsplan Nr. 174/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingstraße und des Leo-Putz-Wegs - Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans und zustimmende Kenntnisnahme	Ö/0579/XV.WP
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Knappe

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0579) vom 11.12.2023 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 174/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingstraße und des Leo-Putz-Wegs sowie zur zustimmenden Kenntnisnahme.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 174/GAUTING gemäß § 2 Abs.1 BauGB zu ändern.
3. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 896, Gemarkung Gauting. Die Änderung erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 174-1/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingstraße und des Leo-Putz-Wegs, Fl.Nr. 896“.
4. Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 174/GAUTING ist, für eine bestandsorientierte Innenentwicklung die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Grundfläche für den westlichen Bauraum auf 175 m² zu erhöhen und gleichzeitig die Grundfläche für den östlichen Bauraum auf 125 m² zu senken. Die insgesamt für dieses Grundstück festgesetzte maximal zulässige Grundfläche wird beibehalten.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplans entstehenden (Planungs-) Kosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
7. Der Bauausschuss nimmt den vorliegenden ersten Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 174-1/GAUTING zustimmend zur Kenntnis.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Änderungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

1101	Bebauungsplan Nr. 194/GAUTING südliche Junkersstraße Nrn. 11 - 23; erneute öffentliche Auslegung; Verlängerung der Veränderungssperre	Ö/0578/XV.WP
-------------	--	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0578 der Verwaltung vom 07.12.2023
2. Der Bauausschuss beschließt über die Anregungen und Einwendungen wie in der Begründung dargelegt.

3. Der Bauausschuss beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 194/GAUTING südliche Junkersstraße Hausnrn. 11 - 23. Die Auslegungsfrist wird verkürzt. Anregungen werden nur zu den geänderten Teilen zugelassen.
4. Der Bauausschuss verlängert die für das Plangebiet erlassene Veränderungssperre mit der folgenden Satzung:

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 14,16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der letztmalig am 24.07.2023 geänderten Fassung eine Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 194/GAUTING südliche Junkersstraße Hausnrn. 11 - 23 mit folgendem Inhalt:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 194/GAUTING südliche Junkersstraße Hausnrn. 11 – 23

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die mit ortsüblicher Bekanntmachung am 13.01.2022 in Kraft getretene Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 194/GAUTING südliche Junkersstraße Hausnrn. 11 – 23 (s. Anlage) wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert. Sie endet somit am 12.01.2025, 24.00 Uhr bzw. wenn und soweit der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 13.01.2024, 0.00 Uhr in Kraft.

Ja 13 Nein 0

1102	Förmliche Festlegung Sanierungsgebiet "Hauptort Krailling"; Stellungnahme der Gemeinde Gauting	Ö/0576/XV.WP
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0576) vom 08.12.2023.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Verfahren der Beteiligung gemäß § 139 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Sanierungssatzung „Hauptort Krailling“ in der Fassung vom 19.10.2023 folgenden Beschluss:

Diese Planung wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

Ja 13 Nein 0

1103	Planänderungsverfahren zur Neuordnung der Hochbauflächen im Sonderflughafen Oberpfaffenhofen; Stellungnahme der Gemeinde	Ö/0577/XV.WP
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

GR Moser stellt den Antrag, folgenden Beschlusspunkt zusätzlich in die Beschlussfassung aufzunehmen:

„Wir bitten, die Radverkehrserschließung dieses Gebiets in der weiteren Planung zu berücksichtigen.“

Ja 7 Nein 6

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0577) vom 07.12.2023.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting in dem vereinfachten Planänderungsverfahren nach § 8 LuftVG i. V. m. Art. 76 Abs. 3 BayVwVfG zur Änderung des Lageplans Flugbetriebsflächen / bauliche Anlagen aus dem Planfeststellungsbeschluss für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen folgenden Beschluss:
 - 2.1 Die Gemeinde Gauting wendet ein, dass die tatsächliche Nutzung des Sonderflughafens bezüglich der „baulichen Anlagen“ (vergleiche Plan Anlage Nummer B 1) inzwischen in erster Linie einem Gewerbegebiet entspricht, das nur bedingt einem der Planungshoheit der Gemeinde gemäß § 38 BauGB entzogenen luftverkehrsrechtlichen Nutzen entspricht. Zwar können über § 8 Abs. 4 S. 1 LuftVG auch Hochbauten auf dem Flugplatzgelände Gegenstand der Planfeststellung sein. Es muss sich dabei aber um flughafenspezifische Nutzungen handeln und es darf gerade nicht „bei Gelegenheit“ eines Planfeststellungsbeschlusses über ein Flughafengelände ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Gerichtsentscheidung zum Änderungsbeschluss der Planfeststellung zum Sonderflughafen Oberpfaffenhofen (Urteil vom 16.1.2007 – 8 BV 0 5.1391 – juris) zwar die Ausweisung von Hochbauflächen akzeptiert, aber klar festgestellt, dass diese Nutzungen den fachplanerischen Zielsetzungen zu entsprechen haben. Hier bestehe auch ein weiter Einschätzungsspielraum der Fachplanungsbehörde. Gerade die Planänderung zeigt aber, dass die gewerbliche Nutzung auch im Hinblick auf eine abgetrennte Erschließung keinen funktionalen Bezug mehr zum Flughafen aufweist. Verkürzt: Es handelt sich nicht mehr um ein „Fachplanungsvorhaben“ sondern um eine „normale“ bauliche Nutzung, die nur über eine kommunale Bauleitplanung zugelassen und geregelt werden kann. Eine Gewerbegebietsentwicklung unter dem fachplanungsrechtlichen Deckmantel eines „Sonderflughafens“ verstößt gegen die verfassungsrechtlich gesicherte Planungshoheit der Gemeinde. Die Planänderung des Planfeststellungsbeschlusses betrifft in weiten Teilen eine Änderung dieser „gewerblichen“ Bauflächen. Die Planänderung muss daher dahin gehen, den Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses auf die originäre, dem Fachplanungsrecht unterliegende Flughafennutzung zu beschränken und die überwiegend gewerblichen Nutzungen wieder der Planungshoheit der Kommunen zu unterstellen.

- 2.2 Ein wesentlicher Einwand aus Sicht der Gemeinde betrifft die bereits mehrfach nachdrücklich der BEWO, die Eigentümerin des Flughafens ist, und auch dem Luftamt bei der Regierung von Oberbayern vorgetragene Forderung, die am südöstlichen Geltungsbereich des Planfeststellungsbereichs liegende Erschließungsstraße als öffentliche Erschließungsfläche festzusetzen, an die das von der Gemeinde Gauting gemeinsam mit der BEWO anschließend geplante Gewerbegebiet angeschlossen werden kann. Insofern ist nicht nachvollziehbar, dass diese bekannte Forderung nicht bereits jetzt im Planänderungsverfahren berücksichtigt wurde. Auch sieht die Planung bezüglich der verkehrlichen Erschließung (vgl. Anlage Nr. 606-1 Lageplan verkehrliche Erschließung) eine örtliche Verkehrsfläche vor. Nach den Planunterlagen soll auch eine öffentliche Busverbindung (Buslinie X 910), die bereits heute am Nordosteck des Geländes über eine vorhandene Haltestelle verfügt, in den gewerblich genutzten Teil des Flughafengeländes fortgeführt werden. Zudem sind im Bereich der Neuordnung der Hochbauanlagen (geplante und vorhandene gewerbliche Nutzungen) umfangreiche Hauptparkflächen vorgesehen, die ebenfalls nur über diese örtliche Verkehrsfläche erschlossen werden können. Bereits heute ist die zentrale Zufahrt Ost zum Flughafengelände, die über die Dornierstraße und die äußere Ringstraße Ost angefahren werden kann, zwar noch mit einer Toranlage versehen, in der Praxis aber öffentlich zugänglich. Faktisch handelt es sich also bereits um eine insoweit öffentliche Erschließungsstraße. Dies ist auch Voraussetzung dafür, dass die auf dem Gelände stattfindenden gewerblichen Nutzungen baurechtlich erschlossen sind. Jegliche gewerbliche Nutzung bedürfte – auch wenn sie im planfestgestellten Bereich des Sonderflughafens liegt – einer Bewertung und Genehmigung nach den bauplanungsrechtlichen Vorschriften der §§ 29-37 BauGB, da die Reichweite des Fachplanungsvorbehalts gemäß § 38 BauGB dort endet, wo keine luftverkehrsrechtliche Nutzung betroffen ist. Dementsprechend wäre bei der Zulassung einer gewerblichen Nutzung auch eine bauplanungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Erschließung sicherzustellen, die nur über eine öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung erreicht werden kann. Vor diesem Hintergrund fordert bereits die jetzt ausgeübte, erst recht aber die nach den Planunterlagen beabsichtigte gewerbliche Nutzung nach einer allgemeinen öffentlichen Erschließung, wie sie letztlich auch in den Planunterlagen, (vgl. Anlage Nr. 606-1) dargestellt ist. Die konkrete Forderung der Gemeinde bezieht sich also darauf, die „Zaunstraße“ von der zentralen Zufahrt Ost bis zum vorgesehenen Endhaltepunkt der Buslinie und der sich anschließenden Hauptparkfläche als öffentlich gewidmete Erschließungsstraße festzulegen und im Rahmen eines Planänderungsverfahrens zu widmen. Betrieblichen Sicherheitsbelangen bereits ansässiger Betriebe kann auf den jeweiligen Baugrundstücken Rechnung getragen werden. Bereits jetzt zeigt die in der Praxis vorhandene öffentliche Zugänglichkeit, dass keine überwiegenden Sicherheitsbelange betroffen sein können, die nicht auch durch andere auf dem Betriebsgrundstück vorgesehene Maßnahmen erreicht werden können. Für die Gemeinde würde in der gemeinsamen Planung mit der BEWO die Erschließung des sich nach Osten anschließenden Gewerbegebiets deutlich vereinfacht. Insbesondere würde eine sonst notwendige Parallelerschließung zu einer nicht gerechtfertigten Doppellerschließung und damit zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung führen.
- 2.3 Wir bitten, die Radverkehrserschließung dieses Gebiets in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Ja 13 Nein 0

1104	Lärmaktionsplan des Eisenbahn-Bundesamtes Runde 4 - Öffentlichkeitsbeteiligung	Ö/0581/XV.WP
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0581) vom 14.12.2023 zur Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Runde des Lärmaktionsplans des Eisenbahn-Bundesamtes.
2. Es werden keine Einwände vorgebracht. Allerdings wird angeregt, die Vorgehensweise bei der Öffentlichkeitsbeteiligung zu hinterfragen, da die Aussagekraft bei einer wie in Gauting sehr geringen Beteiligung mit vier Personen bezweifelt werden kann. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass der Online-Fragebogen nur von Personen beantwortet wird, die sich durch den Schienenlärm mindestens mäßig oder stark gestört und belastet fühlen und sich kaum Personen beteiligen werden, die sich nicht oder nur schwach gestört fühlen. Somit kann sich ein verzerrtes Bild der Situation vor Ort ergeben.

Ja 13 Nein 0

1105 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

KEINE

05.01.2024

Vorsitzende:

Schriftführer:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung