



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

Az.:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	04.04.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Überbauung des geplanten Parkdecks am Bahnhof Gauting zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme und Schaffung zusätzlichen Wohnraums; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Anlagen:

Anhang_Antrag_ÜberbauungP+R-Parkplatz
Anhang1-LageplanBahnhofsareal
Anhang2-LageplanDetailsSüd
Anhang3-AuszugRegionalmanagement
Anhang4-AuszugBroschuereDomagkpark
Antrag_Bündnis90_DieGrünen_und_Anlagen

Sachverhalt:

1. Auf den beigefügten Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird verwiesen.
2. Seitens der Verwaltung ist zu diesem Antrag folgendes auszuführen:

Bereits in dem im Frühjahr 2016 für das Bahnhofsareal und die Bahnhofstraße in Gauting durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb ist in dem Auslobungstext zum Wettbewerbsverfahren u.a. festgelegt worden, auf der Fläche des Park and Ride-Geländes eine Fläche von 3.100 m² bis 3.500 m² für eine Überbauung der P & R - Funktion zu prüfen. Eine Überbauung des Park and Ride-Areals ist nicht zuletzt aufgrund der allgemein hohen Bodenpreise im Münchener Umland und auch aus Gründen der sparsamen Inanspruchnahme und Bewirtschaftung von Grund und Boden zielführend. Daher ist auch schon in dem Raumordnerischen Entwicklungskonzept München Südwest aus dem Jahr 2014 die Empfehlung enthalten, dass als Zukunftsstrategie in den beteiligten Kommunen eine urbane Innentwicklung im 600 m- bis 800 m-Radius um die S- und U-Bahn-Haltestellen verfolgt werden soll, indem im Rahmen einer strategischen und qualifizierten Nachverdichtung bestehendes Baurecht erweitert wird.

Der Bauausschuss hat am 15.11.2016 beschlossen, dass für den Bereich Bahnhofplatz, Park and Ride-Gelände und Bahnhofstraße zur Konkretisierung der künftigen städtebaulichen Entwicklung ein Plangutachtenverfahren (Mehrfachbeauftragung von Planungsbüros) durchgeführt werden soll. Gegenwärtig befindet sich dieses Plangutachtenverfahren in der Vorbereitung. Im Rahmen dieses Plangutachtenverfahrens ist ohnehin als eine Aufgabenstellung die Ausarbeitung einer baulichen Lösung für die

Überbauung des Park and Ride-Geländes vorgesehen. Dem Bauausschuss werden in einer der kommenden Sitzungen in einer Beschlussvorlage Vorschläge für die Bearbeitung der Plangutachten durch die daran zu beteiligenden Planungsbüros zur Entscheidung vorgelegt.

3. Ob bei einer Überbauung des Park and Ride-Geländes allerdings, wie im Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vorgeschlagen, an dieser Stelle eine Wohnnutzung realisierbar ist, erscheint aufgrund der bestehenden Immissionsproblematik fraglich. In einem Vorgespräch haben Vertreter des Verbands Wohnen im Kreis Starnberg die Einschätzung abgegeben, dass aufgrund der vom Bahnbetrieb ausgehenden Lärm- und Erschütterungseinflüsse eine Wohnnutzung nicht unproblematisch wäre. Jedenfalls würden die für eine Wohnnutzung an dieser Stelle notwendigen bautechnischen Vorkehrungen zum Lärm- und Erschütterungsschutz zu einer entsprechenden Baukostenerhöhung führen und daher die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum dort stark erschweren.

Beschlussvorschlag gem. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0522), Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 26.03.2017 „Überbauung des geplanten Parkdecks am Bahnhof Gauting zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme und Schaffung zusätzlichen Wohnraums“
2. Der Gemeinderat beschließt:
 - 2.1 Die Verwaltung wird beauftragt, die Wirtschaftlichkeit zu untersuchen, wenn das geplante Parkdeck durch eine eingeschossige Tiefgarage mit darüber liegender weitestgehend autofreier Wohnbebauung mit nur geringem zusätzlichem Stellplatzbedarf ersetzt werden würde.
 - 2.2 Bei positiver Bilanz wird die bestehende Planung des P+R Parkplatzes dahingehend geändert und überarbeitet
 - 2.3 Im Zuge der Umplanung wird der Gemeinderat bzw. der Bauausschuss über die Erfahrung mit neuen Wohnformen in Bezug auf bezahlbares Wohnen, soziale und demographische Durchmischung, Nahversorgung und Umweltverträglichkeit, möglichst unter Einbeziehung externer, städtebaulicher Beratung informiert.

Gauting, 29.03.2017

Unterschrift