Beschlussvorlage
Ö/0527/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

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

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	25.04.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gesamtfortschreibung des Regionalplans der Region München; Beschluss über die Stellungnahme der Gemeinde Gauting

Anlagen:

Karte_2_Ausschnitt_Gemeindegebiet_Gauting
Karte_2_Legende
Praeambel
RP_Karte2_gesamt
RP_Teil_AI
RP_Teil_AII
RP_Teil_BI
RP_Teil_BII
RP_Teil_BIII
RP_Teil_BIV
RP_Teil_BV
Umweltbericht

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München hat sich am 06.12.2016 mit den eingegangenen Stellungnahmen der ersten Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans befasst. Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes hat den Geschäftsführer des RPV beauftragt, für den geänderten Entwurf des Regionalplans die zweite Anhörung zur Gesamtfortschreibung einzuleiten. Rechtsgrundlage für das Beteiligungsverfahren ist Artikel 16 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes, in Kraft seit 1. Januar 2016.

Gegenstand der Gesamtfortschreibung sind:
1. Der Entwurf der Ziele und Grundsätze
2. Die Begründung dazu inklusive Umweltbericht
3. Die Karte zum Regionalplan inklusive Trenngrün und regionaler Grünzüge

Zu diesem Verfahren der zweiten Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans werden <u>seitens des Regionalen Planungsverbands</u> folgende Erläuterungen gegeben:

- Die Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf dieser Regionalplan-Gesamtfortschreibung sind in der aktuellen Textfassung jeweils gelb hinterlegt kenntlich gemacht (siehe auch anliegende Unterlagen).

- Die nachfolgend aufgeführten Textteile des Regionalplans sind nicht Gegenstand dieser Änderung (= im Text des anliegenden Entwurfs des Regionalplans in *kursiver Schrift* abgedruckt):
  - *Kapitel B I Natürliche Lebensgrundlagen: bereits 2014 fortgeschrieben*
  - *Kapitel B II 5 Fluglärmschutzbereiche: soll künftig entfallen*
  - *Kapitel B III 8 Luftverkehr: keine inhaltliche Änderung sinnvoll*
  - *Kapitel B IV 5 Bodenschätze: 2012 und 2014 fortgeschrieben*
  - *Kapitel B V 3 Festlegung von Erholungsräumen: 2014 fortgeschrieben*

Die Mitgliedsgemeinden des Regionalen Planungsverbands und die übrigen berührten Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ihre Stellungnahmen bis zum 15.05.2017 abzugeben.

I. Aus Sicht der Verwaltung sind für das Gemeindegebiet Gauting die folgenden Punkte in der aktuellen Gesamtfortschreibung des Regionalplans relevant:

In der aktuellen zweiten Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans werden im **Kapitel B II Siedlung und Freiraum** u.a. folgende Aussagen getroffen:

4 Siedlungsentwicklung und Freiraum

Z 4.1 Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung**, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen** (~~ausgewiesene FNP-Flächen~~) vorrangig zu nutzen. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann

Z 4.6.1 Regionale Grünzüge sollen
- zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- zur Gliederung der Siedlungsräume
- zur Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen

dienen (B II Z 4.2.2, Abs. 1 unverändert).

Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen ~~sollen~~ **sind** im Einzelfall **und zur organischen Entwicklung von Nebenorten** möglich ~~sein~~, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.

Im **Kapitel B III Verkehr und Nachrichtenwesen** werden u.a. folgende Aussagen getroffen:

Z 2.3.2 Das gesamte S-Bahn-Netz ist darüber hinaus so zu ertüchtigen, dass alle S-Bahnlinien zusammen mit möglichen Express-S-Bahnen mindestens sechs Fahrten je **Richtung und** Stunde aufweisen.

Z 2.5.1 Der Busverkehr und damit die Erschließung der Fläche in der Region München und darüber hinaus ist deutlich auszubauen **und zu beschleunigen**. Dabei ist vor allem die taktgerechte Verknüpfung mit U-Bahnen, S-Bahnen und Regionalzugverkehr zu berücksich-

tigen. **Nach Möglichkeit sind umweltfreundlich angetriebene Busse (Hybrid- bzw. Elektroantriebe) einzusetzen.**

Z 2.5.2 **Busverbindungen sind zu beschleunigen.** In Abstimmung mit den betroffenen Landkreisen müssen großräumige, tangentiale, leistungsfähige Verbindungen möglichst bald realisiert werden; sie müssen an die regionalen S-Bahn-Verkehre **und an geeignete U-Bahn-Haltepunkte** anbinden.

Z 2.5.3 Der Einsatz von Elektrobussen ist zu fördern.

Z 3.1 Das Radverkehrsnetz soll für den Alltagsverkehr weiter ausgebaut werden. Dabei ~~sollen~~ **sind** in Abstimmung mit den Landkreisen und **mit den** örtlichen Konzepten vor allem die **Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Schulen und Versorgungseinrichtungen, die** überörtlichen Verkehre, die Erreichbarkeit von Erholungseinrichtungen **zu verbessern** und insbesondere eigene Trassen für ein Radschnellwegenetz ~~ausgebaut werden~~ **zu realisieren**.

Z 3.5 Die Infrastruktur zur Förderung von Elektromobilität und **CarSharing,** Pendlerparkplätze **und Mobilitätsstationen** ~~sind zu fördern~~ sind **auszubauen.**

Im **Kapitel B IV Wirtschaft und Dienstleistungen** werden u.a. folgende Aussagen getroffen:

G 2.4 Dezentrale, wohnortnahe Handwerksstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wieder hergestellt werden. Dem Flächenbedarf bestehender Handwerks- und Gewerbebetriebe soll vorrangig Rechnung getragen werden.

Begründung Zu 3 Einzelhandel und Versorgung
Zu Z 3.1 Wohnortnahe Einzelhandelsstandorte in integrierter Lage sind für alle, auch für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer, gut erreichbar. Dagegen erzwingen nichtintegrierte Standorte auf der „grünen Wiese“ zum Einkaufen die Pkw- Nutzung, wobei dann, insbesondere ältere Menschen, die über kein Auto (mehr) verfügen, vom Einkaufen ausgeschlossen werden. Dabei sind die unterschiedlichen Versorgungsangebote (täglicher Bedarf, periodischer innenstadtrelevanter Bedarf, längerfristiger Bedarf) und deren Verkaufsflächen der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Kommune und der zentralörtlichen Struktur und der Versorgungsstruktur im Umfeld anzupassen. Beeinträchtigungen intakter, verbrauchernaher Versorgungsstrukturen im Umfeld sind zu vermeiden. **Die Lenkung des Einzelhandels auf zentrale Versorgungsbereiche und städtebaulich integrierte Standorte stärkt nicht nur die verbrauchernahe Versorgung, sondern gewährleistet auch eine effektive Flächennutzung und einen ressourcenschonenden Infrastruktureinsatz.**

In der „**Karte 2 Siedlung und Versorgung**“ zum Regionalplan (vgl. Anlage) sind folgende aktuellen Änderungen dargestellt, die das Gemeindegebiet Gauting betreffen:

- Für das Gebiet östlich des Sonderflughafens Oberpfaffenhofen, in dem die Gemeinde Gauting eine gewerbliche Entwicklung plant, soll der regionale Grünzug entsprechend entfallen.
- Entlang der nordwestlichen Grenze des bebauten Gebiets von Gauting soll ein Streifen des regionalen Grünzuges entfallen.
- Entlang der südlichen / südöstlichen Grenze des bebauten Gebiets von Stockdorf soll in zwei Teilbereichen ein Streifen des regionalen Grünzuges entfallen.

II. Aktuelle Entwicklungen in der Gemeinde Gauting

Festlegung im geltenden Regionalplan und in der Gesamtfortschreibung
Die Gemeinde Gauting ist im Regionalplan als Grundzentrum mit Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Sie liegt im Landschaftsraum „Südliche Münchener Ebene". Dieser Landschaftsraum ist dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Großflächige Waldgebiete der Schotterebene südwestlich von München mit Übergang in das Ammer-Loisach-Hügelland" zugeordnet. Die umgebenden Erholungsräume sind der Waldgürtel im Süden und Osten von München sowie das Fünf-Seen-Land. Die regionalen Grünzüge „Grüngürtel Starnberger See/Würmtal" und der „Grüngürtel München-Südwest" grenzen an die Gemeinde an.

Kapitel B II Siedlung und Freiraum des geltenden Regionalplans sowie der aktuellen Gesamtfortschreibung hat für die zukünftige Entwicklung in der Gemeinde Gauting insbesondere durch die Darstellung des regionalen Grünzugs 7 „Starnberger See/Würmtal" bzw. 5 „Grüngürtel München-Südwest" erhebliche Auswirkungen. Aufgrund dieser Darstellung ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Gauting stark eingeschränkt.

Entwicklung der Nachfrage an Gewerbeflächen
Aufgrund der Lage im Großraum München ist die Nachfrage an Gewerbeflächen in der Gemeinde Gauting groß. Die Gemeinde unterliegt einem starken Wettbewerbsdruck. Um diesem Druck Stand zu halten, ist für die Gemeinde die weitere Ausweisung von Gewerbeflächen für ortsnahe und lokale Handwerksbetriebe von großer Bedeutung. Der Verwaltung liegen aktuell Anfragen von 38 kleinen und mittleren Gewerbebetrieben vor, die an einem ortsnahen Standort für ihr Unternehmen interessiert sind. Da das Potenzial für eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in Nähe des Hauptsiedlungskörpers begrenzt ist, ist die Gemeinde bestrebt, an bereits bestehenden Bauflächen gewerbliche Flächen auszuweisen. Einziges ortskernnahes Potenzial für die Ansiedlung dieser Betriebe bietet sich dazu an der St 2349 Ammerseestraße. Dies betrifft unter anderem das Gelände der Asklepios-Klinik sowie die westlich davon angrenzenden Flächen im kommunalen Eigentum. Ziel der weiteren Gewerbeentwicklung auf den westlich gelegenen kommunalen Flächen ist somit, Geschäftsflächen für ortsnahe und lokale Handwerksbetriebe zu schaffen und das Nachverdichtungspotenzial angrenzend zum Asklepios-Gelände zu nutzen.

Von Seiten der Asklepios-Klinik ist zum einen die Erweiterung klinikaffiner Nutzungen und zum anderen die Schaffung von Wohnraum geplant, der im Verdichtungsraum München ein knappes Gut darstellt. Durch die gemeinsame Entwicklung der beiden Gebiete können die vorhandenen Strukturen wirtschaftlich und behutsam weiterentwickelt werden.

Bauliche Anlagen und Siedlungen im Bereich des Regionalen Grünzugs
Im Gemeindegebiet Gauting liegt das Gelände der Asklepios-Klinik als Wohnbaufläche/gemischte Baufläche/Sonderbaufläche in den regionalen Grünzügen 5 „Grüngürtel München-Südwest" und 7 „Starnberger See/Würmtal". Die Ortsteile Hausen, Oberbrunn und Unterbrunn liegen im Regionalen Grünzug 4 „Herrschinger Moos/Weßlinger See".

Flächen für eine gewerbliche Entwicklung sind im Gemeindegebiet Gauting innerhalb bebauter Ortsteile nicht vorhanden. Aufgrund des hohen Flächendrucks in der Gemeinde Gauting ist hinsichtlich der Generierung von Gewerbeflächen eine über die Innenentwicklung hinausgehende Entwicklung notwendig. Da die gemeindeeigenen Flächen, auf denen eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, sich direkt westlich an das Asklepios-Klinikgelände anschließen, entsteht ein zusammenhängender Siedlungsraum im Randbereich des regio-

nalen Grünzugs und somit keine Beeinträchtigung der Funktion des regionalen Grünzuges. Zwischen den großen Siedlungskernen Gauting und Unterbrunn bleiben ausreichend Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten.

Die gemeindeeigene Bestandsfläche für die geplanten gewerblichen Vorhaben weist als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche keinen hohen naturschutzfachlichen Wert auf und stellt keine schützenswerte Landschaftsstruktur dar. In der Planung für dieses Areal sollen bestehende prägende Landschaftsstrukturen berücksichtigt und vollständig erhalten bleiben. Der Bannwald im Norden bleibt unverändert erhalten und stellt weiterhin ein wichtiges Frischluftproduktionsgebiet dar. Die Bestandsfläche dient nicht der Erholungsnutzung, jedoch die angrenzenden Waldflächen. Durch die Überplanung des Areals westlich des Asklepios-Klinikgeländes soll eine sichere und grüne Durchwegung durch das Gebiet geschaffen und die Erreichbarkeit siedlungsnaher Erholungsgebiete gestärkt werden. Die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich – sowohl der Asklepios-Klinik als auch des kommunalen Grundstücks für die gewerbliche Entwicklung – werden sich durch einen hohen Durchgrünungsanteil und eine intensive Randeingrünung verträglich in den regionalen Grünzug einfügen. Die Gemeinde Gauting sollte daher die Herausnahme der Flächen der Asklepios-Klinik und der westlich angrenzenden kommunalen Fläche aus der Darstellung des regionalen Grünzugs beantragen.

III. Lärmschutzbereich für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen

Der Bauausschuss hatte sich bereits in seiner Sitzung am 21.03.2017 anlässlich der derzeit laufenden Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms 2017 mit der Stellungnahme der Gemeinde Gauting befasst. Der Bauausschuss hat hierzu folgenden Beschluss gefasst:

> *Der Lärmschutzbereich für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen muss unverändert erhalten bleiben. Gegenüber der derzeitigen Situation darf hinsichtlich des Fluglärms, der künftig vom Sonderflughafen ausgeht, keine Verschlechterung für das Gemeindegebiet Gauting eintreten.*

Nun ist geplant, auch im Regionalplan den Lärmschutzbereich für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen ersatzlos entfallen zu lassen. Aus Sicht der Verwaltung sollte in der Stellungnahme der Gemeinde zur aktuellen Gesamtfortschreibung des Regionalplans ebenso darauf gedrungen werden, dass hinsichtlich des Fluglärms, der künftig vom Sonderflughafen ausgeht, gegenüber der derzeitigen Situation künftig keine Verschlechterung für das Gemeindegebiet Gauting eintreten darf.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0527) vom 20.04.2017.

2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Verfahren der zweiten Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans der Region München 2016 / 2017 folgenden Beschluss:

Im Gemeindegebiet Gauting sind Flächen für eine gewerbliche Entwicklung innerhalb bebauter Ortsteile nicht vorhanden. Aufgrund des hohen Flächendrucks in der Gemeinde Gauting ist hinsichtlich der Generierung von Gewerbeflächen eine über die Innenentwicklung hinausgehende Entwicklung notwendig. Da gemeindeeigene Flächen, auf denen eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, sich direkt westlich an das Asklepios-Klinikgelände in Gauting anschließen, entsteht ein zusammenhängender Siedlungsraum im Randbereich des regionalen Grünzugs und somit keine Beeinträchtigung der Funktion des regionalen Grünzugs. Zwischen den großen Siedlungskernen Gauting und Unterbrunn bleiben ausreichend Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten.

Die gemeindeeigene Fläche für die geplanten gewerblichen Vorhaben westlich des Asklepios-Klinikgeländes weist als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche keinen hohen naturschutzfachlichen Wert auf und stellt keine schützenswerte Landschaftsstruktur dar. In der Planung für dieses Areal sollen bestehende prägende Landschaftsstrukturen berücksichtigt und vollständig erhalten bleiben. Der Bannwald im Norden bleibt unverändert erhalten und stellt weiterhin ein wichtiges Frischluftproduktionsgebiet dar. Die bestehende Fläche dient nicht der Erholungsnutzung. Durch die Überplanung dieses Areals westlich des Asklepios-Klinikgeländes soll auch eine sichere und grüne Durchwegung durch das Gebiet geschaffen und die Erreichbarkeit siedlungsnaher Erholungsgebiete gestärkt werden. Die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich – sowohl der Asklepios Klinik als auch des kommunalen Grundstücks für die gewerbliche Entwicklung – wird sich durch einen hohen Durchgrünungsanteil und eine intensive Randeingrünung verträglich in den regionalen Grünzug einfügen.

Die Gemeinde Gauting beantragt daher die Herausnahme der Flächen der Asklepios-Klinik und der westlich angrenzenden kommunalen Fläche aus der Darstellung als regionalem Grünzug im Regionalplan. Die Gemeinde Gauting geht davon aus, dass hierdurch die Funktionalität des regionalen Grünzugs in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund des Siedlungsdrucks in der gesamten Region München hält die Nachfrage an Flächen für eine bauliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet Gauting unvermindert an. Die Gemeinde Gauting fordert daher, zu gewährleisten, dass gemäß dem im Regionalplan unter B II Z 4.6.1 festgelegten Ziel Planungen und Maßnahmen zur organischen Entwicklung aller Gautinger Ortsteile möglich sind.

Der Lärmschutzbereich für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen muss unverändert erhalten bleiben. Gegenüber der derzeitigen Situation darf hinsichtlich des Fluglärms, der künftig vom Sonderflughafen ausgeht, keine Verschlechterung für das Gemeindegebiet Gauting eintreten.

Gauting, 26.04.2017

Unterschrift