

Gemeinde Gauting
Erste Bürgermeisterin
Frau Dr. Kössinger
Rathaus
82131 Gauting

Gauting, 30.03.2107

Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion zum Bebauungsplan 100

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Gemeinderat,

aufgrund der bereits weit vorangeschrittenen Planungen zur Nutzungsänderung auf dem AOA-Gelände von Gewerbegebiet in Mischgebiet zur Errichtung eines 1200 qm großen Supermarktes, die den Mitgliedern des Bauausschusses erst in der Sitzung am 21. März zum ersten Mal vorgelegt wurden, beantragen wir:

- Alle weiteren Schritte der Verwaltung, die einseitig auf die Errichtung eines Supermarktes zielen, sind bis zur vollständigen Information des Gemeinderats und einem entsprechenden Beschluss zum weiteren Vorgehen, einzustellen.
- Den Gemeinderäten sind die vorhandenen Unterlagen zum Bebauungsplan 100 bekannt zu geben, insbesondere
 - den alten Bebauungsplan 100 von 2002,
 - das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Greiner vom August 2012,
 - die Stellungnahme hierzu von der Emmissionsschutzstelle des Landratsamts
 - den Sachstand der Überarbeitung des Bebauungsplans 100 zu Beginn der derzeitigen Ratsperiode.
 - Ebenso sind beizufügen schriftliche Äußerungen der Planungsbeteiligten Verband Wohnen, Kath. Siedlungswerk, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum – soweit in dieser Form vorliegend.

- Umweltverträglichkeitsprüfungen in Auftrag zu geben für die Variante Erhalt der Gewerbefläche AOA sowie die Variante eines Supermarktes.
- Hierzu für beide Varianten schalltechnische Gutachten zu beauftragen und darzulegen, welche konkreten Lärmschutzmaßnahmen bei beiden Projekten notwendig wären.
- Die Verkehrssituation bei beiden Varianten zu ermitteln und zu würdigen.
- Darlegung, wo der Vorteil für die Gemeinde liegt, wenn eine vorhandene Gewerbefläche mit Bestandsstatus in eine Mischnutzung umgewidmet wird, inklusive Betrachtung der SoBon.
- Eine Erklärung, warum die Überarbeitung des Bebauungsplans 100 so lange ausgesetzt wurde
- Maßgebliche Auszüge aus den einschlägigen Gesetzen und Regelungen, die die Verwaltung angewendet hat.
- Alle Fragen des AOA Geländes betreffend sind aufgrund der hohen Relevanz nur noch im Gemeinderat und nicht mehr im Bauausschuss zu behandeln

Begründung:

Um gründlich abwägen und eine gute Entscheidung für die Gemeinde Gauting treffen zu können, müssen die Gemeinderäte umfassend informiert sein über die bisherige Entwicklung des Bebauungsplans, über Vor- und Nachteile inkl. der Konsequenzen für beide Varianten: Erhalt der Gewerbefläche oder Mischnutzung Wohnen/Gewerbe. Es muss auch diskutiert werden, ob es sinnvoll ist, eine ausgewiesene Gewerbefläche im Ort mit guter Verkehrsanbindung (Entfernung Bahnhof 1 km) aufzugeben, zumal durch die geplante Wohnbebauung im Anschluss die Möglichkeit gegeben wäre, dass wohnungsnah Arbeitsplätze geschaffen werden. Wohnen und Arbeiten im Ort muss das vorrangige Ziel sein. Wir haben wenig innerörtliche Gewerbeflächen und diese wenigen sollten wir erhalten. AOA wollte von Anfang an, dass die Gewerbefläche in allgemeines Wohngebiet umgewidmet wird, damit sie diese Fläche höchst profitabel verkaufen können. Als Gemeinderat ist es unsere Aufgabe zu entscheiden, was das Beste für den Ort ist, Verwertungsinteressen des Eigentümers sind hier nachrangig.

Das Hauptproblem an der Ammerseestraße ist lt. Schallschutzgutachten des Ing.Büros Greiner nicht der Lärm durch ein Gewerbe, sondern der Verkehrslärm. Der geplante Supermarkt würde das Verkehrsaufkommen nach der üblichen Herleitungsmethode ($0,1 \text{ Kunde} \times 1200 \text{ qm Nettoverkaufsfläche} \times 12 \text{ Stunden Öffnungszeit}$) um 1440 Fahrzeuge erhöhen, nicht dazugerechnet sind die Kunden für eine geplante Apotheke etc. sowie der Lieferverkehr. Auch die Verkehrsströme, die sich evtl. auf der Waldpromenade, auf der Unterbrunner Straße und auf der Parkstraße entwickeln, sind zu

betrachten, sowie die Auswirkungen auf das Einzelhandelsgewerbe am Pippinplatz und in der Unterbrunner Straße.

Das Gutachten der CIMA im letzten Bauausschuss hat nur die aktuelle Situation betrachtet. Zukunftstrends wie der aufkeimende Online-Handel im Lebensmittelbereich wurden nicht einbezogen.

Die Entscheidung über diese Fläche ist sicher nicht trivial. Um wirklich abwägen zu können, müssen alle Fakten auf den Tisch!

gez.

Petra Neugebauer

Fraktionssprecherin der SPD
im Gemeinderat Gauting