

1 , Planungsanlass, Leitbild und Verfahren

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Gauting möchte im Nordwesten des Gemeindegebiets im Anschluss an den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen und weiterer Gewerbegebiete einen hochwertigen Gewerbestandort neu schaffen. Damit sollen die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde gestärkt sowie eine nachhaltige Sicherung des Gemeindehaushalts und eines attraktiven Arbeitsplatzangebots erreicht und einer entsprechenden Nachfrage Rechnung getragen werden.

1.2 Leitbild

Ziel der Planung ist ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Gebiet, das die Vorteile der unmittelbaren Nachbarschaft zum Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), zum Flughafen mit seinen Mietern aus der Luft- und Raumfahrt sowie zum Gewerbegebiet Gilching-Süd und den dortigen HighTech-Firmen nutzt und sich gleichzeitig in hinreichend verträglicher Weise in die Landschaft einfügt. Damit soll es auch den Anforderungen der zukünftigen Nutzer aus HighTech-Branchen gerecht werden. Das Projekt unter dem Namen "asto ECO Park Gauting" soll in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern entwickelt und voraussichtlich durch die ASTO Park Gauting GmbH realisiert werden. Eine planerische Vorwegbindung der Gemeinde besteht insofern allerdings nicht.

Geplant ist im Hinblick auf die im Landkreis Starnberg vorhandenen Firmenprofile und die städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Gauting die Ansiedlung vorrangig von Unternehmen aus innovativen Bereichen wie Luft- und Raumfahrt, Spezialmaschinenbau, Robotik, Medizintechnik, Lasertechnik, Sensorik, Energietechnik, Umwelttechnik und IT, aber auch der Kultur- und Kreativindustrie.

Darüber hinaus sollen Unternehmen mit Schwerpunkt angewandte Forschung und Entwicklungseinrichtungen sowie darauf bezogene Fort- und Weiterbildungseinrichtungen angesiedelt werden. Schließlich ist auch die Ansiedlung von Handwerksbetrieben willkommen, soweit sie thematisch oder organisatorisch einen Bezug zu den vorgenannten Themenfeldern haben und somit den skizzierten Nutzungsmix inhaltlich mittragen.

Angesichts seiner Lage in einiger Entfernung von den benachbarten Ortszentren der Gemeinden Gauting, Gilching und Weßling soll das neue Gewerbegebiet Infrastrukturangebote, wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, Kinderbetreuung und ein Boarding House etc. umfassen können. Die Ortszentren gefährdende Einzelhandelsangebote sollen dagegen aus dem Gewerbegebiet ebenso ausgeschlossen bleiben wie Unternehmen der Großlogistik, Retailer (z.B. Autohäuser) und Unternehmen der Schwerindustrie.

Der asto ECO Park Gauting soll hinsichtlich Nachhaltigkeitsaspekten vorbildhafte Lösungen ermöglichen. So wird angestrebt, innovative Mobilitätskonzepte wie E-Mobilität, Car- und Bike-Sharing, E-Bikes etc. sowie darauf angepasste Parkkonzepte zu realisieren (z.B. Gemeinschaftsparkhäuser, zentrale Auslieferung von Paket- und Zustelldiensten). Die Energieversorgung soll soweit möglich auf regenerative Energieträger zurückgreifen. Die Versorgung des neuen Gewerbegebietes mit Wärme aus Tiefengeothermie ist geplant, ein entsprechender Bohrclaim über das Bayerische Wirtschaftsministerium gesichert. Ebenso sollen nicht nur auf Einzelgebäude bezogene, sondern auch quartiersbezogene Konzepte zur Energieeffizienz mit ihren baulich-räumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Konsequenzen entwickelt und realisiert werden.

Durch die Lage im Randbereich des Unterbrunner[®] Holzes ergeben sich besondere Herausforderungen und Chancen zur Gestaltung der Freiflächen und des öffentlichen und privaten Grüns. Gleichzeitig bieten sich gute Möglichkeiten zur Verbindung von Arbeit und Freizeit. Nicht nur die Aufnahme der bestehenden Durchwegung in die Planung der Baufelder und die Weiterführung ins Unterbrunner Holz, sondern auch die Schaffung von Freizeit- und Sportangeboten sind in diesem Zusammenhang beabsichtigt.

Die Bauleitplanung und die Realisierung des asto ECO Park Gauting sollen unter Berücksichtigung dieses Leitbildes erfolgen. Die Begleitung der weiteren Planung und Realisierung durch externe Experten wird vorbereitet.