Beschlussvorlage
Ö/0119/XVI.WP

GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 21/6102/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vorstellung Neubau Filiale PENNY-Markt Ammerseestr. 130, Gauting; Entscheidung über die weitere Vorgehensweise

Anlagen:

PENNY_Markt_Gauting_Luftbild
PENNY_Markt_Neubau_Ansichten_Ost_Sued
PENNY_Markt_Neubau_Ansichten_West_Nord
PENNY_Markt_Neubau_Gebäude u_Freiflächen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gauting hat durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136/GAUTING (und das anschließend u.a. wegen Verlegung der Anlieferzone notwendige Änderungsverfahren Nr. 136-1/GAUTING) am westlichen Ortsrand von Gauting im Bereich der Ammerseestraße im Jahr 2004 das Baurecht für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Supermarkts geschaffen. Die ortsplanerische Zielsetzung war, durch die Errichtung eines Supermarkts an diesem Standort das Nahversorgungsangebot für die westlich der Bahnlinie gelegenen Bereiche in Gauting sowie für die Ortsteile Unterbrunn, Oberbrunn und Hausen zu verbessern. Der dann im Jahr 2005 genehmigte Neubau einer PENNY-Markt-Filiale an der Ammerseestraße in Gauting verfügt über eine Grundfläche von 1.163 m^2 und eine Netto-Verkaufsfläche von 792 m^2. Das Gebäude ist mit einem flach geneigten Satteldach (Dachneigung 16 Grad) errichtet worden. Der Filiale sind 81 Pkw-Stellplätze zugeordnet (vgl. auch anliegendes Luftbild). Die PENNY-Expansionsvertretung ist aktuell an die Gemeinde herangetreten und hat erklärt, dass das bestehende Marktgebäude nach über 20 Jahren in Betrieb in seiner Bausubstanz diverse Verschleißerscheinungen (Feuchtigkeitsschäden etc.) aufweist. Zudem ist die Heizungsanlage mittlerweile veraltet und entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Aus diesen Gründen sowie um auf veränderte Kundenanforderungen mit zeitgemäßen Verkaufskonzepten reagieren zu können und so im Wettbewerb auch künftig mit diesem Marktstandort bestehen zu können, ist geplant, das PENNY-Marktgebäude durch einen vollständigen Neubau an diesem Standort zu ersetzen.

Dabei ist gewünscht, die Grundfläche des Gebäudes auf ca. 1.600 m^2 zu erhöhen und damit die Verkaufsfläche auf ca. 1.000 m^2 zu erweitern. Das künftige Marktgebäude soll mit einem Flachdach versehen werden (vgl. beigefügte Ansichten). Gemäß § 3 Abs. 3 der gemeindlichen Stellplatzsatzung in Verbindung mit der Garagen- und Stellplatzverordnung Bayern muss für Ladennutzung je 40 m^2 Verkaufsfläche 1 Pkw-Stellplatz sowie je 80 m^2 Verkaufsfläche 1 Fahrrad-Stellplatz für den Kundenverkehr bereitstehen. Bei der hier geplanten Verkaufsfläche sind demnach mindestens 25 Pkw-Stellplätze und 13 Fahrrad-Stellplätze nachzuweisen. Künftig sollen 56 Pkw-Stellplätze und 18 Fahrrad-Stellplätze für Besucher zur Verfügung stehen. In dem dieser Beschlussvorlage beigefügten

Lageplan sind die Situierung des künftigen Marktgebäudes und die Stellplätze dargestellt. Das geplante Vorhaben wird in der Sitzung des Bauausschusses am 10.11.2026 durch einen Vertreter der PENNY Markt GmbH ausführlich vorgestellt werden.

Für die Realisierung dieses Vorhabens wird eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 136/GAUTING und Nr. 136-1/GAUTING erforderlich. Da dieses Bauleitplanverfahren ausschließlich auf Wunsch der PENNY Markt GmbH erfolgen wird, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Gemeinde und der PENNY Markt GmbH die Übernahme aller mit diesem Verfahren verbundenen Kosten durch die PENNY Markt GmbH zu regeln.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0119) vom 05.11.2026.

2. Der Bauausschuss nimmt das in der heutigen Sitzung vorgestellte Planungskonzept über den Neubau einer Filiale der PENNY Markt GmbH auf dem Grundstück Ammerseestr. 130 in Gauting zustimmend zur Kenntnis / bzw. unter folgenden Maßgaben zustimmend zur Kenntnis: …….

3. Die Verwaltung wird beauftragt, für eine der kommenden Sitzungen des Bauausschusses eine Beschlussvorlage über die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 136/GAUTING und Nr. 136-1/GAUTING zu erarbeiten. Die Zielsetzung dieses Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Filiale der PENNY Markt GmbH (Grundfläche ca. 1.600 m^2, Verkaufsfläche ca. 1.000 m^2) auf dem Grundstück Ammerseestr. 130 in Gauting.

Gauting, 05.11.2026

_____

Unterschrift