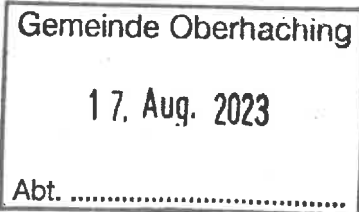


Datum 15.8.2023

Gemeinde Oberhaching
-Bauabteilung-
Alpenstr. 11

82041 Oberhaching



Erweiterung des Gewerbegebietes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Schon viermal hat das Rathaus den Versuch unternommen, für eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich Bajuwarenring/Hbt.Linie und M11 ein B-Planverfahren erfolgreich zu starten. Alle 4 Versuche sind aus den verschiedensten Gründen offenbar im Sande verlaufen. Antworten auf meine Eingaben im Rahmen von § 3 Abs. 1 BauGB blieben ohne irgendeine Antwort.; gleiches gilt nach meinen Infos auch für Träger öffentlicher Belange.

Spätestens bei der nächsten Beratung im GR gilt es m.E. folgende Fragen zu besprechen und alles im Protokoll deswGR festzuhalten.

- a) welcher **Bedarf** an solchen neuen Gewerbeflächen besteht wirklich und welchen Ansiedlungswünschen soll nachgekommen werden?
Welche **Leerstände** im heutigen Gew.gebiet gibt es- offen darzulegen !!!!
und wie sollen diese mittelfristig gefüllt werden ?
Beachtet man dabei die Regeln der Regionalplanung, erst Auffüllung, dann Neuausweisung – auch wenn es um die Geldbeschaffung des Gemeindehaushalts eigentlich geht ?
- B) Mehrfach haben m.W. der Gewerbeverband und ich auf die Verkehrsverhältnisse Raiffeissenallee/ M 11 mit dem überlasteten Kreisell, den übrigens die Gemeinde etwa 1997)(98 ohne nennenswerte Kostenbeteiligung des Lkr. alleine bezahlt hat.
Für den Bedarf an neuen Gewerbeflächen einschließlich Verdichtung im Bestand z.B. Kolpingring 15 und Montana Kolpingring usw. ist doch diese Verkehrsfrage zu klären **und zwar in öfftl. Ratssitzung.**

Planung M 11 Anschluß muss m.E. Teil des B-Planes sein. Gilt auch für eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Radschnellweg Giesing-Kugler Alm – Sauerlach. Über den Parkplatz unter der M 11 hindurch oder als Brücke drüber.

c) Das Thema Ausgleichsflächen gilt es vom Sinn und Ziel grundlegend zu betrachten. Was spricht eigentlich dagegen lediglich zwischen M 11 Südseite und Rand der Baugrundstücke nur 40 m Freifläche – modifizierte Landwirtschaftsfläche – oder ähnlich zu haben und so den Planungscharakter des hiesigen Gewerbegebietes lediglich weiterzuführen. Das ist bundesweit als vorbildlich wegen seiner Ordnung der Bebauung, vorbildlichen Begrünung und Ordnung in Nutzungsart, Geschosszahl usw. bestens bekannt.

Warum soll hier das Rad neu erfunden werden? Diskussion mit der Öffentlichkeit, unterer Naturschutzbehörde und Grünö Planern – ferner Bayer. Gemeindetag, Oberste Baubehörde usw. wäre ein wirksamer Beitrag zur Öffentlichkeitsarbeit aber davon spricht man heute nicht mehr.

d) Parzellierung in sinnvoller fortführbarer Weise. Auch noch in 10 Jahren.

Das alles war ja beim bestehenden Gewerbegebiet möglich, warum nicht jetzt auch. Nur einen Plan zu beschließen, dann die Stellungnahmen dazu abzuwarten, darüber ohne Rückkopplung von irgendwelchen Beratern mit uns „Einwenden“ aus der Bevölkerung bzw. TÖB beurteilen zu lassen, um dann irgend einen 5. 6. oder 7. Plan zu realisieren.
Mein Eindruck; Hauptsache das Geld stimmt

Ich bitte diese Aspekte unvoreingenommen im Zuge der Planaufstellung zu diskutieren, und zwar im GR.

Mit freundlichen Grüßen