



Handwerkskammer für München und Oberbayern- Postfach 34 01 38 - 80098 München

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

Arnold Consult AG

Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

**Gemeinde Geltendorf
Bebauungsplan „Kaltenberg - Gewerbegebiet Süd II“, Verz.-Nr. 3.18
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

11. Oktober 2024

Sehr geehrter [REDACTED],
die Gemeinde Geltendorf beabsichtigt, die bereits am Schönauer Ring im
Ortsteil Kaltenberg bestehenden gewerblichen Flächen in südwestliche
Richtung um knapp 2ha zu erweitern und stellt dafür o.g. Bebauungsplan neu
auf.

Das planerische Vorgehen zur Schaffung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen
im Gemeindegebiet sowie die wirtschaftsfreundlichen Bemühungen der
Gemeinde Geltendorf sind von unserer Seite zu befürworten und zu begrüßen.
Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen können, wie ja auch explizit
vorgesehen, auch neue Ansiedlungs- und auch Erweiterungsmöglichkeiten für
kleinere ortsansässige Gewerbe- und Handwerksbetriebe geschaffen werden.

Das wirtschafts- und erfreulicherweise explizit auch handwerksfreundliche
Planvorhaben der Gemeinde zur Bereitstellung von Entwicklungsflächen
reagierend auf die bestehende Nachfrage und mit der flexiblen Parzellierung
das lokale Gewerbe mit seinen spezifischen Standortansprüchen vor Ort
unterstützend ist äußerst positiv hervorzuheben.

Ebenso ist es ausdrücklich positiv hervorzuheben, dass
Einzelhandelsnutzungen (mit Ausnahme Werksverkauf) als unzulässige
Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen ausgeschlossen wurden, so dass
sicher gestellt werden kann, dass der Gebietscharakter erhalten wird und um
negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des Einzelhandels in den
Innerortsbereichen und zentralen Versorgungsbereichen vorzubeugen.

Um für gewerbliche Nutzungen einen gewissen Spielraum sowie auch
angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen, wäre es sehr

Ansprechpartner:

Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers



wünschenswert, wenn z.B. hinsichtlich der Einrichtung notwendiger Nebenanlagen der mit 0,6 doch niedrig gewählte Wert überprüft werden könnte und eine bessere bauliche Nutzung durch Erhöhung der GRZ ermöglicht werden könnte. Gegebenenfalls lässt sich auch durch konkrete Anordnung der Anwendung der regulär zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ um 50% für diese Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO hier der notwendige Spielraum sichern und Planungssicherheit erreichen.

Zur langfristigen Sicherung der gewerblichen Flächen ist es zu befürworten, dass im Plangebiet keine Wohnnutzungen zugelassen werden, um langfristig einer zweckentfremdeten Nutzung des Gewerbegebietes vorzubeugen und damit auch evtl. zukünftige weitere Einschränkungen bzgl. zulässiger Emissionen für die angrenzend bestehenden gewerblichen nutzungen planerisch im Vorfeld auszuschließen. Um weiteren immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen im Gewerbegebiet durch schützenswerte nutzungen nach Maßgabe der DIN4109-1:2018 vorzubeugen, bitten wir Sie dringend, Büroräume im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zuzulassen und Geschäftsgebäude sowie Betriebe, die überwiegend durch die verrichtung von Büro- und Verwaltungsaufgaben bzw. sonstigen Aufgaben mit dauerhaftem Büro-Aufenthalt geprägt sind, so anzutragen, so dass nicht bereits im Vorfeld Beschränkungen für vergleichsweise störende gewerbliche nutzungen auftreten, die auf die Ausschöpfung des jeweils zulässigen Störgrads im Gewerbegebiet angewiesen sind.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]