



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.

Ansprechpartner:

Telefon [REDACTED]  
Telefax [REDACTED]

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.

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

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

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xavier Peteranderl

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.

Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Frank Hüpers

Ebenso ist es ausdrücklich positiv hervorzuheben, dass Einzelhandelsnutzungen (mit Ausnahme Werksverkauf) als unzulässige Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen ausgeschlossen wurden, so dass sichergestellt 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



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 anzuordnen, 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 signature]

[Redacted name]

[Redacted position]