

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Gemeinde Haar tritt in eine Bauleitplanung ein für das Gebiet zwischen dem Höglweg im Osten, der Nordgrenze des Plangebiets der Bebauungspläne Nr. 147 und 147/4 (= derzeitige Bebauungsgrenze) sowie der Leibstraße im Süden, der B 471 im Osten und einer noch zu bestimmenden Linie im Norden, die parallel zur Leibstraße zwischen dem Höglweg und der B 471 verläuft.
2. Die Gemeinde erarbeitet für das unter Ziffer 1 beschriebene Gebiet zunächst eine Änderung des Flächennutzungsplans, aus der sie nach deren Rechtswirksamkeit die erforderliche Zahl von Bebauungsplänen entwickelt.
3. Ziel der Planung ist es, für Flächen im Eigentum des Bezirks Oberbayern, die nicht zu den Gebieten des Isar-Amper-Klinikums und des Jugendstilparks gehören, eine den Bedürfnissen des Bezirks und der Gemeinde entsprechende zukünftige bauliche Nutzung zu ermöglichen. Dies gilt insbesondere für die Gebiete, die derzeit als Sondergebiet ausgewiesen sind.
4. Die Verwaltung wird gebeten, baldmöglichst in Gespräche mit dem Bezirk Oberbayern einzutreten, um dessen Interesselage und dessen Position zu der beabsichtigten Bauleitplanung zu ermitteln.

Begründung:

Zusätzlich zur Bebauung des Jugendstilparks benötigt die Gemeinde zumindest mittelfristig Flächen für die Ansiedelung von Gewerbe, den Wohnungsbau sowie die Unterbringung öffentlicher Einrichtungen, insbesondere einer Realschule sowie einer Fach- und einer Berufsoberschule („FOS“ bzw. „BOS“).

Aufgrund der gegebenen geografischen Situation der Gemeinde kommt für eine weitere Ausdehnung ihres Siedlungsgebiets nur der Raum zwischen den Ortsteilen Eglfing, Ottendichl, Salmdorf und Gronsdorf in Betracht. Hier besteht die grundsätzliche Möglichkeit, eine räumliche Erweiterung entweder nach Norden und entlang der B 471 (**Variante 1**) oder nach Westen und entlang der Bahntrasse München – Rosenheim (**Variante 2**) zu orientieren. Aufgrund der bekannten Situation um den Rappenweg ist die straßenmäßige Erschließung eines Gebiets i. S. d.

Variante 2 auf überschaubare Zukunft unmöglich. Damit kommt nur die Variante 1 in Betracht.

Diese Variante liegt auch aus den folgenden Gründen näher:

- Die im gegenwärtigen Flächennutzungsplan enthaltene Ausweisung eines größeren Sondergebiets – vgl. oben Ziffer 3, Satz 2 – dürfte überholt sein, nachdem der Bezirk sein Krankenhaus, das Isar-Amper-Klinikum, auf das Areal östlich der Vockestraße (sog. Haar I) zurückgenommen und das bisher auch für das Krankenhaus genutzte Gebiet zwischen Vocke- und Leibstraße (sog. Haar II) für eine Wohnungsnutzung veräußert hat. Ob auf Seiten des Bezirks anderweitiger Bedarf für ein Sondergebiet besteht, ist in den unter Ziffer 4. vorgeschlagenen Gesprächen zu klären.
- Durch die B 471 ist die straßenmäßige Erschließung des vorgeschlagenen Plangebiets grundsätzlich gegeben. Hier könnte auch ein Schulcampus (Realschule, FOS, BOS und evtl. andere Schulen) gut angesiedelt werden. Im Hinblick darauf, dass der achtspurige Ausbau der A 99 nicht nur Inhalt des Bundesfernstraßenplans ist, sondern in einem ersten Teilstück vom Kreuz München-Nord bis zur Anschlussstelle Aschheim/Ismaning bereits realisiert wird, ist nicht mehr zu erwarten, dass die Autobahnparallele zur A 99 in überschaubarer Zukunft noch weiterverfolgt werden wird und sich infolgedessen am Status der B 471 Wesentliches ändert.
- Es dürfte im Interesse des Bezirks liegen, für diejenigen Flächen, die weder zum Gebiet des Krankenhauses noch des Jugendstilparks gehören, eine konkrete Nutzungsperspektive aufgrund einer umfassenden und konsistenten Bauleitplanung zu bekommen. Hierbei ist auch das Areal zwischen Vocke- und Vaterstettener Straße nördlich von Haar I einzubeziehen, das z.B. für zu schaffende Ausgleichsflächen in Betracht kommt.

Die Festlegung der Nordgrenze des Gebiets für die hier vorgeschlagene Bauleitplanung sollte nach der Belegenheit der im Eigentum des Bezirks stehenden Grundstücke erfolgen, die noch im Einzelnen zu ermitteln ist.

Haar, 28. Oktober 2015

gez. Keymer