

GRUNDSTÜCKSDATEN
Gewerbefläche an der nördlichen Leibstraße
www.workside-haar.de

WORKSIDE

ARBEITEN UND LEBEN. SEITE AN SEITE.

HAAR

Gewerbegebiet an der nördlichen Leibstraße

Eigentümer: Bezirk Oberbayern

Lage	nördliche Leibstraße ergänzend an das bestehende Mischgebiet im Ortsteil Eglfing Entfernung zur S-Bahn Haltestelle Haar ca. 800 m BAB A 99 Anschlussstelle Haar ca. 2,5 km
Größe	2,1 ha gewerbliches Bauland
beabsichtigte Nutzung	emissionsbeschränkte Gewerbeeinheiten
derzeitige Nutzung	Ackerfläche
Planungs- Stand	Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haar ist abgeschlossen. Das Gewerbegebiet an der nördlichen Leibstraße war Teil der Machbarkeitsstudie zur Gewerbegebietsentwicklung in Haar. Die bevorzugte Entwurfsfassung des entsprechenden Raumkonzepts wurde in der Sondersitzung des Gemeinderates am 16.07.2019 vorgestellt und beschlossen.
Erschließung	Das Grundstück liegt an der Ortsstraße Leibstraße und ist somit uneingeschränkt erschließbar. Der Kanalsammler liegt ebenfalls in der Leibstraße. Das Baugebiet ist derzeit noch nicht erschlossen.
Preis	auf Anfrage
Eigentümer	Bezirk Oberbayern
Kontakt	Gemeinde Haar Wirtschaftsförderung / Unterstützung Geschäftsleitung Alicia Frey Tel.: 089-46002-311 frey@gemeinde-haar.de Gemeinde Haar Geschäftsleitung / Wirtschaftsförderung Helmut Schmid Tel.: 089-46002-310 schmid@gemeinde-haar.de

1. Größe und Lage des Gebiets

Das Gewerbegebiet ist ca. 2,1 ha groß.

Das Gebiet liegt im Bereich Eglfing zwischen bestehender und geplanter Neubebauung im Süden und Südwesten, dem Gelände des Krankenhauses jenseits der Leibstraße im Südosten und dem Gebiet des Guthofs im Nordosten. Die restlichen Sondergebietsflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Für die noch nicht bebauten angrenzenden Flächen des Bezirks Oberbayern (im Flächennutzungsplan als SO-Fläche dargestellt) sind Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen (Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kitagebäude) und ggf. nachklinische bzw. medizinische Nutzungen. Verbindliche städtebauliche Untersuchungen hierzu gibt es derzeit nicht. Der Bezirk Oberbayern hat hierfür allerdings bereits einen Planungsauftrag erteilt.

Das Gelände ist nahezu eben. Archäologische Funde sind derzeit dort vermutet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkschmalschutzbehörde beim Landratsamt München unterliegen.

Bodenverunreinigungen, verfüllte Altlasten und dgl. sind nicht bekannt. Auf dem Grundstück ist, abgesehen von einer straßenbegleitenden Hecke (Schutzpflanzung), kein Gehölzbestand vorhanden.

Die potenziell natürliche Vegetation ist der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald.

Das Gebiet wird analog zur südwestlich bereits vollzogenen Entwicklung einem Konzept eingegrünter Zellen baulicher Nutzung angepasst. Die bestehende Nord-Süd-Grünverbindung zwischen Gewerbe und Wohnen soll verbreitert werden. Die Gebietsbegrünung soll Rad- und Fußwegverbindungen aufnehmen.

Das ehemalige Postgebäude an der Leibstraße steht unter Denkmalschutz und ist durch die vorgesehene gewerbliche Nutzung nicht gefährdet.

2. Geplante Nutzung

Als bauliche Nutzung ist ein emissionsbeschränktes Gewerbegebiet geplant.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen werden. Es ist nicht geplant, die Eingrünungsflächen dafür heranzuziehen.

In der verbindlichen Bauleitplanung werden flächenbezogene Schall-Leistungspegel und / oder entsprechende Nutzungen festgesetzt.

Die Verkehrserschließung für Kraftfahrzeuge kann über die Leibstraße erfolgen.

Die Versorgung des Gebiets mit Wasser, Abwasser, Energie ist durch Anschluss an gemeindliche Leitungsnetze gesichert, auch die Entfernung von Restmüll ist in organisierter Form vorgesehen.

Notwendige Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebiets, zur Regelung des Stellplatzbedarfs sowie zur baulichen Gestaltung werden auf der Ebene des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplans) festgesetzt.