

Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Kolbe

sowie an
die Mitglieder des Gemeinderates

Christian Bieberle
Baureferent und stellvertretender
Fraktionsvorsitzender
Würmanger 23
D-85757 Karlsfeld
Tel: +49 (0) 81 31 / 31 79 23
Mail: bieberle@csu-karlsfeld.de

17.03.2020

Antrag auf Untersuchung eines alternativen Standorts für einen Lebensmittelnahversorger westlich der Bahn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Die CSU-Gemeinderatsfraktion beantragt, dass die Verwaltung einen alternativen Standort für einen Lebensmittelnahversorger westlich der Bahn untersuchen soll.

Als geeigneten Standort sieht die CSU-Karlsfeld die Grundstücke zwischen dem Kastanienweg/Ulmenweg und dem geplanten Gymnasium (siehe Bild unten angehängt)

Begründung:

- Durch den Stillstand bei der weiteren Entwicklung des Erl-Geländes, ist eine zeitnahe Lösung derzeit nicht in Sicht
- Eine Lösung für die Nahversorgung für den Karlsfelder Westen wäre damit unabhängig von der weiteren Entwicklung des Erl-Geländes
- Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs (Friseur, Kiosk, Apotheke, Drogeriemarkt, etc.) könnten sich nach wie vor auf dem Erl-Gelände ansiedeln
- Der alternative Standort ist nur ca. 300 m vom Betreuten Wohnen entfernt (so weit wie vom Betreuten Wohnen zum S-Bahnhof)
- Der Standort liegt direkt an der Bayernwerkstraße (Sichtbarkeit für Kunden wäre gegeben)
- Die verkehrliche Belastung für Bayernwerkstraße wäre identisch wie am Standort Erl-Gelände SO-3
- Die Grundstücksbreite wäre für Discountmärkte ausreichend (sie ist fast identisch mit dem Grundstück des Netto-Marktes in Allach, Eversbuschstraße 202f)
- Die Grundstückerschließung könnte gemeinsam mit Gymnasiums- und Straßenneubau erfolgen
- Aus den bisherigen Bemühungen zu Realisierung eines Einkaufsmarktes am Erl-Gelände wurde dem Gemeinderat von Bürgermeister und Wirtschaftsförderer mitgeteilt, dass Interessenten vorhanden wären.
- Das Marktgebäude könnten vollständig außerhalb der vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiete errichtet werden (Parkplätze als Retentionsfläche)

- Die Zu- und Abfahrten (KFZ und LKW-Anlieferung) wäre von Bayernwerkstraße und/oder Therese-von-Bayern-Straße aus möglich
- Zugang (Fußgänger und Radfahrer) wäre zusätzlich vom Ulmenweg aus möglich
- Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass auch BürgerInnen aus anderen Ortsteilen den Nahversorger über öffentliche Verkehrsmittel gut erreichen können
- Integrierter Bäcker oder Stehcafe wäre auch für Oberstufenschüler im benachbarten Gymnasium interessant
- Eine mögliche Lärmschutzwand zwischen dem Wohngebiet und dem Nahversorger würde gleichzeitig den Verkehrslärm des Gymnasiums auf das Wohngebiet reduzieren. Die Wand würde sich auf der Nordseite vom Wohngebiet befinden und dieses nicht beschatten
- Westlicher Bereich der Grundstücke eignet sich als Standort für Tiny-Houses, Änderung des FNP und B-Plan könnte ggf. zusammen mit dem Nahversorger, in nur einem Verfahren durchgeführt werden



Tiny-House-Siedlung

Supermarkt mit Parkplatz

für die CSU-Gemeinderatsfraktion

Christian Bieberle

Baureferent, stellvertretender Fraktionsvorsitzender