

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

Gemeinde Großkarolinenfeld
Bauamt | Markus Czaja
Karolinenplatz 12
83109 Großkarolinenfeld

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Studentisches Wohnen-
Aiblinger Straße" sowie 27. Änderung des Flächennutzungsplans im
Parallelverfahren** 20. März 2026
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die
Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Großkarolinenfeld.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächen-
nutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung
eines Studentenwohnheimes für ca. 55 Studenten sowie ein Appartement-
gebäude mit 7 Wohnungen samt Stellplatzflächen geschaffen werden.

Wir weisen darauf hin, dass sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet
handwerkliche Betriebe befinden. Obgleich wir den Bedarf zur Schaffung von
dringend benötigtem Wohnraum, insbesondere im angespannten Wohnungs-
markt des Ballungsraumes Rosenheim, nachvollziehen können, gilt es für diese
Betriebe dennoch zu gewährleisten, dass die Realisierung der geplanten
wohnbaulichen Nutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15
BauNVO) keinerlei Nachteile oder Beeinträchtigungen mit sich bringt. Da im
Zuge von Nachverdichtungen und heranrückender Wohnbebauung häufig
Gemengelagensituationen und infolgedessen Konflikte zwischen den
unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe in
immissionsschutzrechtlicher Hinsicht entstehen können, gilt es sicherzustellen,
dass den bestandskräftig genehmigten Betrieben im baulichen Umfeld die mit
dem Bestandsschutz garantierte, notwendige Flexibilität vor Ort gewahrt bleibt.
Dies umfasst nicht nur einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf einschließlich
der von dem Betrieb ausgehenden betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch
etc.) und des zugehörigen Betriebsverkehrs, sondern auch betriebliche
Weiterentwicklungen oder ggf. Nutzungsänderungen.

In diesem Kontext verweisen wir auch auf die Notwendigkeit einer

+++ Ein Rückblick auf 125 Jahre bayerische Handwerkskammern
und der Weg in die Zukunft: <https://125jahrehwk.bayern/> +++

Ansprechpartner:

80333 München

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

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102
270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

vorausschauenden und möglichst konfliktfreien Anordnung der geplanten Nutzungen. Wenn aufgrund betriebsüblicher Emissionen in Verbindung mit dem geringen Abstand zur geplanten Wohnnutzung eine Lärmbelastigung nicht ausgeschlossen werden kann, sind dementsprechend Festsetzungen sowohl aktiver als auch passiver Schutzmaßnahmen im Plangebiet zu treffen. Derartige Maßnahmen können jedoch nur zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung gehen.

Denn gemäß § 1 (6) Nr. 8 BauGB in Verbindung mit dem im Grundgesetz verankerten Art. 14 GG sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen, wobei genehmigte gewerbliche Nutzungen vor Ort Bestandsschutz genießen. Eine solche Planungs- und Standortsicherheit ist eine wichtige Voraussetzung für kleinere und mittlere Unternehmen des Handwerks, um sich flexibel an Marktbedingungen anpassen und im Wettbewerb bestehen zu können.

Für eine abschließende Beurteilung ist das endgültige Ergebnis des Schallschutzgutachtens in die weitere Planung miteinzubeziehen.

Als Unterzeichnerin einer mit weiteren Vertretern der Bau- und Wasserwirtschaft verabschiedeten Erklärung, die sich für die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungsereignisse angepasstes Bauen stark macht, begrüßen wir die textlichen Hinweise bezüglich einer an Extremwetterereignisse angepassten Bauweise.

Mit freundlichen Grüßen

