

Stadtrat und Wirtschaftsreferent Helmut Forster:

Bebauung Grundstücke Kraft-Areal, Sauerlacher Str. 25, Wolfratshausen

Nachfolgend eine neutrale Auflistung der geltenden Rechtslage aufgrund von entsprechenden Beschlüssen:

Eigentümerin und Bauwerberin ist **die Firma Loisacheinkaufszentrum GmbH & Co.KG**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 83 erfolgte im Stadtrat mit großer Mehrheit am 13.01.2015.

Allerdings beschäftigen sich der Bauausschuss und der Stadtrat mit den verschiedensten Anträgen schon seit mindestens 2013.

Grundstücksgröße: Insgesamt 10.888 m², bestehend aus mehreren Flur Nr., bei einer Länge von 236 m und einer Breite von ca. 47m.

Im nördlichen Bereich soll ein Mehrfamilienhaus mit E + II + einem zurückgesetzten Dachterrassengeschoss mit insgesamt 16 Wohnungen erbaut werden. Es werden dafür 6 oberirdische und 18 TG-Stellplätze direkt an und unter diesem Wohnhaus erstellt.

An- und Abfahrt zu diesen Wohnungen erfolgen über eine Zufahrt über die Flur-Straße zur Straße auf der Haid.

Gebaut werden diese Wohnungen mit der Prämisse, dass Zuschüsse nach dem sozialen Wohnungsbau möglich und dadurch die Mieten für die künftigen Mieter entsprechend günstig sind. Dies wird aber durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.

Das Wohnhaus und der Gewerbebau- der im nördlich Bereich im UG angeliefert wird - sind durch die Grünanlage des Wohnhauses und die Grünabgrenzung des Gewerbebaus etwa 30 m voneinander getrennt.

Der Gewerbebau soll mit 6.500 m² Verkaufsfläche als Sondergebiet Einkaufszentrum auf 2 Etagen erstellt werden.

Die geplante Nutzung sieht folgende Verkaufsflächen vor:

Lebensmittelvollsortimenter	2.100 m ²
Lebensmitteldiscounter	1.200 m ²
Bäckerei	50 m ²
Kiosk/Zeitschriften	50 m ²
Sportfachmarkt	1.000 m ²
Textilfachmarkt	500 m ²
Elektrofachmarkt	1.600 m ²

Neben der Verkaufsfläche soll im Einkaufszentrum auch die Möglichkeit einer gastronomischen Nutzung eröffnet werden.

Durch einige Kfz-Abstellplätze im Freien und ca. 320 bis 350 Autoabstellplätzen in einer zweigeschossigen Tiefgarage, können die Kunden das Einkaufszentrum bequem und im Trockenen erreichen.

Diese Planung entspricht auch dem CIMA Gutachten, das die Stadt schon vor einigen Jahren in Auftrag gegeben hatte.

Durch den allseits anerkannten Verkehrsplaner, Herrn Ammerl, wurde das Verkehrsaufkommen u.a. auch in der Sauerlacher Straße nochmals untersucht und von den ca. 13.500 Fahrbewegungen täglich auf der Sauerlacher Straße werden nach Schätzung von Herrn Ammerl etwa 3.500 Pkw`s täglich die TG nutzen.

Vor den Gewerbeläden werden mindestens 80 Fahrradabstellplätze gebaut, damit können die Fahrradverkehrsteilnehmer die Läden auch entsprechend anfahren und nutzen.

Außerdem werden in diesem Zusammenhang neue Ampelanlagen installiert und die bisherige Fußgängerampel am Bahngleis wird nach Osten bis zur Zufahrt auf das Grundstück zurückversetzt und mit einer kompletten Ampelanlage wird der Verkehr für die Fußgänger, als auch die Autofahrer auf der Sauerlacher Straße und aus dem Moosbauerweg neu geregelt.

Dass durch dieses Bauvorhaben unter Umständen der Verkehr auf der Sauerlacher Straße zunehmen wird, ist sicher nicht ausgeschlossen.

Aber durch die Nähe zu unseren großen Wohngebieten in der Winibaldstraße und der Tiroler Straße werden sicher viele Einkaufenden nicht mehr mit dem Auto, sondern evtl. zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum Einkaufen kommen und den 4 m breiten Fußweg vom Bahnhof auf der Sauerlacher Straße bis zum Eingang des Loisach Einkaufszentrums nutzen.

Nun meine ganz persönliche Meinung zu diesem Thema, als Bürger, aber auch als Wirtschaftsreferent der Stadt Wolfratshausen:

Dieses Bauvorhaben ist für die Nahversorgung und den dann endlich in unserer Stadt vorhandenen Elektrofachmarkt und die weiteren geplanten Geschäfte eine große Verbesserung in unserer so vielfältig geforderten Einkaufssituation.

Wenn wir warten, bis wir durch eine evtl. Umgehungsstraße unser Verkehrsproblem lösen, dann können wir die nächsten 20 Jahre nichts mehr in unserer Stadt genehmigen, das auch nur im Entferntesten mit dem Auslösen von evtl. zusätzlichem Verkehr zu tun hat.

Wenn man weiterhin darüber nachdenkt, dass der Eigentümer dieses Einkaufszentrums und der Eigentümer des „Isar-Kaufhauses“ identische Personen sind, dann müssen wir sicher auch keine Angst davor haben, dass das Loisacheinkaufszentrum für unsere Innenstadt zu einem großen Konkurrenten wird, sondern dass sogar das Gegenteil eintreten wird.

Auch die Wiedereröffnung des „Isar Kaufhauses“ – sicher nicht mehr in der Form der Vergangenheit, aber sicher auch als Publikums- und Kundenmagnet – wird dazu erheblich beitragen und entsprechende Synergieeffekte nicht nur anbieten, sondern auch ausnutzen. Dies wird aber sicher nicht mehr in diesem Jahr geschehen, sondern in vielleicht 1 ½ bis 2 Jahren.

Es werden wieder mehr Menschen zum Einkaufen nach Wolfratshausen kommen und unsere Innenstadt wieder deutlich beleben.

Das geplante Vorhaben ist nach meiner festen Überzeugung ein Glücksfall für unsere Stadt und deren weiteren positiven Entwicklung.