



Baugebiet entwickelt sich

Mehr Bauland in der Gemeinde zu schaffen, ist das Ziel des Bebauungsplanes Großkarolinenfeld-Ost. Das rund 24500 Quadratmeter große Gebiet zwischen Astern- und Krokusweg soll als Wohngebiet entwickelt werden.

Aktuell laufen die Erschließungsarbeiten, die sich im August etwas verzögerten. Wegen des Starkregens verschlechterte sich die Bodenqualität, sodass die Maßnahme nun doch bis in dieses Jahr andauert. Das Baugebiet wird mit Straßen, Kanal, Trinkwasserleitungen und Straßenbeleuchtung ausgestattet. Man rechnet mit Baukosten von rund 1,37 Millionen Euro.

So soll das Wohngebiet einmal aussehen: Die Bgm.-Mertl-Straße wird verlängert und mit einer fünf Meter breiten Fahrbahn aus Asphalt ausgebaut. Sie bekommt einen 1,80 Meter breiten Gehweg aus Betonpflaster. Der Veilchenweg wird mit einer Asphalt-Fahrbahn von 5,25 und 7,50 Metern verlängert. Wechselseitige Seitenstreifen von 2,25

Metern Breite sind vorgesehen. Der Veilchenweg wird bis auf Höhe Filzenweg ausgebaut und endet dort in einem Wendekreis mit neun Metern Außenradius. Der Durchgang zum Filzenweg ist nur für Fußgänger oder Radfahrer möglich und wird mit Pollern für Kfz gesperrt.

Die Querverbindung zwischen den Parallelstraßen ist teils verkehrsberuhigt, teils reiner Geh- und Radweg. Zwischen Astern- und Veilchenweg ist eine gemeinsame Asphaltfläche für alle Verkehrsteilnehmer von vier und sechs Metern Breite vorgesehen.

Geh- und Radweg wird ausgebaut

Wechselseitige Stellplätze mit Rasenfugenpflaster und Baum- oder Pflanzinseln mit einer Breite von zwei Metern sorgen hier für eine Verkehrsberuhigung. Der Abschnitt zwischen Veilchenweg und Bgm.-Mertl-Straße ist für Kfz nicht befahrbar. Der reine Geh- und Radweg wird auf sechs Meter Breite mit Betonpflaster

ausgebaut. Bäume, Beleuchtung und Sitzmöglichkeiten sollen Aufenthaltsqualität schaffen. Zwischen der Bgm.-Mertl-Straße und dem Krokusweg ist eine verkehrsberuhigte Fläche aus Asphalt mit 4,50 und 7,50 Metern Breite angedacht. Wechselseitige Stellplätze, Baum- und Pflanzinseln sowie Bänke oder Steinblöcke zum Sitzen strukturieren den Weg. Vom Krokusweg zur Enzianstraße führt ein Geh- und Radweg von drei Metern Breite, der mit Pollern für Autos gesperrt ist.

Areal für sozialen Wohnungsbau

Auf einem Grund zwischen Veilchenweg, Filzenweg und Bgm.-Mertl-Straße hat die Gemeinde ein Areal von rund 4300 Quadratmetern erworben, auf dem sie sozialen Wohnungsbau realisieren will. Im Haushalt 2020 wurden Planungskosten von 50 000 Euro eingestellt. Außerdem gibt es einen Zuschuss und ein zinsloses Darlehen vom Freistaat Bayern.

khe

Wohnraum für Senioren

Wie können Menschen im Alter gut betreut und in schönem Umfeld wohnen? Diese Frage stellt sich derzeit in Großkarolinenfeld. Denn laut Statistik wird die Anzahl der Personen über 65 Jahre in Großkarolinenfeld von 2017 bis 2037 um rund 45,5 Prozent steigen. In zwei Projekten soll daher in der Gemeinde Wohnraum für Senioren geschaffen werden.

Wohnungen für ältere Menschen und Familien, ambulant betreute Wohngemeinschaften sowie ein Tagescafé – dies alles soll an der Großkarolinenfelder Max-Josef-Straße südlich des Ortszentrums entstehen. Für das Vorhaben der Heimat Bayern Wohnbau GmbH aus Prien will die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Max-Josef-Straße II“ aufstellen. Östlich der Max-Josef-Straße beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung von 53 bis 69 Wohnungen für Senioren, einer Tagespflegeeinrichtung, zweier ambulant



Das Bauvorhaben in der Max-Josef-Straße.

betreuter Wohngemeinschaften und eines öffentlichen Tagescafés mit Gemeinschaftsraum. Das Areal soll fußläufig auch über den Dimmlingweg sowie im Osten über eine neue Brücke parkähnlich an den Weiherweg angebunden werden. Die Bauleitplanung soll in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Ganz unumstritten ist das Vorhaben in der Gemeinde nicht. Einige Anwohner lassen sich inzwischen von Anwälten vertreten. Ihre Kritikpunkte beziehen sich et-

wa auf eine zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelastung, die Höhe und Größe der Bebauung. Vonseiten der Gemeinde wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben und der Stellplatzschlüssel erhöht. Für jede Wohnung ist demnach ein Stellplatz in der Tiefgarage zu schaffen, zudem werden oberirdisch mindestens 33 Stellplätze festgelegt, davon zehn öffentliche Parkplätze an einer neuen Stichstraße. Die Dimensionen des Vorhabens mit maximal drei Vollgeschossen betrachtet man

in der Gemeindeverwaltung als annehmbar. Im Rathaus ist man überzeugt, dass sich das Projekt insgesamt als städtebauliche Einheit darstelle, das von der Umgebungsbebauung abweichen könne, ohne als städtebauliche Beeinträchtigung wahrgenommen zu werden. Die Höhenentwicklung, im Maximum von 9,1 Metern werde daher als verträglich eingestuft. „Es wird immer viel vom Flächensparen geredet – eine Möglichkeit ist es, die Häuser höher werden zu lassen“, sagte Bürgermeister Bernd Fessler dazu.

Das andere Projekt befindet sich in der Bahnhofstraße nahe der Ökumenischen Nachbarschaftshilfe. Dort wird der Bebauungsplan für die Hausnummer 13 geändert. Die Firma Drösel Wohn- und Gewerbebau GmbH aus Rosenheim will dort im Ober- und Untergeschoss insgesamt elf Wohneinheiten für betreutes Wohnen, im Erdgeschoss zusätzlich eine Arztpraxis verwirklichen. Baustart soll in diesem Jahr sein.

khe



Freude bei der Eröffnung der neuen Brücke.

Neue Brücke über Rott

Verrostet und deutlich in. Von den Gesamtkosten von

Neue Nutzung im alten Rathaus

Was soll mit dem alten Gemeindeamt passieren, nachdem die Verwaltung in das neue Gebäude umgezogen ist? Leer stehen wird es auf keinen Fall, da schon einige Vereine ihr Interesse angekündigt haben. Besonders groß ist die Freude beim Großkarolinenfelder Jugend-

reits vorhanden. Lediglich eine kleine Küchenzeile und ein paar Möbel würden den jungen Leuten fehlen. Jetzt sind also die Jugendlichen der Gemeinde gefragt: Sie können den neuen Jugendtreff nach ihren Wünschen gestalten. Die Räume sollen

kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde will außerdem einen Zuschuss von 10000 Euro beisteuern.

Auch andere Vereine, wie etwa das „MusikWerk“, sollen im alten Gemeindeamt unterkommen.

khe

KAROLINEN-APOTHEKE

Apothekerin Katharina Greiner

Ein starkes Team
Für Ihre Gesundheit!