

ORTSENTWICKLUNGSPLAN

Nahversorgung und Wirtschaft

Handlungsempfehlungen - gesamt

Bauliche Entwicklung

- Ⓢ (L26) Bebauungsplan Staatsbahngelände zur Klärstellung der gewünschten Entwicklung aufstellen
- Ⓢ (L26) Neubau des Hallenbads auf der Kuhwiese als Bad mittlerer Größe
- Ⓢ (L23.5) Dachausbau/Aufstockungen einzelner Häuser am Grundbeleg vorplanen, nach und nach umsetzen
- Ⓢ (L24) Entwicklungskonzept für das BND-Gelände erstellen
- Ⓢ (L22) Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte
- Ⓢ Erwerb des Warberger Felds für die Etablierung weiterer Nutzungen, z.B. Sport
- Ⓢ (L23) Ausbau Schulstandorte im Ortskern (Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule)

Verkehr

- Ⓢ (L24) Fuß- und Radweg von München-Thalkirchen nach Großhesselohe verlängern
- Ⓢ (L23) Leistungsfähige und funktionale Anbindung für das BND-Gelände und ggf. nach Ortsseite durch neue Bannquerung
- Ⓢ (L22) Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Sicherheit neue Verkehrsführung der Kreuzung Münchner/Richard-Wagner/Wurzelsapftr. konzipieren
- Ⓢ (L25) Aktive Schallschutzmaßnahmen an der S11 nördlich der Abzweigung Wehrhauerstraße ermöglichen
- Ⓢ (L22) Verkehrsführung Einmündung Schubertstraße prüfen und ggf. neu konzipieren
- Ⓢ (L23) Schrankenschließzeiten verkürzen sowie Zuwegung zum Zeitraus optimieren
- Ⓢ (L21) Wegverbindung von Halbauwiese zur Münchner Straße sowie Bahnhofstraße ermöglichen
- Ⓢ (L25) Wegverbindung vom Ortszentrum zur Isar wiederherstellen
- Ⓢ (L26) Schwantnerstraße als Verbindung zwischen Bahnhof und Kirchplatz mit verbesserter Aufenthaltsfunktion umgestalten, insbesondere begrünen
- Ⓢ (L24) Zusätzliche Fußgänger-/Radfahrerquerungsmöglichkeit als Verbindung zum Lins-Gürtel prüfen
- Ⓢ (L24) Fuß-/Radwegbrücke nach Grünwald prüfen
- Ⓢ (L22.5) Umwandlung der Kreuzung S11/S2572 prüfen und umsetzen (z. B. Kreisverkehr mit Bypass oder Bypass von Nord nach Süd prüfen)
- Ⓢ (L22.5) Vereinfachung der Vorfahrtregelungen und Geschwindigkeitsbegrenzungen (Wohngebiet: 30 km/h, Durchgangsstraße 40 km/h)
- Ⓢ (L23) Trennung durch die S-Bahn reduzieren

Ⓢ = Nummer des entsprechenden Leitziels in diesem Themenbereich

Freiflächen und Umwelt

- Ⓢ (L21) Pflege- und Entwicklungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 428 (Großhesseloher Höhe) erstellen
- Ⓢ (L21) Pflege- und Entwicklungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 454/10 (Waldwiese südwestl. Großhesseloher Wald) erstellen
- Ⓢ (L21) Pflege- und Entwicklungsplan für die Fläche am Grundbeleg (Fl. Nrn. 140/5 und 446/5) erstellen
- Ⓢ (L21) Brachfläche zwischen EP und Gymnasium gestärkter aufwerten und nutzbar machen, z.B. durch einen Bolzplatz
- Ⓢ (L21) Neugestaltung als Grünfläche nach Schwimmbaderterrass
- Ⓢ (L21) Pflege- und Entwicklungsplan für die Fläche des bot. Friedhofs Fl. Nr. 170 erstellen und Zugänglichkeit/Nutzung für die Bevölkerung sicherstellen
- Ⓢ (L23) Freiflächenentwicklung im BND-Gelände im Rahmen eines Nutzungskonzeptes vorplanen.
- Ⓢ (L23) Isarzugang prüfen, sanieren, ggf. neue anlegen
- Ⓢ (L21) Öffentliche Zugänglichkeit des Hüllriegelparks dauerhaft sichern und behutsam herrichten
- Ⓢ (L22.4) Erhalt der Seimfelder als gemeindliche Vorratsfläche mit temporärer naturschutzfachlicher Aufwertung
- Ⓢ (L22) Grünflächenkonzept für öffentliche Grünflächen entwickeln
- Ⓢ Durchgrünung entlang von Straßen (v.a. Richard-Wagner-Str., u.a. Wolftraubener Str.)
- Ⓢ (L21) Hangleitbar im Kern Ausweisung als Naturschutzgebiet, als Puffer Landschaftsschutzgebiet



Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

- Ⓢ (L21.6) Vg. B2
- Ⓢ (L21.6) Vorbereitungen für kulturelle Einrichtungen und Nutzung des BND-Geländes initiieren
- Ⓢ (L26) Neubau Jugendhaus an der Polizeiwiese gemäß Konzept 'Freiraum'
- Ⓢ (L26) Standortentscheidungen für Kindermusiktreffen, weitere Planungsschritte einleiten.
- Ⓢ (L26) Ersatzbau für Container Kindergarten Hausweg mit 4 Gruppen
- Ⓢ (L26) Erweiterung Kindergarten Kinderland mit bis zu 3 Gruppen oder
- Ⓢ (L26) Kindergartenstandort in Hüllriegelkreuzung prüfen und entwickeln
- Ⓢ (L25) Neubau für seniorengerechtes Wohnen/Mehrgenerationenhaus auf der Bahnhofswiese
- Ⓢ (L27) Räumlichkeiten für vHS auf der Bahnhofswiese schaffen
- Ⓢ (L2.17) Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses sowie optimal angepasste Raumaufteilung
- Ⓢ (L23) Ausbau Schulstandorte im Ortskern (Erweiterung/Neubau Grundschule sowie Mittelschule)
- Ⓢ Etablierung eines Museums für Geschichte, z.B. an der Habenschändstr. 8
- Ⓢ (L24.4) Kauf des Warberger Felds für die Etablierung weiterer Nutzungen, z.B. Sport
- Ⓢ (L29) Sportflächen erhalten, solange Warberger Feld nicht verfügbar ist. Anschließend Nutzungskonzept erarbeiten
- Ⓢ (L23) Sanierung Offfried-Preußler-Gymnasium

Nahversorgung und Wirtschaft

- Ⓢ (L22.3) Nahversorgung am Wälder Platz stärken, z.B. durch sehr niedrige (symbol.) Miete des Kloaks
- Ⓢ (L21) Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt auf Bahnhofswiese ansiedeln
- Ⓢ (L21.2) Mögliche Erweiterungsinnen des Norma-Marktes planungsgerecht sichern
- Ⓢ (L22.4) Weiterentwicklung Gewerbegebiet Hüllriegelkreuzung (insbesondere Bereich Industriestraße) vorbereiten
- Ⓢ (L22) Gewerbehof stärken/sanieren

— Gemeindegrenze

Handlungsempfehlungen – Nahversorgung und Wirtschaft

Erläuterungen

- N1 (LZ2,3)* Nahversorgung am Wöllner Platz stärken, z.B. durch sehr niedrige (symbol.) Miete des Kiosks
- N2 (LZ1) Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt auf Bahnhofswiese ansiedeln
- N3 (LZ1,2) Mögliche Erweiterungsintention des Norma-Marktes planungsrechtlich sichern
- W1 (LZ2,4) Weiterentwicklung Gewerbegebiet Höllriegelskreuth (insbesondere Bereich Industriestraße) vorbereiten
- W2 (LZ2) Gewerbehof stärken/sanieren

Priorisierung

- Priorität 1 ● N2 ● N3
- Priorität 2 ● W1 ● N1
- Priorität 3 ● W2

Zeitliche Umsetzung

- bis 5 Jahre ● N2 ● N1 ● N3 ● W2
- bis 10 Jahre ● W1
- > 10 Jahre

*LZ3 = Nummer des entsprechenden Leitziels in diesem Themenbereich

Legende

- Nahversorgung neu ansiedeln
- Nahversorgung weiterentwickeln
- Gewerbebestandort weiterentwickeln
- □ Denkmalgeschütztes Ensemble (sog. Stabsleitersiedlung)
- Gemeindegrenze

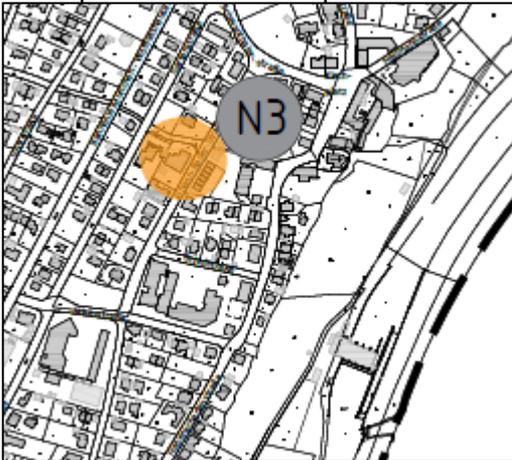


Handlungsempfehlungen – Nahversorgung und Wirtschaft

Nr.	Leitziel	Ziel	Maßnahme	Handlungsschritte	Erläuterung
	Zuordnung	warum?	was?	wie?	
		Nahversorgung und Wirtschaft			
N3	1,2	Nahversorgung im Ortskern stärken	Mögliche Erweiterungsintention des Normamarktes planungsrechtlich sichern	bei Bedarf Bauleitplanung durchführen	Abhängig von Eigentümergemeinschaft, Erweiterungskonzept erwartet
N2	1	Nahversorgung im Ortskern stärken, vgl. Projekt B5	Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt auf Bahnhofswiese ansiedeln	vgl. B5	Entweder Lebensmittelmarkt oder Drogeriemarkt in Kombination mit Biomarkt. davon würde auch der übrige Einzelhandel im Ort profitieren; Neubau einer zweistöckigen Tiefgarage als Voraussetzung
N1	2,3	Nahversorgung am Wöllnerplatz stärken	Angebote für Betreiber/ Geschäftsleute attraktivieren	Verhandlungen mit Pächter, ggf. Festschreiben einiger Sortimente bei günstiger Miete, ggf. weitere Vergrößerung prüfen	In Großhesselohe wird ein größerer Lebensmittelmarkt nicht funktioinieren, daher wurde der Kiosk errichtet und mit Leitungsanschlüssen versorgt, um zumindest eine Grundversorgung zu ermöglichen.
W1	2,4	Weiterentwicklung Gewerbeflächen	Weiterentwicklung Gewerbegebiet Höllriegelskreuth (insbesondere Bereich Industriestraße) vorbereiten	Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer über mögliche bessere Ausnutzung / Verdichtung, Bebauungsplanung	Beispielsweise Gesundheitszentrum bei Linde-Agora
W2	2	Stärkung Gewerbepark	Sanierung		läuft bereits

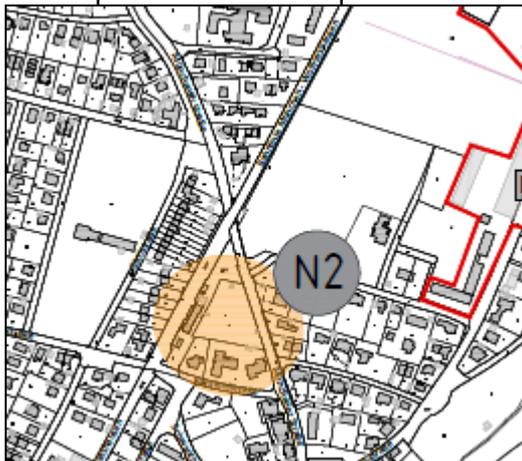
Handlungsempfehlungen – Nahversorgung und Wirtschaft

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	1, 2	N3	<p><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung im Ortskern stärken</p> <p><u>Maßnahme:</u> Mögliche Erweiterungsintentionen des Norma-Marktes planungsrechtlich sichern</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Bei Bedarf Bauleitplanung durchführen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Abhängig von Eigentümergemeinschaft. Erweiterungskonzept erwartet.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre</p>



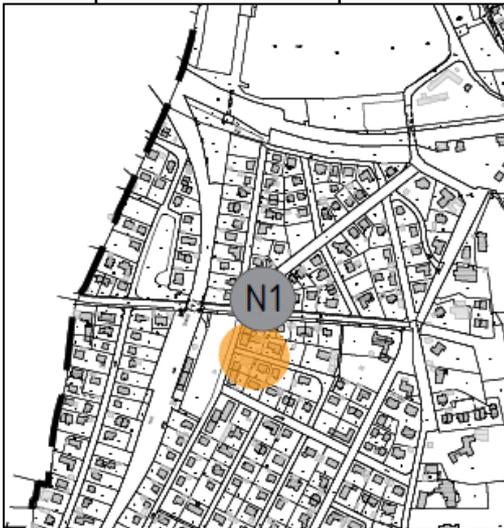
Handlungsempfehlungen – Nahversorgung und Wirtschaft

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
1	1	N2	<p><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung im Ortskern stärken</p> <p><u>Maßnahme:</u> Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt auf Bahnhofswiese ansiedeln. Vgl. B5 (Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte).</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Entwicklung Bebauungskonzept für Bahnhofswiese mit durchmischten Nutzungen, für eine attraktive, multifunktionale Erweiterung der Ortsmitte.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Entweder Lebensmittelmarkt oder Drogeriemarkt in Kombination mit Biomarkt. Davon würde auch der übrige Einzelhandel im Ort profitieren. Neubau einer zweigeschossigen Tiefgarage als Voraussetzung.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p>



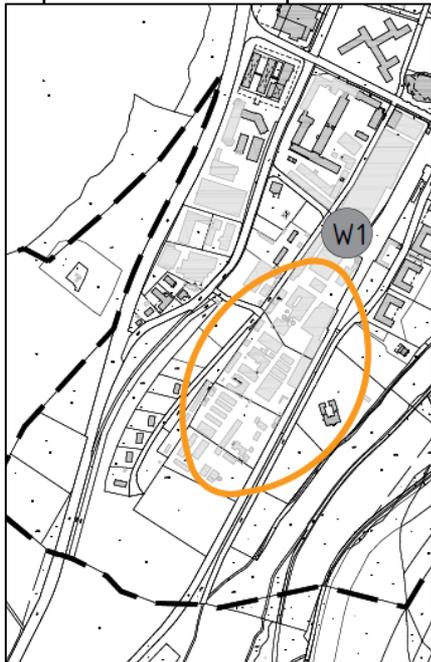
Handlungsempfehlungen – Nahversorgung und Wirtschaft

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
2	2,3	N1	<p><u>Handlungsziel:</u> Nahversorgung am Wöllnerplatz stärken.</p> <p><u>Maßnahme:</u> Angebote für Betreiber / Geschäftsleute attraktivieren.</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Verhandlungen mit Pächter des Kiosks, ggf. Festschreiben einiger Sortimente bei günstiger Miete, ggf. weitere Vergrößerung prüfen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> In Großhesselohe wird ein größerer Lebensmittelmarkt nicht funktionieren, daher wurde der Kiosk errichtet und mit Leitungsanschlüssen versorgt, um zumindest eine Grundversorgung zu ermöglichen.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p>



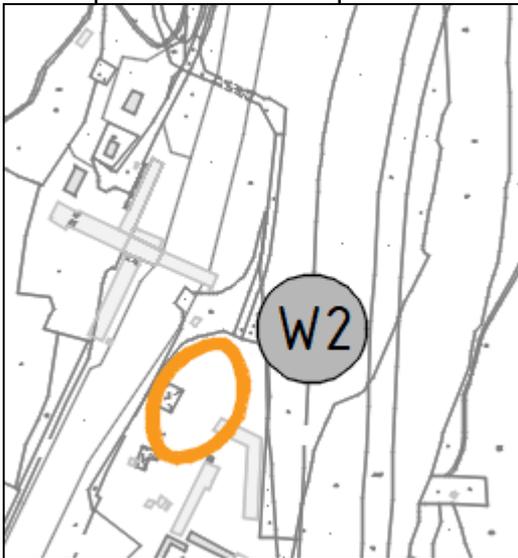
Handlungsempfehlungen – Nahversorgung und Wirtschaft

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
2	2,4	W1	<p><u>Handlungsziel:</u> Weiterentwicklung Gewerbeflächen.</p> <p><u>Maßnahme:</u> Weiterentwicklung Gewerbegebiet Höllriegelskreuth (insbesondere Bereich Industriestraße) vorbereiten.</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer über möglichst bessere Ausnutzung / Verdichtung, Bebauungsplanung.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Beispielsweise Gesundheitszentrum bei Linde-Agora.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Bis 5 Jahre.</p>



Handlungsempfehlungen – Nahversorgung und Wirtschaft

Priorität	Leitziel	Nr.	Handlungsempfehlung
3	2	W2	<p><u>Handlungsziel:</u> Stärkung Gewerbepark (Gemarkung Baierbrunn).</p> <p><u>Maßnahme:</u> Sanierung</p> <p><u>Handlungsschritte:</u> Fortsetzung der laufenden Sanierung.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Läuft bereits.</p> <p><u>Zeitliche Umsetzung:</u> Über 10 Jahre.</p>



Handlungsempfehlungen – Ortskern

Verkehr / öffentlicher Raum

- 1 Neugestaltung Münchner Straße zugunsten von Fußgängern
- 2 Neugestaltung Schwanthaler Straße zugunsten von Fußgängern (V9)
- 3 Fußwegbreiten erweitern
- 4 Kirchplatz mit verbesserter Aufenthaltsqualität umgestalten (z.B. Einheitliche Beläge im Zentrum, Parkfläche reduzieren, evtl. durch Tiefgarage)
- 5 Wegeverbindungen von Maibaumwiese zur Münchner Str. sowie Bahnhofstr. ermöglichen (V7)
- 6 Gestaltungskonzept für Johann-Bader-Str. entwickeln
- 7 Schulstraße umgestalten
- 8 Trennung durch die S-Bahn reduzieren (V14)

Freiflächen und Umwelt

- 9 Grünflächen erhalten, ggf. Pflegemanagement (F11)

Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

- 10 Neubau freiraum² (S3)
- 11 Neubau der Mäuseburg (S4a)
- 12 Modernisierung/Umgestaltung des Bürgerhauses sowie angepasste Raumaufteilung (S7)
- 13 Etablierung eines Museums für Geschichte, z.B. an der Habenschadenstr. 8 (S9)
- 14 Schulstandorte weiter entwickeln (S8)

Nahversorgung und Wirtschaft

- 15 Bebauungskonzept für die Bahnhofswiese, Herzoghaus und Bahnhofsumfeld (Nahversorgung, Senioren, Mehrgenerationen) (B5, S5, S6, N2)
- 16 Norma-Erweiterung ermöglichen (N3)

Priorisierung

aus Sicht der Planer

Priorität 1: 2 4 8 9 10 11 14 15 16

Priorität 2: 1 3 5 6 7 12

Priorität 3: 13

