

## Informationsblatt

## 18

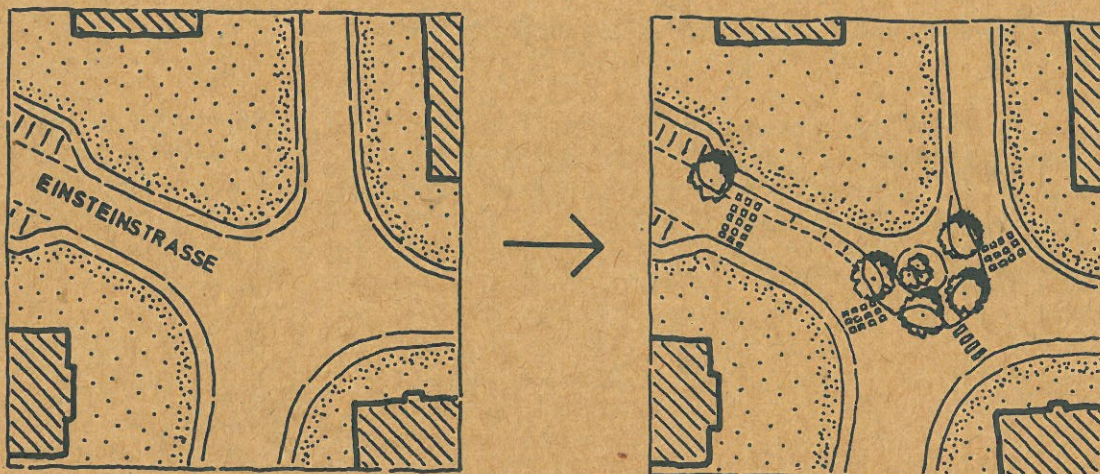
Verbesserung des "Wohnumfeldes"

In der Schriftenreihe des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau in Bonn ist das Heft "Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes" erschienen. Es enthält interessante Informationen über ausgeführte Maßnahmen aus fünfzehn Städten des Bundesgebiets. Vor allem handelt es sich um Beispiele zur Verkehrsberuhigung und Begrünung der Ortsmitte.

Diese Informationen sind als Anregungen u.a. auch für ländliche Gemeinden wertvoll. Kostenlose Exemplare können direkt beim Ministerium von Verwaltungen und Gemeinderäten angefordert werden. (Die Anschrift: Deichmannsau, Bad Godesberg, 5300 Bonn 2)

Ein gutes Beispiel für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung aus dem Verbandsgebiet: Die Gemeinde Garching b. München hat in jüngster Zeit die Einsteinstraße, eine nach herkömmlichem Querschnitt (zwei Gehwege à 2 m, Fahrbahn à 8,50 m) gebaute Wohnstraße, "fußgängerfreundlich" umgebaut; an verschiedenen Stellen wurden durch Pflanzungen Fahrbahnverengungen vorgenommen, Pflasterungen quer über die Fahrbahn sollen den Autofahrer zum Langsamfahren anleiten, Poller wurden aufgestellt. Bei alledem wird wo nur immer möglich der alte Zustand (also Randsteine, Parkbuchten etc.) belassen.

Hier der Kreuzungsbereich am Beginn der Straße:



Die Straße ist mit dem neuen Verkehrszeichen "Verkehrsberuhigter Bereich" ausgestattet. Die Planung für die Umgestaltung lag in Händen von Landschaftsarchitekt Bauer in Marzling.

Vorankündigung:

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung wird sich in ihrem fachlichen Teil mit der Thematik "Verkehrsberuhigung" beschäftigen. Dabei wird auch dieses Beispiel aus der Gemeinde Garching vorgestellt.

Es ist beabsichtigt, das nach wie vor hochaktuelle Thema im Rahmen einer kleinen Ausstellung als Erfahrungsbericht unserer Verbandsgemeinden zu behandeln.

Dabei soll angesichts der künftig gebotenen größeren Sparsamkeit der Kommunen auch darüber berichtet werden, wie bereits mit geringem Aufwand Verbesserungen möglich sind. Durch Verzicht auf den oft in der Wirkung bedenklichen "großzügigen" Ausbau der Ortsdurchfahrt kann Verkehrsberuhigung sogar im Einzelfall nicht nur die ortsplanerisch zweckmäßigste, sondern obendrein die billigste Lösung sein.

Es geht aber nicht nur um Ortsdurchfahrten oder Ortseinfahrten, für deren Gestaltung dieser Erfahrungsaustausch von Wert ist. In vielen Gemeinden bestehen heute noch zahlreiche kleine Wohnstraßen ohne eigenen Gehsteig. Es zeigt sich immer deutlicher, daß der bisher übliche Ausbau "schmaler Gehsteig - Fahrbahn - schmaler Gehsteig" oft eine Verschlechterung der Situation darstellt, weil dann leider schneller gefahren wird.

Wir werden in den nächsten Wochen alle Verbandsgemeinden anschreiben und Informationen über ausgeführte Beispiele, beschlossene oder erst erwogene Maßnahmen sammeln.

Pastetten, Eitting und Sulzemoos neue Mitglieder beim PV

Pastetten, derzeit ca. 1700 Einwohner, 22,08 qkm groß, bestehend aus den Ortsteilen Pastetten und Reithofen, liegt im südlichen Landkreis Erding im Isen-Sempt-Hügelland.

Pastetten ist eine vorwiegend landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde.

Erster Bürgermeister von Pastetten ist Wilhelm Sandtner.

Eitting liegt im nördlichen Landkreis Erding und zählt zu den Gemeinden, für die die Landesplanerischen Ziele in der Umgebung des Großflughafens München II gelten. Die Gemeinde Eitting zählt 1554 Einwohner und ist 35,60 qkm groß.

Sie ist vorwiegend landwirtschaftlich strukturiert.

Erster Bürgermeister von Eitting ist Leonhard Zollner.

Sulzemoos, eine ebenfalls vorwiegend landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde, liegt im Landkreis Dachau, gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Odelzhausen, besteht aus den Ortsteilen Sulzemoos, Einsbach und Wiedenzhausen, zählt derzeit ca. 1840 Einwohner und ist 19,05 qkm groß.

Erster Bürgermeister ist Johann Strobl.

Aus dem ABC der Planung:

Was ist ein Flächennutzungsplan?

Was ist ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan ist ein sogenannter vorbereitender Bauleitplan nach dem Bundesbaugesetz und besteht aus der zeichnerischen Darstellung und einem Erläuterungsbericht. Unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und der rechtlich festgelegten Planungsmöglichkeiten wird für das gesamte Gemeindegebiet die beabsichtigte Bodennutzung für den Zeitraum von etwa 10 Jahren dargestellt.

Wozu ein Flächennutzungsplan?

Ein Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, Entwicklungen vorzubereiten und zu lenken. Er bildet die Grundlage für die Aufstellung genauer Teilpläne (Bebauungspläne). Ziel ist eine geordnete Ortsentwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodenordnung und die Sicherung einer lebensgerechten Umwelt.

Welchen Inhalt hat ein Flächennutzungsplan?

Inhalt des Flächennutzungsplans ist die beabsichtigte Nutzung des gesamten Gemeindegebiets. So werden z.B. Aussagen gemacht zu landwirtschaftlichen Flächen, zu den Bauflächen und zu den erforderlichen Einrichtungen für Erschließung und Versorgung. Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Nutzung in den Siedlungsgebieten. Hier wird zwischen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen (Dorfgebiete und Mischgebiete), gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen unterschieden. Darüber hinaus werden auch die Grünflächen, wichtige Bepflanzungen und die Verkehrsflächen dargestellt sowie geeignete Grundstücke für den Gemeinbedarf gesichert (Schule, Kindergarten, Kirche, Friedhof, Sportplatz u.a.).

Wie wird ein Flächennutzungsplan aufgestellt?

Der Flächennutzungsplan wird von der Gemeinde aufgestellt. Nach Abschluß der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wird der Plan mit den Fachstellen und Behörden erörtert. Bei der späteren öffentlichen Auslegung des überarbeiteten Plans haben dann nochmals alle Bürger und Fachstellen die Möglichkeit, sich zu Einzelfragen der Planung zu äußern. Unter Abwägung aller Belange wird der weiter überarbeitete Flächennutzungsplan dann vom Gemeinderat beschlossen und der Regierung von Oberbayern zur Genehmigung vorgelegt. Die Wirksamkeit tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung ein.

Welche Auswirkungen hat ein Flächennutzungsplan?

Die Gemeinde und die beteiligten Fachstellen und Behörden sind bei ihren künftigen Planungen und Maßnahmen an die Aussagen des Flächennutzungsplans gebunden. Für den Bürger treten rechtliche Bindungen nicht ein. Auswirkungen für den einzelnen ergeben sich jedoch daraus, daß der Flächennutzungsplan den Rahmen für die weitere Entwicklung der Gemeinde bildet, das heißt z.B. für die Erschließung neuer Baugebiete, den Ausbau der Grünflächen, die Gestaltung der freien Landschaft.

### Immer mehr Gemeinden "bauen" auf einen Flächennutzungsplan

Unter dieser Überschrift gab vor kurzem die Regierung von Oberbayern eine interessante Pressemeldung heraus. Darin hieß es, daß von den insgesamt 499 oberbayerischen Gemeinden mehr als die Hälfte über einen genehmigten Flächennutzungsplan verfügt. Weitere 87 Gemeinden besitzen für Teilbereiche ihres nach der Gebietsreform vergrößerten Gemeindegebiets einen genehmigten Flächennutzungsplan.

Wie sieht die Bilanz im Gebiet unseres Planungsverbands aus? Von den 115 Mitgliedsgemeinden verfügen 53 Gemeinden, also ebenfalls rund die Hälfte, über einen genehmigten Plan für das gesamte Gemeindegebiet. Immerhin verfügen weitere 38 Gemeinden für einen Teil des Gemeindegebiets über einen genehmigten Plan. Bekanntlich sind die Gemeinden gehalten, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Hoheitsgebiet aufzustellen. Nahezu alle diese Gemeinden haben inzwischen damit begonnen und teilweise die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs.5 BBauG) durchgeführt.

Lediglich 24 Gemeinden besitzen weder für das ganze Gemeindegebiet noch für Teile davon einen genehmigten Flächennutzungsplan, haben aber ebenfalls mit der Planung begonnen. Angesichts dieser Sachlage besteht gute Aussicht, daß in zwei oder drei Jahren alle Gemeinden unseres Planungsverbands über einen genehmigten Flächennutzungsplan verfügen.

Damit ist ein entscheidender Schritt getan. Wenn der Plan genehmigt ist, bleibt die Planung zwar weiter eine besondere Aufgabe der Gemeinde. Aber: Im Vergleich zu der oft über viele Jahre in mühseliger Arbeit erreichten erstmaligen Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist die künftige Anpassung dieses wichtigen Instruments an neue Gegebenheiten und neue Planungsziele ein "normaler Vorgang".

### Tagung über Bebauungsplanung

Das Institut für Städtebau und Wohnungswesen München hat in seinem Herbstprogramm eine Tagung über Bebauungspläne vorgesehen. Dabei werden auch Beispiele aus unserem Verbandsgebiet vorgestellt, u.a. aus dem Landkreis Fürstenfeldbruck, der Stadt Starnberg, der Gemeinde Eching/FS.

In einem weiteren Referat werden Bebauungspläne für Gewerbegebiete behandelt. Der Kurs findet vom 21.9. bis 25.9.1981 in der Technischen Universität München statt. Anmeldungen sind an das Institut, Steinheilstr.1, 8000 München 2, zu richten (Tel. 089/52 10 61).

August 1981

N.B. Das Informationsblatt des Planungsverbands erscheint in unregelmäßiger Folge. Es dient der Information der Mitglieder über das Geschehen im Verbandsgebiet. Dabei soll insbesondere der praktische Erfahrungsaustausch unter den Verbandsmitgliedern gefördert werden.

Das Informationsblatt wird den Gebietskörperschaften zur Verteilung an die Gemeinderäte, Stadträte, Kreisräte und Bezirksräte übersandt.