



Geschäftsstelle

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Uhlandstraße 5
80336 München
Telefon 53 98 02-0
Telefax 5 32 83 89

Informationsblatt 45

Der Planungsverband vor neuen Herausforderungen

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird im Jahr 2000 fünfzig Jahre. Im Verlauf dieser Zeit ist er aus dem kleinen Kreis seiner Gründungsmitglieder zu einem der großen und inzwischen auch bekanntesten Planungsverbände in Deutschland geworden. In engster Zusammenarbeit mit den Gemeinden, Landkreisen und der Landeshauptstadt München hat er das Siedlungsbild des Verdichtungsraums München positiv geprägt und in vielfältiger Weise mitgestaltet.

Planung ist wesensgemäß eine Aufgabe, auf immer neue Herausforderungen und Probleme zeitgerechte und kommunal verträgliche Antworten zu finden. Diesen Aufgaben werden wir uns an der Schwelle zum 21. Jahrhundert weiter mit Energie und neuen Ideen stellen.

Lag in der Vergangenheit der Schwerpunkt unserer Arbeit in der klassischen Bauleitplanung, so sollen künftig auch andere Planungsbereiche verstärkt angeboten werden. Neben Stadtentwicklungsplanungen, Public-Private Partnership und Maßnahmenkonzeptionen, werden es städtebauliche Sonderprojekte, z.B. in Verbindung mit Wettbewerben und Gutachten, gemeindebezogene oder auch gemeindeübergreifende Aufgaben sein, denen wir uns künftig verstärkt stellen wollen. Vergleichende Raumbesichtigung zur Erfolgskontrolle der Planungsansätze, Probleme des großflächigen Einzelhandels in Bezug zu den Entwicklungstendenzen der Innenstädte, gemeindliche sowie gemeindeübergreifende Verkehrsplanun-

gen, Beratung und Betreuung bei Fragen zur nachhaltigen Stadtentwicklung (AGENDA 21) sind – um nur die wichtigsten Bereiche zu nennen – Tätigkeitsfelder, denen sich der Planungsverband zuwenden muß.

Die Geschäftsstelle hat sich mit diesen neuen Aufgaben auseinandergesetzt. Gerade im Hinblick auf den in Gang gekommenen Wandel der städtebaulichen Sichtweisen und vor allem in Bezug zu den jetzt in Kraft tretenden Veränderungen des BauGB und der BayBO bin ich sehr erfreut darüber, daß die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter neben dem drängenden Tagesgeschäft die Mühen der Fortbildung erfolgreich schultern.

Neue und junge Gesichter beginnen, das Mitarbeiterprofil unseres Planungsverbands zu verändern. Eine neue Generation, die schon mit dem Computer aufgewachsen ist, wird neben unseren älteren, bewährten Planern in der Pflicht stehen, Partner und enger Berater für unsere Verbandsmitglieder zu sein.

München, im September 1997

Dr. Otto Goedecke
Verbandsdirektor

Windkraftanlagen

Die Nutzung der Windenergie als eine umweltfreundliche Methode zur Stromerzeugung hat seit Anfang der 90er Jahre in Deutschland stark zugenommen. Auslöser hierfür waren entsprechende Rahmenbedingungen (Förderprogramme, Einspeisevergütung) und eine rapide technische Entwicklung. Hatten 1986 serienmäßig angebotene Windkraftanlagen (WKA) eine max. Leistung von 100 kW, so sind 10 Jahre später bereits Anlagen mit der zehnfachen Leistung und darüber hinaus auf dem Markt.



Seit dem 01.01.1997 sind WKA im Außenbereich privilegiert zulässig. Der eingeführte Planungsvorbehalt räumt den Gemeinden und regionalen Planungsträgern eine Einflußnahme auf die Standortwahl ein. Bei Aufstellung eines Bebauungsplans kann die Kommune Einfluß nehmen, z.B. auf Anordnung mehrerer WKA (Windpark), Gestaltung, Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen und dergleichen mehr.

Eine Überleitungsvorschrift sichert ausreichend Zeit zur Einleitung von Planungsverfahren. Demnach können Bauanträge für die Errichtung von WKA bis Ende 1998 zurückgestellt werden.

Einer Umfrage bei den Kreisbaumeistern der Landkreise des Verbandsgebiets nach spielt die Windenergienutzung z.Z. in der Region keine besondere Rolle, gleichzeitig wurde aber festgestellt, daß große Unsicherheiten bestehen, welche Bereiche für eine sinnvolle Nutzung der WKA überhaupt in Frage kommen.

Inzwischen liegen Windkarten des BStMLU* sowie der bayerische Solar- und Windatlas des StMWV** vor. Hierin sind die mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten dargestellt, sie lassen Rückschlüsse für eine Grobeinschätzung der Gebietseignung zu. Zur genauen Ermittlung der tatsächlichen Verhältnisse auf lokaler Ebene ist jedoch die Erstellung eines standortspezifischen Windgutachtens unumgänglich.

Neben der Windhöffigkeit sind eine Vielzahl von Faktoren zu berücksichtigen, wie Abstände zu Siedlungsflächen, Infrastruktureinrichtungen, Naturhaushalt, Landschaftsbild, Erholungsnutzung, Vorbelastungen, etc. Nur eine flächendeckende, qualifizierte Untersuchung des gesamten Gemeindegebiets und ein schlüssiges Plankonzept für die Ausweisung von Flächen für Windenergienutzung rechtfertigen den Ausschluß von WKA an anderen Standorten im Gemeindegebiet.

* bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltschutz

** Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie

Landschaft sichern und entwickeln – und das mit einem Bebauungsplan

Seit einigen Jahren ist der neue Flughafen München in Betrieb. Die umliegenden Kommunen haben ihre bauliche Entwicklung in Flächennutzungs- und Bebauungsplanungen darauf abgestimmt. Für den Freiraum ist damit meist noch nicht hinreichend Vorsorge getroffen. Es liegt nahe, daß gerade bei dieser Aufgabe Kommunen gemeinsam planen.

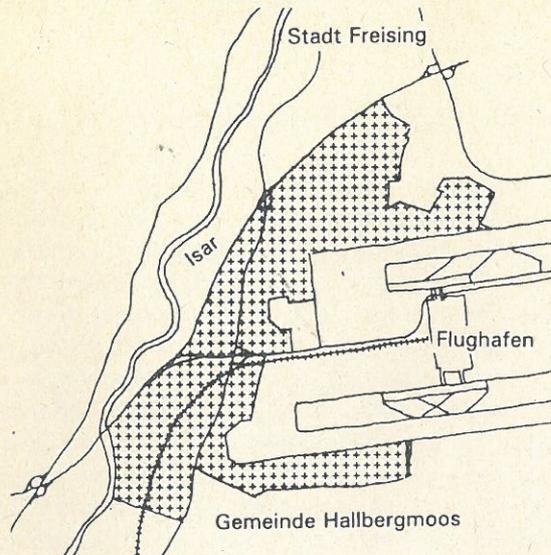
Die Stadt Freising und die Gemeinde Hallbergmoos beurteilen in Übereinstimmung mit den Zielen des Regionalplans den Raum nördlich, westlich und südlich des Flughafens als ein wichtiges landschaftliches Element, das es zu erhalten und

entwickeln gilt. Sie haben deshalb beschlossen, zur Sicherung ihrer städtebaulichen Ziele

- Erhalt eines großräumigen Freiraums
- Schutz naturnaher Landschaftsteile
- Verbesserung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Eigenart des Landschaftsbildes
- Regelung der baulichen Nutzung im bisher planungsrechtlichen "Außenbereich"

eine gemeinsame Bebauungsplanung aufzustellen. Rechtlich sind es zwei selbständige Pläne mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.000 ha.

Der weitaus überwiegende Teil der Flächen im Umgriff des Bebauungsplans wird als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt. Auf der Grundlage eines landschaftlichen Konzepts sind für die



landwirtschaftliche Flur einzelne "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" bestimmt, wie Aufbau eines Landschaftsgürtels zur Stär-

kung des Biotopverbundes und zur Entwicklung des Landschaftsbildes, Neuaufbau von Ufervegetation vorhandener Gewässer und Schutz bzw. Neuaufbau von Feldgehölzstreifen.

Die bauliche Nutzung wird auf land- und forstwirtschaftliche Betriebe und auf die bisher vorhandenen Einzelhöfe eingeschränkt. Dadurch soll der Gefahr einer Zersiedlung im Flughafenumland durch eine letztlich unkontrollierbare Umnutzung von Landwirtschaft in Gewerbe vorgebeugt werden.

Die Umsetzung dieses landschaftlichen Konzepts kann nur über einen längeren Zeitraum erfolgen. Die Maßnahmen, soweit sie nicht Flächen in öffentlichem Eigentum betreffen, können nur gemeinsam bzw. im Einvernehmen mit den Landwirten realisiert werden. Realisierungschancen ergeben sich auch mit der Notwendigkeit, Maßnahmenprojekte für Ausgleichsmaßnahmen zu lokalisieren.

Die Bebauungsplanung ist inzwischen genehmigt und erweist sich als tragfähiges Instrument der kommunalen Planungshoheit, das sich auch zur Sicherung städtebaulicher Freiraum-Ziele eignet.

Berücksichtigung der Belange von Kindern und Jugendlichen in der Bauleitplanung

Kinder und Jugendliche sind die künftigen Entscheidungsträger unserer Städte und Gemeinden, ihre Belange sind in der Orts- und Bauleitplanung zu berücksichtigen. Weitsichtige Kommunalpolitiker wollen den durchaus vorhandenen Tendenzen zur Entfremdung und auch dem Desinteresse der Kinder und Jugendlichen am Gemeindeleben vorbeugen und führen z.B. eigene Kinder- und Jugendversammlungen analog zu den Bürgerversammlungen durch. Anträge der Jugend werden dann auf Stadt- und Gemeinderatssitzungen behandelt.

Leider gehen aber die erkennbaren Belange von Kindern und Jugendlichen beim Ablauf der Bauleitplanung oft unter oder sind nur unvollständig berücksichtigt.

Die Geschäftsstelle hat sich auf Einladung des Bayerischen Jugendrings mit dieser Problematik vertraut gemacht und Empfehlungen und Strategien für die Kreisjugendringe zusammengestellt. Wichtig erscheint besonders, frühzeitig im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung Kontakte zu den Kreisjugendringen und anderen mit Belangen der Jugend befaßten Einrichtungen und Personen herzustellen. Der Bayerische Jugendring steht mit seinen Experten den Kommunalpolitikern bereits im Vorfeld der Planung zur Verfügung.

Wir bitten interessierte Gemeinden um Meinungsaustausch. Das Thema soll aus Sicht der Ortsplanung von uns weiterverfolgt und aufbereitet werden.

Verdichteter Reihenhausbau - aber individuell

Der Planungsverband hatte im Auftrag von Mitgliedsgemeinden mehrere Projekte verdichteter Reihenhaus-Siedlungen in individueller Bauweise betreut. Preiswerte Grundstücke, höhere Baukosten und intensive Beratung der Bauwilligen führten dazu, daß die Bewohner letztlich eine

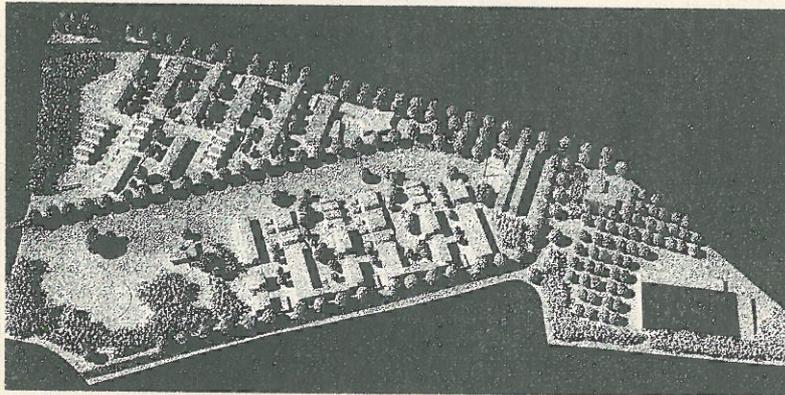
überdurchschnittliche Identifikation mit dem Wohngebiet selbst, aber auch mit der Gesamtgemeinde entwickelten. Die Städte Erding, Garching und Geretsried, die Gemeinden Aschheim, Eching, Pliening und Poing waren mit die Ersten, die solche Projekte für ihre einheimischen Bauwil-

ligen durchführten. Seither sind auch in vielen anderen Bereichen des Verbandsgebiets Wohngebiete mit ökologischen und energiesparenden Ausbaustandards errichtet worden, so z.B. in Karlsfeld und Vaterstetten.

kurz berichtet

Bauland für Einheimische

Vereinbarungen mit Grundbesitzern bei Erteilung von Baurecht durch Bebauungspläne Grundstücke zu günstigen Konditionen für einheimische Bauwillige abzutreten, werden durch Grundsatzbeschlüsse der Gemeinderäte im Verbandsgebiet regionsweit praktiziert. Die Umsetzung erfolgt zumeist durch private Verträge. Die Geschäftsstelle hatte dazu frühzeitig Informationen verbreitet. Auch waren dies Fachthemen zweier Verbandsversammlungen. Gemeinden, die jetzt vor diesem Planungsschritt stehen, können von der Geschäftsstelle einschlägig beraten werden.



Städtebauliche Wettbewerbe

Die Zeiten stagnierenden Wachstums sollten genutzt werden, um ortsplanerische Konsolidierung und städtebauliche Weiterentwicklungen vorzubereiten. Ein geeignetes Instrument hierfür ist der vorbereitende Ideenwettbewerb oder ein Plangutachten im Sinne einer Mehrfachbeauftragung. Die Gemeinde Neubiberg hat in Randlage auf dem ehemaligen Flughafengelände nach dem

Die Geschäftsstelle sammelt derzeit aktuelle Hinweise und Unterlagen zu diesem Thema. Wir bitten um Kontakte mit den jeweiligen Planerinnen und Planern der Geschäftsstelle.

Änderung des Baugesetzbuches

Zum 01.01.1998 tritt das neue Bau- und Raumordnungsgesetz mit entscheidenden Veränderungen für die Städte und Gemeinden in Kraft. In der Verbandsversammlung am 11.11.1997 in Neubiberg beabsichtigt die Geschäftsstelle durch geeignete Referenten die wichtigsten Änderungen in ihren Auswirkungen auf die kommunale Bauleitplanung darzulegen. So wird die Bauleitplanung den Gemeinden künftig mehr Verantwortung zuweisen, da nach dem Satzungsbeschluss keine Anzeige mehr erforderlich ist. Damit entfällt die Rechtskontrolle durch die Aufsichtsbehörden. Der materiell und formal richtigen Abwägung von vorgebrachten Bedenken und Anregungen kommt unter diesem Gesichtspunkt (Normenkontrolle!) besondere Bedeutung zu.

Baugebiet "Auf der Haid" in Neubiberg

Auslober:
Gemeinde Neubiberg

Koordination:
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

1. Preis:
Udo Vierck, München
Freiin von Branca, München
L.Arch.: Adelheid Schönborn, München
Mitarbeit: Alexander Ehlich, Max Glook, Theresia Irl

erfolgreichen Wettbewerb für einen neuen Friedhof in sehr kurzer Zeit einen weiteren städtebaulichen Ideenwettbewerb für ein verdichtetes, an ökologischen Grundsätzen ausgerichtetes Wohngebiet nahe der S-Bahnhaltestelle durchgeführt. Die Geschäftsstelle hat die Gemeinde bei der Ausarbeitung des Programms und der Abwicklung des Verfahrens intensiv betreut.

Der Planungsverband ist ein freiwilliger Zusammenschluß von Landeshauptstadt, Städten, Gemeinden und Landkreisen. Er berät, plant und koordiniert: Bauleitplanung, Städtebau, Verkehrsplanung sowie überörtliche und regionale Planungen.

Das Informationsblatt wendet sich an Kreis-, Stadt- und Gemeinderäte.
September 1997