

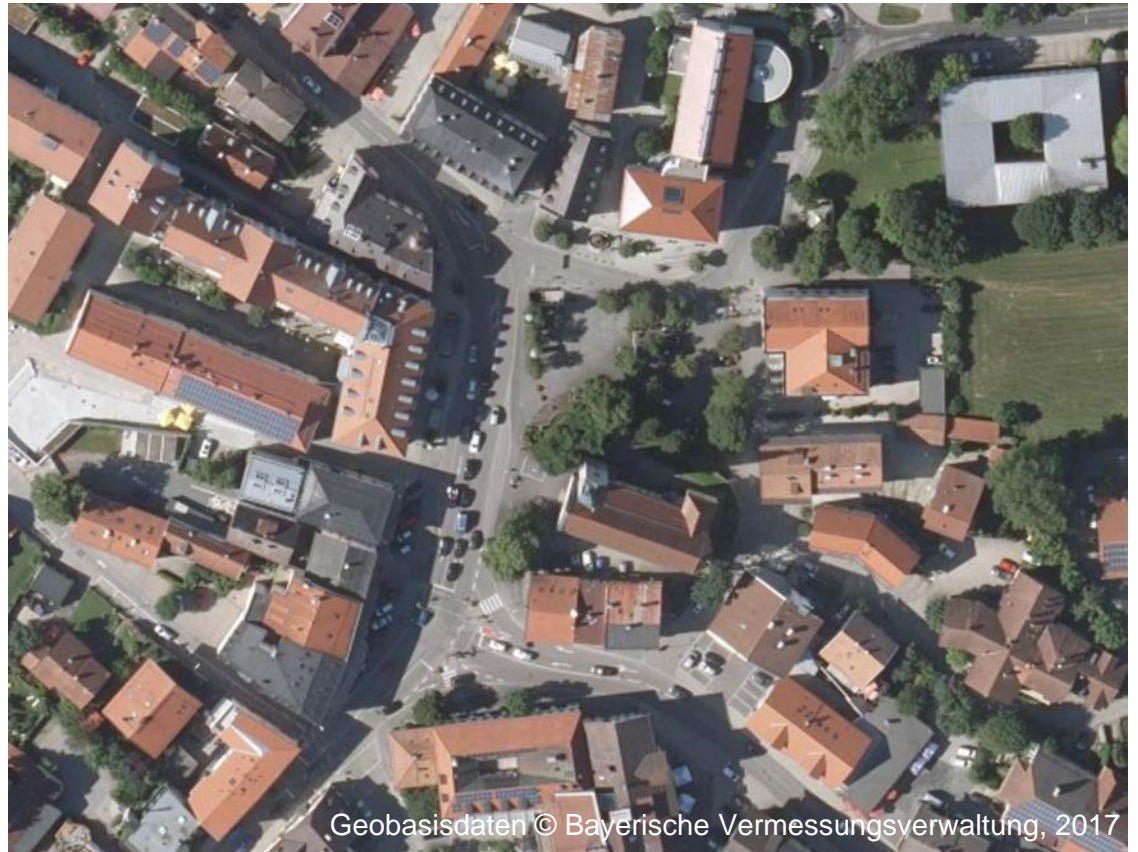


Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

Urbane Gebiete im  
ländlichen Raum ?

Ein Denkanstoß

Neubiberg, 20.10.2017



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, 2017

# Urbane Gebiete im ländlichen Raum ?

- Anwendungsfälle in Städten oder Metropolen?
  - Ja
- Zulässigkeit Urbaner Gebiete im ländlichen Raum?
  - Was spricht dafür, was spricht dagegen?
- Gibt es mögliche Anwendungsfälle?

# Urbane Gebiete im ländlichen Raum ?

## Was spricht dagegen:

- **Gesetzesbegründung:** (...) An der Schnittstelle von Städtebaurecht und Immissionsschutzrecht soll den Kommunen hiermit zur Erleichterung des Bauens **in stark verdichteten städtischen Gebieten** mehr Flexibilität eingeräumt werden, ohne dabei das grundsätzlich hohe Lärmschutzniveau zu verlassen.
- Vorlage: HafenCity Hamburg
- Begriff: urban = städtisch
- Obergrenzen des § 17 (1) BauNVO für das MU: GRZ 0,8 / GFZ 3,0 (ähnlich MK).
  - aber: Obergrenze
  - aber: Dichte ist relativ. Bezug zu den örtlichen Verhältnissen herstellen

# Urbane Gebiete im ländlichen Raum ?

## Was spricht dafür:

- Urbane Lebensformen auch auf dem Land. „Städtische Lebensgewohnheiten in landschaftlich reizvoller Umgebung“
- Zunehmende Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe: Dorfgebiet passt häufig nicht mehr, für MI sind die Wohnanteile i. d. R. zu hoch, WA gerät in Konflikt mit der TA Lärm.
- Möglichst alles an einem Ort zu haben, Nutzungsmischung, Lebendigkeit und kurze Wege, sind teilweise Realität, in jedem Fall aber wichtige Ziele ländlicher Ortsentwicklung.

# Urbane Gebiete im ländlichen Raum ?

## Was spricht dafür:

- Verordnungstext: „*Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören*“
- In Kernen ländlicher Gemeinden befinden sich entsprechende Nutzungen häufig nah beieinander (gewerbliche Nachnutzung landwirtschaftlicher Betriebe, Wohnen, Gaststätte, Rathaus, Kirche, ggf. Geschäfte).
  - MU bietet einen größeren Spielraum beim Wohnanteil und beim Immissionsschutz; ggf. Beitrag zur Lösungsfindung in Einzelfällen

# Urbane Gebiete im ländlichen Raum ?

## Mögliche Anwendungsfälle:

- Hauptorte im ländlichen Raum mit weit vorangeschrittenem landwirtschaftlichem Strukturwandel
- ...

## Auch:

- Gut durchmischte innerörtliche Lagen von Gemeinden im Stadt-Umland-Bereich
- Innerörtliche Lagen der Kreisstädte
- ...

# Urbane Gebiete im ländlichen Raum ?

Was meinen Sie?



# Ansprechpartner

Marc Wißmann

Leiter Ortsplanung

Stellvertreter des Geschäftsführers

Planungsverband Äußerer  
Wirtschaftsraum München (PV)

Arnulfstraße 60, 3. OG

80335 München

Telefon +49 (0)89 53 98 02-35

E-Mail [m.wissmann@pv-muenchen.de](mailto:m.wissmann@pv-muenchen.de)

[www.pv-muenchen.de](http://www.pv-muenchen.de)

