Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) Vaterstetten

Vaterstetten, den 1. März 2012

Gemeindeentwicklungsprogramm Vaterstetten (GEP-VAT)

Inhalt

l.	Prä	ian	nbel	1
.	Pla	anı	ungsgrundlagen	1
	1.	Ük	pergeordnete Planungsvorgaben	1
	2.	Lei	tsätze des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde	2
	3.	Ent	wicklungsleitsätze der Zukunftswerkstatt der Gemeinde	2
	4.	Vor	rgaben des Gemeinderats für den weiteren Planungsprozess in der Folge der Zukunftswerkstatt	2
III.	Le	eits	sätze des Gemeindeentwicklungsprogramms(GEP)	3
	1.	Αl	lgemeine und fachspezifische Ziele und Grundsätze zur Gemeindeentwicklung	3
		a)	Umgriff	3
		b)	Stellung der Gemeinde in der Region	3
		c)	Ausrichtung der Gemeindeentwicklung allgemein	3
		d)	Äußere und innere Strukturentwicklung der Ortsteile der Gemeinde	4
		e)	Bauliche Entwicklung: Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Gewerbe, Wohnen	5
		f)	Demografische Entwicklung und Bevölkerungsstruktur	6
		g)	Mobilitätsformen und Verkehrsführung	6
		h)	Energie und Versorgungswirtschaft	7
	2.	Th	emenübergreifende Leitlinien für Planungsprozesse	8
		a)	Überprüfung der demografischen Auswirkung der Siedlungspolitik	8
		b)	Abschätzung der Konsequenzen der Siedlungspolitik hinsichtlich Infrastruktur	8
		c)	Grundannahme zur demografischen Entwicklung	8
		d)	Maße der Wohnbau-Flächennutzung	8
		e)	Bewahrung des Gleichgewichts siedlungspolitischer und bevölkerungspolitischer Zielsetzungen	8

IV	. E	ntwicklungsplanung	9
	1.	Festlegung der Entwicklungsflächen nach örtlicher Verteilung, Flächenmaßen und Art	
		auf der Grundlage von Abschnitt III	9
		a) Zentrales Entwicklungsgebiet	9
		b) Entwicklungsgebiete erster Priorität	10
		c) Entwicklungsgebiete zweiter Priorität	14
		d) Mögliches Gewerbe-Entwicklungsgebiet	18
	2.	Konkretisierung der Entwicklungsgebiete hinsichtlich allgemeiner Ziele und sektoraler	
		Fachbereiche auf der Grundlage von Abschnitt III und Abschnitt IV.1	19
		a) Zentrales Entwicklungsgebiet	19
		b) Entwicklungsgebiete erster Priorität	19
		c) Entwicklungsgebiete zweiter Priorität	22
	3.	Abweichende Entwicklungsplanungen	23
		a) Fraktion der GRÜNEN im Gemeinderat Vaterstetten	23
		b) Vertreter der BI im Gemeinderat Vaterstetten	25
		c) Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München	26
٧.	K	urzfassung des Gemeindeentwicklungsprogramms	27
VI	U	nterschriften	29
		Anhang 1:	
		Übergeordnete Planungen: Landesentwicklungsprogramm (LEP), Regionalplan München (RPM)	
		Anhang 2:	
		Demografie: Demografische Grundannahme (Grafik) mit Erläuterung	
		Anhang 3:	
		Zusammenstellung der Entwicklungsflächen und Flächengrößen	
		Anhang 4:	
		Flächenvergleich Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) – Initiative Zukunft Planen (IZP)	
		Anhang 5:	
		Entwicklungsvarianten zu VAT-W sowie VAT-NW1 in Verbindung mit VAT-NW2	

Anhang 6:

Auswertung der Stellungnahmen zum GEP von Bürgerseite im Rahmen der Auslegung vom 1.11. bis 30.11.2011, Beschlüsse und Kommentare dazu

Anhang 7:

Beschluss des Gemeinderates zur Erstellung eines Gemeindeentwicklungsprogrammes (GEP)

Gemeindeentwicklungsprogramm Vaterstetten (GEP-VAT)

I. Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Vaterstetten hat am 08.10.2009 beschlossen, ein Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) zu erarbeiten. Das GEP ist angelegt als ein strategisches Programm zur Gestaltung der Zukunft der Gemeinde Vaterstetten im Hinblick auf die sektoralen Themenfelder, die in der Landesplanung und Regionalplanung angesprochen sind und analog in den derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde eingegangen sind, soweit sie hier aufgrund der speziellen Gegebenheiten Anwendung finden können.

Das GEP ist als Vorstufe zu einer Neufassung dieses Flächennutzungsplans zu verstehen und ist als solches in den Aussagen abstrakter, deutlicher von Zielaussagen geprägt und daher in den einzelnen Fachgebieten weniger spezifisch als ein Flächennutzungsplan.

Der aktuelle gemeindliche Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 erfüllt die Funktion eines auf Zukunftsprojektionen ruhenden Entwicklungsrahmens nicht mehr ausreichend, sondern wird laufend den tatsächlichen Entwicklungsprozessen und Planungsentscheidungen angepasst. Deshalb soll das GEP als Entwicklungsleitplan dienen.

Das GEP beinhaltet nicht die strategische finanzpolitische Ausrichtung der Gemeinde, die in einem vorausgegangenen Entscheidungsprozess (Arbeitsgruppe Finanzen) bereits behandelt und vom Gemeinderat gebilligt wurde. Analog zur raumbezogenen Landes- und Regionalplanung unterliegt die Umsetzung des GEP dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit.

II. Planungsgrundlagen

1. Übergeordnete Planungsvorgaben

Das GEP gliedert sich in die Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Staat, Region) ein. Diese sind rechtsverbindlich, jedoch allgemein genug, dass sie den kommunalen Planungsabsichten relativ geringe Einschränkungen auferlegen.

a) Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2006 (Erläuterung s. Anhang 1)

Vaterstetten/Grasbrunn ist im Großen Verdichtungsraum München als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die Ziele und Grundsätze des LEP zu Verdichtungsräumen (Teil A I, Abschnitt 3) und Siedlungsschwerpunkten (Teil A II, Abschnitt 2.2) sind entsprechend anzuwenden. Verdichtungsräume sollen als Ganzes

- "- Leitfunktion als Wirtschaftsstandort erfüllen, (...)
- Angebote des Bildungs- und Sozialwesens und der Kultur vorhalten, (...)
- über ein tragfähiges System von Grün- und Freiflächen und Biotopen verfügen, (...)
- eine sozial und ökologisch verträgliche und ausgewogene Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, (...)
- eine ausgeglichene Bevölkerungs- und Altersstruktur zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen anstreben, (...)
- Suburbanisierungstendenzen möglichst vermeiden bzw. entschärfen, (...)
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegenwirken, insbesondere durch bauleitplanerische Maßnahmen und regionale Siedlungskonzepte. (...)"

b) Regionalplan Region München (RPM) 2008 (detaillierte Zusammenstellung s. Anhang 1)

Innerhalb des Großen Verdichtungsraums München gehört Vaterstetten an der Grenze zum Stadt- und Umlandbereich zur Äußeren Verdichtungszone des Gesamtraums. Insofern gilt RPM, Teil A I, Abschnitt 2.1.1, insbesondere sollen auch

- "- die zentralörtlichen Versorgungsstrukturen gestärkt, (...)
- Suburbanisierungstendenzen begegnet, (...)
- überörtlich bedeutsame Freiräume erhalten und funktionsgerecht entwickelt werden. (...)"

Der raumbedeutsame Fachbereich B I, Abschnitte 1 und 2 (Natur und Landschaft, Wasser) des RPM ist in der Neufassung des Landschaftsplans Vaterstetten berücksichtigt und geht über diesen in das GEP, Abschnitte III bzw. IV, ein. Gleiches gilt für den Fachbereich B II, Abschnitt 4.2. Die übrigen Teile des Fachbereichs B II des RPM sind ebenso wie die weiteren Fachbereiche B III – B V des RPM in den nachfolgenden Abschnitten des GEP zu beachten, soweit sie für das Gemeindegebiet Vaterstetten relevant sind.

2. Leitsätze des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde

Flächennutzungsplan Vaterstetten 1992/3 (S.48):

Ziele zur Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung Übergeordnete Ziele

Übergeordnetes Ziel der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung ist die Konsolidierung und Ordnung des Bestands, die grundsätzlich Vorrang vor quantitativen Weiterentwicklungen haben soll. Bauflächenausweisungen sollen qualitativen Verbesserungsmaßnahmen sowie der Eigenbedarfsdeckung für die örtliche Bevölkerung dienen. Entwicklungsmaßnahmen, die zu einer überörtlich wirksamen Sogwirkung hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung führen, sollen vermieden werden. ... Daneben soll die bisher dominante Wohnfunktion durch die möglichst behutsame Entwicklung einer gewerblichen Funktion ergänzt werden, um durch Schaffung von Arbeitsplätzen eine Strukturverbesserung herbeizuführen.

3. Entwicklungsleitsätze der Zukunftswerkstatt der Gemeinde

Bericht der Zukunftswerkstatt Vaterstetten 2007 (S. 82f): zum Bereich Siedlung & Gewerbe

- Strukturelle Konsolidierung und Verbesserung vor Expansion;
- Siedlungsentwicklung mindestens im Horizont 2020;
- Wohnsiedlungsentwicklung abschnittsweise/modular und organisch;
- Wohnsiedlungsentwicklung planerisch/qualitativ hochwertig;
- Profilstärkung nach außen und Identifikationsstiftung nach innen;
- Umorientierung in Richtung Gewerbe;
- Förderung von Strukturveränderungen im Bestand.

4. Vorgaben des Gemeinderats für den weiteren Planungsprozess in der Folge der Zukunftswerkstatt

Gemeinderatssitzung Oktober 2009:

- Moderates Bevölkerungs-Wachstum von 4 6 % bis 2020;
- Wohnstrukturen: altersgerechte und generationenübergreifende Wohnformen, Bauland für Einheimische, sozialer und genossenschaftlicher Wohnungsbau;
- Gewerbeentwicklung in Vaterstetten und Parsdorf;
- Berücksichtigung verkehrlicher Aspekte: Verkehrsführung, ÖPNV
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte beim Bauen, Energieversorgung.

III. Leitsätze des Gemeindeentwicklungsprogramms (GEP)

1. Allgemeine und fachspezifische Ziele und Grundsätze zur Gemeindeentwicklung

a) Umgriff

(a) Das GEP gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

b) Stellung der Gemeinde in der Region

- (b1) Die Gemeinde Vaterstetten ist Bestandteil des Großraums München und ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Aufgrund der verkehrlichen Anbindungen, der Versorgungsstruktur sowie der Beschäftigungsorte der erwerbstätigen Gemeindebürger (außerhalb der Gemeinde) steht der größte Teil der Gemeinde in einer engen strukturellen Beziehung zur Landeshauptstadt München.
 - Der hohe Anteil nicht besiedelter Flächen und die Siedlungsstruktur in den Ortschaften Parsdorf, Neufarn, Weißenfeld, Baldham-Dorf, Purfing und Hergolding bilden ein Bindeglied zur weitläufigen Struktur der Landschaft und zu den Nachbargemeinden.
 - Die Gemeindeentwicklung soll die vorgenannten Strukturmerkmale bewahren und nach Maßgabe der folgenden Ziele stärken.
- (b2) Der Gemeindeentwicklungsplan soll bekannte Entwicklungsabsichten der Nachbargemeinden an gemeinsamen Schnittstellen (Verkehr, Landschaftsplanung/Flächennutzung) berücksichtigen; wenn möglich, sind die Entwicklungen im Rahmen einer interkommunalen Kooperation abzustimmen.
- (b3) Die Gemeinde bekennt sich zur Arbeitsteiligkeit zwischen Siedlungsschwerpunkten hinsichtlich zentraler Funktionen (i. S. d. Landes- und Regionalplanung). Die Gemeinde ist bereit, unter Beachtung der inneren strukturellen Verträglichkeit entsprechend nachfolgend c) e) einzelne zentrale Funktionen für den Osten des Stadt-Umland-Bereichs zu übernehmen, ohne solche Funktionen aktiv an sich zu ziehen, wenn sie im Umfeld bereits ausreichend ausgefüllt werden.

c) Ausrichtung der Gemeindeentwicklung allgemein

- (c1) Eine einseitige Profilierung der Gemeinde als suburbaner Wohnbereich unter Delegation anderer Funktionsbereiche auf den umgebenden Stadt-Umland-Bereich soll vermieden werden. Es wird eine Ausgewogenheit zwischen den Funktionsbereichen Wohnen, Arbeiten und Erholung/Freizeit angestrebt.
- (c2) Der gewerbliche Sektor soll gestärkt werden, soweit eventuell resultierende negative Auswirkungen in engen Grenzen gehalten werden k\u00f6nnen. Hierbei soll durch eine m\u00f6glichst hohe Diversit\u00e4t von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben die Abh\u00e4ngigkeit der Gemeindeentwicklung von konjunkturellen Zyklen minimiert werden.
- (c3) Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen soll innerhalb der Gemeinde ermöglicht und gefördert werden, soweit entsprechender Bedarf erkennbar ist und solche Angebote konkurrenzfähig gegenüber vergleichbaren Angeboten außerhalb der Gemeinde erscheinen.
- (c4) Die Gemeinde verfolgt nachdrücklich das Ziel einer ausgeglichenen Bevölkerungs- und Altersstruktur und bedient sich hierzu aller einer Kommune zur Verfügung stehenden Instrumente (s. u. (f)). Insbesondere macht die Gemeinde die Familienfreundlichkeit zu einem zentralen Anliegen und unterlegt dies durch die Unterhaltung bzw. Herstellung entsprechender Infrastruktur.
- (c5) Die aus der Heterogenität der örtlichen Bevölkerung gespeiste Vielfalt des sozialen und kulturellen Lebens wird als Charakteristikum der Gemeinde anerkannt und unterstützt. Die Gemeinde bemüht sich, die entsprechenden öffentlichen Infrastruktureinrichtungen diesem Anspruch gemäß herzustellen

- und zu unterhalten. Bürgerschaftliche Aktivität auf sozialem und kulturellem Gebiet wird gezielt gefördert.
- (c6) Die Gemeinde gilt als bevorzugter Wohnort im Osten München insbesondere aufgrund der Faktoren Stadtnähe, gute verkehrliche Anbindung und des Charakters guter Durchgrünung. Allein letzterer ist durch die Gemeinde beeinflussbar und soll daher in besonderem Maße vor Erosion geschützt, gepflegt und nach Möglichkeit ausgebaut werden.

d) Äußere und innere Strukturentwicklung der Ortsteile der Gemeinde

- (d1) In Übereinstimmung mit den raumbezogenen Vorgaben der Regionalplanung soll ein Zusammenwachsen von separat bestehenden Ortschaften des Gemeindegebiets vermieden werden.
- (d2) Die Fluren außerhalb der bebauten Gebiete sollen nach dem jeweils gültigen Landschaftsplan entwickelt werden.
- (d3) Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Dies schließt Siedlungserweiterungen (Wohnen, Gewerbe) an den Ortsrändern oder Ausweisungen für gewerbliche Entwicklungen im derzeitigen Außenbereich nicht aus, soweit siedlungsstrukturelle oder faktische Gründe dies geboten erscheinen lassen. Eine aktive Nachverdichtung (Erhöhung des Baurechts) im Siedlungsbestand wird nicht beabsichtigt, jedoch soll in zentralen Bereichen und bei Erweiterung der Ortsränder eine höhere Verdichtung möglich sein.
- (d4) Auf die Ortsrandgestaltung als Übergangszonen zwischen Siedlungsgebieten und Landschaftsflächen wird in der Bauleitplanung besonderer Wert gelegt.
- (d5) Ein hohes Maß an Begrünung innerhalb bebauter Flächen wird angestrebt. Die Gemeinde schöpft die rechtlichen Mittel zum Erhalt bzw. Ersatz von Bewuchs vor Ort aus.
- (d6) Die eigenständige Entwicklung der Ortsteile soll ausgehend von den jeweiligen spezifischen Gegebenheiten und Charakteristika gefördert werden. Die möglichst ortsteilnahe Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen wird angestrebt, soweit nicht deren Platzierung an zentraler Stelle in der Gemeinde (s. (d8) bzw. (d9)) erforderlich erscheint. Die möglichst ortsteilnahe Versorgung mit Verbrauchsgütern wird angestrebt, soweit die allgemeinen ökonomischen Prozesse dies realisierbar erscheinen lassen.
- (d7) Gewerbe und neue Wohngebiete dürfen mit ihren Folgewirkungen einzelne Ortsteile nicht einseitig belasten; für unvermeidbare Belastungen ist Ausgleich zu schaffen.
- (d8) Das Gemeindezentrum ist im Umfeld des Rathauses in Vaterstetten zu entwickeln. Im Gemeindezentrum sollen insbesondere diejenigen öffentlichen Einrichtungen entstehen, welche nach Art und Größe für alle Gemeindeteile von vergleichbarer Bedeutung sind. Das Gemeindezentrum soll durch gewerbliche Einrichtungen ergänzt werden, um die Funktionsfähigkeit des Zentrums zu unterstützen.
- (d9) Öffentliche Einrichtungen mit ortsteilübergreifender Bedeutung können auch an anderer Stelle an bestehende Einrichtungen angegliedert werden, soweit hierdurch eine funktionale wechselseitige Ergänzung erreicht wird.
- (d10) Falls im Zuge von Umstrukturierung öffentlicher Infrastruktureinrichtungen gemeindeeigene Flächen speziell in zentralen Bereichen frei werden, so sollen diese vorzugsweise für seniorenorientiertes oder generationenübergreifendes Wohnen bereitgestellt werden.

e) Bauliche Entwicklung: Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen; Gewerbe; Wohnen

(e1) Die Gemeinde Vaterstetten ist schwerpunktmäßig ein Wohnort mit einem attraktiven Bildungs-, Kultur-, Sport-und Freizeitangebot für alle Generationen. Das Angebot soll in Zukunft verstärkt ausgebaut werden. Die Folgeeinrichtungen sollen primär der örtlichen Versorgung dienen. Der Bereich Erziehung und Bildung soll hierbei besondere Berücksichtigung finden.

(e2) Das Gewerbe in der Gemeinde soll:

- die in der Gemeinde wohnenden und arbeitenden Bürger versorgen;
- die Einnahmen der Gemeinde durch Gewerbesteuer verbessern;
- die Attraktivität der Gemeinde für die Bürger steigern;
- durch Agglomeration bereits vorhandenes Gewerbe stärken und
- wohnortnahe Arbeitsplätze schaffen.

Die Gemeindeentwicklungsplanung hat der Erfüllung dieser Funktionen Rechnung zu tragen.

Das Fördern gewerblicher Tätigkeit, einschließlich der möglichen Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen erfolgt unter fachlicher Abwägung der nachstehenden Ziele:

- (1) Möglichst geringe Beeinträchtigung der Wohnfunktion (durch Emissionen und Verkehrsbelastung);
- (2) Effizientes Flächenmanagement;
- (3) Möglichst hoher Steuerertrag im Verhältnis zum Flächenverbrauch und zu den sonstigen Belastungen,
- (4) Gute verkehrliche Anbindung durch Straßen und öffentliche Verkehrsmittel;
- (5) Möglichst umweltverträgliche energetische Versorgung;
- (6) Sehr gute informationstechnische Versorgung.

(e3) Die Wohngebiete in der Gemeinde sollen allgemein:

- im Übergangsgebiet zwischen der großstädtischer Siedlungsdichte der Metropole München und dem ländlichen Raum ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung gewährleisten,
- insbesondere für Familien ausreichend private und öffentliche Freiräume zur Verfügung stellen,
- mit abwechslungsreichen Siedlungs- und Bauformen den aufgrund der Demografieentwicklung und der Lebensphasen sich ändernden Wohnanforderungen gerecht werden.

Hinsichtlich des Wohnungsbaus sollen für die Bauleitplanung sowie die baurechtlichen Entscheidungen im Einzelfall folgende Grundsätze untereinander abgewogen gelten:

- Im Falle neuer Siedlungsgebiete deren Ausweisung in modularen und zeitlich gestaffelten Einheiten;
- Möglichst geringer Flächenverbrauch durch verdichtete Bauformen in zentralen Bereichen;
- Im Rahmen des allgemeinen Baurechts Erhalt charakteristischer Wohnsiedlungsareale im Bestand (Reste von Gartenstadtstruktur in ehemaligen Waldgebieten);
- Hohe Diversität der Art und Größe der Wohneinheiten als bauliche Voraussetzung für eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur;
- Bevorzugung integrierter Siedlungs- und Gebäudeformen im Sinne generationenübergreifenden Wohnens;
- Schaffung von Rahmenbedingungen für qualitätsvolle und abwechslungsreiche architektonische Lösungen;
- Förderung von Bauland für Einheimische, von sozialem und genossenschaftlichem Wohnungsbau;
- Unterstützung altersgerechter Wohnformen und von Wohnmöglichkeiten für Menschen mit erschwerten Lebensumständen (behindertengerechtes Wohnen und Wohnumfeld);
- Gute, möglichst flächensparende verkehrliche Erschließung und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel;
- Einbeziehung der verkehrlichen Konsequenzen der Wohnbauentwicklung in die Planungen;

- Heranziehen energierelevanter Kriterien für Bauvorgaben;
- Möglichst umweltverträgliche energetische Versorgung;
- Beachtung und wenn möglich Reduktion von Faktoren, welche die Wohnqualität mindern (Emissionen);
- Gut erreichbare Versorgungsmöglichkeit mit Gütern des täglichen Bedarfs.

f) Demografische Entwicklung und Bevölkerungsstruktur

- (f1) Das Handeln der Gemeinde ist in Anbetracht der gesamtstaatlichen demografischen Prozesse auf eine Verstetigung und Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet ausgerichtet. Gegenüber den Einwohner-Wachstumsschüben früherer Jahrzehnte soll langfristig ein Übergang zu einem kontinuierlichen Prozess mit möglichst geringer Schwankungsbreite der Einwohnerzahl erreicht werden. Hierdurch soll insbesondere auch eine möglichst gleichmäßige Auslastung der sozialen und kulturellen Infrastruktur gewährleistet werden.
- (f2) Für die Bevölkerungsentwicklung wird im Rahmen der Möglichkeiten der Bauleitplanung bis 2025 ein Zuwachs von ca. 4 6 % auf der Basis der Bevölkerungszahl von Anfang 2010 (22.450) angestrebt.
- (f3) Die Nutzungsintensität neuer Flächen für Wohnungsbau wird im Rahmen der Bauleitplanung durch die Geschoßfläche oder die Geschoßflächenzahl gesteuert. Die flächenbezogenen Rahmenbedingungen für das mögliche Wachstum, d. h. für die Verteilung des induzierten zusätzlichen Wohnungsbaus, bemessen sich nach (d1), (d3) und (d7), die baubezogenen Rahmenbedingungen nach (e3).
- (f4) Um den ausgeprägten Fluktuationsprozessen entgegen zu wirken, versucht die Gemeinde, durch feste Einrichtungen und unterstützende organisatorische Maßnahmen (z.B. Einheimischenbaumodelle) die Bindung der Bürger an den Ort zu stärken und die soziale Integration zu befördern.
- (f5) Genossenschaftlicher Wohnungsbau wird von der Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten besonders gefördert, da er die Bindung an die Gemeinde gerade bei Änderungen in den individuellen Lebensumständen fördert.

g) Mobilitätsformen und Verkehrsführung

- (g1) Die zentralen Wohngebiete (Vaterstetten und Baldham) sind vor allem in den Sammel- und westöstlichen Verbindungsstraßen durch selbst erzeugten Quell- und Zielverkehr belastet. Um diesen Verkehr erträglich abzuwickeln, soll durch bauliche sowie ordnungspolitische Maßnahmen ein entschleunigter, jedoch nicht unnötig behinderter Verkehrsfluss erreicht werden.
- (g2) Die Ortschaften (Parsdorf, Weißenfeld, Neufarn, Baldham-Dorf, Purfing und Hergolding) sind in erster Linie mit Durchgangsverkehr belastet. Zur Verbesserung der Situation sollen die Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die Ortsdurchfahrten für den Durchgangsverkehr unattraktiver zu machen, insbesondere soll auch hier durch bauliche und Verkehrsordnungs-Maßnahmen auf einen Verkehrsfluss auf einem reduzierten Geschwindigkeitsniveau hingewirkt werden. Ortsumfahrungen kommen dann in Betracht, wenn durch andere Maßnahmen eine deutliche Reduzierung des Durchgangsverkehrs nicht erreicht werden kann.
- (g3) Mit dem Entwicklungsprinzip "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" im Siedlungsbereich können folgende Vorteile realisiert werden:
 - Aufgrund kürzerer Wege zu Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie zu Verkehrsknotenpunkten (z. B.: S-Bahnhöfe) reduzieren sich relativ betrachtet die Verkehrsbewegungen und die damit einhergehenden Belastungen; kurze Wege können leichter fußläufig oder mit dem Fahrrad bewältigt werden.
 - Durch kürzere Wegstrecken werden ÖPNV-Systeme (Buslinien) bei gleicher oder eventuell höherer Auslastung kostengünstiger.
 - Der Flächenverbrauch für Erschließungswege lässt sich reduzieren.

- (g4) Für geeignete Verkehrsbereiche innerhalb der Siedlungen sollen Varianten des Konzepts des *Gemeinsamen Verkehrsraums* geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden, um eine Gleichberechtigung zwischen den Verkehrsteilnehmern (KFZ-, Rad-, Fußgänger-Verkehr) herzustellen und gegenseitige Rücksichtnahme zu fördern. Den besonderen Bedürfnissen von Kindern und Menschen mit Behinderungen ist dabei Rechnung zu tragen.
 Für Neubaugebiete wird die Idee autofreier Siedlungen in Betracht gezogen.
- (g5) Die vorhandenen Fuß- und Radwege sollen langfristig zu einem gemeindeweiten Netz ausgebaut werden, das die Siedlungsbereiche durchzieht und die Ortsteile miteinander verbindet und an die Fuß- und Radwege der Nachbargemeinden angebunden ist. Die Nutzung von Feld- und Waldwegen abseits der Straßen wird in die Überlegungen mit einbezogen.

h) Energie und Versorgungswirtschaft

- (h1) Die Gemeinde Vaterstetten entwickelt ein Energiekonzept, in dem beschrieben ist, wie und in welchen Schritten die eingegangenen Zielvereinbarungen (Landkreisziel: Unabhängigkeit von fossilen und endlichen Ressourcen bis 2030; EU-Klimakonvent: CO2-Reduzierung um 20% bis 2020) erreicht werden können.
- (h2) Im Falle der Erschließung neuer Gewerbe- oder Wohngebiete ist die Realisierung einer zentralen Wärmeversorgung und bedarfsfalls Kälteversorgung möglichst unter Einsetz regenerativer Energien verpflichtend vorzuschreiben.
- (h3) Die Tiefengeothermie kann einen wesentlichen Beitrag zur umweltfreundlichen Energiegewinnung und energetischen Unabhängigkeit der Gemeinde leisten und soll deshalb als Projekt zügig geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt werden.
- (h4) Energieeinsparung ist ein allgemeines Gebot und eine notwendige Komponente zur Erreichung der in (h1) genannten Ziele. Deshalb soll als Bestandteil des Energiekonzepts ein kommunales Energiesparprogramm auf den Weg gebracht werden, dessen Ziele quantifiziert sind und dessen Fortschritt überprüft werden kann.
- (h5) Privatinitiative war und ist eine entscheidende Triebfeder bei der Umstellung auf erneuerbare Energien.

 Dazu sollen
 - Startimpulse für Bürgerprojekte gegeben,
 - die Planung und Genehmigung von Bürgerprojekten erleichtert und,
 - die Bürgerbeteiligung an kommunalen Energievorhaben ermöglicht werden.
- (h6) Um die Abhängigkeit der Gemeinde Vaterstetten und ihrer Bürger von großen Energieversorgungsunternehmen – insbesondere auch im Hinblick auf die Kosten-/Gebührengestaltung - zu reduzieren, sollen die Möglichkeiten der Übernahme von Versorgungsnetzen (Strom, Gas, Wärmeversorgung) und die Möglichkeit der Gründung von Gemeinde- oder Regionalwerken, evtl. zusammen mit anderen Kommunen, geprüft werden.
- (h7) Die Wasserver- und –entsorgung soll, wie bisher, regional betrieben werden und in kommunaler Hand bleiben bzw. auf öffentlich-rechtlicher Basis organisiert sein. Eine Privatisierung wird abgelehnt. Sollte sich für die Gemeinde die Möglichkeit eröffnen, eine eigene Wasserversorgung zu erlangen, wird sie sich einer solchen Option nicht verschließen.

2. Themenübergreifende Leitlinien und Grundlagen für Planungsprozesse

a) Überprüfung der demografischen Auswirkung der Siedlungspolitik

Die übergeordneten Ziele zur Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans (s. II.2) werden unverändert übernommen. Das im Sinne von (f2) anvisierte Bevölkerungswachstum soll auch der Herstellung bzw. Erhaltung einer möglichst ausgewogenen Sozial- und Altersstruktur der gemeindlichen Bevölkerung dienen. Wegen der unvermeidbaren Unsicherheit hinsichtlich demografischer Prognosen, der Auswirkungen der bauleitplanerischen und sozialpolitischen Maßnahmen der Gemeinde sowie der unkalkulierbaren Einflüsse von außerhalb (allgemeine Wirtschaftsentwicklung, auf Gemeindeebene wirksame staatliche Vorgaben) will die Gemeinde in Zeitintervallen von maximal 10 Jahren die tatsächliche demografische Entwicklung der Gemeindebevölkerung untersuchen, um die Erreichbarkeit der in (f1) und (f2) genannten Ziele abschätzen und die eigenen Maßnahmen in geeigneter Weise daraufhin anpassen zu können.

b) Abschätzung der Konsequenzen der Siedlungspolitik hinsichtlich Infrastruktur

Im Falle der Planung neuer Wohnbausiedlung von nicht unerheblichem Ausmaß (ab ca. 100 WE) versucht die Gemeinde, die mit der Planung verbundenen Folgen für die soziale Infrastruktur (Kinderbetreuung, Schulen, soziale Betreuung usw.) abzuschätzen, und sie berücksichtigt diese bei der Planung.

c) Grundannahme zur demografischen Entwicklung

Für die gemäß Abschnitt IV GEP beabsichtigten Planungen wird die demografische Entwicklungsannahme "Biometrie-Änderung" (s. Anhang 2) zugrunde gelegt. Diese Hypothese beinhaltet, dass sich die Einwohnerzahl der Gemeinde – ohne Neuausweisung von Wohnbaugebieten im Rahmen des GEP – bis 2025 etwa auf das Niveau von 2010 einpendeln würde. Zum Erreichen des durch (f2) vorgegebenen Bevölkerungswachstums-Zielkorridors müsste die Einwohnerzahl demgemäß um ca. 900 bis 1350 Bürger ansteigen.

d) Maße der Wohnbau-Flächennutzung

Der durch (f2) induzierte Bedarf an neuen Wohnbauflächen hängt auch von der Nutzungsintensität (Bebauungsdichte) dieser Flächen ab (s. (f3)). Die Maße hierfür sollen sich flexibel an den jeweiligen baulichen Umgebungsbedingungen orientieren; gegebenenfalls können sie im Einzelfall von speziellen Siedlungs- bzw. Baukonzepten bestimmt sein, sofern die Umgebungsverträglichkeit gewahrt bleibt.

e) Bewahrung des Gleichgewichts siedlungspolitischer und bevölkerungspolitischer Zielsetzungen

Bei den im Abschnitt IV GEP niedergelegten Planungsabsichten finden einerseits die siedlungsstrukturellen Zielvorgaben von (d1), (d3)-(d8) in Verbindung mit (e3), andererseits die bevölkerungsstrukturellen Ziele von (f1)-(f4) gleichgewichtig Berücksichtigung. Dieses Gleichgewicht soll bei den darauf aufbauenden Konkretisierungen und Planungsrealisierungen gewahrt bleiben.

IV. Entwicklungsplanung

2. Festlegung der Entwicklungsflächen nach örtlicher Verteilung, Flächenmaßen und Art auf der Grundlage von Abschnitt III

a) Zentrales Entwicklungsgebiet

Die Freifläche in der Mitte des Siedlungsgebiets Vaterstetten zwischen Möschenfelder Straße und Friedenstraße ist in Übereinstimmung mit dem Prinzip des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (s. GEP III.1 (d3)) für eine Entwicklung an erster Stelle geeignet. Es wird jedoch anerkannt, dass die Fläche – wegen ihrer Sonderstellung farblich orangebraun gekennzeichnet – aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse für eine Überplanung nicht zur Verfügung steht. Von dieser Einschränkung ausgenommen ist ein kleinerer Teilbereich der Fläche unmittelbar östlich des Rathauses, der dem Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Zentrum (s. u.) zugeschlagen werden soll.

Potentialfläche Vaterstetten-Ortsmitte (VAT-Mitte)

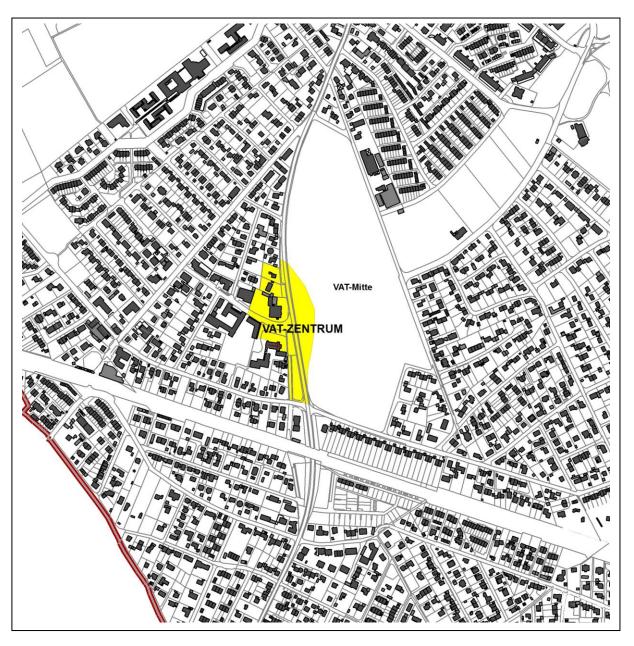


Karte 1

b) Entwicklungsgebiete erster Priorität

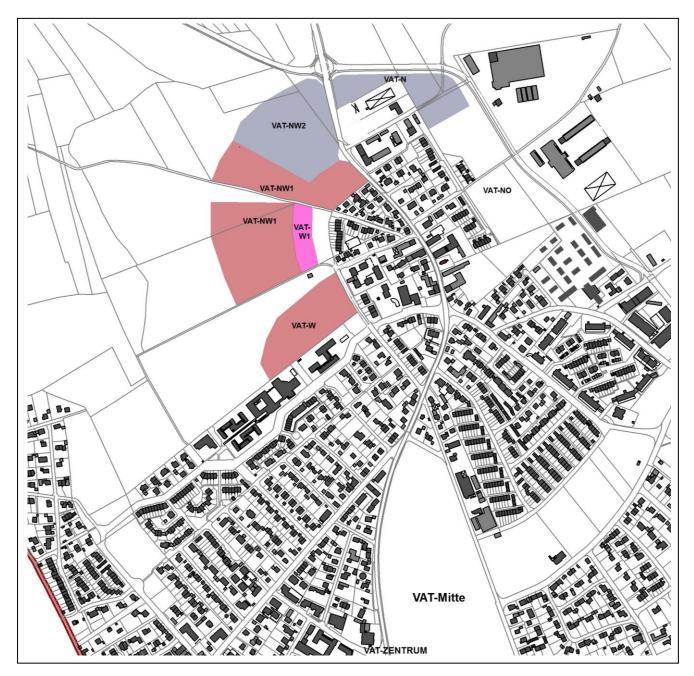
Diese Entwicklungsgebiete sollen kurz- bis mittelfristig, mindestens innerhalb des Zeithorizonts 2025 umgesetzt werden. Sie werden nachfolgend – mit der jeweiligen Farbe der Nutzungskategorie (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf) dunkel – in Planausschnitten schematisch dargestellt und in IV.2.b) erläutert.

Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Zentrum (VAT-Zentrum)



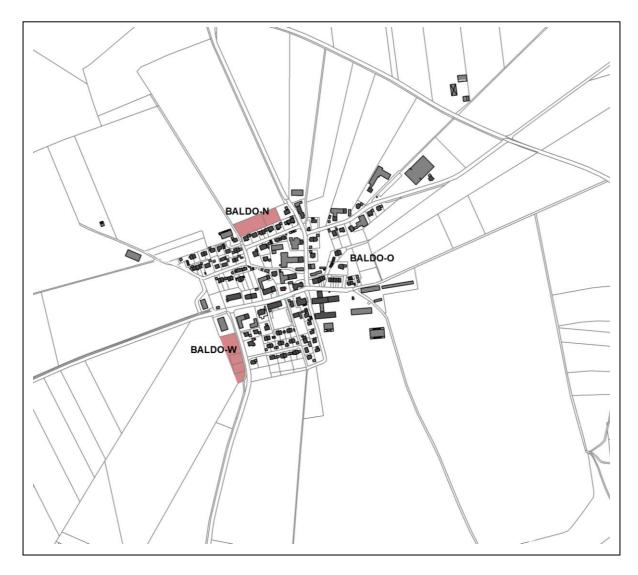
Karte 2

Wohn-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-West (VAT-W)
Gemeinbedarf-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-West1 (VAT-W1)
Wohn-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nordwest1 (VAT-NW1)
Gewerbe-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nordwest2 (VAT-NW2)
Gewerbe-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nord (VAT-N)



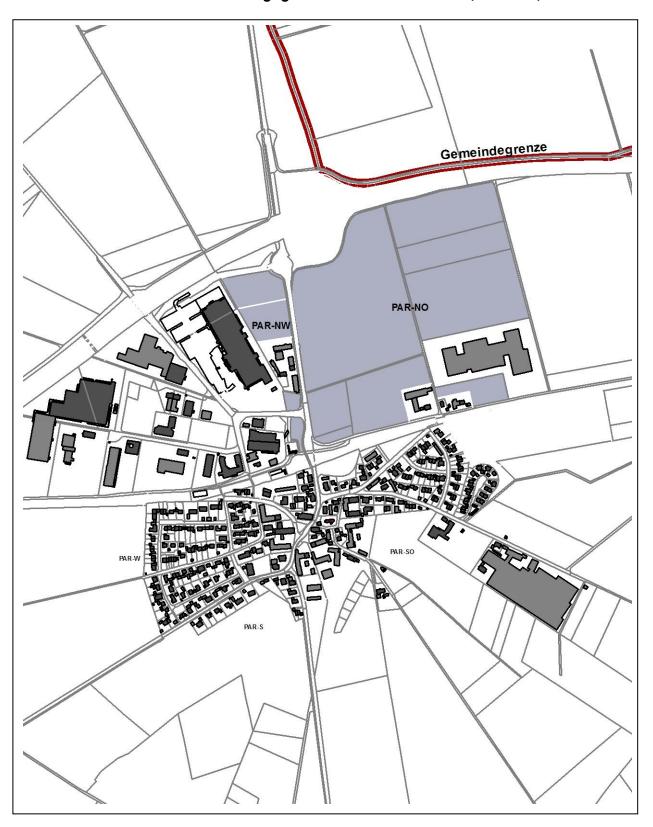
Karte 3

Wohn-Entwicklungsgebiet Baldham-Dorf-West (BALDO-W) Wohn-Entwicklungsgebiet Baldham-Dorf-Nord (BALDO-N)



Karte 4

Gewerbe-Entwicklungsgebiet Parsdorf-Nordwest (PAR-NW) Gewerbe-Entwicklungsgebiet Parsdorf-Nordost (PAR-NO)



Karte 5

c) Entwicklungsgebiete zweiter Priorität

Diese Entwicklungsgebiete wurden aus fachlicher Sicht hinsichtlich der jeweiligen örtlichen Struktur, der Ortsabrundungsfunktion und der Erschließungsgegebenheiten als möglich beurteilt. Sie sollen teilweise oder ganz jedoch nur in Anspruch genommen werden, wenn vorwiegend Bedarf aus dem jeweils betroffenen Ortsteil besteht und gedeckt werden soll. Diese Entwicklungsflächen sind in der jeweiligen Farbe der Nutzungskategorie (Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf) aufgehellt dargestellt.

Wohn-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nordost (VAT-NO) Gewerbe-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Ost (VAT-O)

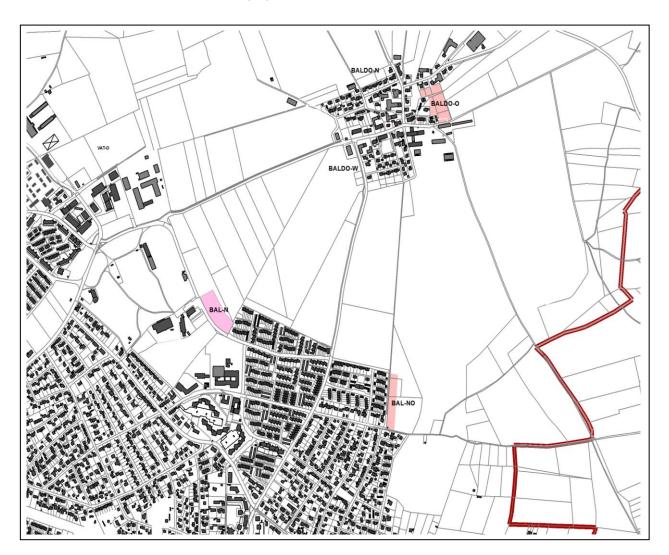


Karte 6

Anmerkung zu VAT-NO (zusammen mit den Entwicklungsgebieten VAT-N, VAT-NW2, VAT-NW1, VAT-W):

Entsprechend der in Anhang 5 dargestellten Variante 3, die gemäß Beschluss des AK-GEP vom 23.1.2012 als Entwicklungsvariante für den Bereich "Vaterstetten-West und Nordost-Tangente" festgelegt wurde, soll entlang der Nordost-Tangente (Südseite) und weiterführend entlang der Außenränder der Gebiete VAT-NW2, VAT-NW1 und VAT-W ein Grünzug errichtet werden.

Gemeinbedarf-Entwicklungsgebiet Baldham-Nord (BAL-N) Wohn-Entwicklungsgebiet Baldham-Nordost (BAL-NO) Wohn-Entwicklungsgebiet BaldhamDorf-Ost (BALDO-O)



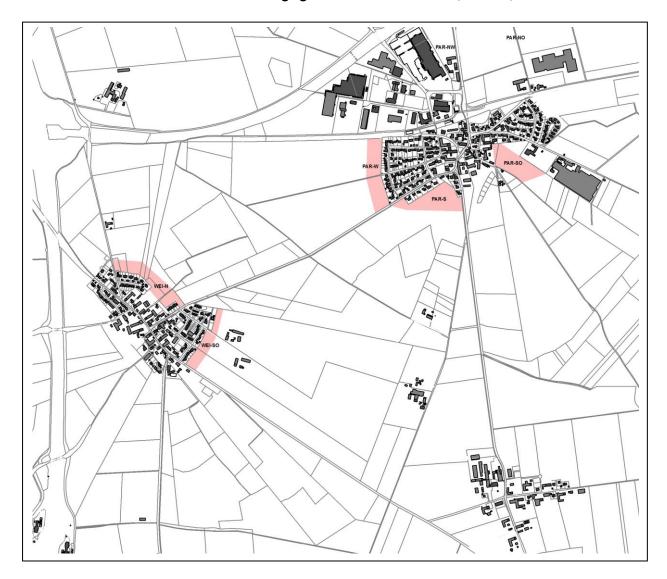
Karte 7

Anmerkung zu BAL-NO:

Ein Fuß- und Radweg könnte im Rahmen der Bauleitplanung zusammen mit einer Ortsrandeingrünung an der Ostgrenze der künftigen Bebauung situiert werden.

Wohn-Entwicklungsgebiet Weißenfeld-Nord (WEI-N) Wohn-Entwicklungsgebiet Weißenfeld-Südost (WEI-SO)

Wohn-Entwicklungsgebiet Parsdorf-West (PAR-W) Wohn-Entwicklungsgebiet Parsdorf-Südost (PAR-SO) Wohn-Entwicklungsgebiet Parsdorf-Süd (PAR-S)



Karte 8

Bemerkung zum Gebiet Hergolding:

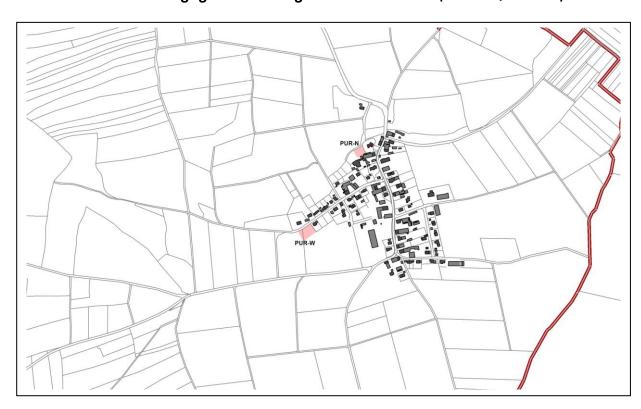
Hergolding liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs München-Ost (14) (vgl. Anhang 1, S. 5, RPM Z 4.2.2). Für Hergolding gilt die Besonderheit, dass über die gesamte Ortschaft ein einziger Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 2004) gelegt ist. Derzeit werden keine einzelnen Entwicklungsflächen im GEP vorgeschlagen. Der Bebauungsplan kann jedoch mittelfristig einer Modifizierung / Überarbeitung unterzogen werden, soweit dies städtebaulich vertretbar ist.

Wohn-Entwicklungsgebiet Neufarn-Nordost (NEU-NO)



Karte 9

Wohn-Entwicklungsgebiet Purfing-West und -Nord (PUR-W, PUR-N)



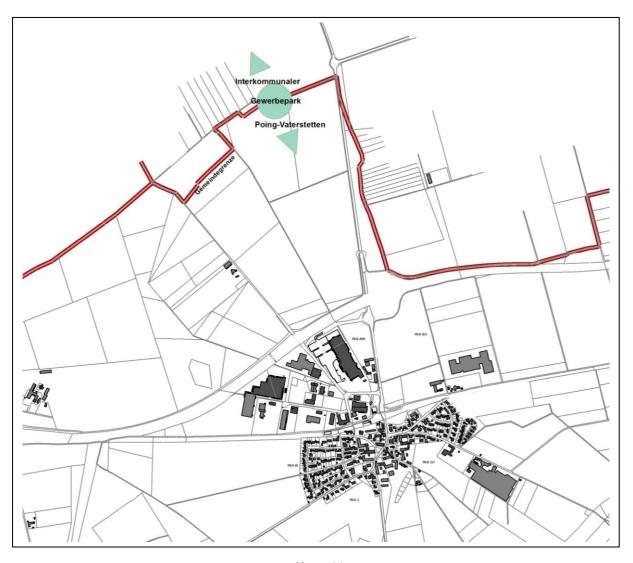
Karte 10

d) Mögliches Gewerbe-Entwicklungsgebiet

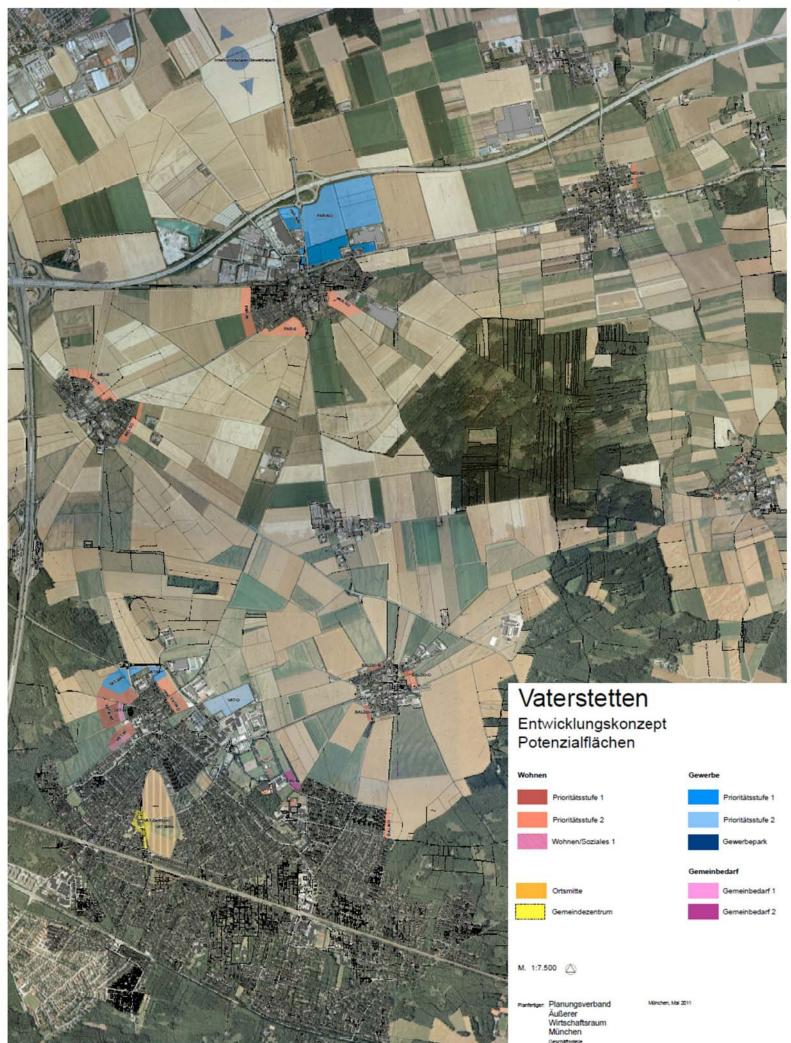
Im Jahr 2007 wurde seitens der Gemeinden Vaterstetten und Poing die Idee eines *Interkommunalen Gewerbeparks* im Grenzbereich der Gemeinden entwickelt. Die hierfür in Betracht gezogene Fläche befindet sich in staatlichem Eigentum und erstreckt sich auf Vaterstettener und Poinger Flur. Ob bzw. wann der Eigentümer diese Fläche für den beabsichtigten Zweck zur Verfügung zu stellen bereit ist, ist derzeit nicht abzusehen.

Unabhängig davon wird das ursprüngliche Vorhaben als Option in das GEP aufgenommen.

Gewerbe-Potentialfläche Interkommunaler Gewerbepark Poing-Vaterstetten



Karte 11



2. Konkretisierung der Entwicklungsgebiete hinsichtlich allgemeiner Ziele und sektoraler Fachbereiche auf der Grundlage von Abschnitt III und Abschnitt IV.1

a) Zentrales Entwicklungsgebiet

Das Ziel der Innenentwicklung und der Gesamtgestaltung des Zentralbereichs Vaterstettens kann derzeit nicht verfolgt werden (s. IV.1.a)).

b) Entwicklungsgebiete erster Priorität

Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Zentrum (VAT-Zentrum)

Spezifische Ziele (s. GEP III.1 (d8)):

- (1) Entwicklung eines Gemeindezentrums mit für alle Ortsteile wichtigen öffentlichen Einrichtungen.
- (2) Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums zur Stützung der Funktionsfähigkeit des Zentrums.

Umsetzung der Ziele:

Die Konkretisierung der Planung soll im Rahmen eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens (wettbewerblicher Dialog), das durch den Gemeinderat am 10.11.2010 beschlossen wurde, zusammen mit potentiellen Investoren erfolgen.

Wohn-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-West (VAT-W) Wohn-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nordwest (VAT-NW1)

Spezifische Ziele:

- (1) Realisierung einer einheitlichen, flächensparenden, jedoch nicht monotoner Planung (s. GEP III.1 (e3), (4)-(6)). Bereitstellung von günstigem Wohnraum zur Förderung der sozialen Ausgewogenheit der Bewohnerstruktur in der Gemeinde (s. GEP III.1 (c4)).
- (2) Schaffung von alters- und familienspezifischem Wohnraumangebot zur Förderung der demografischen Ausgeglichenheit der Altersstruktur in der Gemeinde (s. GEP III.1 (c4) i. V. m. (e3)(8)).
- (3) Erhalt des Charakters starker Durchgrünung der Siedlungsflächen (s. GEP III.1 (c6) u. (d5)) und deutliche Grüngestaltung des Siedlungsrands (s. GEP III.1 (d4)).
- (4) Realisierung zukunftsgerichteter Versorgungssysteme, speziell der Wärmeenergie (s. GEP III.1 (e3)(12) und (h2)) und Informationstechnik.
- (5) Allgemeiner Schutz der Wohnqualität, insbesondere Schallschutz (s. GEP III.1 (e2)(1) und (e3)(13)).
- (6) Ermöglichung abschnittsweiser Realisierung (s. GEP III.1 (e3) (1)).

Umsetzung der Ziele:

- Zu (1): Die Planung soll in einem noch zu bestimmenden Verfahren (z.B. kleiner (Studenten-) Wettbewerb) entstehen. Es sollen insbesondere Wohneinheiten kleinerer bis mittlerer Größe mit geeignetem Verhältnis zu Grundstücksflächen bei Wohneinheiten mit Grundstücksanteilen vorgesehen werden. Dabei soll genossenschaftlicher und sozialer Wohnungsbau je nach Bedarf realisiert werden (s. GEP III.1 (f5)).
- Zu (2): Um umzugswilligen älteren Menschen den Verbleib am Ort zu erleichtern, sollen speziell für Senioren geeignete Wohnangebote, d. h. Wohnanlagen, Gebäude- und Wohnungsformen

- geschaffen werden, vorzugsweise in örtlicher Nähe zu Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen. Hierdurch soll indirekt auch das Nachrücken jüngerer Bevölkerungsschichten im Wohnbestand erleichtert werden. Dabei sollen die Wohnangebote möglichst vielfältig gestaltet sein, um das Nebeneinander von Alt und Jung zu ermöglichen, altersmäßige Segmentierung zu vermeiden und Nachfrageveränderungen in der Zukunft gerecht werden zu können.
- Zu (3): Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen möglichst innerhalb oder im örtlichen Verbund mit der Siedlungserweiterung ausgewiesen werden. Die in die freie Flur führende Allee in Fortsetzung des Eulenwegs soll erhalten bleiben und erweitert werden. Ein von Westen südlich des Birkenwegs bis zum Krippenhaus reichender keilförmiger Grünbereich soll das Wohngebiet gliedern. Weitere öffentliche Freiflächen innerhalb der Sektoren sollen reduzierte private Grundstücksflächen kompensieren. Siehe dazu ferner S. 14, Anmerkung zu Karte 6.
- Zu (4): VAT-W soll, vorzugsweise zusammen mit dem Gewerbegebiet VAT-NW, zentral energetisch versorgt werden. Darüber hinaus soll für beide Gebiete ein hoch leistungsfähiges Netz zur Informationsübertragung eingerichtet werden (s. GEP III.1(e3)(12) und (h2)).
- Zu (5): Alle Wohnareale von VAT-NW1 sollen entsprechend den einschlägigen Richtlinien vor Schallimmissionen geschützt werden. Es wird für ausreichende Abstandsflächen und geeigneten Immissionsschutz gegenüber den Gewerbeflächen gesorgt. Gewerbe- und Wohnareale werden zur Gewährleistung der Wohnqualität separiert; auf die Ausweisung von Mischgebieten wird verzichtet. Der Siedlungsbestand soll verkehrlich durch VAT-NW möglichst wenig belastet werden (s. GEP III.1 (d7)). Für die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer wird gesorgt (s. GEP III.1 (g5)).
- Zu (6): Die modulare, zeitlich gestaffelte Bebauung des Areals ist aufgrund eigener Verfügbarkeit der Flächen möglich. Hierdurch kann sowohl die Befriedigung von Wohnraumnachfrage wie die nachfolgende Inanspruchnahme sozialer Infrastruktur verstetigt werden.

Gewerbe-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nordwest2 (VAT-NW2) Gewerbe-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nord (VAT-N)

Spezifische Ziele:

- (1) Stärkung des gewerblichen Sektors im südlichen Bereich der Gemeinde (s. GEP III.1. (c2)).
- (2) Ortsrandverträgliche Gestaltung des Gewerbegebiets (s. GEP III.1 (d4)).
- (3) Separate Verkehrserschließung (s. GEP III.1 (e2)(1)) und Immissionsschutz nachbarlicher Wohnbereiche.
- (4) Realisierung zukunftsgerichteter Versorgungssysteme, speziell der Wärmeenergie (s. GEP III.1 (e2)(5) und (h2)) und Informationstechnik (s. GEP III.1 (e2)(6)).

Umsetzung der Ziele:

- Zu (1): Ansiedlung von geeigneten Betriebseinheiten als Ergänzung zum bestehenden Gewerbe. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, soweit sie in Konkurrenz zum Gebiet VAT-Z treten würden, wird dabei ausgeschlossen.
- Zu (2): Es soll ein Grüngürtel entlang der Nord-Ost-Tangente als Abstandsfläche zur Straße und Übergangszone in die Flur hergestellt werden (siehe S. 14, Anmerkung zu Karte 6).
- Zu (3): Die Areale können direkt über die Dorfstraße erschlossen werden.
- Zu (4): Das Gewerbe soll, vorzugsweise zusammen mit dem Wohngebiet VAT-W, zentral energetisch versorgt werden. Es soll für beide Gebiete ein leistungsfähiges Netz zur Informationsübertragung eingerichtet werden.

Gewerbe-Entwicklungsgebiet Parsdorf-Nordwest (PAR-NW) Gewerbe-Entwicklungsgebiet Parsdorf-Nordost (PAR-NO)

Die Zukunftswerkstatt Vaterstetten hatte in ihrem Abschlussbericht 2007 in allseitigem Einvernehmen empfohlen, zur Stärkung des Funktionsbereichs Gewerbe/Arbeiten und hierdurch der finanziellen Basis der Gemeinde das Gewerbegebiet Parsdorf in östlicher Richtung zu erweitern. In diesem Sinne wurden am 3.2.2011 durch den Gemeinderat umfangreiche Grundsatzbeschlüsse gefasst. Die Festlegungen des Gemeinderats betreffend die Gesamtplanungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets in Parsdorf werden in abgekürzter Form als Ziele in das GEP übernommen.

Spezifische Ziele:

- (1) Erhebliche Stärkung des gewerblichen Sektors in der Gemeinde (s. GEP III.1. (c2)).
- (2) Gute verkehrliche Erschließung und Entschärfung der Verkehrsproblematik im Bereich der betroffenen Ortschaften (s. GEP III.1 (d7) sowie (e2) (1) u. (4)).
- (3) Ortsteilinterne Versorgung mit Verbrauchsgütern (s. GEP III.1 (c3) u. (d6)).
- (4) Gewährleistung einer ausreichenden Durchgrünung der Gewerbeflächen (s. GEP III.1 (c6) u. (d5)).
- (5) Entwicklung eines gebietsbezogenen vorbildlichen Versorgungskonzepts in Hinblick auf erneuerbare Energien (s. GEP III.1 (e2)(5) und (h2)).
- (6) Erarbeitung eines speziellen ortsteilbezogenen Entwicklungskonzepts.

Umsetzung der Ziele:

- Zu (1): Ansiedlung von Betriebseinheiten unterschiedlicher Größe und Art, d. h. hohe Diversität.
- Zu (2): Erstellen und Umsetzen eines Verkehrserschließungs- und Verkehrsanbindungskonzepts.
- Zu (3): Ansiedlung von Versorgungsbetrieben mit einem Anteil von bis zu 40% der Gesamtfläche.
- Zu (4): Erstellung des Grünordnungsplans durch ein für die Planung von Gewerbegebieten qualifiziertes
- Zu (5): Beauftragung eines Fachgutachters zur Erstellung eines Energiekonzepts und Beiziehung der örtlichen Arbeitsgruppe.

c) Entwicklungsgebiete zweiter Priorität

Gewerbe-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Ost (VAT-0)

Gemeinbedarfs-Entwicklungsgebiet Baldham-Nord (BAL-N)

Wohn-Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nordost (VAT-NO)

Wohn-Entwicklungsgebiet Baldham-Nordost (BAL-NO)

Wohn-Entwicklungsgebiet Baldham-Dorf-Ost (BALDO-O)

Wohn-Entwicklungsgebiete Weißenfeld-Nord (WEI-N) und -Südost (WEI-SO)

Wohn-Entwicklungsgebiete Parsdorf-West (PAR-W), -Südost (PAR-SO), -Süd (PAR-S)

Wohn-Entwicklungsgebiet Neufarn-Nordost (NEU-NO)

Wohn-Entwicklungsgebiet Purfing-West und -Nord (PUR-W, PUR-N)

Für alle Entwicklungsgebiete dieser Stufe sollen gelten in jeweils spezifischer Anwendung die Ziele aus GEP Abschnitt III:

- (1) Vermeiden des Zusammenwachsens separat bestehender Ortschaften (s. GEP III.1 (d1)).
- (2) Die Nutzung von Flächen innerhalb der Ortschaften hat Vorrang vor deren Erweiterung (s. GEP III.1 (d3)).
- (3) Die Grenzbereiche zwischen den bebauten Teilflächen der Ortschaften und den Landschaftsflächen erfahren sorgfältige Gestaltung (Ortsrandgestaltung) (s. GEP III.1 (d4)).
- (4) Die eigenständige Entwicklung und Charakteristik der Ortschaften soll unterstützt werden (s. GEP III.1 (d6)).

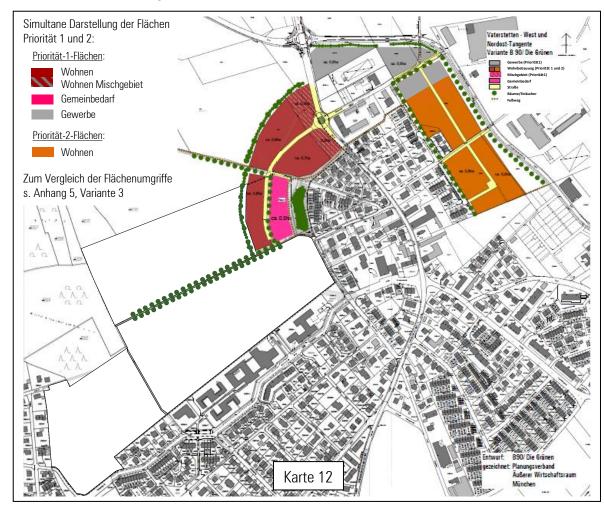
3. Abweichende Entwicklungsplanungen

a) Fraktion B90/GRÜNE im Gemeinderat Vaterstetten

Seitens der Fraktion B90/GRÜNE wurden in den GEP-Prozess Planungen eingebracht, die von einzelnen der in IV.1 dargestellten Siedlungserweiterungen abweichen; speziell betroffen sind die Gebiete Vaterstetten-West (VAT-W) bzw. -Nordwest (VAT-NW1, VAT-NW2) sowie die potentiellen Wohngebiete Parsdorf-West (PAR-W), Weißenfeld-Südost (WEI-SO) und Weißenfeld-Nord (WEI-N). In der Konsequenz stellen sich die gebietsbezogenen Plankonkretisierungen entsprechend IV.2 in modifizierter Weise dar. Von dem abweichenden Votum unberührt sind die Inhalte der Abschnitte II und III GEP. Lediglich hinsichtlich der Grundannahme zur demografischen Entwicklung (s. GEP Abschnitt III.2.c)) gehen B90/GRÜNE von einer deutlicher ausgeprägten natürlichen Änderung der demografischen Struktur aus, so dass der Zielkorridor für das Bevölkerungswachstum trotz geringerer Flächeninanspruchnahme erreichbar ist.

Entwicklungsgebiet Vaterstetten-Nordwest (VAT-NW)

Die Entwicklungsflächen Vaterstetten-West bzw. -Nordwest sollen keine Gewerbeansiedlung erfahren. Zum einen gibt es im Gemeindegebiet besser geeignete Flächen (z.B. östlich der Dorfstraße beim Baubetriebshof oder auch das Gebiet Vaterstetten-Ost (VAT-O)) und zum anderen werden so Konflikte, die zwischen Wohnund Gewerbeansiedlung wahrscheinlich sind, vermieden. Lediglich entlang der Dorfstraße ist ein Mischgebiet vorgesehen, das zum einen dem Wohnen und zum anderen der gewerblichen Nutzung dienen soll. Falls von Seiten der bestehenden Wohnanlage für Senioren an der Fasanenstraße Baulandbedarf angemeldet würde, so werden sich B90/GRÜNE einer Flächenausweisung für diesen Zweck im unmittelbaren Anschluss an diese Anlage nicht verschließen.



Spezifische Ziele:

Die spezifischen Ziele (1) – (6) für die Entwicklungsgebiete Vaterstetten-West bzw. -Nordwest werden zum Großteil inhaltlich geteilt.

Umsetzung der Ziele:

- Zu (1): Die Planung soll in einem noch zu bestimmenden Verfahren (z.B. kleiner (Studenten-) Wettbewerb) entstehen. Es sollen insbesondere Wohneinheiten kleinerer bis mittlerer Größe mit geeignetem Verhältnis zu Grundstücksflächen bei Wohneinheiten mit Grundstücksanteilen vorgesehen werden. Dabei soll genossenschaftlicher und sozialer Wohnungsbau je nach Bedarf realisiert werden (s. GEP III.1 (f5)).
- Zu (2): Um umzugswilligen älteren Menschen den Verbleib am Ort zu erleichtern, sollen speziell für Senioren geeignete Wohnangebote, d. h. Wohnanlagen, Gebäude- und Wohnungsformen geschaffen werden, vorzugsweise im Süden des Entwicklungsgebietes. Hierdurch soll indirekt auch das Nachrücken jüngerer Bevölkerungsschichten im Wohnbestand erleichtert werden. Dabei sollen die Wohnangebote möglichst vielfältig gestaltet sein, um das Nebeneinander von Alt und Jung zu ermöglichen, altersmäßige Segmentierung zu vermeiden und Nachfrageveränderungen in der Zukunft gerecht werden zu können.
- Zu (3): Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen möglichst innerhalb oder im örtlichen Verbund mit der Siedlungserweiterung ausgewiesen werden. Die in die freie Flur führende Allee in Fortsetzung des Eulenwegs soll erhalten bleiben. Weitere öffentliche Gemeinschaftsflächen sollen den entstehenden Siedlungen wichtige identitätsstiftende Funktionen geben und flächensparende Baudichte bei zugleich hoher Planungs- und Lebensraumqualität gestatten. Der nordwestliche, neuentstehende Ortsrand, wird durch eine großzügige, ökologisch wertvolle Eingrünung mit Naherholungsfunktion definiert.
- Zu (4): Das Entwicklungsgebiet soll zentral energetisch unter Nutzung regenerativer Energieträger versorgt werden. Die Gebäude sollen ökologischen Ansprüchen gerecht werden. Auch die informationstechnische Versorgung soll höchstem Standard entsprechen.
- Zu (5): Es wird versucht, das Wohnareal vor Schallimmissionen (v.a. A99) zu schützen; die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind einzuhalten, auch am Rande der Bauflächen. Die Rechte von Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern sind gleichmäßig zu berücksichtigen und in die Verkehrsplanung aufzunehmen.
- Zu (6): Die modulare, zeitlich gestaffelte Bebauung des Areals ist aufgrund eigener Verfügbarkeit der Flächen möglich. Hierdurch kann sowohl die Befriedigung von Wohnraumnachfrage wie die nachfolgende Inanspruchnahme sozialer Infrastruktur verstetigt werden.

Begründung der alternativen Planung von B90 / Die GRÜNEN für die Entwicklungsgebiete Vaterstetten-West bzw. -Nordwest:

- Die Planung reduziert den Landschaftsverbrauch und somit auch die Bodenversiegelung im Vergleich zum Mehrheitskompromiss erheblich.
- Das bestehende Naherholungsgebiet für die Vaterstettener Bevölkerung bleibt zum größten Teil erhalten.
- Verstärkt von Lärm belastete Wohnlagen im Westen des Gebiets werden durch die geringere Ausdehnung vermieden.

- Die Verkehrssituation im Kerngebiet der Gemeinde wird nicht über die Maßen strapaziert.
- Bevölkerungswachstum wird generiert, aber ein zu schnelles und zu großes Bevölkerungswachstum vermieden.
- Die Infrastruktur (z.B. Kindereinrichtungen, Schulen, VHS, Musikschule) der Gemeinde wird vor Überlastung geschützt.
- Die Haushaltslage der Gemeinde findet langfristige Berücksichtigung (keine unkalkulierbaren Folgekosten vor allem im Bereich Kinderbetreuung).
- Der Planungsvorschlag ist ein Kompromiss zwischen den finanziellen Erfordernissen der Gemeinde, dem Entgegenwirken einer Überalterung der Bevölkerung einerseits und dem Erhalt der Lebensqualität der bisher schon hier lebenden Bevölkerung und der Bewahrung der gewachsenen Struktur der Gemeinde andererseits.

Wohn-Entwicklungsgebiet Parsdorf-West (PAR-W) entfällt

Wohn-Entwicklungsgebiet Weißenfeld-Nord (WEI-N) entfällt

Wohn-Entwicklungsgebiet Weißenfeld-Südost (WEI-SO) entfällt

Begründung für die abweichende Position bezüglich der Gebiete Parsdorf-West, Weißenfeld-Nord und Weißenfeld-Südost:

Jüngste Überlegungen in der Gemeinde lassen eine neue Umgehungsstraßenführung um Weißenfeld und Parsdorf herum als wahrscheinlich erscheinen. Sollten diese Planungen realisiert werden, liegen die genannten Wohngebiete in der Nähe dieser neuen Straßen und sind somit starken Lärmbelastungen ausgesetzt.

b) Vertreter der BI im Gemeinderat Vaterstetten

1. Erfordernis einer Bevölkerungszunahme

Der Auftrag des Gemeinderats an die Arbeitsgruppe gibt die Berücksichtigung einer Bevölkerungszunahme von 4-6 % im Betrachtungszeitraum vor. Der Nutzen eines, zumal "geförderten", Bevölkerungszuwachses wird in Frage gestellt.

3. Zusammenhang zwischen höherem Bauflächenangebot und Bevölkerungswachstum

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass eine Zunahme der verfügbaren Wohnflächen nicht zur entsprechenden Bevölkerungszunahme geführt hat. Der Ausweis zusätzlicher Bauflächen sichert nicht die Erfüllung der Gemeinderatsvorgabe gemäß Punkt 1.

Der Ausweis zusätzlicher Bauflächen kann nur mit dem regionalen Siedlungsdruck und mit dem Wunsch nach Generierung von Finanzmitteln für die Gemeinde begründet werden.

3. Flächen in Baldham-Dorf

Die Ausweisung der Bauflächen Baldham-Dorf-West und -Nord stellt alleine eine Sanktionierung der vom Gemeinderat beschlossenen Aufstellung von Bebauungsplänen für diese Bereiche dar. Diese Bauflächen werden als entwicklungsplanerisch entbehrlich betrachtet.

c) Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Aus fachlicher Sicht (Vorschlag des Planungsverbands München) wurde der gesamte Bereich südlich des in die freie Flur führenden Eulenwegs und westlich des Siedlungsbestands Vaterstetten an der Fasanenstraße (schraffierte Fläche) für eine Wohnbebauungsentwicklung als gut geeignet beurteilt. Mit Rücksicht auf den Bürgerentscheid 2005 zur IZP-Planung wird eine Gesamtentwicklung in diesem Bereich jedoch nicht befürwortet und nur ein kleinerer Teil in das Entwicklungsgebiet VAT-W einbezogen.



Karte 13

V. Kurzfassung des Gemeindeentwicklungsprogramms Vaterstetten

Das Gemeindeentwicklungsprogramm Vaterstetten versucht, als konzeptionelle Vorstufe für die Neuauflage des Flächennutzungsplans die Entwicklung der Gemeinde in ihren verschiedenen Dimensionen für
den Zeithorizont bis 2025 abzustecken. Das GEP-VAT fügt sich ein in die übergeordneten Planungen des
Landesentwicklungsprogramms bzw. des Regionalplans (s. Abschnitte II.1 u. 2) und übernimmt deren
Systematik der Formulierung allgemeiner Ziele und darauf aufbauend fachspezifischer Festlegungen
(s. Abschnitt III). Die raumbezogenen Konkretisierungen, d. h. die flächenmäßigen Darstellungen der
Entwicklungsgebiete, sind in Abschnitt IV.1 niedergelegt. Diese werden in Abschnitt IV.2 konform mit den
allgemeinen und speziellen Zielformulierungen des Abschnitts III inhaltlich spezifiziert.

Die Gemeinde Vaterstetten ist in der Landesplanung (zusammen mit Grasbrunn) als Siedlungsschwerpunkt festgelegt, sie positioniert sich als Teil des Metropolraums München und ist nicht bestrebt, im Sinne eines möglichen Mittelzentrums Funktionen an sich zu ziehen, die arbeitsteilig innerhalb dieses Großraums von anderen Kommunen übernommen werden können. Vielmehr sollen die Entwicklungen insgesamt auf die Konsolidierung des Bestands bzw. dessen moderate Erweiterung gerichtet sein. In diesem Rahmen sollen dennoch die einer Kommune gestellten Aufgaben möglichst selbständig erfüllt werden bzw. sollen durch geeignete Entwicklungsstrategien die Voraussetzungen dafür geschaffen werden (s. Abschnitt III.1.b) u. c)).

Die Gemeinde Vaterstetten ist derzeit geprägt von zwei wesentlichen Ungleichgewichten. Erstens durch die erhebliche Dominanz des Wohnsektors gegenüber dem Funktionsbereich Gewerbe, zweitens durch eine im regionalen Vergleich deutliche Überalterung der Bevölkerung in der Folge früherer Expansionsschübe. Das GEP-VAT versucht, dem ersten strukturellen Problem entgegenzuwirken durch Planung von Gewerbegebieten im Norden und Süden des Gemeindegebiets (s. entsprechende Planungsgebiete in Abschnitt IV.1.b)). Hinsichtlich der zweiten Schieflage steht grundsätzlich in der Diskussion, ob erwartet werden dürfe, dass durch natürliche Austauschprozesse und automatische baurechtsbedingte Zuwanderung sich die prognostizierte Alterungstendenz selbsttätig umkehren würde, oder ob durch aktive entwicklungspolitische Maßnahmen eine Änderung angestrebt werden sollte. Das GEP-VAT antwortet hierauf im Sinne der zweiten Alternative durch die Festlegung eines Zielkorridors für das Bevölkerungswachstums von 4 - 6 % (s. Abschnitt III.2.c)). Obwohl finanzpolitische Erwägungen nicht zum Kernthema eines Programms zur kommunalen Strukturentwicklung gehören, erwartet die Gemeinde, dass sowohl durch die Nutzbarmachung eigener Grundstücke für Wohnbauzwecke – als entwicklungspolitischer Beitrag zum Erreichen des Zielkorridors – als auch langfristig durch die Umsteuerung in der Gewerbepolitik sich finanzielle Spielräume eröffnen, die es erlauben, Defizite in der sozialen und kulturellen Infrastruktur zumindest teilweise zu beheben.

Beim Verfolgen der übergeordneten Ziele Bestandskonsolidierung einerseits und der aktiven Inangriffnahme des Abbaus der genannten Strukturprobleme andererseits muss freilich gewährleistet sein, dass nicht neue Verwerfungen oder einseitige Belastungen auftreten und der Aspekt der Nachhaltigkeit, d. h. einer dauerhaft tragfähigen Entwicklung, zum Tragen kommt. Das GEP-VAT sieht deshalb auch Schritte zur Überprüfung der Eignung der gewählten Maßnahmen für die Annäherung an die Zielvorgaben vor (s. Abschnitt III.2.a) u. b)). In diesen Zusammenhang gehört ebenso, dass bestehende Standortstärken, wie charakteristische Siedlungsformen von Ortsteilen oder das durch Grünstrukturen geprägte Erscheinungsbild Vaterstettens, bewahrt, besser noch ausgebaut werden sollen.

Das Spektrum der bei Raumplanungen zu beachtenden Sachbereiche ist in der Landes- und Regionalplanung angelegt, diese sind auf die speziellen Gegebenheiten der Gemeinde Vaterstetten hin zu gewichten und zu differenzieren: Siedlungswesen, speziell Wohnbausiedlung und Gewerbegebiete; Umwelt und Freiraumplanung; Verkehrswesen; Versorgungssysteme. Diese Bereiche finden im GEP-VAT ihren Niederschlag in Form der Zielformulierungen von Abschnitt III.1.d) - h), die auf die Planungsgebiete angewendet werden. Letztere sind in zwei Prioritätsstufen eingeteilt (Abschnitte IV.1.b) bzw. c), analog IV.2.b) bzw. c)). Es kommt dadurch zum Ausdruck, wie die Bedeutung des jeweiligen Planungsgebiets im Hinblick auf die oben genannten übergeordneten Entwicklungsziele und den Realisierungszeitraum gewertet wird.

Die demografische Grundlage des GEP-VAT ruht auf einem einschlägigen Gutachten des regionalen Planungsverbands München von 2004 sowie einer eigenen wiederholenden Detailanalyse des aus dem bestehenden Baurecht zu erwartenden Baupotentials in der Gemeinde Vaterstetten. Für die durch das GEP-VAT in Betracht gezogenen Entwicklungsgebiete wurde – abhängig von den Prioritätsstufen und Annahmen zur Umgebungsverträglichkeit der Nutzungsintensität von Wohnbauflächen (s. III.2.d)) – das Einwohner-Wachstumspotential errechnet. Umgekehrt lässt sich unter gleichen Voraussetzungen auch die zum Erreichen des Wachstumsziel erforderliche zusätzliche Gesamtwohnbaufläche abschätzen, sofern eine Annahme zur natürlichen (biometrischen) Einwohnerentwicklung für den Beurteilungszeitraum zugrunde gelegt wird (s. III.2.c)).

VI. Unterschriften

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass dieser Bericht in der vorliegenden Form (Fassung 01.03.2012) einvernehmlich im Arbeitskreis Gemeindeentwicklungsplanung erstellt wurde und dass er in dieser Fassung dem Gemeinderat vorgelegt werden soll.

Robert Niedergesäß 1. Bürgermeister	Alm Mais
Martin Wagner 2. Bürgermeister	MAWI
Wolfgang Will 3. Bürgermeister	
Stefan Huber CSU-Fraktion	The
Günter Lenz SPD-Fraktion	fund Vus
Josef Mittermeier SPD-Fraktion	dittem Toul
Axel Weingärtner Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Axel Weigi
Günter Glier Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Chinter Officer
Will-Rafael Bienheim Fraktion FW	W! H Rafal Put

Herr Georg Reitsberger, Fraktion FW, hat schriftlich mit Datum vom 23. Mai 2011 mitgeteilt, dass er aufgrund persönlicher Betroffenheit dem Arbeitskreis nicht mehr angehören möchte.

Da Frau Mitterer nicht mehr Mitglied der SPD-Fraktion ist, ist an ihrer Stelle Günter Lenz als Mitglied der AG GEP benannt worden.

Der Arbeitskreis bedankt sich bei allen weiteren, beratenden Mitgliedern (Verwaltung, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Herr Wüst), insbesondere Herr Dr. Claus Ortner (Agenda 21), der den Prozess initiiert und maßgeblich mit gestaltet hat.

Gemeindeentwicklungsprogramm Vaterstetten

Anhang 1

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Stand 8.8.2006)

Gemäß LEP Anhang 2 ist Vaterstetten (zusammen mit Grasbrunn) als **Siedlungsschwerpunkt** innerhalb des **Großen Verdichtungsraums München** festgelegt. Hierin wiederum liegt die Gemeinde Vaterstetten in der Gebietskategorie "Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraums", an der Grenze zur "Äußeren Verdichtungszone". Somit sind LEP Teil A.I, Abschnitt 3 ("Verdichtungsräume") und insbesondere Teil A II, 2.2 ("Siedlungsschwerpunkte") insgesamt einschlägig.

Insofern Vaterstetten 16 der für die Einstufung **Zentraler Orte** vorgehebenen Zentralitätskriterien erfüllt, würde es sich als Mögliches Mittelzentrum qualifizieren. Allerdings wird die Kategorie der Zentralität nicht direkt auf Siedlungsschwerpunkte angewandt, so dass Vaterstetten aus der Taxonomie Unterzentrum – mögliches Mittelzentrum – Mittelzentrum fällt. Nach LEP Teil A.II, 2.2.1.2 können in Siedlungsschwerpunkten aber mittelzentrale Aufgaben ganz oder teilweise wahrgenommen werden.

Entwicklungsachsen sind im LEP nicht spezifiziert.

Die Inhalte des LEP Teil B ("Ziele und Grundsätze zur nachhaltigen Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche") sind im Hinblick auf ihre Umsetzung in der Gemeinde Vaterstetten im Regionalplan München spezifiziert. Einschlägig für die Frage der Zentralitätsqualität des Siedlungsschwerpunkts Vaterstetten sind insbesondere Teil B II, 1.1.3.2 ("Handwerk"), Teil B II, 1.2 ("Handel und Außenwirtschaft"), Teil B III, 4.2.1 (G) ("Berufliches Bildungswesen").

Ferner haben unmittelbaren Bezug zu Siedlungsschwerpunkten (in Verdichtungsräumen): Teil B IV, 4.1 ("Forstwirtschaft"), Teil B V, 1.2.1 und 1.2.6 ("ÖPNV"), Teil B VI, 1.2 und 1.3 ("Siedlungsstruktur") sowie 2.3 und 2.4 ("Wohnungswesen und gewerbliches Siedlungswesen").

Regionalplan München (RPM) (Region 14) (Stand 1.4.2008)

Vorbemerkungen:

Der RPM übernimmt die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte gemäß LEP und legt die Kriterien fest (s. RPM Teil A II). Diese erfüllt Vaterstetten sämtlich, zusätzlich einige mittelzentrale Aufgaben.

Die nachfolgenden Ausschnitte aus dem RPM wurden nach dem Maßstab der relativ höchsten Konkretheit der RPM-Aussagen in Bezug auf das jeweilige Thema ausgewählt, d. h. übergeordnete Allgemeinaussagen sind nur dann aufgenommen, wenn sie direkt auf die Gemeinde Vaterstetten beziehbar sind. Im Übrigen sind nur die RPM-Abschnitte mit Relevanz für Vaterstetten berücksichtigt.

Die ausgeschnittenen Texte sind kursiv dargestellt.

- "..." indiziert jeweils eine Auslassung.
- "G …" bezeichnet die jeweiligen Grundsätze, "Z …" die jeweiligen Ziele der Raumordnung. Dabei sind Grundsätze der Raumordnung "allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (…) als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen". Dagegen sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums ohne Abwägungs- und Ermessensspielraum. Der RPM ist noch nicht durchgängig nach Zielen und Grundsätzen durchstrukturiert.

Ausschnitte aus RPM Teil A I:

A I Die Region und ihre Teilräume

. . .

2 Raumstrukturelle Entwicklung

2.1 Großer Verdichtungsraum München

2.1.1 Stadt- und Umlandbereich

G 2.1.1.1 Der Stadt- und Umlandbereich München soll so entwickelt werden, dass er seine Funktionen als zentraler Wohnstandort und Arbeitsmarkt, als Wirtschaftsschwerpunkt, als Bildungs- und Ausbildungszentrum und als Verkehrsverflechtungsraum unter Berücksichtigung der ökologischen Belange und der Belange der Erholungsvorsorge auch künftig nachhaltig erfüllen kann.

Die Standortattraktivität soll deshalb durch

- verstärkte Innenentwicklung durch Ausschöpfung der Flächenreserven, Aktivierung der Flächenpotentiale sowie Flächenrecycling, insbesondere in der Kernstadt München
- aktive Flächenvorsorge der Gemeinden z.B. durch Flächenmanagement, Standortpflege und Ausbau der Branchenvielfalt
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Infrastruktur
- Verbesserung der Standortqualitäten für Einrichtungen und Unternehmen, die der Fühlungsvorteile des Stadt- und Umlandbereiches München bedürfen
- eine enge Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), insbesondere mit dem Schienenpersonennahverkehr
- die Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität
- die Gestaltung und die Erhaltung von attraktiven Wohnumfeldbereichen und Naherholungsräumen sowie naturnahen Freiflächen

weiter ausgebaut und verbessert werden.

G 2.1.1.2 Die Mittelzentren und Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich München sollen gestärkt werden und auch Aufgaben höherer Zentralitätsstufen erhalten können.

. . .

Ausschnitte aus RPM Teil B I:

B I Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

1 Natur und Landschaft

. .

1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

. . .

- 1.2.2.15. 2 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Altmoränenhangkante bei Neufarn
 - Erhaltung der landschaftlich markanten Hangkante
 - Schutz vor jedweder Bebauung

. . .

1.4 Erhaltung und Gestaltung der Landschaft

- 1.4.3 Innerörtliche Grünflächen sollen in den dicht bebauten Siedlungsgebieten in der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum München vorrangig erhalten und gesichert werden. Verbindungen mit der freien Landschaft sollen erhalten oder hergestellt werden.
- 1.4.4 Die Ortsränder, insbesondere bei Neubaugebieten, sollen in das überörtliche Grün- und Freiflächensystem einbezogen werden.
- 1.4.5 Großflächige Infrastrukturanlagen sollen besonders sorgfältig in die Landschaft eingebunden werden.

. . .

Ausschnitte aus RPM Teil B II:

B II Siedlungswesen

1 Allgemeine Grundsätze

- G 1.1 Eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur soll angestrebt werden.
- G 1.2 Die Siedlungsentwicklung soll auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.
- G 1.3 Die Siedlungsentwicklung soll zur Größe der vorhandenen Siedlungseinheiten in einem angemessenen Verhältnis stehen.
- G 1.4 Die Siedlungstätigkeit soll nach den notwendigen und realisierbaren Infrastruktureinrichtungen bemessen werden.
- G 1.5 Die wohnbauliche und die gewerbliche Entwicklung sollen aufeinander abgestimmt werden. Dabei soll eine enge, verkehrsgünstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden.
- G 1.6 Die Siedlungsentwicklung soll mit dem System des ÖPNV und dessen weiterem Ausbau abgestimmt werden.

2 Siedlungsentwicklung

Z 2.1 In der gesamten Region soll die Wohnsiedlungsentwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die gewerbliche Siedlungsentwicklung einer Gemeinde soll den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig oder an besondere Standortvoraussetzungen gebunden sind.¹

Z 2.2 In zentralen Orten und im Bereich von Entwicklungsachsen soll eine über die in B II Z 2.1 festgelegte Zielsetzung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig sein.

¹ Zu größeren Gewerbe- und Industriegebieten siehe auch <u>B II G 5.2.4</u>

In der Region werden gemäß LEP B II 1.2 Bereiche festgelegt, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen. Der Lenkung der Siedlungsentwicklung in diese Bereiche kommt ein besonderes Gewicht zu. Dort soll eine über die in B II Z 2.1 festgelegte Zielsetzung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig sein. Dabei soll in der Regel zunächst auf bereits ausgewiesene Wohn- und/oder Gewerbegebiete zurückgegriffen werden.

Lage und Abgrenzung der Bereiche, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, bestimmen sich nach <u>Karte 2 Siedlung und Versorgung i. M. 1:100.000, Tektur "Siedlung, Freiraum, Verkehr"</u>, die Bestandteil des Regionalplans ist.

3 Orientierung der Siedlungsentwicklung am öffentlichen Personennahverkehr

- Z 3.1 Die Entwicklung neuer, von bestehenden Siedlungsgebieten losgelösten Siedlungseinheiten, soll an die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gebunden sein. Eine Abweichung soll dann möglich sein, wenn durch die besondere Art der festgesetzten baulichen Nutzung eine ÖPNV-Anbindung nicht zwingend erforderlich erscheint
- G 3.2 In den Bereichen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, soll eine verstärkte Siedlungstätigkeit der Gemeinden bevorzugt an Haltepunkten des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) stattfinden. Hierzu sollen im fußläufigen Einzugsbereich der Haltepunkte des SPNV
 - eine angemessene Verdichtung angestrebt werden
 - größere unbebaute Flächen für die Siedlungstätigkeit vorgehalten und für eine intensive Verwendung einer schienenverkehrsbezogenen Siedlungsentwicklung vorgesehen werden.

. . .

4 Siedlungs- und Freiraumstruktur

4.1 Siedlungsstruktur

- G 4.1.1 Insbesondere im Stadt- und Umlandbereich München soll auf der Grundlage der bestehenden Siedlungsstruktur eine Verdichtung und Abrundung der Siedlungsgebiete erfolgen.
- G 4.1.2 Die für die Region typische Siedlungsstruktur soll grundsätzlich erhalten und unter Beibehaltung der großräumig auf den Verdichtungskern zuführenden Freiräume so weiterentwickelt werden, daß keine durchgehenden Siedlungsbänder entstehen.
- Z 4.1.3 Die charakteristische Siedlungsstruktur der Rodungsinseln im Süden und Osten von München soll erhalten werden. Eine weitere Siedlungsentwicklung ist möglich, soweit die charakteristische Siedlungsstruktur nicht entgegensteht.
- Z 4.1.4 Die vorhandenen Talsysteme sollen in ihrer Funktion als Kaltluft- oder Frischlufttransportbahnen erhalten und bei Bedarf verbessert werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit ihre Funktion nicht entgegensteht.
- Z 4.1.5 Hangkanten, Steilhänge, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete sollen in der Regel von Bebauung freigehalten werden.

4.2 Freiraumstruktur und Freiraumsicherung

Z 4.2.1 Die Siedlungsentwicklung soll durch ein überörtliches, vernetztes Konzept der im folgenden bestimmten regionalen Grünzüge und Trenngrüns als Grundgerüst eines räumlichen Verbundsystems zur Freiraumsicherung und -entwicklung geordnet und gegliedert werden.

Z 4.2.2 Regionale Grünzüge sollen

- zur Verbesserung des Bioklimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- zur Gliederung der Siedlungsräume
- zur Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen.

Die regionalen Grünzüge sollen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.

Als regionale Grünzüge werden festgelegt:

- ...
- Ebersberger Forst/Messestadt Riem (10)
- ...
- Grüngürtel München-Ost bei Poing (13)
- Grüngürtel München-Ost bei Baldham/Zorneding (14)
- Luftaustauschbahn südlich der Siedlungsschwerpunkte Kirchheim b. München und Poing (15)
- ...
- Z 4.2.3 Trenngrün soll das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen vermeiden und die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten erhalten und sichern.
 Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Satz 1 nicht entgegensteht.

Als Trenngrün werden Freiräume zwischen folgenden Siedlungseinheiten festgelegt:

- ..
- Parsdorf (Gde. Vaterstetten) und Neufarn (Gde. Vaterstetten) (19)
- ..
- Baldham (Gde. Vaterstetten) und Zorneding (22)
- ...

5 Siedlungstätigkeit

5.1 Wohnsiedlungstätigkeit, Freizeitwohngelegenheiten

- G 5.1.1 Auf die Ausweisung und Bereitstellung von ausreichendem Wohnbauland und eine bedarfsgerechte jährliche Bereitstellung von Wohnraum soll hingewirkt werden.
- G 5.1.2 Die finanziellen und rechtlichen Instrumente zur Schaffung und zum Unterhalt preiswerter Wohnungen sollen vordringlich eingesetzt werden.
- G 5.1.3 Zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum sollen verstärkt

Einheimischenmodelle angewendet werden.

- G 5.1.4 Es soll darauf hingewirkt werden, daß in den Wohnsiedlungsgebieten ausgewogene und integrationsfähige Sozialstrukturen entstehen oder erhalten bleiben.
- G 5.1.5 Wohnungsnahe Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sollen geschaffen werden.
- Z 5.1.6 Im Stadt- und Umlandbereich München und in den Erholungsgebieten "Ebersberger Forst/Grafinger Hügelland", "Glonn" und "Fünfseen-Gebiet und Forste südlich Münchens" sollen ausschließlich oder überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten sowie Campingplätze mit einem überwiegenden Anteil an Dauercamping nicht errichtet werden.

5.2 Gewerbliche Siedlungstätigkeit

- G 5.2.1 Eine ausgewogene gewerbliche Siedlungstätigkeit soll eine vielfältige Betriebsgrößen-, Branchenund Arbeitsplatzstruktur ermöglichen, die Anpassung der Wirtschaftsunternehmen an sich wandelnde Anforderungen erleichtern und zur nachhaltigen Sicherung von Industrie- und Gewerbegebieten beitragen.
- G 5.2.2 Bei Betrieben mit spezifischen Standortanforderungen, insbesondere des Produzierenden Gewerbes, ist auf deren Ansiedlung an betriebsspezifisch geeigneten Standorten hinzuwirken. Einer Verdrängung durch konkurrierende Nutzungen, vor allem auch durch Einzelhandelsgroßprojekte, soll entgegengewirkt werden.
- G 5.2.3 Für überörtlich bedeutsame Transport-, Lager-, Großhandels- und Zulieferbetriebe mit hohem Flächenbedarf sowie Güterverteil- und Entsorgungsanlagen mit hohem Wirtschaftsverkehrsaufkommen und geringer Arbeitsplatzdichte, insbesondere im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes München, soll Flächenvorsorge getroffen werden. Hierzu sollen Standorte
 - mit leistungsfähigem Straßenanschluss und möglichst auch Schienenanschluss
 - in räumlicher und zeitlicher Nähe zu den wichtigsten Verkehrszielen und -quellen
 - außerhalb von Bereichen mit entgegenstehenden Schutzbestimmungen oder Festlegungen

gesichert und entwickelt werden.

G 5.2.4 Bei der Ausweisung und Bebauung größerer Gewerbe- und Industriegebiete sollen auch gemeindeübergreifende Lösungen angestrebt werden. ²

Z 5.2.5 Neuansiedlungen von Verwaltungen, Büronutzungen und anderen tertiären Arbeitsstätten sollen vordringlich an Standorten in städtebaulich integrierten Lagen ³ mit ÖPNV-Anschluss erfolgen. Zur Definition des Begriffs "städtebaulich integrierte Lagen" wird auf den <u>Grundsatz B IV G 2.4.1.1</u> verwiesen.

. . .

² siehe <u>B II Z 2.1</u>

³ Gemäß Beschluss <u>des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbands München am 20.07.1999.</u>

Ausschnitte aus RPM Teil B III:

B III Freizeit und Erholung

. . .

2 Infrastrukturelle Erschließung

- G 2.1 Die infrastrukturelle Erschließung der Erholungslandschaft der Region München soll weiterentwickelt und verbessert werden. Dazu sollen insbesondere für die Naherholung in den Freiräumen zwischen den Siedlungsbereichen örtlich und überörtlich abgestimmte Konzepte erstellt und umgesetzt werden.
- Z 2.2 Die Wander- und Radwandermöglichkeiten in der Region sollen weiter ausgebaut und verbessert werden, durch
 - stärkere, flächendeckende Vernetzung und gegenseitige Abstimmung der Wege,
 - Verknüpfung der Wander- und Radwanderwege mit Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs,
 - Anlage von Parkplätzen an den Ausgangspunkten bevorzugter Wege,
 - ein möglichst einheitliches Erscheinungsbild,
 - sichere Wegeführung.
- Z 2.3 Rad- und Wanderwege sollen unter Berücksichtigung ökologischer Belange gesichert und ausgebaut werden.
- Z 2.4 Innerörtliche Grünflächen sollen durch ein großräumiges Wegenetz an die umgebende Landschaft angebunden werden.
- G 2.5 Bei geeigneten Teilabschnitten von Wanderwegen soll die Schaffung und Weiterentwicklung zu Informations- und Themenpfaden in Betracht gezogen werden.

. . .

Ausschnitte aus RPM Teil B IV:

B IV Wirtschaft und Arbeitsmarkt

. . .

2 Wirtschaftsstruktur

2.1 Regionale Wirtschaftsstruktur

- G 2.1.1 Es ist eine ausgewogene räumliche Verteilung der Betriebe und Arbeitsplätze nach dem Raummodell der dezentralen Konzentration anzustreben.

 Dabei ist darauf hinzuwirken, dass die Zahl der Arbeitsplätze insgesamt gesichert und weiter ausgebaut wird. Auf gute Standortbedingungen für mittelständische und handwerkliche Betriebe ist besonders hinzuwirken.
- Z 2.1.2 Regionale Potentiale wie vorhandene teilräumliche Cluster sollen genutzt und gestärkt werden (s. Z 3.3).

Z 2.1.3 Im Stadt- und Umlandbereich sollen Überlastungen vermieden werden. Die Ausgleichs- und Regenerationsfunktion der Freiräume soll nicht gefährdet werden.

. . .

2.2 Handwerk

- G 2.2.1 In allen Teilräumen der Region ist eine ausgewogene Branchen- und Größenstruktur der Betriebe anzustreben.
- Z 2.2.2 Der weitere Zugang des Handwerks zur technologischen Entwicklung soll gefördert, die betriebswirtschaftlichen und technischen Beratungsdienste sowie die Einrichtungen der beruflichen Aus- und Fortbildung bzw. Umschulung sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden.
- Z 2.2.3 Wohnnahe handwerkliche Wirtschaftsstrukturen sollen erhalten und soweit möglich durch Ansiedlung neuer Handwerksbetriebe gestärkt bzw. wieder hergestellt werden.
- G 2.2.4 Es ist von besonderer Bedeutung, dass insbesondere im großen Verdichtungsraum München zur Förderung von Existenzgründern und zur Aktivierung des Innovationspotentials Handwerker- und Gewerbehöfe sowie Gründerzentren errichtet werden.
- Z 2.2.5 Standorte bestehender Betriebe sollen gesichert werden. Ihrem Flächenbedarf soll vorrangig Rechnung getragen werden.

. . .

2.4 Produzierendes und verarbeitendes Gewerbe

Z 2.4.1 Durch Schaffung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen sollen in allen regionalen Teilräumen die Standorte für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe gesichert und bedarfsgerechte Ergänzungen ermöglicht werden.

. .

- Z 2.4.4 Ein bedarfsgerechtes Netz von Gewerbehöfen, Technologie- und Gründerzentren soll geschaffen werden.
- Z 2.4.5 Die Neuansiedlung von Großbetrieben ab 500 Beschäftigten soll in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr erfolgen.
- Z 2.4.6 Flächenextensive Betriebe mit niedriger Arbeitsplatzdichte sollen möglichst außerhalb des Stadtund Umlandbereichs angesiedelt werden. Vor Flächenneuausweisungen soll dabei vorrangig auf bereits ausgewiesene Flächenpotenziale mit guter Anbindung an das Schienen- und Straßennetz zurückgegriffen werden.
- Z 2.4.7 Industrielle Nutzungen mit besonderen Standortanforderungen sollen nicht innerhalb zusammenhängender Siedlungsflächen neu angesiedelt werden. Sie sollen an geeigneten Standorten außerhalb entstehen.

2.5 Versorgung - Einzelhandel

2.5.1 Allgemeine Grundsätze der Versorgung

G 2.5.1.1 Die dezentralen Versorgungsstrukturen in der Region München mit ihrer großen Vielfalt an Betriebstypen, Waren- und Dienstleistungsangeboten und den Bündelungsvorteilen sollen erhalten und gestärkt werden. Einer Verzerrung des Standortwettbewerbs zwischen Versorgungsstandorten in städtebaulich integrierten und peripheren Lagen soll entgegengewirkt werden.

Standorte in "städtebaulich integrierter Lage" bedeutet, dass diese Standorte

- sich in oder nahe von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen sowie Nebenzentren befinden
- auch andere öffentliche und private Infrastruktureinrichtungen bieten,
- mit entsprechend leistungsfähigen ÖPNV-Anschlüssen angebunden oder anbindbar sind und für den motorisierten Individualverkehr im Straßennetz verträglich erreichbar sind,
- in aller Regel einen Bezug zur wohnortnahen Grundversorgung und zur Versorgung der Bevölkerung im landesplanerischen Verflechtungsbereich bzw. im Einzugsbereich haben.
- G 2.5.1.2 Einer teilräumlich einseitigen Konzentration von Einzelhandelsgroßprojekten soll entgegengewirkt werden.
- G 2.5.1.3 Flächen für die Einzelhandelsversorgung der Bevölkerung sollen auf nachhaltige, d.h. zukunftsfähige, flächensparsame und umweltverträgliche Standorte ausgerichtet werden.
- G 2.5.1.4 Flächennutzungen oder -ausweisungen für den Einzelhandel sollen insbesondere an Standorten erfolgen, die Haltepunkten eines entsprechend leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehrs günstig zugeordnet sind.
- G 2.5.1.5 Bei neuen oder zu erweiternden Einzelhandelsgroßprojekten soll die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur gewährleistet werden.
- G 2.5.1.6 Als Grundlage der Bauleitplanung und für Standortentscheidungen zur Versorgung der Bevölkerung sollen überörtlich abgestimmte Konzepte erstellt und umgesetzt werden.
- G 2.5.1.7 An den Standorten des Einzelhandels in städtebaulich integrierten Lagen sollen die Möglichkeiten zur Erhaltung, Weiterentwicklung und Bereitstellung ausreichender Kapazitäten für die Grundversorgung gewährleistet sein. Auf einen breiten Branchenmix soll hingewirkt werden.

2.5.2 Einzelhandelsfunktionen der Gemeinden und zentralen Orte

- Z 2.5.2.1 In allen Gemeinden soll die verbrauchernahe Grundversorgung im Einzelhandel zur Deckung des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sichergestellt werden.
- Z 2.5.2.4 Die Siedlungsschwerpunkte im Stadt- und Umlandbereich München sollen für ihren Nahbereich in ihrer Versorgungsfunktion für Waren und Dienstleistungen zur Deckung der qualifizierten Grundversorgung in städtebaulich integrierten Lagen gestärkt werden. Geeignete Siedlungsschwerpunkte kommen zur Deckung des gehobenen Bedarfs auch für mittelzentrale Versorgungseinrichtungen mit städtebaulich integrierter Lage in Frage.

. . .

2.5.3 Einzelhandelsgroßprojekte

- G 2.5.3.1 Fachmärkte und Einkaufszentren sollen als Einzelhandelsgroßprojekte in städtebaulich integrierten Lagen zur zentralörtlichen Versorgungsfunktion und Handelsvielfalt beitragen.
- Z 2.5.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte sollen die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte im Einzugsbereich und die verbrauchernahe Versorgung nicht wesentlich beeinträchtigen.
- Z 2.5.3.3 Für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten soll im Rahmen der Bauleitplanung Standorten in städtebaulich integrierten Lagen mit urbaner Nutzungsvielfalt der Vorrang vor der Neuausweisung von Sonderflächen an Standorten in peripheren Lagen eingeräumt werden.
- Z 2.5.3.4 Einzelhandelsgroßprojekte oder deren Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der zeitlichen und räumlichen Summen- und Agglomerationseffekte nicht zu landesplanerisch erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Zentren führen.
- Z 2.5.3.5 Einzelhandelsgroßprojekte sollen an ein entsprechend leistungsfähiges öffentliches Personennahverkehrssystem angebunden werden.
- Z 2.5.3.6 Die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte und deren Erweiterung sollen sich an den bestehenden bzw. zu erwartenden Belastungsgrenzen der Verkehrsinfrastruktur und an ihren Auswirkungen auf die Umwelt orientieren. Dabei soll der Flächenbedarf für Warenausgabe, Lager und Versand einbezogen werden.

. . .

Ausschnitte aus RPM Teil B V:

BV Verkehr und Nachrichtenwesen

. . .

2 Öffentlicher Personenverkehr (ÖPV)

2.1 Allgemeines

- G 2.1.1 Der ÖPV soll insbesondere im großen Verdichtungsraum München als zentrales Element des Gesamtverkehrs zu einem attraktiven, behindertengerechten, leistungsfähigen und störungsunempfindlichen Verkehrssystem weiter ausgebaut werden. Dabei sollen auch die peripheren Regionsteile möglichst an den schienengebundenen ÖPV angebunden werden.
- Z 2.1.2 Die monozentrisch-radiale Verkehrsstruktur der Region soll durch den Ausbau tangentialer ÖPV-Verbindungen in dicht besiedelten Räumen ergänzt werden.

. . .

3 Individualverkehr

3.1 Fußgänger- und Radverkehr

G 3.1.1 Die Bedingungen für den nichtmotorisierten Individualverkehr sollen vor allem innerorts, aber auch zwischen den Orten, verbessert werden. Insbesondere die Ortskerne, weitere herausragende Ziele und bedeutsame Haltestellen des ÖPV sollen für Fußgänger und Radfahrer schneller und sicherer erreicht werden können.

Z 3.1.2 In der Region München soll ein abgestimmtes regionales Radwege-Netz geschaffen werden. Dabei sollen die herausragenden Freizeiteinrichtungen in der Region eingebunden werden.

. .

4 Verkehrsmanagement / Mobilitätsmanagement

. .

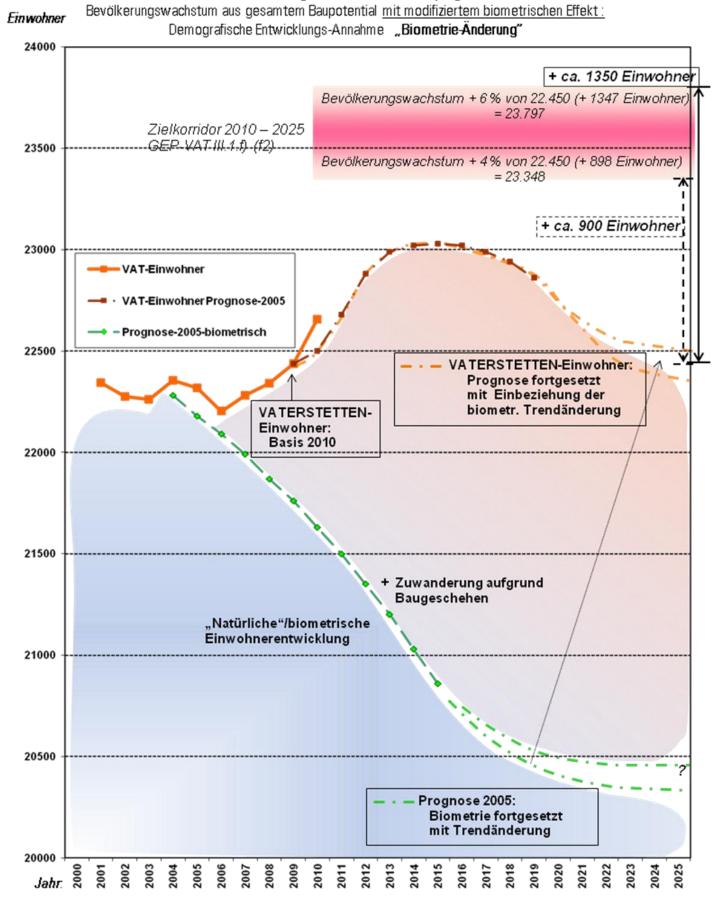
4.2 Park+Ride-Anlagen sowie Bike+Ride-Anlagen

- G 4.2.1 An den Haltepunkten der öffentlichen Verkehrsmittel sollen ausreichend und attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Mitnahme des Fahrrads in öffentlichen Verkehrsmitteln soll erleichtert werden.
- G 4.2.2 An Bahnhöfen und an S-Bahnhöfen der S-Bahn-Außenäste und an geeigneten Schnittstellen des Bahn- oder S-Bahn- und des Fernstraßennetzes sowie des S- und U-Bahnnetzes sollen ausreichend Park+Ride-Plätze zur Verfügung stehen. An den Bahnhöfen der Schnellbahnen sollen verstärkt Bike+Ride-Plätze errichtet werden.

Gemeindeentwicklungsprogramm Vaterstetten (GEP-VAT)

Anhang 2

Einwohnerentwicklung Vaterstetten bis 2025 prognostisch



Erläuterungen zur Grafik

Die Einwohnerentwicklung im GEP-Zeithorizont 2010 - 2025 ist durch drei Entwicklungsbereiche bestimmt:

- 1. Die "natürliche", biometrisch ermittelte Entwicklung, d. h. die theoretische Entwicklung, die auf Basis des Einwohnerbestands sich ergeben würde, wenn es zu keiner weiteren Bautätigkeit mit entsprechendem Zuzug käme: Berechnung der Verschiebung des Altersaufbaus der Einwohnerschaft, daraus resultierend insbesondere die Prognose der Sterbe- und Geburtsraten, letztere abzuleiten aus der Entwicklung der Fertilität; der "generationelle Austausch", d. h. das Nachrücken jüngerer Menschen (mit Kindern) im Bestand, ist wesentlich davon abhängig, dessen zeitlicher Ablauf und Umfang ist jedoch schwer abschätzbar und daher strittig.
 - Auf den ersten Entwicklungsfaktor bezieht sich die Annahme der "Biometrie-Änderung", welche von einer Abflachung der biometrisch zu erwartenden Einwohner-Degression nach 2015 ausgeht. (Grafik links unten, blauer Bereich bzw. grüne Kurve)
- Zuzüge aufgrund der Ausschöpfung von bestehendem Wohnbaupotential, einerseits durch Nutzen von Baurecht innerhalb des Siedlungsbestands, andererseits durch Realisierung von rechtskräftigen Bauleitplänen. Hierzu wurde ein Wachstumspotential von ca. 1800 Einwohnern ermittelt. (Grafik Mitte, Bereich bzw. Kurve orange)
- 3. Zuzüge aufgrund der Nutzung neu geschaffenen Baurechts, d. h. vor allem von auf der Grundlage des GEP entstehenden Wohnbauflächen. Dazu wurde ein Wachstumspotential von ca. 1230 Einwohnern errechnet (s. Anhang 3).

Der erste Entwicklungsfaktor ruht auf demografischen Annahmen, der zweite und dritte vor allem auf den Annahmen zur Realisierungswahrscheinlichkeit von Wohnbaurecht.

Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) Vaterstetten

Anhang 3

GEP-Entwicklungsflächen

der -entwicklungs	, indonon						
Gebiet	Nutzungsart	Fläche	Bewohner-	Bewohner	Gebiets-	% Realisierungs-	Bewohner im
		ca. ha	Faktor Person/ha	im Gebiet	Prioritäts-	wahrscheinlichkeit	Gebiet nach
		00.7 770.	reisuii/iia	nach Faktor	stufe	nach Prioritätsstufe	Prio-Stufe
Gewerbe:							
PAR-NO	Gewerbe	27,07	-	0	1	100	0
PAR-NW	Gewerbe	2,85	-	0	1	100	0
VAT-NW2	Gewerbe	3,10	-	0	1	100	0
VAT-N	Gewerbe	1,62	-	0	1	100	0
VAT-0	Gewerbe	5,28	-	0	2	50	0
		39,92		0			0
Wohnen:							
VAT-ZENTRUM	Wohnen	0,50	60	30	1	100	30
VAT-W	Wohnen	2,00	100	200	1	100	200
VAT-NW1	Wohnen	4,50	90	405	1	100	405
VAT-NO	Wohnen	2,86	90	256	2	75	193
BAL-NO	Wohnen	0,68	45	31	2	50	16
BALDO-N	Wohnen	0,44	45	20	1	100	20
BALDO-W	Wohnen	0,46	45	21	1	100	21
BALDO-O	Wohnen	1,00	50	50	2	50	25
PUR-W	Wohnen	0,20	45	9	2	50	5
PUR-N	Wohnen	0,10	45	5	2	50	3
WEI-N	Wohnen	2,95	45	133	2	50	66
WEI-SO	Wohnen	1,70	45	77	2	50	38
PAR-W	Wohnen	2,95	45	133	2	50	66
PAR-S	Wohnen	3,08	45	139	2	50	70
PAR-SO	Wohnen	2,66	45	120	2	50	60
NEU-NO	Wohnen	0,54	45	24	2	50	12
		26,62		1653			1230
Sonstiges:							
VAT-ZENTRUM	Gemeinbedarf	2,00	-	0	1		0
VAT-W1	Gemeinbedarf	0,55	-	0	1	100	0
BAL-N	Gemeinbedarf	1,00	-	0	2	50	0
		3,55		0			0

GEP-Entwicklungsflächen gesamt – Einwohnerentwicklung-Abschätzung

Gebiet Wohnbau+ Gewerbe	Nutzungsart	Fläche ca. ha	Bewohner -Faktor Person/ha	Bewohner im Gebiet nach Faktor	Gebiets- Prioritäts -stufe	Realisierungs- wahrscheinlichkeit nach Prioritätsstufe %	Bewohner im Gebiet nach Prio-Stufe
VAT-MITTE	-	12,58	-	0	(1)	?	0
VAT-ZENTRUM	Wohnen	0,50	60	30	1	100	30
VAT-W	Wohnen	2,00	100	200	1	100	200
VAT-NW1	Wohnen	4,50	90	405	1	100	405
VAT-NO	Wohnen	2,86	90	256	2	75	193
BAL-NO	Wohnen	0,68	45	31	2	50	16
BALDO-N	Wohnen	0,44	45	20	1	100	20
BALDO-W	Wohnen	0,46	45	21	1	100	21
BALDO-O	Wohnen	1,00	50	50	2	50	25
PUR-W	Wohnen	0,20	45	9	2	50	5
PUR-N	Wohnen	0,10	45	5	2	50	3
WEI-N	Wohnen	2,95	45	133	2	50	66
WEI-SO	Wohnen	1,70	45	77	2	50	38
PAR-W	Wohnen	2,95	45	133	2	50	66
PAR-S	Wohnen	3,08	45	139	2	50	70
PAR-SO	Wohnen	2,66	45	120	2	50	60
NEU-NO	Wohnen	0,54	45	24	2	50	12
				1653			1230

Festlegung:

Bevölkerungswachstums-Zielkorridor GEP für Zeitraum 2010-2025 von Basiswert 22.450 + 4-6%:

```
+ 4\%: 22.450 + 898 = 23.348 \cong 23.350
```

$$+ 6\%: 22.450 + 1.347 = 23.797 \cong 23.800$$

Mittelwert + 5%: $22.450 + 1.122 = 23.570 \cong 23.600$

Entwicklung nach Prognose:

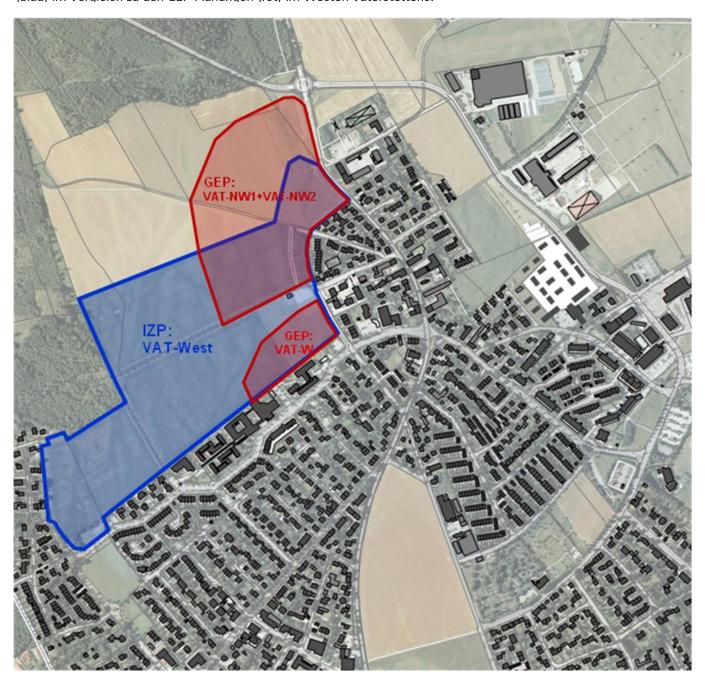
 $22.450 + 1230 = 23.680 \implies 5.5 \%$ Wachstum

Anhang 4

Gemeindeentwicklungsprogramm Vaterstetten (GEP-VAT)

Entwicklungsflächenvergleich IZP- GEP für den Bereich Vaterstetten-West

2005 wurde seitens der Gemeinde das Entwicklungskonzept "Initiative Zukunft Planen" (IZP) vorgestellt, das in einem Bürgerentscheid knapp abgelehnt wurde. Die Karte zeigt in Umrissen die durch IZP in Betracht gezogenen Flächen (blau) im Vergleich zu den GEP-Planungen (rot) im Westen Vaterstettens.

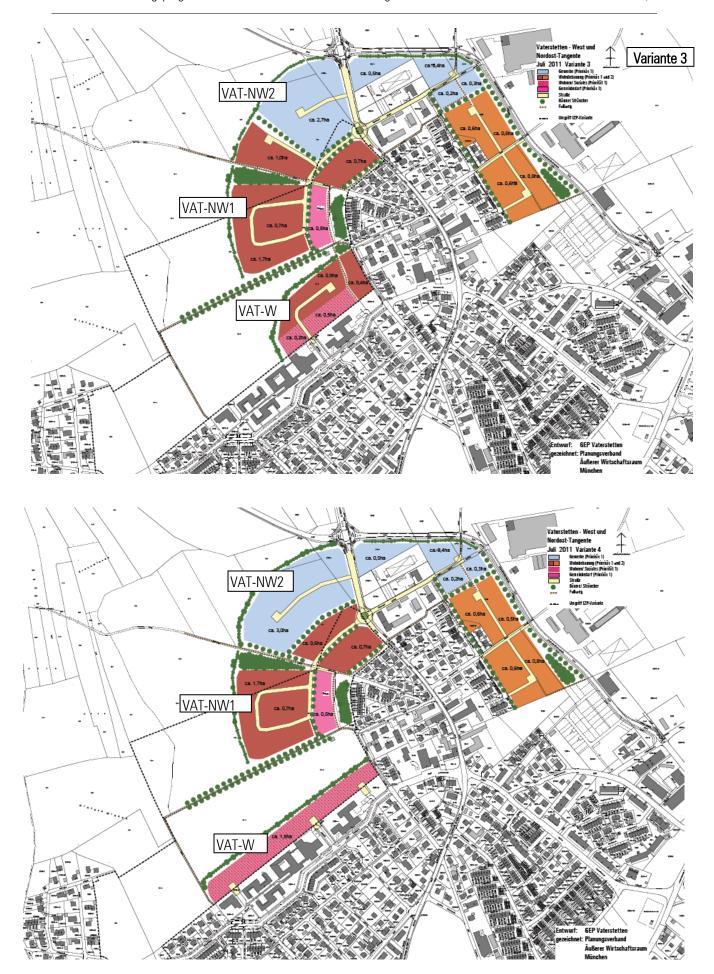


Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) Vaterstetten

Anhang 5

Varianten 1 – 4 zu den Entwicklungsgebieten VAT-W (Wohnen) sowie VAT-NW1 (Wohnen) in Verbindung mit VAT-NW2 (Gewerbe)





GEMEINDE VATERSTETTEN

Anhang 6





Gemeinde Vaterstetten – Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP)

Betreff: Auswertung der Stellungnahmen zum GEP

Sachstand:

Am 27.10.2011 hat eine Bürgerinformationsveranstaltung zum GEP mit rund 60 Teilnehmern stattgefunden. In der Zeit vom 01.11.2011 bis zum 30.11.2011 erfolgte die Auslegung des GEPs mit der Möglichkeit, Vorschläge und Meinungen schriftlich zu äußern.

Im Folgenden findet die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen statt. Diese soll der interfraktionellen Arbeitsgruppe als Entscheidungsgrundlage für die abschließende Beratung des GEPs dienen. Das GEP soll danach im Gemeinderat verabschiedet werden.

Als Hilfestellung zur Meinungsäußerung wurde den Bürgern ein Formblatt (Anlage) zur Verfügung gestellt. Dieses ermöglichte es den Bürgerinnen und Bürgern, eine Entwicklungsvariante für Vaterstetten-West/ Nordwest in Bezug auf die Gewerbeflächen (länglich oder kompakt) und den Bauraum für Wohnen/Gemeinbedarf (länglich oder kompakt) zu favorisieren und darüber hinaus weitere Anregungen zu geben. In der Arbeitsgruppe GEP wurde vorab vereinbart, die Bürger zu den vier offenen Varianten zu befragen, um hier ein Meinungsbild erhalten zu können.

Im Folgenden werden die Stimmen zu vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten auf dem Formblatt tabellarisch ausgewertet. Weiterhin sind die Stimmen für spezielle Planalternativen erfasst.

In einem 2. Schritt werden die Nennungen zu den übrigen GEP-Flächen in den Ortsteilen (außer VAT-W und NW) behandelt. Jeder Ortsteil wird einzeln betrachtet und die Nennungen den entsprechenden Flächen zugeordnet.

Die allgemeinen Themen zum GEP werden im Nachgang aufgeführt. Dabei sind Themen, die sich auf Vaterstetten Nordwest/West beziehen, kenntlich gemacht.

Über die themenbezogene Meinungen hinaus gibt es eine Vielzahl weiterer Nennungen zum GEP insgesamt (z.B. Art und Weise der Öffentlichkeitsbeteiligung, Anmerkungen zur grundsätzlichen Siedlungsentwicklung und zu den Zielen und Grundlagen des GEPs sowie zu den Zielvorgaben zur Bevölkerungsentwicklung). Diese werden, sofern sie inhaltlich entscheidend sind und nicht nur das GEP-Verfahren betreffen, ebenfalls grob zusammengefasst.

Einzelne Aspekte der Stellungnahmen wurden durch den Planungsverband aus ortsplanerischer Sicht beurteilt ("Anmerkung PV")).

Insgesamt wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 142 Formblätter / Einzelschreiben mit insgesamt 166 Unterschriften und sechs Sammelschreiben mit insgesamt 131 Unterschriften eingereicht, so das sich zusammengerechnet 297 Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht haben, was gemessen am Einwohnerstand einer Beteiligung von 1,3 % der Bevölkerung entspricht. Die meisten Rückmeldungen stammen aus dem Umfeld "Vaterstetten-West", hier wurde wohl mitunter auch ein mit einem Standardtext ergänztes, vorgefertigtes Formblatt verteilt.

Auswertung der Bürgerbeteiligung

Der Arbeitskreis GEP hat am 23. Januar 2012 getagt, um sich mit den Einwendungen und Rückmeldungen zu befassen und diese je nach Beschlusslage in das GEP einzuarbeiten bzw. dieses umzuarbeiten.

Die Ergebnisse wurden jeweils beim entsprechenden Punkt eingearbeitet.

Teilnehmer der Sitzung

Robert Niedergesäß 1. Bürgermeister

Martin Wagner 2. Bürgermeister (CSU) Wolfgang Will 3. Bürgermeister (FDP)

Günter Lenz SPD
Josef Mittermeier SPD
Axel Weingärtner Grüne
Günter Glier Grüne
Will-Rafael Bienheim FW / BI

Brigitte Littke Gemeindebaurätin
Georg Kast Wirtschaftsförderung

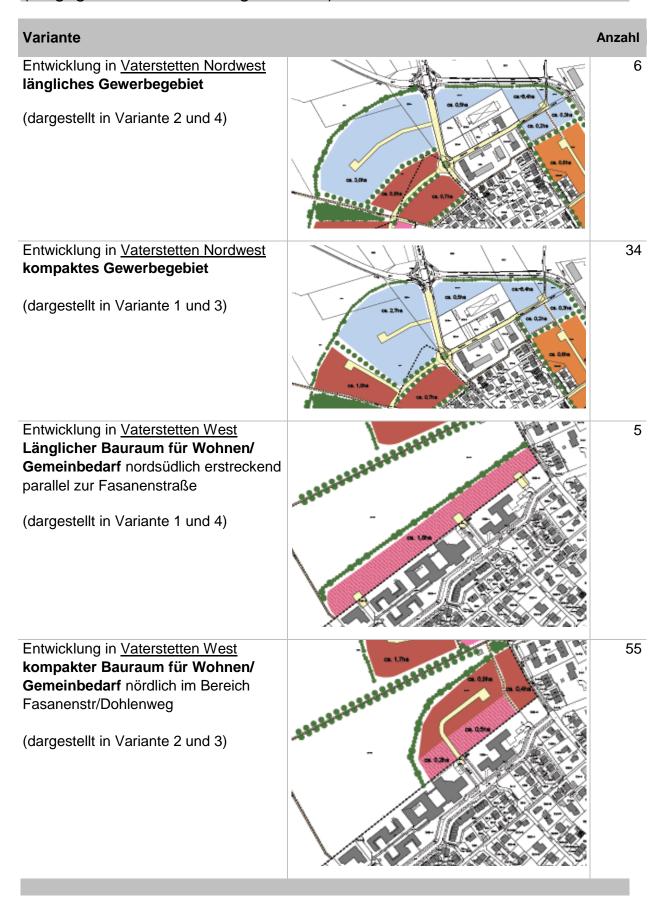
Dr. Claus Ortner Agenda 21

Rudolf Wüst Gemeindebaurat a.D.

Entschuldigt:

Stefan Huber CSU

Auswertung des offiziellen Formblatts zu Vaterstetten Nordwest/ -West (vorgegebene Auswahlmöglichkeiten)



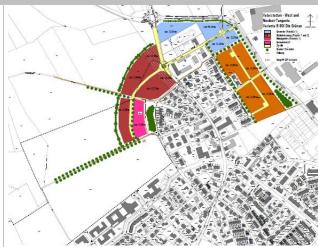
91

Auswertung des Formblatts zu Vaterstetten Nordwest/ -West (freie Textfelder)

Variante Anzahl

Entwicklung in Vaterstetten Nordwest und West

- 91 Ablehnungen (fast ausschließlich im vorgefertigten/ergänzten Formblatt) der Varianten 1-4 aus folgenden Gründen: Naherholungslandschaft, Bürgerentscheid 2005, fehlende soziale Infrastruktur in Vaterstetten, zusätzliches Verkehrsaufkommen, Landschaftsverbrauch, Bodenversiegelung, Lärmbelästigung durch Baulärm.
- Als Kompromiss würde der Vorschlag von Bündnis 90 / Die GRÜNEN akzeptiert werden. Die Rückmeldungen kamen fast ausschließlich aus dem direkten Umfeld (siehe Anlage)



Weiterer Vorschlag

 Ergänzung Richtung Süden als Fläche für Seniorenwohnen vorsehen

Entwicklung in Vaterstetten West

Grundstückseigentümer ist im Besitz der Flächen zwischen Eulenweg und Fasanenstraße, die zur Erholung genutzt werden, evtl. Entwicklung seiner Teilfläche.



Generelle Ablehnung einer Planung

Nur organisches Wachstum

3

1

Ergebnis Vaterstetten Nordwest/West:

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Bürgerinnen und Bürger, welche Stellungnahmen abgegeben haben, sich in der Regel für eine der Planungsvarianten für die Ortsteile Vaterstetten-W und NW (Varianten 1-4, Variante BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Planungsverband, Teilbereichen der vorgenannten Varianten) aussprechen. **Nur 3 Bürger/-innen lehnen eine Bebauung generell ab.**

Die Meldungen kamen fast ausschließlich aus dem direkten Umfeld des Planungsgebietes!

Beschluss des Arbeitskreises GEP:

(drei Gegenstimmen: Herr Weingärtner, Herr Glier, Herr Bienheim)

Nach Diskussion und Beratung wird aufgrund der Stimmenverhältnisse bei der Bürgerabfrage zu den Varianten 1- 4 die Variante 3 (kompaktes Wohnbaugebiet entlang der Fasanenstraße, kompaktes Gewerbegebiet im Nordwesten) für das GEP bestimmt.

Nachrichtlich: Die Variante der Grünen wurde laut Beschluss des Arbeitskreises GEP nicht "offiziell" zur Abstimmung/Abfrage gestellt, sie wurde im GEP unter dem Punkt "Abweichende Entwicklungsplanungen" dokumentiert. Abgefragt wurde laut Beschluss im GEP eine Meinungsbildung zu den mehrheitlich befürworteten Varianten 1 – 4.

Auswertung der einzelnen Stellungnahmen zu den übrigen GEP-Flächen

Ortsteil/Fläche	Stellungnahme
Vaterstetten	
Allgemein	 Die Fläche östlich von VAT-NO (Fl.Nr. 2282/2, heute Reiterhof) soll im FNP als Sport oder Gewerbefläche dargestellt werden (Nachfolgenutzung Voltigieranlage-Landesleistungszentrum).
	Anmerkung PV → Im GEP muss diese Darstellung nicht erfolgen. Im FNP ist dies durchaus sinnvoll – sofern gewollt, – da das Grundstück momentan landwirtschaftliche Fläche ist, die intensivere Nutzung (auch verkehrlich) aber durchaus eine andere Nutzungsart (z.B. Sport- oder

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Beschlussfassung im Rahmen des GEP notwendig.

Grünfläche mit Zweckbestimmung) rechtfertigt.

VAT-N

- Tankstelle und Waschanlage werden gefordert.
- Die Anbindung des Parsdorfer Weges an die J.-S.-Bach-Str. sollte über einen Kreisel erfolgen (auch zugunsten der Radfahrer und Fußgänger).

<u>Anmerkung PV</u> → Eine Befahrbarkeit des Parsdorfer Wegs bis zur J.-S.-Bach-Str. ist nicht vorgesehen.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Beschlussfassung im Rahmen des GEP notwendig.

VAT-NO

 FI.Nrn. 2282/2 und 2283/3 sollen von Priorität 2 in Priorität 1 geändert werden (Die soziale Einrichtung "Haus an der Dorfstraße" will sich hier ansiedeln, Kaufvertrag HI-Wohnbau für diese Flächen; der Bauträger möchte auf dieser Fläche auch teilweise ein Einheimischenmodell sicherstellen).

Anmerkung PV → Entsprechend des Wortlautes des GEP steht einer Entwicklung der Priorität-2-Flächen nichts im Wege, sobald die Initiative bzw. der Bedarf dafür aus dem Ortsteil kommt. Dies wäre hier gegeben. Die Sozialen Dienste passen von ihrer Nutzung her auch sehr gut in das Gebiet VAT-NW und W wo neben einer wohnbaulichen Entwicklung auch Gemeinbedarfsnutzungen rings um Altenheim und Kinderkrippe wünschenswert sind.

Es sollte nicht an Umgehungsstraße herangebaut werden.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Änderung der Priorität notwendig.

<u>Nachrichtlich:</u> Die Planung für Flächen der Priorität 2 wird nicht aktiv von der Gemeinde betrieben, dies bedeutet jedoch keine Zeitschiene, das Projekt kann seitens des Antragsstellers grundsätzlich eingebracht werden.

Parsdorf

PAR-NO und PAR-NW

Es wird eine Abkapselung Parsdorfs befürchtet, da hier eine überproportionale Gewerbeentwicklung stattfindet. Die Entwicklung macht die Lösung der Verkehrsproblematik erforderlich.

<u>Anmerkung PV</u> → Die Umfahrungsstraße wird bereits geplant.

Ergänzend zur gewerblichen Entwicklung sollte ein Ortsentwicklungskonzept erarbeitet werden, das sich v.a. mit dem Ortskern (alte dörfliche und landwirtschaftliche Strukturen) und dem Übergang zum Gewerbegebiet befasst. Aktuelle Verkehrsplanungen sollen darin einfließen (s. GEP S. 21, Ziele (2) u. (6)).

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Beschlussfassung im Rahmen des GEP notwendig.

Baldham-Dorf

Allgemein

Baldham-Dorf soll in seiner Struktur erkennbar bleiben.
 Anmerkung → Dies ist konform mit den Zielen des GEP

(s. z. B. GEP III.1.d)(d1)).

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Beschlussfassung im Rahmen des GEP notwendig.

BALDO-O

 Die mit Priorität 2 dargestellte Fläche Flst. 2478/4 soll in Priorität 1 umgewandelt werden, seit 2004 besteht hierfür ein Bauwunsch.

Anmerkung PV → Laut Argumentation im GEP kann eine Fläche mit Priorität 2 erst dann in Anspruch genommen werden, wenn vorwiegend Bedarf aus dem Ortsteil besteht. Dies wäre hier der Fall. Eine Umschichtung in Priorität 1 muss nicht erfolgen, da weiterhin deutlich werden soll, dass die forcierte Entwicklung an anderen Standorten stattfindet. Für die Fläche müsste ein entsprechendes Bauleitplanverfahren eingeleitet werden, sonst ist sie trotz Priorität 2 weder Bau- noch Bauerwartungsland.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Änderung der Priorität notwendig.

 Baldham-Dorf soll nicht zu einem Siedlungsbrei werden, von der Bebauung der Fläche BADLO-O sollte abgesehen werden.

<u>Anmerkung PV</u> → Die Gefahr einer Zersiedelung besteht durch die Fläche BALDO-O kaum, da sie einer <u>Ortsabrundung</u> gleichkommt.

Keine Bebauung der Brennerei in Baldham

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Beschlussfassung im Rahmen des GEP notwendig.

Baldham

BAL-NO

Insgesamt wird die Entwicklung der Fläche durch 72 Stellungnahmen bzw.
 Unterschriften abgelehnt. Als Argumente dafür dienen u.a. die Funktion als
 Naherholungsgebiet und die Nähe zum Wald. Da nachweislich kein Bedarf
 der Anwohner in dem Bereich an der Entwicklung dieses Gebietes besteht,
 besteht keine Notwendigkeit, die Fläche im GEP zu belassen; auch ohne
 Bebauung dieser Fläche kann das Entwicklungsziel von 4-6%
 Bevölkerungswachstum erreicht werden.

Anmerkung PV → Die Fläche stellt neben den Entwicklungsflächen in Vaterstetten die einzige Fläche in Baldham mit relativ nahem S-Bahnanschluss dar. Die Fläche kann als Priorität-2 Fläche im GEP beibehalten werden, da gerade hier die Argumentation des GEPs greift: Es ist die sinnvollste Entwicklungsfläche, kann aber nicht realisiert werden, da es (zunächst) keinen Bedarf aus dem Ortsteil gibt. Wenn jedoch eine mittel- bis langfristige Entwicklung in Baldham stattfinden soll, dann an dieser Stelle.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Die vorgeschlagene Fläche zwischen Hasen- und Rehweg soll auf ca. 30 % reduziert/verschmälert werden und in Priorität 2 verbleiben.

<u>Anmerkung:</u> Ein Fuß- und Radweg könnte im Rahmen der Bauleitplanung zusammen mit einer Ortsrandeingrünung an der Ostgrenze der künftigen Bebauung situiert werden.

BAL-N

 Die im GEP als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Fläche soll als Wohnbaufläche dargestellt werden (ruhige Wohnlage, harmonische Ortsabrundung)

<u>Anmerkung PV</u> → Die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen bedeutet ein zu hohes Konfliktpotenzial mit dem angrenzenden Schulzentrum, Rettungszentrum, Sportplatz, Bolzplatz und Schützenheim. Die v. a. von den Sportflächen einzuhaltenden Abstände erschweren eine wohnbauliche Nutzung an dieser Stelle.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Änderung.

Neufarn

NEU-S und allgemein

Der Eigentümer verlangt das Streichen seiner Flächen aus dem GEP.

Anmerkung PV → Die fehlenden Entwicklungsabsichten des Eigentümers sind ein wichtiger Hinweis. Die Fläche sollte gestrichen und bei einer FNP-Aufstellung nicht verfolgt werden. Alternativ kann in Neufarn die Fläche östlich des Lukasfeldweges aufgenommen werden. Dies wird in 2 Stellungnahmen für private/eigengenutzte Wohnbebauung ohnehin gefordert und würde eine sinnvolle Ortsabrundung an einer nur einseitig bebauten Straße herbeiführen.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Die Fläche NEU-S wird aus dem GEP entfernt. Dafür wird die Fläche im Nordosten, östlich des Lukasfeldweges und südlich des Berglackerweges in etwa der Breite bis zur Ostkante der Fl.Nr. 345/2 aufgenommen.

Anmerkung: Die Fläche gegenüber des Spielplatzes soll in der Bauleitplanung besonders erörtert werden.

Weißenfeld

Allgemein

Fl.Nr. 2072/30 soll im GEP berücksichtigt werden.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Keine Änderung im Rahmen des GEP notwendig, da die Fläche bereits im GEP-Entwurf in der Prioritätsstufe 2 beinhaltet ist.

Purfing

Allgemein

• Fl.Nr. 1152/1 soll im GEP berücksichtigt werden.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Der Antrag wird insoweit befürwortet, dass auf diesem Grundstück ein Baurecht für ein Wohngebäude (Prioritätsstufe 2) geschaffen werden soll. Diese Fläche ist im räumlichen Zusammenhang des Dorfkerns gerade noch vertretbar.

FI.Nr. 1165/2 soll im GEP berücksichtigt werden (Bebauung für Familie).
 Anmerkung PV → Die Fläche liegt nördlich des Stürzerwegs (Ortsrand) an der Hangkante, welche von Bebauung frei gehalten werden soll.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Der Antrag wird abgelehnt, da das Grundstück außerhalb des räumlichen Zusammenhangs des Dorfkerns liegt und durch die Besonderheit der Hanglage eine Präzedenzwirkung erzielt würde.

Hergolding

Allgemein

 Die Eigentümer der Flurnummer 1905 beantragen die Aufnahme des Grundstücks in das GEP.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP:</u> (einstimmig)

Das Grundstück wird nicht in das GEP aufgenommen.

<u>Nachrichtlich:</u> In Hergolding wurden keine Einzelflächen in das GEP aufgenommen. Begründung: siehe folgenden Beschluss!

 Die Anwohner des Ortsteils (12 Unterschriften) weisen darauf hin, dass Hergolding nicht im GEP erwähnt wird, sich aber durchaus entwickeln dürfen soll/kann.

<u>Anmerkung PV</u> → Die Entwicklung sollte hauptsächlich in den Ortsteilen Vaterstetten, Baldham und Parsdorf stattfinden. Es sollte ergänzt werden, dass für Hergolding ein Bebauungsplan vorliegt und kein über vorhandene Baulandpotenziale hinaus gehendes Baurecht geschaffen werden soll.

<u>Beschluss des Arbeitskreises GEP</u> (eine Gegenstimme: Will-Rafael Bienheim):

Im GEP soll folgende Formulierung aufgenommen werden:

Hergolding hat die Besonderheit, dass über die gesamte Ortschaft ein einziger Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 2004) gelegt ist. Derzeit werden keine einzelnen Entwicklungsflächen im GEP vorgeschlagen. Der Bebauungsplan kann jedoch mittelfristig einer Modifizierung/Überarbeitung unterzogen werden, soweit dies städtebaulich vertretbar ist.

Auswertung der Meinungen zum GEP nach Themen

Alle folgenden Einfügungen sind als nachrichtlich zu verstehen, da es sich nicht um jeweils explizit beschlussmäßig behandelte redaktionelle Änderungen des GEP-Textes handelt bzw. um zusätzliche Erklärungen zu den von Bürgerseite vorgetragenen Meinungen.

Thema Infrastruktur:

 Im GEP wurde das Thema Bildungseinrichtungen/Schulen nicht ausreichend berücksichtigt

Anmerkung PV: Diese Themen können im Zuge der FNP-Aufstellung behandelt werden. Im GEP geht es zunächst rein um die Diskussion von Flächen für die Siedlungsentwicklung. Bedarfsprüfungen für schulische und sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen finden jedoch derzeit parallel zum GEP statt. Die GEP-Flächen werden in diese Bedarfsberechnung eingestellt. Sowohl GEP als auch die Bedarfsanalyse werden als Grundlage in den FNP-Prozess verwendet. Der Kritik wird insoweit Rechnung getragen, dass unter GEP III.1.e) (e1) dieser Bereich nun ausdrücklich angesprochen wird.

- Eine 2. Tankstelle ist erforderlich
- Kletterpark soll kommen

<u>Anmerkung:</u> Diese Themen berühren nicht das GEP, sie sind Gegenstand der fallbezogenen zukünftigen Beratungen der zuständigen Entscheidungsgremien.

Thema Bevölkerungsentwicklung:

 In die Berechnung fließen die im Bau befindlichen Flächen an der J-S.-Bach-Str. nicht ein, dies sollte nachgeholt werden, damit deutlich wird, wie viel des 4-6%igen Wachstums dadurch schon erreicht ist. Zudem sind Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand vorhanden, auf die im GEP nicht eingegangen wird (z.B. wie viele Wohneinheiten lassen sich auf Baulücken unterbringen?).

Anmerkung PV: Der Zielvorgabe zur Bevölkerungsentwicklung liegt das Szenario 2 ("Moderates Wachstum") der Zukunftswerkstatt zugrunde. An diesem wurde festgehalten. Nachverdichtungen im Bestand sind wünschenswert, lassen sich jedoch nicht erzwingen. Auf das bestehende Baurecht im Bestand wurde in der dem GEP zugrundeliegenden Variante der Zukunftswerkstatt eingegangen. Im Zuge der FNP-Aufstellung ist dies ohnehin ausführlich darzustellen. In den Berechnungen zum Bevölkerungswachstum und in der grafischen Darstellung von Anhang 2 GEP sind die Baupotentiale für die gesamte Gemeinde berücksichtigt, d. h. die Potentiale aus Bauleitverfahren (Bebauungspläne, darunter auch der Bebauungsplan an der J.S.-Bach-Str.) sowie aus Verdichtung in den Innenbereichen (Analyse auf Grundlage aktuellem Kataster und Luftbildauswertung). Im Anhang 2 GEP wird das nun zusätzlich erläutert. Das anvisierte Wachstum 4-6 % bezieht sich auf den Ausgangswert Anfang 2010 (22450 EW).

 Die vorgegebene Bevölkerungsentwicklung von 4-6 % wird abgelehnt. Es wird ein moderates Bevölkerungswachstum gefordert. Dazu sind nur einige der GEP-Flächen und v.a. die Potenziale im Bestand notwendig.

<u>Anmerkung:</u> Die Bevölkerungsentwicklung von 4-6 % ist durch Gemeinderatsbeschluss vorgegeben, s. GEP S. 2, II.4. und Anhang 7. Die GEP-Flächen induzieren Bevölkerungswachstum in diesem Rahmen, s. GEP Anhang 3.

Die der gewollten Bevölkerungsentwicklung zugrunde liegende Basiszahl ist falsch. Diese stammt aus der Zukunftswerkstatt (Bevölkerungszahl aus dem Jahr 2005). Es wurde zwischenzeitlich nicht abgeglichen, wie viel Zuwachs von den 4-6% bis heute bereits erreicht wurde. Es fehlt eine Auflistung der Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand.

Anmerkung: Basiszahl des GEP ist der Wert Anfang 2010 (22450 EW), nicht der Wert der Zukunftswerkstatt. Der zwischenzeitliche Bevölkerungszuwachs durch Baugeschehen lässt sich aus Baugenehmigungen eruieren, die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung wird jedoch wesentlich bestimmt durch Fluktuation im Bestand sowie die Geburten-Sterbefälle-Relation. Eine Auflistung der Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand wurde erarbeitet und liegt dem Anhang 2 zugrunde.

 Alle GEP-Flächen sollten als Mischbauflächen geplant werden, um so der Entstehung reiner Schlafstädte vorzubeugen.

<u>Anmerkung:</u> In den größeren Entwicklungsgebieten Vaterstettens werden durch unterschiedliche Wohnformen, soziale Einrichtungen, Spielplätze o. ä. Begegnungsstätten entstehen. Eine starke Durchmischung von Wohnen und Gewerbe führt zu Nutzungskonflikten (Verkehr, Lärm).

- > hierbei in Bezug auf Vaterstetten Nordwest/West:
- Es sollte Bauland für Einheimische geschaffen werden. Festlegungen, wo dieses ausgewiesen wird fehlen
 - S. Anmerkung unten zu "Unklare Zielformulierungen"
- Es fehlt ein Konzept für betreutes Wohnen, das auch ohne die Zerstörung der Natur in Vaterstetten-NW zu verwirklichen ist.
- Ein gemäßigtes Wachstum wird gefordert u.a., da die Fläche an der J.-S.-Bach-Str. schon dicht bebaut und gerade erst fertig gestellt wird. Diese Fläche wird den Verkehr auf der J.-S.-Bach-Str. weiter erhöhen.
- Die Weiterentwicklung der geplanten Gebiete sollte ermöglicht werden.
- Bildungseinrichtungen sind erforderlich
 - S. Anmerkung oben zu "Infrastruktur"
- Angesichts der aktuellen Planungsentwicklungen wird vermutet, dass das Wachstum über 4-6 % liegt.

Anmerkung: Zur begleitenden Prüfung des Wachstums s. GEP S. 8, III.2.a).

Thema Energie:

 Der Punkt (h3) sollte gestrichen werden. Es ist zu hinterfragen, ob das Projekt zur Geothermie noch interessant ist. Viele Bürger nutzen bereits erneuerbare Energien. Die Zielsetzung sollte umformuliert werden (z.B.: Förderung privater Initiativen zur Nutzung erneuerbarer Energien)

<u>Anmerkung:</u> Die Zielsetzung sollte nicht gestrichen werden, da die Realisierbarkeit der Geothermie nicht ausgeschlossen werden kann.

Vgl. ferner zu Privatinitiative GEP S. 7, III.1.h) Ziel (h5).

Ortsmitte:

• Die Entwicklung der Ortsmitte ist wichtiger als die Ausweisung von Bauland in Vaterstetten West; nicht zugeparktes Ortszentrum, Cafes und Geschäfte wünschenswert.

Thema Gewerbe:

- Gewerbe sollte ausschließlich in Parsdorf angesiedelt werden.
- Parsdorf wird ein überproportionales Gewerbegebiet

<u>Anmerkung:</u> Zu den Ausgangsbedingungen des GEP gehört das Ziel einer deutlichen Stärkung des gewerblichen Sektors, s. GEP S. 2, II.3 und 4.

Tankstellen in Va-Ba und im westlichen Gemeindebereich sind erforderlich

<u>Anmerkung:</u> Diese Themen berühren nicht das GEP, sie sind Gegenstand der fallbezogenen zukünftigen Beratungen der zuständigen Entscheidungsgremien.

- in VAT-NW sollte kein Gewerbe angesiedelt werden, dies kann alles im Bereich VAT-N und VAT-NO untergebracht werden, zudem sollte das komplette Gebiet VAT-NW in seiner Ausdehnung verkleinert werden (Variante nur kompakte Wohn-/ Gemeinbedarfsfläche)
- > hierbei in Bezug auf Vaterstetten Nordwest/West:
- Westlich der Dorfstraße sollten keine gewerblichen Bauflächen entstehen. Gewerbe sollte östlich im Bereich VAT-N und VAT-NO angesiedelt werden.
- Gewerbe sollte nur in Parsdorf angesiedelt werden, die übrigen Flächen sollten der Wohnentwicklung/Gemeinbedarf dienen, u.a. da es zwischen Wohnen und Gewerbe zu Konflikten kommt.

<u>Anmerkung:</u> Im GEP wurde darauf geachtet, neue Gewerbeflächen nicht ausschließlich im Norden der Gemeinde zu planen, um deren Folgewirkungen nicht dort zu konzentrieren; s.a. GEP S. 2, II.4.

Thema Verkehr:

- Die Verkehrsinfrastruktur ist heute schon überfordert.
- Es bedarf einer Verkehrsberuhigung an der J.-S.-Bach-Str.
- Das Gewebegebiet in VAT-NW und Parsdorf macht die Lösung der Verkehrsproblematik erforderlich.
- Eine zusätzliche Gewerbe- und Wohnentwicklung erstickt den Bestand im Verkehr.

<u>Anmerkung:</u> Die Forderung/Zielsetzung, die verkehrlichen Konsequenzen von Gewerbeansiedlung zu berücksichtigen und möglichst zu entschärfen, ist im GEP enthalten (s. u. a. GEP III.1.g) Ziel (g2)).

> hierbei in Bezug auf Vaterstetten Nordwest/West:

- VAT-W sollte über Eulenweg erschossen werden, da Altenheimzufahrt ausgelastet ist (bei Variante längliches Gewerbegebiet und kompakte Wohn-/ Gemeinbedarfsfläche).
- VAT-W sollte nicht über die Zufahrt des Altenheims erschlossen werden, da dadurch der Starenweg noch stärker belastet wird (bei Variante kompaktes Gewerbegebiet und kompakte Wohn-/ Gemeinbedarfsfläche).
- die Erschließung sollte nicht über die Fasanenstraße erfolgen, da dadurch der Starenweg noch stärker belastet würde (Variante nur kompakte Wohn-/ Gemeinbedarfsfläche).

 Die Dorfstrasse wird noch stärker belastet (auch weil die Autobahnparallele nicht so schnell kommen wird). Die neuen Gebiete sollten daher einen ÖPNV-Anschluss erhalten. Es wird generell eine Entlastung der Dorfstraße gefordert (analog zu den Diskussionen um die Verdistraße).

Es sollte kein Ringschluss zum Birken- und Eulenweg erfolgen.

<u>Anmerkung PV:</u> Alle Planungen sehen bereits vor, dass der Birken- und Eulenweg als Fuß- und Radweg durch das Gebiet VAT-NW geführt werden, also nicht befahrbar sind.

- Das Gebiet hinter der Krippe sollte eine Verbindung zum Dohlen-/ Eulenweg erhalten.
 Anmerkung PV: Die Verbindung ist über den vorhandenen Fußweg bereits gegeben.
- Es wird auf die stärkere Belastung des Starenweges bei der Erschließung des Gebietes VAT-W über die Fasanenstraße hingewiesen (Durchgangsverkehr, Gefahr für dortigen Kinderspielplatz, Anlieferverkehr Altenheim, Zufahrt oft zugeparkt). Es wird vorgeschlagen, das Gebiet stattdessen über den Dohlenweg zu erschließen.

Anmerkung PV: Mit der Planung sollen ruhige Wohngebiete entstehen, die möglichst wenig von Durchgangsverkehr belastet werden. Dazu würde die Erschließung nicht ausschließlich über die Dorfstraße geregelt, sondern das geplante Gebiet nicht komplett durchfahrbar ausgestaltet, sodass der südliche Teilabschnitt (VAT-W) über die Fasanenstraße und den Dohlenweg erschlossen werden kann. Mit dieser Lösung wird auch auf die bestehenden Wohngebiete Rücksicht genommen, indem das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus den geplanten Quartieren auf mehrere Straßen aufgeteilt wird, zum Großteil jedoch auf die dafür ausgelegte Dorfstraße. Die genaue Ausgestaltung der Erschließung kann erst in einem größeren Maßstab erfolgen, wenn Baustrukturen und Baudichten festgelegt werden. Es sollte dabei geprüft werden, ob eine Erschließung von VAT-W über z.B. eine Zufahrt direkt westlich des Bouleplatzes erfolgen kann. Die geplante Fußwegeverbindung könnte dann durch das Gebiet VAT-W in Richtung Starenweg und dortigen Spielplatz geführt werden.

Die befürchtete steigende Verkehrsbelastung des Starenweges lässt sich aus dem Gebiet VAT-W nicht ableiten, gerade weil die nördlich anschließenden geplanten Wohngebiete (VAT-NW) davon abgekoppelt sind, die Fläche VAT-W zu einem Drittel der Erweiterung des Seniorenwohnens dienen soll (d. h. keine weitere öffentliche Erschließung erforderlich) und ein weiteres Drittel direkt über den Dohlenweg erschlossen ist. Der Starenweg ist bereits heute verkehrsberuhigt. Es ist zu prüfen, ob durch baulich-gestalterische Maßnahmen eine Umlenkung des Verkehrs auf die Dorfstr./Fasanenstr. erfolgen kann.

• Die Entwicklung in VAT-W und NW wird abgelehnt, solange der Dohlenweg nicht als Stichstraße umgebaut wird.

Anmerkung PV: Der Dohlenweg bietet mit seinem breiten Straßenquerschnitt die optimalen Voraussetzungen für eine westlich anschließende Bebauung. Ob ein Ausbau als Stichstraße im gesamten Gefüge mit Eulenweg/Fasanenstraße/ Dorfstraße zielführend ist, müsste überprüft werden.

- Eine weitere Siedlungstätigkeit bedeutet weitere Umgehungsstraßen (Erschließung Vaterstetten-NO sollte nicht über den Parsdorfer Weg erfolgen.
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen Karl-Böhm-Straße/Verdistr./Johann-Strauß-Str. durch die Ausweisung von Gewerbeflächen.

<u>Allgemeine Anmerkung:</u> Das Thema "Verkehr" stellt insbesondere bei der Überplanung größerer Areale einen wichtigen Belang dar, der im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens zu prüfen ist.

Thema Grünordnung:

 Ausgleichsflächen und ein den geplanten Nutzungen entsprechendes Grünkonzept fehlen bisher.

<u>Anmerkung PV:</u> Diese Themen werden im Zuge der Bauleitplanung behandelt. Im GEP geht es zunächst um die Festlegung von Flächen für die Siedlungsentwicklung. Siehe dazu aber GEP S. 4, III.1.d) (d4)+(d5) sowie S. 20, IV.2.b) Ziel (3) + Zu (3).

> hierbei in Bezug auf Vaterstetten Nordwest/West:

- Freiraum nördlich der Erweiterungsfläche für Seniorenwohnen als Erholungs-/ Grünfläche nutzen (bei Variante kompaktes Gewerbegebiet und längliche Wohn-/ Gemeinbedarfsfläche)
- Die notwendige Fällung des Baumbestandes an der Fasanenstraße widerspricht den GEP-Zielen.

<u>Anmerkung PV:</u> <u>Der</u> Bebauungsplan Nr. 117 "Schwalben-/Fasanenstraße, Vaterstetten" ist nicht Gegenstand des GEP.

Formulierungsstil: unklare Zielformulierung im GEP

- Viele Aussagen ("soll") sind zu unkonkret.
 - <u>Anmerkung PV:</u> <u>Das</u> GEP ist ein informeller, die förmliche Bauleitplanung vorbereitender Planungsschritt. Es werden Entwicklungsabsichten formuliert.
- Wo soll das Einheimischenbauland und wo sozialer und genossenschaftlicher Wohnungsbau untergebracht werden?
 - <u>Anmerkung PV:</u> Diese Fragen lassen sich auf der Ebene des GEP nicht detailliert klären, auch im FNP wird dazu keine Standortzuweisung stattfinden. Diese Einzel-Vorgaben können erst auf Bebauungsplanebene berücksichtigt werden. Siehe jedoch GEP S. 19 unten "Zu (1)" bezüglich sozialem und genossenschaftlichem Wohnungsbau.
- Die Priorisierung der Flächen ist nicht nachvollziehbar und es ist nicht erläutert, wie diese zustande kam, warum welche Priorität festgelegt wurde.

<u>Anmerkung:</u> Die Festlegung und Prioritätseinstufung der Flächen ist genuiner Bestandteil des GEP; die Begründung für jede Einzelfläche würde dessen Rahmen sprengen. Die Flächen selbst wurden nach den Kriterien städtebaulicher Verträglichkeit gewählt. Das Charakterisierende der beiden Prioritätsstufen ist jeweils am Anfang der GEP-Abschnitte IV.1.b) bzw. IV.1.c) beschrieben.

IZP/ Bürgerentscheid (in Bezug auf Vaterstetten Nordwest/West):

 Die Varianten werden häufig aufgrund des Widerspruchs zum Bürgerentscheid, der Zerstörung des Naherholungsgebietes, der in Vaterstetten fehlenden Infrastruktur für junge Familien (alles konzentriert sich in Baldham), der Belastung des Birken- und Eulenweges und der Flächengröße (neues, dichtes Baugebiet entsteht bereits an der J.-S.-Bach-Str.) abgelehnt.

Anmerkung PV: Ziel des GEPs ist es, die Flächen für die künftige Siedlungsentwicklung festzulegen. Dabei ist das oberste Ziel, dass die Entwicklung in den Hauptorten mit S-Bahn-Anschluss erfolgen soll. In Vaterstetten sind VAT-NW und VAT-W – außer der nicht verfügbaren Fläche in der Ortsmitte (bis auf das Rathausumfeld) – die wesentlichsten Entwicklungsflächen.



GEMEINDE VATERSTETTEN

Landkreis Ebersberg



Beschluss aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Vaterstetten vom 08.10.2009

Öffentlicher Teil

Zukunftswerkstatt Vaterstetten – Folgeentscheidung Abschnitt II (Siedlung und Gewerbe): Erstellung eines Gemeindeentwicklungsprogramms (GEP)

Nr. Ö 72/2009 Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt, bis zum Juli 2010 ein Gemeindeentwicklungsprogramm (GEP) zu erarbeiten und richtet hierfür eine interfraktionelle Arbeitsgruppe ein.
- 2. Das GEP soll basierend auf den fünf Siedlungsszenarien aus dem Arbeitskreis Siedlung und Gewerbe der Zukunftswerkstatt die bauliche Entwicklung der Gemeinde Vaterstetten in quantitativer und qualitativer Hinsicht aufzeigen und dabei u.a. folgende Aspekte berücksichtigen:
 - a. moderates Wachstum im Sinne des Szenario 2 des AK Demographie der Zukunftswerkstatt (ca. 4-6 % Wachstum bis 2020),
 - b. Wohnstrukturen wie altersgerechte und generationenübergreifende Wohnformen, Bauland für Einheimische, sozialer und genossenschaftlicher Wohnungsbau,
 - c. Gewerbeentwicklung in Vaterstetten und Parsdorf,
 - d. Öffentliche Bedarfs- und Grünflächen,
 - e. Berücksichtigung ökologischer Aspekte im Bauen wie z.B. Energieversorgung
 - f. Berücksichtigung einer möglichst optimalen verkehrlichen Anbindung (Radwege, ÖPNV)
- 3. Die interfraktionelle Arbeitsgruppe besteht aus den drei Bürgermeistern und jeweils einem Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen. Beratend werden Herr Rudolf Wüst und Herr Georg Kast zugezogen. Bedarfsweise sollen auch die Leiter der Arbeitsgruppen der Zukunftswerkstatt, insbesondere des Arbeitsbereichs Siedlung & Gewerbe sowie Mitarbeiter der Gemeinde und externe Fachleute eingebunden werden. Die Arbeitsgruppe wird vom 1. Bürgermeister geleitet.
- 4. Die Arbeitsgruppe erarbeitet bis zum Frühjahr 2010 einen Zwischenbericht und stellt diesen der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung zur Diskussion vor. Der Abschlussbericht soll dem Gemeinderat spätestens zur Sitzung am 8. oder am 29. Juli 2010 zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Es erfolgt eine getrennte Abstimmung über die Beschlusspunkte 1.), 2.) und 4.) zusammen, sowie 3.) einzeln.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.), 2.) und 4.) Zustimmung: 29

Ablehnung: 1 (Manfred Schmidt)

Abstimmungsergebnis:

Zu 3.)

Zustimmung: 19

Ablehnung: 11 (Jo Neunert, Günter Lenz, Josef Mittermeier, Christl Mitterer,

Jakob Schneegans, Günter Glier, Robert Winkler, Axel Weingärtner, Will-Rafael Bienheim, Georg Reitsberger und Manfred Schmidt)

Niederschrift geschlossen.

Vaterstetten, **08.10.2009** Der Vorsitzende: gez. Robert Niedergesäß

Der Schriftführer: gez. Götz Beckenbauer

I. Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird bestätigt.

II. An das Hauptamt zum Vollzug

Vaterstetten, 28.07.2011

GEMEINDE VATERSTETTEN

Götz Beckenbauer