

projekte



regionale wohnungsbau konferenz 2017

RES RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK



RES LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK
Strategieplan FFB 2040

Ausgangslage

- Siedlungsgebiet
- Gewerbegebiet
- Kulturlandschaft
- Sport-/ Freizeit-/ Erholungsflächen, Grünflächen
- Kiesgruben
- Fließ- und Stillgewässer
- Überschwemmungsgebiet gesichert | vorläufig gesichert
- S-Bahn-Halt / Regionalzug-Halt
- 600m, 1.200m, 3.600m - Radien um S-Bahn-Halte
- Autobahn
- Bundes-/ Staatsstraßen (Bestand | laufende Planung Ortsumfahrung)
- Kreis-/ Gemeindestraßen
- Radwege
- Tangentialverbindung / Expressbus

Strategie

Siedlung / Wohnen / Arbeiten

- Innenentwicklung / kompakter Siedlungskörper
- Potenzialfläche / Wohnen
- Potenzialfläche / Wohnen u. Arbeiten
- Potenzialfläche / Arbeiten
- Ortsidentität bewahren und weiterentwickeln

Freiraum / Landschaft

- Potenzialraum Erholungsnutzung aktivieren / ausbauen
- Landschaftliche Verbindungen aktivieren / ausbauen
- Flussräume (Amper, Maisach) stärken, schützen
- Angrenzende Landschaftsräume vernetzen
- Geschützte Landschaft erhalten (NSG, LSG, FFH)
- Potenzialraum Erweiterung geschützte Landschaft
- Kulturlandschaft sichern und stärken
- Bestehende Waldlandschaft sichern und weiterentwickeln
- Vorrangraum Naturschutz (Vorrang vor Erholungsnutzung)
- Leiten invertieren
- Sichtbeziehungen sichern, stärken
- Erholungsräume, -orte vernetzen
- Orte für Kultur- und Umweltbildung stärken und weiterentwickeln

Mobilität

- Anschluss Nordtangente, Ausbau S3 (Verlängerung), Verdichtung Takt Regionalzug
- Verbesserung Takt, Kapazität, Zuverlässigkeit, Gleisausbau S3 / S4 / S8
- Neuer Regionalzug / S-Bahn- / U-Bahn-Halt
- Busbetrieb (mit langfristigem Ziel Trambahn bei genügend hoher Nachfrage)
- Ausbau Tangentialverbindungen (z.B. Expressbus-Verbindung von U6 Martinsried über Germering - Puchheim - Gröbenzell bis nach Dachau oder Mammendorf - Jesenwang - Grafath)
- Radwege (neu)
- Radschnellwege (neu)

M 1:50.000
© Architekten | Dr. Dirk Zöfel | Keller Deim Rose
Kornacker + Partner | Technische Universität München

Mit der Struktur- und Potenzialanalyse wurde ein räumliches Leitbild und eine Strategie für den Landkreis Fürstentfeldbruck zusammen mit den Kommunen Fürstentfeldbruck, Germering, Olching, Puchheim, Adelshofen, Alling, Althegnenberg, Eichenau, Emmering, Gröbenzell, Jesenwang, Kottgeisering, Landsberied, Maisach, Mammendorf und Mittelstetten erstellt. Als Ergebnis liegt eine gemeinsam erarbeitete und interkommunal abgestimmte Strategie zur Entwicklung von Wohnen und Arbeiten, Landschaft (Natur, Landwirtschaft und Naherholung) sowie Mobilität vor.

Herangehensweise

Räume für Erholung, Natur- und Hochwasserschutz sowie geschützte Landschaftsbestandteile genießen einen vorrangigen Schutz und sollen gestärkt und auch über die Landkreisgrenzen hinaus vernetzt werden. Die Darstellung der schützenswerten Landschaftsbereiche, identitätsstiftenden Landschaftsbilder, wichtigen Grünvernetzungen für Naturschutz und Naherholung definieren „Tabuzonen“ für eine zukünftige Siedlungsentwicklung. Zusätzliche Bauflächen sollen vorrangig innerhalb von Siedlungen geschaffen werden. Dies steht im Gegensatz zu früheren Entwicklungsplänen, die aus dem Flächenbedarf eine Siedlungsausdehnung begründet haben. Im Strategieplan FFB 2040 dienen die Landschaftsräume, im Besonderen die naturschutzfachlich gesicherten Landschaftsbestandteile (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Fauna-Flora-Habitat-Flächen) sowie die dem Hochwasserschutz dienenden Flächen als Grundlage für die Definition der zukünftigen Siedlungsflächen.

LANDSCHAFTSRÄUME SICHERN UND GEBIETSTYPISCH WEITERENTWICKELN

Ziel ist es, bei den zukünftigen Planungen des Landkreises die Aufmerksamkeit auf die Sicherung und den Schutz vorhandener qualitativ hochwertiger Landschaftsräume und deren Weiterentwicklung zu richten. Im Zusammenhang mit dem aktuellen und zukünftig zu erwartenden Siedlungsdruck, dem Strukturwandel der Landwirtschaft sowie den Auswirkungen des Klimawandels soll ein sorgfältiger Umgang mit den Freiraumressourcen erreicht werden. Über interkommunale Zusammenarbeit und das Zusammenbringen unterschiedlicher Nutzer- und Interessensgruppen wird eine gemeinsame Gestaltung des Landschafts- und des Freiraums angestrebt.

VIelfalt AN WOHNFORMEN SCHAFFEN

Durch die Problematik des steigenden Wohnraumbedarfs ist es für alle Kommunen im Landkreis wichtig, sich für eine qualifizierte Innenentwicklung verbunden mit einer aktiven Wohnraumpolitik einzusetzen, um zukünftig günstigen, bedarfsgerechten und vielfältigen Wohnraum im Landkreis schaffen zu können und dabei auf die Wohn- und Gestaltungsqualität zu achten. In diesem Sinne gilt es in erster Linie, anders als bisherige Entwicklungstendenzen zeigen, die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen, indem gezielt bereits versiegelte oder innerörtliche Flächen optimal und effizient genutzt werden. Voraussetzung hierfür ist eine Auseinandersetzung mit den örtlichen Begebenheiten.

STRATEGIEPLAN FFB 2040

Die im Strategieplan dargestellten Potenzialflächen für Wohnen und Arbeiten stellen einen Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung dar. Die Kommunen können diesen Handlungsspielraum nutzen, müssen dies jedoch nicht. Die dargestellten Potenzialflächen sind daher nicht mit Bauland gleichzusetzen. Ein Wachstum von durchschnittlich 1% pro Jahr wird für den Landkreis als vertraglich angesehen. Dies entspricht einem Zuwachs von etwa 2.000 Einwohnern pro Jahr.

Prioritäten der Siedlungsentwicklung

- Die kleinteilige, bäuerliche Kulturlandschaft im Westen wird behutsam weiterentwickelt, die Ortszentren gestärkt sowie die Orte im Inneren und an den Rändern ihres Siedlungsgebiets bewusst gestaltet.
- Die Stadt Fürstentfeldbruck wird zu einem gestärkten Siedlungsschwerpunkt. Die Konversion des Fliegerhorstes stellt hierbei die Chance dar, einen neuen Teil der Stadt – und damit einen attraktiven, interkommunal entwickelten Arbeits- und Wohnstandort innerhalb des Landkreises – zu schaffen.
- In Zusammenhang mit der Entwicklung von personenintensivem Gewerbe und gemischten Nutzungen von Wohnen und Arbeiten im Bereich Reginawerk in Emmering ist auch ein neuer S-Bahn-Halt vorstellbar; durch die gute ÖPNV-Erschließung kann das vorhandene, große Potenzial für eine veränderte Entwicklung genutzt werden.
- Nördlich des S-Bahn-Halts Eichenau können neue Siedlungsflächen mit gemischter Nutzung interkommunal entwickelt werden.
- Die Siedlungskerne an den S-Bahn-Haltestellen werden stark verdichtet, die Orte im Westen, die an der S-Bahn liegen, wachsen ebenfalls, dabei kann sich Mammendorf zum Subzentrum entwickeln.

Wichtige Ziele der Mobilität

- Der Ausbau von tangentialen Verbindungen (z.B. mit Expressbussen zwischen den S-Bahn-Ästen und einer Trambahn zur besseren Erschließung der Stadt Fürstentfeldbruck und des Fliegerhorstes) kann das vorhandene ÖPNV-Netz ergänzen.
- Bestehende Radverbindungen sollen verbessert und Lücken im Netz geschlossen werden.
- Durch die Aufwertung der Zentren und die Erhöhung der Sicherheit wird die Rolle des Fußgängerverkehrs für kurze Strecken gestärkt werden.
- An S-Bahn-Haltestellen werden sogenannte multimodale Drehscheiben eingerichtet und die Aufenthaltsqualität erhöht.
- Der Einsatz von Push- und Pull-Maßnahmen soll dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren.