



Die Stadt Starnberg stellt einen neuen Flächennutzungsplan auf, der entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes die weitere Entwicklung der Stadt vorbereiten und lenken soll. Nach eingehenden Vorarbeiten liegt jetzt ein Entwurf zur Flächennutzungsplanung vor. Dieser Entwurf wird nun in einem ersten Schritt der Bürgerbeteiligung vorgestellt, um jedermann frühzeitig Gelegenheit zur Information und zur Mitwirkung an der Stadtplanung zu geben.

Im Rahmen der Ausstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfs einschließlich der Unterlagen zur Landschaftsplanung (8. 10. 1984 bis 9. 11. 1984 im Stadtbauamt der Stadt Starnberg, Andechser Straße 32a, Söcking, Zi. 2-3) finden Informationsabende statt.

Dieses Informationsblatt dient dafür als Kurzinformation.

Planungsbereich: Auß. Wirtschaftsraum: Ulrich

Bürgerdiskussion

bis 9. Nov 1

An folgenden Tagen wird jeweils um 20.00 Uhr eine Bürgerinformation abgehalten. Dabei wird die Planung erläutert und zur Diskussion gestellt.

- 22. 10. 1984 für die Innenstadt;
Raiffeisengebäude Starnberg, Vordermühlstr. 2a
- 23. 10. 1984 Söcking, Café Obermeier
- 24. 10. 1984 Percha, Mehrzweckhalle
- 25. 10. 1984 Wangen, Gasthof Holzeder
- 30. 10. 1984 Leutstetten, Schloßgaststätte
- 5. 11. 1984 Perchting, Sportlerheim
- 6. 11. 1984 Hanfeld, Gasthaus Weber
- 7. 11. 1984 Hadorf, Gasthaus Wagner

Upp-gem 34 000 EW für Gemeinde Bayern

*Messbreite etc. nicht
im Flächennutzungsplan
sondern im Bebauungsplan*

Diese vorgezogene Bürgerbeteiligung an der Aufstellung des Flächennutzungsplans (gemäß § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz) dient dazu, die allgemeinen Ziele und Auswirkungen der Planung öffentlich darzulegen und zu diskutieren. Während der Bürgerbeteiligung besteht für jedermann die Möglichkeit, zur Planung schriftlich Stellung zu nehmen oder sich bei der Bürgerdiskussion mündlich zu äußern. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden dann in öffentlichen Stadtratssitzungen behandelt.

Erläuterung wesentlicher Planungsziele

Die Stadt Starnberg verfügt bereits über einen Flächennutzungsplan, der noch kurz vor Abschluß der kommunalen Gebietsreform für Bayern 1978 genehmigt wurde. Ergänzt wird dieser Plan durch die wirksamen Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Gemeinden Söcking, Leutstetten, Perchting und Wangen (Teilbereich). Insbesondere bedingt durch die inzwischen erfolgte Gebietsreform sowie die teils sehr lange Laufzeit der einzelnen Flächennutzungspläne ist entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes die Neuaufstellung eines die heutigen Gegebenheiten berücksichtigenden Gesamtplans erforderlich.

Die Planungsarbeiten werden von der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum ausgeführt, dessen Mitglied die Stadt ist. Zusätzlich ist das Büro Dipl.-Ing. G. Roemer, Starnberg, mit der Ausarbeitung des Landschaftsplans beauftragt, dessen Aussagen in die Flächenutzungsplanung einfließen, d.h. zur Grundlage und zum Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung werden. Nach eingehenden Vorarbeiten liegt nun der Vorentwurf des Flächennutzungsplans vor.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans geht es zum einen um die Auseinandersetzung mit dem Bestehenden, also zum Beispiel um die Erhaltung der Ortsstruktur und um die Beseitigung von städtebaulichen Mängeln, zum anderen um die von der Stadt beabsichtigte Siedlungs- und Strukturentwicklung. Dabei sind die gesetzlich vorgegebenen Planungserfordernisse ebenso zu beachten wie die übergeordneten Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung, die Fachplanungen und die von den jeweiligen Fachstellen vertretenen Belange der Landschaftspflege, der Wasserwirtschaft, des Verkehrs usw. Im folgenden werden wichtige Grundzüge der Planung erläutert.

Landschaft

Starnberg liegt in einem landschaftlich hervorragenden Naturraum an der Grenze zwischen dem Hügelland und dem Becken des Starnberger Sees mit dem Leutstettener Moos. Daher wurde als Grundlage für die Flächennutzungsplanung vom Büro Roemer ein Landschaftsplan (gem. Art. 3 Abs. 2 Bayer. Naturschutzgesetz) erarbeitet, dessen Aussagen, soweit noch nicht erfolgt, zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan eingearbeitet werden.

Ziel des Landschaftsplans ist die Sicherung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds, um die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Erholungsfunktion zu sichern und zu verbessern. Besonderer Wert wird dabei u. a. auf die Erhaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünzüge gelegt, die eine Weiterführung von entsprechenden, im Außenbereich vorhandenen Landschaftsteilen darstellen. Ebenso werden Aussagen gemacht zu erhaltenswerten Bäumen, Schutz- und Leitpflanzungen, soweit sie für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind und auch zu ökologisch wertvollen Bereichen (Biotope) und zu landschaftlichen Schutzgebieten und -objekten. Es werden die natürlichen Grenzen für die Siedlungsentwicklung aufgezeigt ebenso wie die notwendige Eingrünung der Siedlungsbereiche zur behutsamen Einbindung in die Landschaft. Außerdem werden, soweit erforderlich, die Neupflanzung

von Alleebäumen, Feld- und Bachgehölzen vorgesehen. Daneben sind auch die Spiel- und Erholungsflächen, die Waldflächen, Rekultivierungsflächen usw. Teil der Aussagen des Landschaftsplans.

Siedlung

Die Stadt Starnberg ist landesplanerisch als Mittelzentrum an der überregionalen Entwicklungsachse München-Mittenwald eingestuft und dem großen Verdichtungsraum München zugeordnet. Nach den zu beachtenden Zielen der Landes- und Regionalplanung soll sich die Siedlungsentwicklung im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Das bedeutet, daß Bauflächen vor allem für den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgewiesen werden und der Zuzug auf ein verträgliches Maß beschränkt bleiben soll. Dabei spielen vor allem auch Fragen der Verfügbarkeit von Bauflächen und die Baulandsicherung für Einheimische eine wichtige Rolle.

Die dörfliche Struktur der Orte Hadorf, Hanfeld, Landstetten, Perchting, Leutstetten und Wangen soll erhalten bleiben. Hier sind lediglich Ortsabrundungen zur Deckung des Eigenbedarfs vorgesehen. Neue Bauflächenausweisungen sollen sich auf das eigentliche Stadtgebiet Starnberg/Söcking/Percha konzentrieren, wo ausreichende Versorgungseinrichtung bestehen bzw. mit vertretbarem Aufwand geschaffen

Was ist ein
Flächennutzungsplan?

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

Wozu ein
Flächennutzungsplan?

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

Welchen Inhalt hat ein
Flächennutzungsplan?

Inhalt des Flächennutzungsplans ist die beabsichtigte Nutzung des gesamten Gemeindegebiets. So werden z.B. Aussagen gemacht zu den land- und forstwirtschaftlichen Flächen, zur Landschaftspflege, zu den Bauflächen und zu den erforderlichen Einrichtungen für Erschließung und Versorgung. Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Nutzungen in den Siedlungsgebieten. Die Bauflächen werden nach der Art und dem Maß der zulässigen baulichen Nutzung dargestellt. Hier wird zwischen Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen (Dorfgebiete und Mischgebiete), gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen unterschieden; die Baudichte wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Darüberhinaus werden auch die Grünflächen, wichtige Bepflanzungen und die Verkehrsflächen dargestellt und geeignete Grundstücke für den Gemeinbedarf gesichert (Schule, Kirche, Gemeindehaus, Friedhof, Sportplatz u. a.).

Wie wird ein
Flächennutzungsplan
aufgestellt?

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

Welche
Auswirkungen hat ein
Flächennutzungsplan?

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

Starnberg · München, Oktober 1984

Stadt
Starnberg
gez. Thallmair
1. Bürgermeister

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Geschäftsstelle
Uhlandstraße 8
8000 München 2



werden können. Auf eine behutsame Einbindung neuer Bauflächen in das bestehende Siedlungsgefüge, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten, soll besonderer Wert gelegt werden.

Verkehr

Die Stadt Starnberg ließ Mitte der 70er Jahre ein Konzept für die künftige Verkehrsabwicklung, den Generalverkehrsplan, erarbeiten. Als eine der wichtigsten Maßnahmen wurde dabei zur Lösung der innerstädtischen Verkehrsprobleme der Bau der sog. Ringstraße, u. a. als Voraussetzung für die Ausweisung einer Fußgängerzone, empfohlen.

Für die Entlastung der stark befahrenen Bundesstraße B2 wurden inzwischen Umgehungs- und Tunnelvarianten überprüft; bei einer eventuellen Untertunnelung spielt vor allem auch die Frage der Anbindung des übrigen Straßennetzes eine wesentliche Rolle. Eine Entscheidung darüber, welche Lösung endgültig angestrebt werden soll, ist noch nicht gefallen.

Der Neu- bzw. Ausbau der Staatsstraße 2069, mit dem eine Entlastung der Würmtalgemeinden erreicht werden sollte, wurde von der Stadt wegen der notwendigen landschaftlichen Eingriffe und des nicht erwiesenen Entlastungseffekts abgelehnt. In der landesplanerischen Beurteilung für das hierfür eingeleitete

Raumordnungsverfahren wurde die Straßenführung im Bereich der Stadt Starnberg inzwischen als mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar abgelehnt.

Versorgung

Der zwischen See und Bundesstraße gelegene zentrale Bereich der Stadt soll in seiner Funktion als Ortsmittelpunkt gestärkt werden. Um die Nutzungsmischung von Dienstleistungsbetrieben und Wohnen zu sichern, ist hierfür entsprechend der bestehenden Struktur nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung „Besonderes Wohngebiet“ vorgesehen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Pflege des Stadtbildes zu. Die diesen Bereich mitbestimmenden denkmalgeschützten Einzelobjekte sollen erhalten und die enge Beziehung zwischen Stadtzentrum und Seeufer räumlich spürbar gemacht werden. Entsprechend der zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum sollen u. a. im Westen Starnbergs größere Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen reserviert werden.

Diese Erläuterungen können nur einen kurzen, allgemeinen Überblick über die Aussagen des Flächennutzungsplans geben, der ergänzend in verkleinerten Ausschnitten diesem Falblatt beiliegt.