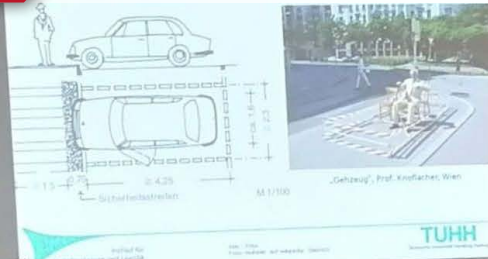




Es gibt kein Anrecht, ca. 12,5 m² öffentlichen Raum „mietfrei“ zum Parken zu nutzen



Mobilitätskonzepte, Stellplatzbedarf & -satzung

Welche Optionen haben Städte und Gemeinden, die Anzahl der Kfz-Stellplätze und somit auch den Flächenbedarf und die Kosten im Wohnungsbau zu reduzieren? Welche Lösungsansätze und Mobilitätskonzepte stehen den Planern zur Verfügung? Dazu informierte der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) auf der Fachtagung „Mobilitätskonzepte, Stellplatzbedarf & -satzung“ Ende November 2018 im Rathaus Gilching 120 Kommunalpolitiker, Fachleute aus den Bauämtern der Mitgliedskommunen und PV-Mitarbeiter.

Das Fazit der Veranstaltung: Mobilitätskonzepte im städtischen wie auch im ländlichen Raum sind wichtig für die Zukunft, um die wachsenden Anforderungen an Wohnen, Verkehr und Freiraum zu bewältigen. Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels führt nicht zwingend zu Kostenersparnissen im Wohnungsbau, da an anderer Stelle Mehraufwand betrieben werden muss.

INHALT

Fachtagung „Mobilitätskonzepte, Stellplatzbedarf & -satzung“	1
PV-Verbandsversammlung 2018	4
Neuaufstellung FNP Penzing.....	5
Rahmenplanung für Roggersdorf.....	6
Moderation Bürgerforum „Bauen“ in Hohenlinden.....	7
Warmfreibad Greifenberg.....	8
Bayerischer VGH bestätigt Fuchstaler Flächennutzungsplan.....	9
Gemeindedaten veröffentlicht.....	10
Zu Gast im PV	11

Manfred Walter, Erster Bürgermeister der Gemeinde Gilching, eröffnete die Fachtagung und begrüßte die Teilnehmer im modernen Veranstaltungssaal des neuen Rathauses der Gemeinde Gilching. **Moderator Marc Wißmann**, Leiter der Ortsplanung im PV, betonte, dass es gerade für die Region München wichtig sei, sich Gedanken zur Gestaltung von Mobilitätskonzepten und zum Umgang mit Stellplätzen zu machen.

Prof. Dr.-Ing. Carsten Gertz, Leiter des Instituts für Verkehrsplanung und Logistik an der Technischen Universität Hamburg (TUHH), präsentierte einen kompakten Überblick: Mobilitätstrends mit aktuellen Zahlen, den aktuellen Stand der Diskussion sowie einen möglichen Stellplatzbedarf und -schlüssel. Zudem stellte Prof. Gertz Beispiele für unterschiedliche Mobilitätskonzepte und deren Herangehensweise vor.

Mobilität in Deutschland

Für Prof. Gertz ist nicht der Modal Split der interessanteste Faktor, sondern der Pkw-Besitz nach Raumtyp. 42 Prozent aller Haushalte in deutschen Metropolen hätten kein Auto. Im ländlichen Raum hingegen seien es etwa 16 Prozent. Ebenso sei die Pkw-Nutzung sehr ineffizient. Im Durchschnitt stehe jedes Auto in Deutschland 20 Stunden zu Hause. Und die Elektrofahrzeuge seien weniger in den großen Städten zu Hause, denn in den ländlichen Regionen.

Bundesweite Stellplatzsatzungen

Bei den Stellplatzsatzungen gebe es in Deutschland keine einheitliche Linie. Dies erläuterte Prof. Gertz anhand von 14 kommunalen Stellplatzsatzungen der größten Städte im Bundesgebiet: Unter der Annahme, man würde ein Wohnbauprojekt mit 200 Wohnein-

ten planen, reiche das Spektrum von 36 Stellplätzen in Bremen über 160 Plätzen in München bis hin zu 232 Plätzen in Darmstadt. Häufig lägen bei der Erstellung der Stellplatzsatzung sehr vage Überlegungen dahinter, was fehle, seien fundierte, empirische Überlegungen und Kriterien, wie Satzungen definiert sein könnten, nämlich hinsichtlich Lage und Infrastruktur.

Prof. Gertz merkte an, dass ein reduzierter Stellplatzschlüssel nicht zwingend zu den gewünschten Ergebnissen sprich Kosteneinsparungen führe, da an anderer Stelle baulicher Mehraufwand betrieben werden müsse. Zudem gingen weniger Stellplätze häufig zu Lasten des öffentlichen Raums, da dort mehr geparkt werde.

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Michael Beisse, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Döring Spieß Rechtsanwälte, ging ausführlich auf die rechtlichen Grundlagen in Bayern ein. Er schilderte, wie Stellplätze im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht behandelt werden, welche Grenzen und Möglichkeiten Kommunen haben und wie sie ihre Stellplatzsatzungen selbst gestalten können.

Seit 2008 sieht die Bayerische Bauordnung mit Artikel 47 eine Kommunalisierung des Stellplatzrechts vor: Kommunen sollen es selbst regeln. Dies räumt den Gemeinden weitgehende Spielräume ein, so dass hier laut Beisse neue Mobilitätskonzepte mit neuen Stellplatzsatzungen möglich seien. Bei der Anzahl der Kfz-Stellplätze sei die Gemeinde nun nicht mehr an die Garagenstellplatzverordnung gebunden; die Zahl könne höher oder niedriger sein oder sogar auf Null reduziert werden. Strittig seien ein Verbot der Herstellung von Stellplätzen oder die Begrenzung der Anzahl.



© Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)



© Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Regelung der Landeshauptstadt München

Dr. Stefan Klug, Abteilung Verkehrsplanung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt, erläuterte die Ziele und Rechtsgrundlagen der Stadt München. Er schilderte den Ablauf des Verfahrens und ging auf Voraussetzungen und Anforderungen ein, damit Bauherren den Stellplatzschlüssel reduzieren können. Um die Vorgehensweise für alle zu vereinheitlichen, hat sein Referat ein Formblatt für Mobilitätskonzepte entwickelt. Dieses muss jeder Bauherr analog zum Bauantrag einreichen. Das Mobilitätskonzept wird so Bestandteil der Baugenehmigung.

Dr. Klug berichtete von ersten Münchner Erfahrungen im Domagkpark (Schwabing Nord), im Prinz-Eugen-Park (ehemalige Kaserne) und bei weiteren Wohnungsbauvorhaben wie etwa den neuen Quartiersentwicklungen in Freiham und der Bayernkaserne. Seine vorläufige Bilanz: Die zusätzliche Reduzierung werde immer häufiger von der Wohnungswirtschaft beantragt und in der Regel auch gewährt. Ob es allerdings tatsächlich zu Kosteneinsparungen im Wohnungsbau komme, daran bestehe Zweifel; es müssten ja nun zusätzliche Flächen bereitgestellt werden.

Stellplatzsatzung der Stadt Garching

Annette Knott, stellvertretende Geschäftsbereichsleiterin Bauen und Umwelt, Fachbereichsleiterin Bauverwaltung, Stadt Garching, stellte die neue Stellplatzsatzung vor. Voraussetzungen, die die Universitätsstadt dafür mitbringt oder anvisiert, sind: Zertifizierung als fahrradfreundliche Kommune, 17 MVG-Mietradstationen im Stadtgebiet, geplante Mobilitätsstationen an den U-Bahnhöfen Garching und Hochbrück sowie ab 2019 einen 5-Minuten-Takt der U-Bahnen zur Hauptverkehrszeit. Die Anzahl der Pkws berechne sich laut Knott nach der Wohnfläche, bei den Fahrrädern gehe die Stadt von einem Fahrrad pro Einwohner aus.

Innerhalb eines 300-Meter-Radius von U-Bahnausgängen ist eine Reduzierung der Stellplätze bei wohn-genutzten Anlagen um bis zu 25 Prozent möglich – ohne Antrag und Vorlage eines Mobilitätskonzeptes. Mit Mobilitätskonzept ist eine weitere Reduzierung um 25 Prozent möglich. Im Unterschied zu München habe

Garching die Stellplatzabläse explizit geregelt. „Wenn also ein Konzept nicht mehr umgesetzt und gelebt wird, dann wird die Ablöse möglich“, betonte Knott.



Mobilitätskonzepte in der Region München

Christian Bitter, Projektleiter, stadt bau münchen GmbH, stellte anhand verschiedener Beispiele anschaulich dar, was ein Mobilitätskonzept alles abdecken und leisten muss. Im Fokus stünden die Reduzierung der Privat-Pkws, kurze Wege im Quartier, öffentlicher Nahverkehr als Rückgrat, effizientere Nutzung des Parkraums, Vorfahrt für Fußgänger und Zweirad, Sharing-Angebote sowie persönlicher Gewinn statt Verzicht, um nur einige Punkte zu nennen.

Am Beispiel Münchner Domagkpark erläuterte der Projektleiter wichtige Mobilitätselemente, die dabei helfen, damit die Bewohner einer Anlage eine Mobilitätsstation annehmen und nutzen. Dazu gehörten dezentrale Angebote in den Wohnhäusern bestehend aus Car-Sharing, E-Bikes und Lastenrädern, eine Radwerkstatt sowie die flexible Nutzung von Tiefgaragenstellplätzen. Herzstück für ein funktionierendes Konzept in einer Anlage sei eine Mobilitäts- und Quartierszentrale mit idealerweise persönlicher Betreuung und Beratung direkt vor Ort. Unterstützt werde dieses durch eine digitale Buchungsplattform aus einer Hand.

Den ausführlichen Rückblick finden Sie unter:

www.pv-muenchen.de/stellplatzsatzung

Ansprechpartner im PV

Marc Weißmann
Telefon +49 (0)89 53 98 02-35
E-Mail m.wissmann@pv-muenchen.de

PV-Verbandsversammlung

Drei neue Mitglieder beim PV

Auf der diesjährigen Verbandsversammlung haben die PV-Mitglieder den Beitritt der Gemeinden Kiefersfelden, Tuntenhausen (beide Landkreis Rosenheim) und Kottgeisering (Landkreis Fürstentfeldbruck) beschlossen. Die Verbandsversammlung fand am 15. November 2018 im Veranstaltungsforum Fürstentfeld der Stadt Fürstentfeldbruck statt.

Kiefersfelden, Tuntenhausen, Kottgeisering

Die ersten Bürgermeister der Gemeinden Kiefersfelden, Tuntenhausen und Kottgeisering präsentierten jeweils ihre Gemeinden auf der Verbandsversammlung. Der PV soll die Gemeinden in allen Aspekten der Ortsentwicklung beraten. Tuntenhausens erster **Bürgermeister Georg Weigl** freut sich, mit dem PV eine strategisch langfristige Partnerschaft einzugehen und über die anstehende Beratung in ortsplanerischen Fragen. Tuntenhausen möchte mithilfe des PV Wohnungsbau auf Gemeindegrundstücken vorantreiben und Gewerbegebiete erweitern und entwickeln. Die Gemeinde Kiefersfelden ist als Grenzgemeinde zu Österreich stark vom Mautausweichverkehr belastet. Deren erster **Bürgermeister Hajo Gruber** setzt daher vor allem bei der Verkehrsplanung, aber auch bei den Bauleitplanverfahren auf die Expertise des PV.



Erste Bürgermeister H. Gruber (Kiefersfelden), G. Weigl (Tuntenhausen), S. Meissner (Kottgeisering), Geschäftsführer C. Breu, Verbandsvorsitzender Landrat C. Göbel (v.l.n.r.)
© Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Die Kottgeiseringer **Bürgermeisterin Sandra Meissner** erhofft sich neben der fachlichen Unterstützung einen besseren Einblick in die Entwicklung der Region und Zugriff auf eine Vielzahl an Daten und Erfahrungen, über die der PV verfügt.

Wohnraum für niedrige Einkommensgruppen

Roman Dienersberger vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr präsentierte die im Juli 2018 gegründete staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim GmbH. Diese ist ein neues bayernweit tätiges Wohnungsunternehmen des Freistaats, das langfristig Wohnungen selbst bewirtschaftet.



Roman Dienersberger © Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Das Unternehmen baut Wohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht selbst angemessen versorgen können. Dienersberger sprach von einem ambitionierten Bauprogramm mit 10.000 Mietwohnungen bis 2025.

„Viele Städte und Gemeinden haben der BayernHeim Unterstützung und Kooperationen angeboten. Erste Bauprojekte sind in der Vorbereitung“, merkte Dienersberger an. Vorrangig sollen staatliche Flächen genutzt werden, aber auch Grundstücke von Städten und Gemeinden, Kirchen sowie privaten Eigentümern seien willkommen.

Weitere Informationen und Bilder finden Sie unter:
www.pv-muenchen.de/verbandsversammlung2018

Projekte im PV

PV stellt Flächennutzungsplan für Penzing neu auf und liefert landschaftlichen Fachbeitrag

Für die künftige Ortsentwicklung der Gemeinde Penzing im Landkreis Landsberg am Lech bedeutet die Konversion des ehemaligen Fliegerhorstes eine große Chance. Voraussetzung für eine Bebauung des Areals ist allerdings ein neuer Flächennutzungsplan (FNP), den der PV für die Gemeinde erarbeitet. Parallel dazu integrieren die Experten ein landschaftsplanerisches Fachkonzept in den FNP, der die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwirklichen und so eine nachhaltige kommunale Entwicklung unterstützen soll.

Interessant in diesem Zusammenhang: Am 27. September 2018 wurde die neu aufgelegte Verbilligungsrichtlinie des Bundes, VerbR 2018, in Kraft gesetzt. Sie reduziert den Kaufpreis für ehemalige Bundeswehrlflächen grob wie folgt: Je mehr Sozialwohnungen auf Konversionsflächen realisiert werden, desto günstiger kann die Gemeinde den Baugrund vom Bund erwerben.

Kommunale Zusammenarbeit

Durch die engen Verflechtungen mit der Stadt Landsberg am Lech hat die Konversion auch eine herausragende Bedeutung für die kommunale Zusammenarbeit im Landkreis. Der FNP ist die geeignete Plattform, um in einen interkommunalen Abstimmungsprozess zu treten. Viele Aufgaben und Themen wie eben die Fliegerhorst-Konversion, aber auch Öffentlicher Nahverkehr oder Gewerbe- und Freiraumentwicklung lassen sich gemeinsam am besten lösen.

Langfristige Gemeindeentwicklung

Im Frühjahr 2019 sollen in einer Gemeinderatsklausur die Zielvorstellungen für die langfristige Gemeindeentwicklung in verschiedenen Themenbereichen (z.B. Wohnen, Gewerbe, Freiraum) auf der Grundlage des Leitbilds 2013 der Gemeinde Penzing erarbeitet werden. Diese Zielvorstellungen dienen als Wegweiser für den neuen Flächennutzungsplan.

Die Impulse, Ziele und Anregungen der verschiedenen Fachplanungen bündelt der PV außerdem in einem landschaftsplanerischen Konzept. Dabei wiegt er die Belange von Natur und Umwelt mit anderen Belangen ab, wie etwa der Siedlungsentwicklung oder der Landwirtschaft. Anhand des landschaftsplanerischen Fachbeitrags kann die Gemeinde entscheiden, auf welchen Flächen Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes sinnvollerweise umgesetzt werden sollen. Der landschaftsplanerische Fachbeitrag geht auf den Zustand von Natur und Landschaft ein und legt dar, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Gemeinde bereits berücksichtigt wurden oder bei einer zukünftigen Bebauung berücksichtigt werden müssen. Für die Orts- und Landschaftsplanung der Gemeinde sind hierbei Themen interessant wie Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Strukturaneicherungen, landschaftsbezogene Erholung sowie Grün- und Freiflächenstrukturen. Darüber hinaus finden aktuelle rechtliche Vorgaben (z.B. Artenschutz) und übergeordnete Ziele (z.B. Klimaschutz und klimatischer Ausgleich) sowie aktuelle Themen der Landschaftsplanung (z.B. Insektensterben) Eingang in das Fachkonzept.

Ansprechpartnerin im PV

Hilke Jäger
 Telefon +49 (0)89 53 98 02-42
 E-Mail h.jaeger@pv-muenchen.de



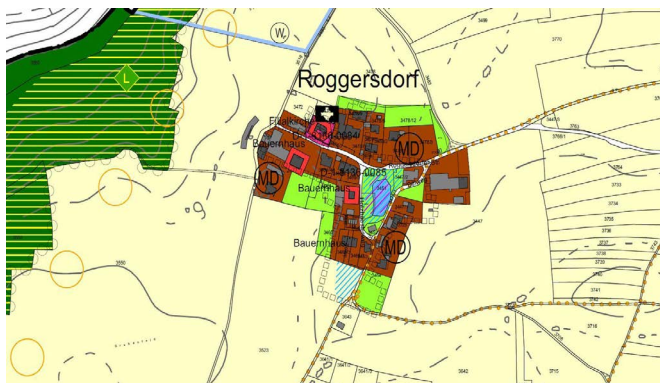
Behutsame Weiterentwicklung in Holzkirchen: PV erarbeitet Rahmenplanung für den Ortsteil Roggersdorf

Holzkirchen muss sich mit der künftigen Entwicklung seines Ortsteils Roggersdorf auseinandersetzen. Der Bauverwaltung liegen mehrere Bauvoranfragen vor, um Wohngebäude in dem landwirtschaftlich geprägten Gebiet zu errichten.

Um diese Entwicklung aktiv und nachhaltig zu steuern, will die Gemeinde den Ortsteil Roggersdorf insgesamt betrachten sowie die Bürger von Roggersdorf aktiv bei der Planung miteinbinden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit bietet die Möglichkeit, Informationen und Erfahrungen vor Ort aufzunehmen und Akzeptanz für künftige Entwicklungen zu schaffen.

Steuerung der baulichen Entwicklung

Der Vorteil einer Rahmenplanung: Sie ist ein informelles Planungsinstrument, in dem städtebauliche und freiräumliche Qualitäten und Entwicklungsziele ohne aufwendiges förmliches Verfahren dargestellt werden können. Die aufgezeigten Ziele und Aussagen zu Maßnahmen sowie die vorgeschlagenen Steuerungsinstrumente können dann eine Grundlage darstellen, um die Bauherren zu beraten und bei Baugenehmigungsverfahren als Entscheidungshilfe zu dienen.



© Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Außenperspektive

2017 erarbeitete der Markt Holzkirchen ein Ortsentwicklungskonzept beziehungsweise Integriertes Mobilitätskonzept mit breit angelegter Bürgerbeteiligung. Daraus lassen sich die grundlegenden Ziele erarbeiten. Der PV entwickelt ein Szenario, das – unter Einbeziehung der Ergebnisse des Integrierten Mobilitätskonzeptes (IMK) für den Markt Holzkirchen – die Chancen einer behutsamen Weiterentwicklung von Roggersdorf benennt. Zudem liefert der PV ergänzend zum IMK Informationen zu Bestand, Baustruktur, Nutzungen, Dichte, zum bestehenden Baurecht, Potenzial, der vorhandenen Erschließung, dem Freiraum und zum Immissionsschutz. Dabei überprüfen die Planer, ob die Ziele zur bisherigen Ortsentwicklung erreicht wurden, welche Entwicklungen sich seit Inkrafttreten des Bebauungsplans ergaben und welche Potenziale sich für die Zukunft ergeben.

Innenperspektive

Die Gemeinde will die Bürger frühzeitig an der Rahmenplanung beteiligen. Eine vom PV moderierte Diskussion wird sich unter anderem der Frage widmen, wie und wo der Ort weiter wachsen soll oder wie die Lebensqualität erhalten und gefördert werden kann.

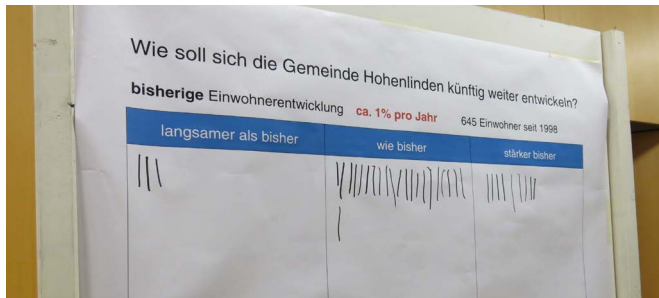
Anschließend wertet der PV die Ideen aus dem Beteiligungsverfahren aus. Mit den Ergebnissen entwirft er ein Planszenario, in dem er weitgehend alle Wünsche aller Beteiligten berücksichtigt. Dieses Szenario wird visualisiert und anschließend in einer Marktgemeinderatssitzung oder auf einer eigenen Veranstaltung präsentiert. Am Ende des Prozesses steht ein Bebauungsplan, der eine qualitätsvolle Bebauung berücksichtigt.

Details unter: www.pv-muenchen.de/roggersdorf

Ansprechpartnerin im PV

Carola Seis
Telefon +49 (0)89 53 98 02-61
E-Mail c.seis@pv-muenchen.de

Moderation Bürgerforum „Bauen“ in Hohenlinden



© Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)

Am 6. November 2018 präsentierte Hohenlinden mit Unterstützung der Fachplanerin Susanne Bauer vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) im Wendlandhaus seinen Bürgern die Überlegungen für die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde und stellte sich verschiedenen Fragen rund ums Bauen.

Wie soll sich Hohenlinden weiterentwickeln?

Die PV-Planerin erläuterte den Bürgern die wichtigsten Planungsvorgaben für die Gemeinde, die Fachgesetze, die es einzuhalten gilt, verschiedene Planungsinstrumente sowie rechtlichen Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Bisher verzeichnet die Gemeinde Hohenlinden in Bezug auf Wohnungsbau, Einwohner- und Gewerbeentwicklung ein kontinuierliches Wachstum, dessen Folgen für die Infrastruktur die Gemeinde stets gut bewältigen konnte. Auf die Frage, wie sich die anwesenden Bürger die künftige Entwicklung der Gemeinde wünschen, ergab sich ein Meinungsbild, das mehrheitlich auf ein Wachstum wie bisher setzt. Einigen Bürgern von Hohenlinden bereitet das künftige Wachstum und vor allem die Nachverdichtung und Veränderungen in der Sozialstruktur Sorgen. Deutliche Stimmen sprachen sich aber auch für mehr bauliche Entwicklung als bisher aus.

Demografische Herausforderungen

PV-Planerin Bauer machte außerdem darauf aufmerksam, dass es aufgrund des demografischen Wandels künftig vielfältigere Wohnformen in der Gemeinde brauche. Derzeit befindet sich die überwiegende Mehrzahl der Wohnungen in Einfamilien- oder Doppelhäusern, weniger als 20 Prozent der Wohnungen sind in Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen untergebracht. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sei es wichtig zu fragen: Gibt es in Zukunft einen verstärkten Bedarf an zusätzlichen Wohnformen und somit an Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen und wo wären hierfür geeignete Standorte? Bei den baulichen Entwicklungen sei laut Bauer stets zu berücksichtigen, wie sich diese auf die bestehende und künftige soziale Infrastruktur auswirken.

PV beurteilte Entwicklungspotenziale

Welche Flächenpotenziale hat die Gemeinde und welche Entscheidungskriterien sind für die Auswahl und Priorisierung der Potenziale wichtig? Diesen Fragen stellte sich der Gemeinderat bereits 2017 in einer gemeinsamen Klausur mit dem PV. Aufbauend auf den seit 2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplan beurteilten die Gemeinderatsmitglieder im Rahmen dieser Veranstaltung mögliche Entwicklungsflächen und Bauwünsche mithilfe von fachlichen Kriterien. Die daraus resultierenden kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsüberlegungen für Hohenlinden erläuterte Bauer den Bürgern ausführlich und beantwortete zahlreiche Fragen hierzu.

Details unter: www.pv-muenchen.de/hohenlinden

Ansprechpartnerin im PV

Susanne Bauer
Telefon +49 (0)89 53 98 02-74
E-Mail s.bauer@pv-muenchen.de

Warmfreibad Greifenberg

Im Jahr 2014 beauftragte der Landkreis Landsberg am Lech den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), eine städtebauliche Studie für den Umbau des stark sanierungsbedürftigen Freibads Greifenberg zu erstellen. Hintergrund waren das nach rund 40 Betriebsjahren erreichte Ende des Lebenszyklus der Badebecken und der Badewassertechnik, der insgesamt modernisierungsbedürftige Gebäudebestand und das nicht mehr zeitgemäße Nutzungsangebot insbesondere für Kinder und Jugendliche.

Das PV-Konzept war im Oktober 2014 dem Kreistag präsentiert worden.

Auf Grundlage dieser Studie erstellt nun der mit der Ausarbeitung beauftragte Architekt Frank Bernhard Reimann einen Bebauungsplan. Das bestehende Hotel soll um eine Etage aufgestockt werden, zudem soll ein neuer Gebäudekomplex entstehen. Insgesamt wird Platz für ein Hallenbad, ein Freibad, 70 Doppelzimmer, Gastronomie, Seminarräume und ein Fitnessstudio benötigt. Zur Planung gehören außerdem ein Parkdeck und eine Tiefgarage.

Ansprechpartner im PV

Nasser Bazarganipour

Telefon +49 (0)89 53 98 02-29

E-Mail n.bazarganipour@pv-muenchen.de



Der 2014 von der Gemeinde gewählte Entwurf des PV @ Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Windkraft

Fuchstaler FNP vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bestätigt

Seit Mai 2016 produzieren die vier Fuchstaler Windkraftanlagen im Kingholz im Landkreis Landsberg am Lech elektrische Energie. Die Nachbargemeinde von Fuchstal, der Markt Kaltental, ist vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (VGH) nun mit seinem im August 2015 gestellten Normenkontrollantrag gegen den „Teilflächennutzungsplan zur Steuerung der Windkraft der Gemeinden Fuchstal, Reichling und Vilgertshofen“ gescheitert. Eine Revision gegen den Beschluss vom 8. Oktober 2018 ist laut Gericht nicht zugelassen.

2014 erstellte der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) für die Gemeinde Fuchstal einen sachlichen Teilflächennutzungsplan, der Konzentrationsflächen für Windkraft ausweist. Im Oktober 2014 wurde dieser von der Gemeinde beschlossen. Das Landratsamt Landsberg genehmigte daraufhin vier Windräder der „Bürgerwindkraft Fuchstal“. Kaltental wollte das Projekt jedoch stoppen und reichte eine Klage gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung beim Verwaltungsgericht München ein mit der Begründung, die vier Windkraft-Türme würden nicht weit genug vom Kaltentaler Gemeindeteil Frankenhofen entfernt liegen.

10h-Regelung

Der Abstand hat sich nach der Bayerischen Bauordnung zu richten. In das Gesetz (Artikel 82) ist seit November 2014 die sogenannte 10h-Regelung verankert worden. Diese besagt, dass die planungsrechtliche Privilegierung einer Windkraftanlage nur soweit bestehen bleibt, als diese zu Baugebieten mit regelmäßig zulässigen Wohngebäuden mindestens zehnmal so weit entfernt ist, wie sie hoch ist. Dieser Mindestabstand war nach Auffassung von Kaltental nicht gegeben. Doch die 10h-Regelung gilt nicht ausnahmslos. 10h findet dann keine Anwendung, wenn vor dem 21. November 2014 in einem Flächennutzungsplan eine

entsprechende Windkraft-Darstellung erfolgt ist. Diese Situation war in Fuchstal mit dem ab 29. Oktober 2014 wirksamen Teilflächennutzungsplan gegeben. Daher wurde bereits die Klage gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Windräder vom Verwaltungsgericht München im Januar 2016 abgewiesen. Auch der im März 2016 gestellte Antrag auf Zulassung der Berufung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof wurde im April 2017 abgelehnt.



© pixelio/Lutz Reimann

Normenkontrollantrag

Im August 2015 stellte die Kommune Kaltental außerdem beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof einen Normenkontrollantrag gegen den Fuchstaler Teilflächennutzungsplan. Im Oktober 2018 lehnte der VGH diesen Antrag ab.

Dem Urteil kann Folgendes entnommen werden:

Die Darstellungen eines Flächennutzungsplans sind grundsätzlich zwar kein statthafter Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens (gemäß § 47 Abs. 1 VwGO). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts können Konzentrationsflächen (genauer: „Darstellungen des Flächennutzungsplans mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB“) aber ausnahmsweise im Wege der Analogie

durch eine Normenkontrolle geprüft werden, da deren Rechtswirkungen der Bindungskraft von Festsetzungen des Bebauungsplans gleichkommen. Allerdings kann auch nur die Rechtswirkung der Konzentrationsfläche – die Zulassung von Windkraftanlagen auf allen anderen Flächen zu unterbinden – beklagt werden. Die Nachbargemeinde wendet sich gerade *nicht* als Vorhabenträger gegen den Flächennutzungsplan, um die Ausschlusswirkung der Konzentrationsfläche für die Zulassung von Windkraftanlagen zu beseitigen und die Möglichkeit der Zulassung von Windkraftanlagen *außerhalb* der Konzentrationsfläche zu erhalten, sondern geht gegen die Darstellung der Konzentrationsfläche an sich vor. Da aber die beklagbaren Rechtswirkungen des Plans – die Beschränkung der Zulässigkeit von Windkraftanlagen – auf den Bereich der planaufstellenden Gemeinde beschränkt sind (gebietsbezogene Planungshoheit), können sie im Bereich der Nachbarkommune gar nicht auftreten, sodass deren Betroffenheit nicht gegeben ist. Da die Regelung des Art. 82 Abs. 1 und Abs. 4 BayBO („10h“) keine Rechtswirkungen beinhaltet, die der Bindungskraft eines Bebauungsplans gleichkommen, ist auch diesbezüglich der Flächennutzungsplan nicht analog per Normenkontrolle angreifbar. Es fehlt zudem an einer Planungsentscheidung der Gemeinde, welche den Satzungen nach dem BauGB vergleichbar wäre.

Vorhaben mit Modellcharakter

Die Gemeinde Fuchstal ist sehr bestrebt, auf ihrem Gemeindegebiet erneuerbare Energien zu erzeugen und auch zu speichern. So hat sie für den Strom aus ihren vier Windrädern einen Energiespeicher geplant. Zentrales Element bei dem Modellprojekt sind ein Strom- und ein Wärmespeicher. In dem einen, einer Art Bunker mit Drei-Megawatt-Batterie, wird der Strom, der in Spitzenzeiten erzeugt, aber nicht verbraucht wird, gespeichert und in windarmen Zeiten ins Netz eingespeist. Zum anderen wird ein 10.000 Kubikmeter fassender Wärmepf installiert, den man mit einem überdimensionalen Tauchsieder vergleichen kann. Das mit überschüssigem Strom erwärmte Wasser soll in das Fuchstaler Fernwärmenetz eingespeist werden. Im September 2018 erhielt Fuchstal von der Bundesrepublik den Förderbescheid für einen Zuschuss von 3,85 Millionen Euro für diesen Energiespeicher. Das entspricht 75 Prozent der voraussichtlichen Kosten, die ungefähr bei fünf Millionen Euro liegen. Die Gemeinde selbst muss etwa 1,3 Millionen aufbringen. So gelingt Fuchstal mit geringem eigenen finanziellen Aufwand eine hohe Einsparung bei Kohlenstoffdioxid.

Ansprechpartner im PV

Oliver Prells
 Telefon +49 (0)89 53 98 02-71
 E-Mail o.prells@pv-muenchen.de

Gemeindedaten veröffentlicht

Vor kurzem hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) seinen 153 Mitgliedsgemeinden das diesjährige Jahresheft der „Gemeindedaten“ übersendet.

Sie finden die Publikation auch zum Download auf unserer Webseite:

www.pv-muenchen.de/leistungen/daten-studien/gemeindedaten/

Abgerundet wird das statistische Informationsangebot des PV München durch die 2019 erscheinenden „Regionsdaten“ und „Kreisdaten“ (für die Stadt München und die Mitgliedslandkreise).



Zu Gast im PV



© Wahlkreis-Abgeordnetenbüro Michael Kießling

Michael Kießling, Mitglied des Deutschen Bundestags

Bei seinem Besuch im PV sprach der Bundestagsabgeordnete Michael Kießling (r.) mit PV-Geschäftsführer Christian Breu (Mitte) und PV-Gruppenleiter Christian Schwander (l.) über die Auswirkungen der Baurechtsnovelle 2017 auf die Planungspraxis in den Mitgliedsgemeinden des Planungsverbandes. Kießling ist Mitglied im Umwelt- und Bauausschuss des Deutschen Bundestags. Von 2014 bis 2017 war er Erster Bürgermeister von Denklingen, LK Landsberg Lech.

Delegation aus der chinesischen Provinz Shan-Xi

Eine Delegation der chinesischen Provinzregierung Shan-Xi war in der Geschäftsstelle des PV zu Gast. In der Provinz leben über 30 Millionen Einwohner. Die in der Provinzregierung u.a. für Städtebau, Raum-, Umwelt- und Regionalplanung zuständigen Fachbeamten informierten sich über die Entwicklung der Region München. PV-Geschäftsführer Christian Breu stellte wesentliche Bereiche der regionalen Entwicklung vor. In der anschließenden Diskussion ging es zudem um die demografische Situation in Bayern und der Provinz Shan-Xi sowie um den Wandel in den Familien- und Gesellschaftsstrukturen. Besonders interessierten sich die Gäste für Daten und Fakten aus dem täglichen Leben in der Region München wie etwa Mietpreise, Einkommenssituation und soziale Absicherung.

Der PV München wünscht allen Lesern frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr!

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von rund 150 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München. Die PV-Mitarbeiter erledigen für die Mitglieder vielfältige Planungsaufgaben, von Bauleitplänen über Strukturgutachten bis hin zu Schulbedarfsanalysen, und beraten in allen Fragen der räumlichen Entwicklung. Sie erstellen kommentierte statistische Daten und informieren über Fachthemen. Die PV-Veranstaltungen bieten eine Plattform für den Meinungs- und Erfahrungsaustausch.

Hinweise:

In der vorliegenden Publikation werden für alle personenbezogenen Begriffe die Formen des grammatischen Geschlechts verwendet. Alle Angaben wurden sorgfältig ausgestellt; für die Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

IMPRESSUM

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
 v.i.S.d.P. Geschäftsführer Christian Breu
 Redaktion und Layout: Annette Wild und Katrin Möhlmann, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
 Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
 Telefon +49 (0)89 539802-36, Fax +49 (0)89 5328359
 E-Mail presse@pv-muenchen.de
www.pv-muenchen.de