

1 Zusammenfassung

Strategieplan FFB 2040

Räume für Erholung, Natur- und Hochwasserschutz sowie geschützte Landschaftsbestandteile genießen einen vorrangigen Schutz und sollen gestärkt und (auch über die Landkreisgrenzen hinaus) vernetzt werden. Das heißt, dass zusätzliche Bauflächen vorrangig innerhalb von Siedlungen geschaffen werden sollen. Dies steht im Gegensatz zu früheren Entwicklungsplänen, die aus dem Flächenbedarf die Siedlungsausdehnung begründet haben. Im Strategieplan FFB 2040 dienen die Landschaftsräume, im Besonderen die naturschutzfachlich gesicherten Landschaftsbestandteile (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) sowie die dem Hochwasserschutz dienenden Flächen als Grundlage für die Definition der zukünftigen Siedlungsflächen.

Die im Strategieplan dargestellten Potenzialflächen für Wohnen und Arbeiten stellen einen Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung dar. Die Kommunen können diesen Handlungsrahmen 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 verträglich angesehen. Dies entspricht einem Zuwachs von etwa 2.000 Einwohnern pro Jahr.

Die kleinteilige, bäuerliche Kulturlandschaft im Westen soll behutsam weiterentwickelt, die Ortszentren gestärkt sowie die Orte im Inneren und an den Rändern ihres Siedlungsgebiets bewusst gestaltet werden.

Gestalten

Die Stadt Fürstenfeldbruck wird zu einem gestärkten Siedlungsschwerpunkt. Die Konversion des Fliegerhorsts stellt hierbei die Chance dar, einen neuen Teil der Stadt – und damit einen attraktiven, interkommunal entwickelten Arbeits- und Wohnstandort innerhalb des Landkreises – zu schaffen.

Im östlichen Landkreis entstehen im Bereich Puchheim, Eichenau, Gröbenzell und Olching höhere Dichten und eine gesteigerte Attraktivität an den S-Bahn-Haltestellen (wie dies z. B. in Germering begonnen wurde).

Ein interkommunaler Landschaftspark zwischen diesen vier Orten soll Teil einer insgesamt verbesserten Vernetzung der Landschaftsräume mit Potenzialräumen für Erholungsnutzung und deren landschaftliche Verknüpfung sein. Durch die Sicherung von Freiraum und das erweiterte Angebot für (Nah)Erholung entsteht ein ausgleichendes Pendant zur Innenentwicklung.

In Zusammenhang mit der Entwicklung von personenintensivem Gewerbe und gemischten Nutzungen von Wohnen und Arbeiten im Bereich Reginauerwerk ist auch ein neuer S-Bahn-Halt vorstellbar; durch die gute ÖPNV-Erschließung kann das vorhandene, große Potenzial für eine veränderte Entwicklung gehoben werden. Nördlich des S-Bahn-Halts Eichenau können neue Siedlungsflächen mit gemischter Nutzung interkommunal entwickelt werden.

Vernetzen

Der Landkreis soll zukünftig innerhalb der Europäischen Metropolregion München (EMM) weiterentwickelt, besser angeknüpft und polyzentrisch gedacht werden.

Der gesamte Raum der EMM soll wie ein Netz funktionieren: Soziale Handlungsräume, von der Wirtschaft bis zum Kulturleben, die Optimierung regionaler Verflechtungen und Verkehrsverbindungen im Landkreis Fürstenfeldbruck folgen diesem Netzgedanken.

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.

Die Attraktivität der Bahn- und Regionalzughaltestellen (z.B. multimodale Drehscheiben an Bahnhöfen) sowie die Taktfrequenzen, Kapazitäten und die Zuverlässigkeit der S-Bahnen und der Regionalzüge werden gesteigert.

Wichtig ist auch der Ausbau von tangentialen Verbindungen (z.B. mit Expressbussen zwischen den S-Bahn-Ästen und einer Trambahn zur besseren Erschließung der Stadt Fürstenfeldbruck und des Fliegerhorsts).

Bestehende Radverbindungen sollen verbessert und Lücken im Netz geschlossen werden. Über Rad(schnell)wege soll in Zukunft schneller von bzw. in Richtung München und innerhalb des Landkreises (z.B. auch tangential) gependelt werden.

Schützen

Ziel ist es, zukünftig ein moderates Wachstum und eine In-Wert-Setzung bereits bestehender Qualitäten zu erreichen. Der Amperraum und der Maisachraum sollen gestärkt und geschützt werden. Die Naherholung soll ausgebaut und insgesamt besser verknüpft werden.

Sensible Landschaftsräume werden als Taburäume definiert und bleiben trotz des wachsenden Siedlungsdrucks unantastbar, um so den zukünftigen Erhalt der Landschaft als eine der Qualitäten des Landkreises zu sichern.

Die östlichen Kommunen erhalten ein prägnanteres Ortsbild durch die Verdichtung ihrer Siedlungskörper, ohne dass dies zu Lasten qualitätsvoller Ortsbilder geht. Durch den wachsenden Siedlungsdruck wird es nicht zu vermeiden sein, dass Siedlungsentwicklung auch in den westlichen Kommunen stattfinden wird. Wichtig ist, die Ortsidentität zu bewahren und zu stärken, in dem z.B. besondere Gebäude ergänzt und umgenutzt werden.

Teilstrategien

1. Landkreis innerhalb der Region positionieren

Die Teilstrategie 1 betrachtet die Einbettung des Landkreises Fürstentum in den regionalen und überregionalen Kontext. Es werden Handlungsoptionen definiert, die dazu beitragen sollen, den Landkreis zukünftig besser zu vernetzen. Dabei spielt eine intensive Zusammenarbeit zwischen den Kommunen des Landkreises Fürstentum sowie mit den Nachbarlandkreisen eine wichtige Rolle.

2. Landschaftsräume sichern und gebietstypisch weiterentwickeln

Ziel der Teilstrategie 2 ‚Landschaftsräume sichern und gebietstypisch weiterentwickeln‘ ist es, bei der zukünftigen Entwicklung des Landkreises die Aufmerksamkeit auf die Sicherung und den Schutz vorhandener qualitätsvoller Landschaftsräume und deren Weiterentwicklung zu richten. In 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 erzielt werden. Über interkommunale Zusammenarbeit und das Zusammenbringen unterschiedlicher Nutzer- und Interessensgruppen soll eine gemeinsame Gestaltung des Landschafts- und des Freiraums angestrebt werden.

3. Naherholung aktivieren und aufwerten

Die Teilstrategie 3 ‚Naherholung aktivieren und aufwerten‘ zeigt Zielrichtungen und Handlungsoptionen auf, wie die Naherholung im Landkreis für möglichst vielfältige Nutzergruppen zugänglich und attraktiv gestaltet werden kann. In Zusammenhang mit dem durch den Einwohnerzuzug entstehenden Nutzungsdruck auf die Erholungsräume im Landkreis ist es wichtig, qualitätsvolle Räume für die Erholung zu sichern, stärker miteinander zu vernetzen, sowie vorhandene Nutzungsmöglichkeiten zu intensivieren. Eine Voraussetzung hierfür ist der Ausbau des nicht-motorisierten Freizeitverkehrs.

4. Mobilität ortsverträglich gestalten

Die Teilstrategie 4 setzt auf ein verbessertes und optimiertes Verkehrsnetz im Landkreis und eine insgesamt stärkere Vernetzung innerhalb der Region für eine siedlungs- und umweltverträgliche Entwicklung und eine Entlastung der Zentren. Hierzu zählen:

- Eine Verbesserung des Angebots vorhandener tangentialer Buslinien und deren Ausbauvorschläge.
- Eine notwendige Steigerung des Angebots an Radwegeverbindungen sowie Radschnellwegen nach München.
- Die Ausgestaltung sogenannter multimodaler Drehscheiben an S-Bahn-Haltestellen.
- Der Einsatz von Push- und Pull-Maßnahmen, die in Zukunft dazu beitragen, den MIV zu reduzieren .

5. Vielfalt an Wohnformen schaffen

Bei der Teilstrategie 5 ‚Vielfalt an Wohnformen schaffen‘ wird vor allem der Problematik des steigenden Wohnraumbedarfs nachgegangen. Hierfür 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 vor zu ziehen, indem gezielt bereits versiegelte oder innerörtliche Flächen optimal und effizient genutzt werden. Voraussetzung hierfür ist eine Auseinandersetzung mit den örtlichen Begebenheiten.

6. Landkreis als Wirtschaftsstandort fördern

Für die Stärkung des Landkreises als attraktiven Arbeitsstandort (und in der Folge Wohnstandort) werden in der Teilstrategie 6 ‚Landkreis als Wirtschaftsstandort fördern‘ Potenzialräume für die wirtschaftliche Entwicklung identifiziert. Als Grundlage dienen die Faktoren Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, Flächenverfügbarkeit und Konzentration von bereits bestehenden Wirtschaftsaktivitäten. Handlungsoptionen bieten sich im Landkreis damit vorrangig sowohl in der Neu- und Weiterentwicklung von Flächen an Bahnhalte-/knotenpunkten als auch in Kombination mit urbaner Innenentwicklung. Mit dem Fliegerhorst hat der Landkreis die Möglichkeit, die ‚Starke Mitte‘ zu entwickeln, wenn gute Erreichbarkeit mit hoher Dichte und urbaner Qualität kombiniert werden. Dies erfordert große Anstrengungen und bindet Ressourcen. Aufgrund der geringen verfügbaren Flächen des Landkreises setzt die Teilstrategie auf wissensintensive Dienstleistungen und High-Tech-Unternehmen, die ein wesentlich urbaneres Umfeld benötigen und nicht so flächenintensiv sind. Die strategische Entwicklung ist grundsätzlich als interkommunale Aufgabe und in der Konkurrenzsituation innerhalb der Region zu verstehen.

7. Ortsbilder mit ihren Besonderheiten stärken

Die Teilstrategie 7 ‚Ortsbilder mit ihren Besonderheiten stärken‘ setzt sich zum Ziel, die vielfältigen Orte und Räume innerhalb des Landkreises mit ihren Identitäten zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dazu zählen landkreisweit bedeutsame Identifikationsorte, prägende Landschaftsräume oder charakteristische Orte auf kommunaler Ebene. In den Handlungsoptionen ist unter anderem dargestellt, wie identitätsstiftende Ortsbilder, z.B. mit ihren Ortsrändern, ihren Ortseinfahrten, ihren Ortskernen, ihren Bahnhöfen oder Flussräumen gestaltbar sind.