Beratungsfolge: 4250/2022

1 .	Gemeinderat	02.06.2022	Beschließend	öffentlich

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Dagmar Leiter Erstellungsdatum: 02.05.2022

Antrag der CSU-Fraktion auf Erarbeitung eines Ortsentwicklungsplans für Feldkirchen

I. Vortrag

Der Gemeindeverwaltung liegt ein Antrag der CSU-Fraktion vom 01.05.2022, eingegangen am 02.05.2022 vor, wo folgender Antrag gestellt wird:

Antrag:

Die CSU-Fraktion beantragt, künftige Entwicklungsziele für Feldkirchen gemeinsam mit den Bürgern ab sofort in einem Ortsentwicklungsplan zu erarbeiten. Dazu soll zunächst zeitnah ein geeignetes externes Planungsbüro gefunden werden, das den Prozess begleitet und auch eine gute Bürgerbeteiligung garantiert.

Das Schreiben vom 01.05.2022, ist ins Ratsinformationssystem eingestellt.
Der CSU-Fraktion wird Gelegenheit gegeben, den Antrag im Gemeinderat persönlich zu erläutern.

Erläuterung/Begründung zum Antrag:

Situation: Feldkirchen ist eine attraktive und moderne Gemeinde direkt an der Stadtgrenze zu München und von der **Fläche** her nach Ottobrunn und Neubiberg die drittkleinste Gemeinde im Landkreis.
Von der **Einwohnerdichte** her liegt Feldkirchen mit 1.177 EW/km^2 im Mittelfeld. Bis 1992 lebten wegen des Flughafens München-Riem nur rund 3600 Einwohner in der Gemeinde. Dann stieg die Einwohnerzahl kontinuierlich über rund 5000 EW (2001), rund 6000 EW (2007) und rund 7000 EW (2014) auf knapp 8000 EW im Jahr 2020. Die Lage Feldkirchens ist auch geprägt durch die südlich und westlich teilweise auch auf Gemeindegebiet verlaufenden regionalen Grünzüge Nr. 13 und 14.

Die innerörtliche Entwicklung seit 1992 war bisher geprägt von der Nutzung aufgelöster Gewerbeflächen für den Wohnungsbau. Das vor 20 Jahren entstandene Dornacher Feld und das Gewerbegebiet Süd blieben bis heute die einzigen Neubaubereiche für Wohnen und Gewerbe im deutlichen Außenbereich. Im Innenbereich gibt es noch zahlreiche Flächen, die entwickelt werden wollen.

Nicht nur die Mitglieder der CSU-Gemeinderatsfraktion klagen allerdings inzwischen darüber, dass immer öfter Investoren mit ziemlich komplett ausgeplanten Projekten sowohl die Verwaltung als auch die gewählten Bürgervertreter „überraschen", die dann alle möglichst schnell reagieren sollen. Typisches Beispiel dafür ist der an sich durchaus befürwortete Lidl-Markt. Plötzlich ist das verkauft und konkret, ohne dass man Zeit hatte, den GANZEN Bereich „da draußen" an der Münchner Straße erst einmal zu entwickeln.

Deshalb muss jetzt die Planungshoheit der Gemeinde wiederhergestellt werden. Dass eine langwierige Komplettüberarbeitung des Flächennutzungsplans dafür eher nicht das richtige Instrument ist, wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28. April 2022 deutlich.

Schlussfolgerung:

Zahlreiche Gemeinden der Region haben inzwischen Ortsentwicklungspläne erstellt, unter anderem unser Nachbar Kirchheim. Der Ortsentwicklungsplan ist ein dynamisches, informelles und integratives Instrument der Ortsplanung zur Bestimmung der räumlichen und sozialen Entwicklung und stellt dar, wie sich die Gemeinde insgesamt entwickeln will.

Er wird mit viel Kommunikation im Dialog zwischen Verwaltung, Kommunalpolitik, externen Fachplanern sowie möglichst unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet. Bürgerbeteiligung ist aber nicht als Wunschkonzert zu verstehen, denn am Ende treffen die gewählten Gemeindevertreter die Entscheidung. Der Ortsentwicklungsplan hat keinerlei rechtliche Bindungswirkung, sondern beruht auf einer gewissen Selbstverpflichtung der Gemeinde.

Er dient als zentrales Steuerungsinstrument und stellt eine solide Entscheidungsbasis für Einzelentscheidungen im Kontext einer Gesamtentwicklung dar. Er definiert mittel- bis langfristig übergeordnete Entwicklungsziele und ermittelt somit den politischen Gestaltungsspielraum. Er bereitet unter anderem durch die Bestimmung von Flächenpotentialen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans vor. Er benennt zur Konkretisierung der übergeordneten Entwicklungsziele Schlüsselprojekte und ordnet diesen konkreten Maßnahmen zu.
In der Startphase eines Ortsentwicklungsplans müssen zunächst Fakten und Zukunftsprognosen zusammengetragen werden.

Deshalb erscheint uns der Ortsentwicklungsplan für Feldkirchen als die ideale Möglichkeit, sich außerhalb der im Baugesetzbuch geregelten verbindlichen Bauleitpläne wie Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darüber klar zu werden, wie sich Feldkirchen auf mittlere Sicht gesund weiterentwickeln soll. Im Rahmen der Erarbeitung des Ortsentwicklungsplans wird dann auch zu überprüfen sein, ob die Bauleitpläne noch den Planungsvorstellungen der Gemeinde entsprechen und ob man Ortsgestaltungssatzungen sowie Außenbereichssatzungen erstellen soll.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat stimmt zu, dass zeitnah ein Ortsentwicklungsplan für Feldkirchen erstellt wird. Die Verwaltung beauftragt ein geeignetes externes Planungsbüro, das den Prozess begleitet und auch eine gute Bürgerbeteiligung garantiert.