

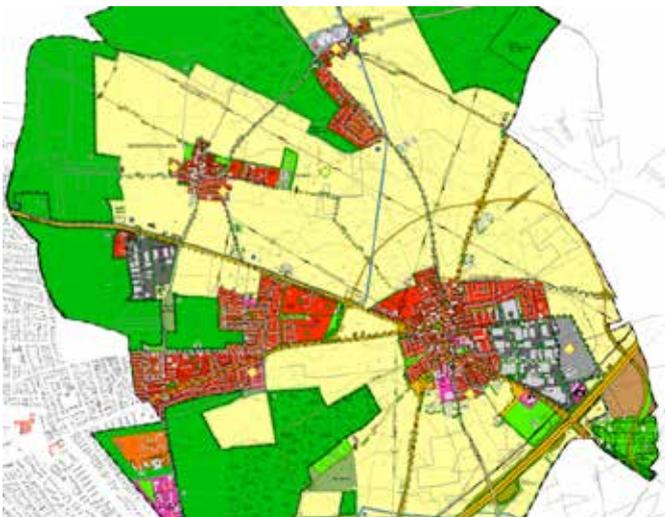
INSTRUMENTE DER ORTSENTWICKLUNG

Bauleitplanung in Putzbrunn

Sicher ist vielen von Ihnen bekannt, dass schon seit einiger Zeit an einem neuen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Putzbrunn gearbeitet wird. Aber wissen Sie auch, warum er so wichtig ist?

Grundsätzlich wird zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan unterschieden. Dies ist im Baugesetzbuch (BauBG) geregelt, das sich mit der Ortsplanung durch die Gemeinden und der Nutzung von Grund und Boden befasst.

Der Flächennutzungsplan ist der **vorbereitende** Bauleitplan, der Bebauungsplan ist der **verbindliche** Bauleitplan (§1 Abs. 2 BauGB). Sowohl bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans als auch bei der von Bebauungsplänen muss ein gesetzlich festgelegtes Verfahren eingehalten werden. Vor dem Inkrafttreten müssen sie ausgelegt werden, um die Öffentlichkeit zu beteiligen.



Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Putzbrunn wird gerade neu erstellt. Da er für viele Jahre (i. d. R. 10 -15 Jahre) gelten soll, hat sich der Gemeinderat schon in so manchen Sitzungen damit befasst. Er wird für das ganze Gemeindegebiet aufgestellt und soll die Fragen beantworten:

- Für welche Flächen soll Wohnbebauung vorgesehen werden?
- Wo soll sich Gewerbegebiet in welchem Umfang entwickeln?
- Welche Flächen sollen der Erholung vorbehalten bleiben?

Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gegenüber dem Bürger keine unmittelbare rechtsverbindliche Wirkung hat. **Er schafft kein Baurecht - sondern stellt eine Orientierung dar.**



Bebauungsplan

Anders ist dies bei den Bebauungsplänen. Diese enthalten für jedermann **rechtsverbindliche** Festsetzungen. Die Bebauungspläne werden aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. U. a. wird in den Bebauungsplänen geregelt:

- die Art und das Maß der baulichen Nutzung von Grundstücken
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- die Stellung des Gebäudes
- die erforderlichen Stellplätze

Für das Gemeindegebiet Putzbrunn gibt es eine Vielzahl von Bebauungsplänen. Die Übersicht auf der nächsten Seite soll Ihnen zeigen, welche Bebauungspläne im Zuge der umfangreichen Planungen vom Bauausschuss behandelt werden.

Üblicherweise werden für unbebaute Grundstücke Bebauungspläne aufgestellt, um Wohnraum oder Gewerbefläche zu schaffen. Es werden aber auch Bebauungspläne für Gebiete angefertigt, die schon lange bebaut sind, für die aber noch nie ein Bebauungsplan bestanden hat. Mit der Überplanung will die Gemeinde eine geregelte städtebauliche Entwicklung und Nachverdichtung dieser Gebiete erreichen und sie so den heutigen Anforderungen anpassen.

Einzelheiten zum Flächennutzungsplan sowie zu den Bebauungsplänen erläutern wir Ihnen gerne bei unseren Ortsteilgesprächen.

Ortsteil	Nr.	Gebiet	Ziel	Entwürfe	Bürgerbeteiligung
Putzbrunn Ort	61	beiderseits der Josef-Knappich-Straße	Überplanung	ja	ja
	24 + 64	nördlich der Glonner Straße, ehemalige Brennerei	Überplanung	noch nicht	noch nicht
	43	bestehendes Gewerbegebiet Ost (Wernher-von-Braun-Straße)	Überplanung	noch nicht	noch nicht
Waldkolonie	67	zwischen Neubiberger Straße und Ottobrunner Straße bis zur Tannenstraße	Überplanung	ja	ja
	11 a	südlich der Münchner Straße, östlich der Tannenstraße	Überplanung	ja	ja
	23	südlich der Neubiberger Straße (Held- & Francke-Siedlung)	Überplanung	ja	ja
	22	Winterholler-Grundstück (gegenüber Bäckerei Schlank)	Überplanung	ja	noch nicht
	63	Landkreisgrundstück, Theodor-Heuss-Strasse, Betreutes Wohnen	Neuausweisung	ja	noch nicht
Oedenstockach	62	beiderseits der Keferloher-Markt-Straße am Ortsende Richtung Solalinden	Neuausweisung	ja	noch nicht
Solalinden	1 + 8 neu	Am Hochstand, Andreas-Wagner-Str. 1–17, Am Buchenhain, Am Jagdweg	Überplanung	ja	ja
	66	südlich der Andreas-Wagner-Straße	Überplanung	ja	demnächst
	47	Am Rehwinkel, Kirchtruderinger Weg, Keferloher-Markt-Straße	Überplanung	noch nicht	noch nicht
Seemannsiedlung	59	Gewerbegebiet West, östlich der Oedenstockacher Straße	Neuausweisung	noch nicht	noch nicht
	65	Gewerbegebiet West, östlich der Innstraße	beides	ja	noch nicht

Welche Ziele verfolgt die CSU Putzbrunn bei der Gestaltung von Bebauungsplänen für die Bürgerinnen und Bürger?

Die CSU-Fraktion möchte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unbedingt darauf hinwirken,

- dass unnötige Regelungen bzw. Festsetzungen vermieden und
- den Bauherren mehr Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Soweit Nachbarrechte nicht verletzt werden, soll der Bauherr in Zukunft mehr Gestaltungsfreiheit haben beispielsweise bei Dachgauben, Wintergärten oder Terrassenüberdachungen, Bepflanzung des Gartens oder einfach nur bei der Haus- und Dachziegelfarbe. Die bisherigen Regelungen haben vielfach dazu geführt, dass die Bauherren unzufrieden waren, sich unnötig eingeschränkt fühlten und sich darüber hinaus der Bauausschuss sehr oft mit Freistellungen bzw. mit Änderungen des Bebauungsplanes befassen musste.

Auf Antrag der CSU-Fraktion wurden in der Bauausschusssitzung vom 7. Februar 2017 bei der Behandlung des Bebauungsplan Nr. 66 (Südlich der Andreas-Wagner-Straße) sowie in der Bauausschusssitzung vom 14. März 2017 bei der Behandlung des Bebauungsplanes Nr. 67 (zwischen der

Neubiberger Straße und der Ottobrunner Straße bis Tannenstraße) folgende mehrheitliche Beschlüsse erreicht:

- Wintergärten und Terrassenüberdachungen sollen max. 25 qm betragen - ohne Festlegung einer maximalen Tiefe.
- Dachgauben sollen bis zu 50 % der Gebäudelänge ohne maximale Breite im Außenmaß möglich sein.
- Die Einschränkungen bei Zwerchgiebel wurden gestrichen.
- Die Einschränkungen bezüglich dem Material an Mauerwerk von Haupt- oder Nebengebäude sind entfallen.
- Die Vorgabe "Naturfarben" bei den Zäunen wurde gestrichen.
- Das Verbot zur Pflanzung von Scheinzypressen und Thujen wurde aufgehoben.

Diese Erleichterungen beziehen sich bisher auf die behandelten Bebauungspläne Nr. 66 und Nr. 67. Wir werden uns aber auch bei allen weiteren Bebauungsplänen dafür einsetzen, unnötige Einschränkungen zu vermeiden - zum Vorteil und Wohl der Bürger Putzbrunns.

KURZMELDUNGEN

Kommunale Mandatsträger der CSU in Berlin

Anlässlich einer dreitägigen politischen Bildungsfahrt im November 2016 erhielten 50 engagierte Mandatsträger aus dem Wahlkreis des Bundestagsangeordneten Florian Hahn MdB exklusive Einblicke in die Arbeit des Berliner Politikbetriebs. Aus dem CSU-Ortsverband Putzbrunn waren Alfons Meßner und Sylvia Gilles mit dabei, sowie Eduard Boger, der in seiner Funktion als Geschäftsführer des Bundeswahlkreises die Reiseleitung der Gruppe übernahm.



(v.l.n.r.) S. Gilles, F. Hahn MdB, E. Boger, A. Meßner



Klausurtagung der CSU Putzbrunn

Am 4. März 2017 traf sich die CSU-Fraktion zu einer ganztägigen Klausur, um sehr ausführlich an Themen zu arbeiten, die in der nächsten Zeit zur Entscheidung im Gemeinderat anstehen. Großen Raum nahmen dabei die Stellungnahmen von Bürgern und Diskussionen zum neuen Flächennutzungsplan ein. Zusammen mit den Vorstandsmitgliedern wurden dann am Nachmittag vornehmlich organisatorische Inhalte und die zukünftige Planungen im Ortsverband erörtert und beschlossen.



Das Dorffest-Organisationsteam ist bereits fleißig am Planen für das 3. Putzbrunner Dorffest, das am 24. und 25. Juni 2017 stattfinden wird. Dem Motto „Mitanand“ entsprechend sind alle Putzbrunner eingeladen, mitzuwirken, mitzufeiern und gemeinsam Spaß zu haben. Die CSU Putzbrunn wird an ihrem Stand Flammkuchen, Wein und andere Getränke anbieten. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Mehr Informationen zum Dorffest finden Sie auf der Webseite der Gemeinde Putzbrunn.

TERMINHINWEISE

Die CSU Putzbrunn vor Ort

Sie möchten sich informieren oder Fragen stellen?

– Wir kommen dafür zu Ihnen!

Die Ortsteilgespräche geben Ihnen die Gelegenheit, mehr zu aktuellen Themen zu erfahren und Ihre Anliegen direkt anzubringen:

Samstag, 27. Mai, um 11 Uhr in der **Waldkolonie**,
Oedenstockacher Straße, Höhe ehemaliger REWE-Markt

Samstag, 17. Juni, um 11 Uhr in **Oedenstockach**,
am Kapellenplatz

Weitere Termine werden folgen. Bitte entnehmen Sie diese der Presse.



Klar für unser Land
CSU

Ortsteilgespräch
mit
den Gemeinderäten und
Vertreter der CSU Putzbrunn

27.05. 11.00 Uhr, Waldkolonie
Oedenstockacher Strasse

IMPRESSUM DIESER AUSGABE

Redaktion:

E. Fritz, S. Gilles, M. Feiner,
B. Aschwer, E. Boger

V.i.S.d.P.:

CSU Putzbrunn, Eduard Boger, Am Einfang 4, 85640 Putzbrunn
Schreiben Sie uns an: info@csu-putzbrunn.de