

Markt Grassau

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit
integriertem Landschaftsplan



DOKUMENTATION

Bürgerwerkstatt, Heftersaal, 27.10.2022

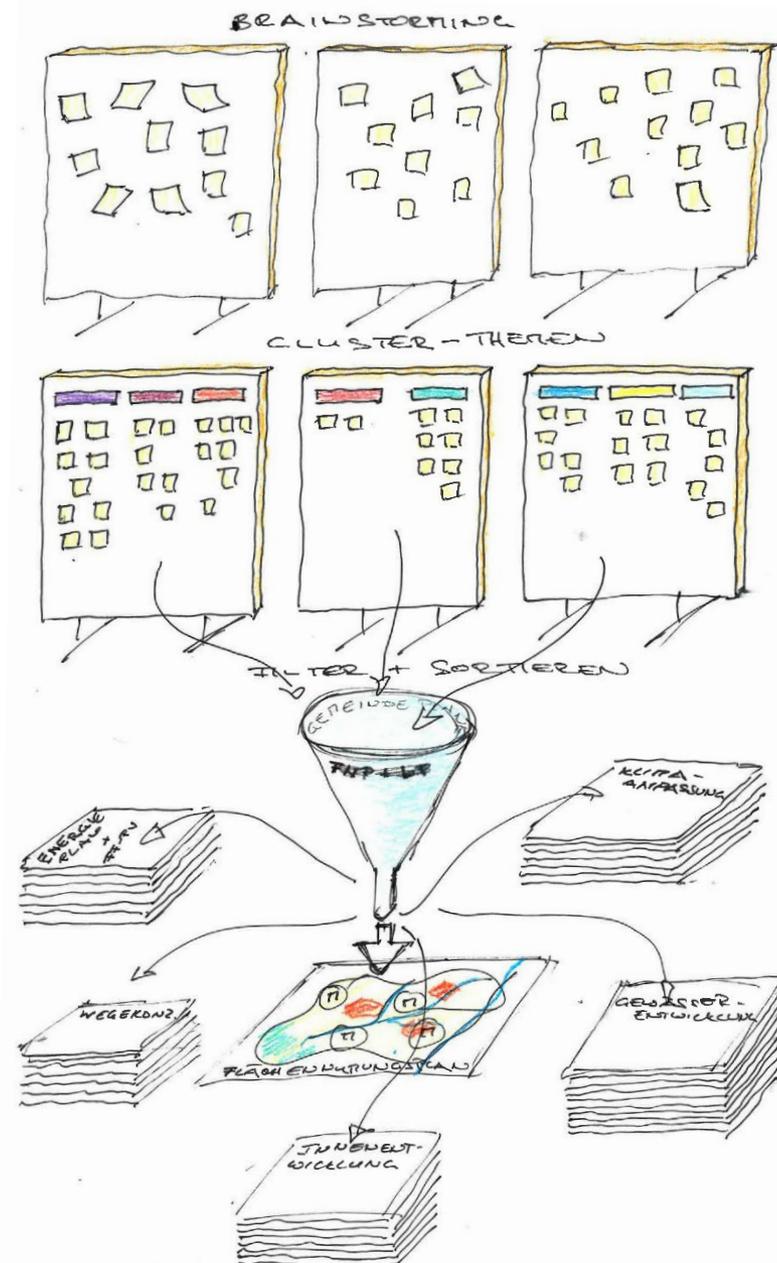
PLANKREIS
Architektin und Stadtplaner

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten

19.30 Uhr	Begrüßung durch Bürgermeister Kattari
19.45 - 20.15 Uhr	Allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Vortrag der Büros PLANKREIS und WGF
20.15 - 21.00 Uhr	Werkstatt Teil 1: Fragen und Erwartungen
21.00 - 21.45 Uhr	Werkstatt Teil 2: Verortung räumlicher Themenstellungen
21.45 - 22.00 Uhr	Ausblick, Fragebogenaktion
22.00 Uhr	Ende

Ziele der Bürgerwerkstatt

- Die Planungsinstrumente verständlich machen
- Für das Thema sensibilisieren und „Lust machen“
- Beantwortung von Verständnisfragen
- Entgegennehmen von Erwartungen, Anregungen und Bedenken
- Marktgemeinde Kennenlernen
- Was sollten die Planungsbüros wissen
- Themen sammeln: Welche Handlungsbedarfe gibt es, was ist für Leitbild und FNP/LP relevant?
- ...





19.45 - 20.15 Uhr

Allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Vortrag der Büros PLANKREIS und WGF

>> siehe Präsentation

20.15 - 21.00 Uhr

Werkstatt Teil 1: Fragen und Erwartungen

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist das zentrale strategische Planungsinstrument für die bauliche Entwicklung und die Entwicklung von Natur und Landschaft für die Gemeinde Grassau.

Welche Erwartungen verbinden Sie mit der Erstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans?

Formulieren Sie Ihre Erwartungen und Bedenken. Was ist noch unklar?

Vorstellung und Diskussion im Plenum.

IDENTITÄT

- 1. Baufelder sind für Wohnungsbau
- 2. sind unerschließbar
- 3. Flächen für Energieerzeugung
- 4. sind in landwirtschaftlicher Fläche

Wiederherstellung des Ortskerns
 - durch mehr Bauflächen am Ortsrand

weniger Bauflächen

Weniger Flächenverbrauch
 Erhalt des Landschaftsbildes
 Klimawandel (Energieerzeugung, Luftverschmutzung, etc.)
 Urbanisierung führt zu mehr Flächenverbrauch

SIEDLUNGSRAUM / WOHNRAUM

Nicht zu hohe Häuser
 Es soll zum Ortsrand mehr passen und nicht zu modern wirken
 Bauweise (formale Größe) für Ortskern
 Einheitsmisch = länger wie 45 Jahre im Ort

Wenig Einbauten für die Landwirtschaft
 weniger Bauflächen
 mehr Natur

bezahlbarer Wohnraum
 - wie ermöglichen?
 - weniger Steuern

mehr bezahlbarer Wohnraum / Bauflächen für Erstwohnsitz

U.V.G.:
 - Schulstr. für Kinder
 - weniger Grün
 - Landschaftsveränderung

Große mit 2. Stock, die zusammen wachsen
 Beispiel: Profiling

Ortskern ist ein Zentrum
 Wohnen & Arbeit
 nicht mehr der Stadtviertel
 & die arbeiten, wo andere arbeiten
 das soll der Markt bestimmen

Erweiterung
 - mehr Grün
 - Bauweise für Ortskern
 - Gestaltung für Jugendkultur
 - der Stadtviertel mehr nicht
 - es soll etwas Jung Leute
 - mehr Grün
 - Erweiterung, dabei weniger Grün

Wohnungsbau
 - Wohnraum
 - mehr bezahlbarer Wohnraum
 - weniger Steuern
 - weniger Grün
 - Landschaftsveränderung

AUSELÄNDER
 SIEDLUNG
 MIT DER WIRTSCHAFTS
 ENTWICKLUNG
 S. ARBEITSORTE / ARBEITSPROBLEMATIK

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

WICHTIG IST
 DIE ORTSSTELLE
 SIND SEHR
 UNTERSCHIEDLICH
 VERTEILT (UNTERSCHIEDLICHE
 HERKUNFTEN)
 BILDUNG / BILDUNG

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

Erweiterung
 - mehr Grün
 - Bauweise für Ortskern
 - Gestaltung für Jugendkultur
 - der Stadtviertel mehr nicht
 - es soll etwas Jung Leute
 - mehr Grün
 - Erweiterung, dabei weniger Grün

Ortsfläche für Grün
 Grünfläche für Ortskern

mehr Bauflächen für
 einheimische (Wohnbau)
 bezahlbarer Wohnraum
 Grünflächen für jung unternehmer
 Frische schauen (Hauptmarkt)

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

Weniger Bauflächen
 bessere Verkehrsnetze
 Planung Ortsentwicklung

Weniger Bauflächen
 bessere Verkehrsnetze
 Planung Ortsentwicklung

WICHTIG ARBEITSPROBLEMATIK
 P. ARBEITSORTE / ARBEITSPROBLEMATIK
 P. ARBEITSORTE / ARBEITSPROBLEMATIK
 P. ARBEITSORTE / ARBEITSPROBLEMATIK

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

Planung für Jugendkultur
 - mehr Grün
 - Bauweise für Ortskern
 - Gestaltung für Jugendkultur
 - der Stadtviertel mehr nicht
 - es soll etwas Jung Leute
 - mehr Grün
 - Erweiterung, dabei weniger Grün

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

Wohnungsbau für Großstädte
 weniger Grün im Zentrum
 kein klassische Pflegeplanung der öffentlichen Grünflächen
 die besten Plätze können sich nur auf
 die besten Plätzen im Zentrum

ENERGIE / KLIMA

Wärmepumpe
Energieeffiziente Sanierung
z.B. Dämmung, neue Fenster, Regenwasser-Entsorgung, Solarthermie, Photovoltaik

Erwartung
Planung von ÖB-Bauwerken
(automatische Anlagen, Mangelstellen ausbessern)

KLIMAFREUNDLICHE BAUWEISE
= PLANUNG KIMANTE FÜR ALLE BAUELEMENTE

Schulbau - Filter
Verbindung zu Erdwärmepumpe
Klima-Verhalten / der Jahres als Luftwaer / drucklos / werden!

EMMISSIONEN AN DER BAUSTELLE
ZUM BEISPIEL: VERKEHRSMITTEL, BAUZEUG, BAUWERKSTÄTTE, ENERGETISCHES

Lösung der Oberflächenerosion bei Niederschlagsereignissen
zu Problem, um Regen abzufangen
auf der Baustelle
Bessere Aufbereitung von Regenwasser
Lösungen: Regenwasserzisterne, Regenwasserkanal

- Hochwasser - Schwall /
- Schutz von Schutzanlagen
- Einsatz von Baumstämme
- Einsatz von Baumstämme
- Einsatz von Baumstämme

Erwartung
eigene Baustelle als z.B. Schutz
eigene Baustelle als z.B. Schutz
eigene Baustelle als z.B. Schutz

FREIZEIT

Erholungsflächen für Kinder
(z.B. Spielplätze)

Kleinere, erlebter Bereich
weniger Nebenarbeiten
weniger Grün- und Freizeitanlagen, Spielplätze

Grünflächen für Einwohner ohne eigene Gartenflächen
(z.B. Schrebergärten)

Erwartung
Erwartung
Erwartung

Erwartung
Rechnungsplanung
- neue Möglichkeiten für neue Wege!

Erwartung
Erwartung
Erwartung

Erwartung
Erwartung
Erwartung

VERKEHR

Erwartung
Rechnungsplanung /
Flutpolder geplant?

PLANUNGS PROZESS

Erwartung
Erwartung
Erwartung

LEITBILD

Erwartung
Erwartung
Erwartung

thematische Zusammenfassung der Anregungen von den Bürgern

Ortsbild, Baustruktur und Identität

Erhalt des ländlichen Ortscharakters

Beibehaltung der Ortsstruktur und Bauweise, keine extreme Nachverdichtung, keine Hochhäuser, keine Flachdächer, Anpassung von Neubauten an die Nachbarschaft, weniger Neubauten im Ort, Berücksichtigung der Nachbarhäuser, Wohnhöfe, Abstandsflächen

Funktionale Stärkung der Ortsmitte

Belebung des Ortes, Verbesserung der Infrastruktur, Gastronomie, Ladengeschäfte, Räume für Jugendkultur

Entwicklung der Ortsteile

Die Stärken der Ortsteile erkennen und stärken (Plätze, Baustruktur, innerörtliches Grün, Obstanger), die Ortsteile sind sehr unterschiedlich - erfordert unterschiedliche Herangehensweise hinsichtlich Bauen / Bautypologie, mehr Gemeinbedarfsflächen für Quartiersversorgung, gemeinsam nutzbare Flächen (Garten, Kunsträume, Kreativität),

Besonderheit: Grassau als "Zwitter"

*Wohnen & Arbeit, Natur & Industrie: "Da arbeiten wo andere Urlaub machen" - das soll so bleiben
Grassau hat zwei Zentren, die zusammen wachsen (Rathaus - Körting), da entsteht ein neues Zentrum, auf das man aufpassen muss*

Siedlungsentwicklung und Wachstum

Zuzug steuern

kein zu großer Zuzug mehr, Obergrenze für Zweitwohnsitze, Förderung der Jugend für weniger Wegzug

Siedlungskörper

Ortsgrenze nicht erweitern, nicht zu viel nach außen wachsen, Miteinbeziehung der Ortsrandgebiete, mehr Bauflächen am Ortsrand

mehr Natur

mehr Grün- und Erholungsflächen, Spielplätze, Grünflächen für Einwohner ohne eigene Gartenflächen (z.B. Schrebergarten)

Mietenkam

der Ortsteil soll bleiben wie er ist, zumal Reifung immense Ausweisung von Flächen hat

thematische Zusammenfassung der Anregungen von den Bürgern

Wohnflächenentwicklung

Wohnraum für Einheimische und sozial schwächere

mehr bezahlbarer Wohnraum für Erstwohnsitz, Baumöglichkeit für einheimische junge Familien, Baumöglichkeiten für sozial schwächere, sozialer Wohnraum, bezahlbarer Wohnraum

Wohnform

weniger Einfamilienhäuser, Mehrgenerationenwohnen

Nachverdichtung

bessere Nutzbarkeit von Dachgeschossen, Anhebung der Wandhöhe von 6,50m auf 7,00-7,50m, Nachverdichtung bestehender Bebauung ohne Beschränkung durch privatrechtliche Verträge

Flächenversiegelung

nicht jede freie Fläche mit der maximal zulässigen Bebauung planen und durchführen, Verdichtungspotentiale erkennen aber auch unbebauten bzw. locker bebauten Raum erhalten

Wirtschaft und Gewerbeentwicklung

mehr Platz für Gewerbe

Gewerbeflächen zusammen, nicht zu stark verteilen, Gewerbeflächen für Jungunternehmer, Gewerbefläche für Mietenkam, Gewerbe ausbauen (Hagebaumarkt)

Wieviel Gewerbe trägt die Gemeinde?

Arbeitsorte, Arbeitsplätze, Auspendlerproblematik

Tourismus

attraktiver, zeitgemäßer

thematische Zusammenfassung der Anregungen von den Bürgern

Klima und Umweltschutz

Klimaschutzziele

energieautarke Gemeinde, Einhaltung der Klimaschutzziele der Regierung, Klimagerechtes Bauen und Klimagerechte Bauleitplanung als Präambel für alle Bauleitpläne

Flächenverbrauch

weniger Flächenverbrauch / Bauflächen, Flächenversiegelung durch "dichte" Pflaster o. Asphaltfläche vermeiden, Nutzung von Leerstandflächen vor Ausweisung von neuem Bauland

Energieversorgung

*Mischung aus unterschiedlichen regenerativen Energien und Speichermöglichkeiten, Wohnbebauung dort ausbauen, wo Wärmepumpen (Erdsonde) am effizientesten genutzt werden können
Flächen für Energiegewinnung (Wasser, Wind, Sonne),*

Hochwasserschutz

Hochwasserschutz verbessern, Flutpolder geplant?, Lösung der Oberflächenwasserproblematik bei Starkregenereignissen

Schaffung einer lebenswerten Umwelt

*Klimaschutz vor Ort gestalten, klimaangepasste Entwicklung, Luftreinhaltung, Ortsdurchlüftung
Führt Verdichtung zu Extremtemperaturen?
Könnten Windschneisen durch den Status als Luftkurort beeinträchtigt werden?*

Senkung CO2

Erhalt des Moorgebietes als CO2 Speicher, Naturnahe Wälder und Ausweitung Moor

Umgang mit der Moorlandschaft

*Verhinderung der Austrocknung des Moorgebietes,
Problem: zu hoher dauerhafter Wasserpegel im Moor aufgrund der Wiedervernässung und Biberbauten*

Entwicklung der Landwirtschaft

*weniger Monokultur, Beachtung Biodiversität
keine Einschränkungen für die Landwirtschaft*

thematische Zusammenfassung der Anregungen von den Bürgern

Verkehr

Verkehrskonzept

bessere Verkehrsleitplanung Ortseingang West, Verkehrskonzept nicht nur für Autos, Verkehrswegeplan an Bevölkerungs- und Verkehrsentwicklung anpassen

Verkehrsbelastung

Schutz des Ortskerns vor Verkehrsbelastung durch B 307 (Wohnen, Gastro!), Siedlungen verkehrsberuhigen

Radverkehr

Radwegeausbau, Definition von Fahrradwegen am Ort, Radwegeplanung + neue Mobilitätskonzepte, Ausbau Fahrradweg / speziell Ortsdurchfahrt (B307), Ausbau der Fahrradwege sowie sichere Gestaltung

ÖPNV

bessere Anbindung ÖPNV

thematische Zusammenfassung der Anregungen von den Bürgern

Prozessgestaltung

Rückblick

*Bisherige Ausführungen zu stark auf Flächennutzungen fokussiert --> Lineare Infrastrukturen
Bevölkerungsentwicklung in %, Wieviel Wohnfläche / Einwohner, Angaben zu Wald und landwirtschaftliche Fläche*

Entwicklung eines Leitbildes für Grassau

*Leitbilddebatte vor Flächendebatte, Ein Leitbild für Grassau: Wohin?
Der §5 BauGB spricht nicht nur von Flächen sondern auch von möglichen Zielerstellungen der verschied. Art*

Werkstattprozess

*Echte Arbeit in einer "Werkstatt" mit den Bürgern
Erwartung: Werkstattprozess zur Erarbeitung eines Leitbildes für Grassau (was soll bis 2040 erreicht werden: z.B. Klimaneutral, Wohnversorgung vs. Flächensparen)
Diese Ziele haben Auswirkungen auf die Art der Bodennutzung, die im FNP dokumentiert wird
Legende für Arbeitskarte: Nachverdichtungsgebiete, Ensembleschutz, Dichtempfehlung
Unter-Workshops erforderlich zu Gemeinbedarfsflächen der verschiedensten Art: Energie / Soziales / "Verkehrswende"*

Allgemeine Anregungen, Fragen und Bedenken

Befürchtung

*Wir Bürger werden unvorbereitet mit Lösungen ev. Alternativen konfrontiert, die "abgesegnet" werden sollen
Ihr macht ja sowieso was ihr wollt!!*

Berücksichtigung der Einheimischen

*hohe Preise können sich nur noch Auswärtige leisten, Einheimische werden verdrängt
man hat als junger Einheimischer keine Chance sich etwas aufzubauen*

Fragen

*Hat die Gemeinde Einfluss auf leer stehende Häuser/Whg u. Gewerbe?
Inwieweit schränkt der FNP die Nutzungswünsche der Grundstückseigentümer ein?
steuerliche Einflüsse bei Bauland?*

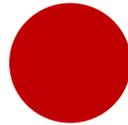
Anregung

Modell bauen lassen zum besseren Verständnis

21.00 - 21.45 Uhr

Werkstatt Teil 2: Verortung räumlicher Themenstellungen

Bitte kleben Sie Punkte



Wo sind wichtige Bereiche
auf die Sie uns aufmerksam
machen wollen?



Wo sehen Sie Bereiche,
wo Neues entstehen kann?



Mietenkam

- 1) Umbau von „Restgehöften“ auch als MD- oder GE-Standort
- 2) Arbeitsplätze:
 - Fläche bereitstellen
 - Junge Unternehmen
- 3) Räume bereitstellen für junge Unternehmen:
 - Tennen
 - Scheunen
 - günstige Räume
- 4) Neue Radwegeverbindung nach Übersee
- 5) Gliederndes Grün
- 6) Neue Bauflächen auf Eigentum
- 7) Neue Bauflächen auf Eigentum
- 8) Hofumnutzung → GE



Grassau - Reit

- 1) Sportnutzung erhalten
- 2) Luftachsen/Klimaschneise erhalten
- 3) Gliedern der Siedlungskörper
- 4) Hinweis: Bundesstraße offizielle Umfahrung für BAB
- 5) Dach PV auf größere Dachflächen verpflichtend
- 6) Raum für Jugendliche „Lärmrobuste Zone“ im GE
- 7) Verkehrsaufkommen berücksichtigen durch Entwicklung von KIGA + GE + Altenheim
- 8) Heizkraftwerk dezentrale Energieerzeugung + Netze z.B. Biomasse
- 9) Arbeitsplätze schaffen
- 10) gesonderte Veranstaltung zum GE-Areal
- 11) Abstimmung Austausch mit Nachbarkommune



Grassau

- 1) Moore wieder vernässen
- 2) Schulumfeld sicher gestalten durch Verkehrsberuhigung und bessere Wegeverbindung
- 3) Bahnhofstraße/Radverkehr: Gefahrenstelle
- 4) Bessere Infrastruktur: Mobilität verbessern
- 5) Ortsbild: Was ist typisch ländlich? Ländliches Wohnen



Rottau

- 1) GE passt nicht ins Ortsbild
- 2) Mehr Freizeitmöglichkeiten (Tretbecken)

21.45 - 22.00 Uhr

Fragebogen, Homepage und Ausblick

Link zum Online-Fragebogen <https://www.grassau.de/buergerbeteiligung>

Online Umfrage bis zum 01.12.2022

Markt Grassau - Umfrage zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

Seite 1 von 1

UMFRAGE ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT LANDSCHAFTSPLAN

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist das zentrale strategische Planungsinstrument für die bauliche Entwicklung und die Entwicklung von Natur und Landschaft für die Marktgemeinde Grassau - beide Pläne sollen nun neu aufgestellt werden. Weitere Informationen hierzu finden sich auch auf der Homepage der Marktgemeinde.

Aus diesem Grund möchte die Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit den beauftragten Planungsbüros PLANKREIS und WGF Landschaft im Rahmen einer Befragung Ihre Meinung zur gemeindlichen Situation in Erfahrung bringen.

Der beiliegende Fragebogen ist dafür eine erste wichtige Informationsquelle, der Ihre Meinung als direkt Betroffene zur Situation vor Ort widerspiegelt.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie sich etwa 5 Minuten Zeit nehmen und den Fragebogen bis zum **01.12.2022** beantworten würden.

Ein ausgedrucktes Exemplar des Fragebogens können Sie auch in der Gemeindeverwaltung erhalten und dort auch wieder abgeben.

Selbstverständlich werden alle Antworten unter Beachtung der aktuellen Datenschutzbestimmungen bearbeitet und ausschließlich anonym verwendet. Bei Fragen oder Informationen zum Fragebogen können Sie uns gerne unter der Mail-Adresse: mail@plankreis.de anschreiben.

Herzlichen Dank für Ihre Mühen,

Ihre Marktgemeinde Grassau mit dem Planungsteam

Bitte nicht vergessen auf "Fragebogen jetzt absenden" klicken, wenn Sie fertig sind :-)

ALLGEMEINE FRAGEN

1 In welchem Ortsteil wohnen Sie?

- Grassau
- Rottau
- Mietenkam
- in einem anderen Ortsteil
- keine Angabe

2 Wie lange wohnen Sie in der Marktgemeinde Grassau?

- 1-10 Jahre
- 11-20 Jahre
- über 20 Jahre
- keine Angabe

3 Wie alt sind Sie?

Auch im Ausdruck bei der Gemeindeverwaltung vorliegend.

Link zur Startseite FNP: <https://www.grassau.de/fnp>

Startseite > Bürgerservice & Rathaus > Gemeindeentwicklung

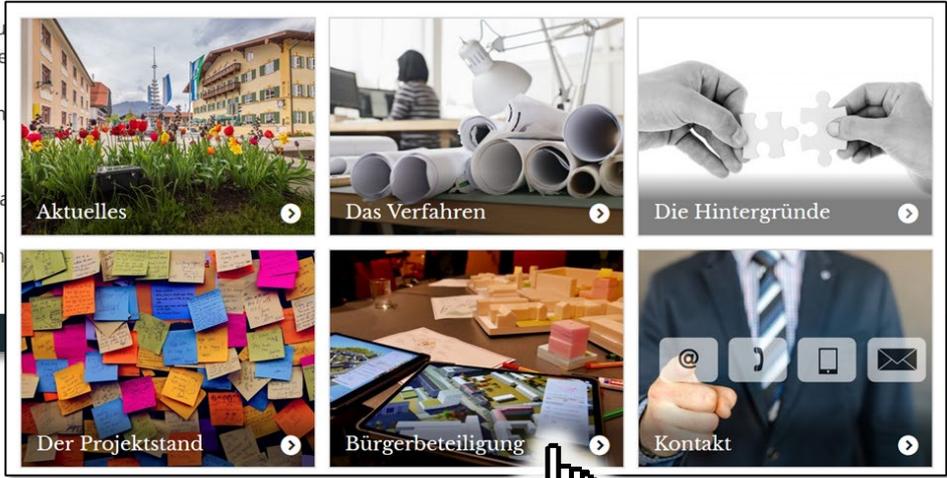
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) beschlossen.

Der **aktuelle Flächennutzungsplan** stammt aus dem Jahr 2008 und bedarf einer zukunftsfähigen Anpassung.

Es ist notwendig, die Pläne (FNP und LP) an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen.

1. Veränderte gesetzlichen Rahmenbedingungen



09:26
27.10.2022

Ausblick

Herbst 22 / Winter 23

- Bestandsaufnahme und Analyse durch das Planungsteam

Frühjahr 23

- Bürgerwerkstatt 2 - zu Zielen und Leitbild der Gemeindeentwicklung
- Ausarbeitung Leitbild