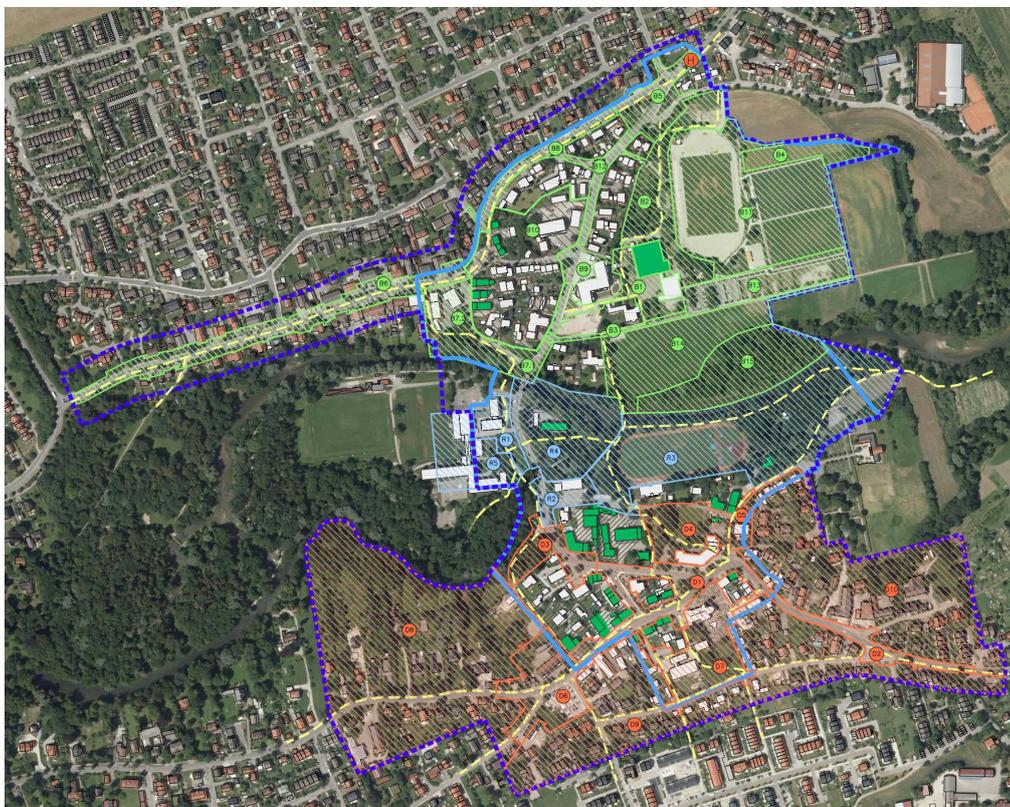


GEMEINDE EMMERING (LKR. FÜRSTENFELDBRUCK)

INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT (IEK) ORTSMITTE EMMERING im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm



März 2017

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Planungsgruppe 504
Büro für Architektur und Städtebau German Deller
HELLER SPÄTH kommunikation+planung
LUSKA FREIRAUM GMBH

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Aufgabe und Ziel	2
1.1 Das Bayerische Städtebauförderungsprogramm	2
1.2 Aufgabe und Ziel des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) Emmering	2
1.3 Bisherige Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm	3
1.4 Untersuchungsumgriff	4
1.5 Vorgehen im Projekt – Planung im Dialog	5
2 Bestandsanalyse	6
2.1 Vorhandene Planungsgrundlagen	6
2.2 Siedlungsgeschichte	10
2.3 Lage im Raum	12
2.4 Ausgewählte Gemeindedaten	12
2.5 Städtebau / Siedlungstypen	21
2.6 Freiraum	24
2.7 Mobilität	28
2.7.1 Regionales Straßennetz	28
2.7.2 Örtliches Straßennetz	30
2.7.3 Fuß- und Radwegenetz	32
2.7.4 ÖPNV-Netz	35
2.8 Austauschbeziehungen zur Nachbarschaft	37
3 Schwächen, Stärken, Potenziale – Handlungsbedarf und Entwicklungschancen	39
3.1 Karte „Mängel – Schwächen“	45
3.2 Karte „Stärken – Potenziale“	46
4 Leitbild und Ziele zur Stärkung der Ortsmitte	47
5 Städtebaulicher Rahmenplan	49
6 Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes	50
7 Maßnahmenplan und Übersicht Maßnahmen mit Kosten, Prioritäten, Umsetzung, Finanzierung	52
Anhang	69
1 Demografie gerechte Ortsentwicklung - Beispiele aus der Modellstudie „Älterwerden auf dem Lande in der Nähe Münchens“	70
2 Dokumentation Bürgerbeteiligung	79

1 Aufgabe und Ziel

1.1 Das Bayerische Städtebauförderungsprogramm

Das seit 1974 bestehende Bayerische Städtebauförderungsprogramm ist als ergänzendes landeseigenes Programm für kleinere Gemeinden konzipiert. Es umfasst ausschließlich Landesfinanzhilfen. Gesetzliche Grundlage für die Förderung ist das Haushaltsgesetz. Im Bayerischen Programm können alle Arten von Gesamtmaßnahmen gefördert werden, z.B. Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, städtebaulicher Denkmalschutz oder interkommunale Maßnahmen. Es ist damit das vielseitigste Städtebauförderungsprogramm. Eine Besonderheit besteht darin, dass hier vor allem in kleineren Kommunen mit einem überschaubaren Erneuerungsbedarf punktuelle städtebauliche Einzelvorhaben gefördert werden.

1.2 Aufgabe und Ziel des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) Emmering

Die Gemeinde Emmering beabsichtigt, im Rahmen der Städtebauförderung eine Vorbereitende Untersuchung für die Gebiete U 1 und U 4 durchzuführen mit dem Ziel, ein Integriertes Entwicklungskonzept für die Ortsmitte (VU/IEK Ortsmitte Emmering) zu erarbeiten.

In einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) werden alle relevanten Themen und Fachbereiche der Stadt- bzw. Ortsentwicklung integriert bearbeitet und zu einem Gesamtbild als Orientierungsrahmen für eine zukunftsfähige Entwicklung zusammengeführt. Daraus sind einzelne Ziele, Strategien, Projekte und Maßnahmen der Stadterneuerung abzuleiten und aufeinander abzustimmen, um auch tatsächlich die angestrebte Gesamtkonzeption erreichen zu können.

Daher geht es in Emmering bei der Erarbeitung der VU/IEK Ortsmitte um die Chancen und Potenziale einer Neuordnung der Flächen südlich und nördlich der Amper insbesondere im Spannungsfeld Rathaus - Bürgerhaus - Amperhalle - alter Dorfkern und Hauptstraße. Dies ist alles vor dem Hintergrund des derzeitigen Wandels der Gemeinde zu betrachten. Es gilt, mit Hilfe eines transparenten, effizienten und Dialog orientierten Planungs- und Beteiligungsprozesses, eine schlüssige Gesamtstrategie herauszuarbeiten, Maßnahmen und Projekte abzuleiten sowie u. U. weiteren Untersuchungsbedarf aufzuzeigen. Dabei werden auch die restlichen Ortsteile der Gemeinde Emmering hinsichtlich Siedlungsentwicklung, Demografie und Anbindung an die zentralen Funktionen sowie auch räumliche und funktionale Bezüge in der Region mit betrachtet.

Ziel ist, den Ortskern als wirtschaftliches, soziales und kulturelles Zentrum zu stärken und langfristig zu sichern.

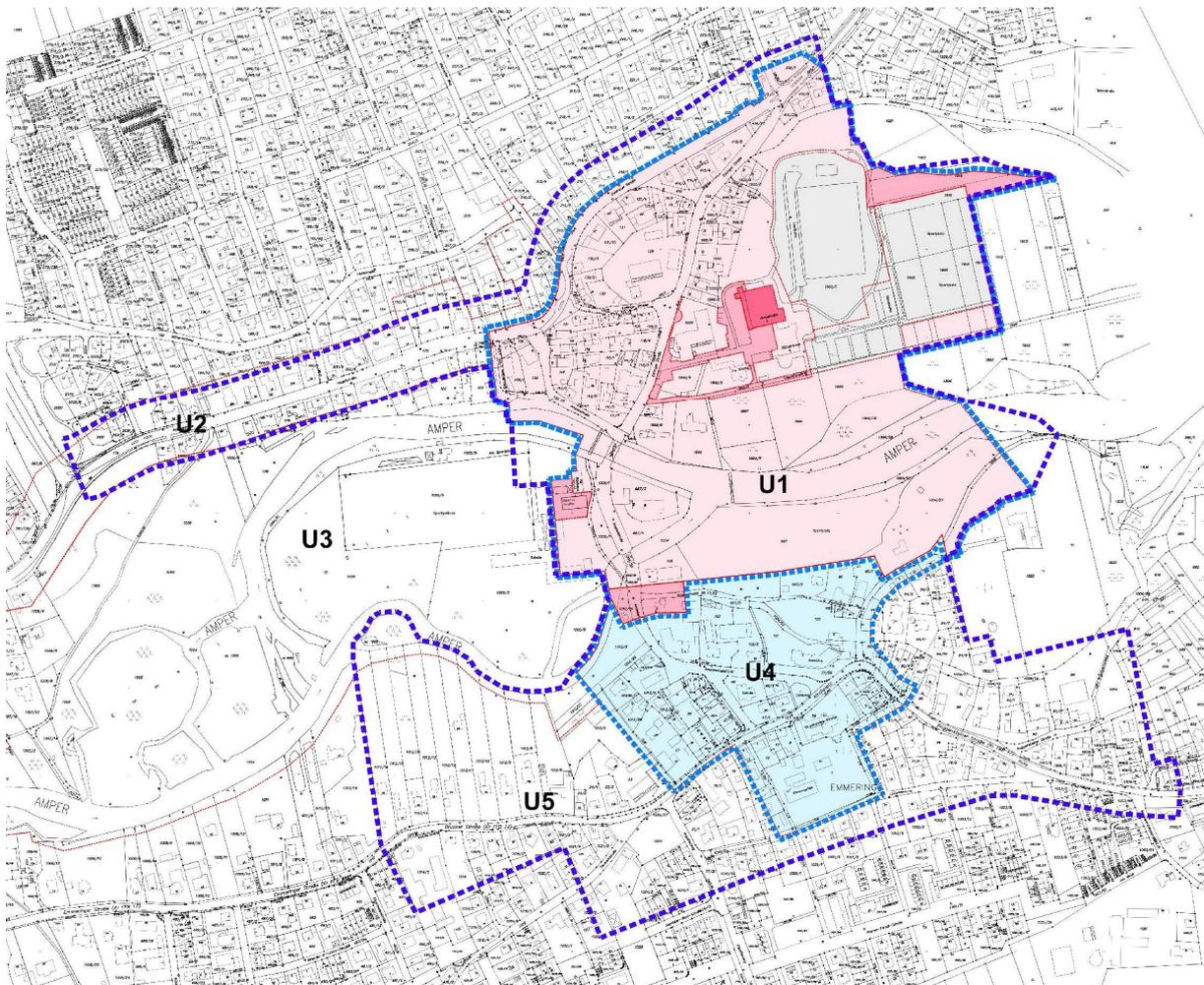
Ergebnis ist eine zukunftsfähige städtebauliche und landschaftsplanerische Gesamtstrategie für die Ortsmitte Emmering mit städtebaulichem Rahmenplan, Zielen, Maßnahmenplan, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes sowie Empfehlung zum Verfahren. Das IEK Ortsmitte Emmering ist eine stimmige und gut handhabbare Grundlage für die Gemeinde Emmering beim weiteren Vorgehen in der Ortsentwicklung und zur Bündelung privater und öffentlicher Maßnahmen sowie als nachvollziehbare Begründung für die Bereitstellung von Fördermitteln durch die Regierung von Oberbayern im Städtebauförderungsprogramm.

1.3 Bisherige Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm

Seit dem Umbau der Hauptstraße Anfang der 90iger Jahre wurden keine Städtebauförderungsmittel in Anspruch genommen.

1.4 Untersuchungsumgriff

Aus städtebaulicher Sicht ist das Untersuchungsgebiet (U1 und U4) der Ortskern mit Schwerpunkt auf die historischen Ortsteile (v.a. U4, teilw. U1) und deren bauliche Erweiterungen. Im Laufe des Planungsprozesses wurde das Untersuchungsgebiet erweitert, weil insbesondere der Bereich „gesamte Hauptstraße“ (U2) und ein erweiterter Bereich „Alter Dorfkern“ (U5) die Ziele zur Stärkung und gestalterischen Verbesserung der Ortsmitte und damit der Eigenständigkeit der Gemeinde Emmering noch effektiver erfüllen können. Diese Erweiterungsgebiete wurden nicht explizit untersucht, jedoch in einem Abstimmungsgespräch mit der Regierung von Oberbayern und der Gemeinde vom 22.06.2016 umfassend behandelt und im Rahmen der 1. Bürgerdiskussion vom 29.06.2016 „Perspektive Ortsmitte Emmering“ berücksichtigt. Die restlichen Ortsbereiche werden lediglich dort, wo es relevante Änderungen gibt hinsichtlich Siedlungsentwicklung, Alltagsversorgung, Durchgrünung und Anbindung an die zentralen Funktionen des Ortskerns mit betrachtet. Aus Sicht der Bevölkerungsentwicklung wird das gesamte Gemeindegebiet analysiert, das Maßnahmenkonzept ist auf das Untersuchungsgebiet (U1 und U4) mit erweitertem Untersuchungsbereich (U2 und U5) fokussiert.



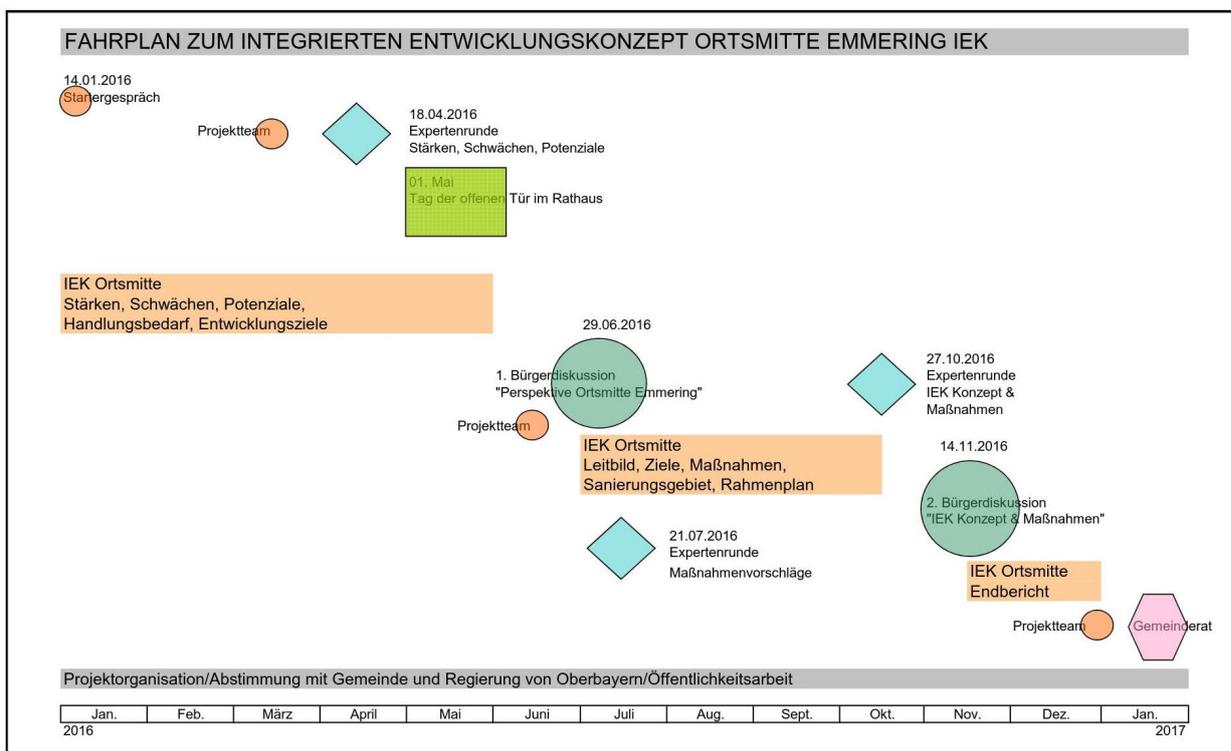
Untersuchungsgebiet in Emmering (U1 und U4) mit erweitertem Untersuchungsbereich (U2 und U5)

1.5 Vorgehen im Projekt – Planung im Dialog

Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit sind zentrale Bestandteile bei der Erarbeitung eines IEK, um Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft in der Bevölkerung für die angestrebte Ortsentwicklung zu erreichen.

Unsere Herangehensweise setzte auf einen klar strukturierten, transparenten und Kräfte schonenden Planungsdialog nach dem Prinzip der Interessenvertretung in Form von drei „Expertenrunden“ und zwei „Bürgerdiskussionsveranstaltungen“. Mit der Beteiligung so genannter „Sachverständiger aus der Bürgerschaft“ und von interessierten Bürgerinnen und Bürgern wurden Orts- und Problemkenntnis, Kritik, Ideen und Lösungsvorschläge in die Diskussion über die künftige Ortsentwicklung eingebunden. Beteiligt waren Vertreter/innen aller relevanten Belange von Verwaltung, Politik, Wirtschaft, sozialen und kulturellen Trägern, Institutionen, Vereinen, Verbänden, Initiativen etc. Darüber hinaus wurden interessierte Bürgerinnen und Bürger eingeladen, an dem Planungsprozess teilzunehmen. Über die Veranstaltungen wurde in der Presse berichtet und die Dokumentationen auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht (vgl. Anhang 2 Dokumentation Bürgerbeteiligung).

Das Vorgehen im Planungsprozess mit den Terminen und Arbeitsschritten ist im folgenden Schaubild „Fahrplan zum integrierten Entwicklungskonzept Ortsmitte Emmering IEK“ dargestellt.



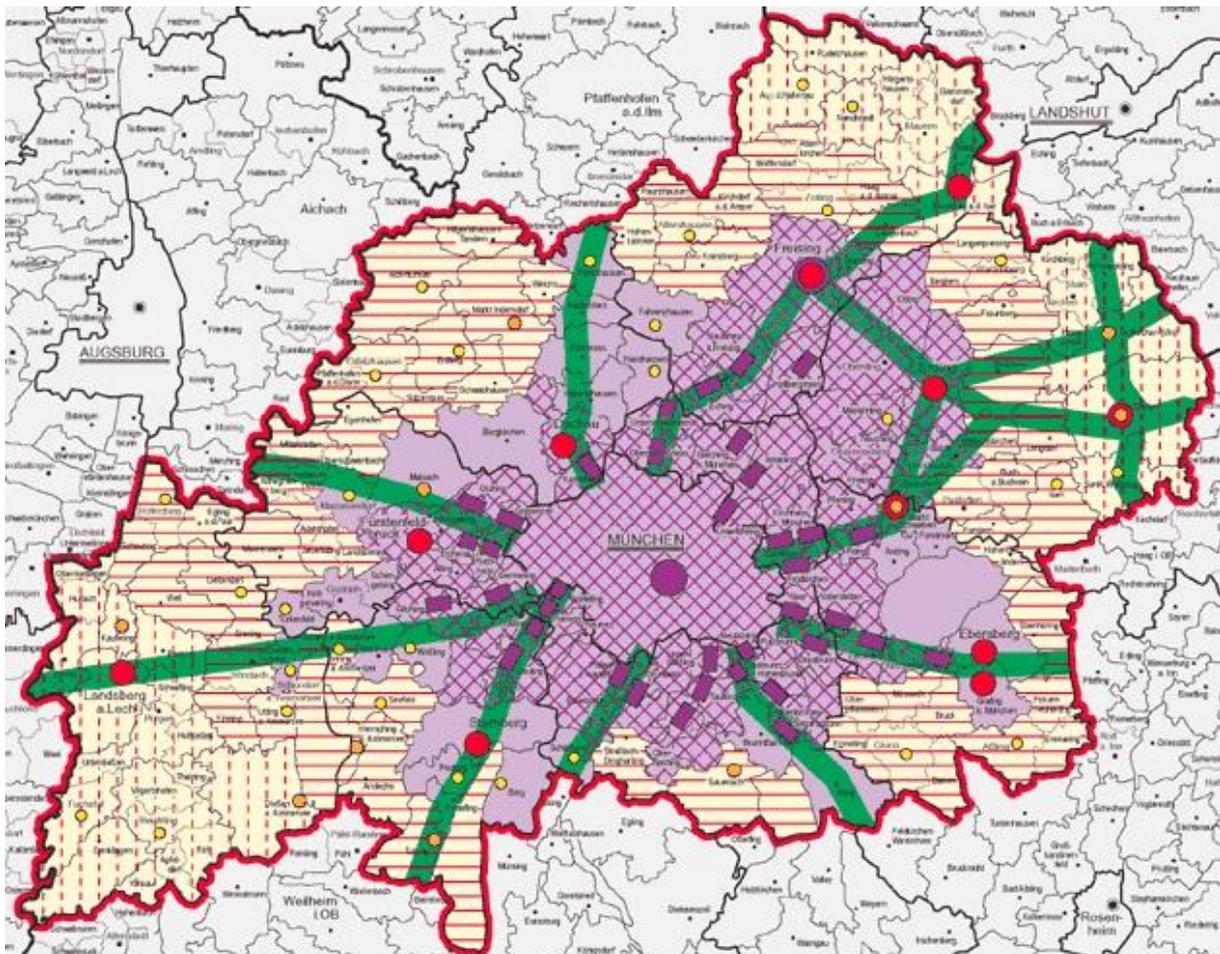
2 Bestandsanalyse

2.1 Vorhandene Planungsgrundlagen

Regionalplan (Fassung vom 1. April 2003)

Die künftige Entwicklung der Region München soll nach dem Grundsatz der Nachhaltigkeit erfolgen. Die monozentrische – radiale Raumstruktur der Region München soll im Sinne einer dezentralen Konzentration ergänzt und weiter entwickelt werden. Fürstenfeldbruck bekommt als Mittelzentrum in diesem Kontext eine zunehmende Bedeutung.

Emmering soll die Eigenständigkeit des Gemeinwesens weiter ausbauen, dabei ist die Ortsmitte als sozialer-, kultureller-, Bildungs- und möglichst auch als Nahversorgungs-Standort zu stärken. Die Sicherung des Naturfreiraums und der Freiraumfunktionen, insbesondere der Amperauen als bedeutender Landschaftsraum hat bei der Ortsentwicklung Priorität. Dabei kommt der Erhaltung des Emmeringer Hölzls als Vogelrückzugsgebiet große Bedeutung zu.



Regionalplan der Region München (ohne Maßstab)

Flächennutzungsplan (Fassung vom 25.Mai 2011)

Die gemeindliche Siedlungsentwicklung ist nach Westen durch die bereits bestehende räumliche Nähe der beiden Ortsränder von Emmering und Fürstenfeldbruck eingeschränkt. In der Flussaue ist jegliche Bebauung zu vermeiden. Dieser Landschaftsraum des „mittleren Ampertales“ ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet bestimmt. Deswegen sind auch Freizeitwohngelegenheiten und Campingplätze auszuschließen.

Neben kleineren Ortsabrundungen kommt zur Sicherung der „organischen Entwicklung“ der „Innenentwicklung“ eine entscheidende Bedeutung zu. Um den bereits seit vielen Jahren eingeschlagenen Weg eines behutsamen „organischen Wachstums“ in Emmering erfolgreich weiter führen zu können, liegt eine neue Chance in der interkommunalen Kooperation bei der Stadtteilentwicklung des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck.

Die Einwohnerentwicklung soll sich auf den Hauptort konzentrieren. Die Abbildung des Flächennutzungsplanes zeigt die Arrondierungen um die bestehenden Hauptsiedlungsorte Fett-Emmering und Dürr-Emmering, aber auch um die Untere Au.

Die planerische Umsetzung zur Ansiedlung bzw. Fortschreibung verkehrsintensiver Betriebe ist Sache der Gemeinde. Die Gewerbegebiete Moosfeldstraße und Reginawerk sollen östlich mit einer Bahnunterführung und einer neuen Straßen-Trasse an die Roggensteiner Straße (FFB 17) angeschlossen werden.

Relevante Bebauungspläne

Die Bebauungspläne der Gemeinde Emmering mit den Nummern 573, 604, 614, 629, 704, 998, 1025, 1055, 1197 sowie 1225 liegen im Untersuchungsgebiet. Alle Bebauungspläne der Gemeinde Emmering sind im Übersichtsplan dargestellt.

Weitere Planungsgrundlagen

Es liegen weitere Planungsgrundlagen vor:

- Markt- und Strukturanalyse des Einzelhandelsstandortes Emmering, Studie von ICON Regio, August 2001
- Gemeinde Emmering - Strukturuntersuchung Ortsmitte Fett-Emmering, Vorabzug Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, September 1999
- Stärken – Schwächen - Analyse Landkreis Fürstenfeldbruck 2008 – neuland, Tourismus-, Standort-, Regionalentwicklung GmbH & Co. KG
- Prognoseuntersuchung der Kinderentwicklung, 2003 (wird noch nachgereicht)
- Chronik der Gemeinde Emmering, 1973
- Struktur- und Potentialanalyse des Landkreises Fürstenfeldbruck, 2015/2016

EMMERING

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan i.d.F.v. 22.03.1988 am 14.10.1988 mit Einschränkungen, Auflagen und Hinweisen sowie am 25.01.1993 mit Abhilfe genehmigt

1. Änderung i.d.F.v. 25.07.1989 am 19.01.1990 genehmigt
2. Änderung i.d.F.v. 24.04.1990 am 15.01.1991 genehmigt
3. Änderung i.d.F.v. 20.06.1991 am 01.03.1993 bekannt gemacht
4. Änderung i.d.F.v. 13.06.1995 am 09.02.1996 mit einer Einschränkung genehmigt und i.d.F.v. 16.04.1996 am 01.08.1996 bekannt gemacht
5. Änderung 3a i.d.F.v. 17.12.1996 am 18.02.1997 genehmigt und am 28.02.1997 bekannt gemacht
6. Änderung i.d.F.v. 10.09.2002 am 07.04.2003 genehmigt und am 25.03.2003 bekannt gemacht
7. Änderung i.d.F.v. 08.04.2003 am 17.07.2006 genehmigt und am 18.07.2006 bekannt gemacht
8. Änderung i.d.F.v. 16.09.2003 am 17.07.2006 genehmigt und am 18.07.2006 bekannt gemacht
9. Änderung i.d.F.v. 22.07.2008 am 17.12.2008 genehmigt und am 09.01.2009 bekannt gemacht
10. Änderung i.d.F.v. 25.05.2011 am 07.11.2011 und 13.07.2012 genehmigt und am 12.12.2011 und 07.12.2012 bekannt gemacht
11. Änderung i.d.F.v. 22.07.2012 am 17.12.2012 genehmigt und am 09.01.2013 bekannt gemacht

Berichtigung für Bebauungsplan Nr. 1204 "Brucker Straße / Tonwerkstraße" i.d.F.v. 03.05.2012

Berichtigung für Bebauungsplan "Seniorenzentrum östlich der Estinger Straße" i.d.F.v. ##

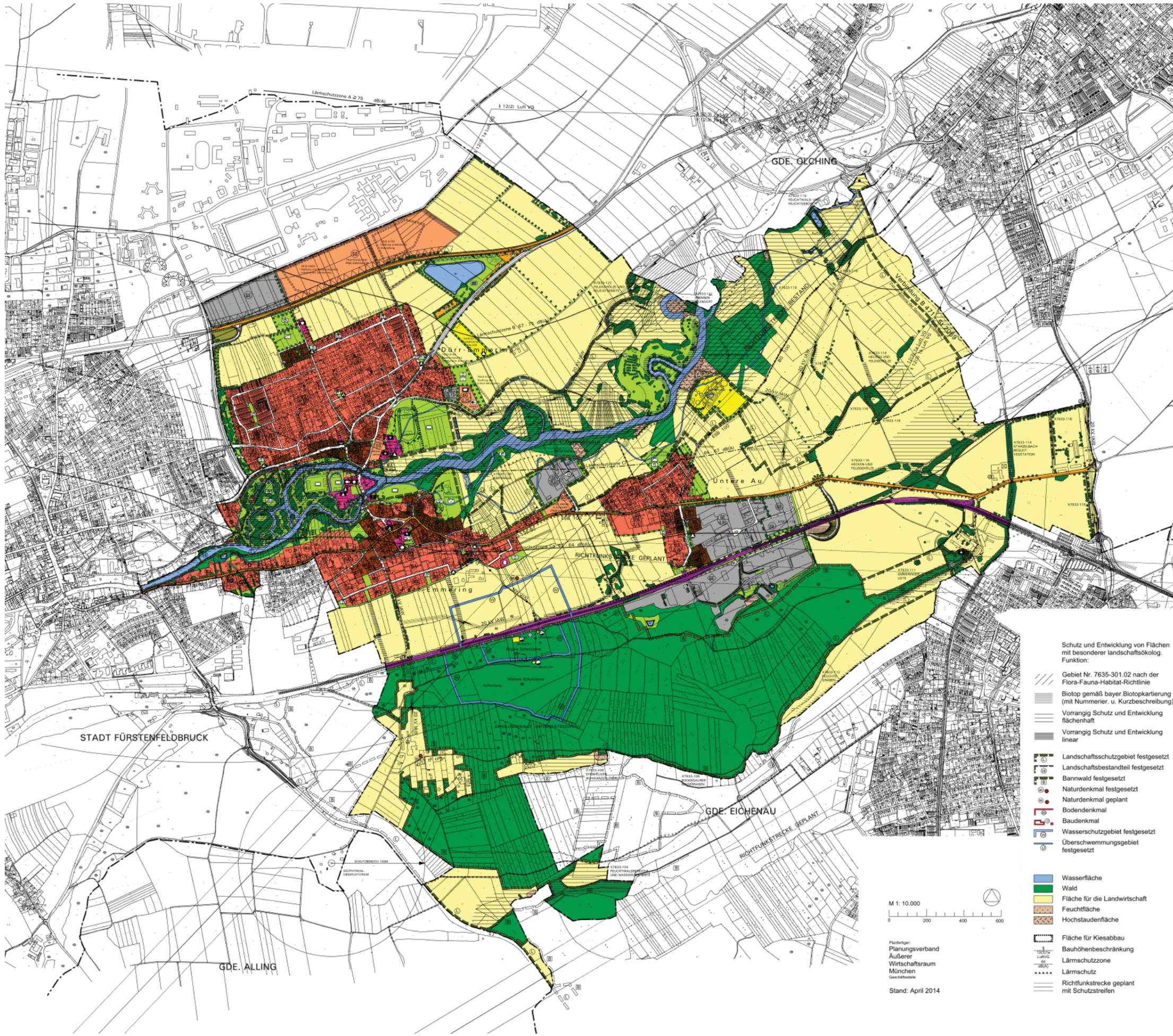
- Art der baulichen Nutzung (z.B. WA)
- Maß der baulichen Nutzung (z.B. GFZ 0,30)
- Baumesszahl (z.B. 2,6)
- Allgemeines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet mit besonderen Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung
- Baulfläche für den Gemeinbedarf
- Verwaltung
- Schule
- Kirchliche Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- Sportliche Einrichtung
- Post
- Feuerwehr
- Fernwärme
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße vorh.
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße gepl.
- In Aussicht genommene Trassenführung
- Wichtige örtliche Straße vorhanden
- Wichtige örtliche Straße geplant
- Begrenzung der Ortsdurchfahrt
- Bauverbotszone
- Straßenbegleitgrün
- Ruhender Verkehr
- Hauptradweg
- Hauptfußweg
- Fläche für Bahnanlagen
- S-Bahnhaltepunkt
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umspannstation
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Hochspannungsfreileitung
- Hauptwasserleitung
- Hauptabwasserleitung
- Hauptgasleitung
- Schutzstreifen
- Grünfläche
- Parkanlage
- Obstwiese
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Badeplatz
- Bäume vorhanden
- Bäume geplant
- Schutz- und Leitpflanzung vorhanden
- Schutz- und Leitpflanzung geplant

- Schutz und Entwicklung von Flächen mit besonderer landschaftsökolog. Funktion:
- Gebiet Nr. 7635-301.02 nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
 - Biotop gemäß Bayer. Biotopkartierung (mit Nummerier. u. Kurzbeschreibung)
 - Vorrangig Schutz und Entwicklung flächenhaft
 - Vorrangig Schutz und Entwicklung linear
 - Landschaftsschutzgebiet festgesetzt
 - Landschaftsbestandteil festgesetzt
 - Bannwald festgesetzt
 - Naturdenkmal festgesetzt
 - Naturdenkmal geplant
 - Bodendenkmal
 - Baudenkmal
 - Wasserschutzgebiet festgesetzt
 - Überschwemmungsgebiet festgesetzt
 - Wasserfläche
 - Wald
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Feuchtfläche
 - Hochstaudenfläche
 - Fläche für Kiesabbau
 - Bauhöhenbeschränkung
 - Lärmschutzzone
 - Lärmschutz
 - Richtfunkstrecke geplant mit Schutzstreifen

M 1:10.000

Planer/Verband:
Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
Geschäftsbüro

Stand: April 2014





2.2 Siedlungsgeschichte

Emmering wird erstmals im 8. Jahrhundert im Zusammenhang mit der Gründung des Klosters Benediktbeuren urkundlich erwähnt. Die Ursprünge liegen vermutlich schon im 6. Jahrhundert. Bodendenkmale, wie z.B. der Burgstall südlich von Roggenstein bezeugen die frühe Siedlung.

Die Entwicklung Emmerings erhielt insbesondere durch den 30-jährigen Krieg einen schweren Rückschlag. Ähnlich wirkten sich die Kriege im 18. und 19. Jahrhundert auf die Entwicklung aus.

Die in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts über Jahrzehnte konstant gebliebene Einwohnerzahl (1939: 1.265 EW) stieg nach dem 2. Weltkrieg durch den Zuzug der Heimatvertriebenen sprunghaft an (1946: 2.084 EW) und wuchs bis 1973 nochmals auf bereits 5.300 Einwohner. Danach setzt ein eher moderates Wachstum ein mit heute 7.129 Einwohnern (Stand: 31.12.2015), verbunden allerdings mit einem Strukturwandel. Das ursprünglich rein bäuerlich geprägte Dorf hat sich zu einer Gemeinde mit einem „nichtstädtischen“ Erscheinungsbild entwickelt, in dem überwiegend die Wohnfunktion das Ortsbild bestimmt. Darüber hinaus prägen überörtliche Industriebetriebe die Gemeinde. Seit Fertigstellung von Amperhalle (1984), Bürgerhaus (1988), dem evangelischen Kirchenzentrum und der Sportanlage hat das kulturelle Leben in Emmering eine große Bereicherung erfahren. Mit dem Rathaus, Schulhaus und Jugendhaus auf der Amperinsel bilden die Gemeinbedarfseinrichtungen eine städtebaulich günstige Ausgangssituation als räumliches Gelenk in Mittellage der Gemeinde zwischen den Hauptorten Dürr-Emmering und Fett-Emmering.



Luftaufnahme von Emmering um 1919



Luftaufnahme von Emmering aus dem Jahr 1990



Luftaufnahme von Emmering aus dem Jahr 2016
Quelle: Bayern Atlas, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

2.3 Lage im Raum

Die Gemeinde Emmering liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, in der Region 14 München und gehört zum Landkreis Fürstenfeldbruck. Die Entfernung zur Kreisstadt Fürstenfeldbruck beträgt im Mittel 2 km, die Entfernung zur Landeshauptstadt München ca. 24 km.

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 1.095 ha (Stand: 31.12.2009) und weist gemeinsame Grenzen mit den Gemeinden Olching im Norden, Eichenau im Osten, Alling im Süden und Fürstenfeldbruck im Westen auf.

Das Gemeindegebiet umfasst neben den Hauptsiedlungsschwerpunkten Dürr-Emmering und Fett-Emmering auch den Ortsteil Untere Au, das Gut Roggenstein sowie die Siedlung am Tonwerk.

Zum Stand 31.12. 2015 zählt die Gemeinde 7.169 Einwohner.

Emmering liegt an der Amper im Übergangsbereich der letzten Altmoränenzüge zur Dachauer-Münchener Schotterebene.

An das überörtliche Straßennetz ist das Gemeindegebiet in alle Richtungen angeschlossen:

Bundesstraße B 471 Dachau – Ammersee

Bundesstraße B 2 München – Augsburg

Staatsstraße St 2069 Olching – Eichenau

Staatsstraße St 2345 Maisach – München

Kreisstraße FFB 17 Fürstenfeldbruck – Eichenau

Die Gemeinde verfügt über keinen eigenen S-Bahn Haltepunkt. Die nächstgelegenen Haltepunkte an der S 4 (Geltendorf – Ebersberg) sind Fürstenfeldbruck bzw. Eichenau. Emmering ist durch das Busnetz des Münchner Verkehrs- und Tarifverbunds an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen (s.a. Flächennutzungsplan Gemeinde Emmering).

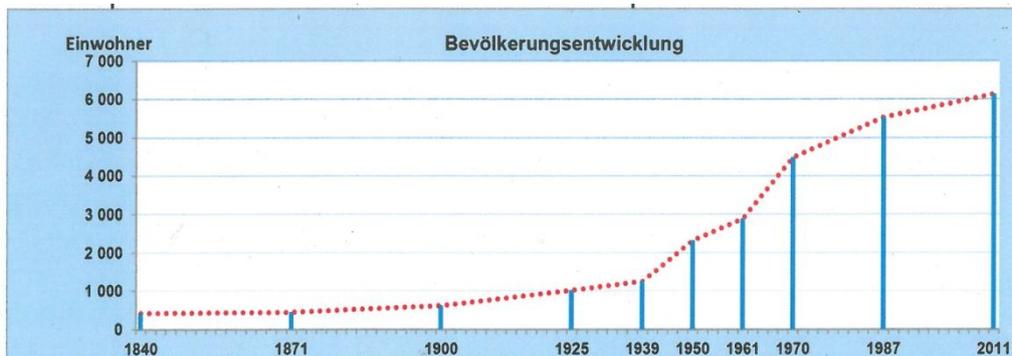
2.4 Ausgewählte Gemeindedaten

Als Hintergrund zur Analyse von Stärken, Schwächen, Potenzialen und zur Ableitung von Handlungsbedarfen, Entwicklungschancen und Zielen für das IEK Ortsmitte Emmering wurden ausgewählte Gemeindedaten aus folgenden Quellen herangezogen:

- Gemeindedaten 2015 - Gemeinde Emmering, Landkreis Fürstenfeldbruck, Hrsg. Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), November 2015
- Statistik kommunal 2014 – Gemeinde Emmering 09 179 119, Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten, Hrsg. Bayerisches Landesamt für Statistik, Mai 2015, www.statistik.bayern.de
- Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnungen für die Gemeinde Emmering bis 2034, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 547, Hrsg. Bayerisches Landesamt für Statistik, April 2016, www.statistik.bayern.de/demographie

Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Emmering

Wie in Kapitel 2.2 Siedlungsgeschichte beschrieben, setzte in Emmering erst nach dem 2. Weltkrieg ein starkes Bevölkerungswachstum ein, bedingt durch den Zuzug der „Heimatvertriebenen“ und das „Wirtschaftswunder“ in der Bundesrepublik. Etwa ab den 1980er Jahren stieg dann die Einwohnerzahl eher moderat, im Mittel über die letzten 30 Jahre betrachtet, um ca. 1% pro Jahr an (Schaubild aus Statistik kommunal 2014, S.6).

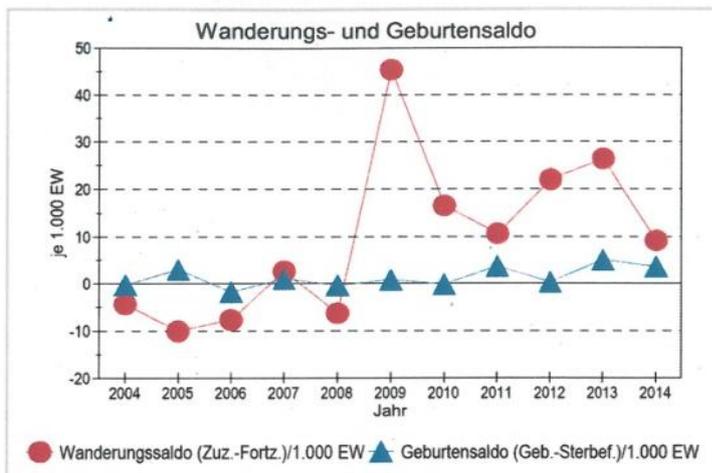


Dieses sogenannte „organische Wachstum“ (jährlich max. +1%) setzte sich bis heute fort, obwohl es überproportionale Bevölkerungszuwächse in den Jahren 2009 und 2012/2013 durch die Baufertigstellungen und Wohnungsbelegungen gegeben hat. Das folgende Schaubild (Gemeindedaten 2015, PV, S.10) zeigt die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Emmering mit den „Sprüngen“ zwischen 2004 und 2014.



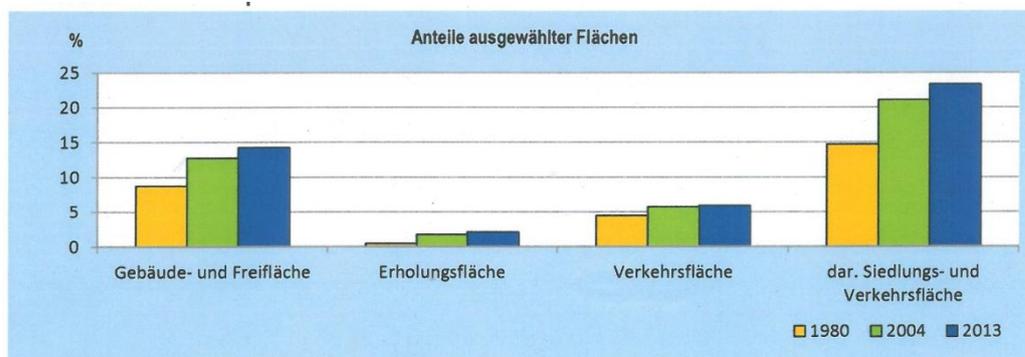
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und eigene Berechnungen

Die Zusammenschau von Wanderungssaldo und Geburtensaldo macht deutlich: da der Geburtensaldo in Emmering relativ konstant bleibt, resultiert das Bevölkerungswachstum aus Zuzug (Schaubild aus Gemeindedaten 2015, PV, S.11).



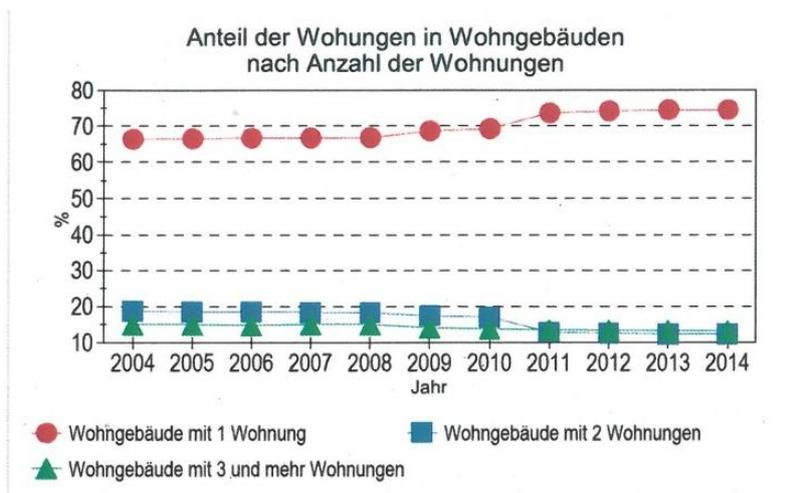
Flächennutzung und Wohnen Gemeinde Emmering

Entsprechend der Siedlungstätigkeit mit dem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von ca. 1% in den letzten Jahrzehnten stieg die Siedlungs- und Verkehrsfläche seit 1980 um ca.10% an (Schaubild aus Statistik kommunal 2014, S.12).

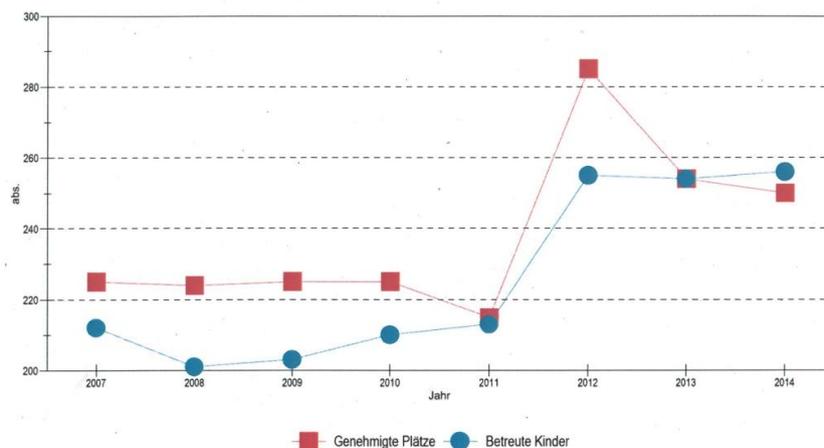


Die dominierende Wohnform in Emmering ist das freistehende Einfamilienhaus. Aktuell liegt der Anteil der Wohngebäude mit nur einer Wohnung bei etwas über 70%, während der Anteil der Wohngebäude mit zwei bzw. drei und mehr Wohnungen nur unter 30% liegt.

Die durchschnittliche Wohnfläche in den Wohngebäuden differiert zwischen ca. 70 m² in Gebäuden mit drei Wohnungen und mehr, ca. 90 m² in Gebäuden mit zwei Wohnungen und ca. 130 m² Wohnfläche im typischen Einfamilienhaus (Schaubild aus Gemeindedaten 2015, PV, S.17).



Entsprechend der Wohnungsbautätigkeit und den Bedürfnissen zuziehender Familien, hat die Gemeinde zwischen 2007 und 2014 ausreichende Anstrengungen unternommen, Plätze für die Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen bereitzustellen (Schaubild aus Gemeindedaten 2015, PV, S.16).

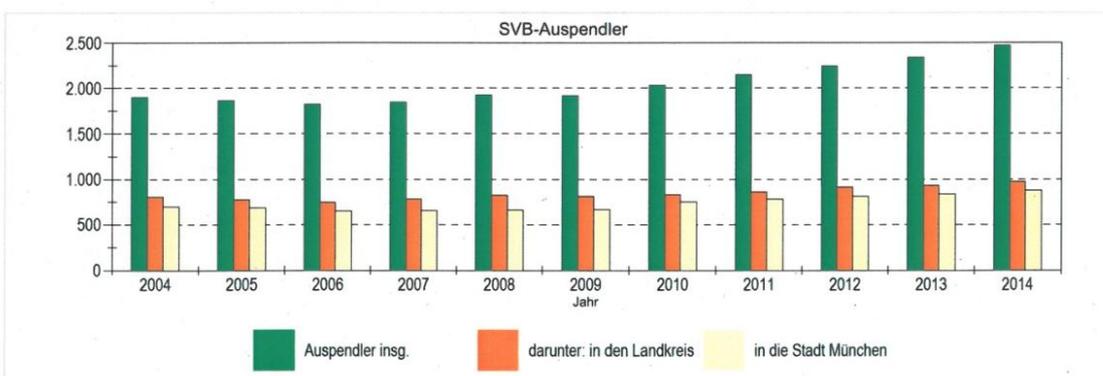
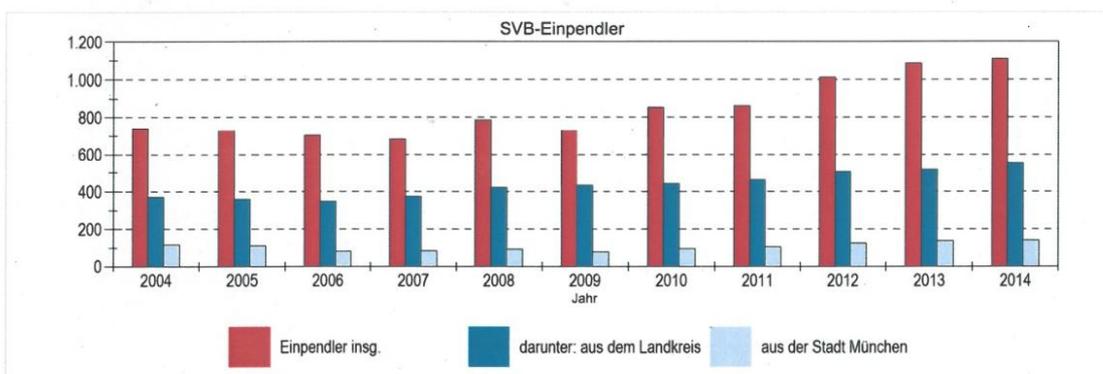
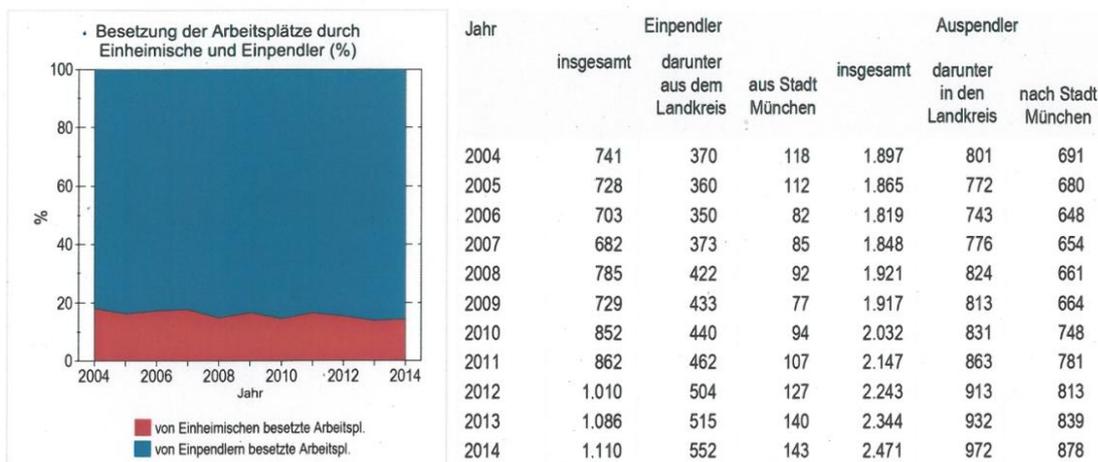


Genehmigte Plätze und betreute Kinder in Kindertageseinrichtungen – Gemeinde Emmering

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Pendler – Gemeinde Emmering

Von den Arbeitsplätzen der sozialpflichtig Beschäftigten in Emmering werden ca. 18% von Einheimischen besetzt. 2.471 Personen pendeln täglich aus, 1.110 Personen pendeln täglich ein.

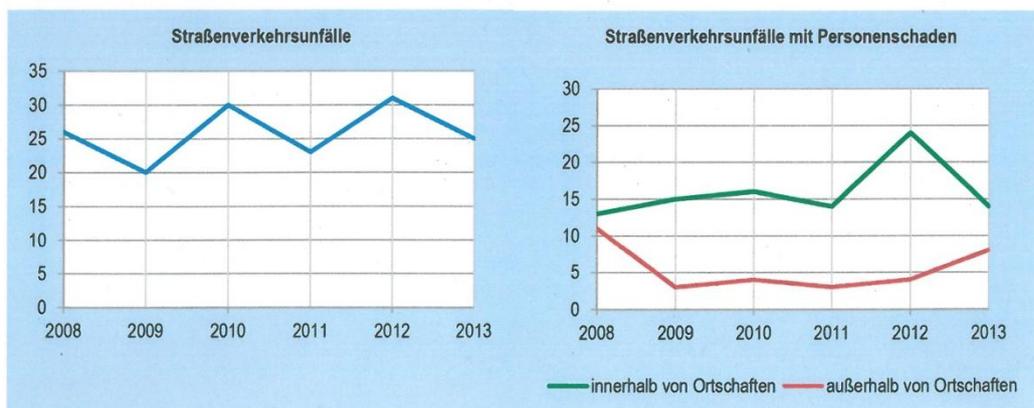
Das Verhältnis der Einpendler zu Auspendlern betrug im Jahr 2014 31% zu 69%, vor etwa 10 Jahren (Stand 2004) betrug dieses Verhältnis nur 40% zu 60% (SVB-bezogene Daten; folgende Schaubilder aus Gemeindedaten 2015, PV, S.29).



SVB: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
 Quelle: Bundesagentur für Arbeit und eigene Berechnungen

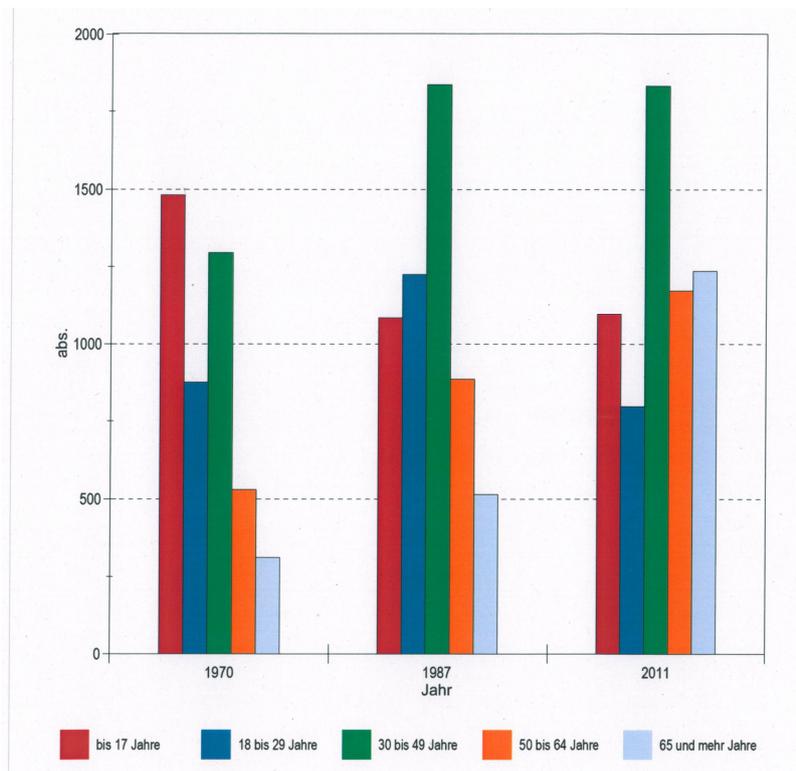
Straßenverkehrsunfälle Gemeinde Emmering seit 2008

Die Mobilität in Emmering und im gesamten Landkreis ist stark von der Autonutzung geprägt. Jährlich ereigneten sich im Zeitraum 2008 - 2013 im Mittel 26 Verkehrsunfälle auf den Emmeringer Straßen, davon 22 mit Personenschaden (Schaubild aus Statistik kommunal 2014, S.14).



Bevölkerung nach Alter – Vergleich 1970 / 1987 / 2011 Gemeinde Emmering

Der demografische Wandel wird auch in der Gemeinde Emmering deutlich sichtbar, wie die Veränderungen im Altersaufbau zeigen, insbesondere am Rückgang von Kinder- und Schülerzahlen und an der Zunahme von älteren Menschen (Schaubild aus Gemeindedaten 2015, PV, S.15).



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung und eigene Berechnungen

Bevölkerung nach Alter zum Stichtag Volkszählung 1970, 1987 und Zensus 2011 – Gemeinde Emmering

Demografie-Spiegel Bayern - Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2034

Nach der im Jahr 2016 aktualisierten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Modellrechnung) von 2014 bis 2034¹ für die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte ist davon auszugehen, dass die Einwohnerzahl in Bayern bis 2025 von aktuell 12,7 Millionen auf über 13,3 Millionen Personen ansteigen und bis zum Jahr 2034 auf diesem Niveau bleiben wird. Dies entspricht einer prozentualen Steigerung von + 5%. Dieser Modellrechnung für Bayern (2014 – 2034) liegen u.a. folgende Annahmen zugrunde: konstante Zuströme aus den anderen Bundesländern und stark gestiegene Zuwanderung aus der Europäischen Union sowie aus den arabischen und afrikanischen Krisenstaaten (+ 630 000 Personen). Die Bevölkerungsentwicklung wird allerdings regional sehr unterschiedlich ausfallen und damit auch die Ausprägung der grundlegenden Veränderung in der Bevölkerungsstruktur unserer Gesellschaft Stichwort „demografischer Wandel“ (Schrumpfung, Alterung, Internationalisierung).

¹ Demographie-Spiegel für Bayern, Berechnungen für die Gemeinde Emmering 2014 bis 2034, Quelle: www.statistik.bayern.de/demographie; Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 547, Hrsg. April 2016

Wie das folgende Schaubild zeigt, wird sich entsprechend der in der Modellrechnung getroffenen Annahmen das Bevölkerungsplus auf das zentrale südliche Bayern konzentrieren, wobei voraussichtlich das Münchner Umland und die Landeshauptstadt München (+ 13%) die höchsten Zuwächse verzeichnen werden. Der Landkreis Fürstenfeldbruck zählt mit + 7,5% oder mehr Zuwachs dazu. Dagegen werden sich weite Teile der Oberpfalz und besonders die Regierungsbezirke Unterfranken und Oberfranken auf deutliche Bevölkerungsverluste (und „Überalterung“ etc.) einstellen müssen.

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns*
Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent



Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent	Häufigkeit	
unter -7,5 „stark abnehmend“	7	Größte Abnahme: Lkr Wunsiedel i. Fichtelgebirge -16,0 %
-7,5 bis unter -2,5 „abnehmend“	17	Größte Zunahme: Lkr Ebersberg +17,5 %
-2,5 bis unter 2,5 „stabil“	22	Bayern: +5,0 %
2,5 bis unter 7,5 „zunehmend“	25	
7,5 oder mehr „stark zunehmend“	25	

* Aus: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für die kreisfreien Städte und Landkreise Bayerns bis 2034.

Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Emmering 2014 -2034
Die Modellrechnungen im Demografie-Spiegel für Bayern bis 2034 des Bayerischen Statistischen Landesamtes gehen davon aus, dass die Bevölkerung in der Gemeinde Emmering von 6.623 Einwohnern im Jahr 2014 auf 8.300 Einwohner im Jahr 2034 anwachsen wird (+ ca. 25% in 20 Jahren).

Wie oben erläutert, sind die Vorausberechnungen zur Bevölkerungsentwicklung jedoch als Modellrechnungen zu verstehen, die die demografische Entwicklung unter bestimmten Annahmen zu Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in die Zukunft fortschreiben. Hier wurde die sogenannte Hauptvariante „konstante Trends“ zugrunde gelegt, die die Entwicklungen aus den Jahren 2009 bis 2013 in den Hauptparametern Geburtenraten, Sterblichkeitsraten und Wanderung fortschreibt. Das bedeutet, dass die „Sprünge“ bei der Siedlungstätigkeit der Gemeinde Emmering in den Jahren 2009 und 2012/2013 mit den entsprechenden Einwohnerzuzügen (siehe Schaubild Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Emmering zwischen 2004 und 2014) in die Vorausberechnung und Trendfortschreibung der Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstruktur bis 2034 eingeflossen sind.

Die tatsächliche Entwicklung wird jedoch wesentlich von den politischen Zielen und Strategien, den konkreten Gegebenheiten und Rahmenbedingungen und dem Planungshandeln vor Ort bestimmt.

2.5 Städtebau / Siedlungstypen

Die beiden Fotos von Emmering von 1919 und 1990 zeigen eindrücklich, wie sich aus zwei kleinen ländlich geprägten Siedlungen – dem alten Dorfkern, auch als Fett-Emmering bezeichnet und dem Straßendorf an Hauptstraße und Dachauer Straße, auch Dürr-Emmering genannt, die Siedlungserweiterung, verbunden mit einer bis heute fortschreitenden Suburbanisierung im „Wirtschaftswunder“ nach dem 2. Weltkrieg vollzogen hat.

Zwei Hauptmerkmale sind hervorzuheben: einmal der große Drang nach dem freistehenden Einfamilienhaus und zum anderen die Bebauung der bis dahin unangetasteten Amperaue mit Schule, Rathaus, Feuerwehr, einem öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau und zwei großen Sportanlagen an der Estinger Straße – alles kommunale Initiativen. Räumlich gesehen bilden diese soziokulturellen Einrichtungen zusammen mit Amperhalle, Bürgerhaus und neuerer Evangelischer Kirche die Mitte des Ortes, die aktuell noch durch eine Seniorenwohnanlage ergänzt wird. Gleichzeitig liegt die Amperaue inmitten des Siedlungsraumes von Emmering, im Norden flankiert von der bescheidenen Geschäftslage entlang der Hauptstraße und im Süden vom identitätsstiftenden alten Ortskern. Wiederum südlich dieses historischen Ortes liegt ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. Dieses wurde in jüngerer Zeit durch ein Neubaugebiet ergänzt. Insgesamt leben in diesem Bereich etwa 20% der Emmeringer Bevölkerung. Dem über 100 Jahre alten Straßendorf an der Hauptstraße schließt sich nach Norden das Hauptwohngebiet, bestehend aus freistehenden Familienhäusern mit geringem Anteil an Geschosswohnungsbauten (ca. 5%) an, in dem etwa 60% der Emmeringer Bevölkerung lebt. Aus der Vogelperspektive betrachtet, können diese Wohngebiete auch als Vorort von Fürstenfeldbruck interpretiert werden.

Die untere Au im Osten des Gemeindegebiets kann als neuere Streusiedlung bezeichnet werden, in der allerdings immerhin ca. 15% der Bevölkerung lebt. Dieser Standort beidseits der Roggensteiner Straße ist räumlich nicht in den Hauptort integrierbar, zumal hier auch die Emmeringer Gewerbegebiete liegen. Die Gewerbegebiete sind als „eigenständige“ Bereiche ohne räumlichen Zusammenhang im Siedlungsgefüge einzuordnen. Die Erschließung erfolgt über die Roggensteiner Straße und belastet den Ortskern Emmering bei den Verkehrsbeziehungen Richtung Westen. Wesentliche Abhilfe ist durch die geplante Umgehungsstraße westlich von Olching nicht zu erwarten.

Neben der traditionellen Geschäftslage an der Hauptstraße wurde ein großflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² errichtet. Damit ist die Versorgung der Emmeringer Bevölkerung sichergestellt. Allerdings liegt der großflächige Einzelhandel außerhalb der Ortsmitte im Gewerbegebiet an der Roggensteiner Straße in 1 - 2 km Entfernung von den beiden Hauptwohngebieten in Emmering und damit nicht wesentlich näher als die Einkaufsstandorte der Ortsmitte Fürstenfeldbruck. Damit sind auch gleichzeitig die Ursachen für die Schwierigkeit umrissen, mehr Kaufkraft an die Geschäftslage an der Hauptstraße zu binden.

Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2004 und 2014 zeigt im Durchschnitt einen jährlichen Anstieg von knapp 1%, in absoluten Zahlen von 6.051 auf 6.623 Einwohner. Dieser Zuwachs ergibt sich im Saldo rein aus den Zuzügen. Die Altersstruktur (2014) weist folgende Verteilung auf: 19% Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren, 61% Anteil bei 18 bis 64 Jährigen und 20% bei über 65- Jährigen.

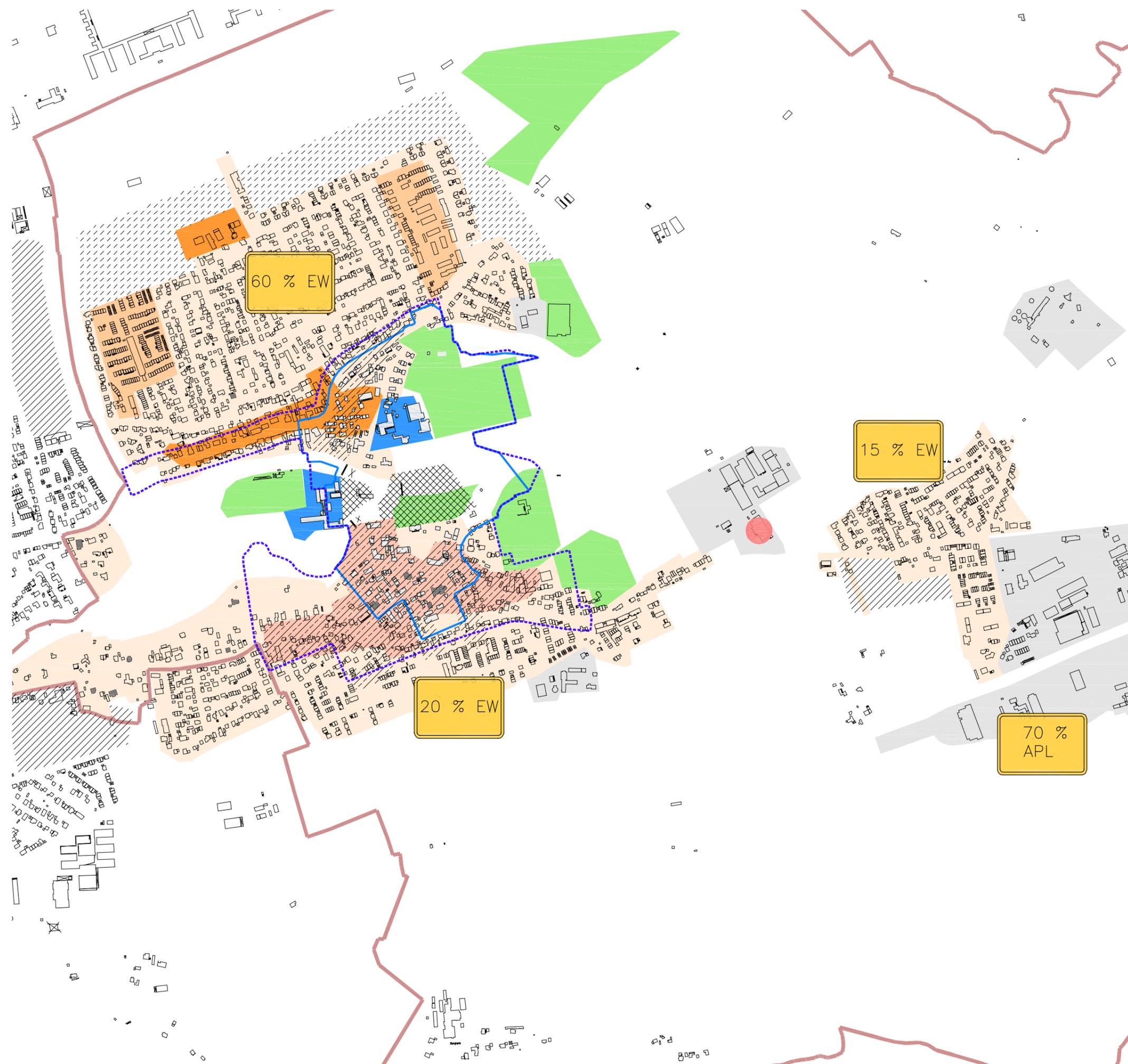
In der Tendenz ist, wie in der gesamten Region u.a. wegen des demografischen Wandels mit mehr Single-Haushalten sowie einem steigenden Anteil an älteren Menschen zu rechnen. Die Wohntypologie ist von Ein- und Zweifamilienhäusern mit nur geringem Geschosswohnungsbau geprägt (ca. 5%). Insgesamt leben ca. 75% der Bewohner in Gebäuden mit einer Wohnung.

Der Druck auf den Wohnungsmarkt bzw. auf Wohnungsneubau geht sicherlich vom tatsächlichen und prognostizierten Bevölkerungswachstum im Wirtschaftsraum München aus. Ein Indiz dafür ist beispielsweise das Bodenpreisgefälle – je näher an München desto höher der Preis – z.B. Eichenau und Germering 830 € pro m², in Emmering 550 € pro m², nach Westen sinkend auf 250-150 € pro m². Ein weiteres Merkmal und das gilt auch für Emmering, ist der kontinuierliche Anstieg der Wohnflächennutzung auf inzwischen 44 m² pro Einwohner. Damit ist auch die Gefahr der Verdrängung von Einheimischen zumindest angedeutet (vgl. auch Protokoll Workshop ... /Struktur- und Potenzialanalyse Landkreis Fürstenfeldbruck).

Bewertung

Aus der vorhandenen Siedlungsstruktur und dem bisherigen kontinuierlichen „organischen Wachstums“ der Gemeinde Emmering von (durchschnittlich) ca. 1% pro Jahr in den letzten Jahrzehnten kann für die künftige Entwicklung die Empfehlung abgeleitet werden, dieses „organische Siedlungswachstum“ weiter zu verfolgen und die Ortsmitte mit den sozialen und kulturellen Einrichtungen weiter zu qualifizieren, um den räumlichen Zusammenhalt und die Identität der einheimischen Bevölkerung mit ihrem Gemeinwesen zu stärken und zu fördern. „Organisches Wachstum“ bedeutet hier aber auch, dass im Zeichen des demografischen Wandels sowohl Wohnraum für junge Haushalte/Familien als auch seniorengerechte Wohnungen in dem Maße zur Verfügung gestellt werden, dass die Einwohnerzahl und damit die Auslastung und Qualität der sozialen und kulturellen Infrastruktur stabil bleiben kann. Dies sollte im Rahmen von „Innenentwicklung“ und lediglich moderater Ausweisung neuen Baulandes geschehen. Darüber hinausgehendes Wachstum für Gewerbestandorte, Dienstleistung und auch darüber hinausgehenden Wohnungsbau sollte künftig „interkommunal“ - z.B. im Zusammenhang mit der anstehenden „Stadtteilentwicklung“ des ehemaligen Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck gedacht werden.

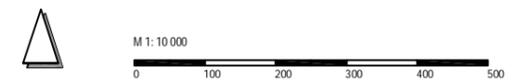
2.5
STÄDTEBAU/SIEDLUNGSTYPEN
BESTANDSANALYSE



- SIEDLUNGSTYPEN BESTAND
- ALTER/HISTORISCHER ORTSKERN
 - STRASSENSIEDLUNG ENTLANG HAUPTSTRASSE BIS 1919 (MISCHFUNKTIONEN, GESCHÄFTE, GASTRONOMIE)
 - SIEDLUNGSERWEITERUNG AB 1950 FREISTEHENDE FAMILIEN-/DOPPELHAUSER
 - GESCHOSSWOHNUNGSBAU
 - GEWERBESTANDORTE
 - SOZIAL-KULTURELLE ORTSMITTE (RATHAUS, SCHULE, KIRCHE, AMPERHALLE, BÜRGERHAUS)
 - SPORT- UND FREIZEITANRICHUNGEN, FRIEDHOF
 - ANTEIL EINWOHNER (6 623 EW GESAMT)
 - ANTEIL ARBEITSPLÄTZE (1 296 APL GESAMT) GEWERBE, DIENSTLEISTUNG, U.A.
 - GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
 - BAUDENKMÄLER
 - POTENTIALFLÄCHEN
 - POTENTIALFLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF UND FREIZEIT
 - POTENTIALFLÄCHEN FÜR WOHNUNGSBAU (INKL. FFB)
 - KOMMUNALES FLÄCHENPOTENTIAL
 - UMSTRUKTURIERUNG, VERDICHTUNG, SANIERUNG
 - GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS
 - GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES
 - GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BURO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 24. Juni 2016
PLNR: L02641HB_STÄDTEBAUSIEDLUNGSTYPEN



2.6 Freiraum

Emmering fügt sich mit einer Höhe von ca. 515 m ü. NN in den Naturraum des Fürstenfeldbrucker Hügellandes ein und wird vom regionalen Grünzug „Ampertal“ in Ost-West-Richtung durchzogen. Hieraus ergibt sich eine Zweiteilung des Ortes in einen Nord- und einen Südteil. Der Grünzug fungiert wie eine „grüne Lunge“ und versorgt Emmering aufgrund der Hauptwindrichtungen aus West und Süd-West mit Frischluft. Neben den Landschaftsschutzgebieten „Emmeringer Leite/Eichenauer Wald“ und „Untere Amper“ hat Emmering entlang dem FFH-/Natura 2000-Gebiet an der Amper („Ampertal“) verschiedene Biotop- und Naturdenkmäler vorzuweisen. Im Untersuchungsgebiet „Ortsmitte“ ist eine große Eiche gegenüber der Kirche als Naturdenkmal ausgewiesen. Diese hat aufgrund ihres Alters und ihrer Größe ortsbildprägende Bedeutung. Die Eiche markiert kraftvoll die Platzsituation um das Kriegerdenkmal. In Emmering finden sich an mehreren unterschiedlichen Orten solche Platzsituationen, z.B. an der Aumühle oder an der Estinger Straße, die das Ortsbild heute schon mitprägen. Diese Plätze entstehen durch Aufweitungsbereiche von Kreuzungen und Einmündungen zu benachbarten Grundstücken sowie an Wegeverbindungen in Bereichen von Grundstückszugängen oder -zufahrten.

Neben der großen Ost-West-Grünachse, welche durch die Amper und ihre Schutzgebiete entsteht, finden sich mehrere kleinteilige und nicht zusammenhängende Nord-Süd ausgerichtete Grünstrukturen. Im Siedlungsgebiet integriert befinden sich innerhalb der Grünstrukturen eine Vielzahl kleinteiliger Wohnumfeld-Spielplätze. Dem gegenüber stehen die großen vereinseigenen Sportanlagen. Im Ortskern allerdings fehlen attraktive Spiel- und Aufenthaltsplätze.

Emmering zählt zum Erholungsraum südliches Ampertal und wird von regional und überregional bedeutenden Fuß- und Radwanderwegen (z.B. Ammer-Amper-Radweg) durchzogen, welche eine gute Anbindung an die örtlichen und überörtlichen Erholungsgebiete gewährleisten (z.B. Emmeringer See, Olchinger See, Pucher Meer, Mammendorfer See). Aufgrund der Tal- bzw. Flusslage und den hydrologischen Verhältnissen tritt im Ampertalraum eine erhöhte Früh- und Spätfrostgefährdung sowie eine häufige Nebelbildung auf.

Geologisch betrachtet gehört das Emmeringer Gemeindegebiet zum Areal der Münchener Schotterebene, welche hier im Spätglazial durch die Würm-Eiszeit geformt wurde. Das Gebiet an der Amper wird durch landwirtschaftliche Flächen mit Flur- und Feldgehölzen, sowie einer Weichholzaunvegetation entlang der Amper geprägt, wobei verschiedene Waldgesellschaften mit Schwerpunkt Schwarz-Erle, Esche, Hainbuche, Rot-Buche und Stieleiche prägend für diesen Teil des Ampertales sind.

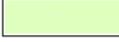
Ebenso prägend für das Emmeringer Gemeindegebiet sind neben der Amper und ihren Neben- bzw. Altwasserarmen das zum Landschaftsschutzgebiet „Untere Amper“ zählende Emmeringer Hölzl sowie die durch die Amper und ihre Nebenarme entstandene „Insel“, auf der sich neben der Sportanlage und den schulischen Einrichtungen auch das Rathaus und jenseits der Amperstraße ein Wohngebäude befindet.

Trotz der zentralen Lage der Amper mit ihren vielen Neben- und Altwasserarmen ist das Thema Wasser vom öffentlichen Raum aus kaum erlebbar.

Das Emmeringer Hölzl fungiert sowohl als Naherholungsraum, als auch als ökologisch wertvoller Naturraum. Der sensible Umgang mit diesem Spannungsfeld betrifft viele planerische Aspekte in Emmering.

2.6
FREIRAUM ÜBERSICHT
BESTANDSANALYSE



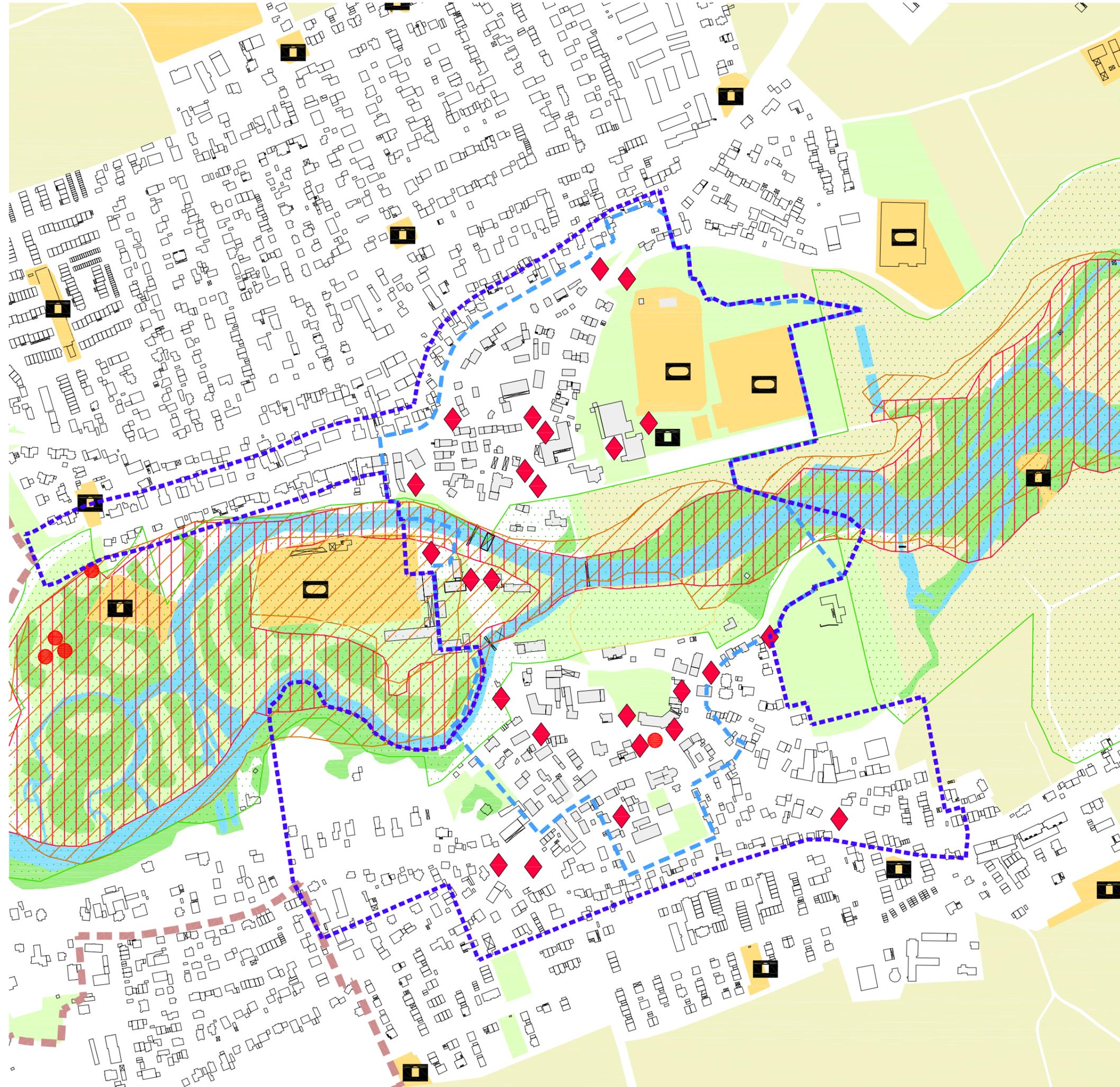
-  RELEVANTE BIOTOPE IM UNTERSUCHUNGSGEBIET
-  FFH-/NATURA 2000 - GEBIETE
-  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
-  WALD- UND GEHÖLZFLÄCHEN
-  SPORT-, SPIEL- UND FREIZEITANLAGEN
-  POTENTIELL NUTZBARE FREIFLÄCHEN (Z.B. PARKANLAGEN, GRÜNFLÄCHEN FÜR NAHERHOLUNG UND/ODER NATURERFAHRUNG)
-  AMPER, WASSERFLÄCHEN
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
-  NATURDENKMAL
-  PLATZ BESTAND
-  SPORTANLAGE (VEREINSEIGEN)
-  SPIELPLATZ, FREIZEITANLAGE
-  GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

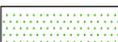
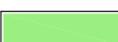
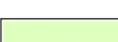
ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 24. Juni 2016
PL.NR.: L02641HA_FREIRAUM



M 1: 10 000
0 100 200 300 400 500



-  RELEVANTE BIOTOPE IM UNTERSUCHUNGSGEBIET
-  FFH-/NATURA 2000 - GEBIETE
-  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
-  WALD- UND GEHÖLZFLÄCHEN
-  SPORT-, SPIEL- UND FREIZEITANLAGEN
-  POTENTIELL NUTZBARE FREIFLÄCHEN (Z.B. PARKANLAGEN, GRÜNFLÄCHEN FÜR NAHERHOLUNG UND/ODER NATURERFÄHRUNG)
-  AMPER, WASSERFLÄCHEN
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
-  NATURDENKMAL
-  PLATZ BESTAND
-  SPORTANLAGE (VEREINSEIGEN)
-  SPIELPLATZ, FREIZEITANLAGE
-  GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 24. JUNI 2016
PL.NR.: L02641HA_FREIRAUM



2.7 Mobilität

2.7.1 Regionales Straßennetz

Der westliche Raum der Metropole München ist mit den Kommunen Emmering, Fürstenfeldbruck, Maisach/Gernlinden, Olching/Esting, Gröbenzell, Eichenau, Puchheim, Germering und Gilching mit insgesamt rund 190.000 Einwohnern sehr dicht besiedelt. Dementsprechend ist der Siedlungsraum mit einem dichten Straßennetz und hohen Verkehrslasten belegt.

Emmering ist in alle Himmelsrichtungen gut an das regionale Straßennetz angeschlossen. Die Hauptanbindung erfolgt über einen Stich nach Norden (Von-Gravenreuth-Straße) an die B471; letztere ist allerdings im Anschlussbereich mit etwa 24.000 Kfz/24 h stark belastet. Die B471 führt nach Osten auf die Autobahn A8 und weiter nach München sowie nach Südwesten in den Ammersee-Raum.

Über die Emmeringer Straße ist der Ort an die B2 angebunden, die im Anschlussbereich mit ca. 15.000 Kfz/24 h belastet ist. Die B2 ist im weiteren Verlauf nach Osten sowie nach Süden über Germering mit der Autobahn A96 verknüpft.

Desweiteren ist Emmering über die Roggensteiner Straße (etwa 7.000 Kfz/24 h) mit den Nachbargemeinden Eichenau sowie über die Dachauer Straße mit Olching/Esting und Maisach/Gernlinden verbunden.

Bewertung

Der dicht besiedelte Verflechtungsraum im Sog der Metropole München ist mit einem ebenso dichten Hauptstraßennetz ausgestattet, an das Emmering gut angeschlossen ist. Aufgrund der hohen Einwohnerzahl (rund 190.000 EW) in den 11 Kommunen und der vielfältigen Austauschbeziehungen mit entsprechenden Wirtschafts-, Pendler-, Einkaufs- und Freizeitverkehren ist das Straßennetz permanent Überlastungen ausgesetzt und damit im Alltagsverkehr in den Ortschaften mit unkontrolliertem Schleichverkehr konfrontiert. Daraus ergibt sich ein besonderes Risiko für die Lebensfähigkeit und die Entwicklungsperspektiven der jeweiligen Ortsmitte. Dies gilt auch für Emmering.

Da sich eine Reduktion des Autoverkehrs, zumindest für den Zeitraum der vorliegenden Konzeptstudie (10-15 Jahre) aus Sicht der Gutachter nicht abzeichnet, wird sich Emmering mit der beschriebenen Autoverkehrssituation arrangieren müssen.

Für ein „verträgliches Auskommen“ in der Ortsmitte sollten deshalb sehr viele kleine verkehrliche und gestalterische Verbesserungsmaßnahmen konzipiert und umgesetzt werden, die einerseits den Durchlasswiderstand für Autos erhöhen und andererseits die Aufenthaltsqualität im Straßenraum verbessern.

2.7.2 Örtliches Straßennetz

Das Hauptstraßennetz in Emmering verläuft durch Dürr-Emmering im Norden und Fett-Emmering parallel zur Amper in Ost-West-Richtung. Diese beiden Straßenverläufe werden durch eine Nord-Süd-Spange mit einer Brücke über die Amper verbunden. In neuerer Zeit wurde das gesamte Straßennetz durch einen groß dimensionierten Stich (Von – Gravenreuth – Straße) höhenfrei an die B471 angeschlossen. Da Emmering im Siedlungsgefüge eng an das Mittelzentrum Fürstenfeldbruck angelagert ist, besteht eine starke Orientierung mit vier Straßen direkt in das Zentrum von Fürstenfeldbruck.

Die Belastung des Hauptstraßennetzes mit 6.000 – 10.000 Kfz/24 h durch Ziel- und Quellverkehr, aber auch mit erheblichem Durchgangsverkehr bzw. Schleichverkehr (in Spitzenzeiten Berufsverkehr über 50%) ist für den kleinteiligen Ort relativ hoch. Der Anteil des Schwerlastverkehrs ist für den Ortscharakter eine unangenehme Belastung. Ein wesentlicher Teil des Autoverkehrs ist dem Emmeringer Ziel- und Quellverkehr geschuldet und in diesem Ausmaß nicht als sogenannter „notwendiger Verkehr“ zu bezeichnen. Dieser Tatbestand weist darauf hin, dass die „Auto-Mentalität“ noch stark in den Köpfen verankert ist. Dementsprechend sind Ausbaustandard und Zustand des Hauptstraßennetzes auf hohem Niveau.

Bewertung

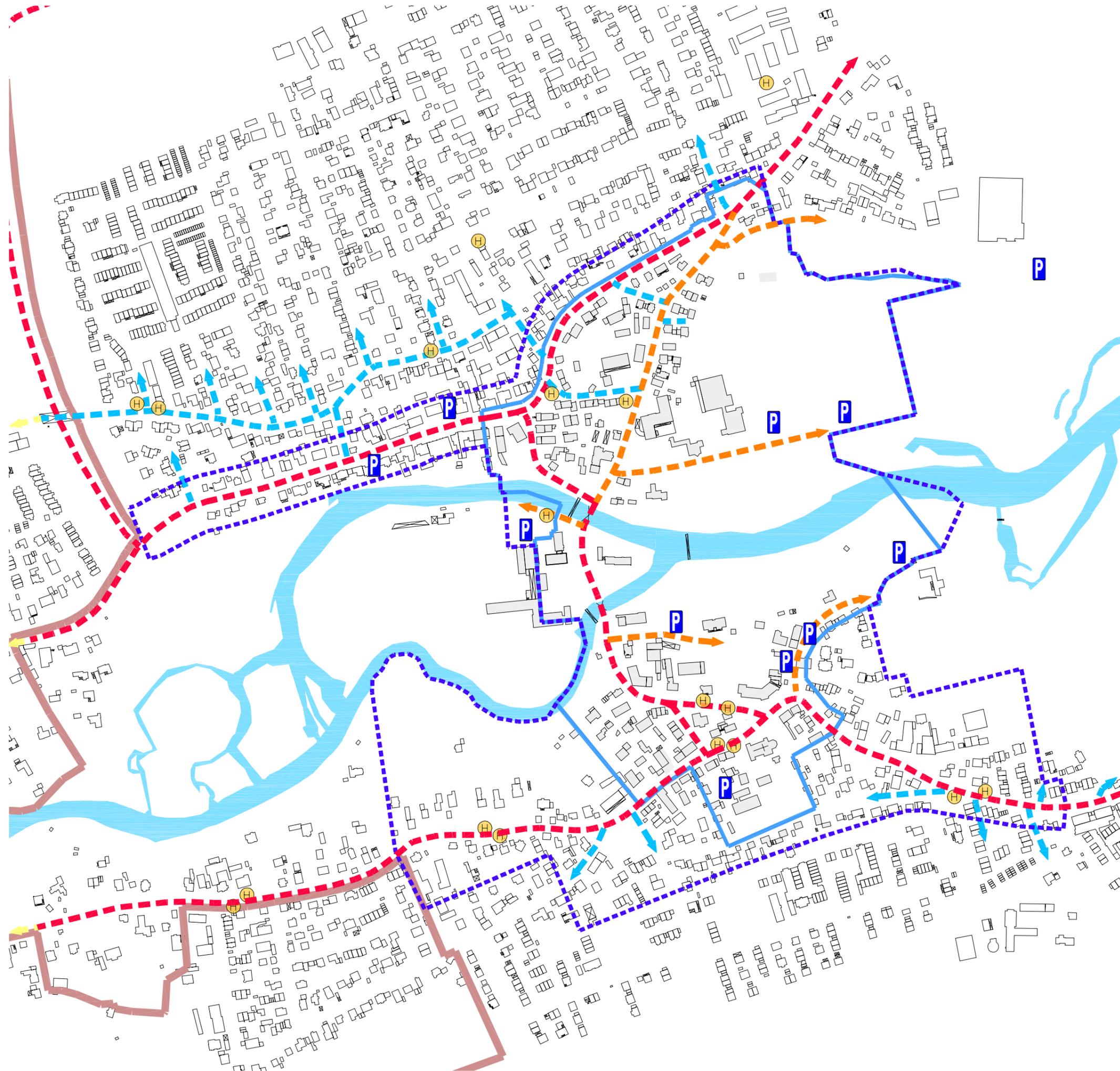
Die aktuelle Verkehrssituation im Hauptstraßennetz ist nicht befriedigend und zwar im gesamten alten Dorfkern mit Amperstraße, Aumühle, Brucker Straße und Roggensteiner Straße, im Bereich Amperhalle, Bürgerhaus und Kirche auf der Estinger Straße sowie in den Amperauen mit Rathaus, Schule und Jugendhaus. Dies gilt auch für die Hauptstraße im Geschäfts- und Gastronomie-Abschnitt.

Deshalb sollte in diesen Bereichen der Straßenraum mithilfe einer detaillierten Planung und einer Fülle von Gestaltungsmaßnahmen aufgewertet werden. Denn eine hohe Aufenthaltsqualität trägt zur Stärkung der Identifikation und auch zur Verbesserung der Geschäftslagen bei.

Dabei müssen die angesprochenen Zielorte insbesondere für Fußgänger und Radfahrer gut und leicht erreichbar sein. Um das zu erreichen, sind bei Planung und Neugestaltung die vorhandenen Flächen im öffentlichen Raum zugunsten der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer besser zu verteilen.

Desweiteren wird zu prüfen sein, inwieweit eine Reduzierung der Geschwindigkeiten beim Autoverkehr allein durch gestalterische Maßnahmen erreichbar ist oder, ob beispielsweise darüber hinaus die Einführung von Tempobeschränkungen in den genannten vier Straßenabschnitten erforderlich sein wird.

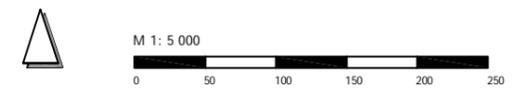
2.7.2
ÖRTLICHES STRASSENNETZ
BESTANDSANALYSE



- HAUPTSTRASSEN
- HAUPTSTRASSEN MIT ERHEBLICHEM DURCHGANGSVERKEHR
- ZIEL- UND QUELLVERKEHR KFZ
- WOHNEN
- EINRICHTUNGEN SOZIAL, KULTURELL, SPORT
- MITTELZENTRUM FÜRSTENFELDBRUCK
- HALTESTELLEN
- HALTESTELLEN ÖPNV
- RUHENDER VERKEHR
- PARKPLÄTZE PKW
- AMPER MIT ALT- UND NEBENARMEN
- GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS
- GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETS
- GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 24. Juni 2016
PL.NR.: L02641HA_VERKEHR INNERORTS



2.7.3 Fuß- und Radwegenetz

Regionale Radwanderwege und örtliches Fahrradnetz

Das regionale Radwandernetz wird in Emmering im Raum der Amperaue gebündelt. Der Ammer-Amper-Radweg und Isar-Lech-Radweg werden, zusammen von Fürstenfeldbruck kommend, durch den alten Ortskern auf der Emmeringer Straße (ohne separate Fahrspur) und auf der Roggensteiner Straße (mit eigenem Radweg) bis zur Unteren Au geführt. Ab hier verläuft der Isar-Lech-Radweg weiter entlang der Roggensteiner Straße über Eichenau, während der Ammer-Amper-Radweg in die Olchinger Straße abzweigt und am Klärwerk vorbei Richtung Olching weitergeführt wird.

Das örtliche Rad- und Fußwegenetz zeigt, dass alle wichtigen Zielorte erreicht werden können und überwiegend miteinander verknüpft sind.

Bewertung

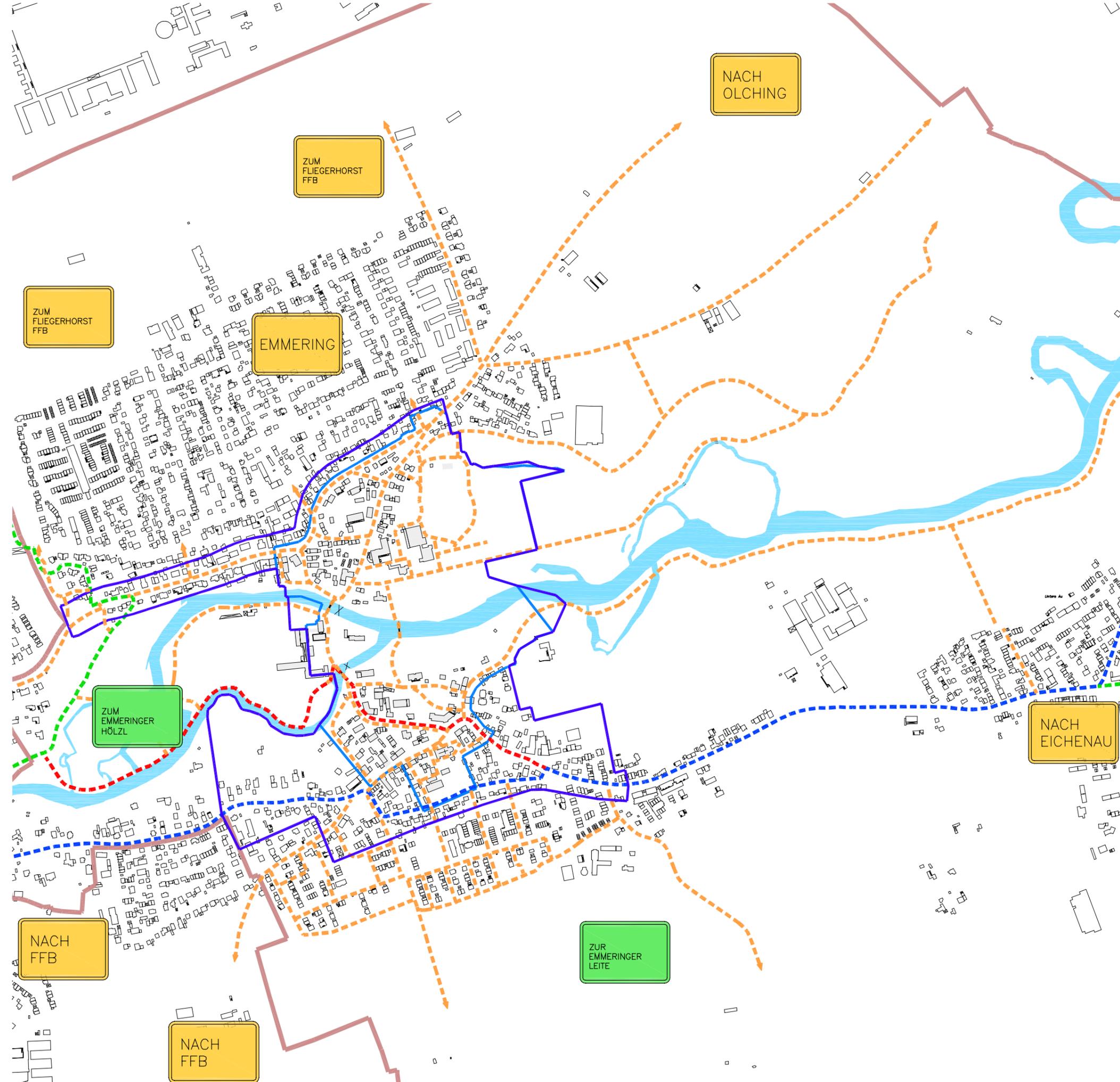
Ein Radwegenetz ist zwar vorhanden, aber Attraktivität, Sicherheit und eindeutige Erkennbarkeit sind an vielen Einzelpunkten und für größere Streckenabschnitte verbesserungsbedürftig.

So könnten z.B. die Emmeringer Leite und die Amperaue als Erlebnisraum und für die Naherholung besser erschlossen werden. Ebenfalls sollte die Verbindung zum großflächigen Einzelhandel entlang der Roggensteiner Straße mit einem separaten Radweg ausgestattet werden.

Die Verknüpfung mit dem vorhandenen Straßennetz sowie der Straßenraum selber müssen sicher und einladend für Fußgänger und Radfahrer gestaltet werden und zwar für alle Bevölkerungsgruppen. In sogenannten „Langsamfahrstraßen“ können Radler und Autos gut gemeinsam die gleiche Fahrbahn nutzen.

IEK EMMERING
STÄDTEBAUFÖRDERUNG
BAYERISCHES PROGRAMM

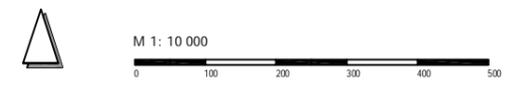
2.7.3
REGIONALES FUSS- UND
RADWEGENETZ
BESTANDSANALYSE



- FUSS- UND RADWEGEVERBINDUNGEN
- RADWEGE REGIONAL
ISAR-LECH-RADWEG/RADLRING
MÜNCHEN
 - RADWEGE ÜBERREGIONAL
AMMER-AMPER-RADWEG
 - WANDERWEGE BEFESTIGT LT. BAYERNATLAS
(ASPHALT, BETON)
 - WANDERWEGE UNBEFESTIGT LT. BAYERNATLAS (NICHT
IM KARTENAUSSCHNITT ENTHALTEN)
 - INNERÖRTLICHE FUSS-/RADWEGE
- AMPER MIT ALT- UND NEBENARMEN
- GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS
- GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES
- GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 21. JULI 2016
PL.NR.: L02641HA_FUSS-/RADWEGE



2.7.3
ÖRTLICHES FUSS- UND
RADWEGENETZ
BESTANDSANALYSE

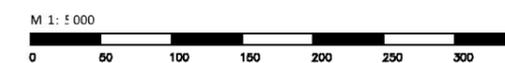
FUSS- UND RADWEGERVERBINDUNGEN

-  RADWEGE REGIONAL
ISAR-LECH-RADWEG/RADLRING
MÜNCHEN
-  RADWEGE ÜBERREGIONAL
AMMER-AMPER-RADWEG
-  WANDERWEGE BEFESTIGT LT. BAYERNATLAS
(ASPHALT, BETON)
-  WANDERWEGE UNBEFESTIGT LT. BAYERNATLAS (NICHT
IM KARTENAUSCHNITT ENTHALTEN)
-  INNERÖRTLICHE FUSS-/RADWEGE
-  GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS
-  GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING



ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 21. Juli 2016
PLNR.: L02641HB_FUSS-/RADWEGE

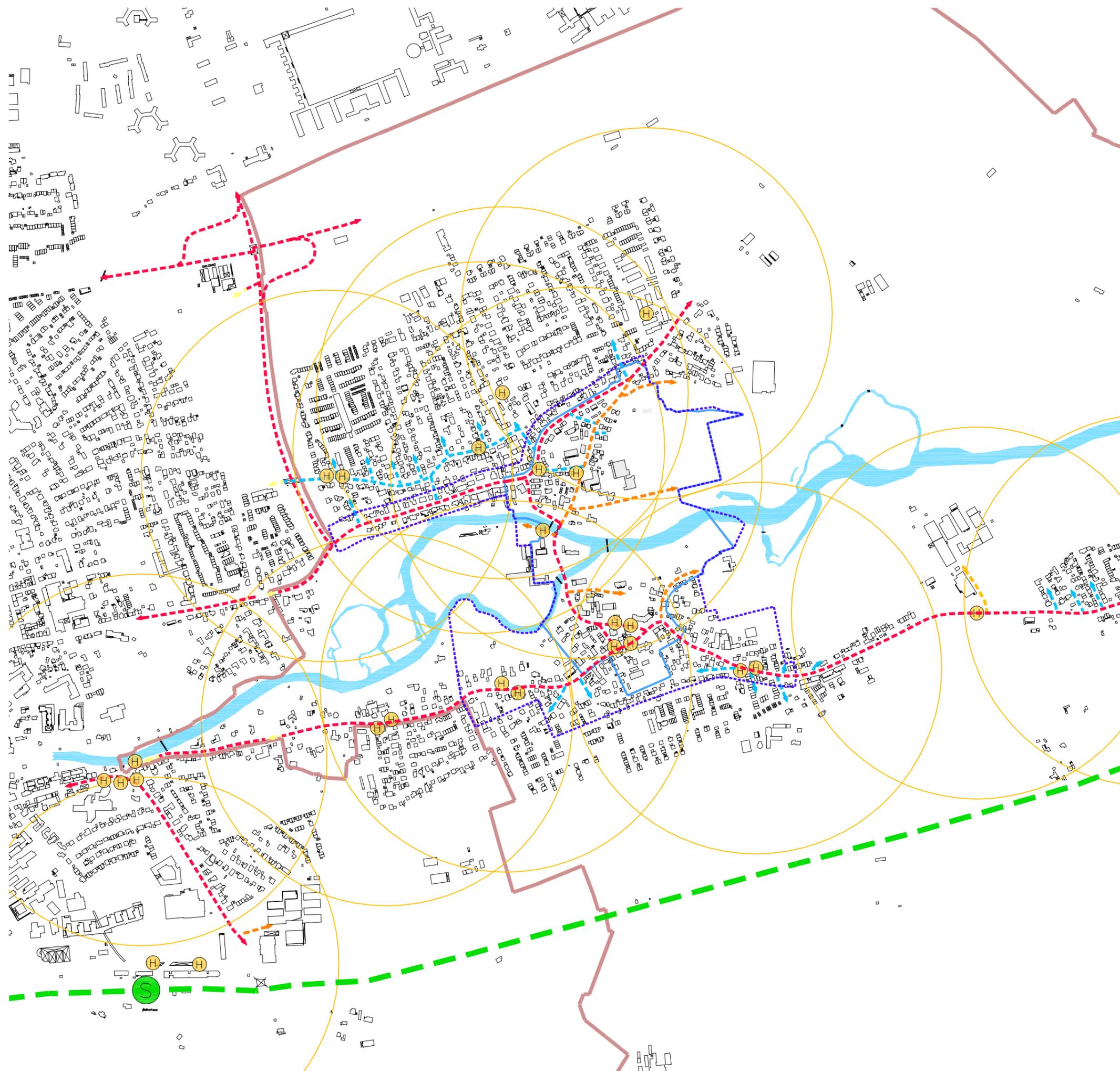


2.7.4 ÖPNV-Netz

Das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs in der Gemeinde Emmering wird von zwei unterschiedlichen Systemen bedient. Zum einen von den Buslinien (843 und 844) des Münchener Verkehrsverbundes (MVV) und zum anderen vom Anrufsammeltaxi (A.S.T.) des Landratsamtes Fürstenfeldbruck. Die beiden Personennahverkehrssysteme ergänzen sich, d.h. sobald die Busse des MVV abends oder am Wochenende ihren Betrieb einstellen, können die Taxis des A.S.T. die Bushaltestellen anfahren. Die Buslinien verbinden die S-Bahnhöfe Fürstenfeldbruck und Olching (Linie 843) sowie Eichenau Nord und Fürstenfeldbruck (Linie 844). Dadurch ist eine Verbindung der S-Bahnlinien der S4 - München - Geltendorf, über Eichenau und Fürstenfeldbruck und der S3 - München - Mammendorf, über Olching gewährleistet.

Somit ist im Untersuchungsgebiet ein nahezu lückenloser ÖPNV und eine werktags ausreichende Anbindung an den MVV gegeben.

Allerdings gibt es keinen Kreuzungspunkt zum „Umsteigen“ zwischen den beiden Buslinien.



- HAUPTSTRASSEN
- HAUPTSTRASSEN MIT CA. 20-30% DURCHGANGSVERKEHR

- ZIEL- UND QUELLVERKEHR KFZ
- WOHNEN
- EINRICHTUNGEN
SOZIAL, KULTURELL, SPORT
- GEWERBE UND NAHVERSORGUNG
- MITTELZENTRUM FÜRSTENFELDBRUCK

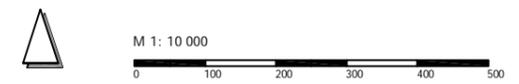
- HALTESTELLEN
- HALTESTELLEN ÖPNV
- HALTESTELLEN S-BAHN

- 500 M RADIUS ALS
BUSHALTESTELLEN-EINZUGSBEREICH

- ÖPNV
- S-BAHN STRECKE (S 4 FFB - EICHENAU)
- AMPER MIT ALT- UND NEBENARMEN
- GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS
- GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETS
- GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

ARGE: PLANUNGSRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 24. Juni 2016
PL.NR.: L02641HA_ÖPNV/VERKEHR INNERORTS



2.8 Austauschbeziehungen zur Nachbarschaft

Die Gemeinde Emmering liegt, wie vorher beschrieben, in einem sehr dicht besiedelten Raum westlich der Metropole München und ist von 10 Nachbarorten umgeben mit insgesamt etwa 190.000 Einwohnern. Es liegt auf der Hand, dass Emmering eine Vielzahl von Austauschbeziehungen mit dem Siedlungsraum pflegt, deren Bedeutung als Ziel- und Quell-Ort hier grob beschrieben und in der folgenden Skizze dargestellt ist. Als Hintergrund dienen die bestehenden Einrichtungen und Attraktionen in Emmering, die wesentlichen bekannten Zielpunkte in der Nachbarschaft sowie relevante Gemeindedaten. Um ein plausibles Bild der Stellung und Bedeutung der Gemeinde im Siedlungsraum darstellen zu können, wurden die Einschätzungen der Teilnehmer der Expertenrunde hinzugezogen.

Die Hauptorientierung der Emmeringer Bevölkerung nach außen ist auf München gerichtet, als Arbeitsstandort und auf die besonderen Kultur- und Einkaufsangebote. Auspendler nach München und in den Landkreis erreichen den stattlichen Anteil per Saldo von 69%. Die Mobilität ist stark von der Autonutzung geprägt sowie vom S-Bahn-Haltepunkt mit P+R Anlage in Fürstenfeldbruck (Entfernung etwa 2-3 km vom Hauptort und ca. 3,5 km von der Unteren Au).

Eine weitere wesentliche Orientierung zielt auf das nahe gelegene Mittelzentrum Fürstenfeldbruck mit seinen administrativen, sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie den breit gestreuten Einkaufs- und gastronomischen Möglichkeiten. Als Bildungsstandort ist das Schulzentrum in Fürstenfeldbruck in unmittelbarer Nachbarschaft sehr wichtig.

Die Beziehungen zu den anderen direkten Nachbarorten Olching, Esting und Eichenau fallen in der Häufigkeit und Bedeutung weit ab und sind zu den nächsten Nachbarorten Maisach, Germering, Gilching und Pullach fast marginal.

Zu erwähnen sind die Möglichkeiten der Erholung und des Naturerlebens in der Amperaeue Richtung Osten und Westen über den regionalen Ammer-Amper Radweg.

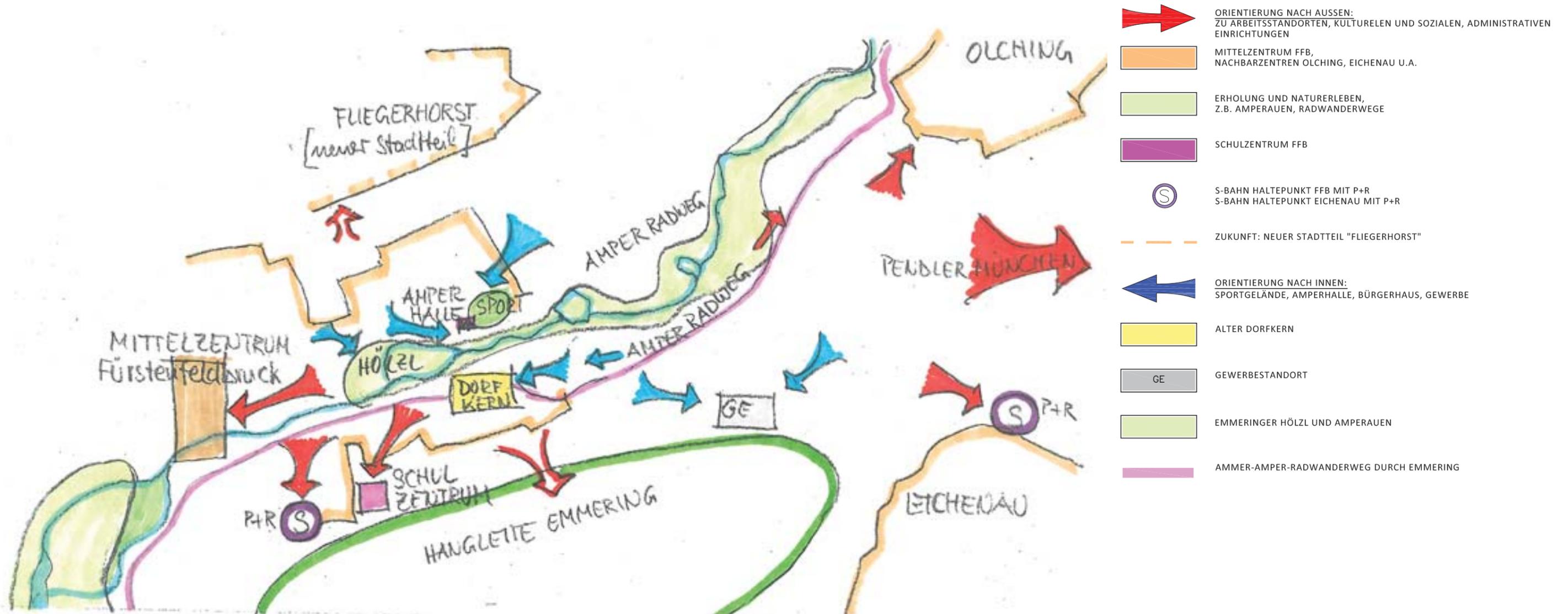
Zieht man die Entwicklungsabsicht des Fliegerhorstes zum neuen Stadtteil ins Kalkül, so könnte hier ein weiteres attraktives Ziel für die Emmeringer Bevölkerung entstehen.

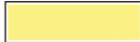
Für die Orientierung der Bevölkerung aus den Nachbarorten nach Emmering sind maßgeblich die Arbeitspendler zu nennen, denn das Arbeitsplatzangebot in Emmering ist nur mit ca. 18% von Einheimischen, aber weit überwiegend mit rund 825 Beschäftigten von Einpendlern besetzt sind allerdings nur die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten berücksichtigt (s.a. Kap. 2.4 Ausgewählte Gemeindedaten). Emmering ist also durchaus ein wichtiger Arbeitsstandort aufgrund der Gewerbegebiete, insbesondere an der Moosfeldstraße.

Als weitere attraktive Zielorte in Emmering für die Nachbarbevölkerung sind der alte Dorfkern und die Amperhalle als Veranstaltungsort sowie das gut ausgebaute Sportgelände zu nennen für Freizeitaktivitäten der Badesees sowie für Erholung und Naturerleben die Amperauen mit der sehr besonderen Wald- und Wasserlandschaft im Hölzl, zu erreichen über den regionalen Radweg.

Bewertung: Die Austauschbeziehungen aus der Sicht der Gemeinde sind sehr ungleich gelagert. Die Orientierung der Emmeringer Bevölkerung nach außen ist ungleich stärker, als die Orientierung der Nachbarn nach Emmering. Gründe hierfür sind die fehlende zentralörtliche Bedeutung und die historische Entwicklung der Siedlung Emmering. Es ist davon auszugehen, dass diese Situation auch in Zukunft weiter besteht. Diese Diagnose muss aber nicht als Manko interpretiert, sondern kann im Gegenteil als Motiv für die ortsgestalterische Qualifizierung und die Eigenständigkeit der Gemeinde verstanden werden.

2.8
AUSTAUSCHBEZIEHUNGEN ZUR
NACHBARSCHAFT



-  **ORIENTIERUNG NACH AUSSEN:**
ZU ARBEITSSTÄNDORTEN, KULTURELEN UND SOZIALEN, ADMINISTRATIVEN EINRICHTUNGEN
-  MITTELZENTRUM FFB,
NACHBARZENTREN OLCHING, EICHENAU U.A.
-  ERHOLUNG UND NATURERLEBEN,
Z.B. AMPERAUEN, RADWANDERWEGE
-  SCHULZENTRUM FFB
-  S-BAHN HALTEPUNKT FFB MIT P+R
S-BAHN HALTEPUNKT EICHENAU MIT P+R
-  ZUKUNFT: NEUER STADTTEIL "FLIEGERHORST"
-  **ORIENTIERUNG NACH INNEN:**
SPORTGELÄNDE, AMPERHALLE, BÜRGERHAUS, GEWERBE
-  ALTER DORFKERN
-  GE
GEWERBESTANDORT
-  EMMERINGER HÖLZL UND AMPERAUEN
-  AMMER-AMPER-RADWANDERWEG DURCH EMMERING

ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 31. MÄRZ 2016
PL.NR.: L02641HA_AUSTAUSCHBEZIEHUNGEN



OHNE MASSSTAB

3 Schwächen, Stärken, Potenziale – Handlungsbedarf und Entwicklungschancen

Bei der Analyse und Bewertung von Schwächen, Stärken und Potenzialen im Untersuchungsgebiet haben sich drei räumliche Schwerpunkte herauskristallisiert, in denen sowohl der Handlungsbedarf als auch Entwicklungschancen zur Stärkung und Qualifizierung der Ortsmitte Emmering formuliert werden können. Dies wird im Folgenden jeweils für die drei Bereiche beschrieben:

Bereich 1 Alter Dorfkern

Bereich 2 Grüne Mitte Amperinsel - Rathaus und Umgebung

Bereich 3: Bürgerhaus, Amperhalle, Geschäftsbereich Hauptstraße (erweiterter Untersuchungsbereich, vgl. S. 4)

Die Mängel und Schwächen sind dann in Karte 3.1, die Stärken und Potenziale in Karte 3.2 dargestellt.

Bereich 1: Alter Dorfkern

Mängel/Schwächen - Handlungsbedarf

- Straßenraum mit hoher Kfz-Dominanz z.B. in Straßenabschnitten: Amperstraße, Kirchplatz, Roggensteiner Straße, Brucker Straße
- Fehlende oder nicht angemessen gestaltete Platz- oder Stellplatzfläche z.B. im Bereich: Aumühle, Alter Wirt
Platz mit Eiche,
Alte Schule/Kindergarten
- Nicht angemessen gestaltete oder genutzte Freiräume z.B. im Bereich: Pfarrgarten, Freiflächen Aumühle
- Gebäudeumfeld nicht angemessen bzw. nutzungsorientiert gestaltet z.B.: Aumühle, Alte Schule sowie diverse private Häuser
- Gebäude und Fassaden nicht angemessen gestaltet z.B. Aumühle sowie diverse private Häuser
- Konflikte, Barrieren, mangelhafte bzw. fehlende Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz z.B. im Bereich: Alter Friedhof/Kirche, Roggensteiner Straße/Kirchplatz/Amperstraße
- Fehlende Vernetzung oder mangelhafte Qualität von Fuß- und Radwegen z.B. im Bereich: Friedhofsgasse, Obstwiese und Pfarrgarten, Fußweg zwischen Kirche und gemeindlichem Kinderhaus, Roggensteiner Straße im Bereich alter Dorfkern
- Straßenraum mit hoher Kfz-Dominanz und unübersichtlichen Kreuzungen/Ausfahrten/Einmündungen z.B. in Straßenabschnitten: Amperstraße, Kirchplatz, Roggensteiner Straße, Brucker Straße

Bereich 1: Alter Dorfkern

Stärken/Potenziale – Entwicklungschancen

- Straßenraum mit Verbesserungspotenzial in Straßenabschnitten z.B. Amperstraße, Kirchplatz, Roggensteiner Straße, Brucker Straße:
 - Umgestaltung durch Pflasterung, Bäume, Beleuchtung
 - Geschwindigkeitsreduzierung, Querungsmöglichkeiten schaffen bzw. verbessernLeitgedanke: Dominanz des Autoverkehrs zurückdrängen, Verkehrsberuhigung, Straßen werden platzartig gestaltet und stärken somit die Identität des alten Dorfkerns
- Öffentliche Platzfläche mit Aufwertungspotenzial z.B. Platz mit Eiche, Platzflächen entlang der Amperstraße, Roggensteiner Straße/Leitenfeldweg
- Private bzw. institutionelle Platz- oder Stellplatzfläche mit Aufwertungspotenzial z.B. Vorfeld Aumühle, Kirchplatz, Platzflächen Rathaus und gemeindlichem Kinderhaus
- Private bzw. institutionelle Grünfläche mit Aufwertungspotenzial z.B. Pfarrgarten, Freifläche Aumühle
- Dörfliche Struktur mit Aufwertungspotential – Erhalt und Weiterentwicklung der dörflichen Strukturen durch neue Nutzungen, Mischung von Wohnen und Arbeiten
- Bauliche Erweiterung bzw. maßstäbliche Nachverdichtung ggf. denkbar (nach Gestaltungshandbuch), Gebäude umnutzen und sinnvoll ergänzen z.B. durch Handwerksbetriebe, Aufwertung und Schaffung von Qualität - Leitgedanke dörfliche Identität
- Verbesserungsmöglichkeiten bei öffentlichen und privaten Gebäuden, z.B. bei Fassaden und Vorzonen – Sanierung und Aufwertung altes Schulhaus, Aumühle sowie diverse private Häuser
- Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen mit den dazugehörigen Querungsmöglichkeiten z.B. Pfarrgarten – Friedhofsgasse – Aumühle – Neuer Friedhof
- Freischankflächen mit Aufwertungspotenzial z.B. Alter Wirt
- Bestehende Haltestellen ÖPNV aufwerten und gestalterisch in das dörfliche Gesamtbild integrieren

Bereich 2 Grüne Mitte - Rathaus und Umgebung

Mängel/Schwächen – Handlungsbedarf

- Straßenraum mit hoher Kfz-Dominanz z.B. im Bereich: Rathaus, Amperstraße sowie im Umfeld
- Fehlende oder nicht angemessen gestaltete Platz- oder Stellplatzfläche z.B. im Bereich: Rathaus, Amperstraße, Amperinsel
- Freiraum nicht angemessen gestaltet bzw. genutzt z.B. Amperinsel, alte TVE-Fläche
- Fehlenden Erlebbarkeit Freianlagen z.B. Emmeringer Hölzl, Amperufer
- Gebäudeumgriff nicht angemessen bzw. nutzungsorientiert gestaltet z.B. Rathausumfeld, Gebäude auf Amperinsel
- Gebäude und Fassaden nicht angemessen gestaltet z.B. Gebäude auf Amperinsel
- Mangelhafte bzw. fehlende Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz z.B. im Bereich: Rathaus, Feuerwehr, Amperstraße, Bachwörth
- Fehlende Vernetzung Fuß- und Radwege z.B. im Bereich: Rathaus, Amperstraße, Amperinsel
Brückenschlag zum alten Sportgelände des TVE (Richtung Osten),
ggf. Ammer-Amper-Radweg im Bereich Emmeringer Hölzl (Richtung Westen)
- Konfliktbereich unübersichtliche Kreuzung/Ausfahrt/Einmündung z.B. Feuerwehr, Bachwörth

Bereich 2 Grüne Mitte - Rathaus und Umgebung

Stärken/Potenziale – Entwicklungschancen

- Straßenraum mit Verbesserungspotenzial z.B. im Bereich Rathaus und Amperinsel
 - Umgestaltung durch Pflasterung, Bäume, Beleuchtung
 - Geschwindigkeitsreduzierung, Querungsmöglichkeiten schaffen bzw. verbessernLeitgedanke: Dominanz des Autoverkehrs zurückdrängen, Verkehrsberuhigung
- Öffentliche, private bzw. institutionelle Platzfläche mit Aufwertungspotenzial z.B. Rathausvorplatz mit mehr „repräsentativem“ Charakter und gestalterische Verbindung mit Platz auf Amperinsel
- Öffentliche, private bzw. institutionelle Grünfläche mit Aufwertungspotenzial z.B. alte TVE-Fläche mit naturverträglichem Schwerpunkt auf Freizeit neu nutzen und gestalten, Amperinsel für die Allgemeinheit nutzbar machen
- Öffentliche Grünfläche mit Aufwertungspotenzial z.B. Freiflächen rund um Sportgelände TVE
- Uferbereich Aufwertungspotential im Bereich:
altes TVE-Gelände und Amperinsel, z.B. Sitzen am Wasser, Uferpromenade, Erlebbarkeit der Amper erhöhen
- Gebäude, Fassaden mit Umnutzungs- und Umstrukturierungspotenzial, Aufwertung und Schaffung von Qualität, z.B. Wohngebäude Amperinsel - Leitgedanke: „soziokulturelle Mitte“ weiter entwickeln, Gemeinbedarf auf der Insel etablieren ggf. mit Gastronomie
- Fuß-/Radwegverbindungen mit Verbesserungspotenzial
 - Vernetzung/Brückenschlag zum alten Sportgelände des TVE (Richtung Osten),
 - Netzschließung Ammer-Amper-Radweg im Bereich Emmeringer Hölzl (Richtung Westen)
 - Qualitätsverbesserung Nord-Süd-Radverbindung alter Dorfkern – Amperhalle – Fliegerhorst

Bereich 3: Bürgerhaus, Amperhalle, Geschäftsbereich Hauptstraße

Mängel/Schwächen – Handlungsbedarf

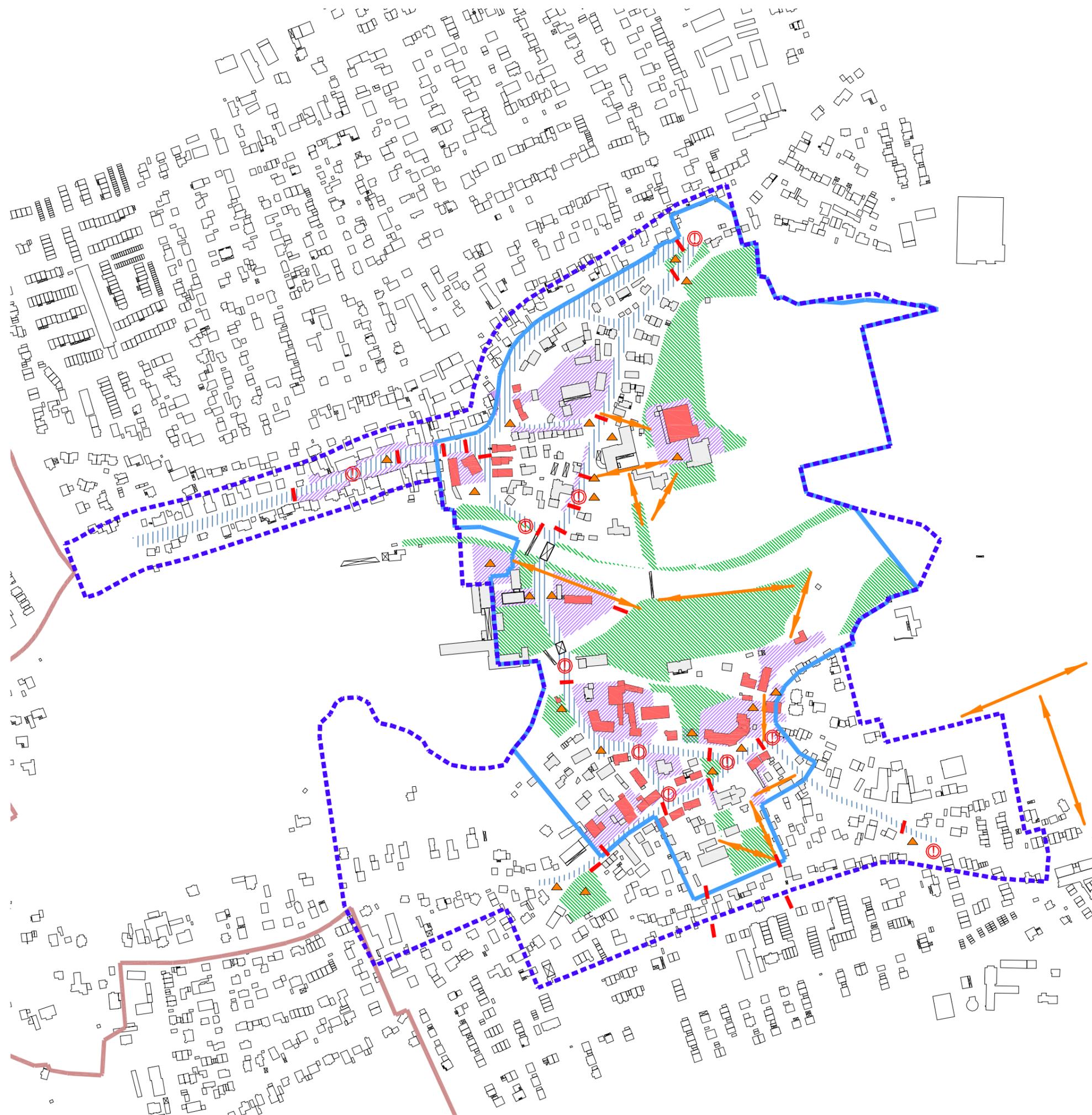
- Straßenraum mit hoher Kfz-Dominanz z.B. im Bereich:
Estinger Straße, Amperstraße, Dachauer Straße
- Fehlende oder nicht angemessen gestaltete Platz- oder Stellplatzfläche z.B.
Dachauer Straße/Estinger Straße,
Amperhalle/Bürgerhaus im Bereich Anschluss Estinger Straße, Vorplatz Amperhalle /
Bürgerhaus
- Freiraum nicht angemessen gestaltet bzw. genutzt, fehlende Erlebbarkeit Freianlagen z.B.
Amperufer, Freianlagen um Amperhalle / Bürgerhaus
- Gebäudeumfeld nicht angemessen bzw. nutzungsorientiert gestaltet z.B.
Amperhalle, Gasthaus „Emmeringer- An den Amperauen“ / ehemalige Metzgerei, Bereich
Estinger Straße
- Gebäude und Fassaden nicht angemessen gestaltet z.B. Amperhalle, Gebäude im
Kreuzungsbereich Hauptstraße - Amperstraße
- Mangelhafte bzw. fehlende Querungsmöglichkeiten im Hauptstraßennetz z.B. im Bereich:
Hauptstraße, Amperstraße, Estinger Straße, Dachauer Straße
- Fehlende Vernetzung Fuß- und Radwege z.B. im Bereich:
Amperstraße Richtung Geschäftsbereich Hauptstraße,
Amperhalle / Bürgerhaus Richtung Geschäftsbereich Hauptstraße,
Dachauer Straße sowie in Nord – Südrichtung alter Dorfkern - Fliegerhorst
- Konfliktbereich unübersichtliche Kreuzung z.B.
Dachauer Straße/Estinger Straße, Amperstraße/Estinger Straße

Bereich 3: Bürgerhaus, Amperhalle, Geschäftsbereich Hauptstraße

Stärken/Potenziale – Entwicklungschancen

- Straßenraum mit Verbesserungspotenzial z.B. im Bereich Dachauer Straße, Estinger Straße, Amperstraße
 - Umgestaltung Kreuzungsbereiche, kleine Plätze
 - Geschwindigkeitsreduzierung, Querungsmöglichkeiten schaffen bzw. verbessernLeitgedanke: Dominanz des Autoverkehrs zurückdrängen, Verkehrsberuhigung
- Öffentliche, private bzw. institutionelle Platz- oder Stellplatzfläche mit Aufwertungspotenzial z.B. Vorplatz Amperhalle / Bürgerhaus, Estinger Straße Richtung Amperhalle, Dachauer Straße/Hauptstraße, Dachauer Straße/Estinger Straße
- Öffentliche, private bzw. institutionelle Grünfläche mit Aufwertungspotential z.B. Freianlagen um Amperhalle / Bürgerhaus
- Uferbereich mit Aufwertungspotenzial im Bereich Amperufer, südlich Gasthaus „Emmeringer An den Amperauen“ z.B. Freischankfläche
- Potenzielle Umstrukturierungsfläche Verlängerung Hauptstraße bis Estinger Straße, bauliche Erweiterung, maßstäbliche Nachverdichtung (ggf. Gestaltungshandbuch) denkbar
Leitgedanke: „soziokulturelle Mitte“ und Geschäftsbereich Hauptstraße durch ggf. ähnliche Nutzungen verbinden
- Verbesserungsmöglichkeiten bei öffentlichen und privaten Gebäuden - Gestaltung Fassaden und Vorzonen z.B. Amperhalle, Gebäude im Kreuzungsbereich Hauptstraße - Amperstraße
- Fuß-/Radwegverbindungen mit Verbesserungspotenzial
 - Verbindung Hauptstraße – Amperhalle / Bürgerhaus / Sportgelände optimieren
 - Optimierung Fuß-/Radwegeverbindung Rathaus/Stadion über Amperstraße / Estinger Straße zu Amperhalle/Bürgerhaus/neues Sportgelände
 - Qualitätsverbesserung Nord-Süd-Radverbindung alter Dorfkern – Fliegerhorst
 - Ausbau Fuß-/Radweg Dachauer Straße sowie Amperstraße
- Bestehende Haltestellen gestalterisch aufwerten und in Gesamtgestaltung integrieren
- Optimierung ÖPNV - zusätzliche Bus-Haltestellen z.B. Dachauer Straße Richtung Olching, Emmeringer See ?
- Freischankflächen mit Aufwertungspotential z.B. Gaststätte Bürgerhaus, Gasthaus „Emmeringer- An den Amperauen“

3.1
MÄNGEL - SCHWÄCHEN



-  STRASSENRAUM MIT HOHER KFZ-DOMINANZ
-  FEHLENDE ODER NICHT ANGEMESSEN GESTALTETE PLATZ- ODER STELLPLATZFLÄCHEN
-  FREIRAUM NICHT ANGEMESSEN GESTALTET BZW. GENUTZT
-  GEBÄUDEUMFELD NICHT ANGEMESSEN BZW. NUTZUNGSORIENTIERT GESTALTET
-  GEBÄUDE UND FASSADEN NICHT ANGEMESSEN GESTALTET
-  MANGELHAFT / FEHLENDE QUERUNGSMÖGLICHKEIT
-  FEHLENDE VERNETZUNG FUSS- UND RADWEGE
-  KONFLIKTBEREICH UNÜBERSICHTLICHE KREUZUNG / AUSFAHRT / EINMÜNDUNG

-  GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

ARGE: PLANUNGSRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

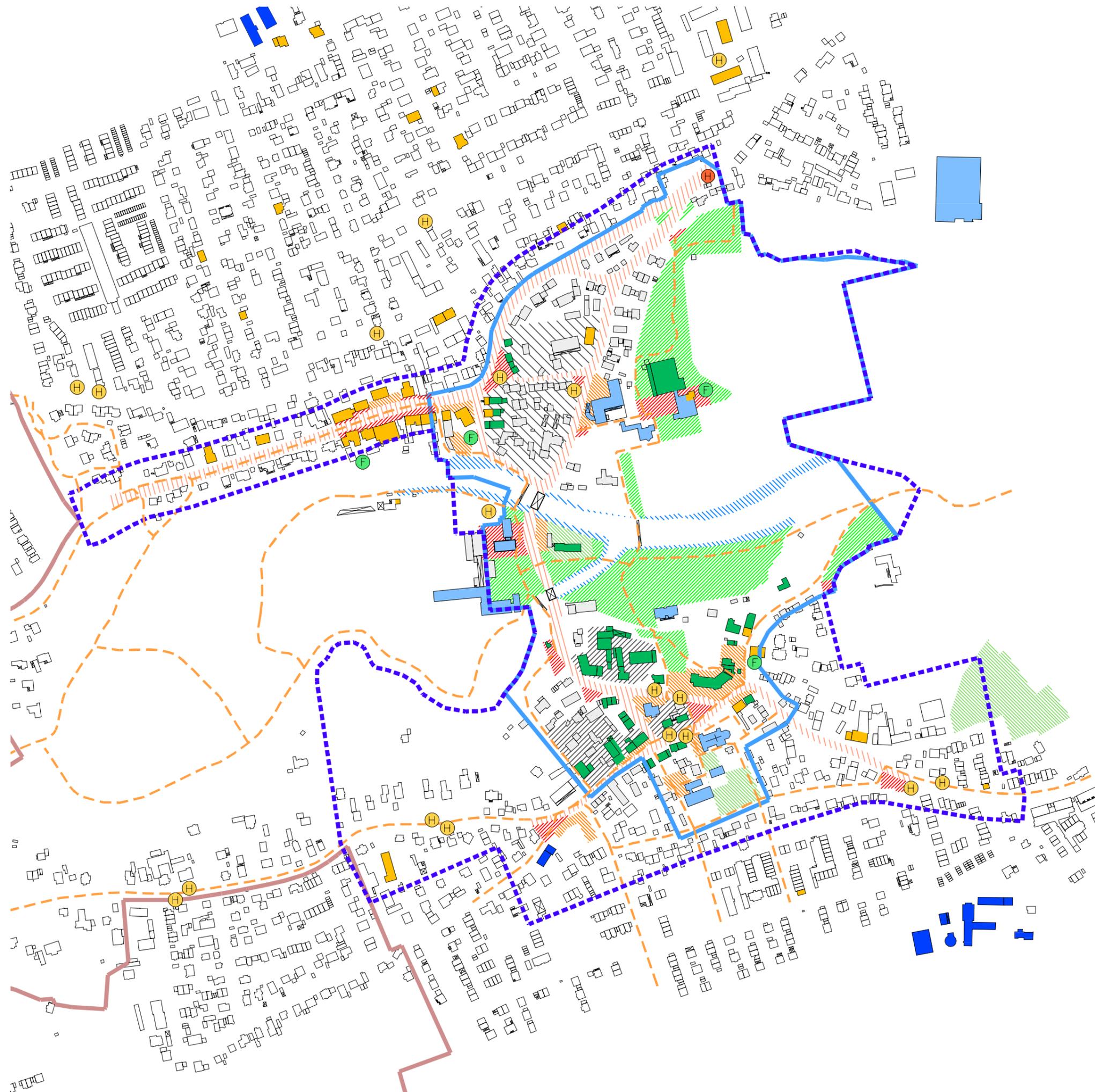
STAND: 21. JULI 2016
PL.NR.: L02641HA_SCHWACHEN



M 1: 5 000



3.2
STÄRKEN - POTENTIALE



-  STRASSENRAUM MIT VERBESSERUNGSPOTENTIAL
-  ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  PRIVATE/INSTITUTIONELLE PLATZ- ODER STELLPLATZFLÄCHE MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  PRIVATE/INSTITUTIONELLE GRÜNFLÄCHE MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  UFERBEREICH MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  DÖRFICHE STRUKTUR MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  UMSTRUKTURIERUNGSPOTENTIAL VERLÄNGERUNG HAUPTSTRASSE BIS ESTINGER STR.
-  GEBÄUDE / FASSADEN MIT VERBESSERUNGSPOTENTIAL
-  GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN BESTAND
-  LÄDEN / GASTRONOMIE / DIENSTLEISTUNG BESTAND
-  GEWERBEFLÄCHEN BESTAND
-  FUSS-/RADWEG VERBINDUNGEN MIT VERBESSERUNGSPOTENTIAL
-  HALTESTELLEN ÖPNV BESTAND
-  HALTESTELLEN ÖPNV NEU/MÖGLICH
-  FREISCHANKFLÄCHEN MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS
-  GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE GEMEINDEGEBIET EMMERING

ARGE: PLANUNGSRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 09. NOVEMBER 2016
PL.NR.: L02641HA_STARKEN



M 1: 5 000



4 Leitbild und Ziele zur Stärkung der Ortsmitte

Ortsentwicklung

Emmering soll die Eigenständigkeit des Gemeinwesens weiter ausbauen und die Ortsmitte mit den vorhandenen zentralen Einrichtungen als Standort für Soziales, Bildung, Kultur, Naturerleben, Freizeit, Erholung und möglichst auch Nahversorgung qualifizieren, um den räumlichen Zusammenhalt und die Identität der einheimischen Bevölkerung mit ihrem Gemeinwesen zu stärken und zu fördern.

Dazu wurden drei Bereiche mit unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen als „räumliches Leitbild“ für die künftige Entwicklung identifiziert:

1 Alter Dorfkern

2 Grüne Mitte Amperinsel – Rathaus und Umgebung

3 Bürgerhaus, Amperhalle, Geschäftsbereich Hauptstraße

Diese drei Bereiche sollen darüber hinaus über die vorhandenen und neuen Grünstrukturen besser für Fußgänger und Radfahrer miteinander und mit den umliegenden Ortsteilen vernetzt werden.

Aus der vorhandenen Siedlungsstruktur und dem bisherigen kontinuierlichen „organischen Wachstum“ der Gemeinde Emmering von durchschnittlich ca. 1% pro Jahr in den letzten Jahrzehnten wird die Beibehaltung dieses „organischen Siedlungswachstums“ abgeleitet. „Organisches Wachstum“ meint heute gleichzeitig „demografiegerechte Ortsentwicklung“. Angesichts des demografischen Wandels soll künftig sowohl Wohnraum für junge Haushalte/Familien als auch seniorengerechte Wohnungen in dem Maße zur Verfügung gestellt werden, dass die Einwohnerzahl und damit die Auslastung und Qualität der sozialen und kulturellen Infrastruktur stabil bleiben kann.

Die Orientierung der Emmeringer Bevölkerung nach außen ist ungleich stärker als die Orientierung der Nachbarn nach Emmering. Der Grund dafür liegt an der fehlenden zentralörtlichen Bedeutung und der historischen Siedlungsentwicklung von Emmering, woran sich auch in Zukunft nichts ändern wird. Dies sollte aber nicht als Manko interpretiert, sondern im Gegenteil als Motivation für die gestalterische Qualifizierung der Ortsmitte und damit zur Stärkung der Eigenständigkeit der Gemeinde verstanden werden.

In diesem Sinne kommt der „Innenentwicklung“ in Zukunft eine entscheidende Bedeutung zu. Das heißt zum einen, grundsätzlich lediglich moderate Ausweisung neuen Baulandes und zum anderen, dass weiteres Wachstum für Gewerbestandorte, Dienstleistung und auch darüber hinaus gehenden Wohnungsbau künftig in „interkommunaler Kooperation“ (z.B. im Zusammenhang mit der anstehenden „Stadtteilentwicklung“ des ehemaligen Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck zu denken ist).

Freiraum

Die Sicherung des Landschaftsraums und der Freiraumfunktionen, insbesondere der Amperauen als natürlicher Lebens- und Erholungsraum hat bei der Ortsentwicklung Priorität. Im Bereich der Ortsmitte sollen aber in der Amperau möglichst naturverträglich neue nutzbare Freiflächen für Parkanlagen, Naherholung sowie Spiel-, Sport- und Freizeitflächen berücksichtigt werden.

Das Element Wasser soll erlebbar und im Alltag erfahrbar sein. Deswegen ist die Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität, z.B. mit Verweilplätzen zu verbessern.

Mobilität

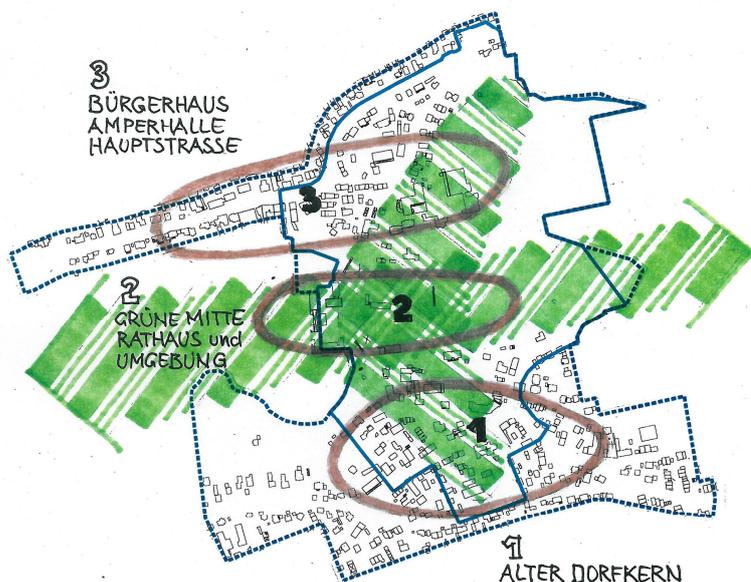
Der dicht besiedelte Verflechtungsraum ist mit einem dichten Hauptstraßennetz ausgestattet, an das Emmering gut angeschlossen ist. Aufgrund der vielfältigen Austauschbeziehungen mit entsprechenden Wirtschafts-, Pendler-, Einkaufs- und Freizeitverkehren ist das Straßennetz permanent Überlastungen ausgesetzt und damit im Alltagsverkehr mit unkontrolliertem Schleichverkehr konfrontiert. Daraus ergibt sich ein besonderes Risiko für die „Lebensfähigkeit“ und die Entwicklungsperspektiven von Emmering.

Da sich eine Reduktion des Autoverkehrs, zumindest für den Zeitraum des vorliegenden IEK (10-15 Jahre) nicht abzeichnet, wird sich Emmering mit der beschriebenen Autoverkehrssituation arrangieren müssen.

Für ein „verträgliches Auskommen“ in der Ortsmitte sollten deshalb sehr viele kleine verkehrstechnische und gestalterische Verbesserungsmaßnahmen konzipiert und umgesetzt werden, die einerseits den Durchlasswiderstand für Schleichverkehr erhöhen und andererseits die Aufenthaltsqualität im Straßenraum verbessern. Im innerörtlichen Hauptstraßennetz soll insbesondere in den drei Schwerpunktbereichen der Ortsmitte die Dominanz des Autoverkehrs zurückgedrängt und bei Planung und Neugestaltung die vorhandenen Flächen im öffentlichen Raum zugunsten der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer ausgewogener verteilt werden. Deshalb sollte hier der Straßenraum mit Hilfe einer Vielzahl von Gestaltungsmaßnahmen sowie mit Geschwindigkeitsreduzierung aufgewertet werden. Denn eine hohe Aufenthaltsqualität trägt zur Stärkung der Identifikation, der besseren Erreichbarkeit der sozialen und kulturellen Einrichtungen und zur Stärkung der Geschäftslagen bei.

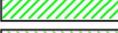
Vorrangig sollen die drei Schwerpunktbereiche der Ortsmitte als Zielorte für Fußgänger und Radfahrer gut und leicht erreichbar sein. Das vorhandene Fuß- und Radwegenetz soll hinsichtlich Netzdichte, Attraktivität, Sicherheit und eindeutiger Erkennbarkeit verbessert werden. Der regionale Ammer-Amper-Radweg hat wegen der Außenbeziehungen große Bedeutung für Emmering. Die Schaffung eines Kreuzungspunktes der beiden Buslinien in der Ortsmitte zum jeweiligen Umsteigen würde die Akzeptanz des ÖPNV erhöhen.

Das „räumliche Leitbild“ zur Stärkung der Ortsmitte Emmering



5.
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN



-  AUFWERTUNG DÖRFICHE STRUKTUR
-  UMSTRUKTURIERUNG VERLÄNGERUNG HAUPTSTRASSE BIS ESTINGER STR.
-  VERBESSERUNG STRASSENRAUM
-  AUFWERTUNG ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE
-  AUFWERTUNG PRIVATE/INSTITUTIONELLE PLATZ- ODER STELLPLATZFLÄCHE
-  AUFWERTUNG ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  AUFWERTUNG PRIVATE/INSTITUTIONELLE GRÜNFLÄCHE
-  AUFWERTUNG UFERBEREICH
-  FASSADENSANIERUNG INKL. PRIVATE/INSTITUTIONELLE DEM ÖFFENTLICHEN RAUM ZUGEWANDTE GRÜNFLÄCHEN
-  FUSS-/RADWEG VERBINDUNGEN BESTAND ZU VERBESSERN
-  FUSS-/RADWEG VERBINDUNGEN PLANUNG
-  VERBESSERUNG/SCHAFFUNG QUERUNGSMÖGLICHKEIT
-  NEUE HALTESTELLE ÖPNV PRÜFEN
-  FREISCHANKFLÄCHEN MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  VERBESSERUNG KREUZUNGS-/EINFahrTS-/EINMÜNDUNGSBEREICH
-  ABGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES

ARGE: PLANUNGSRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAUGERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 17. OKTOBER 2016
PL.NR.: L02641H_RAHMENPLAN



M 1: 4 000



6 Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurden Beurteilungsgrundlagen erarbeitet, die strukturelle und städtebauliche Mängel räumlich darstellen und es wurden Handlungsbedarfe und Ziele formuliert, die eine wirksame Verbesserung der städtebaulichen und freiräumlichen Funktionsfähigkeit im Untersuchungsgebiet in Aussicht stellen. Darüber hinaus wurden konkrete Maßnahmenvorschläge mit Schwerpunkt auf den öffentlichen Raum benannt und räumlich verortet, die die Mängel und Funktionsverluste beseitigen können.

Den räumlichen Schwerpunkt bilden dabei die drei Bereiche der Ortsmitte Emmering:

- 1 Alter Dorfkern,
- 2 Grüne Mitte Amperinsel - Rathaus und Umgebung,
- 3 Bürgerhaus, Amperhalle, Geschäftsbereich Hauptstraße.

Im Laufe des Planungsprozesses zum IEK Ortsmitte Emmering wurde das Untersuchungsgebiet um den „Geschäftsbereich Hauptstraße“ und einen größeren Bereich „Alter Dorfkern“ erweitert, weil so aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht die Ziele zur Stärkung der Ortsmitte, zur gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raumes und damit zur Förderung der Eigenständigkeit der Gemeinde Emmering noch effektiver erfüllt werden können (s.a. Kap. 1.4 Untersuchungsumgriff).

Um die aufgestellten Planungsziele zu erreichen und so die festgestellten städtebaulichen Mängel im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen wird vorgeschlagen, diesen Bereich der Ortsmitte gemäß § 142 Abs. 1 und Abs. 3 als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen (siehe folgende Karte 6 „Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes“).

Zur Steuerung von Vorhaben und Rechtsvorgängen im Sinne der Planungsziele ist die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (Bodenrecht §§ 152 – 156a BauGB) nicht erforderlich. In der Sanierungssatzung kann deshalb die Anwendung dieser Vorschriften ausgeschlossen werden. Die Sanierung findet im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) statt.

Zur Steuerung der Sanierungsziele ist es erforderlich, Vorhaben und Rechtsvorgänge einer sanierungsrechtlichen Prüfung und Genehmigungspflicht zu unterstellen, so dass § 144 BauGB uneingeschränkt anwendbar bleibt.

Im Geltungsbereich der Sanierungssatzung können für Modernisierungsmaßnahmen von Ortsbild prägenden und/oder Identität stiftenden Gebäuden, Fassaden und Vorgärten grundsätzlich die erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten gemäß § 7h, 10f EStG in Anspruch genommen werden. Voraussetzung hierfür ist jeweils eine entsprechende Vereinbarung des Grundstückseigentümers mit der Gemeinde Emmering.

6.
VORSCHLAG ZUR ABGRENZUNG
DES SANIERUNGSGEBIETES



ABGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETES



ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAUGERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 12. OKTOBER 2016
PL.NR.: L02641H_SANIERUNGSGEBIET



M 1: 4 000

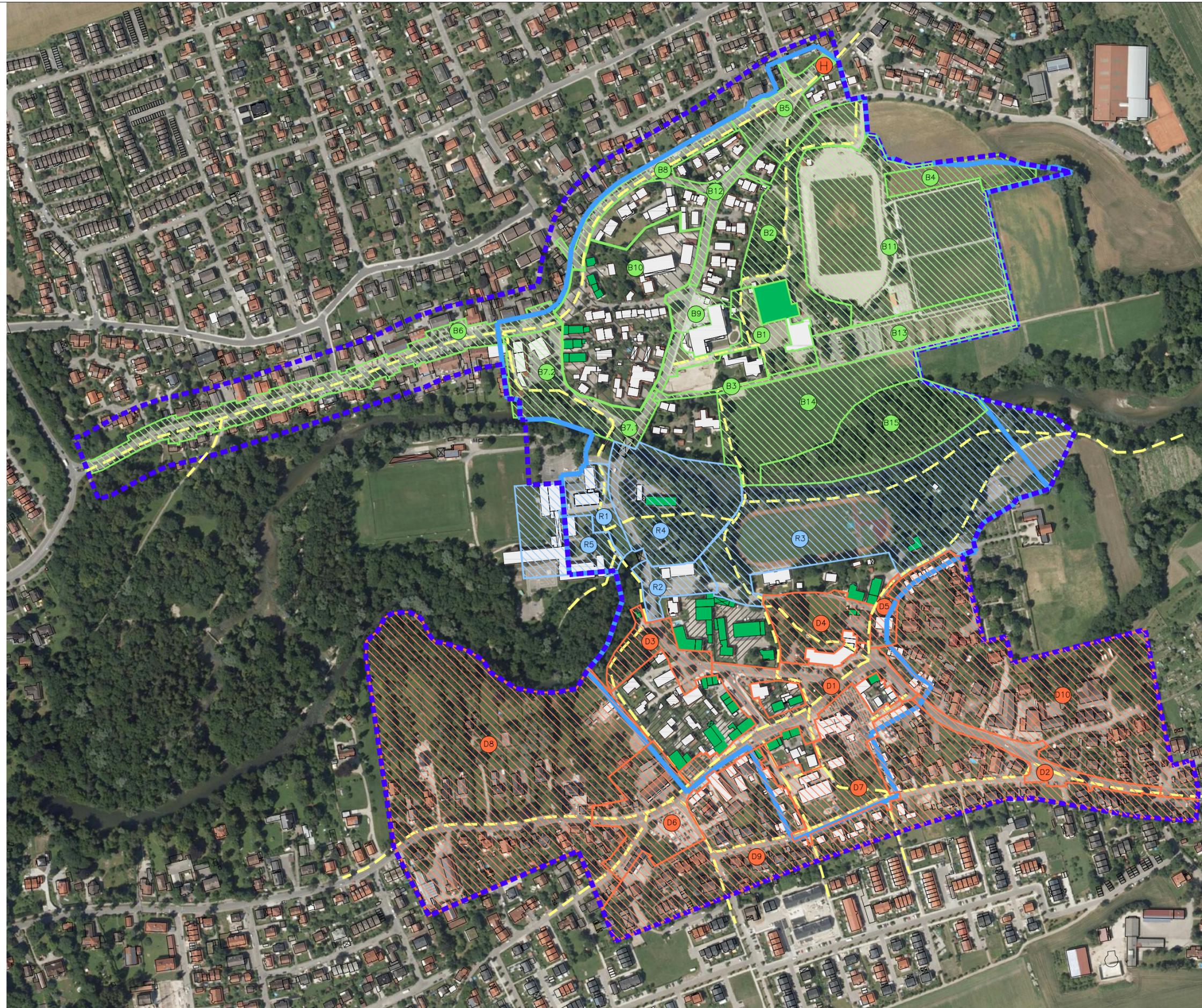


7 Maßnahmenplan und Übersicht der Maßnahmen mit Kosten, Prioritäten, Umsetzung und Finanzierung

Auf den folgenden Seiten sind die vorgeschlagenen Maßnahmen in einem Plan dargestellt und in einer Tabelle, nach den drei Schwerpunktbereichen gegliedert und mit Kurzbeschreibungen zu Zielen, Prioritäten, Kosten, Umsetzung und Finanzierung aufgeführt:

- 1 Alter Dorfkern
- 2 Grüne Mitte – Rathaus und Umgebung
- 3 Bürgerhaus, Amperhalle und Hauptstraße

7.
MASSNAHMENPLAN



-  DÖRFICHE STRUKTUR MIT AUFWERTUNGSPOTENTIAL
-  UMSTRUKTURIERUNGSPOTENTIAL VERLÄNGERUNG HAUPTSTRASSE BIS ESTINGER STR. (= FLÄCHE B9)
-  FASSADENSANIERUNG INKL. PRIVATE/INSTITUTIONELLE DEM ÖFFENTLICHEN RAUM ZUGEWANDTE GRÜNFLÄCHEN
-  FUSS-/RADWEG VERBINDUNGEN MIT VERBESSERUNGSPOTENTIAL INNERHALB DES UNTERSUCHUNGS-/SANIERUNGSGEBIETES (VORSCHLÄGE HIERZU SIEHE JEWEILIGE EINZELMASSNAHME)
-  NEUE HALTESTELLE ÖPNV PRÜFEN
-  MASSNAHMEN IM ALTEN DORFKERN
-  MASSNAHMEN IM RATHAUSUMFELD
-  MASSNAHMEN IM UMFELD BÜRGERHAUS/AMPERHALLE/HAUPTSTRASSE
-  GRENZE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES
-  GRENZE DES ERWEITERTEN UNTERSUCHUNGSGEBIETES

ARGE: PLANUNGSGRUPPE 504
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GERMAN DELLER
HELLER SPÄTH KOMMUNIKATION+PLANUNG
LUSKA FREIRAUM GMBH

STAND: 17. Oktober 2016
PL.NR.: L02641HD_RAHMENPLAN_MASSNAHMEN



M 1: 4 000



Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
1 ALTER DORFKERN						
IDEEN - UND REALISIERUNGSWETTBEWERB ÜBER DEN GESAMTEN ALTEN DORFKERN MIT FOLGENDEN SCHWERPUNKTEN D1 - D7					Städtebauförderung und Gemeinde, Wettbewerb ca. 200.000 Euro	5 -7 Jahre mittlere Priorität, Realisierung langfristig bzw. in Bauabschnitten
D1	Gestaltung des öffentlichen Raumes alter Dorfkern	Aufwertung des öffentlichen Raumes im Charakter eines alten Dorfkerns zzgl. Gestaltung der angrenzenden Vorgärten und Fassaden; Reduzierung der KFZ-Dominanz zugunsten der Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen unter besonderer Beachtung z.B. der Barrierefreiheit der Querungen, Beleuchtung, Begrünung, etc. Bushaltestellen, gestalterische Aufwertung und Integration der Platzsituationen und Bereich vor Aumühle/Kriegerdenkmal	Vorgezogene Feinuntersuchung für D1 zur späteren Integration in Wettbewerb Realisierungsteil mit Lösungsvorschlägen für Gestaltungsmöglichkeiten in allen Abschnitten.	Bürgerdialog und Gespräche mit Anliegern (bzgl. Vorgärten und Fassaden) Die Durchführung kann schrittweise erfolgen	Aufteilung in Realisierungsphasen bzw. Bauabschnitte Vorgezogene Feinuntersuchung nur für D1 ca. 10.000 Euro	1 - 2 Jahre sehr hohe Priorität
	D2 siehe Seite 55					

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
1 ALTER DORFKERN D2 - D4					Wie S. 54 oben/Wettbewerb D1 - D7	
D2	Neuordnung der Roggensteiner Straße bis zum Leitenfeldweg	Langfristige Aufwertung und Neuordnung des Straßenprofils vom Dorfkern in Richtung untere Au zugunsten einer sicheren Radwegeverbindung bzw. Übergängen im Bereich Platz/Kreuzung Roggensteiner Str./Leitenfeldweg	Wettbewerb - Realisierungsteil mit angemessener Vorplatzgestaltung als Auftakt zum alten Dorfkern	Bürgerdialog und Gespräche mit Anliegern (bzgl. Vorgärten und Fassaden)		
D3	Platzgestaltung Amperstraße	Gestaltung der angrenzenden Vorgärten und Fassaden; Platzgestaltung mit angrenzendem Grünbereich; Fortführung der Gestaltung alter Dorfkern Fortführung des Fuß- und Radweges;	Wettbewerb - Realisierungsteil mit angemessener Vorplatzgestaltung als Auftakt zum alten Dorfkern	Bürgerdialog und Gespräche mit Anliegern (bzgl. Vorgärten und Fassaden)		
D4	Freibereich Aumühle	Anpassung des B-Planes an ein gestalterisches Gesamtkonzept mit attraktiven Fuß- und Radwegen (wichtige Nord-Süd- und Ost-West-Verbindung) und hohem Grünanteil. Reduzierung des baulichen Volumens sowie des Versiegelungsgrades der vorh. Parkplätze. Aufwertung der rückwärtigen Freifläche Aumühle ggf. mit Ablesbarkeit des ehem. Mühlbachverlaufes	Wettbewerb - Ideenteil mit Gestaltungs-, Nutzungs- und Freiflächenkonzept inkl. der bestehenden Parkplätze und Wegeverbindung Ost - West	B-Plananpassung prüfen, Abstimmung mit privaten Eigentümern	Mitbeteiligung privater Kostenträger	

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
1 ALTER DORFKERN D5 - D7					Wie S. 54 oben/Wettbewerb D1 - D7	
D5	Umfeldverbesserung „Alter Wirt“	Schaffung einer attraktiven Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität, inkl. Parkplätze und Straßenraum in Fortsetzung der Gestaltung des alten Dorfkerns	Wettbewerb - Ideenteil	Abstimmung mit privaten Eigentümern	Mitbeteiligung privater Kostenträger	
D6	Neugestaltung Platz-/ Kreuzungsbereich sowie daran angrenzende Grundstücke Brucker Str./ Tonwerkstr./Kapellenweg	Schaffung einer attraktiven Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität, inkl. Privatflächen und Straßenraum in Fortsetzung der Gestaltung des alten Dorfkerns. Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung FFB und Ammer-Amperradweg, inkl. sicherer Übergänge	Wettbewerb - Ideen- und Realisierungsteil mit angemessener Vorplatzgestaltung als Auftakt zum alten Dorfkern. Gestaltungs- und Nutzungskonzept mit städtebaulicher Entwicklung inkl. des Privatgrundstückes (derzeit Autohandel)	B-Plananpassung prüfen, Abstimmung mit Grundstückseigentümern	Mitbeteiligung Kirche und privater Kostenträger	
D7	Pfarrheim/Pfarrgarten sowie Friedhofsgaßl	Öffnung und Aufwertung für Nutzung durch die Allgemeinheit mit öffentlichen Wegeverbindungen. Verbesserung Gestaltung Vorplatz Pfarrheim; Schaffung sicherer Übergänge ins Neubaugebiet und zur Emmeringer Leite hin. Stärkung der Nord-Süd Fuß- und Radwegeverbindung.	Wettbewerb - Ideenteil	Gespräche und Verhandlung mit Grundeigentümer (kath. Kirche)	Mitbeteiligung Kirche	

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
1 ALTER DORFKERN - ERWEITERTES UNTERSUCHUNGSGEBIET D8 - D 9						
D8	Neugestaltung Brucker Str./Emmeringer Str. sowie daran angrenzende Grundstücke	Schaffung einer attraktiven Straßenraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität, inkl. Privatflächen in Fortsetzung der Gestaltung des alten Dorfkerns. Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung FFB und Ammer-Amperradweg, inkl. sicherer Übergänge Schaffung von naturnahen Uferbereichen	Gestaltungs- und Nutzungskonzept auf Basis der städtebaulichen Entwicklung des Wettbewerbsergebnisses von D1 -D7 Feinuntersuchung	Gespräche und Verhandlung mit Grundeigentümern	Städtebauförderung, Gemeinde und private Kostenträger Feinuntersuchung ca. 10.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität Nach Wettbewerb D1 - D7
D9	Leitenfeldweg Süd	Öffnung und Aufwertung für Nutzung durch die Allgemeinheit mit öffentlichen Wegeverbindungen. Verbesserung der Straßenraumgestaltung unter optischer Einbeziehung der straßenzugewandten Privatflächen; Schaffung sicherer Übergänge ins Neubaugebiet und zur Emmeringer Leite hin. Stärkung der Nord-Süd Fuß- und Radwegeverbindung.	Gestaltungs- und Nutzungskonzept auf Basis der städtebaulichen Entwicklung des Wettbewerbsergebnisses von D1 -D7 Feinuntersuchung	Gespräche und Verhandlung mit Grundeigentümern	Städtebauförderung, Gemeinde und private Kostenträger Feinuntersuchung ca. 10.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität Nach Wettbewerb D1 - D7

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
1 ALTER DORFKERN - ERWEITERTES UNTERSUCHUNGSGEBIET D10						
D10	Neugestaltung Roggensteiner Str. sowie daran angrenzende Grundstücke	Schaffung einer attraktiven Straßenraumgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität, inkl. der straßenzugewandten Privatflächen in Fortsetzung der Gestaltung des alten Dorfkerns. Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung untere Au und Ammer-Amperradweg, inkl. sicherer Übergänge	Gestaltungs- und Nutzungskonzept auf Basis der städtebaulichen Entwicklung des Wettbewerbsergebnisses von D1 -D7 Feinuntersuchung	Gespräche und Verhandlung mit Grundeigentümern	Städtebauförderung, Gemeinde und private Kostenträger Feinuntersuchung ca. 10.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität Nach Wettbewerb D1 - D7

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
2 GRÜNE MITTE - RATHAUS UND UMGEBUNG R1						
R1	Vorplatz Rathaus	Umgestaltung des Vorplatzes am Rathaus als vorgezogene Maßnahme		Maßnahme bereits in Planung bzw. derzeit in Ausführung	Städtebauförderung und Gemeinde ca. 596.000 Euro gem. Antrag auf Städtebauförderung	in Ausführung 2016/2017

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
2 GRÜNE MITTE - RATHAUS UND UMGEBUNG R2						
IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERB MIT FOLGENDEN SCHWERPUNKTEN R2 - R3					Städtebauförderung und Gemeinde, Wettbewerb, ca. 80.000 Euro mit vorgeschaltetem Nutzungskonzept ca. 30.000 Euro	1 - 2 Jahre, sehr hohe Priorität
R2	Erweiterung und Sanierung/Modernisierung oder Neubau des Feuerwehrhauses mit Einmündungsbereich an der Amperstraße	Funktionsfähige Ertüchtigung der Feuerwehrflächen/-ausfahrt mit sicherem Kreuzungspunkt, inkl. Übergänge für Fußgänger und Radfahrer	<p>Für Feuerwehrgebäude und -ausfahrt ggf. FAG-Mittel FAG-Mittel sind Einzelmaßnahmen vorzuziehen</p> <p>Für öffentlich nutzbare Teilbereiche: Vor Wettbewerb Erstellung eines Nutzungskonzeptes</p> <p>Vorbereitung Nutzungskonzept und Wettbewerb mit Naturschutz und Wasserwirtschaftsamt abstimmen</p>	<p>Wettbewerb und Nutzungskonzept im Bürgerdialog mit Einbeziehung der Vereine und Nachbarn</p> <p>Realisierung in Bauabschnitten</p>		

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
2 GRÜNE MITTE - RATHAUS UND UMGEBUNG R3					Wie S. 60 oben/Wettbewerb R2 - R3	
R3	Ehem. TVE-Fläche unter Einbeziehung des Wald- und Gehölzbestandes	Umnutzung und Neuordnung als öffentliche Freifläche; Stärkung/Verbindung der Wegebeziehungen an der Amper in Ost-West und Nord-Süd Richtung; Anlage eines „Bürger-Parks“ mit dem Ziel gemeinschaftliche Nutzungen für alle Altersgruppen zu etablieren (z.B. Ballspiele, Liegewiese, Sitzen, Skatepark, Trimmichpfad, Streetball, „grüner Treffpunkt“) Verknüpfung mit der Amper und gestalterische Integration des Amperufers, Erlebbarkeit der Amper, Sitzstufen am Wasser, etc.; Umgestaltung unter Einbezug der bestehenden Vereinsgebäude (z.B. öffentliche Toiletten); Integration und weitgehende Erhaltung des Gehölzbestandes sowie Erweiterung des Gehölzbestandes bis zur Ostgrenze; Übergreifendes Wegekonzept	Wettbewerb - Ideen - und Realisierungsteil zur Parkgestaltung inkl. Wegekonzept Vor Wettbewerb Erstellung eines Nutzungskonzeptes Vorbereitung Nutzungskonzept und Wettbewerb mit Naturschutz und Wasserwirtschaftsamt abstimmen	Wettbewerb und Nutzungskonzept im Bürgerdialog mit Einbeziehung der Vereine und Nachbarn Realisierung in Bauabschnitten		Priorisierung der Umsetzung der ehem. TVE-Fläche

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
2 GRÜNE MITTE - RATHAUS UND UMGEBUNG R4 - R5						
R4	„Amper-Insel“	Gesamtkonzept mit öffentlichen Nutzungen; Umnutzung und Ergänzung der Gebäude (z.B. Bürger-/Jugendtreff, Ateliers, Bürgerberatung); Gestaltung der Grünflächen mit öffentlicher Nutzung (z.B. Biergarten); Erweiterung des Rathausvorplatzes über die Straße auf die Amperinsel; Ergänzung des Wegenetzes mit Brückenschlag zur ehem. TVE-Fläche; Gestaltung und Erhöhung Erlebbarkeit des Uferbereiches (z.B. Badeplatz, Sitzstufen am Wasser, Steg)	Feinuntersuchung Vor Wettbewerb Erstellung eines Nutzungskonzeptes im Zusammenhang mit der ehem. TVE-Fläche und Schulareal Vorbereitung Nutzungskonzept und Wettbewerb mit Naturschutz und Wasserwirtschaftsamt abstimmen Ersatzstandort für Mieter schaffen	Feinuntersuchung und Nutzungskonzept im Bürgerdialog mit Einbeziehung Nachbarn	Feinuntersuchung ca. 15.000 Euro	8 - 15Jahre niedrige Priorität
R5	Schulareal mit Freifläche Schule/ Jugendtreff	Gestalterische und funktionale Aufwertung mit hoher Aufenthaltsqualität Integration von möglichen Hallen- und Schulerweiterungsflächen berücksichtigen	Feinuntersuchung Vor Wettbewerb Erstellung eines Nutzungskonzeptes im Zusammenhang mit der ehem. TVE-Fläche und „Amper-Insel“ Vorbereitung Nutzungskonzept und Wettbewerb mit Naturschutz und Wasserwirtschaftsamt abstimmen	Ausführung nach Rückbau des provisorischen Schulcontainers sinnvoll. Evtl. geplante Hallen- und Schulerweiterungsflächen bei Nutzungskonzept und Feinunteruschung berücksichtigen oder integrieren	Feinuntersuchung ca. 15.000 Euro	8 - 15 Jahre niedrige Priorität

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
3 BÜRGERHAUS/AMPERHALLE/GESCHÄFTSBEREICH HAUPTSTRASSE B1 - B3						
B1	Vorplatz Bürgerhaus/ Amperhalle mit Anbindung an Estinger Straße	Zentraler Veranstaltungsplatz, multifunktional nutzbar, Schaffung von Aufenthaltsqualität, platzartige Aufweitung Estinger Straße als Auftakt für die Verbindung Amperhalle - Estinger Straße (z.B. Promenade), Setzung eines Orientierungspunktes zur besseren Auffindbarkeit (z.B. „Skulptur“, Baumplatz), Gesamtkonzept mit Bereich B2 und gemeinsame Umsetzung prüfen		Diskussion der Varianten mit Anliegern und Bürgern	Städtebauförderung und Gemeinde Planung und Durchführung ca. 925.000 Euro (von ca. 6000 qm ca. 3700 qm Bearbeitungsfläche x 250 Euro/qm) Davon für Vorplatz Bürgerhaus/Amperhalle ca. 650.000 Euro	1 - 2 Jahre sehr hohe Priorität In Zusammenhang mit B2 betrachten
B2	Grünfläche Sportpark/ Amperhalle	Gestalterische Aufwertung der vorh. Grünflächen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität (z.B. Bänke, Weg für Jogger, etc.) inkl. Biergarten und Spielplatz, Gesamtkonzept mit Bereich B1 und gemeinsame Umsetzung prüfen		Diskussion der Varianten mit Anliegern und Bürgern	Städtebauförderung und Gemeinde Planung und Durchführung ca. 70.000 Euro	1 - 2 Jahre sehr hohe Priorität In Zusammenhang mit B1 betrachten
B3	Straße „Am Lauscherwörth“	Verkehrstechnischer Ausbau und Ertüchtigung inkl. Kreuzungsbereich Estinger Straße unter Berücksichtigung der Nord-Süd Radwegeachse		Straßenausbau derzeit in Planung	Städtebauförderung und Gemeinde Planung und Durchführung ca. 350.000 Euro	1 - 2 Jahre sehr hohe Priorität

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
3 BÜRGERHAUS/AMPERHALLE/GESCHÄFTSBEREICH HAUPTSTRASSE B4 - B5						
B4	„Ortsrandeingrünung“ Sportplatz	Teilweise Ausgleichsfläche und Sportparkeingrünung ggf. in Kombination mit Spazierweg um die Kunstrasenfläche	In Teilflächen Umsetzung der Vorgaben der UNB als Ausgleichsflächen für Baumaßnahme Sportpark		Städtebauförderung und Gemeinde Planung und Durchführung ca. 25.000 Euro	1-2 Jahre sehr hohe Priorität
B5	Kreuzung Dachauer/ Estinger/Siedler- und Gräbelstraße	Angemessene Gestaltung als Auftakt des Ortseinganges ggf. mit neuer Bushaltestelle Sichere und eindeutige Verkehrsführung für KFZ, Fußgänger und Radfahrer	Vorgezogene Verkehrsstudie und anschließend Feinuntersuchung mit Varianten zu städtebaulichen Gestaltungsentwürfen	Rückbau der ehem. Fußgängerunterführung. Eine Verkehrsuntersuchung sollte dem städtebaulichen Gestaltungsentwurf vorgeschaltet werden	Städtebauförderung und Gemeinde Verkehrs- und Feinuntersuchung ca. 50.000 Euro	1 - 2 Jahre sehr hohe Priorität
	B6 siehe Seite 65					

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
3 BÜRGERHAUS/AMPERHALLE/GESCHÄFTSBEREICH HAUPTSTRASSE B6 - B7.2						
B6	Hauptstraße	Gestalterische Aufwertung, Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch neue Flächenaufteilungen zugunsten attraktiver Fußgänger- und Freiflächen vor den Geschäften sowie Schaffung von Radstellflächen durch andere Anordnung der Stellplätze. Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer (Geschwindigkeitsreduzierung für KFZ). Maßnahmen zur Vorgarten- und Fassadenverbesserung, Umnutzung leerstehender Gebäude	Feinuntersuchung mit anschließendem städtebaulichen Wettbewerb	Abstimmung mit privaten Eigentümern und Geschäftsbetreibern	Städtebauförderung und Gemeinde Feinuntersuchung ca. 30.000 Euro Wettbewerb ca. 70.000 Euro	3 - 4 Jahre hohe Priorität In Zusammenhang mit Flächen B7.2 und B 10 betrachten
B7.1	Fuß- und Radwegeverbindung Estinger Straße/ Amper-/Hauptstraße	Fortsetzung und Ertüchtigung des Fuß-/Radweges in Ost-West-Richtung inkl. Verbesserung der Kreuzungssituation Estinger Straße/Amperstraße	Feinuntersuchung mit Gesamtlösung B7.2 (Hofsituation und Biergarten)	Verhandlung mit Grundstückseigentümern	Städtebauförderung und Gemeinde Feinuntersuchung ca. 15.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität In Zusammenhang mit B 7.2 betrachten
B7.2	Biergarten „Emmeringer“ mit Amperufer	Erlebbarkeit der Amper stärken in Zusammenhang mit der Hofsituation bzw. Biergarten „Emmeringer“; Entwicklung Gesamtkonzept als Auftakt für die spätere Sanierung der Hauptstraße	Feinuntersuchung mit Varianten	Verbesserungsmaßnahmen sollten von der Gemeinde Emmering vorgeschlagen werden Verhandlung mit Grundstückseigentümern und dem Freistaat Bayern	Städtebauförderung, Gemeinde und Freistaat Feinuntersuchung ca. 15.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität In Zusammenhang mit B6 bzw. B7.1 betrachten

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
3 BÜRGERHAUS/AMPERHALLE/GESCHÄFTSBEREICH HAUPTSTRASSE B8 - B10						
B8	Neugestaltung Dachauer Straße	Gestalterische und funktionale Aufwertung durch alleearartige Begrünung, Verbesserung der Radwegführung und Schaffung von Längsparkplätzen (langfristige Umgestaltung)	Feinuntersuchung mit Varianten	Anliegerbeteiligung bei der Feinuntersuchung	Städtebauförderung und Gemeinde Feinuntersuchung ca. 20.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität
B9	Neugestaltung Kreuzungspunkt Estinger Straße/Senivita Richtung Dachauer Straße	Senkung der KFZ-Dominanz, neue Platzgestaltung, mehr Aufenthaltsqualität auch auf Senivita Vorplatz, Integration Bushaltestelle. Ggf. Fußwegverbindung nördlich Senivita	Feinuntersuchung	Verhandlung mit Grundstückseigentümern Ggf. Straßenumbau über Gesamtkonzept	Städtebauförderung und Gemeinde Feinuntersuchung ca. 15.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität
B10	Umstrukturierung und Verdichtung des Gebietes zwischen der Estinger, Dachauer und Amperstraße	Sanierung, Verdichtung und Umstrukturierung (MI), Anschluss und strukturelle Anbindung an die Hauptstraße zur Stärkung der Ortsmitte bezüglich Verbesserung der Versorgungssituation, inkl. Estinger Straße und der vorh. Platzsituation, Aufwertung und Verlängerung Richtung Amperhalle	Städtebaulicher Wettbewerb	Bürgerdialog und Gespräche mit Anliegern Gestaltungs- und Sanierungsberatung für private Bauherren	Städtebauförderung und Gemeinde Wettbewerb ca. 200.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
3 BÜRGERHAUS/AMPERHALLE/GESCHÄFTSBEREICH HAUPTSTRASSE B11 - B13						
B11	Neues Sport-Gelände	Aufwertung des vorh. öffentlichen Wegenetzes, z.B. Sitzbänke/Beläge		Bau und Planung in Teilbereichen abgeschlossen, Pflegemaßnahmen noch in Ausführung	Städtebauförderung und Gemeinde Planung und Durchführung ca. 50.000 Euro	5 - 7 Jahre mittlere Priorität
B12	Gestalterische Aufwertung Estinger Straße mit Straßenstich Richtung Dachauer Straße	langfristige Aufwertung, einheitliche Gestaltung der nördlichen Straßenbaumaßnahmen, Platzsituation im Kreuzungsbereich stärken	Feinuntersuchung		Städtebauförderung und Gemeinde Feinuntersuchung ca. 10.000 Euro	8 - 15 Jahre niedrige Priorität, letzte Maßnahme im Bereich Bürgerhaus/Amperhalle/Hauptstraße
B13	Lauscherwörth mit nördlichen Parkplätzen	Ergänzung und Aufwertung der Freiflächen aufgrund von höherem Nutzungsbedarf; langfristig einheitliche Straßengestaltung in Fortsetzung von B3		Bau und Planung in Teilbereichen abgeschlossen	Städtebauförderung und Gemeinde Planung und Durchführung ca. 100.000 Euro	8 - 15 Jahre niedrige Priorität

Nr.	PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	ANMERKUNG zur DURCHFÜHRUNG	KOSTEN und KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT PRIORITÄT
3 BÜRGERHAUS/AMPERHALLE/GESCHÄFTSBEREICH HAUPTSTRASSE B14 - B15						
B14	Fläche südlich Lauscherwörth	Nutzungsüberprüfung im Zuge eines freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes angepasst an das Wettbewerbsergebnis von R3 - R5	Feinuntersuchung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und wasserwirtschaftlicher Belange	Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Abstimmung mit Gemeinde und Landratsamt	Städtebauförderung und Gemeinde Feinuntersuchung ca. 10.000 Euro	8 - 15 Jahre niedrige Priorität
B15	Auwald an der Amper	Dauerhafter Erhalt und Schutz der Waldflächen, Erlebbarkeit stärken im Einklang mit der Natur und angepasst an das Wettbewerbsergebnis von R3 - R5	Feinuntersuchung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und wasserwirtschaftlicher Belange	Abstimmung mit Gemeinde und Landratsamt	Städtebauförderung und Gemeinde Feinuntersuchung ca. 5.000 Euro	8 - 15 Jahre niedrige Priorität