



Aying

Flächennutzungsplan- Neuaufstellung

Ortsteilveranstaltung Dürrnhaar
29.06.2016
Fotoprotokoll



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 (0) 89 53 98 02-0
Telefax +49 (0)89 5 32 83 89
E-Mail pvm@pv-muenchen.de
Internet www.pv-muenchen.de

Arbeitsanleitung der Ortsteilveranstaltung

	Aufgabenstellung	erledigt
	Welche Bereiche im Ortsteil sind besonders schön und erhaltenswert? ⇒ Markieren sie Bereiche oder schöne Gebäude, Plätze, Rückzugsorte z.B. Baumgruppen, Grünflächen im Plan.	
	Welche Bereiche im Ortsteil sind nicht schön und zu verbessern? ⇒ Markieren Sie diese Bereiche im Plan und begründen sie (Stellwand).	
	Gibt es attraktive Sichtbeziehungen, die freigehalten (also nicht verbaut oder zugewachsen) werden sollten? ⇒ Markieren sie diese im Plan.	
	Beurteilen sie die Ortsränder (Eingrünung, Dörflichkeit, heimische statt fremde Gehölze ect.) ⇒ Markieren sie Ortsränder im Plan, die verbesserungswürdig sind. ⇒ Kennzeichnen sie auch die positiven Abschnitte des Ortsrandes im Plan.	
	Wo ist aus ihrer Sicht die Grenze der künftigen Ortsentwicklung? ⇒ Zeichnen Sie diese Grenze der Siedlungsentwicklung ein (Plan).	
	Gibt es Flächen oder Gebäude im Innenbereich des Ortes, die besser bzw. intensiver genutzt werden könnten? Flächen die entsiegelt werden können? ⇒ Markieren Sie diese Bereiche im Plan und schlagen sie hierfür Nutzungen vor (Stellwand).	
 	Benötigt Ihr Ortsteil andere Wohnformen als Ergänzung, z.B. kleinere Wohnungen in Mehrfamilienhäusern? Wo gibt es bereits solche Wohnformen? Wo sollten diese Angebote falls erforderlich geschaffen werden? ⇒ Markieren Sie diese Bereiche im Plan und begründen sie (Stellwand).	
 	Wo gibt es Bereiche im Ort mit gewerblicher, landwirtschaftlicher oder Sonder-Nutzung (z.B. Einzelhandel)? ⇒ Markieren sie die Bereiche, wo es Konflikte mit diesen Nutzungen gibt im Plan und beschreiben sie diese kurz. Bei Landwirtschaft: wo fühlt sich diese behindert? (Stellwand).	
	Diskussion: Gibt es ausreichend Erweiterungsflächen für dieses Gewerbe/ diese Landwirtschaft/ diese Sondernutzung? Braucht es weitere zusätzliche Flächen für diese Nutzungen? Welche Art von Gewerbe passt zum Ortsteil? (Stellwand).	
	Wo wird Lärm/ Geruch/ Schmutz als besonders unangenehm empfunden? ⇒ Markieren sie diese im Plan und begründen sie (Stellwand).	
 	Der Plan zeigt das Netz an Fuß- und Radwegen. ⇒ Ergänzen Sie im Plan Wegeverbindungen, die aus ihrer Sicht noch fehlen und wünschenswert wären oder verbesserungswürdig sind. ⇒ Wo sind besonders wünschenswerte Rastmöglichkeiten, Marterl u.ä.?	
	Gibt es Bereiche im Straßennetz, die unübersichtlich oder gefährlich sind (z.B. für Auto-/ Radfahrer, Fußgänger, Rollstuhlfahrer oder Kinderwagen)? ⇒ Markieren sie diese im Plan und begründen sie (Stellwand).	
	Gibt es Flächen in der freien Natur bzw. Landschaft, die langfristig erhalten werden sollen? (Plan) ⇒ Begründen Sie (Stellwand).	
	Welche Flächen in Natur und Landschaft sind verbesserungswürdig (z. B. durch Anpflanzungen, Blumenwiesen, auch ggf. als Ausgleichsflächen etc.)? Begründen Sie (Stellwand).	

Arbeitsgruppe 1



Ergebnisse der Gruppe 1:

- 1. Unschöne und zu verbessernde Bereiche im Ortsteil:**
 - Bushaltstelle auf andere Straßenseite verlegen (rot Nr.1)
 - Lehrstehende Ställe (rot Nr.2)
 - Altes Gartengrundstück → Leerstand (rot Nr.3)
- 2. Beurteilung der Ortsränder**
 - Ortsrand gibt es so nicht → Bäume im Norden nicht vorhanden (rot Nr.4)
- 3. Flächen oder Gebäude im Innenbereich, die besser/intensiver genutzt werden können**
 - Lehrstehende Ställe könnten ungenutzt werden zu: Kleinem Dorfladen/Räume für Bürgerversammlungen/Freizeit für Kinder (gelber Kreis)
- 4. Bereiche für neue Wohnformen im Ort**
 - Siehe Gemeindeentwicklungskonzept → positiv
- 5. Bereiche im Ort mit gewerblicher/landwirtschaftlicher/Sondernutzung:**
 - Vereinzelt Kleingewerbe im Bestand (siehe blaue Schraffur)
- 6. Konflikte mit gewerblicher, landwirtschaftlicher oder Sonder-Nutzung**
 - Lärm von Geothermie (roter Blitz Nr.1)
 - Kieswerk → Staub und Lärm (roter Blitz Nr.2)
 - Gülle wird hier abgelagert (roter Blitz Nr.3)
- 7. Unangenehmer Lärm/Geruch/Schmutz in Ort**
 - Lärm von der Staatsstraße (schwarz, Nr.1)
 - Abstellplatz für Bebauungen → Lärm (schwarz Nr.2)
 - Lärm durch die S-Bahn in der Nacht (schwarz, Nr.3)
- 8. Ergänzungen der Fuß- und Radwege**
 - Bank erneuern, da hier schöne Sichtbeziehung (gelb Nr.1)
 - Vorhandenen Radweg instand setzen
 - Radweg entlang der Staatsstraße bis Aying gewünscht
 - Ampel auf Höhe der Gastwirtschaft (gelb Nr.4)
- 9. Unübersichtliche und gefährliche Bereiche im Straßennetz**
 - Straßenlaterne/Begrünung an der Staatsstraße (gelb Nr.5)
 - Kreisverkehr zur Beruhigung → kontrovers diskutier (gelb Nr.6)

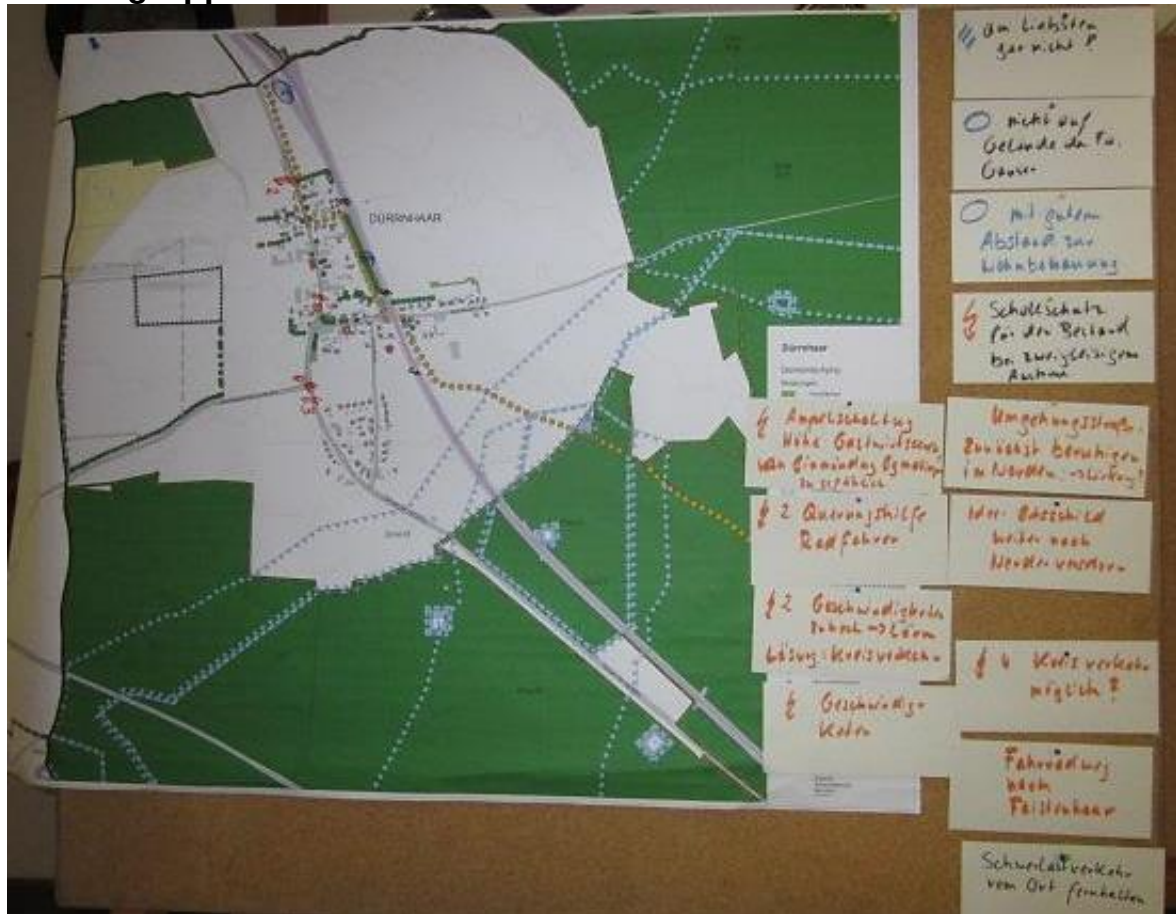
Bauliche Entwicklung des Ortsteils Dürrnhaar:



Kommentare:

- Planung ist gut -> Zusammenwachsen des Dorfes
- Frage: Lärmschutz durch Bebauung
- Ein Geschäft im neuen Wohngebiet gewünscht

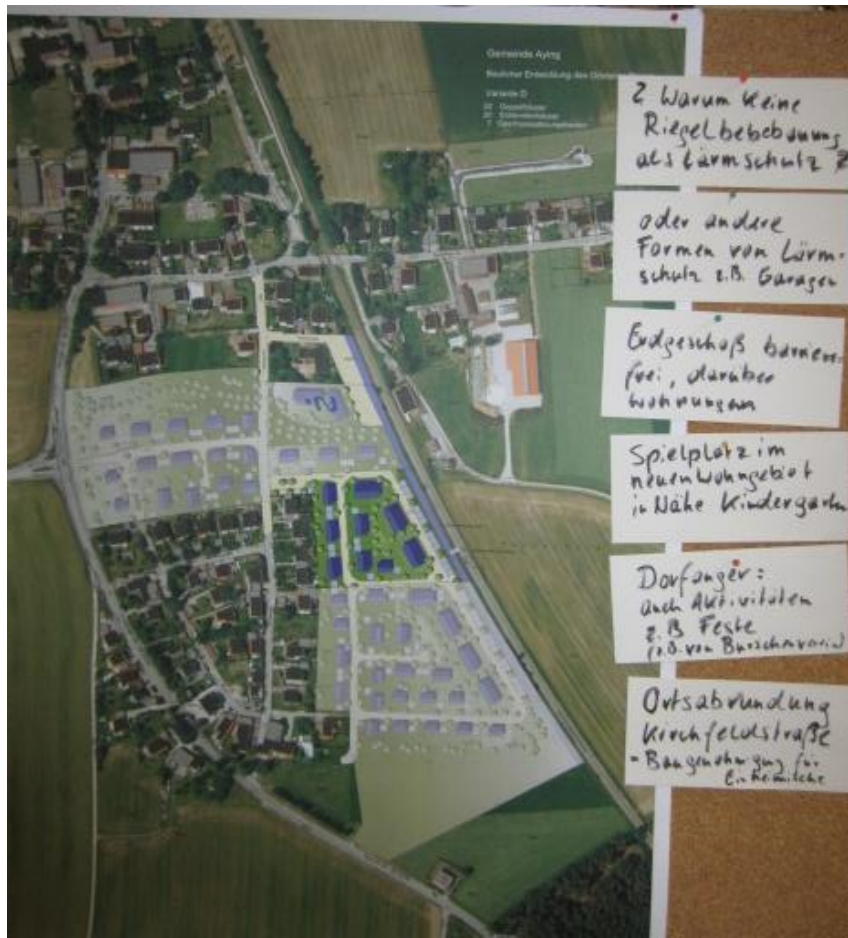
Arbeitsgruppe 2



Ergebnisse der Gruppe 2:

- 1. Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbe/Landwirtschaft/Sondernutzung:**
 - Am liebsten gar kein neues Gewerbe
 - Nicht auf dem Gelände von der Familie Ganser
 - Im Norden nur mit gutem Abstand zur Wohnbebauung
- 2. Besonders unangenehmer Lärm/Geruch/Schmutz im Ort:**
 - Geschwindigkeit zu hoch (Lärm) → Lösung: Kreisverkehr (Nr.2)
- 3. Ergänzungen der Fuß- und Radwege:**
 - Fahrradweg nach Faistenhaar
 - Querungshilfe für Radfahrer (Nr.2)
 - Kreisverkehr möglich? (Nr.4)
- 4. Unübersichtliche und gefährliche Bereiche im Straßennetz:**
 - Ampelschaltung auf Höhe der Gastwirtschaft nach Einmündung Egmatinger Str.
→ sehr gefährlich (Geschwindigkeit)
- 5. Zusätzliche Hinweise:**
 - Schallschutz für den Bestand bei zweigleisigem Ausbau der S-Bahn
 - Schwerlastverkehr vom Ort fernhalten
 - Umgehungsstraße: Zunächst beruhigen im Norden (Idee: Ortsschild weiter nach Norden verschieben) → Wirkung?

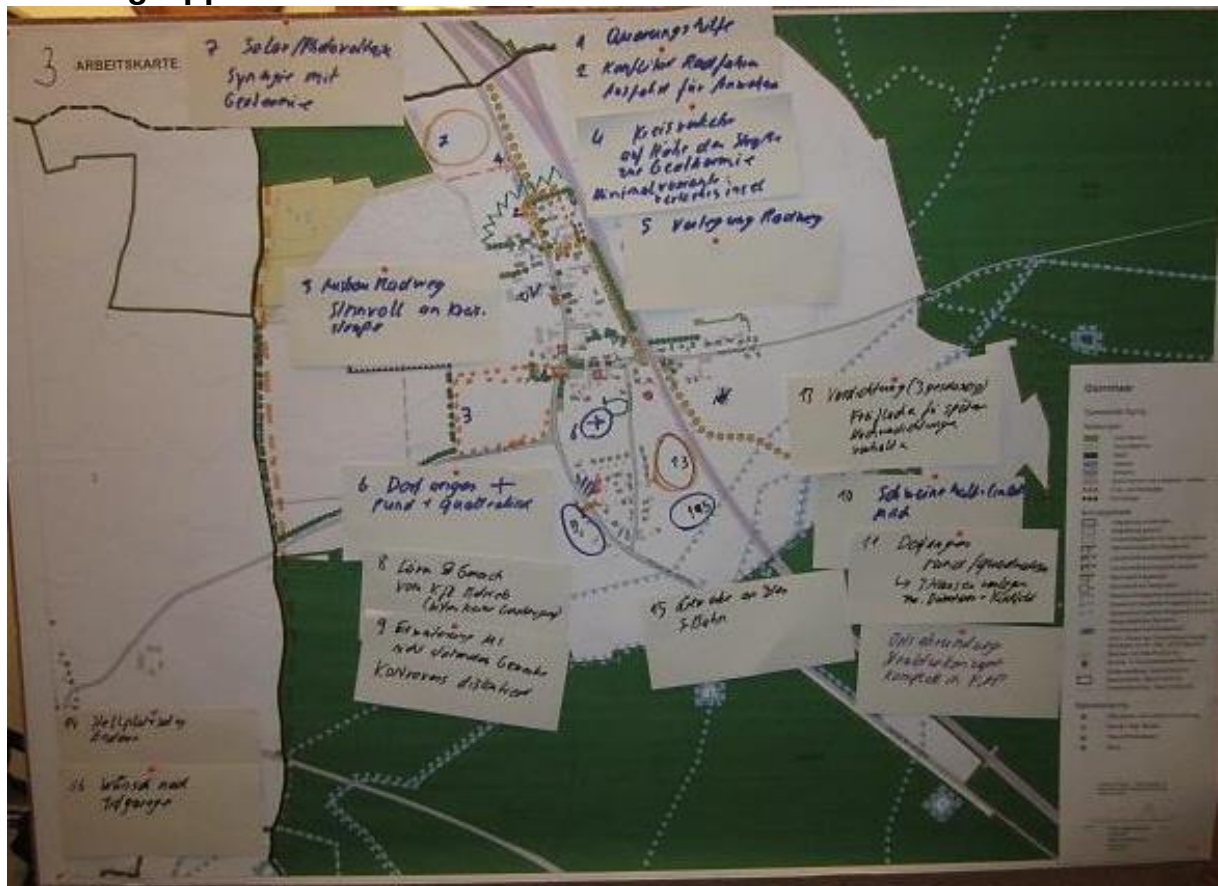
Bauliche Entwicklung des Ortsteils Dürrnhaar:



Kommentare:

- Warum keine Riegelbebauung als Lärmschutz?
- Oder andere Formen von Lärmschutz, z.B.: Garagen
- Erdgeschoss barrierefrei, darüber Wohnungen
- Spielplatz im neuen Wohngebiet in der Nähe des Kindergartens
- Dorfanger: auch Aktivitäten, z.B.: Feste vom Burschenverein
- Ortsabrundung Kirchfeldstraße → Baugenehmigung für Einheimische

Arbeitsgruppe 3



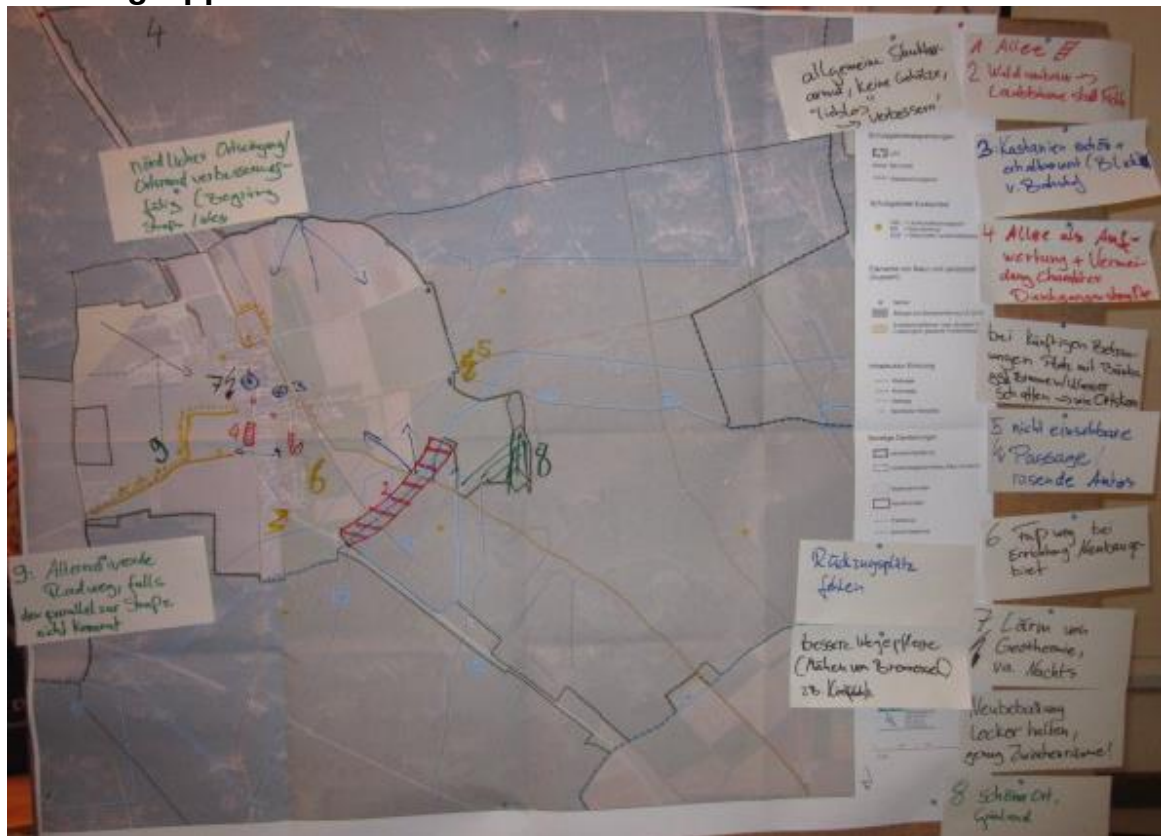
Ergebnisse der Gruppe 3

- 1. Besonders schöne und erhaltenswerte Bereiche im Ortsteil:**
 - Dorfanger → Rund und quadratisch (Nr.6)
- 2. Flächen oder Gebäude im Innenbereich, die besser/intensiver genutzt werden können:**
 - Solar/Photovoltaik → Synergie mit Geothermie (Nr.7)
 - Verdichtung (dreigeschossig) Freifläche für spätere Nachverdichtungen vorhalten (Nr.13)
- 3. Erweiterungsflächen für gewerbliche, landwirtschaftliche oder Sonder-Nutzungen:**
 - Erweiterungsfläche MI nicht störendes Gewerbe im Südwesten → kontrovers diskutiert (Nr.9)
 - Gewerbe an der S-Bahn (Nr.15)
- 4. Besonders unangenehmer Lärm/Geruch/Schmutz im Ort:**
 - Lärm und Geruch vom KFZ-Betrieb → bisher keine Genehmigung (Nr.8)
- 5. Ergänzungen der Fuß- und Radwege:**
 - Querungshilfe im Ortskern (Nr.1)
 - Ausbau Radweg an der Kreisstraße sinnvoll (Nr.3)
 - Verlegung des Radweges (Nr.5)
- 6. Unübersichtliche und gefährliche Bereiche im Straßennetz:**
 - Konflikt Radfahrer und Ausfahrt für die Anwohner (Nr.2)
 - Kreisverkehr auf Höhe der Straße zur Geothermie → Minimalvariante: Verkehrsinsel (Nr.4)
- 7. Zusätzliche Hinweise:**
 - Dorfanger rund/quadratisch → drei Häuser zwischen Dürrnhaar und Kirchfeld verlegen (Nr.11)
 - Stellplatzsatzung ändern
 - Wunsch nach Tiefgarage
 - Ortsabrundung → Strukturkonzept komplett in FNP
 - Wenn neues Gewerbe, dann nur kleinteilig und hinter einem Wall
 - Aktive Landwirtschaft im Ort → Schweinehaltung und Milch (Nr.10)

Bauliche Entwicklung des Ortsteils Dürrnhaar:



Arbeitsgruppe 4



Ergebnisse der Gruppe 4

1. **Besonders schöne und erhaltenswerte Bereiche im Ortsteil:**
 - Kastanien sind schön und erhaltenswert → Blick vom Bahnhof (Nr.3)
2. **Verbesserungswürdige Flächen in Natur und Landschaft:**
 - Nördlicher Ortseingang/Ortsrand verbesserungsfähig (Begrünung der Straße/Weg)
3. **Besonders unangenehmer Lärm/Geruch/Schmutz im Ort:**
 - Lärm von Geothermie → v.a. nachts (Nr.7)
4. **Ergänzungen der Fuß- und Radwege:**
 - Fußweg bei Errichtung des Neubaugebietes (Nr.6)
 - Alternativroute Radweg, falls der parallel zur Straße nicht kommt (Nr.9)
5. **Unübersichtliche und gefährliche Bereiche im Straßennetz:**
 - Nicht einsehbare Passage/rasende Autos von Osten (Nr.5)
6. **Langfristig erhaltenswerte Flächen in der freien Natur bzw. Landschaft:**
 - Schöner Ort, Grünland (Nr.8)
7. **Verbesserungswürdige Flächen in Natur und Landschaft:**
 - Allee (Nr.1)
 - Waldumbau → Laubbäume statt Fichte (Nr.2)
 - Allee als Aufwertung und zur Vermeidung/ Abschwächung des Charakters einer Durchgangsstraße → Vermeidung des Eindrucks, dass Ortsbereich endet und daher in Richtung Dürnhaar Süd gerast wird (Nr.4)
 - Allgemeine Strukturarmut, keine Gehölze, „lieblos“ → verbessern
 - Bessere Wegepflege (Mähen von Brennessel → z.B.: Kirchfeldstr.)
8. **Zusätzliche Hinweise:**
 - Rückzugsplätze fehlen
 - Neubebauung locker halten → genug Zwischenräume
 - Bei künftigen Bebauungen Platz mit Bänken, ggf. Brunnen/Wasser schaffen → wie in ortskernähnlicher Gestaltung

Ergänzung des Fotoprotokolls (siehe Darstellungen in der Arbeitskarte)

- *Sichtbezüge: aus Südosten vom Mangfallradweg aus Wald kommend attraktiver Blick Richtung Gemeinde; vom Nordöstlichen Waldrand (u. a. von Bank) schöner Blick in die Alpen, der freigehalten werden sollte*