

Mit dem Flächennutzungsplan die bauliche Entwicklung steuern – so vermeidet die Gemeinde leer stehende Gebäude



Bei dem gemeinsam mit dem Bayerischen Gemeindetag veranstalteten Wettbewerb „Dorf vital“ 2007 wurde Grucking als Preisträger in der Kategorie „Dörfer mit vielfältigen Ansätzen zur Vitalitätsverbesserung und Erfolg versprechenden Entwicklungsprozessen“ ausgezeichnet. Das Bayerische Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten hat zu diesem Anlass das Projekt mit folgendem Inhalt gewürdigt:

Die neuere Zeitrechnung in Grucking und in der gesamten Gemeinde Fraunberg ist markiert von der Eröffnung des Flughafens im Erdinger Moos im Mai 1992 und eingeteilt in die Zeiten „vor dem Flughafenbau“ und „nach dem Flughafenbau“. Für die 3 400 Einwohner zählende Gemeinde Fraunberg mit ihren 42 Ortsteilen in nur rund 15 km Entfernung vom Großflughafen bedeutete dies einen massiven Wandel in kürzester Zeit: Globalisierung hautnah. 630 Neubürger seit Anfang der 90er Jahre und eine vielfältige Bautätigkeit für Mietwohnungen und Gewerbeansiedlungen machen den Wandel deutlich. Anfangs wurden die neuen Arbeitsmöglichkeiten und das Wachstum in den drei Hauptorten der Gemeinde noch positiv bewertet, doch vor einigen Jahren wurden sich Gemeinde und Bürger zunehmend der Kehrseite der Medaille bewusst.

Strukturen analysiert

Der Wandel zum Wohnort für Pendler und der zunehmende Verlust von dorftypischer Vielfalt waren nicht mehr zu übersehen. Dazu kam der dramatische Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe von 240 auf rund 60, vor allem in den kleineren Ortsteilen. Wichtige Verantwortungsträger für die in Jahrhunderten gewachsene Kulturlandschaft verschwanden damit mehr und mehr. Eine von der Gemeinde in Auftrag gegebene Studie zur demografischen Entwicklung machte zudem deutlich, dass durch den höheren Altersdurchschnitt in den kleinen Ortsteilen, in denen keine Entwicklung mehr stattfand, Funktionsverlust und Leerstände weiter zunehmen.

Mit Flächennutzungsplan steuern

Mit der gemeinsamen Erarbeitung eines Entwicklungsplans durch Gemeinde und Bürger unter Begleitung des Amtes für Ländliche Entwicklung und weiterer Experten wurden die Grundsätze der künftigen Politik festgelegt. Dabei formierte sich der Verein „Gemeindeentwicklung Fraunberg e. V.“, eine Verantwortungsgemeinschaft aus engagierten Bürgern, Gemeinde, Verwaltung und privaten Unternehmern. Gemeinsam einigten sie sich darauf, bereits für Gewerbegebiete geplante Flächen aus dem Flächennutzungsplan zu streichen und stattdessen landwirtschaftliche Hofstellen für Betriebe umzunutzen – bisher ein „Tabuthema“. Allen Beteiligten ist klar, für maßvolle Entwicklungen, vor allem in den kleinen Ortsteilen, sind weitere Änderungen im Flächennutzungsplan notwendig.

Flächensparen wird forciert

Beispielhaft für diese Vorgehensweise ist das 220-Einwohnerdorf Grucking. Anstatt eines leer stehenden Hofes gibt es heute – nach dessen Erwerb und Abbruch durch die Gemeinde – vier Bauplätze im Innenbereich. Dadurch wird die Bebauung am Verkehrsknotenpunkt wieder geschlossen. Gleichzeitig konnte der angrenzende Dorfplatz ansprechender gestaltet werden. Weitere solche Entwicklungen sollen durch den eingerichteten Gebäude- und Grundstücksmarkt forciert werden. Ziele: Leer stehende Gebäude vermeiden, Dorf- und Landschaftsstrukturen erhalten, Ver- und Entsorgungsleitungen auslasten.

Verantwortungsgemeinschaft schaut voraus

Zum Zukunftsthema „Energie“ wurde ein Energietag zur Information über den Einsatz regenerativer Energieträger veranstaltet. Damit wurden auch Impulse für neue Einkommensmöglichkeiten in der Landwirtschaft gegeben, um die Landwirtschaft als bedeutenden Wertschöpfungsfaktor zu erhalten und die Gestaltung der Kulturlandschaft zu sichern. Die Bürger von Grucking und in der Gemeinde werden ihren Weg im Verein „Gemeindeentwicklung Fraunberg e. V.“ weitergehen. Um bei neuen Ideen nicht vor leeren Kassen zu stehen gibt es z. B. die Gruckinger Eiszeit. Die Freiwillige Feuerwehr flutet im Winter im Dorf einen Teil des Grundstückes, das die Gemeinde erworben hat. Dann ist in Grucking Eisstock schießen oder Schlittschuh laufen angesagt. Der Erlös aus dem Verkauf von Speisen und Getränken fließt in die Gemeindeentwicklung.

Dorferneuerung Grucking, Gemeinde Fraunberg, Lkr. Erding