

Neubiberg

Nachverdichtungskonzept

Oberbayern

Landkreis München

Herausforderungen

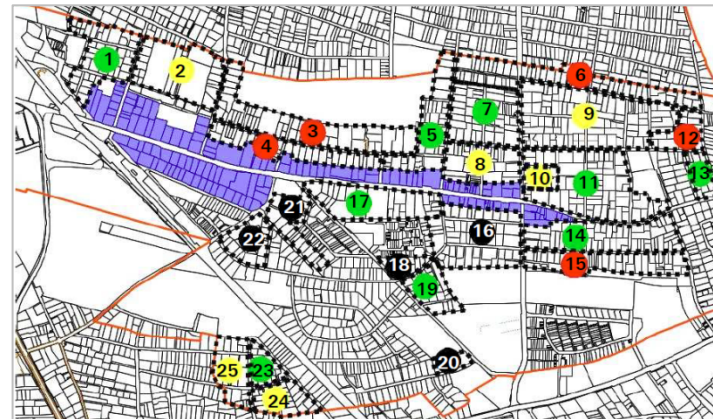
- Nahezu vollständige Besiedlung des Stadtgebietes ermöglicht keine weitere Außenentwicklung, so dass neuer Wohnraum v.a. im Bestand realisiert werden muss
- Auch zukünftig soll die Bereitstellung attraktiven Wohnraums für Neubürger und Einheimische ermöglicht werden
- Gartenstadtähnlicher Charakter mit altem Baumbestand und Freiflächen soll erhalten werden

Kontakt

Gemeinde Neubiberg
Bauamtsleiter Christian Einzmann
Rathausplatz 12
85579 Neubiberg
Fon: 089- 6001238
bauamt@neubiberg.de
www.neubiberg.de



Darstellung der städtebaulichen Struktur und der Baulücken im GIS



Darstellung der Handlungsprioritäten im GIS

Ausgangssituation

Neubiberg weist ein stetiges Bevölkerungswachstum auf, v.a. aufgrund der Lage unmittelbar an der Münchner Stadtgrenze und der guten verkehrlichen Anbindung. Derzeit hat die Gemeinde ca. 14.000 Einwohner.

Umsetzung

Grundlage des Nachverdichtungskonzepts war zunächst die Erfassung und räumliche Darstellung grundstücks- und gebäudebezogener Daten im GIS. Das Nachverdichtungskonzept stellt eine aktuelle, dynamische und einfach bedienbare Abwägungs- und Beurteilungshilfe für das Bauamt und eine wichtige Datenbasis für die weitere Gemeindeentwicklung dar. Mit diesem Instrument kann die Beurteilung von Bauanträgen beschleunigt und der Aufwand minimiert werden. Gleichzeitig liegt eine Grundlage für weitere Projekte vor.

Das Konzept umfasst im Einzelnen eine Prüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten in Gebieten mit Wohnnutzung, eine Beschreibung aller Nachverdichtungsquartiere und die Erstellung von Dichteplänen. Schließlich erfolgte eine Priorisierung der Quartiere und die Erstellung von Nachverdichtungsplänen sowie eine Darstellung von Steuerungsmöglichkeiten und des Handlungsbedarfs je Quartier. Dabei wurden auch Kriterien für günstige Nachverdichtungspotenziale erarbeitet. Bislang wurde ein Bebauungsplan auf Grundlage des Konzepts entwickelt, das bei allen Bauberatungen herangezogen wird.