

Auf dem "Erdbeerfeld" entsteht ein neues Wohngebiet

Unterschleißheim - Die Stadträte haben im Bauausschuss den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die Stadt verabschiedet. Als neues Wohngebiet steht das „Erdbeerfeld“ zur Verfügung, ansonsten sollen zunächst nur Baulücken geschlossen und der Bestand verdichtet werden.

Der neue Flächennutzungsplan regelt die Entwicklung der Stadt für die nächsten 15 Jahre. Der Plan geht inhaltlich zurück auf eine Studie zur Stadtentwicklung, die die Planer des Büro „Dragomir“ im Jahr 1999 vorgelegt hatten. Die wichtigsten Aussagen von damals bilden die Grundlage für die heutige Sicht auf das, was in Unterschleißheim in den kommenden Jahren passieren soll hinsichtlich Gewerbe und Wohnen. Die Experten gehen davon aus, dass die Zahl der Bürger bis 2025 auf 28 700 wächst. Zum 31.10.2008 haben 27 239 Menschen in Unterschleißheim gelebt.

Kein neues Wohngebiet wird es entlang der Orion- und Valerystraße geben. Die Planer hatten das zwar vorgesehen, die Stadträte aber hatten sich nach massiven Bürgerprotesten dagegen ausgesprochen. Auch eine neu vorliegende Anfrage für die Bebauung eines Grundstückes südlich der Orionstraße beschieden sie abschlägig. Allerdings: Ist der Flächennutzungsplan rechtswirksam, schließt das nicht aus, dass ähnliche Anfragen eines Tages positiv beurteilt werden. Zu entscheiden haben jeweils die Stadträte.

Neue Wohngebiete erfordern Infrastruktur wie Kinderkrippen-Plätze, Schulen und Angebote für Senioren. Während die Planer den Bedarf an Krippenplätzen für ausreichend halten, sorgen sie sich um die Schulen. Dort ist der Platz bereits heute knapp. Flächen für neue Gebäude wollen die Planer vom Valentinspark abknapsen. Nicht gedeckt ist zudem das Angebot für Senioren, vor allem im Hinblick auf Betreutes Wohnen. Entsprechende Möglichkeiten sind nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen, von Fall zu Fall wird in Wohngebieten nach Räumen gesucht.

An der Studie aus dem Jahr 1999 orientieren sich auch die Vorgaben für Gewerbeflächen. Das Gewerbegebiet entlang der Landshuter Straße soll eine Struktur bekommen, die seinem wilden Wachsen von Süd nach Nord ein Ende setzt. Idee ist es, das Areal aufzuwerten und es besser anzubinden an die übrigen Teile der Stadt. Dazu ist ein neues Verkehrsleitsystem im Plan vermerkt, das unter anderem einen Anschluss an die nördliche Ingolstädter Straße und eine Verlegung der Siemensstraße vorsieht, sowie eine Verbindung vom Edison-Park bis zur Carl-von-Linde-Straße.

Im Fazit soll der Berufsverkehr besser als bisher aus den Wohngebieten heraus gehalten werden. Straßenachsen, Plätze mit Grünflächen und eine gute Anbindung an den Nahverkehr könnten das Gewerbegebiet attraktiver machen und damit für einen Standortvorteil sorgen.