GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/137/2017

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Diedicke, Martin	04.07.2017

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	24.07.2017		öffentlich

Einleitungsbeschluss über Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für die Ortsmitte

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 beschlossen, bei der Regierung von Oberbayern einen Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm zu stellen. Dabei sollten die Bereiche „Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte“ und „Historische Ortsmitte“ enthalten sein.

Der Antrag erfolgte am 13.01.2016, woraufhin die Gemeinde Neufahrn b. Freising mit Schreiben vom 31.05.2016 die Bestätigung zur Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil IV – „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ von der Regierung von Oberbayern erhalten hat.

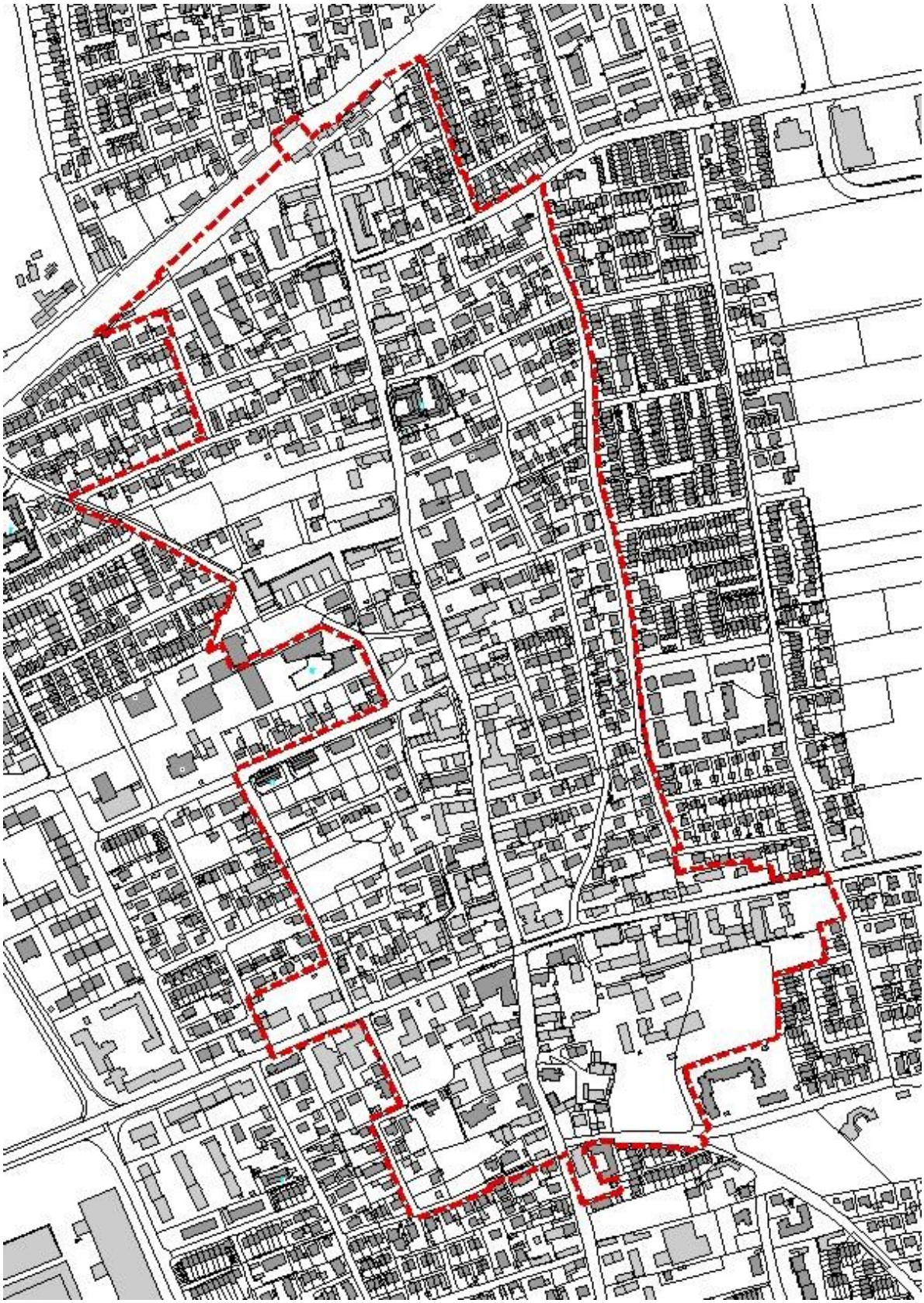
Als vorgezogene Maßnahme wird derzeit bereits die Sanierung des historischen Mesnerhauses im Bereich „Historische Ortsmitte“ durchgeführt. Um zukünftig weitere Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ durchführen zu können, ist es einerseits erforderlich, Vorbereitende Untersuchungen (VU) zur Prüfung der Notwendigkeit städtebaulicher Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Die Untersuchungen sollen im Einzelnen beschreiben, welche Maßnahmen zur Stärkung der Ortsmitte von Neufahrn zukünftig als notwendig und sinnvoll erachtet werden. Für die Voruntersuchung kommen Planungsbüros in Betracht, die im Wesentlichen mit städtebaulichen Aufgaben befasst sind. Die Untersuchungsergebnisse werden in einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) zusammengefasst. Das Konzept beinhaltet einen detaillierten Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungskonzept sowie zeitlicher Priorisierung. Die Dauer der Voruntersuchung und der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird gut ein Jahr in Anspruch nehmen. Differenziertere Ausführungen zum Aufgabenspektrum der Vorbereitenden Untersuchungen können der Auslobung für die Erstellung des ISEK entnommen werden.

Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr hat mit Schreiben vom 14.06.2017 darauf hingewiesen, dass es für die Städtebauförderungsmaßnahme in der Gemeinde Neufahrn noch erforderlich ist, ein potenzielles Fördergebiet (= Untersuchungsgebiet) festzulegen. Nach fachlicher Prüfung und einschlägiger Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Städtebauförderung schlägt die Bauverwaltung das in der nachfolgenden Grafik dargestellte Untersuchungsgebiet vor.

Das vorgeschlagene Untersuchungsbiet erstreckt sich vom ehemaligen historischen Ortskern um die St. Wilgefortis Kirche mit dem Mesnerhaus im Süden über die neue funktionale

Ortsmitte mit Marktplatz und Rathaus bis hin zum Bahnhof im Norden. Begrenzt wird das Gebiet im Osten durch den Finkenweg und Freisinger Weg sowie durch die Haydnstraße, den Fürholzer Weg, Samweg, Pfarrweg und Am Anger im Westen.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Grafik eingefügt.



In der Sitzung wird Herr Dr. Stegen vom Planungsbüro Salm & Stegen, das die Auslobung des ISEK vorbereitet, den Tagesordnungspunkt erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

1.
Für den in der Grafik dargestellten Bereich der Ortsmitte von Neufahrn sollen vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Notwendigkeit städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (so genannter Einleitungsbeschluss) durchgeführt werden.

2.
Das dargestellte Untersuchungsgebiet wird vorbehaltlich der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen als Fördergebiet festgelegt.

3.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Vergabe der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit einem in die Untersuchung integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) durchzuführen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**