



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/099/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 02.07.2019
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.07.2019		öffentlich

### ***Beschluss zum Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Neufahrn***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising hat am 08.11.2017 die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Büro München, mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Neufahrn b. Freising aus dem Jahr 2012 beauftragt.

Der Gemeinderat hatte die Gelegenheit, sich im Rahmen mehrerer Klausurtermine und Fachworkshops intensiv mit der zukünftigen Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels in Neufahrn sowie mit den dafür erforderlichen Instrumenten auseinanderzusetzen. Parallel dazu hat ein intensiver Diskussions- und Erarbeitungsprozess unter Beteiligung wichtiger Zielgruppen sowie der interessierten Öffentlichkeit stattgefunden.

Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) stellt das Einzelhandelskonzept ein wichtiges Instrument zur Erhaltung und Stärkung, sowie Steuerung des Einzelhandels im Ortszentrum dar. Das Einzelhandelskonzept ist künftig als aktualisierte Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur Formulierung von Standortprioritäten im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehen. Aufbauend auf den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Neufahrn wurde die Zentren- und Standortstruktur der Gemeinde Neufahrn überprüft und neu festgelegt, eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches vorgenommen und eine „Neufahrner Sortimentsliste“ erarbeitet.

Zur Berücksichtigung der seit dem letzten Einzelhandelskonzept im Jahr 2012 eingetretenen örtlichen und allgemeinen Entwicklung ist die Fortschreibung des Konzeptes erforderlich. Wesentliche Rahmenbedingungen auf Seiten des Einzelhandels, des Konsumentenverhaltens, des Nachfragevolumens in der Gemeinde, aber auch der genehmigungsrechtlichen Ausgangssituation (z. B. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013/2017, zunehmende Bedeutung des Onlinehandels) haben sich seitdem verändert.

Das EZH Konzept ist Ausdruck des kommunalen Planungswillens zur gezielten Entwicklung des lokalen Einzelhandels in den nächsten Jahren, der eine wichtige Funktion der Grundversorgung darstellt. Hierbei kommt der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs sowie der Definition der nahversorgung- und zentrenrelevanten Sortimente eine

entscheidende Bedeutung zu. Mit der Beschlussfassung über das Konzept ist dasselbe gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der künftigen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn b. Freising beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts als bei der künftigen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB zu berücksichtigendes städtebauliches Entwicklungskonzept mit dem vorgestellten Standortkonzept und der darin enthaltenen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Ortsmitte Neufahrn“ sowie dem Sortimentskonzept („Neufahrner Sortimentsliste“).

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>

**Anlagen:**

Neufahrn\_ISEK\_MGI\_190722k