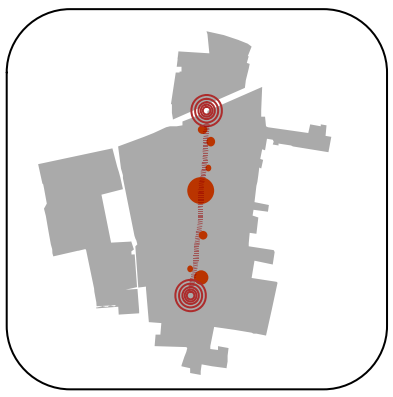
6. Integriertes Handlungs- + Maßnahmenkonzept

Im Kapitel 6 „Handlungs- und Maßnahmenkonzept“ werden aus den Zielen und dem konzeptionellen Handlungsrahmen konkrete Umsetzungsmaßnahmen abgeleitet, die den jeweiligen Zielen zugeordnet werden. Diese sind dann in der Maßnahmenkarte verortet. Der Konzeptplan verdeutlicht, wie die einzelnen Maßnahmen räumlich ineinandergreifen. Für priorisierte Handlungsräume wie der Bahnhofstraße, der historischen Ortsmitte und dem Areal südlich der Grünecker Straße werden anhand von Maßnahmenblättern integrierte Handlungsempfehlungen aufgezeigt.
Abschliessend erfolgt die Auflistung der Maßnahmen in einer Tabelle gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (StBauFR).



I. ORTSBILD UND FREIRAUM - GESTALTERISCHE AUFWERTUNG „PERLENKETTE BAHNHOFSTRASSE“

I.a Gestaltung und Sanierung des Öffentlichen Raums

1.1
- Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für weiterführende Planungen im Bereich Bahnhofstraße incl. Bahnhofsumfeld und historische Ortsmitte („Abbau von Barrieren - Aufbau von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum“)

1.2
- Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs für die funktionale und gestalterische Neuordnung der Bahnhofstraße incl. Bahnhofsumfeld und historische Ortsmitte (2 Realisierungsphasen)

2.1
- Funktionale und gestalterische Umgestaltung des Straßenraums in der historischen Ortsmitte

2.2
- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz unter Einbindung der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden

2.3
- Sanierung Bahnhofsunterführung und Bahnhofsbereich für Radfahrer und Fußgänger (Geltendmachung städtebaulichen Mehraufwands)

2.5
- Sanierung und Neugestaltung der Bahnhofstraße in 2 Bauabschnitten (in Zusammenhang mit Neugestaltung „innerer“ Ortszentrumseingang)

2.6
- Erarbeitung und Umsetzung eines Umgestaltungskonzeptes zur Stärkung des Marktplatzes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität; funktionale Aufwertung im Freiraum

3.4
- Neubau Bahnhofsgebäude mit Busbahnhof, Radlparkhaus (berücksichtigt unter Punkt 2.32), öff. WC

3.5
- Aufwertung und Nutzungszuführung der bestehenden Bahngebäude durch Anmietung/Kauf; ggf. auch Prüfung einer Zwischennutzung

I.b Aufwertung der Orts(zentrums)-Eingänge

1.3
- Funktions- und Gestaltungskonzept für die „äusseren“ Ortseingänge mit abgestimmter Ausstattung

1.12
- Aufwertung des Ortseingangs West und Weiterentwicklung der Planungsschritte und Machbarkeitsprüfung der „Potentialfläche E“, Flst.Nr. 922 (Berücksichtigung der Ergebnisse der TUM-Studie)

2.4
- Schaffung eines adäquaten „inneren“ Ortszentrumseingangs und Abbau der räumlichen Trennung der Bahnhofsstraße durch Umgestaltung des Kreuzungsbereichs mit der Grünecker/ Echinger Straße

I.c Erhalt und Schaffung baukultureller Qualitäten

1.4
- Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches/ Gestaltungssatzung als Richtlinie für Neubauten und Sanierungen sowie als Grundlage eines kommunalen Förderprogramms unter Einbeziehung des Gestaltungskatalogs der Gemeinde (vgl. Protokoll zur GR-Sitzung vom 18.02.2013), räumliche Überprüfung, Evaluierung und ggfs. Überarbeitung

3.1
- Sanierung Mesnerhaus

3.3
- Sanierung und ggfls. Erweiterung Gebäude auf FlNr. 10 (JUZ)

I.d Nutzung von Flächen- und Gebäudepotenzialen

1.5
- städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich „Potentialfläche A“ (Untersuchung alternativer Planungskonzepte: gestalteter Park als „grüne Lunge“/ bauliche Entwicklung/ Kombination beider Nutzungen)

1.10
- Städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich „Südlich der Grünecker Straße“

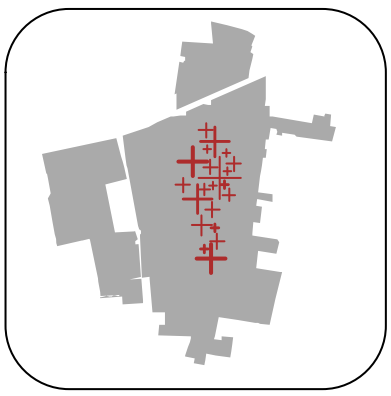
1.11
- Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale im Hauptort Neufahrn und vertiefte Ermittlung im Umgriff der Vorbereitenden Untersuchungen (Schwerpunkte: nicht genutzte, unter- bzw. mindergenutzte Grundstücke, Leerstände in Gebäuden)

- aktiver Grundstückskauf zur Sicherung innerörtlicher Entwicklungsflächen (ggfls. auch Grundstückstausch bzw. Ausübung des Vorkaufsrecht) in Zusammenhang mit der Umsetzung städtebaulicher Ziele, z.B Flächen für öff. Nutzung im Rathausumfeld oder Potentialflächen zum Ausbau des Einzelhandelsangebots (z.B. Flst. Nr. 736/1, 736/2, 736/3), siehe auch Punkt 1.36 — **1.16**
- strukturelles und funktionales Entwicklungskonzept für Grundstück Fl.Nr. 10 (JUZ) in Zusammenhang mit Aufgabe des Kindergartenstandortes incl. Überprüfung erweitertes Nutzungsangebot JUZ ggfs. Untersuchung von Aus- und Umbaumöglichkeiten der Bestandsimmobilie bzw. Umzug in Neubau — **1.29**

I.e Aktivierung privater Immobilieneigentümer

- proaktive städtebauliche (Sanierungs-)Beratung von Immobilieneigentümern und möglichen Investoren entlang der Bahnhofstraße (im Untersuchungsumgriff), Sondierung von Entwicklungsvorstellungen, Aufzeigen von Fördermöglichkeiten — **1.13**
- Überprüfung höheren Baurechts und ggfls. Anpassung bestehender B-Pläne — **1.19**
- Aufstellung eines kommunalen Fassaden- und Hofflächenprogramms Bahnhofstraße bzw. Umgriff Sanierungsgebiet für Sanierungen an privaten Immobilien (Gebäudesanierung, Entsiegelung bzw. Vermeidung von Versiegelung der Baugrundstücke v.a. bei zur Bahnhofstraße orientierten Aussenanlagen von L- und U-förmigen Gebäudetypologien - Zusammenhang mit Stellplatzsatzung — **4.1**
- Öffentlichkeitsarbeit (Infoveranstaltungen zum Thema Sanierung, best-practice Beispiele, Zusammenstellung einer Informationsbroschüre) — **5.1**

II. STÄRKUNG DER NUTZUNGSVIELFALT (UND NAHVERSORGUNG) „BELEBTE ORTSMITTE“



II.a Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortszentrum Neufahrn“

- Nutzungskonzept Einzelhandel für eine Grundstücksentwicklung im Bereich der „Alten Halle“ — **1.7**
- räumliche Steuerung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschossen des Marktplatzes und der Bahnhofsstraße und Anpassung der zu benennenden Bebauungspläne an die Ziele der VU/ ISEK und das Zentren- und Sortimentskonzept — **1.14**
- Beratungsvertrag für den Bereich Einzelhandelsentwicklung — **1.15**
- Aufstellung eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms (für Investitionen für die Herstellung zeitgemäßer Geschäfts- und Ladenbereiche, z.B. barrierefreie Zugänge, attraktive Eingangs- und Schaufensterbereiche) — **4.2**
- Marketing — **4.5**
- Boni-Programm — **4.6**
- Händlerschulung „eCommerce“ — **4.7**
- lokalspezifische Angebote (z. B. Wochenmarkt, Christkindlsmarkt, Herbstmarkt) auf Marktplatz, Eventisierung/Festivalisierung — **5.8**
- Steigerung der Angebotsqualität (Warenpräsentation, Gestaltung des Ladenlokals und Außengestaltung, Serviceleistungen) — **5.12**
- Konsequente Online-Strategie — **5.13**
- einheitliche und an Kundenanforderungen angepasste Öffnungszeiten — **5.14**
- Anpassung der Neufahrner Währung (z.B. Neufahrn-Taler), Bindung u.a. der Verwaltungsangestellten an lokalen Einzelhandel in Form einer steuerfreien Gehaltszulage (vgl. Beispiel Oberhaching) — **5.16**

II.b Flächen- und Leerstandsmanagement

1.17 • IST-Analyse am Marktplatz (Flächen, Nutzung, bauliche Struktur) und Entwicklung einer Strategie zur Umstrukturierung in Verbindung mit Punkt 4.5 Geschäftsflächenmanagement

4.4 • Ortsmitten-/ Geschäftsflächenmanager (Geschäftsflächen- und Change Management: Steckbriefe Leerstände, Datenbank Geschäftsflächenangebot, Beratungsleistungen, Zwischennutzungen, Betreiberkonzepte)

II.c Kulturelle Veranstaltungen und Entwicklung einer Marketingstrategie

1.6 • Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und städtebauliche Feinuntersuchung für den Bereich der Grundstücke „Alte Halle und Umfeld“ (FlrSt. 715, 716/9, 715/3, 716/10)

1.8 • Vorbereitung und Durchführung eines Planungsverfahrens (VGV-Verfahren, Vorbereitung eines Wettbewerbs, o.ä.) zum „Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle“

1.9 • Durchführung eines hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle“ mit erweitertem städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenteil

2.7 • Freimachung des Grundstücks „Alte Halle“, Abriss Gebäude

3.2 • Realisierung eines Bürgerhauses mit Veranstaltungshalle

5.4 • Qualifizierung ausgewählter Veranstaltungen am Marktplatz (Catering- Wagen, temporäre Bühne,….vgl. Themen für Projektfond)

5.5 • Qualifizierung des Wochenmarktes (Attraktivitätssteigerung, Erhhöhung der Gestaltqualität,Möblierungskonzept, etc.)

II.d Stärkung privater und kopplungsrelevanter Dienstleistungen

5.6 • Organisation eines Existenzgründerwettbewerbs zur Bespielung leerstehender Immobilien

II.e Vielfältiger und generationengerechter Wohnraum im Ortszentrum

1.18 • Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für gemeinschaftliche und sozialorientierte Gruppenwohnprojekte im Ortszentrum im Zuge von Neubaumaßnahmen (Mehrgenerationenwohnen, Alten-WGs, Seniorengenossenschaften, Nachbarschaftskonzepte) als Erweiterung bestehender Angebote (Sozialstation, Senioren-Zentrum und seniorengerechte Wohnanlage Bahnhofstraße)

1.27 • Konzeption zur Sicherung kommunaler Flächen für geförderten Wohnraum (EOF), evtl. auch in Kombination mit Geschäfts- und Büroflächen (Mischnutzung)

II.f Freiraumqualitäten im Ortszentrum

1.22 • Bedarfs- und Umsetzungsanalyse „markante Freiraumelemente in privater und öffentlicher Hand - Chancen der Zusammenarbeit“ im erweiterten Umgriff Ortsmitte

1.24 • Erarbeitung eines innerörtlichen Freiflächenentwicklungskonzeptes mit räumlichen und Generationen bezogenen Nutzungsschwerpunkten und ökologischen Bezügen; Info-Booklet bezüglich der versch. Freiräume, Grillplätze mit Infrastruktur

III. FREIRÄUME VERNETZEN

III.a Vernetzung innen und außen

- Radentwicklungskonzept: Konzept zur strategischen Umsetzung von Fahrradverkehrszielen; Schaffung eines zusammenhängenden Radwegenetzes mit Servicestationen und Beschilderung (im Ortszentrum) — **1.23**

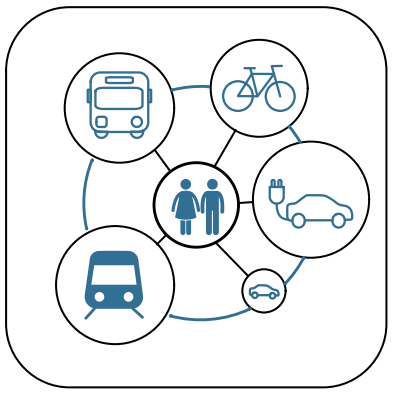
III.b Ort der kurzen Wege

- Bedarfs- und Umsetzungsanalyse eines Wege- und Grünstrukturenkonzepts zur besseren räumlichen Vernetzung von Freiflächen und Naherholungsräumen; Untersuchungsbestandteil Barrierefreiheit, Beleuchtung, Querungssicherheit — **1.25**

III.c Mikroklima im Ortszentrum und Nachhaltigkeit

- Erarbeitung eines gemeindeübergreifenden Klimaschutzkonzepts — **1.25**
- Umsetzung des Energiekonzeptes im Zuge der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen öffentlicher Einrichtungen — **5.7**

IV. ORTSVERTRÄGLICHE VERKEHRSFÜHRUNG



IV.a Beruhigung des KFZ-Verkehrs

- Einbeziehung von Mobilitätskonzepten bei neuen Baugebieten — **1.30**
- neuer Anschluss an die A92 in Höhe der St2341 — **2.8**
- Tempo 30 in der Bahnhofstraße und im Galgenbachweg — **2.9**
- durchgängig Tempo 30 auf den Gemeindestraßen in Mintraching — **2.10**
- Einführung eines LKW-Verbots auf der St2053 zw. Am Hart und Kurt-Kittel-Ring analog zur OD Eching — **2.11**
- Sperrung der Dietersheimer Straße für den Kfz-Verkehr zw. Ortsende und Dietersheim (Bus frei) — **2.12**
- rechts-vor-links-Regelung in der Dietersheimer Straße — **2.13**
- Neuaufteilung der Verkehrsflächen in der Ludwig-Erhard-Straße — **2.14**
- Tempo 30 in der OD Giggenhausen — **2.15**
- Umgestaltung der Bahnhofstraße (Querschnitt, Parkzonen, Gehwege, Aufenthalt) — **2.16**
- Tempo 70 auf dem Moosmühlweg zw. Kurt-Kittel-Ring und Giggenhausen zum Schutz der Radfahrer — **2.17**

IV.b Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Ortsmitte und im Bahnhofsumfeld

- Parkraumbewirtschaftung im Ortszentrum — **2.18**
- P+R-Platz nördlich der Bahnlinie — **2.19**
- Einpendlerparkplatz für Ortsmitte nördlich der S-Bahn östl. Leuschnerstraße oder Volksfestplatz (nur PKW), ggf. auch als Alternativstandort zu 2.19 — **2.20**

IV.c Verbesserung des Fussgänger- und Radverkehrs

- **1.31** • gemeindeübergreifendes Radwegekonzept
- **2.21** • neue LSA-Schaltung an der Gumberger-Kreuzung mit Alles-Grün-Phase für Fußgänger
- **2.22** • Radweg entlang der St2053 in Richtung Eching
- **2.23** • Radweg entlang der St2341 in Richtung Massenhausen
- **2.24** • Radweg entlang der St2350 von Mintraching in Richtung Dietersheim sowie Freising (ab A92)
- **2.25** • Ausbau von unbefestigten Wirtschaftswegen zu Radwegen im Bereich Massenhausen und Fürholzen
- **2.26** • Fahrradschutzstreifen in der Ludwig-Erhard-Straße
- **2.27** • Fahrradschutzstreifen in der Grünecker Straße zumindest in Richtung Osten
- **2.28** • Querungsstelle an der Staatsstraße südlich Giggenhausen
- **2.29** • Querungsstelle Moosmühlenweg/Kurt-Kittel-Ring
- **2.30** • Querung der Bahn in Höhe Fürholzer Weg für F+R
- **2.31** • Verdichtung des Geh- und Radwegenetzes abseits der Kfz-Straßen, z. B. vom Pfarrweg zur Dietersheimer Straße, nördlich parallel zum Marktplatz, Auweg/ Grünecker Straße, Theodor-Binder-Straße/ Grünecker Straße
- **2.32** • Fahrradparkhaus am S-Bahnhof
- **2.33** • Neubau der Bahnunterführung am S-Bahnhof ähnlich Poing oder Oberhaching
- **2.34** • Ausbau Am Bahndamm nördlich der Bahngleise
- **2.35** • Ausbau Gehweg Dietersheimer Straße in Höhe St. Wilgefortis, m. Fahrbahnverengung
- **2.43** • farbliche Markierungen der Radfahrerfurten an Kreuzungen und Einmündungen
- **2.44** • weiterer Ausbau des Netzes von Ladestationen für e-bikes
- **2.45** • Schulung für Senioren über e-bike-Fahren
- **2.46** • Umstellung der LSA an der Mintrachinger Hauptkreuzung, schnellere Reaktion bei Grünanforderung durch Fußgänger und Radfahrer
- **4.8** • kommunales Förderprogramm, gemeinsam mit den Betrieben, zur Förderung von e-bikes

IV.d Angebotsverbesserung im öffentlichen Nahverkehr

- **1.32** • Abklärung der für die Verlängerung der U-Bahn von Garching nach Neufahrn freizuhaltenden Flächen
- **1.33** • Abklärung der Chancen des Umbaus des S-Bahn-Halts Neufahrn mit Außenbahnsteigen
- **2.36** • Verlängerung der U-Bahn von Garching nach Neufahrn
- **2.37** • Buslinie nördliche Ortsteile-Hauptort, ggf. Rufbus
- **2.38** • neuer S-Bahn-Halt am Logistikpark Römerweg
- **3.6** • Verlängerung des südlichen Bahnsteigs nach Westen im Zusammenhang mit dem neuen Busbahnhof

IV.e Öffentlichkeitsarbeit Verkehr

- Forcierung des car sharing-Gedankens — **2.39**
- Ausdehnung des MVG Bikes, auch als Lastenräder — **2.40**
- Aktion „zu-Fuss-zur-Schule“ — **2.41**
- Lieferdienste, tlw. auch per Lastenrad — **2.42**

V. FLÄCHENSPARENDE UND „BEZAHLBARE“ WOHNRAUMENTWICKLUNG UND SOZIALE INTEGRATION ALS AUFGABE LANGFRISTIG SICHERSTELLEN

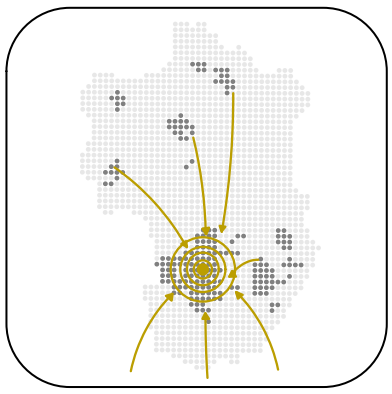
V.a Aktive Baulandentwicklung sowie vielfältige und bezahlbare Wohnformen

- Aufstellen eines Baulandmodells (Leitfaden der zukünftigen Baulandentwicklung) mit Standortatlas und Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung zur Umsetzung einer sozialgerechten Bodennutzung — **1.20**
- Umsetzung eines Baulandmodells in der Bauleitplanung (qualifizierte, einfache oder vorhabenbezogene Bebauungspläne i.S.d. § 30 BauGB oder Innenbereichssatzungen nach §34 Abs.4 BauGB) — **1.21**
- Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale für die übrigen Ortsteile im Gemeindegebiet (Flächenkataster) — **1.26**
- Einführung einer Begrüßungsgeste für neue Bewohner (u.a. Flyer, Infomaterial, Gutscheine) — **5.15**

V.b Sozialer Zusammenhalt durch Wohnumfeldverbesserungen und Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch

- Aufwertung- und Umfeldverbesserung der Wohngebiete westlich der Ortsmitte im Bereich zwischen Christl-Cranz-Straße, Ludwig-Erhard-Straße, Fritz-Walter-Straße, Echinger Straße — **1.28**
- Gründung eines Jugendbeirats — **5.3**

VI. EINZELHANDELS- UND GEWERBEENTWICKLUNG IM GEMEINDEGEBIET



IV.a Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Gemeinde Neufahrn

- verbindliche Zuweisung des versorgungsfunktionalen Auftrages von Teilräumen in der Gemeinde im Rahmen des Standort- und Sortimentskonzept — **1.34**
- Gewerbegebietsentwicklungskonzept — **1.35**
- Prüfung von Potentialgrundstücken zum Ausbau des Einzelhandelsangebotes — **1.36**
- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Einzelhandelsentwicklung auf gesamtgemeindlicher Ebene — **2.47**

IV.b Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Grundversorgung

- Ansprache der Grundstückseigentümer im Bereich der integrierten Handelslagen (z. B. Dietersheimer Straße) zur Sicherung/Qualifizierung der wohnortnahen Grundversorgung — **2.48**
- Ergebnisoffene Prüfung hinsichtlich der Ansiedlung mittelfristiger Sortimente — **2.49**

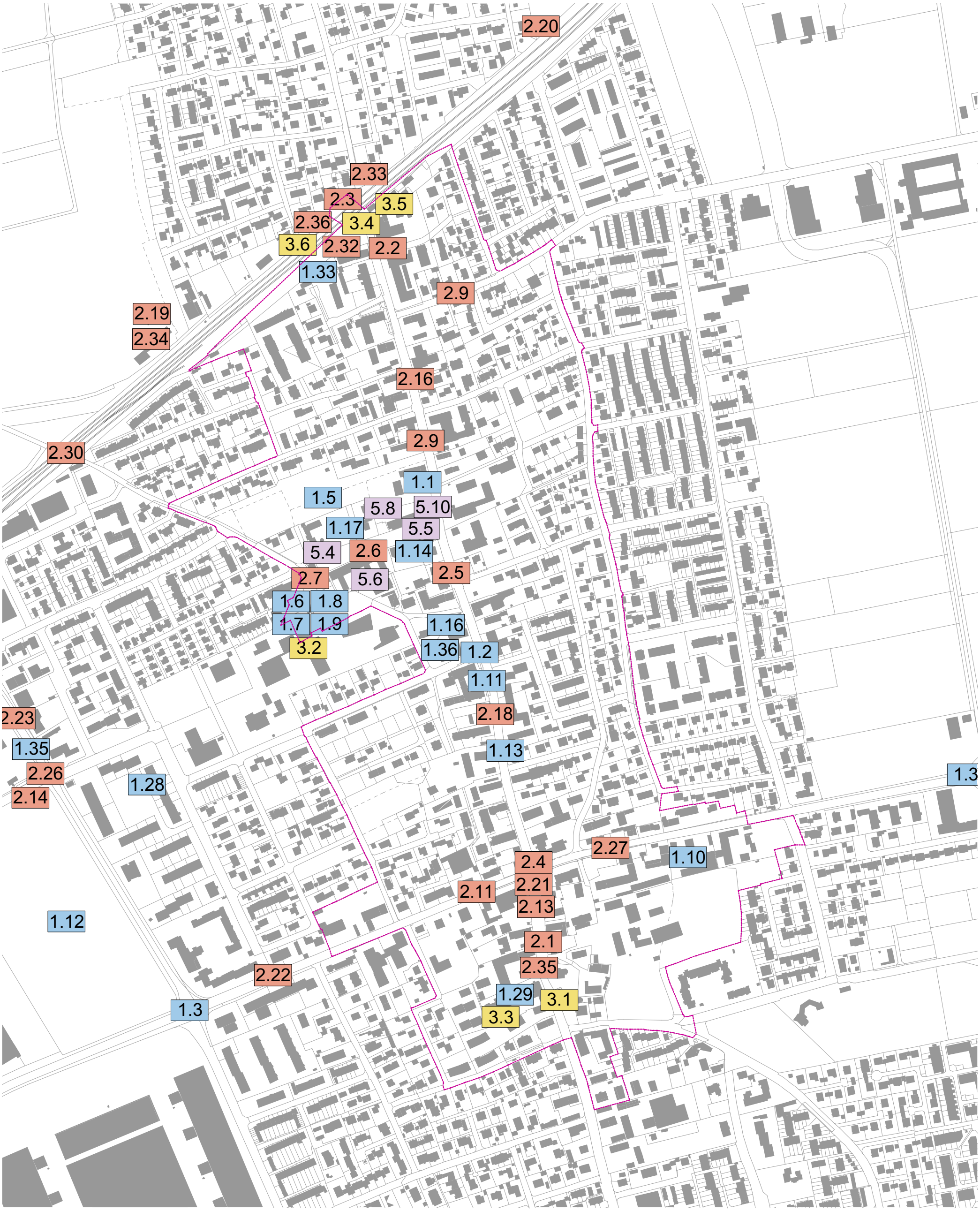
IV.c Qualifizierung des bestehenden Einzelhandels

- **5.9** • zielgruppenspezifische Sortimentsergänzungen
- **5.10** • Synergieeffekte zwischen bestehenden Angeboten in Neufahrn (auch branchen-übergreifend)
- **5.11** • Lieferdienste
- **5.14** • einheitliche und an Kundenanforderungen angepasste Öffnungszeiten

VII ÖFFENTLICH-PRIVATE-ZUSAMMENARBEIT

- **4.3** • Auflage und Fortführung eines Verfügungsfonds: Umsetzung von Projekten in öffentlich-privater Zusammenarbeit
- **4.9** • Städtebauliche Beratung zum „Aufbau einer öffentlich-privaten Zusammenarbeit“
- **5.2** • Verstetigung des „Beirates zur Integrierten Ortsentwicklung“

6.2 MASSNAHMENPLAN



1:5.000 (im DinA3 - Format)

Ziffer	Vorbereitende Maßnahme
1.1	Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für Planungen im Bereich Bahnhofstraße incl. Bahnhofsumfeld und historische Ortsmitte
1.2	Durchführung eines städtebaul. und freiraumpl. Wettbewerbs für Bahnhof, Bahnhofstr. und hist. Ortsmitte
1.3	Funktions- und Gestaltungskonzept für die „äusseren“ Ortseingänge mit abgestimmter Ausstattung
1.5	städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich „Potentialfläche A“
1.6	Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und städtebauliche Feinuntersuchung für den Bereich der Grundstücke „Alte Halle und Umfeld“
1.7	Nutzungskonzept Einzelhandel für eine Grundstücksentwicklung im Bereich der "Alten Halle"
1.8	Vorbereitung und Durchführung eines Planungsverfahrens zum "Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle"
1.9	Durchführung eines hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle“
1.10	Städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich „Südlich der Grünecker Straße“
1.11	Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale im Hauptort Neufahrn u. vertiefte Ermittlung im Umgriff der Vorber. Untersuchung
1.12	Aufwertung des Ortseingangs West und Weiterentwicklung der Planungsschritte und Machbarkeitprüfung der "Potentialfläche B"
1.13	proaktive städtebaul. Beratung von Immobilieneigentümern und Investoren in der Bahnhofstraße
1.14	räumliche Steuerung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschossen des Marktplatzes/Bahnhofsstraße
1.16	aktiver Grundstückskauf zur Sicherung innerörtlicher Entwicklungsflächen in Zusammenhang mit der Umsetzung städtebaulicher Ziele
1.17	IST-Analyse am Marktplatz und Entwicklung einer Strategie zur Umstrukturierung
1.28	Aufwertung- und Umfeldverbesserung der Wohngebiete westlich der Ortsmitte
1.29	strukturelles und funktionales Entwicklungskonzept für Grundstück Fl.Nr. 10 (JUZ) in Zusammenhang mit Kindergartenstandortes
1.32	Abklärung der für die Verlängerung der U-Bahn von Garching nach Neufahrn freizuhaltenden Flächen
1.33	Abklärung der Chancen des Umbaus des S-Bahn-Halts Neufahrn mit Außenbahnsteigen
1.35	Gewerbegebietsentwicklungskonzept
1.36	Prüfung Potentialfläche für Gewerbe und Einzelhandel
	Ordnende Maßnahme
2.1	Funktionale und gestalterische Umgestaltung des Straßenraums in der historischen Ortsmitte
2.2	Neugestaltung Bahnhofsvorplatz unter Einbindung der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden
2.3	Sanierung Bahnhofsunterführung und Bahnhofsbereich für Radfahrer und Fußgänger
2.4	Schaffung eines „inneren“ Ortszentrumseingangs und Abbau der räumlichen Trennung durch Umgestaltung d. Kreuzungsbereichs
2.5	Sanierung und Neugestaltung der Bahnhofstraße in 2 Bauabschnitten
2.6	Umgestaltungskonzeptes zur Stärkung des Marktplatzes u. Verbesserung der Aufenthaltsqualität; funktionale Aufwertung im Freiraur
2.7	Freimachung des Grundstücks „Alte Halle“, Abriss Gebäude
2.8	neuer Anschluss an die A92 in Höhe der St2341
2.9	Tempo 30 in der Bahnhofstraße und im Galgenbachweg
2.10	durchgängig Tempo 30 auf den Gemeindestraßen in Mintraching
2.11	Einführung eines LKW-Verbots auf der St2053 zw. Am Hart und Kurt-Kittel-Ring analog zur OD Eching
2.12	Sperrung der Dietersheimer Straße für den Kfz-Verkehr zw. Ortsende und Dietersheim (Bus frei)
2.13	rechts-vor-links-Regelung in der Dietersheimer Straße
2.14	Neuaufteilung der Verkehrsflächen in der Ludwig-Erhard-Straße
2.15	Tempo 30 in der OD Giggenhausen
2.16	Umgestaltung der Bahnhofstraße (Querschnitt, Parkzonen, Gehwege, Aufenthalt)
2.17	Tempo 70 auf dem Moosmühlweg zw. Kurt-Kittel-Ring und Giggenhausen zum Schutz der Radfahrer
2.18	Parkraumbewirtschaftung im Ortszentrum
2.19	P+R-Platz nördlich der Bahnlinie
2.20	Einpendlerparkplatz für Ortsmitte nördlich der S-Bahn als Alternativstandort zu 2.19
2.21	neue LSA-Schaltung an der Gumberger-Kreuzung mit Alles-Grün-Phase für Fußgänger
2.22	Radweg entlang der St2053 in Richtung Eching
2.23	Radweg entlang der St2341 in Richtung Massenhausen
2.24	Radweg entlang der St2350 von Mintraching in Richtung Dietersheim sowie Freising (ab A92)
2.25	Ausbau von unbefestigten Wirtschaftswegen zu Radwegen im Bereich Massenhausen und Fürholzen
2.26	Fahrradschutzstreifen in der Ludwig-Erhard-Straße
2.27	Fahrradschutzstreifen in der Grünecker Straße zumindest in Richtung Osten
2.28	Querungsstelle an der Staatsstraße südlich Giggenhausen
2.29	Querungsstelle Moosmühlenweg/Kurt-Kittel-Ring
2.30	Querung der Bahn in Höhe Fürholzer Weg für F+R
2.32	Fahrradparkhaus am S-Bahnhof
2.33	Neubau der Bahnunterführung am S-Bahnhof ähnlich Poing oder Oberhaching
2.34	Ausbau Am Bahndamm nördlich der Bahngleise
2.35	Ausbau Gehweg Dietersheimer Straße in Höhe St. Wilgefortis, m. Fahrbahnverengung
2.36	Verlängerung der U-Bahn von Garching nach Neufahrn
2.37	Buslinie nördliche Ortsteile-Hauptort, ggf. Rufbus
2.38	neuer S-Bahn-Halt am Logistikpark Römerweg
2.46	Umstellung der LSA an der Mintrachinger Hauptkreuzung, schnellere Reaktion bei Grünanforderung durch Fußgänger und Radfahr
	Baumaßnahme
3.1	Sanierung Mesnerhaus
3.2	Realisierung eines Bürgerhauses mit Veranstaltungssaal
3.3	Sanierung und ggfls. Erweiterung Gebäude auf FlNr. 10 (JUZ)
3.4	Neubau Bahnhofsgebäude mit Busbahnhof, Radlparkhaus (berücksichtigt unter Punkt 2.32), öff. WC
3.5	Neubau Unterführung am Bahnhof
3.6	Verlängerung des südlichen Bahnsteigs nach Westen im Zusammenhang mit dem neuen Busbahnhof
	Sonstige Maßnahme
5.4	Qualifizierung ausgewählter Veranstaltungen am Marktplatz (Catering- Wagen, temporäre Bühne,....)
5.5	Qualifizierung des Wochenmarktes (Attraktivitätssteigerung, Erhhöhung der Gestaltqualität,...)
5.6	Organisation eines Existenzgründerwettbewerbs zur Bespielung leerstehender Immobilien
5.8	lokalspezifische Angebote (z. B. Wochenmarkt, Christkindlsmarkt, Herbstmarkt) auf Marktplatz, Eventisierung/Festivalisierung
5.10	Synergieeffekte zwischen bestehenden Angeboten in Neufahrn (auch branchenübergreifend)

6.3 KONZEPTPLAN

1:5.000 (im DinA3 - Format)

städtebauliche, freiraumplanerische Umgestaltung

städtebauliche, freiraumplanerische Umgestaltung, Stärkung der Grünstruktur

bauliche, funktionale Umgestaltung

grünplanerische Umgestaltung

freiraumplanerische und funktionale Aufwertung

verkehrsplanerische Entwicklungsflächen

wichtige Wegebeziehung

wichtige Zusammenhänge

verkehrsplanerische Regelungen

strategische Einzelhandelsentwicklung

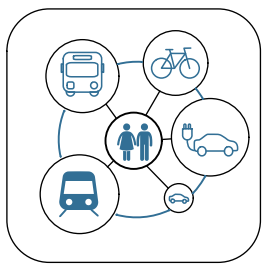
zentraler Versorgungsbereich

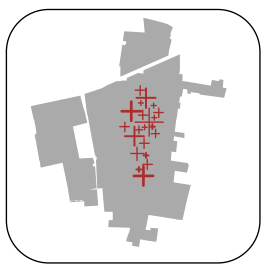
Potentialflächen für Einzelhandel und Gewerbe

6.4 MASSNAHMENBLÄTTER FÜR PRIORISIERTE HANDLUNGSRÄUME

1_Bahnhofstraße

Räumlicher Teilbereich Bahnhofstraße





Zielsetzung:

I. ORTSBILD UND FREIRAUM - GESTALTERISCHE AUFWERTUNG „PERLENKETTE BAHNHOFSTRASSE“

II. STÄRKUNG DER NUTZUNGSVIELFALT BELEBTE ORTSMITTE

IV. ORTSVERTRÄGLICHE VERKEHRSFÜHRUNG

Integrierte Handlungsempfehlung:

übergordnetes Verkehrskonzept

2.9 2.18 2.20

- Tempo 30 in der Bahnhofstraße und im Galgenbachweg
- Konzept Parkraumbewirtschaftung im Ortszentrum
- Einpendlerparkplatz für Ortsmitte nördlich der S-Bahn östl. Leuschnerstraße oder Volksfestplatz (nur PKW)

Steuerung, Betreuung, weitere Untersuchungen

1.1 1.14 1.4 4.1 4.2 1.13 5.2 4.3 4.4 1.2

- Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für weiterführende Planungen (Abbau von Barrieren, Aufbau von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Parkraumkonzept)
- räumliche Steuerung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschosslagen, Anpassung der zu benennenden Bebauungspläne
- Fortentwicklung von Gestaltungsempfehlungen als Leitfaden für Gebäude, Freiflächen und Infrastrukturen entlang der Bahnhofstraße (Gestaltungshandbuch/ -satzung als Richtlinie für Sanierungen und Neubauten und Grundlage eines kommunalen Förderprogramms (Fassaden- und Hofflächenprogramm, Geschäftsflächenprogramm)
- Aktivierung privater Flächeneigentümer und möglicher Investoren entlang der Bahnhofstraße und Sondierung von Entwicklungsvorstellungen (u.a. durch Aufzeigen von Fördermöglichkeiten, Infoveranstaltungen, best-practice Beispiele, Informationsbroschüre)
- Fortsetzung Verfügungsfond und Beirat (öffentlich-private Zusammenarbeit)
- Ortsmitten-/ Geschäftsflächenmanager
- Organisation eines Wettbewerbs oder konkurrierenden Verfahrens zur Findung eines Gestaltungskonzeptes für die Bahnhofstraße (nähere Bestimmung des Bearbeitungsumgriffs und möglicher Realisierungsphasen, Erstellung von Auslobungsunterlagen)

Grunderwerb, Sicherung

1.16

- Es gilt zu klären, inwieweit private Liegenschaften in der Bahnhofstraße zugunsten der Allgemeinheit (öffentliche Nutzungen, etc…..) gesichert werden müssen
- Sicherung der laut Planungskonzept erforderlichen Strassenbreite, Gestaltung des öffentlichen Raums

Ordnungsmaßnahmen

2.4 2.5

- Optimierung und Umbau des Straßenraums sowie Aufwertung des Knotenpunktes mit Grünecker/ Echinger Straße (Reduzierung Barriere)
- Sanierung und Neugestaltung der Bahnhofstraße in 2 Bauabschnitten (in Zusammenhang mit Neugestaltung „innerer Ortzentrumseingang“)

sonstige Maßnahmen

5.14 5.9 5.16

- zielgruppenspezifische Sortimentsergänzung
- einheitliche und an Kundenanforderungen angepasste Öffnungszeiten
- Einführung einer Neufahrner Währung „Neufahrn-Taler“ (vgl. Oberhaching)

Baumaßnahme

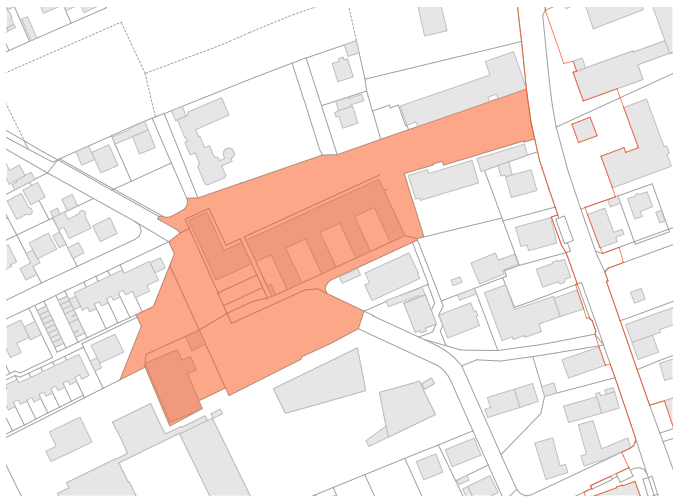
- ggfs. grössere bauliche Entwicklung an der Bahnhofstraße (EG: grosse zusammenhängende Einzelhandelsfläche für Frequenzbringer, OG: Wohnen)

2_Marktplatz, Alte Halle

Zielsetzung:

II. STÄRKUNG DER NUTZUNGSVIELFALT
BELEBTE ORTSMITTE

VI. EINZELHANDELS- UND GEWERBEENTWICKLUNG IM GEMEINDEGEBIET



Räumlicher Teilbereich Marktplatz, „Alte Halle“

Integrierte Handlungsempfehlung:

Steuerung, Betreuung, weitere Untersuchungen

- Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und städtebauliche Feinuntersuchung für den Bereich der Grundstücke „Alte Halle und Umfeld“ (FlrSt. 715, 716/9, 715/3, 716/10) — **1.6**
- Nutzungskonzept Einzelhandel für eine Grundstücksentwicklung im Bereich der „Alten Halle“ — **1.7**
- Vorbereitung und Durchführung eines Planungsverfahrens (VGV-Verfahren, Vorbereitung eines Wettbewerbs, o.ä.) zum „Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle“. — **1.8**
- Durchführung eines hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle“ mit erweitertem städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenteil — **1.9**
- räumliche Steuerung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschossen des Marktplatzes und der Bahnhofsstraße und Anpassung der zu benennenden Bebauungspläne an die Ziele der VU/ ISEK und das Zentren- und Sortimentskonzept — **1.14**
- IST-Analyse am Marktplatz (Flächen, Nutzung, bauliche Struktur) und Entwicklung einer Strategie zur Umstrukturierung in Verbindung mit Geschäftsflächenmanagement — **1.17**

Ordnungsmaßnahmen

- Erarbeitung eines Umgestaltungskonzeptes zur Stärkung des Marktplatzes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität; funktionale Aufwertung im Freiraum — **2.6**
- Freimachung des Grundstücks „Alte Halle“ , Abriss Gebäude — **2.7**

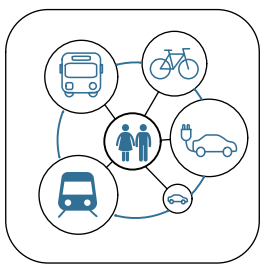
Baumaßnahme

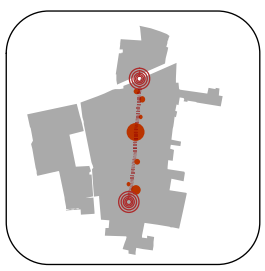
- Realisierung eines Bürgerhauses mit Veranstaltungssaal — **3.2**

sonstige Maßnahmen

- Qualifizierung ausgewählter Veranstaltungen am Marktplatz (Catering-Wagen, moblile Bühne, ...vgl. Themen für Projektfond) — **5.4**
- Qualifizierung des Wochenmarktes (Attraktivitätssteigerung, Erhöhung der Gestaltqualität,....) — **5.5**
- lokalspezifische Angebote (z.B. Christkindlsmarkt, Herbstmarkt) auf Marktplatz, Eventisierung, Festivalisierung — **5.8**

Räumlicher Teilbereich Bahnhof





3_Bahnhof und Bahnhofsumfeld

Zielsetzung:

IV. ORTSVERTRÄGLICHE VERKEHRSFÜHRUNG

I. ORTSBILD UND FREIRAUM - GESTALTERISCHE AUFWERTUNG „PERLENKETTE BAHNHOFSTRASSE“

Integrierte Handlungsempfehlung:

übergordnetes Verkehrskonzept

1.32 1.33 2.19 2.20 2.39 2.44 2.40

- Abklärung der für die Verlängerung der U-Bahn von Garching nach Neufahrn freizuhaltenden Flächen
- Abklärung der Chancen des Umbaus des S-Bahnhalts Neufahrns mit Außenbahnsteigen
- P+R Platz nördlich der Bahnlinie
- Einpendlerparkplatz für Ortszentrum nördlich der S-Bahn
- Forcierung des Car-Sharing Gedankens
- Ausdehnung des MVG-Bikes auch als Lastenfahrräder
- weiterer Ausbau des Netzes von Ladestationen für e-bikes

Steuerung, Betreuung, weitere Untersuchungen

1.1 1.2 4.1 4.2 4.4

- Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für weiterführende Planungen im Bereich Bahnhofsumfeld und Bahnhofsstraße „Abbau von Barrieren - Aufbau von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum“
- Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Plangutachtens oder Wettbewerbs für Bahnhof und Bahnhofsumfeld (in Zusammenhang mit gesamter Bahnhofstraße)
- Aufwertungsmaßnahmen angrenzender privater Freibereiche, Anreiz durch kommunales Förderprogramm (Fassaden- und Hofflächenprogramm)
- Aufwertung der anliegenden Geschäfte am Bahnhofsvorplatz (Geschäftsflächenprogramm, Ortsmitten- und Geschäftsflächenmanager)

Grunderwerb, Sicherung

- Sicherung von Flächen im nördlichen Bereich der Bahnlinie zur Schaffung eines P+R-Platzes/Einpendlerparkplatz
- Prüfung und ggfs. Sicherung weiterer Grundstücke auf Südseite der Bahn zur Realisierung eines Bahnhofsgebäudes + verbesserter Rangierflächen für Busse
- Prüfung zur Errichtung einer Querung der Bahnlinie für Fußgänger und Radfahrer auf Höhe der Fürholzerstraße

Ordnungsmaßnahme

2.2 2.33 2.3 2.34

- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz unter Einbindung der Gewerbetreibenden
- Sanierung oder Neubau der Bahnhofsunterführung + Bahnhofsbereich für Radfahrer+ Fußgänger (ähnlich Poing oder Oberhaching)
- Ausbau am Bahndamm nördlich der Bahngleise

Baumaßnahme

2.32 3.4 3.5

- Neubau Bahnhofsgebäude mit Busbahnhof, Fahrradparkhaus (berücksichtigt unter Punkt 2.32), öff. WC
- Aufwertung und Nutzungszuführung der Bahngebäude (durch Anmietung oder Kauf der Gebäude), ggfs. auch Prüfung einer Zwischennutzung

4_Historische Ortsmitte

Zielsetzung:

IV. ORTSVERTRÄGLICHE VERKEHRSFÜHRUNG

I. ORTSBILD UND FREIRAUM - GESTALTERISCHE AUFWERTUNG „PERLENKETTE BAHNHOFSTRASSE“

Integrierte Handlungsempfehlung:

übergordnetes Verkehrskonzept
- rechts-vor-links-Regelung in der Dietersheimer Straße
- Ausbau Gehweg Dietersheimer Straße in Höhe St. Wilgefortis, m. Fahrbahnverengung

Steuerung, Betreuung, weitere Untersuchungen
- Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für weiterführende Planungen im Bereich Bahnhofstraße incl. Bahnhofsumfeld und historische Ortsmitte „Abbau von Barrieren - Aufbau von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum“, Parkraumkonzept
- Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs für die funktionale und gestalterische Neuordnung der Bahnhofstraße incl. Bahnhofsumfeld und historische Ortsmitte
- strukturelles und funktionales Entwicklungskonzept für Grundstück FlNr. 10 (JUZ) in Zusammenhang mit Aufgabe des Kindergartenstandortes incl. Überprüfung erweitertes Nutzungsangebot JUZ ggfs. Untersuchung von Aus- und Umbaumöglichkeiten der Bestandsimmobilie; Überprüfung alternativer Standorte
- Fortentwicklung von Gestaltungsempfehlungen als Leitfaden für Gebäude, Freiflächen und Infrastrukturen entlang der Bahnhofstraße (Gestaltungshandbuch/ -satzung als Richtlinie für Sanierungen und Neubauten und Grundlage eines kommunalen Förderprogramms (Fassaden- und Hofflächenprogramm, Geschäftsflächenprogramm)

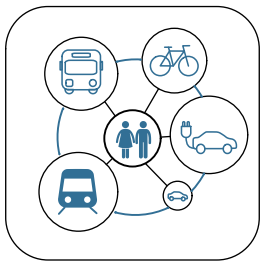
Ordnungsmaßnahmen
- Funktionale und gestalterische Umgestaltung des Straßenraums im Umfeld der Kirche St. Wilgefortis

Baumaßnahmen
- Sanierung Mesnerhaus (in Umsetzung)
- Sanierung und ggfs. Erweiterung Gebäude auf FlNr. 10 (JUZ)

2.13

2.35

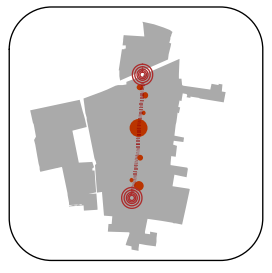
Räumlicher Teilbereich Historische Ortsmitte



1.1

1.2

1.29



4.1

4.2

2.1

3.1

3.3

6.5 MASSNAHMENAGENDA MIT KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

In den Tabellen sind die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (StBauFR) in Vorbereitungsmaßnahmen, Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, Baumaßnahmen, Kommunale Förderprogramme und Fonds sowie Sonstiges geordnet.
Die Maßnahmen werden zunächst benannt. Mit den Spalten Priorität und der Einordnung in kurz-, mittel- und langfristig anzugehende Maßnahmen, wird der Umsetzungsprozess zeitlich dargestellt. Soweit abschätzbar - werden förderfähige Kosten beziffert, Fördermöglichkeiten aufgezeigt und an der Umsetzung zu beteiligende Akteure benannt. Auf dieser Grundlage ist das Erstellen von Jahresplänen möglich. Bei den Kosten handelt es sich um vorläufige Schätzungen.

Ziffer	Ziel	Leitbild, Maßnahme	Priorität	kurzfristig 2019-2021	mittelfristig 2022-2024	langfristig ab 2025
		Vorbereitungsmaßnahmen				
1.1	**I.a**	**Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für weiterführende Planungen im Bereich Bahnhofstraße incl. Bahnhofsumfeld und historische Ortsmitte "Abbau von Barrieren - Aufbau von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum“ - Parkraumkonzept**	**hoch**	▪		
1.2	I.a	Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs oder Plangutachtens für die funktionale und gestalterische Neuordnung Bahnhofstraße incl. Bahnhofsumfeld + historische Ortsmitte (2 Realisierungsphasen)	hoch		▪	
1.3	I.b	Funktions- und Gestaltungskonzept für die „äusseren“ Ortseingänge mit abgestimmter Ausstattung	mittel		▪	
1.4	I.c	Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches/ Gestaltungssatzung als Richtlinie für Sanierungen und Neubauten sowie als Grundlage eines kommunalen Förderprogramms unter Einbeziehung des Gestaltungskatalogs der Gemeinde (vgl. Protokoll zur GR-Sitzung vom 18.02.2013), räumliche Überprüfung, Evaluierung und ggfs. Überarbeitung	mittel		▪	
1.5	I.d	städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich „Potentialfläche A“ (Untersuchung alternativer Planungskonzepte: gestalteter Park als „grüne Lunge“/ bauliche Entwicklung/ Kombination beider Nutzungen)	mittel		▪	▪
1.6	***II.c + I.d***	***Entwicklung eines Nutzungskonzeptes und städtebauliche Feinuntersuchung für den Bereich der Grundstücke „Alte Halle und Umfeld“ (FlrSt. 715, 716/9, 715/3, 716/10)***	***hoch***	▪		
1.7	**II.a**	**Nutzungskonzept Einzelhandel für eine Grundstücksentwicklung im Bereich der "Alten Halle"**	**hoch**	▪		
1.8	***II.c + I.d***	**Vorbereitung und Durchführung eines Planungsverfahrens (VGV-Verfahren, Vorbereitung eines Wettbewerbs, o.ä.) zum "Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle"**	**hoch**	▪		
1.9	***II.c + I.d***	Durchführung eines hochbaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Bürgerhaus mit Veranstaltungshalle“ mit erweitertem städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenteil	hoch	▪		
1.10	***I.d***	***Städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich „Südlich der Grünecker Straße“***	***hoch***	▪		
1.11	**I.d**	**Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale im Hauptort Neufahrn und vertiefte Ermittlung im Umgriff der Vorbereitenden Untersuchungen (Schwerpunkte: nicht genutzte, unter- bzw. mindergenutzte Grundstücke, Leerstände in Gebäuden)**	**hoch**	▪		
1.12	I.b + I.d	Aufwertung des Ortseingangs West und Weiterentwicklung der Planungsschritte und Machbarkeitprüfung der "Potentialfläche E", Flst.Nr. 922 (Berücksichtigung der Ergebnisse der TUM-Studie)	mittel		▪	
1.13	***I.e***	***proaktive städtebauliche (Sanierungs-)Beratung von Immobilieneigentümern und möglichen Investoren entlang der Bahnhofstraße (im Untersuchungsumgriff), Sondierung von Entwicklungsvorstellungen***	hoch	▪		
1.14	II.a	räumliche Steuerung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung in den Erdgeschossen des Marktplatzes und der Bahnhofstraße und Anpassung der zu benennenden Bebauungspläne an die Ziele der VU/ ISEK und das Zentren- und Sortimentskonzept	hoch	▪		
1.15	II.a	Beratungsvertrag für den Bereich Einzelhandelsentwicklung	hoch	▪		
1.16	I.d	aktiver Grundstückskauf zur Sicherung innerörtlicher Entwicklungsflächen (ggfls. auch Gründstückstausch bzw. Ausübung des Vorkaufsrecht) in Zusammenhang mit der Umsetzung städtebaulicher Ziele, z.B Flächen für öff. Nutzung im Rathausumfeld oder Potentialflächen zum Ausbau des Einzelhandelsangebots (z.B. Flst.Nr. 736/1, 736/2, 736/3), siehe auch Punkt 1.36	mittel		▪	

fett, kursiv	Maßnahmen, bereits beauftragt
fett	Maßahmen, in Bedarfsanmeldung für 2019 beantragt

Federführung/ mögliche Projektbeteiligte	geschätzte Kosten, brutto	Finanzierung durch	Fördermöglichkeiten	Anmerkungen
Bauamt, GR, Planer	**100.000 €**	**Gemeinde + Städtebauförderung**		
Gemeinde		Gemeinde + Städtebauförderung	StBauF	
				Protokoll zur GR-Sitzung am 18.02.2013: mit Angaben zu Gebäudestellung, Dachform, EG-Nutzung, Geschossigkeit, Mindestbreite Bahnhofstraße, Ausrichtung der Parkplätze, Zufahrten, etc. als Grundlage für Erteilung von Baugenehmigungen
Gemeinde	**18.500€ (22.500€)**			Sachstand 07/2019: Als vorzeitige Maßnahme wurde am 07.12.2018 die Planungskooperation a.weisel . stadtplanung/ michellerundschalk GmbH beauftragt. Die Fertigstellung ist im Oktober 2019 geplant.
Planer	**8.000 €**	**Gemeinde + Städtebauförderung**		
Gemeinde	20.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung	StBauF	
Gemeinde	75.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung	StBauF	
Gemeinde	30.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung	StBauF	Sachstand 07/2019: Als vorzeitige Maßnahme wurde am 06.09.2018 die Planungskooperation a.weisel . stadtplanung/ michellerundschalk GmbH beauftragt. Die Fertigstellung ist im Juli 2019 geplant.
Gemeinde, Bauamt, ISEK-Team, WiFö/Standortförderung	**15.000 €**			
Bauamt, GR, Planer ISEK-Team, WiFö/Standortförderung	***12.000€ p.a.***	***Gemeinde + Städtebauförderung***		Sachstand 01/2019: Rahmenvertrag über Städtebauliche (Sanierungs-) beratung wurde bereits beauftragt.
Bauamt, GR, Planer ISEK-Team			StBauF	Sachstand 01/2019: Überprüfung und ggfs. Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs der Innenentwicklung gem. §13a BauGB mit Vorschriften über die Baugestaltung und Örtlichen Bauvorschriften „Zentraler Versorgungsbereich Ortszentrum Neufahrn“ B-Plan Nr. 120, ggfs. Überplanung der Gebiete nach §34BauGB
Gemeinde				
Bauamt/GR				

Zif-fer	Ziel	Leitbild, Maßnahme	Priorität	kurzfristig 2019-2021	mittelfristig 2022-2024	langfristig ab 2025
		Vorbereitungsmaßnahmen				
1.17	II.b	IST-Analyse am Marktplatz (Flächen, Nutzung, bauliche Struktur) und Entwicklung einer Strategie zur Umstrukturierung in Verbindung mit Punkt 4.5 Geschäftsflächen-management	hoch	▪		
1.18	II.e	Bedarfs- und Umsetzungsanalyse für gemeinschaftliche und sozialorientierte Grup-penwohnprojekte im Ortszentrum im Zuge von Neubaumaßnahmen (Mehrgenerati-onenwohnen, Alten-WGs, Seniorengenossenschaften, Nachbarschaftskonzepte) als Erweiterung bestehender Angebote (Sozialstation, Senioren-Zentrum und senioren-gerechten Wohnanlage Bahnhofstraße)	mittel		▪	▪
1.19	I.e	Überprüfung höheren Baurechts und ggfls. Anpassung bestehender B-Pläne	mittel		▪	
1.20	V.a	Aufstellen eines Baulandmodells (Leitfaden der zukünftigen Baulandentwicklung) mit Standortatlas und Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung zur Umsetzung einer sozialgerechten Bodennutzung,	mittel			▪
1.21	V.a	Umsetzung eines Baulandmodells in der Bauleitplanung (qualifizierte, einfache oder vorhabenbezogene Bebauungspläne i.S.d. § 30 BauGB oder Innenbereichssatzungen nach §34 Abs.4 BauGB)	mittel		▪	
1.22	II.f	Bedarfs- und Umsetzungsanalyse "markante Freiraumelemente in privater und öffent-licher Hand - Chancen der Zusammenarbeit" im erweiterten Umgriff Ortsmitte	mittel		▪	▪
1.23	III.a	Radentwicklungskonzept: Konzept zur strategischen Umsetzung von Fahrradver-kehrszielen; Schaffung eines zusammenhängenden Radwegenetz, mit Servicestatio-nen und Beschilderung	hoch		▪	
1.24	II.f III.a	Erarbeitung eines innerörtlichen Freiflächenentwicklungskonzept mit räumlichen und Generationen bezogenen Nutzungsschwerpunkten und ökologischen Bezügen; Info-Booklet bezüglich der versch. Freiräume, Grillplätze mit Infrastruktur	mittel		▪	
1.25	III.b	Bedarfs- und Umsetzungsanalyse eines Wege- und Grünstrukturenkonzepts zur besseren räumlichen Vernetzung von Freiflächen und Naherholungsräumen; Untersu-chungsbestandteil Barrierefreiheit, Beleuchtung, Querungssicherheit	hoch	▪	▪	
1.25	III.c	Erarbeitung eines gemeindeübergreifenden Klimaschutzkonzepts	mittel	▪		
1.26	V.a	Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale für die übrigen Ortsteile im Gemeindege-biet (Flächenkataster)	mittel		▪	
1.27	II.e V.a	Konzeption zur Sicherung kommunaler Flächen für geförderten Wohnraum (EOF), evtl. auch in Kombination mit Geschäfts- und Büroflächen (Mischnutzung)	mittel		▪	
1.28	V.b	Aufwertung- und Umfeldverbesserung der Wohngebiete westlich der Ortsmitte im Bereich zwischen Christl-Cranz-Straße, Ludwig-Erhard-Straße, Fritz-Walter-Straße, Echinger Straße	gering			▪
1.29	I.d	strukturelles und funktionales Entwicklungskonzept für Grundstück Fl.Nr. 10 (JUZ) in Zusammenhang mit Aufgabe des Kindergartenstandortes incl. Überprüfung erwei-tertes Nutzungsangebot JUZ ggfs. Untersuchung von Aus- und Umbaumöglichkeiten der Bestandsimmoblie bzw. Überprüfung alternativer Standorte	mittel		▪	
1.30	IV.a	Einbeziehung von Mobilitätskonzepten bei neuen Baugebieten	hoch	▪		
1.31	IV.c	gemeindeübergreifendes Radwegekonzept	hoch		▪	
1.32	IV.d + I.a	Abklärung der für die Verlängerung der U-Bahn von Garching nach Neufahrn freizu-haltenden Flächen	hoch	▪		
1.33	IV.d + I.a	Abklärung der Chancen des Umbaus des S-Bahn-Halts Neufahrn mit Außenbahnstei-gen	hoch	▪		
1.34	VI.a VI.b	verbindliche Zuweisung des versorgungsfunktionalen Auftrages von Teilräumen in der Gemeinde im Rahmen des Standort- und Sortimentskonzept	hoch	▪		
1.35	VI.a	Gewerbegebietsentwicklungskonzept	mittel		▪	
1.36	VI.a/b	Prüfung von Potentialgrundstücken zum Ausbau des Einzelhandelsangebotes	mittel	▪ (begleitende Prüfung)		

Federführung/ mögliche Projektbeteiligte	geschätzte Kosten, brutto	Finanzierung durch	Fördermöglichkeiten	Anmerkungen
ISEK-Team				
Verwaltung				(Festlegung städtebaulicher Ziele, dadurch Sicherung eines ausdifferenzierten, bezahlbaren Wohnraumangebots, Vergabe von Grundstücken nur bei Realsierung der städtebaulichen Ziele/ Zielbinungsvertrag) Baulandausweisung nur noch mittels gemeindlichen Zwischenerwerb oder städtebaulichen Zielbindungsvertrag
GR/Verwaltung				konzeptabhängige Vergabe von Baugrundstücken an Genossenschaften, Bauherrengruppen,o.ä. im Rahmen neuer Baulandentwicklung zur Förderung der Realisierung nachhaltiger Wohnformen (z.B. autored. Wohnen, flächensp. Wohnkonzepte, kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte, Mischnutzung)
Bauamt, GR, Planer ISEK-Team	8.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung		
Gemeinde mit Fachplaner	12.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung		
Gemeinde mit Fachplaner	8.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung		
Gemeinde mit Fachplaner		Gemeinde + Städtebauförderung		
Gemeinde mit Fachplaner	10.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung		
Verwaltung, beratend WiFö/ Standortförderung	10.000 €	Förderprogramm "Erhebung der Innenentwicklungspotenziale"	BSWBV	Sachstand am 18.12.2018: nach derzeitigem Stand wird das Förderprogramm im Jahr 2019 nicht mehr aufgelegt (Förderung 25.000 € bei Gemeinden bis 20.000 Einwohner
		Förderprogramm "Investitionspakt soziale Integration im Quartier"	StBauF	Der Investitionspakt fördert bauliche Maßnahmen zum Erhalt und zum Ausbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen im Wohnumfeld. Es sollen Räume für Bildung und Begegnung geschaffen werden, um vor Ort die Teilhabe und Integration aller Menschen unabhängig von Ihrem Einkommen, ihrem Alter, ihrer Herkunft und Religion zu ermöglichen.
				laut GMA: hoher Jugendlichenanteil, perspektivisch wachsend; sollte sich im weiteren eine Neubaumaßnahme außerhalb des Gebietsumgriffes abzeichnen, wäre ggfs. Eine Förderung über das Programm "Investitionspakt soziale Integration im Quartier"möglich
Gemeinde				
Gemeinde, Landkreis				
Gemeinde, MVG				
Gemeinde, DB				
Gemeinderat, Verwaltung				
Grundstückseigentümer, Gemeinderat, Verwaltung, GMA				in Verbindung mit den jeweils zulässigen Baurechten und Erschließungsstrukturen
Grundstückseigentümer, Verwaltung, Projektentwickler, GMA				

Zif-fer	Ziel	Leitbild, Maßnahme	Priorität	kurzfristig 2019-2021	mittelfristig 2022-2024	langfristig ab 2025
		Ordnungs- und Erschliessungsmaßnahmen				
2.1	**I.a**	**Funktionale und gestalterische Umgestaltung des Straßenraums in der historischen Ortsmitte**	**mittel**		.	
2.2	I.a I.b	Neugestaltung Bahnhofsvorplatz unter Einbindung der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden	hoch		.	.
2.3	**I.a**	**Sanierung oder Neubau Bahnhofsunterführung und Bahnhofsbereich für Radfahrer und Fußgänger (Geltendmachung städtebaulichen Mehraufwands)**	**hoch**		.	
2.4	I.b I.a	Schaffung eines adäquaten „inneren“ Ortszentrumseingangs und Abbau der räumlichen Trennung der Bahnhofstraße durch Umgestaltung des Kreuzungsbereichs mit der Grünecker/ Echinger Straße	hoch		.	
2.5	**I.a** **I.b**	**Sanierung und Neugestaltung der Bahnhofstraße in 2 Bauabschnitten (in Zusammenhang mit Neugestaltung „innerer“ Ortszentrumseingang)**	**hoch**		.	
2.6	I.a	Erarbeitung und Umsetzung eines Umgestaltungskonzeptes zur Stärkung des Marktplatzes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität; funktionale Aufwertung im Freiraum	mittel		.	.
2.7	**II.c**	**Freimachung des Grundstücks „Alte Halle“ , Abriss Gebäude**	**hoch**	.		
2.8	IV.a	neuer Anschluss an die A92 in Höhe der St2341	mittel	.		
2.9	I.a	Tempo 30 in der Bahnhofstraße und im Galgenbachweg	hoch	.		
2.10	IV.a	durchgängig Tempo 30 auf den Gemeindestraßen in Mintraching	mittel		.	
2.11	I.b	Einführung eines LKW-Verbots auf der St2053 zw. Am Hart und Kurt-Kittel-Ring analog zur OD Eching	mittel		.	
2.12	IV.a+ I.a	Sperrung der Dietersheimer Straße für den Kfz-Verkehr zw. Ortsende und Dietersheim (Bus frei)	gering		.	
2.13	IV.a	rechts-vor-links-Regelung in der Dietersheimer Straße	hoch		.	
2.14	IV.a	Neuaufteilung der Verkehrsflächen in der Ludwig-Erhard-Straße	mittel			.
2.15	IV.a	Tempo 30 in der OD Giggenhausen	hoch		.	
2.16	IV.a	Umgestaltung der Bahnhofstraße (Querschnitt, Parkzonen, Gehwege, Aufenthalt)	hoch		.	
2.17	IV.a	Tempo 70 auf dem Moosmühlweg zw. Kurt-Kittel-Ring und Giggenhausen zum Schutz der Radfahrer	hoch	.		
2.18	IV.b	Parkraumbewirtschaftung im Ortszentrum	hoch	.		
2.19	IV.b	P+R-Platz nördlich der Bahnlinie	mittel		.	.
2.20	IV.b	Einpendlerparkplatz für Ortsmitte nördlich der S-Bahn östl. Leuschnerstraße oder Volksfestplatz (nur PKW), ggf. auch als Alternativstandort zu 2.19	mittel			.
2.21	IV.c	neue LSA-Schaltung an der Gumberger-Kreuzung mit Alles-Grün-Phase für Fußgänger	hoch	.		
2.22	IV.c+ I.a	Radweg entlang der St2053 in Richtung Eching	mittel		.	
2.23	IV.c	Radweg entlang der St2341 in Richtung Massenhausen	hoch		.	
2.24	IV.c	Radweg entlang der St2350 von Mintraching in Richtung Dietersheim sowie Freising (ab A92)	hoch		.	
2.25	IV.c	Ausbau von unbefestigten Wirtschaftswegen zu Radwegen im Bereich Massenhausen und Fürholzen	mittel			.
2.26	IV.c	Fahrradschutzstreifen in der Ludwig-Erhard-Straße	hoch	.		
2.27	I.a	Fahrradschutzstreifen in der Grünecker Straße zumindest in Richtung Osten	hoch		.	
2.28	IV.c	Querungsstelle an der Staatsstraße südlich Giggenhausen	hoch	.		
2.29	IV.c	Querungsstelle Moosmühlenweg/Kurt-Kittel-Ring	hoch		.	
2.30	IV.c I.a	Querung der Bahn in Höhe Fürholzer Weg für F+R	mittel			.
2.31	IV.c I.a	Verdichtung des Geh- und Radwegenetzes abseits der Kfz-Straßen, z. B. vom Pfarrweg zur Dieters-heimer Straße, nördlich parallel zum Marktplatz, Auweg/Grünecker Straße, Theodor-Binder-Straße/ Grünecker Straße	mittel			.
2.32	IV.c	Fahrradparkhaus am S-Bahnhof	hoch		.	

Federführung/ mögliche Projektbeteiligte	geschätzte Kosten, brutto	Finanzierung durch	Fördermöglichkeiten	Anmerkungen
	300.000€ + xx (Zahlen aus Bedarfsmitteilung - anpassen)			
	600.000€ + xx (Zahlen aus Bedarfsmitteilung - anpassen)	Gemeinde + Städtebauförderung		
	400.000€ + xx (Zahlen aus Bedarfsmitteilung - anpassen)			
	130.000 €			**Entsorgung von Altlasten im Boden ist im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähig (Bundesbodenschutzgesetz)**
Autobahndirektion, StBA				
Gemeinde				
Gemeinde				
Gemeinde, StBA				
Gemeinden Neufahrn und Eching				
Gemeinde				
Gemeinde	250.000,00 €			
Gemeinde, StBA				
Gemeinde	1.000.000,00 €			
Gemeinde				
Gemeinde				
Gemeinde	150.000,00 €			
Gemeinde	100.000,00 €			
Gemeinde, StBA	50.000,00 €			
Gemeinde, StBA	500.000,00 €			
Gemeinde, StBA	500.000,00 €			
Gemeinde, StBA	500.000,00 €			
Gemeinde, StBA	150.000,00 €			
Gemeinde				
Gemeinde				
Gemeinde, StBA	50.000,00 €			
Gemeinde	50.000,00 €			
Gemeinde, DB	1.500.000,00 €			
Gemeinde, DB	250.000,00 €			
Gemeinde	800.000,00 €			

Zif-fer	Ziel	Leitbild, Maßnahme	Priorität	kurzfristig 2019-2021	mittelfristig 2022-2024	langfristig ab 2025
		Ordnungs- und Erschliessungsmaßnahmen				
2.33	IV.c	Neubau der Bahnunterführung am S-Bahnhof ähnlich Poing oder Oberhaching (siehe auch Punkt 2.3)	hoch		▪	▪
2.34	IV.c + I.a	Ausbau Am Bahndamm nördlich der Bahngleise	mittel			▪
2.35	IV.c I.a	Ausbau Gehweg Dietersheimer Straße in Höhe St. Wilgefortis, m. Fahrbahnverengung	hoch	▪		
2.36	IV.d	Verlängerung der U-Bahn von Garching nach Neufahrn	hoch			▪
2.37	IV.d	Buslinie nördliche Ortsteile-Hauptort, ggf. Rufbus	hoch		▪	
2.38	IV.d	neuer S-Bahn-Halt am Logistikpark Römerweg	mittel			▪
2.39	IV.e I.a	Forcierung des car sharing-Gedankens	hoch	▪		
2.40	IV.e I.a	Ausdehnung des MVG Bikes, auch als Lastenräder	hoch	▪		
2.41	IIV.e I.a	Aktion "zu-Fuss-zur-Schule"	hoch	▪		
2.42	IV.e	Lieferdienste, tlw. auch per Lastenrad	hoch	▪		
2.43	IV.c+ I.a	farbliche Markierungen der Radfahrerfurten an Kreuzungen und Einmündungen	mittel		▪	
2.44	IV.c+ I.a	weiterer Ausbau des Netzes von Ladestationen für e-bikes	mittel		▪	
2.45	IV.c	Schulung für Senioren über e-bike-Fahren	hoch	▪		
2.46	IV.c	Umstellung der LSA an der Mintrachinger Hauptkreuzung, schnellere Reaktion bei Grünanforderung durch Fußgänger und Radfahrer	mittel		▪	
2.47	VI	Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Einzelhandelsentwicklung auf gesamtgemeindlicher Ebene	hoch	▪		
2.48	VI.a/b II.a	Ansprache der Grundstückseigentümer im Bereich der integrierten Handelslagen (z. B. Dietersheimer Straße) zur Sicherung/Qualifizierung der wohnortnahen Grundversorgung	hoch	▪		
2.49	VI.a/b	Ergebnisoffene Prüfung hinsichtlich der Ansiedlung mittelfristiger Sortimente	mittel		▪	

Zif-fer	Ziel	Leitbild, Maßnahme	Priorität	kurzfristig 2019-2021	mittelfristig 2022-2024	langfristig ab 2025
		Baumaßnahmen				
3.1	I.c	Sanierung Mesnerhaus	hoch	▪		
3.2	II.c	Realisierung eines Bürgerhauses mit Veranstaltungshalle (Berücksichtigung des Energiekonzeptes Punkt III.c)	hoch		▪	
3.3	I.c	Sanierung und ggfls. Erweiterung Gebäude auf FlNr. 10 (JUZ), (Berücksichtigung des Energiekonzeptes Punkt III.c)	mittel		▪	
3.4	I.a	Neubau Bahnhofsgebäude mit Busbahnhof, Radlparkhaus (berücksichtigt unter Punkt 2.32), öff. WC, (Berücksichtigung des Energiekonzeptes Punkt III.c)	mittel		▪	
3.5	I.a	Aufwertung und Nutzungszuführung der bestehenden Bahngebäude (Anmietung oder Kauf), ggfs. Auch Prüfung einer Zwischennutzung (vorab Klärung notwendig, ob Gebäude in Konflikt mit 4-spurigen Ausbau stehen)	mittel		▪	
3.6	IV.d	Verlängerung des südlichen Bahnsteigs nach Westen im Zusammenhang mit dem neuen Busbahnhof	mittel		▪	

Federführung/ mögliche Projektbeteiligte	geschätzte Kosten, brutto	Finanzierung durch	Fördermöglichkeiten	Anmerkungen
Gemeinde, DB	2.500.000,00 €			
Gemeinde	150.000,00 €			
Gemeinde	25.000,00 €			
Gemeinde, LHM, Stadt Garching, Gem. Eching				
Gemeinde				
Gemeinde, MVV				
Gemeinde, Schulen				
Gemeinde, soziale Dienste				
Gemeinde, ggf. StBA				
Gemeinde, Betriebe				
Gemeinde, soziale Verbände				
Gemeinde, StBA				
Gemeinderat, Verwaltung				
Grundstückseigentümer, Gemeinderat, Verwaltung, Handel, WiFö/Standortförderung				
Gemeinderat, Verwaltung, Handel, GMA, WiFö/Standortförderung				

Federführung/ mögliche Projektbeteiligte	geschätzte Kosten, brutto	Finanzierung durch	Fördermöglichkeiten	Anmerkungen
Gemeinde, Fachplaner	1.000.000 €	Gemeinde + Städtebauförderung	StBauF	laufende Maßnahme, Fertigstellung geplant für 2020
Gemeinde, Fachplaner	5.000.000 €	Gemeinde		
Gemeinde, Fachplaner		**Gemeinde + Städtebauförderung**	StBauF	
Gemeinde, Fachplaner	**1.200.000 €**			
Gemeinde, DB	**1.000.000 €**			
Gemeinde, DB	75.000 €			

Zif-fer	Ziel	Leitbild, Maßnahme	Priorität	kurzfristig 2019-2021	mittelfristig 2022-2024	langfristig ab 2025
		Kommunale Förderprogramme und Fonds				
4.1	I.e I.c	Aufstellung eines kommunalen Fassaden- und Hofflächenprogramms Bahnhofstraße bzw. Umgriff Sanierungsgebiet für Sanierungen an privaten Immobilien (Gebäude-sanierung, Entsiegelung bzw. Vermeidung von Versiegelung der Baugrundstücke v.a. bei zur Bahnhofstraße orientierten Aussenanlagen von L- und U-förmigen Gebäudety-pologien - Zusammenhang mit Stellplatzsatzung	hoch		▪	
4.2	II.a	Aufstellung eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms (für Investitionen für die Herstellung zeitgemäßer Geschäfts- und Ladenbereiche, Z.B. barrierefreie Zugänge, attraktive Eingangs- und Schaufensterbereiche)	hoch	▪		
4.3	VII II.a	**Auflage und Fortführung eines Verfügungsfonds: Umsetzung von Projekten in öffentlich-privater Zusammenarbeit**	**hoch**	▪		
4.4	II.b	Ortsmitten-/ Geschäftsflächenmanager (Geschäftsflächen- und Change Management: Steckbriefe Leerstände, Datenbank Geschäftsflächenangebot, Beratungsleistungen, Zwischennutzungen, Betreiberkonzepte)	hoch	▪		
4.5	II.a VI.c	Marketing	hoch	▪ (fortlaufender Prozess)		
4.6	II.a VI.c	Boni-Programm	mittel	▪ (fortlaufender Prozess)		
4.7	II.a VI.c	Händlerschulung "eCommerce"	hoch	▪ (fortlaufender Prozess)		
4.8	IV.c	kommunales Förderprogramm, gemeinsam mit den Betrieben, zur Förderung von e-bikes	mittel		▪	
4.9	**VII.**	***Städtebauliche Beratung zum "Aufbau einer öffentlich-privaten Zusammenar-beit"***	***hoch***	▪ (fortlaufender Prozess)		

Zif-fer	Ziel	Leitbild, Maßnahme	Priorität	kurzfristig 2019-2021	mittelfristig 2022-2024	langfristig ab 2025
		Sonstiges				
5.1	I.e	Öffentlichkeitsarbeit (Infoveranstaltungen zum Thema Sanierung, best-practice Bei-spiele, Zusammenstellung einer Informationsbroschüre)	mittel	▪ (fortlaufender Prozess)		
5.2	VII.	Verstetigung des „Beirates zur Integrierten Ortsentwicklung“	hoch	▪ (fortlaufender Prozess)		
5.3	V.b	Gründung eines Jugendbeirats	mittel	▪		
5.4	II.c	Qualifizierung ausgewählter Veranstaltungen am Marktplatz (Catering- Wagen, tem-poräre Bühne,….vgl. Themen für Projektfond)	hoch	▪	▪	
5.5	II.c	Qualifizierung des Wochenmarktes (Attraktivitätssteigerung, Erhhöhung der Gestalt-qualität,…)	mittel	▪		
5.6	II.d	Organisation eines Existenzgründerwettbewerbs zur Bespielung leerstehender Immo-bilien	mittel		▪	▪
5.7	III.c	Umsetzung des Energiekonzeptes im Zuge der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen öffentlicher Einrichtungen	mittel	▪		
5.8	II.a VI.c	lokalspezifische Angebote (z. B. Wochenmarkt, Christkindlsmarkt, Herbstmarkt) auf Marktplatz, Eventisierung/Festivalisierung	mittel	▪		
5.9	VI.c	zielgruppenspezifische Sortimentsergänzungen	mittel		▪	
5.10	VI.c	Synergieeffekte zwischen bestehenden Angeboten in Neufahrn (auch branchenüber-greifend)	mittel	▪		
5.11	VI.c	Lieferdienste	hoch		▪	
5.12	II.a VI.c	Steigerung der Angebotsqualität (Warenpräsentation, Gestaltung des Ladenlokals und Außengestaltung, Serviceleistungen)	mittel	▪		
5.13	II.a VI.c	Konsequente Online-Strategie	hoch	▪		
5.14	II.a VI.c	einheitliche und an Kundenanforderungen angepasste Öffnungszeiten	hoch	▪		
5.15	V.a	Einführung einer Begrüßungsgeste für neue Bewohner (u.a. Flyer, Infomaterial, Gut-scheine)	mittel		▪	
5.16	II.a	Anpassung der Neufahrner Währung (Neufahrn-Taler), Bindung u.a. der Verwaltungs-angestellten an lokalen Einzelhandel in Form einer steuerfreien Gehaltszulage (vgl. Beispiel Oberhaching)	mittel		▪	

Federführung/ mögliche Projektbeteiligte	geschätzte Kosten, brutto	Finanzierung durch	Fördermöglichkeiten	Anmerkungen
	15.000 €			
	5.000 €			Beratung für Immobilieneigentümer bzgl…….(Hinweise auf bauliche Anpassungsmaßnahmen u.U. in Ergänzung zur Sanierungsberatung
Neufahrner Schaufenster, Bauamt, Private	**10.000€ p.a**			
				Beispiel Berlin: Leitfaden von ca. 2004; Geschäftsflächenmanager Pasing, Beispiel Wülfrath
Verwaltung, externe Berater, WiFö/Standortförderung		Projektfond		
Verwaltung, externe Berater		Projektfond		
Verwaltung, externe Berater		Projektfond		
Gemeinde, Betriebe				
	10.000€ p.a.			

Federführung/ mögliche Projektbeteiligte	geschätzte Kosten, brutto	Finanzierung durch	Fördermöglichkeiten	Anmerkungen
Presse/ÖA, WiFö				Presse/ÖA (Umsetzung); WiFö/Standortförderung (Ausarbeitung)
Gemeinde + Bürger				
Gemeinde + Jugendliche		Verfügungsfond		
Presse/ÖA, WiFö		Projektfond	PF	Presse/ÖA (Umsetzung); WiFö/Standortförderung (Ausarbeitung)
Presse/ÖA, WiFö		Projektfond	PF	Presse/ÖA (Umsetzung); WiFö/Standortförderung (Ausarbeitung)
Presse/ÖA, WiFö				Presse/ÖA (Umsetzung); WiFö/Standortförderung (Ausarbeitung)
Gemeinde + Fachplaner				
Verwaltung, Gewerbetreibende, Presse/ÖA; WiFö				Verwaltung, Gewerbetreibende, Presse/ÖA (Umsetzung); WiFö/ Standortförderung (Ausarbeitung)
Gewerbetreibende, beratend WiFö				
lokale Akteursgruppen, Verwaltung, beratend WiFö				
lokale Akteursgruppen, Verwaltung				Steigerung, Verbesserung und Kommunikation des Serviceangebotes und dessen Qualität
lokale Akteursgruppen, Verwaltung, beratend WiFö				
Gewerbetreibende, Verwaltung, externe Experten, beratend WiFö				Online-/Offlinestrategie zur Steigerung der Wahrnehmung durch die Bürger und Präsenz in der analogen / digitalen Landschaft
Gewerbetreibende/Händler, beratend WiFö				
Verwaltung, externe Berater				
Verwaltung, externe Berater, WiFö				

7. AUSBLICK

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit dem darin enthaltenen Handlungs- und Maßnahmenkonzept stellt die zukünftige Leitlinie und den Fahrplan der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neufahrn b. Freising für die nächsten 10-15 Jahre dar.
Mit dem Beschluss des ISEK liegt ein klares politisches Votum für die darin formulierten Ziele und Maßnahmen vor.
Im Anschluss sollte die Gemeinde im nächsten Schritt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) beschließen.

Abgrenzung eines Sanierungsgebietes als Sanierungssatzung

Entsprechend der Verwaltungsvereinbarung 2018 (VV2018) zwischen Bund und Ländern ist für die Förderung von Maßnahmen über die Städtebauförderung die Festlegung eines räumlich definierten Fördergebiets (Sanierungsgebiets) erforderlich.
Die für eine Satzung des Sanierungsgebietes erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen wurden durch die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen nach §141(1) BauGB geschaffen. Mit der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen und der ortsüblichen Bekanntmachung fanden die § 137, § 138 und §139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung. Die Inhalte sind im ISEK formuliert.
Ein Vorschlag zum Umgriff des Sanierungsgebiets wird im nächsten Schritt erarbeitet. Das Sanierungsgebiet ist im weiteren Verfahren so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt (§142(1) BauGB).

Der Vorschlag für eine Sanierungssatzung und der Art des zu wählenden Sanierungsverfahren werden entsprechend den Erfordernissen für die zweckmäßige und zielführende Durchführung der Sanierung erarbeitet.
Nach Erarbeitung dieser Grundlagen sollte sich der Gemeinderat, vor Satzung des Sanierungsgebietes eingehend mit dem Vorschlag zum Gebietsumgriff und dem vorgeschlagenen Sanierungsverfahren beschäftigen.
Unabhängig von der Wahl des späteren Sanierungsverfahrens können die Eigentümer für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb eines Sanierungsgebietes nach § 7h EStG erhöhte Abschreibungen und somit steuerliche Vorteile bei der Sanierung geltend machen.

schrittweise Umsetzung von Maßnahmen und Jahresplan 2020

Die Umsetzung der Maßnahmen gemäß der in der Maßnahmentabelle empfohlenen Prioritäten sollte sukzessive vorangebracht werden. Dafür bedarf es jeweils gesonderter Ausführungsbeschlüsse des Gemeinderates.
Bei der Priorisierung und der zeitlichen Umsetzungsempfehlung in den Tabellen handelt es sich um eine gutachterliche Einschätzung der beteiligten Büros, die auf deren fachlichen Expertise sowie den Ergebnissen der intensiven Auseinandersetzung mit Verwaltung, Gemeinderat und Bürgern beruht. Die zeitliche Umsetzung wird des Weiteren von den finanziellen und personellen Ressourcen der Gemeinde abhängig sein.

Grundsätzlich dient das ISEK als Grundlage für die künftigen Bedarfsmitteilungen und Bewilligungsanträge an das Sachgebiet Städtebauförderung der RegOB.
Mit der Schließung der Alten Halle und Veränderungswünschen der Eigentümer südlich der Grünecker Straße haben sich bereits während des ISEK-Prozesses prioritäre Handlungsräume herausgestellt. Hier wurden bereits begleitend weitere vorbereitende und vertiefte planerische Schritte (Erarbeitung eines Nutzungskonzept und Feinuntersuchung Alte Halle und Umfeld; Rahmenplanung südlich der Grünecker Straße) in die Wege geleitet und als vorzeitige Maßnahmen von der RegOB bewilligt.
Desweiteren wurden mit der Bedarfsanmeldung 2019 Maßnahmen angemeldet, die unmittelbar nach Abschluss des ISEK umgesetzt werden sollten. Diese sind in den Maßnahmentabellen grafisch hervorgehoben.
Im nächsten Schritt sollte im Herbst 2019 der Jahresplan 2020 erarbeitet und die Bedarfsanmeldung zusammengestellt und fristgerecht (Anfang Dezember) eingereicht werden.