



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/069/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 24.06.2021
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	19.07.2021		öffentlich

Billigung des Entwurfs für die Sanierungssatzung mit Umgriff des Sanierungsgebietes Ortszentrum Neufahrn

Sachverhalt:

1. Bisheriger Sachverhalt

Vor der Festlegung eines Sanierungsgebietes hat die Gemeinde zuvor alle vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2017 wurde der Einleitungsbeschluss für die Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB für die Bereiche „Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte“ und „Historische Ortsmitte“ gefasst. Anschließend wurden in den Jahren 2018 / 2019 die Beurteilungsgrundlagen für diese städtebaulichen Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen erarbeitet. Gleichzeitig mit der Durchführung der Untersuchung wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und vom Gemeinderat am 22.07.2019 als zukünftige Leitlinie der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Neufahrn beschlossen.

2. Im weiteren Verfahren steht nun die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes an

Ziele der städtebaulichen Sanierung sind zum einen die räumliche und gestalterische Aufwertung des Ortszentrums durch eine Aufwertung des öffentlichen Raums und öffentliche und private Sanierungs-, Nachverdichtungs- und Neubaumaßnahmen unter Berücksichtigung ortsbildprägender Strukturen sowie Barrierefreiheit und erhöhter Verkehrssicherheit. Des Weiteren soll das Ortszentrum in seiner Funktion als Einkaufs-, Dienstleistungs-, Wohn- und Kulturstandort gestärkt werden.

Der Entwurf der Sanierungssatzung (Stand 07.07.2021) sowie der Umgriff des dazugehörigen Sanierungsgebietes ist der Vorlage angefügt. Die im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke sind im Satzungsentwurf durch Nennung der Flurnummern aufgelistet.

Nach der Billigung des Satzungsentwurfes durch den Gemeinderat soll anschließend die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 Baugesetzbuch erfolgen. Des Weiteren soll die Öffentlichkeit informiert werden. Dazu sollen alle Planungsgrundlagen, der Umgriff des Sanierungsgebietes sowie der Satzungsentwurf für einen Monat öffentlich ausgelegt werden. Außerdem können alle Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden. Die Öffentlichkeit und die Betroffenen können sich mit Fragen und zur Beratung an die Gemeinde wenden und ihre Anliegen mitteilen.

Nach den Beteiligungsverfahren soll anschließend im Herbst dieses Jahres die Beschlussfassung über etwaige Einwendungen sowie der Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortszentrum Neufahrn“ erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf mit Stand 07.07.2021 für die Sanierungssatzung „Ortszentrum Neufahrn“ und beauftragt die Verwaltung, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 139 Baugesetzbuch zu beteiligen sowie gemäß § 137 Baugesetzbuch die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen durchzuführen. Die Planungsgrundlagen, der Umgriff des Sanierungsgebietes sowie der Satzungsentwurf sollen bekannt gegeben und für einen Monat öffentlich ausgelegt werden.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

- Anlagen:**
 Entwurf Abgrenzung Sanierungsgebiet Stand 30.06.2021
 Entwurf Sanierungsrechtliche Abwaegung
 Entwurf Sanierungssatzung 07.07.2021