



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 19. November 2024
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Peter Forstner

Schriftführer:

Grundler Andrea

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Bemerkung:

- 1 Josef Beck
- 2 Florian Barth
- 3 Brigitta Denk
- 4 Christoph Ertl
- 5 Bianca Marklstorfer
- 6 Franz-Xaver Mooser
- 7 Dieter Niedermeier
- 8 Oliver Pöschl
- 9 Sebastian Schinhanl
- 10 Marianne Zeindl
- 11 Florian Zellmer

Entschuldigt sind

- 12 Otto Pritscher
- 13 Maximilian Kiendl
- 14 Jörg Linzmeier
- 15 Martin Seeanner
- 16 Sebastian Wimmer

Weiterhin anwesend:

Michael Leidl
Stefanie Wieser

Arc Architekten
Presse

Öffentliche Sitzung

1. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Neufahrn i.NB; Vorstellung des Konzepts und möglicher Projekte

Öffentliche Sitzung

1. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Neufahrn i.NB; Vorstellung des Konzepts und möglicher Projekte

Sachverhalt:

Zu diesem TOP begrüßte Erster Bürgermeister Forstner Herrn Leidl vom Büro Arc Architekten Partnerschaft mbB. Herr Leidl hat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 25.06.2024 bereits die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Analysephase im ISEK-Prozess vorgestellt.

In dieser Sitzung werden dem Gemeinderat nun das Konzept und mögliche Projekte, die aus der Bestandsaufnahme und Analyse entwickelt wurden, anhand einer Präsentation, die der Niederschrift beigelegt wird, erläutert.

In einer Zweiten Bürgerversammlung am 28. November um 19 Uhr im Schlosshotel Neufahrn i.NB erfolgt dann die Information der interessierten Öffentlichkeit.

Erster Bürgermeister Forstner bat Herrn Leidl um die Vorstellung des aktuellen Stands des ISEK-Konzepts.

Herr Leidl berichtete zunächst über die Ideensammlung, die in zwei Ortsspaziergängen, fünf Sitzungen der Lenkungsgruppe, einer Bürgerversammlung und dem Crowdmapping im Internet erarbeitet wurde. Daraus sollen nun konkrete Projekte entstehen.

Gegliedert sind die Ideen in die Bereiche Öffentlicher Raum, Klimaanpassung – Freizeit & Naherholung – Kultur & Soziales – Wohnen & Siedlungsentwicklung – Verkehr & Mobilität – Infrastruktur & Versorgung.

Die Aufgabenschwerpunkte liegen dabei darauf, dass es nur noch wenige Flächen gibt, die noch bebaut werden können. Er verwies dazu auf das Flächenmanagement des Bayerischen Landesamts für Umwelt. Darin wird für die Gemeinde Neufahrn i.NB ein Wohnbaulandbedarf bis zum Jahr 2042 von ca. 26,0 ha prognostiziert, was ca. 320 bis 330 Wohnungen entspricht. Diese ca. 26,0 ha sind noch vorhanden.

Entwicklungsschwerpunkte sind zwei wichtige neue Flächen am Goldbach (Hauptstraße 43 und 48) welche die Gemeinde erworben hat bzw. erwerben kann und die eine Ergänzungsmöglichkeit für den Ortsmittenbereich, um die Goldbachbrücke bis zur Schule, bieten. Im Umgriff dieses Bereichs liegt auch das sogenannte „Tropfhaus“ am Aumühlweg, das saniert und zu einer Begegnungsstätte umgebaut werden könnte. Eine Möglichkeit zu Austausch und Begegnung im öffentlichen Raum würde auch eine Vernetzung über den Goldbach bieten, z. B. durch Trittsteine oder einen flutbaren Steg.

Als belastend wird der Verkehr auf der Hauptstraße empfunden. Hier könnte als „optische Einengung“ eine Torsituation durch Baumpflanzungen am Ortseingang und mit Bäumen entlang

der Straße eine Verkehrsberuhigung geschaffen werden. Mit Sitznischen und Grüninseln könnten hier auch Aufenthaltsangebote geschaffen und zur Klimaanpassung beigetragen werden.

Im Kernbereich beidseits der Hauptstraße, von der Ev. Friedenskirche bis zum Rathaus, muss die Versorgungssituation weiterentwickelt und der Besatz der bisher Inhabergeführten Läden erhalten werden.

Weitere Kernthemen sind die Querung des Goldbachs und der Bahnlinie zum Bahnhof sowie Querungshilfen über die die Staatsstraße 2625 auf Höhe der Kath. Pfarrkirche und auf Höhe der Einmündung der Bahnhofstraße. Zudem könnte entlang der Hauptstraße eine intensive Durchgrünung zur Beschattung und Kühlung beitragen.

Auf dem Grundstück Hauptstr. 48, rechts der Goldbachbrücke, könnte ein Parkdeck mit ca. 40 Stellplätzen errichtet werden und unter Einbeziehung der Staatsstraße ein neuer Buswendeplatz für die Grundschule entstehen. Dadurch würde vor dem Schulgebäude mehr Platz geboten und der „Hol- und Bringverkehr“ direkt vor dem Schulgebäude entschärft werden. Auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße, auf Hausnr. 48, könnte ein MVZ, Gastronomie, Tagescafé oder Tagespflege angesiedelt werden.

Nach der detaillierten Erläuterung dieser baulichen Projekte, die in der Präsentation in von Nr. 01 bis 26 dargestellt sind, ging Herr Leidl noch auf strategische Projekte, wie z. B. ein regelmäßiges informelles „Unternehmerfrühstück“, ein Sozialbüro, ein Fassaden- und Vorflächenprogramm, ein Geschäftsflächenprogramm und eine Geschäftsflächenbörse, ShowFensterPaten für die Überbrückung von Leerstand in ebenerdigen Geschäftsräumen, Standortmanagement im Gewerbe, Barrierefreiheit, Mobilität im Ehrenamt (Nachbarschaftshilfe), eMobilität ein.

Zur Gewinnung neuer Wohnbauflächen bieten sich Strategien zu einer Baurechtsreservedatenbank, Eigentümeransprache und ein Rahmenplan für Nachverdichtung geeigneter Quartiere an. Ein Verkehrsgutachten Fuß- und Radwegkonzept untersucht die Möglichkeiten zur Weiterentwicklung der Erreichbarkeit öffentlicher und gewerblicher Nutzungen für Fußgänger und Radfahrer.

Zum Schluss seiner Konzeptvorstellung empfahl Herr Leidl der Gemeinde für den Abschnitt beidseits der Hauptstraße von der Eichendorffstraße bis zur Kath. Pfarrkirche ein Sanierungsgebiet festzusetzen. Dies bietet den Gebäudeeigentümern bei Sanierungen steuerliche Vorteile durch Abschreibungsmöglichkeiten und Förderungen aus Geschäftsflächen- und Fassadenprogrammen. Die Gemeinde hätte in diesem Bereich unter bestimmten Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht.

Als nächster Schritt wird die ausformulierte Textfassung des ISEK dem Gemeinderat zur Beratung und Billigung vorgelegt und die Träger öffentlicher Belange und die Förderstelle beteiligt. Die Rückmeldungen zum Konzeptentwurf aus dieser Beteiligung werden eingearbeitet, anschließend wird das ISEK im Gemeinderat beschlossen und ggf. ein Satzungsbeschluss für ein Sanierungsgebiet gefasst, dann kann schon ein Förderantrag für erste Projekte gestellt werden.

Zum Schluss seiner Ausführungen bedankte sich erster Bürgermeister Forstner bei Herrn Leidl und verabschiedete ihn.

Ohne Abstimmung.

Zum Schluss der öffentlichen Sitzung informierte Erster Bürgermeister Forstner den Gemeinderat über eine Anfrage der Energienetze Bayern für einen E-Ladepark in Gämelkofen. Geplant sind Ladeplätze für vier LKW und für PKW, dazu evtl. ein kleiner Imbiss.

Ohne Abstimmung.

Um 21:03 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Neufahrn i.NB

Vorsitzender

Peter Forstner
Erster Bürgermeister

Grundler Andrea
Verw.Fachwirtin