

Beschlussvorlage GL/621/2021



Aufgabenbereich
Geschäftsleitung

Sachbearbeiter
Pettinger

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
04.05.2021

öffentlich

Betreff
Selbstbindungsbeschluss zum Förderprogramm "Innen statt Außen"

Sachverhalt:

Dem Markt Isen liegen aktualisierte Vorbereitende Untersuchungen (Stand 2017) vor. Im Rahmen dieses Konzeptes wurden städtebauliche und funktionale Analysen durchgeführt und präsentiert. Die allgemeinen Ziele der Sanierung wurden aktualisiert und im Gemeinderat gebilligt.

Ein grundlegendes Ziel der Gemeinde ist es, den Schwerpunkt auf die Innenentwicklung zu legen. Hierzu sollen zum einen bestehende Bebauungspläne nachverdichtet werden (wie aktuell z.B. der BPlan Isen Nord). Zum anderen soll versucht werden, durch Schaffung alternativer Wohnformen, die auch für ältere Menschen interessant sind (z.B. Mehrgenerationenhäuser oder genossenschaftliches Wohnen), im Bestand Wohnraum für Familienzuzug zu generieren. Die künftige Wohnbauentwicklung wird dabei auf bereits ausgewiesenes oder in Aufstellung befindliches Bauland gelenkt (wie Ranischberg-Ziegelstadl, Südliche Haager Straße, Steinlandstraße II und III, Münchner Straße West und Pemmering Nord-West), Neuerschließungen möglichst zu vermeiden und insbesondere die Wohnfunktion der Ortsmitte gestärkt.

Unbebaute Grundstücke im Innenbereich befinden sich in Privatbesitz, viele Eigentümer haben derzeit kein Interesse an einer Bebauung. Eine größere Brachfläche konnte aktiviert werden; der Eigentümer lässt derzeit eine Planung für Wohnbebauung mit Einzelhäusern für den Eigenbedarf und Geschosswohnungsbau erstellen.

Die Vitalität der Ortsmitte soll zudem durch Einrichtungen, die für Einheimische ebenso attraktiv sind wie für Besucher, gestärkt werden. Hieraus erwartet sich die Gemeinde auch eine Stärkung der lokalen Gastronomie und Gewerbetreibenden.

Sofern nach sorgfältiger Prüfung keine Innenentwicklungspotentiale zur Verfügung stehen, ist eine bedarfsgerechte und flächenschonende Entwicklung nach außen weiterhin möglich. Unnötige, gegenläufige Flächenausweisungen sind zu vermeiden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Isen beschließt eine plausible Strategie zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung mit folgenden Komponenten:

- die Möglichkeiten zur Innenentwicklung und Nachverdichtung konsequent und vorrangig zu nutzen
- grundsätzlich die Wohnbaunachfrage auf bereits ausgewiesenes Bauland zu lenken
- weiterhin die Aktivierung von bereits ausgewiesenem Bauland und von Baulücken durch die regelmäßige Eigentümeransprache der Besitzer von Leerständen und unbebauten Grundstücken fordern, um innerörtliche Leerstände und Brachen zu beseitigen
- auf Grundlage des beschlossenen Sanierungsgebietes zu privaten Investitionen, z.B. durch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, zu motivieren, um innerörtliche Leerstände und Brachen zu beseitigen
- in der Ortsmitte bestehende Nachverdichtungspotenziale vorrangig für Wohnentwicklung zu nutzen

- verdichtete Wohnformen angemessen zu berücksichtigen
- neues Bauland erst nach Abarbeitung der vorgenannten Grundsätze, bedarfsgerecht, unter Prüfung der Infrastrukturfolgekosten, unter Beachtung des demographischen Wandels und möglichst flächennachhaltig auszuweisen
- Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, die mittel- bis langfristig nicht benötigt werden.

Entsprechende Unterlagen zur Aufnahme in die Förderinitiative „Innen statt außen“ liegen vor.