



Beschlussfassung ISEK Türkheim

Marktgemeinderat Türkheim

21.03.2019

Referent: Mathis Beitlich





Ablauf

- Zusammenfassung Maßnahmenkonzept ISEK

- Zusammenfassung Beteiligung
 - Träger öffentlicher Belange
 - Bürgerbeteiligung

- Beschlussfassung zum Sanierungsgebiet „Ortskern Markt Türkheim“



Maßnahmenkonzept

- Ortsbild und Wohnen

1. Innerstädtische Potenziale nutzen (Nachverdichtung)
2. Sanierung Johann-Georg-Bergmiller-Straße
3. Erstellung Fassadenprogramms





Maßnahmenkonzept

- Verkehr

1. Begrenzung der Parkdauer entlang der Maximilian-Philipp-Straße
2. Sicherheitskonzept für Fußgänger
3. Sanierung Altbgm.-Wiedemann-Straße
4. Neubau eines Parkplatzes im Innerortsbereich





Maßnahmenkonzept

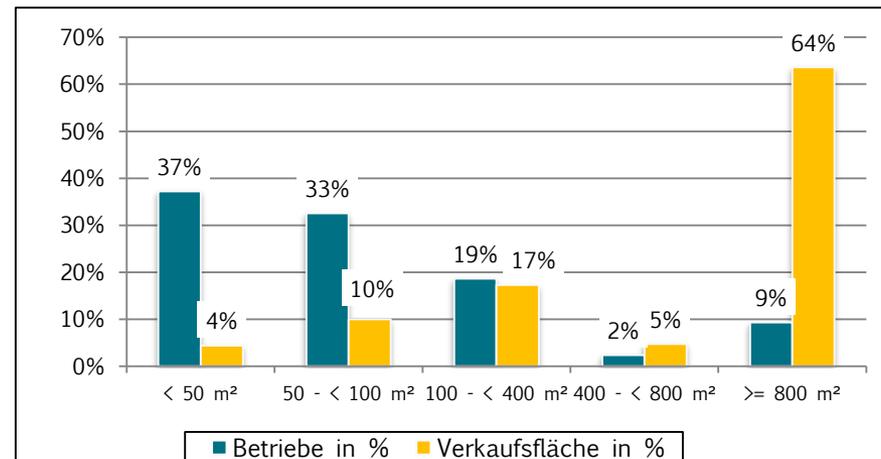
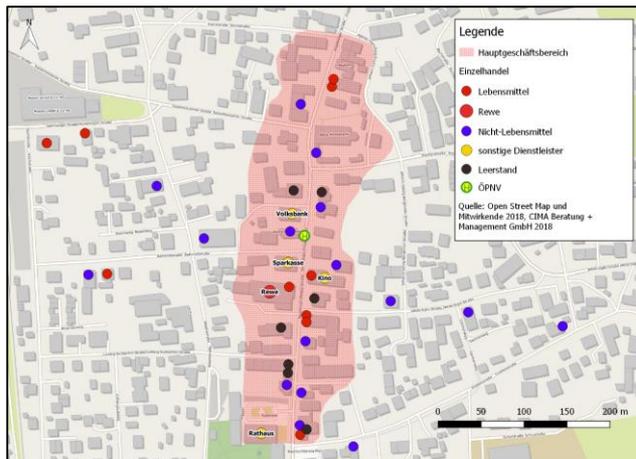
- Soziale Infrastruktur und Kultur
 1. Sanierung des historischen Waaghauses
 2. Nutzungskonzept für das historische Waaghaus erarbeiten
 3. Konzept für Barrierefreiheit im gesamten Untersuchungsgebiet
- Klima und Ökologie
 1. Umsetzung Klimaschutz- und Energiekonzept
 2. Anlegen einer Streuobstwiese auf der Freifläche des Waaghauses
 3. Etablierung einer Blühwiese im Schlossgarten



Maßnahmenkonzept

- Einzelhandel und Gewerbe

1. Erstellung eines qualifizierenden Einzelhandelskonzeptes
2. Initiierung eines Leerstandsmanagements
3. Schaffung ausreichend großer Ladeneinheiten
4. Aktivierung touristischer Kundenpotenziale
5. Gutscheineheft für Neubürger





Beteiligung der Behörden gem. § 139 Abs. 2 BauGB

- Angeschriebene Trägern/Behörden/Institutionen: 23
- Rückmeldungen: 14
 - mit Anregungen und/oder Hinweisen: 9
 - ohne Anregungen und/oder Hinweisen: 5
- Keine Rückmeldung: 9

Keine Stellungnahmen mit maßgeblichen Bedenken!



Beteiligung der Behörden gem. § 139 Abs. 2 BauGB

Hinweise, die im ISEK berücksichtigt wurden:

- Vorschlag einer Blühwiese im Schlossgarten (Landratsamt Unterallgäu), als Maßnahme aufgenommen
- Einzelhandel und Gewerbe stärken (HWK Schwaben), bereits im Einzelhandelskonzept berücksichtigt
- Vorschlag zur Begrenzung der Parkdauer in der Max.-Philipp-Straße auf 2 Stunden (IHK Schwaben), als Grundlage für weitere Diskussionen



Bürgerbeteiligung, 22.01.2019

- Maßnahmen des ISEK von der Bürgerschaft grundsätzlich positiv bewertet.
- Zahlreiche Anregungen zu den Themen Verkehr und Parken:
 - Kreisstraße MN 2 bei Kreuzung mit Augsburgener/Maximilian-Philipp-Straße als abknickende Vorfahrtsstraße ausschildern
 - Durchgangsverkehr im Ortszentrum verringern
 - Reaktivierung der Staudenbahn (alte Bahnlinie)
- Ideen zum Umgang mit Leerständen:
 - Nutzung der Leerstände für Vereine und Kunstprojekte
 - KREAktiv (Zusammenschluss von Vereinen und Gewerbetreibenden) mit in weitere Planung einbeziehen
 - Leerstehende Schaufenster als Werbefläche für Gewerbe nutzen

Detaillierte Auflistung aller Beiträge im Anhang des ISEK

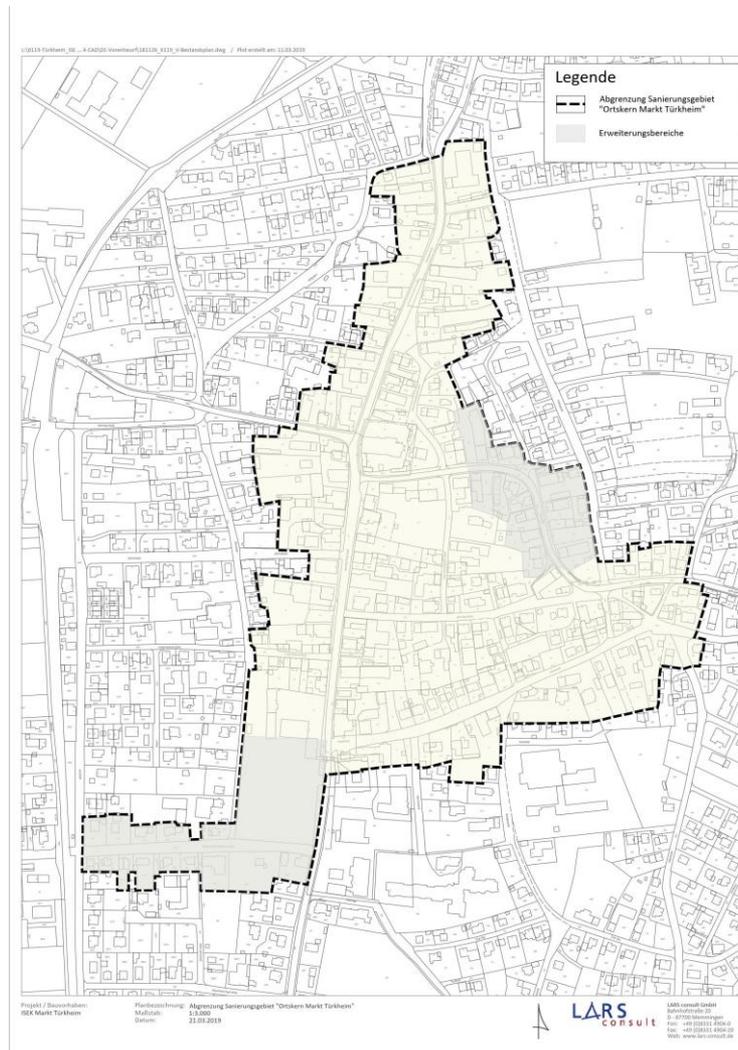


Türkheim Bahnhof





Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortskern Markt Türkheim“





Sanierungssatzung

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Türkheim folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 24,1 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern Markt Türkheim“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 21.03.2019 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.



Sanierungssatzung

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung mit Ausnahme des § 144 Abs. 2 BauGB (Genehmigung für die Bestellung eines des Grundstücks belastenden Rechts).

§ 4 Inkrafttreten, Geltungsdauer

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am __.__._____ rechtsverbindlich. Sie gilt für die Dauer von 10 Jahren.



Beschlussvorschlag

1. Das Gebiet "Ortskern Markt Türkheim" des Marktes Türkheim mit der Ausdehnung gemäß den Abgrenzungen des diesem Beschluss beigefügten Planes (Stand: 21.03.2019) wird nach § 142 BauGB als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt. Der Marktgemeinderat hat das vom Planungsbüro LARS consult zur Begründung für das Sanierungsgebiet erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept in der Fassung vom 21.03.2019 zur Kenntnis genommen und gebilligt. Mit der Behandlung der Anregungen der betroffenen Bürgerinnen und Bürger und den öffentlichen Aufgabenträgern besteht Einverständnis.
2. Der Marktgemeinderat beschließt die Niederschrift als Anlage beigefügte Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortskern Markt Türkheim".
3. Das Gebiet wird als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren nach §142 BauGB festgelegt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.
4. Die Satzung ist nach §143 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Standort Memmingen

Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen
Fon +49 8331 4904 0

info@lars-consult.de

Standort Augsburg

Döllgaststraße 12
86199 Augsburg
Fon +49 821 455 4590

www.lars-consult.de