



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	08.10.2019	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Gauting; Präsentation des Abschlussberichts; Beschlussfassung über das ISEK

**Anlagen:**

Broschüre\_ISEK\_scan\_04102019

---

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Gauting hat in den vergangenen Jahren eine Reihe städtebaulicher Einzeluntersuchungen, zum Teil eingebettet in die Städtebauförderung, durchgeführt. Diese Untersuchungen wurden jeweils Schwerpunkten in der Ortsentwicklung zugeordnet und haben einzelne Problemstellen betrachtet. Die grundlegenden städtebaulichen Mängel sind weiterhin vorhanden – insbesondere hat der Verkehrsfluss innerörtlich weiterhin zugenommen und schafft damit wesentliche Probleme. Die Gemeinde Gauting hat deshalb im Rahmen der Städtebauförderung 2015 die Aufnahme in ein neues Programm beantragt. Inzwischen ist die Gemeinde Gauting im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen.

Die Gemeinde Gauting hat die Aufgabe, als Grundlage für die finanzielle Förderung von städtebaulichen Maßnahmen in dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten. Mit diesen Arbeiten wurde das Büro Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH im Frühjahr 2015 beauftragt. Im Rahmen der Erarbeitung dieses integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) sind für den innerörtlichen Bereich die bisher vorliegenden Untersuchungen in diesem Konzept berücksichtigt und fortgeschrieben worden. Das dieser Beschlussvorlage beigefügte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll für die Gemeinde Gauting und für die Bürgerinnen und Bürger als Orientierungsrahmen und als Grundlage für kommunalpolitische Entscheidungen dienen. Darin sind mittel- und langfristige Entwicklungsziele in Bezug auf die Umsetzung differenzierter städtebaulicher Maßnahmen für den Ortsumbauprozess zusammengefasst. Um die konkreten städtebaulichen Maßnahmen schließlich durchführen zu können, muss als weitere Voraussetzung noch die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes von der Gemeinde Gauting beschlossen werden. Diese Thematik wird in einer gesonderten Beschlussvorlage für eine der kommenden Sitzungen des Bauausschusses vorgesehen.

Das ISEK ist in Abschnitten erarbeitet worden. Zunächst sind die Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben zusammengetragen worden. Darauf aufbauend ist eine thematische Bestandsaufnahme erstellt worden. Im folgenden Schritt sind die Grundlagen analysiert und bewertet worden. Es sind die strukturellen Mängel und die städtebaulichen Qualitäten herausgearbeitet und in einer Karte zusammengeführt worden. Hieraus ergeben sich die Sanierungsziele; es werden Entwicklungspotentiale aufgezeigt. Im integrierten Handlungskonzept werden die verschiedenen Zielaussagen in Form eines städtebaulichen Gesamtkonzepts „Rahmenplanung“ miteinander verbunden.

Grundlage sind die räumlichen, thematischen Handlungsfelder, die für die künftigen städtebaulichen Entwicklungen von Bedeutung erscheinen. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept definiert Ziele und Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Als Ergebnis ist ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm für die weitere Entwicklung aus gestalterischer, funktionaler, ökologischer und ökonomischer Sicht erarbeitet worden, das planerische Entscheidungen begründet und Abhängigkeiten im Gesamtkonzept verdeutlicht.

Der Abschlussbericht über das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wird in der Sitzung des Bauausschusses am 08.10.2019 ausführlich vorgestellt und erläutert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0935) vom 30.09.2019.
2. Der Bauausschuss nimmt das durch das Planungsbüro Schreiber / München erarbeitete und dieser Beschlussvorlage beigefügte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Gemeinde Gauting zustimmend zur Kenntnis.
3. Der Bauausschuss beschließt, dass das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Gemeinde Gauting mit seinen mittel- und langfristigen Entwicklungszielen als Grundlage für die Realisierung der darin dargestellten städtebaulichen Maßnahmen in der Ortsmitte von Gauting dienen soll.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept enthaltene Maßnahmenkonzept unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Haushaltssituation der Gemeinde und in Abstimmung mit den zuständigen staatlichen Förderstellen in der mittel- und langfristigen Haushaltsplanung der Gemeinde Gauting zu berücksichtigen.

**Gauting, 04.10.2019**

\_\_\_\_\_  
**Unterschrift**