

Gemeinde Gaukönigshofen - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK Beteiligungsprozess Mai bis Oktober 2023

Das vorliegende Bulletin fasst die Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten seit Mai 2023 zusammen.

Bürgerinformation am 16. Mai 2023

In einer ausführlichen Präsentation wurden die interessierten Bürgerinnen und Bürger von Gaukönigshofen über den Arbeitsstand des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts und die Untersuchungsergebnisse der Machbarkeitsstudie für die Mehrzweckhalle und das Haus der Jugend informiert. Im Anschluss daran fand ein intensiver gedankliche Austausch mit den beauftragten Planern Herrn Kern (Büro Schlicht Lamprecht Kern) und Herrn Ulrich (Büro plan&werk) statt.

Im Ergebnis gab es bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern eine klare Mehrheit die Variante „2 – Erweiterung Festplatz“ weiterzuverfolgen und eine Kofinanzierung durch Mittel der Städtebauförderung zu erreichen.

3. Lenkungsgruppe am 10. Juli 2023 und 4. Lenkungsgruppe am 09. Oktober 2023

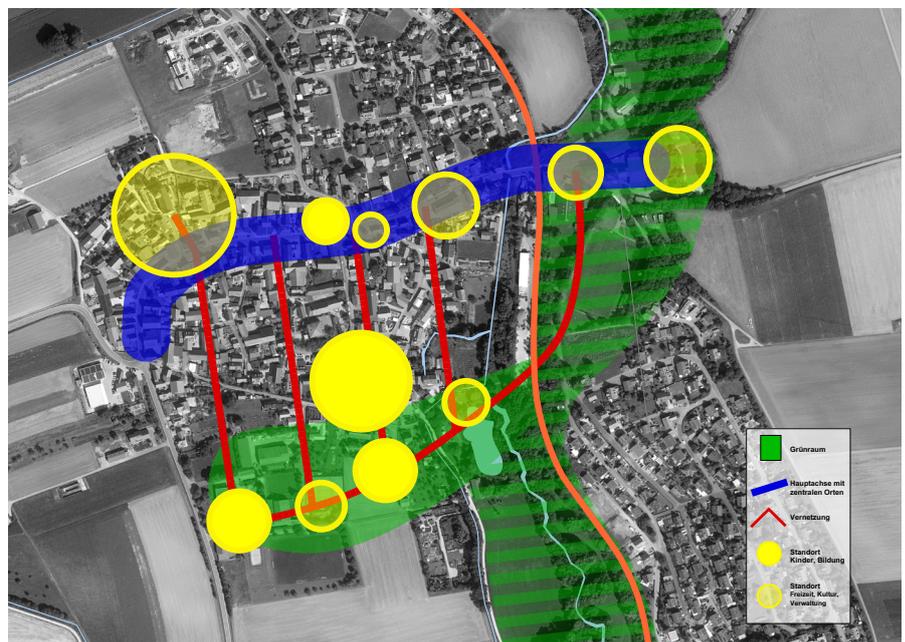
Die Lenkungsgruppe aus Mitgliedern des Gemeinderats, Vertretern der Bürgerschaft sowie der Verwaltung ist mit den Planern am 10. Juli 2023 und 09. Oktober 2023 im Rathaus zusammen gekommen. Dabei wurden die Themen „Sanierungsgebiet“ sowie die Formulierung von Leitlinien für das ISEK vertieft diskutiert.

Der Verlauf der Abgrenzung eines künftigen Sanierungsgebietes orientiert sich an den Grenzen des historischen Altorts und

schließt angrenzende Flächen mit Wirkung auf das Ortsbild und städtebaulichen Missständen mit ein. Detailpunkte im Verlauf des Gebietsumgriffs wurden in der Lenkungsgruppe besprochen und durch das Planungsbüro geprüft und angepasst.

Die Satzung für ein künftiges Sanierungsgebiet wird auf Grundlage des Baugesetzbuches festgesetzt. Für die Gemeinde gibt es die Möglichkeit ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen, das für die anstehenden Aufgaben im Sanierungsgebiet Gaukönigshofen gut geeignet ist. Auch für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gibt es für die Gemeinde unterschiedliche Festsetzungsmöglichkeiten in der Sanierungssatzung. Welche Instrumente notwendig sind, um die Sanierungsziele zu erreichen, wird in der Lenkungsgruppe erläutert und diskutiert. Die genaue Ausgestaltung der Satzung erfolgt nach Abschluss des ISEK-Prozesses durch Beschluss im Gemeinderat.

Aus den städtebaulichen Analysen und Bewertungen im Rahmen des ISEK werden Ziele entwickelt, die der Altortsanierung als Leitsätze vorangestellt werden und die umfangreichen kurz-, mittel- und langfristig geplanten Maßnahmen der Ortssanierung in den nächsten rund 15 Jahren begründen. Vor allem die vorhandenen Standortqualitäten eines charakteristischen Ortsbildes und des Angebots an Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen bilden die Voraussetzung mehr Frequenz in den Altort zu bringen und ihn dadurch zu beleben. Von den Planern wurden Leitsätze formuliert, die in der Lenkungsgruppe intensiv diskutiert und von den Anwesenden angereichert wurden. Insbesondere wurde dabei diskutiert, ob die gewünschte positive Entwicklung des Ortes bzw. Wandlung des ländlichen Raums die demografische Entwicklung ausgleichen kann ohne dafür die bisherigen Siedlungsflächen auszudehnen.



Leitbild

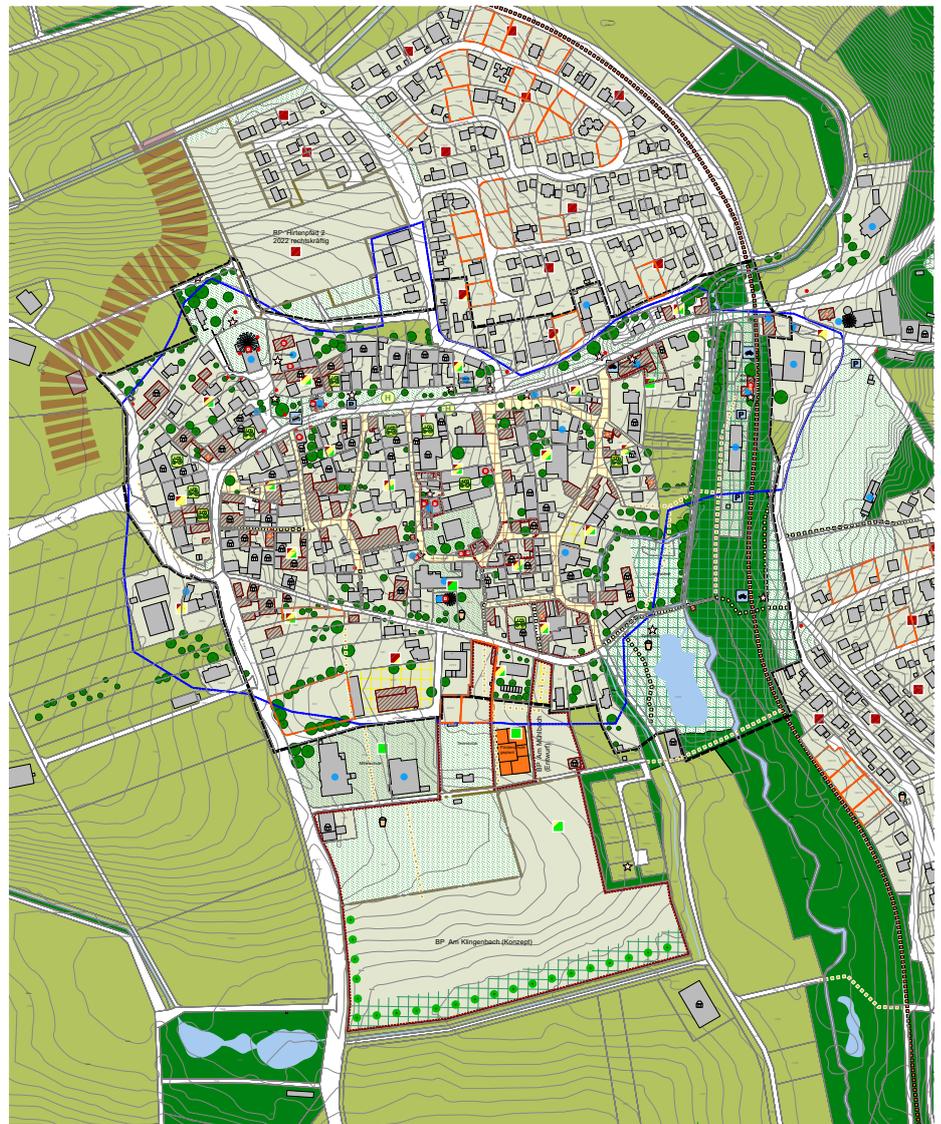
- Kulturlandschaft
historische Ortsränder im Nordwesten freihalten.
- Bildungslandschaft
als Alleinstellungsmerkmal zur Ortsentwicklung nutzen und Einrichtungen im Süden mit der Ortsmitte verknüpfen.
- Freizeitlandschaft
Freiräume im Osten weiter entwickeln.

Leitsätze

- Sanierung und Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden sowie Beseitigung von Leerständen.
- Ortsbildpflege zur Gestaltung des Erscheinungsbildes und Erhalt der charakteristischen Silhouette.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung als wesentlicher Bestandteil einer nachhaltigen Ortsplanung.
- Frequenz aus den Einrichtungen für Kinderbetreuung und Bildung in den Altort bringen.
- Attraktive Wegeverbindungen und Stationen zwischen Hauptstraße, Nikolausgraben und südlichem Ortsrand schaffen.
- Altort als Wohn- und Arbeitsort für Jung und Alt weiterentwickeln.
- Erhalt und Entwicklung der Nahversorgung und gastronomischer Angebote im Altort.
- Stärkung und Entwicklung der kulturellen Angebote als Standortfaktor: Theater, Musik, Sport ... für das örtliche Zusammenleben und für Tourismus.
- Integration und lokale Identität: v.a. Ortsgeschichte und jüdisches Leben.

Gemeinderatssitzung am 16. Oktober 2023

Um das ISEK-Verfahren abzuschließen sowie die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen ist es notwendig den Entwurf des ISEK vorher in seinen Grundzügen durch den Gemeinderat zu billigen. Die Vorstellung und Diskussion im Gemeinderat erfolgte am 16. Oktober 2023. Die Billigung des Planungsstandes des ISEK wurde dort einstimmig beschlossen.



Die Ziele und Maßnahmen werden in einem Rahmenplan dargestellt, der ebenfalls in der Lenkungsgruppe vorgestellt und diskutiert wurde.

Rahmenplan mit Zielen und Maßnahmen (Ausschnitt), Stand vom 16.10.2023