



Beschlussvorlage 2022/277	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	vom Wege, Nils

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	29.09.2022	öffentlich

Innenentwicklungskonzept Derching Sachstandbericht und Billigung der Entwicklungsziele

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen zum bisherigen und geplanten Ablauf des Ortsentwicklungsprozesses in Derching zustimmend zur Kenntnis.

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss bedankt sich für das bürgerschaftliche Engagement in den Arbeitsgruppen und würdigt deren Arbeit.

Die im Sachverhalt aufgeführten Entwicklungsziele zur Ortsentwicklung in Derching werden gebilligt und sollen Grundlage für die anstehende Maßnahmenentwicklung sowie für die weitere Ausarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes sein.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

I. Ablauf IEK

Im Planungs- und Unterausschuss vom 24.10.2019 wurde beschlossen, dass für Derching ein Ortsentwicklungskonzept aufgestellt und die Leistungen hierfür an ein Planungsbüro vergeben werden sollen (Vorlage 2019/214).

Parallel zum Ortsentwicklungskonzept sollte vom selben Büro der Bebauungsplan für die Ortsmitte Derching erstellt werden. Der Bebauungsplan wurde erstellt und musste aufgrund der Frist der Veränderungssperre bis Ende Juli 2022 abgeschlossen werden. Der Satzungsbeschluss erfolgte im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 20.07.2022.

Das Ortsentwicklungskonzept wird als sogenanntes Innenentwicklungskonzept (IEK) im Rahmen der Dorferneuerung mit einem Fördersatz von 50 % bezuschusst. Hierzu erging auf Antrag der Stadt am 11.06.2021 ein Förderbescheid über Zuwendung von bis zu 39.084 Euro Finanzhilfen durch das Amt für Ländliche Entwicklung. Daraufhin konnte das Stadtplanungsbüro Dragomir aus München beauftragt werden.

1. Bisherige Schritte des IEKs:

Sommer 2021	Einarbeitung des Büros
18.09.2021	Auftaktveranstaltung mit Ortsspaziergang (mündlicher Sachstandbericht erfolgte im PSA am 28.10.2022)
20.10.2021	1. Arbeitsgruppensitzung Ortsanalyse nach Handlungsfeldern, Diskussion von Maßnahmenideen aus dem Ortsspaziergang
Corona-bedingte Kontaktbeschränkungen im Winter 2021/2022	
04.04.2022	2. Arbeitsgruppensitzung Erarbeitung von Stärken und Schwächen Zusammenfassung von Maßnahmen zu Handlungsfeldern Definition übergeordneter Entwicklungsziele
19.07.2022	3. Arbeitsgruppensitzung Vorstellung und Diskussion des Rahmenplans Abstimmung der Entwicklungsziele, Empfehlung aus der Arbeitsgruppe Übernahme von Maßnahmensteckbriefen durch die Teilnehmer
21.09.2021	Kolloquium zur Maßnahmenentwicklung durch die Arbeitsgruppenteilnehmer



29.09.2022 **Billigung der Entwicklungsziele** durch Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss

2. Kommende Schritte des IEKs:

- November 2022
- **Planungswerkstatt** (als Bürgerwerkstatt)
 - Information zu Rahmenplan und Maßnahmen
 - Möglichkeit zur Mitarbeit an Maßnahmenentwicklung
- Winter 2022/2023
- Prüfung und ggf. Weiterentwicklung der Maßnahmensteckbriefe durch Stellen der Stadtverwaltung
- Frühjahr 2023
- **4. Arbeitsgruppensitzung**
 - Abschluss Rahmenplan
 - Zusammenstellung der Maßnahmensteckbriefe
 - Maßnahmenplan mit Priorisierung, Kosten- und Finanzierungsübersicht
 - Festlegung der Strukturen zur weiteren Zusammenarbeit
- Frühsommer 2023
- **Beschluss über umzusetzende und weiterzuentwickelnde Maßnahmen und Rahmenplan durch Gremium**
- Sommer 2023
- **Erstellung Abschlussbericht**
 - **Billigung des Abschlussberichts durch Gremium als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung in Derching**
- Danach
- Weiterführung der Maßnahmenentwicklung
 - Beantragung eines ersten Maßnahmenbündels zur kurzfristigen Umsetzung im Rahmen der Dorferneuerung
 - **Maßnahmenumsetzung**, sofern nach GeSchO nötig nach Einzelbeschlüssen des Gremiums (Nicht zuwendungsbedürftige Maßnahmen können natürlich schon vorher umgesetzt werden.)

Die Schritte werden in der Sitzung näher erläutert.

II. Heutiger Beschlussvorschlag: Billigung der Entwicklungsziele durch den Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss

In der 3. Arbeitsgruppensitzung am 19.07.2022 wurden übergeordnete Entwicklungsziele diskutiert, definiert und von den Arbeitsgruppenteilnehmern als Grundlage für die weitere Ortsentwicklung in Derching für richtig befunden.

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss wird gebeten, die folgenden Entwicklungsziele 1.1 bis 5.2 inhaltlich nachzuvollziehen und den Zielen grundsätzlich zuzustimmen.



1. Entwicklungsziele im Handlungsfeld ORTSBILD UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

1.1 GESTALTERISCHE UND FUNKTIONALE NEUORDNUNG DER DORFMITTE IM OBERDORF

Die Dorfmitte soll durch den Dorfplatz, die Alte Schule mit Feuerwehr und die beiden Kirchen als eine Einheit definiert werden, die durch eine einheitliche, barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums zusammengehalten wird. Der öffentliche Raum soll ein generationsübergreifender Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität werden und bietet zusätzlich Möglichkeiten zur Durchführung von Veranstaltungen unterschiedlicher Größen.

1.2 AKTIVIERUNG DES UNTERDORFS

Das Unterdorf soll Begegnungsorte, die die Dorfgemeinschaft fördern, bieten und räumlich sowie gestalterisch über die Alte Bergstraße mit dem Oberdorf verbunden sein.

1.3 NACHVERDICHTUNG ZUR STÄRKUNG ALS WOHNORT FÜR JUNG UND ALT

Derching als attraktiver und gut angebundener Wohnort soll sowohl in der Lage sein, der jungen, heimatverbundenen Bevölkerung eine perspektivenreiche Zukunft zu bieten als auch die ältere Bevölkerung aktiv in die Gesellschaft einzubinden. Dabei ist sowohl die Nachverdichtung durch Umnutzung alter Hofstellen bzw. leerstehender Strukturen und die Aktivierung von Baulücken als auch die behutsame Entwicklung von neuen Baugebieten von Bedeutung. Hierbei spielen auch innovative Wohnformen und Konzepte eine Rolle.

2. Entwicklungsziele im Handlungsfeld GRÜNES UND ERHOLUNG

2.1 AKTIVIERUNG INNERÖRTLICHER GRÜNFLÄCHEN UND -STRUKTUREN ZUR STÄRKEREN DURCHGRÜNDUNG DES ORTES

Innerorts sollen private und öffentliche Grünflächen ein Netz aus Grünanlagen bilden, die zum Schutz der Artenvielfalt und einem grünen Ortsbild beitragen.

2.2 AUSGESTALTUNG UND VERNETZUNG VON BESTEHENDEN FREIRAUMSTRUKTUREN

Bedeutsame Freiflächen und Naturräume sollen durch eine attraktive und vielseitige Gestaltung in ihrer Wirkung, (ökologischen und klimatischen) Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt werden und den Bewohner:innen Derchings als Treffpunkte dienen. Sie sollen vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Naherholung für alle Altersgruppen bieten.



3. Entwicklungsziele im Handlungsfeld INFRASTRUKTUR UND GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

3.1 SCHAFFUNG UND SICHERUNG EINER NAHVERSORGUNG

Bedingt durch den demografischen Wandel und die immer älter werdende Bevölkerung sowie mit dem Ziel der Reduzierung des Autoverkehrs, sollen eine fußläufige Versorgung für den täglichen Bedarf im Ort langfristig gesichert und die Förderung ambulanter Angebote vorangetrieben werden.

3.2 SCHAFFUNG VON FREIZEIT- UND BEGEGNUNGSANGEBOTEN

Vielfältige Räumlichkeiten sollen zum Treffen und zum Aufenthalt einladen und so den sozialen und kulturellen Austausch und die Pflege gemeinsamer Interessen ermöglichen.

4. Entwicklungsziele im Handlungsfeld VERKEHR

4.1 OPTIMIERUNG DES FUSS- UND RADWEGENETZES

Die Ergänzung und Ertüchtigung der Infrastruktur für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen soll zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und durch ein durchgängiges Spazierwegenetz zur Naherholung beitragen.

4.2 VERTRÄGLICHE ABWICKLUNG DES MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHRS UND DES RUHENDEN VERKEHRS

Die Knotenpunkte und Straßenräume sollen so gestaltet werden, dass der innerörtliche Verkehr gleichmäßig und mit geringen Geschwindigkeiten fließt. Verkehrsberuhigende und verkehrsreduzierende Maßnahmen sollen in der Dorfmitte umgesetzt werden. Der ruhende Verkehr soll durch geeignete Maßnahmen organisiert werden.

4.3 STÄRKUNG DES ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHRSANGEBOTS SOWIE ETABLIERUNG ALTERNATIVER MOBILITÄTSKONZEPTE

Durch verbesserte überregionale Angebote soll die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die umliegenden Ober-, Mittel- und Kleinzentren (Augsburg, Friedberg, Affing) verbessert und somit der Individualverkehr reduziert werden. Dies soll durch die Einbeziehung bedarfsorientierter ÖPNV-Angebote (auch Anrufsammeltaxi) gestärkt werden. Zusätzliche Mobilitätsangebote wie z.B. gemeinschaftlich genutzte Fahrzeuge oder Mitfahrbänke sollen den Nutzer*innen als Alternativen zur Verfügung stehen.



5. Entwicklungsziele im Handlungsfeld ZUSAMMENLEBEN

5.1 DORFGESCHICHTE UND KULTUR ERLEBBAR MACHEN

Die Dorfgeschichte soll über das Heimatkundemuseum hinaus auch im öffentlichen Raum präsent sein und weitergetragen werden. Dorffeste sollen das Miteinander stärken und die Bräuche an jüngere Generationen weitergeben.

5.2 STÄRKUNG DER DORFGEMEINSCHAFT

Die Dorfgemeinschaft als wichtige Triebfeder im alltäglichen Leben soll durch ein vielseitiges Angebot an Freizeit- und Vereinsangeboten gestärkt werden. Zur Abstimmung der dörflichen Belange und gegenseitigen Unterstützung wird ein dorfweites Netzwerk aufgebaut. Es bieten sich zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Teilnahme am Dorfgeschehen, auch für Kinder und Jugendliche als Vertreter:innen der nächsten Generation.

III. Ausblick: Maßnahmenideen

1. Sachstand

Aus den Entwicklungszielen leiten sich zunächst Maßnahmenideen, nach Beschluss des Gremiums dann konkrete Maßnahmen ab. Die Maßnahmenideen werden momentan von den Arbeitsgruppenmitgliedern genauer ausformuliert und inhaltlich und organisatorisch entwickelt.

Maßnahmenideen im Handlungsfeld ORTBILD UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- O1 Neugestaltung Dorfmitte Oberdorf
- O2 Neugestaltung Dorfmitte Unterdorf
- O3 Nachnutzung Althofstellen
- O4 Nachverdichtung im Siedlungsbestand
- O5 Neue Siedlungen

Maßnahmenideen im Handlungsfeld GRÜNES UND NATUR

- G1 Gestaltung / Zugang Friedberger Ach
- G2 Umgestaltungen am Derchinger See
- G3 Organisation der Krautgärten
- G4 Gestaltung Schlittenberg
- G5 Grünflächenentwicklung im Allgemeinen
- G6 Umgang mit der Lechleite

Maßnahmenideen im Handlungsfeld INFRASTRUKTUR UND GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- I1 Nutzung und Umbau Alte Schule
- I2 Erweiterung Spiel- und Sportplätze
- I3 Nutzungsausweitung Neue Kirche
- I4 Sanierung Alte Kirche



- I5 Projektentwicklung Bauernladen / Lebensmittelversorgung
- I6 Projektentwicklung Gastronomie
- I7 Weiterführung Gaststätte Waldesruh
- I8 Projektentwicklung Altengerechtes Wohnen
- I9 Projektentwicklung Medizinische Versorgung

Maßnahmenideen im Handlungsfeld VERKEHR

- V1 Projektentwicklung / Ausbau Alternativer Mobilitätsangebote
- V2 Verbesserungen / Ausweitung Fuß- und Radwege
- V3 Untersuchungen zu Verkehr und Verkehrslärm
- V4 Neugestaltung Bgm.-Schlickerieder-Straße
- V5 Dorfgerechte Straßengestaltung

Maßnahmenideen im Handlungsfeld ZUSAMMENLEBEN

- Z1 Organisation von Dorffesten
- Z2 Aufbau Dorf-Netzwerk und Organisation von Freizeitangeboten
- Z3 Heimatmuseum / Dorfgeschichte

Maßnahmenübergreifend beschäftigt sich zusätzlich eine Gruppe mit der Organisation und Abstimmung der Ortsentwicklung (**Fortführung und Stärkung der Arbeitsgruppenstruktur IEK**).

Außerdem gibt es aktuell Diskussionen bezüglich eines Feuerwehrneubaus.

Die Maßnahmenideen werden in der Sitzung näher erläutert.

2. Weitere Schritte bei der Maßnahmenentwicklung

Wie zuvor in der terminlichen Übersicht dargestellt, werden die Maßnahmen momentan weiter ausgearbeitet, in der Bürgerwerkstatt und der 4. Arbeitsgruppensitzung weiter besprochen und in einigen Fällen anschließend von der Stadtverwaltung und dem Planungsbüro auf Machbarkeit überprüft.

Im Sommer 2023 soll dann eine erneute Sachstandvorstellung und Beratung im Planungsausschuss erfolgen, mit der eine Beschlussfassung über konkret umzusetzende und weiterzuentwickelnde Maßnahmen durch das Gremium vorbereitet werden soll. **Diesbezüglich wird heute also noch kein Beschluss zu fassen sein. Sollten bezüglich einzelner Maßnahmen aber bereits jetzt Anregungen oder Einwände bestehen, sollten diese dennoch seitens der Räte in der Sitzung angesprochen werden.**

IV. Ausblick: Städtebaulicher Rahmenplan

Der städtebauliche Rahmenplan ist ein **informeller Zielplan**, nach dem sich die Ortskernbereiche des Ober- und Unterdorfes nach Möglichkeit entwickeln sollen. Er dient der Vermittlung der städtebaulich gewünschten Ortsentwicklung, hat jedoch, anders als ein Bebauungsplan, keinen Rechtsnormcharakter.



Ausgehend von einer städtebaulichen Bestandsaufnahme wurden Pläne mit städtebaulichen Stärken und Schwächen erstellt und in den **Arbeitsgruppen** diskutiert. Darauf aufbauend wurde dann ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt. Der Rahmenplan befindet sich in der Konzeptphase und ist noch nicht abschließend abgestimmt. Der städtebauliche Rahmenplan wird im weiteren Entwicklungsprozess des IEKs ggf. noch weiter angepasst. Ein aktueller Vorabzug des städtebaulichen Rahmenplans ist als nicht öffentliche Anlage beigefügt und wird in der Sitzung soweit öffentlich möglich erläutert. **Eine Beschlussfassung hierüber ist im Sommer 2023 vorgesehen. Sollten bezüglich einzelner Inhalte des städtebaulichen Rahmenplanes aber bereits jetzt Anregungen oder Einwände bestehen, sollten diese dennoch seitens der Räte in der Sitzung angesprochen werden.**

Anlagen:

1. – nicht öffentlich – Städtebaulicher Rahmenplan IEK Derching – Vorabzug vom 14.09.2022