

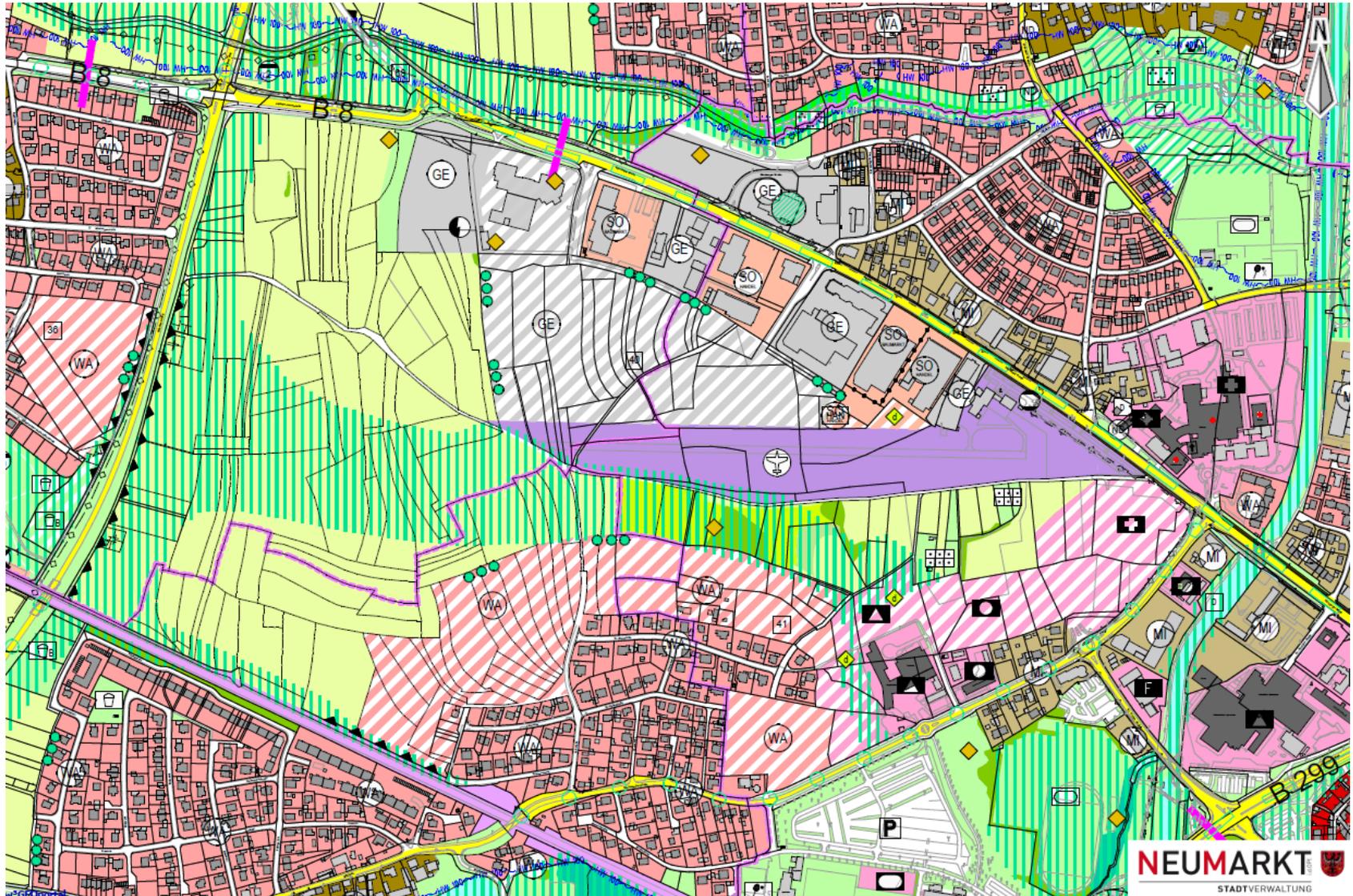
Entwicklungsbereich Flugfeld

Rahmenbedingungen

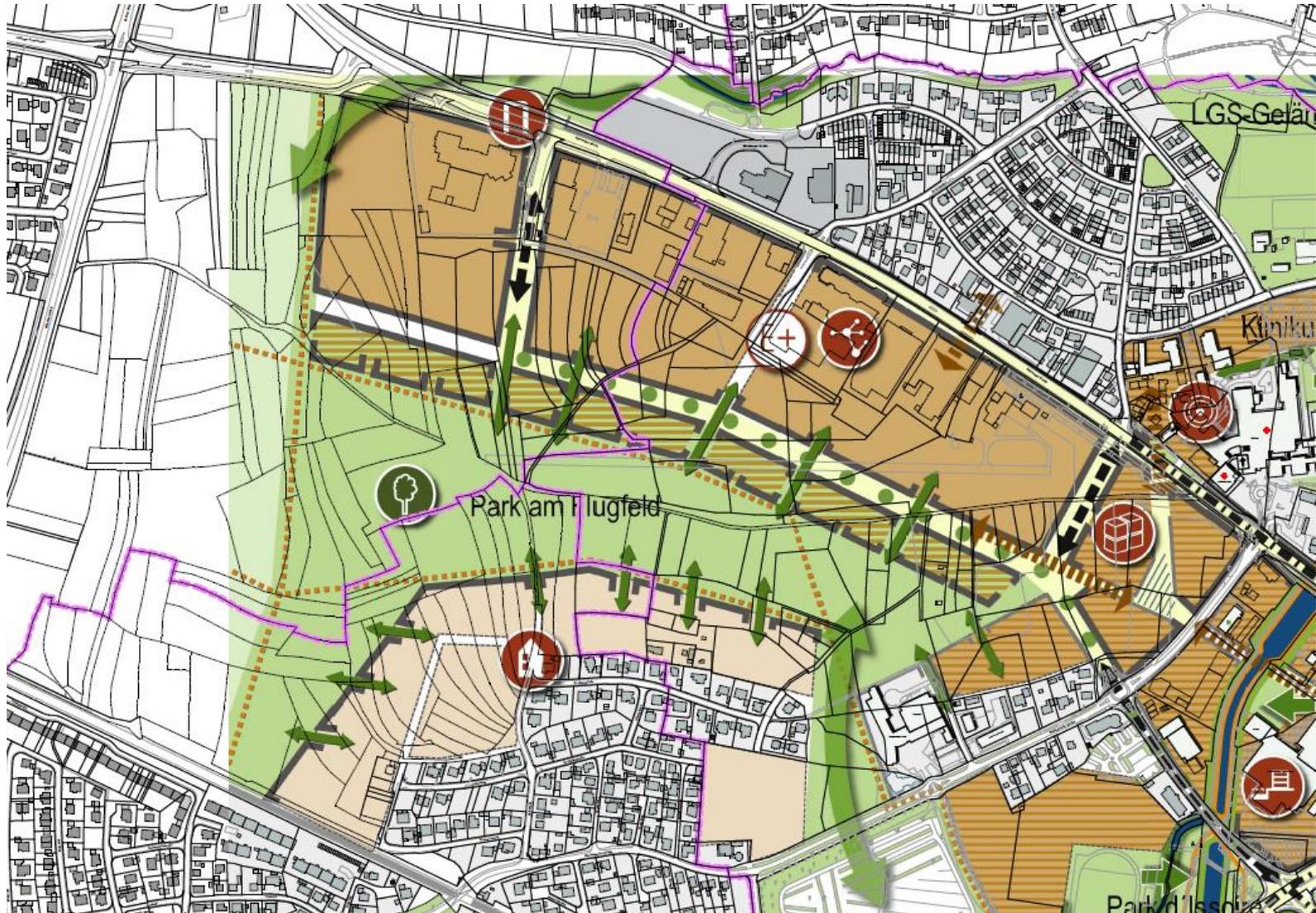
- Erhöhter Bedarf an Gewerbebauflächen
- Erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen /
Innovative Wohnkonzepte
- Erweiterungsstandort Klinik und Bildung

➤ **Entwicklungsschwerpunkt**

Flächennutzungsplan



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept – ISEK



Einleitungsbeschluss

Vorbereitende Untersuchungen

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Bekanntmachung der Großen Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.

über den Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen
nach § 165 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 141 Abs. 3 BauGB
im Entwicklungsbereich Flugfeld

Der Stadtrat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2015 für den Entwicklungsbereich Flugfeld die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Der Lageplan kann im Rathaus I, 2. Stock, Zimmer 202, vom 13.07.2015 bis zum 27.07.2015 während der allgemeinen Dienstzeit eingesehen werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) dienen zur Klärung der Frage, ob städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet vorliegen, deren Beseitigung den Einsatz des Instrumentariums des Besonderen Städtebaurechtes erfordert.

Untersuchungsgegenstand ist dabei die Analyse des Raumes, sowie der sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Gleichzeitig wird geprüft, mit welchen Instrumenten bzw. Vorgehensweisen die festgestellten Mängel behoben werden können. Hierbei spielen neben den Raum- und Rahmendaten auch Fragen wie die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer eine wichtige Rolle. Grundsätzlich ist die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ergebnisoffen, daher der Einsatz der Mittel des Besonderen Städtebaurechtes nicht präjudiziert. Nur wenn keine andere Vorgehensweise zur Umsetzung der Maßnahmenziele geeignet ist, werden im Weiteren verschiedene Verfahrenswege auf der Grundlage des Besonderen Städtebaurechtes nach dem BauGB untersucht. Hierbei ist stets das in Bezug auf die Eingriffsschärfe „mildeste“ Rechtsinstrument zum Einsatz zu bringen.



Lageplan Untersuchungsbereich

Vorgehensweise

- Eigentümerinformation /
Klärung Mitwirkungsbereitschaft
- Wertermittlung durch Gutachterausschuss beim LRA /
Kaufangebote der Stadt
- Vorbereitende Untersuchung (VU)

- Wesentliche Prüfungen
 - Gesamtstädtischer Bedarf?
 - Wohl der Allgemeinheit?
 - Alternative Entwicklungsflächen?
 - Alternative Umsetzungsinstrumente?
 - Abgrenzung Entwicklungsbereich

Mögliche Perspektive

- Entwicklung mit klassischer Bauleitplanung und Bodenordnung

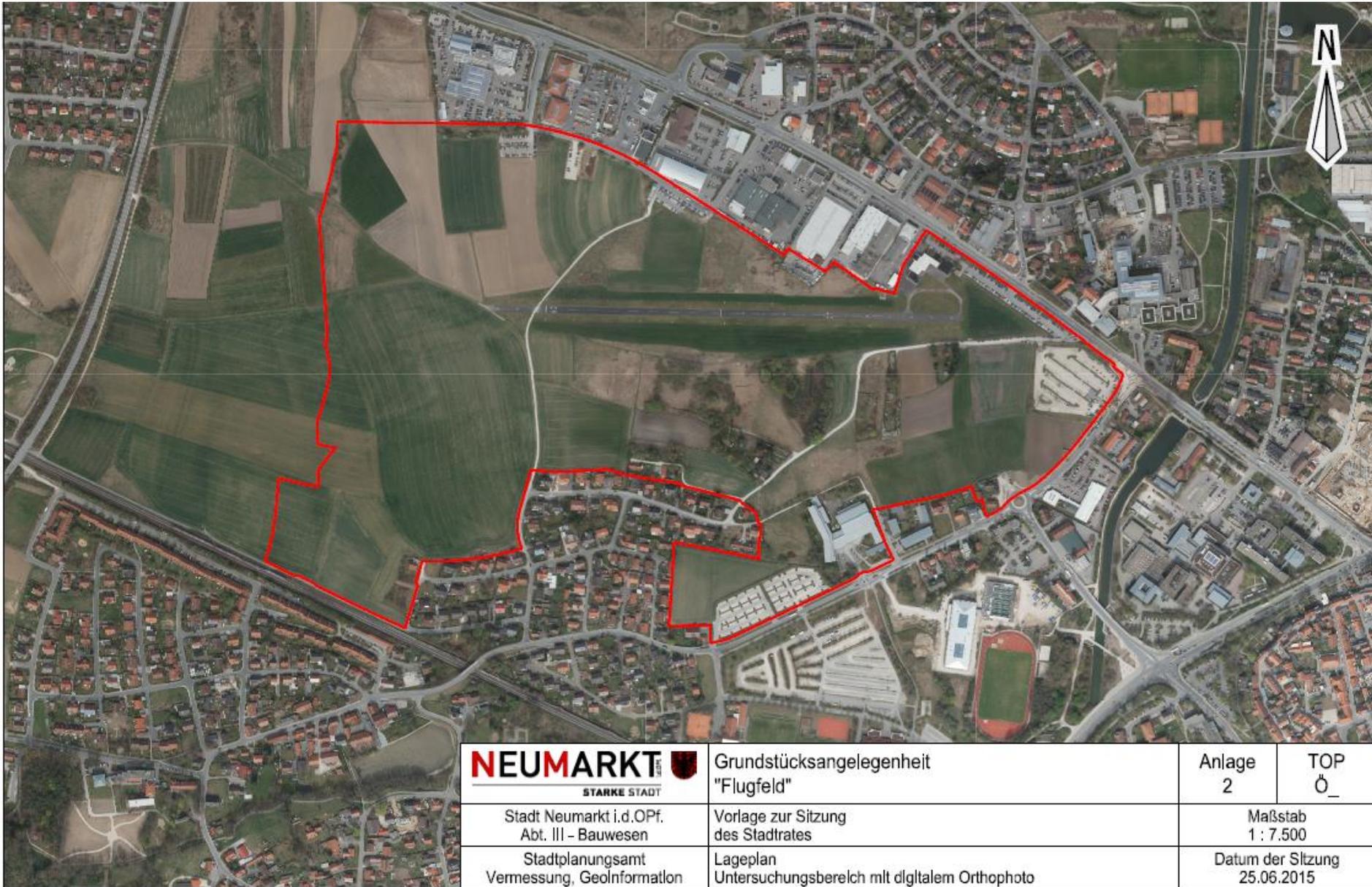
oder

- Entwicklung durch besonderes Städtebaurecht, Entwicklungsbereiches (§ 165 BauGB)

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

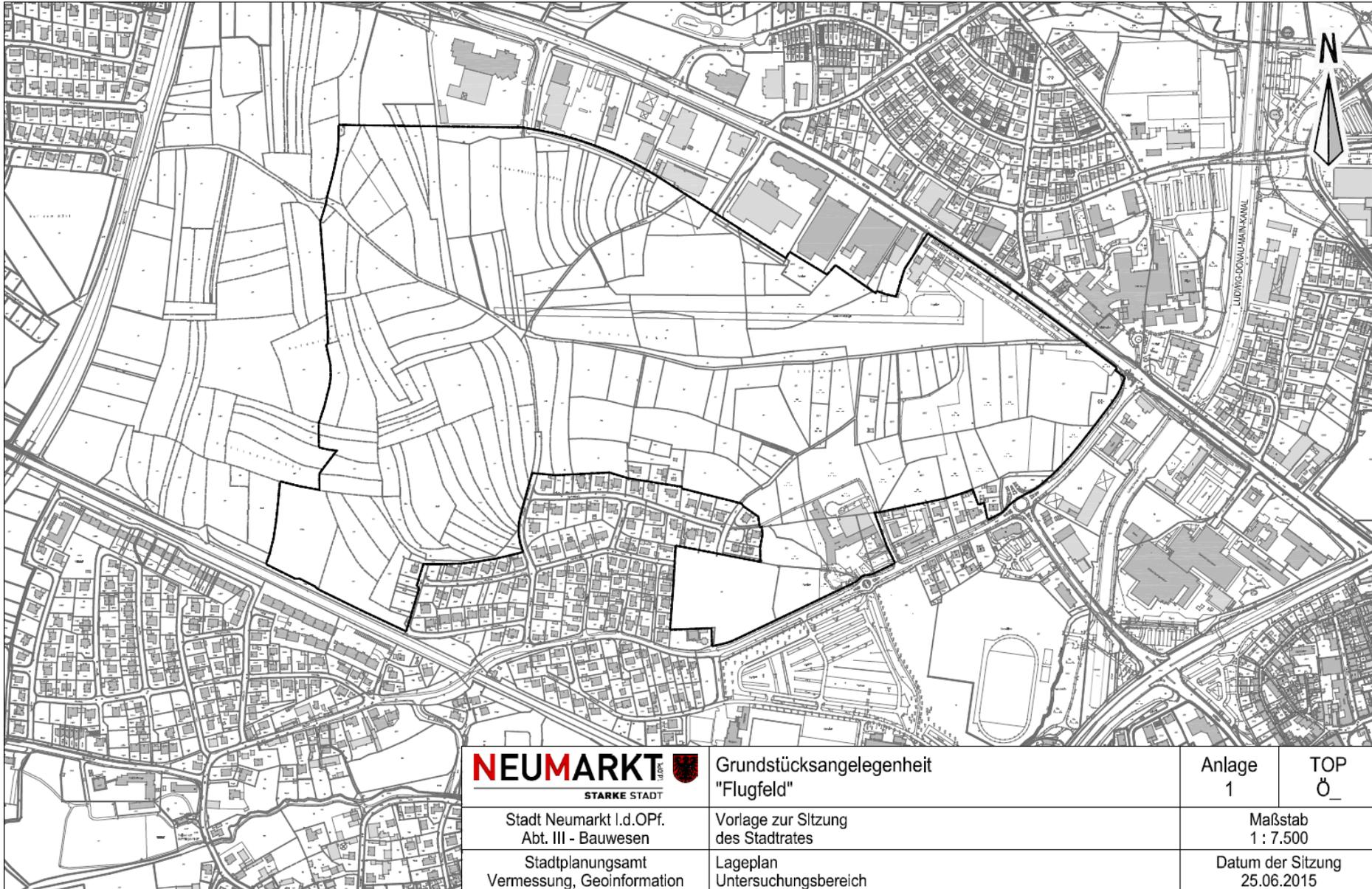
- Eigenentwicklung möglich (Verpflichtung, Frist)
- Ankaufverpflichtung der Stadt (Qualitätsstichtag)
 - Finanzierung durch Wertsteigerung
 - Erstattung Überschuss (an Alteigentümer)

Untersuchungsbereich



 NEUMARKT i.d.OPf. STARKE STADT	Grundstücksangelegenheit "Flugfeld"	Anlage 2	TOP Ö_
Stadt Neumarkt i.d.OPf. Abt. III – Bauwesen	Vorlage zur Sitzung des Stadtrates	Maßstab 1 : 7.500	
Stadtplanungsamt Vermessung, Geoinformation	Lageplan Untersuchungsbereich mit digitalem Orthophoto	Datum der Sitzung 25.06.2015	

Untersuchungsbereich



- Beteiligung- und Mitwirkungspflicht der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger
- Zurückstellung von Baugesuchen
- Fixierung des entwicklungsunbeeinflusster Anfangswerts (Qualitätsstichtag)