



Presseinformation

Pfeffenhausen, 30. Oktober 2023

Städtebauliches Entwicklungskonzept und Sanierungsgebiet erhielten Zustimmung des Rats

Grundlage für Wiederbelebung des Innenorts auf den Weg gebracht

Pfeffenhausen. In seiner letzten Sitzung hat der Marktgemeinderat beschlossen, die Satzung zur Hausnummerierung auf Stand zu bringen und dabei praxisnäher auszugestalten. Während bisher die Hausnummernschilder über die Marktverwaltung bezogen werden mussten, soll dies künftig nur noch der Ausnahmefall sein. Einstimmig hat sich das Gremium dafür ausgesprochen, dass die Hauseigentümer nach erfolgter Hausnummernzuteilung die Schilder künftig grundsätzlich selbst zu besorgen haben. Dieser Schritt führt zu weniger Bürokratie und entspricht auch dem Wunsch vieler Immobilieneigentümer, die das Hausnummernschild zusehends nach eigenen Vorstellungen gestalten wollen.

Geschlossen hat sich der Marktgemeinderat auch dafür ausgesprochen, mit der Satzung des Pfeffenhausener Kommunalunternehmens ein zweites Regelwerk zu ändern. Die Unternehmenssatzung stellt die Rechtsgrundlage des Kommunalunternehmens dar. Geändert wurde zum einen der Unternehmenszweck, um die Zuständigkeiten aufzuweiten, wie Bürgermeister Florian Hölzl zu berichten wusste. Konkret soll das KU künftig nicht nur die Möglichkeit haben, unbebaute, sondern auch bebaute Grundstücke zu erwerben, baulich zu ändern und dann auf eigenen Namen und eigene Rechnung zu bewirtschaften. Weitere Änderungen betreffen den Verzicht auf eine Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat und die Möglichkeit, die Verwaltungsratsmitglieder künftig elektronisch zu laden.

Im Zuge der laufenden Erschließungstätigkeiten im Bereich des Wasserstoffareals beriet der Marktgemeinderat über die Namensgebung der Ringstraße, die in Hufeisenform das Gebiet durchzieht. Nach kurzer Diskussion konnten sich die Ratsmitglieder ohne Gegenstimme auf den Straßennamen „Wasserstoffzentrum“ verständigen. Ruth Müller (SPD) und Michael Wensauer (CSU) trugen beispielsweise vor, dass sich dieser Begriff bereits eingebürgert habe und das Alleinstellungsmerkmal des Gebiets gut zum Ausdruck bringe, während sich 3. Bürgermeister Josef Hyronimus mit dem Namen „Technologiepark“ auch eine etwas offenere Bezeichnung hätte gut vorstellen können.

Einen Meilenstein in Sachen Wiederbelebung des historischen Ortskerns machten die Ratsmitglieder, indem sie wiederum einstimmig nach fast zweijähriger Ausarbeitungszeit bei Begleitung durch das Landschaftsarchitekturbüro Brenner aus Landshut das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) verabschiedeten. Der Geltungsbereich des ISEKs erstreckt sich auf den Marktkern und die unmittelbar anrainenden Quartiere. Es dient als Leitfaden für die Ortsentwicklung der kommenden



Presseinformation

Pfeffenhausen, 30. Oktober 2023

zehn bis fünfzehn Jahre und formuliert Ziele zur Erhaltung, Verbesserung und Weiterentwicklung der innerörtlichen Gegebenheiten. Es handelt sich um ein themenübergreifendes Konzept, aus dem nachhaltig und problemorientiert Lösungsentwicklungen für die Handlungsschwerpunkte „Grünflächen, Freiflächen und Gewässer“, „Bauliche Entwicklung“, „Mobilität und Verkehr“ und „Klimawandel“ resultieren sollen. Das Konzept ist auch die Grundlage dafür, in Form von Zuweisungen seitens der Städtebauförderung bei öffentlichen Innerortsvorhaben Unterstützung zu erfahren. Nach den Vorberatungen im Marktentwicklungsausschuss, im Marktgemeinderat, einem städtebaulichen Ortspaziergang, einer gesonderten Bürgerversammlung und einer digitalen Bürgerbefragung schloss sich zuletzt die Abstimmung mit den Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange an. Diese ergab keinen Anlass, das ISEK nochmal inhaltlich aufzuschnüren. Das beschlossene Konzept kann auf der gemeindlichen Internetseite eingesehen werden. Im Zuge der Beschlussfassung des ISEKs legte der Marktgemeinderat mit Satzung auch ein Sanierungsgebiet fest. Das Sanierungsgebiet, wie es mit der niederbayerischen Bezirksregierung im Vorfeld abgestimmt wurde, erstreckt sich auf einen Ausschnitt des im ISEK untersuchten Raums und beläuft sich dabei auf insgesamt rund 30 Hektar. Bewusst hat sich das Gremium für ein sogenanntes vereinfachtes Sanierungsgebiet entschieden, so dass den Eigentümern von Grundstücken in der Gebietskulisse keine Sanierungsbeiträge oder dergleichen abverlangt werden. Schlank gehalten worden ist die Sanierungssatzung auch insoweit, als auf die Statuierung neuer Genehmigungspflichten im Sanierungsgebiet verzichtet wurde. Übergeordnetes Ziel, das mit der Sanierungsgebietsausweisung einhergeht, ist ein Impuls für die städtebauliche Erneuerung. Dies wird staatlicherseits zum Beispiel mit steuerlichen Vorteilen und Fördermöglichkeiten für Investitionen der öffentlichen Hand flankiert. Robert Mora (Grüne) hätte gerne noch die Laaberaue in das Sanierungsgebiet eingezogen. Bürgermeister Hölzl verwies auf das schon im Entwurf, um sich Möglichkeiten offenzuhalten, tendenziell großflächig angelegte Sanierungsgebiet. Das Thema „Renaturierung der Laaberaue“ ließe sich unabhängig von der Lage im oder außerhalb des Sanierungsgebiets, wenn entsprechender Grund vorhanden sei, zur Umsetzung bringen. Schlussendlich wurde das Sanierungsgebiet wie vorgeschlagen beschlossen. Damit das ISEK wirklich in konkrete Maßnahme mündet, hat das Gremium in der gleichen Sitzung noch den Willen bekundet, aus dem ISEK heraus in einem nächsten Schritt einen konkreten Umsetzungsplan für die Bereiche Krausgarten, Gaisberg mit Kindertagesstätten und Schule wie auch den Bereich der roten Lagerhallen an der Moosburgerstraße entwickeln zu wollen.
