

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm



Städtebauliches Entwicklungskonzept

Teil II

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept wird im Bund - Länder Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aus Mitteln der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaats Bayern gefördert

Bearbeitung

SEP
Baur & Deby
Architekten + Stadtplaner
Jochen Baur
Clemensstraße 30
80803 München

Tel 089 - 38 66 569 - 0
Fax 089 - 38 66 569 - 9
sep@sep-muc.de
www.sep-muc.de

PLANWERK
Claus Sperr, Dipl. Geogr.
Gunter Schramm, M. A.
Stadtplaner & Geographen
Winzelbürgstraße 3
90491 Nürnberg

Tel 0911 - 476 404
Fax 0911 - 471 632
kontakt@planwerk.de
www.planwerk.de

Mitarbeiter

Ondine Köber
Nicole Schomann
Sylvia Mögele

Lea Gulich
Benedikt Heitmann

Inhaltsverzeichnis

Teil I	1	Übergeordnete Zusammenhänge
	2	Analyse
	3	Schlüsselpersonengespräche
	4	Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken
	5	Potenziale
Teil II	Städtebauliches Entwicklungskonzept	
		Vorbemerkung
	6	Bürgerbeteiligung
	7	Ziele
	7.1	Bevölkerung
	7.1.2	Bildung und Soziales
	7.1.3	Kunst, Kultur und Freizeit
	7.2	Wirtschaft und Einzelhandel
	7.3	Verkehr
	7.3.1	Motorisierter Individualverkehr
	7.3.2	Ruhender Verkehr
	7.3.3	ÖPNV
	7.3.4	Fuß- und Radwege
	7.4	Städtebau
	7.4.1	Städtebauliche Entwicklung
	7.4.2	Gestaltung
	7.4.3	Natur, Ökologie, Energie

8	Handlungsfelder und Entwicklungsplan
8.1	Bevölkerung
8.1.1	Kultur, Bildung und Freizeit
8.1.2	Begegnung, Austausch und Unterstützung
8.1.3	Wohnen
8.2	Wirtschaft und Einzelhandel
8.2.1	Wirtschaft allgemein
8.2.2	Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie, Übernachtungsbetriebe
8.2.3	Tourismus
8.3	Verkehr
8.3.1	Motorisierter Individualverkehr
8.3.2	ruhender Verkehr
8.3.3	ÖPNV
8.3.4	Fuß- und Radwege
8.4	Städtebau
8.4.1	Städtebauliche Entwicklung
8.4.2	Gestaltung
9	Maßnahmen und Umsetzung
9.1	Bevölkerung
9.2	Wirtschaft und Einzelhandel
9.3	Verkehr
9.4	Städtebau
10	Sanierungsgebiet

Karten und Pläne

Teil II

- Übersichtskarte
- 8** Entwicklungsplan Verkehr Kernstadt
 Entwicklungsplan Nutzung Kernstadt
 Entwicklungsplan Gestaltung Kernstadt
 Entwicklungsplan Verkehr Innenstadt
 Entwicklungsplan Nutzung Innenstadt
 Entwicklungsplan Gestaltung Innenstadt
 Entwicklungsplan Verkehr Ortsteile
 Entwicklungsplan Nutzung Ortsteile
 Entwicklungsplan Gestaltung Ortsteile
- 9** Maßnahmen Kernstadt
 Maßnahmen Innenstadt
 Maßnahmen Ortsteile
- 10** Sanierung und Förderung

Vorbemerkung

Teil I des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts umfasst die Grundlagen, die Analyse und die Entwicklungsansätze mit Darstellung der Stärken und Schwächen sowie der Potenziale.

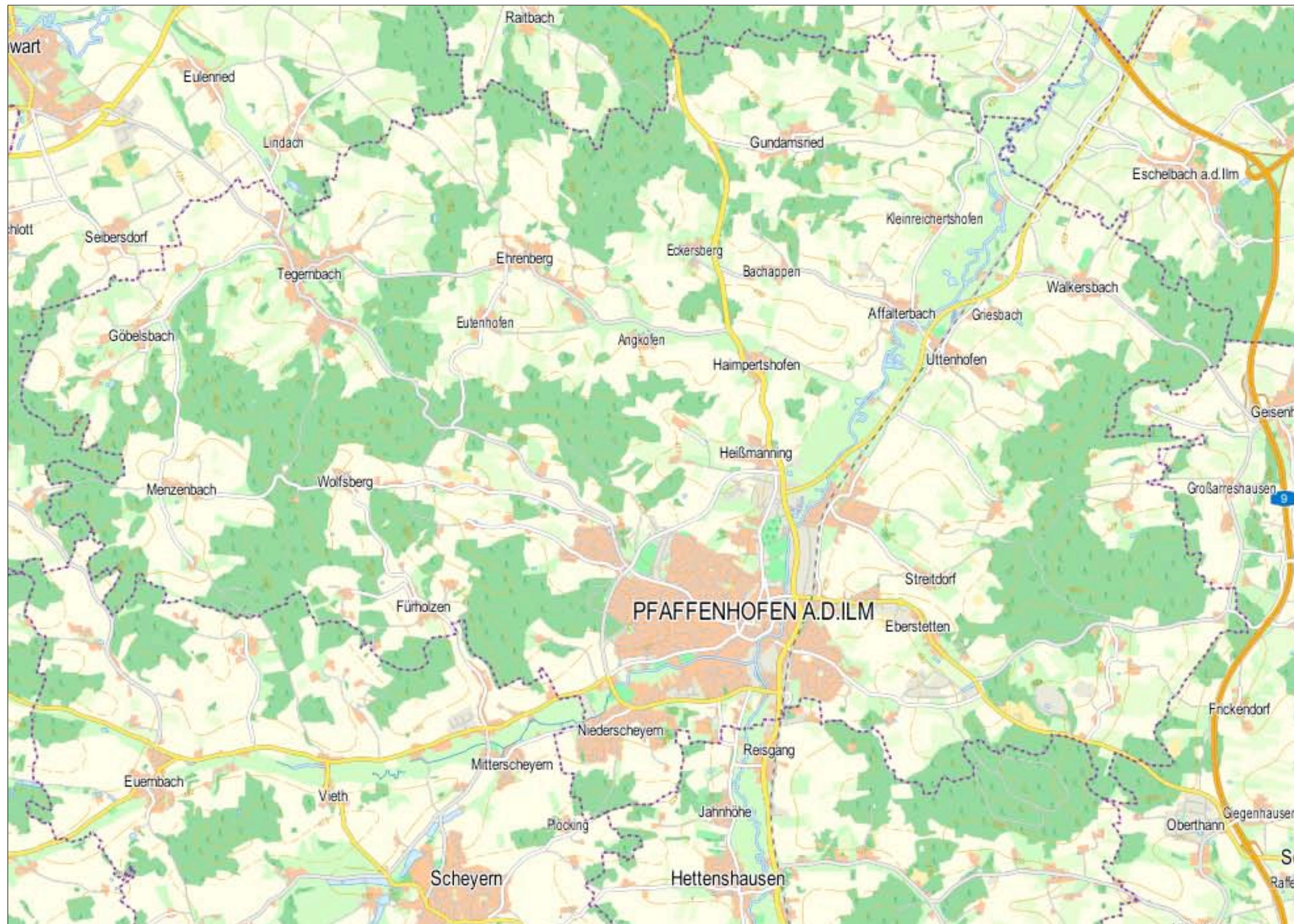
Auf der Basis dieser Untersuchungsergebnisse wurde dann ein intensives Beteiligungsverfahren durchgeführt, das gesondert dokumentiert ist.

Teilnehmer der Planungswerkstatt und Arbeitsgruppen waren:

Theo Abenstein, Ursula Bergenthum, Werner Bergenthum, Eva Berger, Andreas Bögl, Egon Breyer, Rudolf Dasser, Michael Frisch, Jürgen Franke, Walter Gebhart, Wolf-Dietrich Hage, Wolfgang Hantel, Gunther-F.-L. Hasse, Martin Hering, Thomas Herker, Ulrich Holzner, Markus Käser, Felix Klein, Kathrin Maier, Andrea Mischke, Andrea Obermaier, Jörg Pachnicke, Anni Platz, Karsten Platz, Sonja Preller, Almuth Rönner, Andreas Sauer, Verena Schlegel, Kerstin Schnapp, Matthias Scholz, Helga Stampfl, Moritz Welter, Ulrich Wandersleb-Münst, Roland Weichenrieder, Hans Zirngibl

Teil II enthält eine Beschreibung des Beteiligungsverfahrens und die Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, das in den verschiedenen Handlungsfeldern und dem Entwicklungsplan dargestellt wird. Mit enthalten ist eine Zusammenstellung der Maßnahmen und deren zeitliche Umsetzung.

Übersichtskarte



6

Bürgerbeteiligung

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm bezog frühzeitig und umfassend Bevölkerung und Akteure der Stadt in den Entwicklungsprozess ein:

- Schlüsselpersonengespräche
- Auftaktveranstaltung am 12. Juni 2012
- Planungswerkstatt am 29. und 30. Juni 2012
- Arbeitsgruppen Juli - August 2012

Die Ergebnisse von Auftaktveranstaltung, Planungswerkstatt und Arbeitsgruppen sind in eigenen Berichten dokumentiert.

Die Einbeziehung der Bevölkerung in den Stadtentwicklungsprozess ist Ausdruck des offenen Pfaffenhofener Demokratieverständnisses. Das gesamte Beteiligungsverfahren stellt einen gewichtigen Baustein des Stadtentwicklungsprozesses dar, an dem sich aktive BürgerInnen und Gruppierungen engagieren.

Schlüsselpersonengespräche

Über 20 leitfadenbasierte Gespräche mit Schlüsselpersonen wurden mit VertreterInnen folgender Stellen geführt:

- Handelsverband Bayerns für den Einzelhandel (HBE)
- Sparkasse Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Hallertauer Volksbank eG
- Wirtschaftsförderung des Landkreises Pfaffenhofen
- Geschäftsführung der IHK-Gremien Ingolstadt-Pfaffenhofen u. a.
- Pro Wirtschaft Pfaffenhofen e. V.
- Wirtschafts- und Servicegesellschaft Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Interessengemeinschaft Lebendige Innenstadt Pfaffenhofen e. V.
- Kreisstelle Pfaffenhofen des Bayerischen Hotel- und Gaststättenverbandes DEHOGA
- Tourismusverband Hallertau
- Tourismus im Landkreis Pfaffenhofen
- Stadtjugendpflege Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Kreisjugendring Pfaffenhofen des Bayerischen Jugendrings KdöR
- Sozialverband VdK Pfaffenhofen
- Kreisarchiv Pfaffenhofen
- Stadtarchiv Pfaffenhofen
- Referat für internationale Kultur, Heimatpflege und Integration der Stadt Pfaffenhofen
- Stadtbauamt der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Allgemeiner Deutscher Fahrrad Club (ADFC)
- Behindertenvertreter
- Bund Naturschutz
- Energie- und Solarverein (ESV)
- Heimat- und Kulturkreis Pfaffenhofen
- Mieterverein Pfaffenhofen
- Polizeiinspektion Pfaffenhofen

Auftaktveranstaltung

Am 12.06.2012 fand die Auftaktveranstaltung zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept statt.

Nach einer Einführung „Stadtentwicklungsprozess“ durch 1. Bürgermeister Thomas Herker gab das Planerteam (SEP und PLANWERK) einen Kurzbericht zur Situation Pfaffenhofens aus deren Sicht sowie einen Ausblick zu möglichen Entwicklungszielen für die Stadt. Nach den Rückfragen und einer Diskussion wurden die ca. 60 TeilnehmerInnen per Kartenabfrage um ihre Meinung gebeten, welches in ihren Augen die wichtigsten Themen der Stadtentwicklung für Pfaffenhofen für die kommenden 10-15 Jahre sind. Die Beiträge wurden sofort an den Stellwänden gesammelt und den TeilnehmerInnen präsentiert:



- Qualifizierung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort sowie Qualifizierung und Stärkung des Einzelhandels, Schaffung von Außengastronomie insbesondere in der Innenstadt und in den Ortsteilen, Verbesserung von Beschilderungen in der Stadt
- Nachhaltige Stadtentwicklung, Verbesserung der Gestaltqualität in der Innenstadt, Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum, Schaffung und Verbesserung von Grünflächen, Verkehrsberuhigung, Stärken des nicht-motorisierten Individualverkehrs (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV).
- Gemeinschaftliches Wohnen unterstützen und fördern, bezahlbaren Wohnraum schaffen, Begegnungsmöglichkeiten außerhalb der Gastronomie schaffen, attraktive Spielbereiche, Kunst und Kultur im öffentlichen Raum

Nach Informationen zum weiteren Vorgehen des Stadtentwicklungsprozesses wurde zur weiteren Beteiligung am Stadtentwicklungsprozess aufgerufen – konkret für die Teilnahme an der Planungswerkstatt.



Planungswerkstatt

Etwa 35 Pfaffenhofener kamen am 29. und 30.06.12 für eineinhalb Tage zusammen, um gemeinsam und kreativ nach anzustrebenden Zielen und Maßnahmen für die Stadtentwicklung zu suchen. Die Planungswerkstatt durchlief mehrere Phasen - Phase 1: Situation Pfaffenhofens, Stärken und Schwächen; Phase 2: Visionen für Pfaffenhofen; Phase 3: Ziele für Pfaffenhofen; Phase 4: Ideenpark für Pfaffenhofen und Konkretisierung von Projektideen. Die einzelnen Phasen wurden in Kleingruppen zu den Handlungsfeldern Bevölkerung, Wirtschaft und Städtebau ausgearbeitet und jeweils im Plenum vorgestellt und diskutiert.

Die AG Bevölkerung fordert „mehr Lebensqualität zusammen (er)leben und schlägt u.a. Orte der Begegnung vor, zur Zusammenkunft bei kleineren und größeren Veranstaltungen auf öffentlichen Plätzen sowie in neuen Stätten, z. B. in einer Stadthalle oder in einem Haus der Jugend. Orte der Begegnung sollen ein besseres Verständnis aller sozio-kulturellen Gruppen stärken und einen Treffpunkt für alle Bürger darstellen. Auch die Anlage von mehr Schrebergärten könnte dazu beitragen, dass sich



Menschen näher kommen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte sollen gefördert werden, ebenso besteht das Ziel sich gegenseitig austauschen und unterstützen zu können. Die Integration aller Kulturen und Generationen sollte ebenso verbessert werden wie die Integration von neu nach Pfaffenhofen Zuziehenden (Projektideen z. B. Patenschaften für Neubürger oder Neubürgerfest). Das ehrenamtliche Engagement soll mehr gefördert werden, Anerkennungskultur sei wichtig. Es gilt auch, hierfür vermehrt Jugendliche zu gewinnen. Ggf. könnte eine Art „Ehrenamtsmesse“ Menschen zum Engagement überzeugen.

Die AG Wirtschaft strebt den „Kosmos Pfaffenhofen“ an, die Wohlfühlstadt mit Lebenswert, eigenständig und unabhängig, für Bürger und Gäste, für alt und jung. Die nachhaltige Stadtentwicklung ist Leitschnur der zukünftigen Entwicklung. Die Innenstadt soll die multifunktionale Bedeutung weiter ausbauen. Der Branchenmix soll erweitert werden und Leerstände verringert. Es dürfe keine leeren Schaufenster in der Innenstadt geben. Die Innenstadt soll - ohne Shopping-Mall - lebendig bleiben. Die Arbeitswelt in Pfaffenhofen soll zukunftsorientiert und attraktiv sein. Pfaffenhofen soll Arbeitsplätze schaffen und die Auspendlerzahl reduzieren. Die Kaufkraft der Bewohner soll möglichst in der Stadt gehalten werden.



Die AG Städtebau präferiert ein ausgewogenes Wachstum von Einwohnern und Arbeitsplätzen. Die Stadt solle sich „von der lebenswertesten zur liebenswertesten Stadt“ entwickeln. Es gelte, in Pfaffenhofen den historischen Charakter zu stärken: Gestaltungs-, Werbeanlagen- und Erhaltungssatzung sollten dies unterstützen. Der Hauptplatz solle noch mehr zum Erlebnisraum gemacht werden und die Innenstadt insgesamt fußgängerfreundlicher werden. Wichtig sei die Verbesserung von Wegebeziehungen in die Innenstadt. Die Zahl der Begegnungsmöglichkeiten im Freien soll erhöht werden. Insgesamt soll die Stadt „grüner“ werden, die Grünflächenplanung soll forciert werden. „Natur in der Stadt 2017“ solle Anlass geben, über das Gartenschaugelände hinaus und besonders entlang der Flussläufe die Grünflächen weiterzuentwickeln. Die Verkehrsführung müsse „intelligenter“ werden, die Rad- und Fußwege sollten zu einem geschlossenen Netz erweitert werden. Ein integriertes Verkehrskonzept mit fußgängerfreundlicher Innenstadt ist wichtiges Ziel. Hierzu wurden bereits etliche Eckpunkte und Einzelvorschläge herausgearbeitet. Die Nahversorgung und Verteilung von sozialen Einrichtungen in den Stadtteilen müsse quartiersgerecht sein.



Alle drei Arbeitsgruppen haben ihre Arbeit im Anschluss an die Planungswerkstatt fortgesetzt, bis August 2012 wurden weitere Vorschläge ausgearbeitet.

Arbeitsgruppen

Die Arbeitsgruppen Bevölkerung, Wirtschaft und Städtebau trafen sich im Juli und August 2012 mehrmals, um die auf der Planungswerkstatt zusammengetragenen Vorschläge zu ergänzen bzw. weiter auszuarbeiten.

Die Vorschläge aus den Arbeitsgruppen mündeten zusammen mit den Vorschlägen der anderen Beteiligungs-schritte in einen mehrseitigen Maßnahmenkatalog, der von Planerteam und VertreterInnen der Stadtverwaltung diskutiert und vorab (vor einem Stadtratsbeschluss) priorisiert worden ist. Die Vorschläge waren allesamt sehr durchdacht und es wurden keine „Luftschlösser“ gebaut, so dass praktisch alle in das vorliegende Entwicklungskonzept eingearbeitet wurden.



7

Ziele

7.1

Bevölkerung

7.1.2

Bildung und Soziales

- Aufrechterhalten des guten Angebotes an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Erweiterung der offenen Angebote für Jugendliche, Senioren, Familien
- Neues Jugendzentrum für die offene Jugendarbeit
- Hauptplatz auch als soziales Zentrum der Stadt im Hinblick auf die zu ergänzenden Angebote für Familien, Jugendliche und Senioren
- Angebote für Jugendliche im Bereich Gastronomie und Kultur
- Beratung und Förderung von Jugendlichen im Ausbildungsverhältnis
- Angebot an Kinderkrippen- und Kindergartenplätze weiterhin gewährleisten
- Angebote für die wachsende Zahl der Senioren im Bereich Wohnformen, Aktivitäten, Erreichbarkeit und Barrierefreiheit erhöhen
- Stärkung der Arbeit von Freiwilligen, besonders von erfahrenen Senioren, in allen Bereichen: sozial, kulturell, wirtschaftlich (Existenzgründerberatung, Coaching), z. B. Schaffung eines Seniorenbeirats
- Die teilweise bereits umgesetzte Barrierefreiheit im öffentlichen und privaten Raum weiterhin verbessern, z. B. Bushaltestellen und barrierefreier Zugang zum Einzelhandel.

7.1.3

Kunst, Kultur und Freizeit

- Fortentwicklung der kulturellen Aktivitäten hin zu einem Alleinstellungsmerkmal der Stadt Pfaffenhofen
- Bau einer Stadthalle
- Bau eines Hallenbads
- Ausreichenden Etat zur Förderung der Kunstprojekte und -szene zur Verfügung stellen
- Kunst im öffentlichen Raum fördern
- Wohn- und Atelierräume für Künstler anbieten, um deren Ansiedlung vor Ort attraktiv zu machen
- Marketing für Pfaffenhofen als Wohn- und Geschäftsstandort
- Vorhandene vielfältige Themenbereiche der Stadtführungen auch den neuen Informationssystemen, z. B. App, zuführen.
- Vernetzung des Vereins- und Verbandswesens sowie Nachwuchsförderung in diesem Bereich zur Weiterführung und Wahrung des Traditions- und Kulturguts.
- Vernetzung der vorhandenen Museen und Ausstellungen im privaten und öffentlichen Bereich
- Kulturelle Bildung fördern (auch im Bereich der Kinder und der Jugendlichen, z. B. durch Workshops)
- Neue Akzente im städtischen Kulturleben setzen

7.2

Wirtschaft und Einzelhandel

- Übergeordnetes Ziel der künftigen Einzelhandelsentwicklung sollte vor allem die räumlich strukturelle Verbesserung der Angebotssituation sein und weniger der rein quantitative Ausbau
- Verdeutlichen des „Einkaufsbereiches“ / der Einkaufslagen innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches Innenstadt
- Stärkere Profilierung der einzelnen Einzelhandelsstandorte
- Gezielte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung mit Priorität der Stärkung der Innenstadt; wohnstandortnahe integrierte Nahversorgungsstandorte für den täglichen Bedarf sollen gesichert und ggf. behutsam neu entwickelt werden
- Vermeidung von neuen Einzelhandelsstandorten für zentrenrelevante Sortimente (Pfaffenhofener Sortimentsliste) außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches
- Stärkung des Einkaufsstandortes Innenstadt durch strategische räumliche Entwicklungsprioritäten, insbesondere Hauptplatz / Ingolstädter Straße (teilweise bereits erfolgt) und Löwenstraße
- Weitere Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes
- Herausarbeiten der regionalen Besonderheiten im Einzelhandel
- Ausweitung der öffentlich-privaten Kooperation zwischen Stadt Pfaffenhofen und den Geschäften der Innenstadt. Vernetzung der Akteure
- Verbesserung von Informations- und Leitsystemen in der Innenstadt
- Aufwertung des gastronomischen quantitativen und qualitativen Angebotes
- Verbesserung regionaler Kreisläufe in der Gastronomie, Bewerbung regionaler Besonderheiten und Produkte
- Initiative für ein Existenzgründerzentrum

7.3

Verkehr

7.3.1

Motorisierter Individualverkehr

- Aktivierung der vorhandenen Umfahungsstraßen zur Entlastung der Innenstadt
- Weiterführung der Planung der Südumgehung zur Entlastung der betroffenen Wohngebiete im Osten
- Gefährdungen und Immissionen reduzieren
- Ableitung des Durchgangsverkehrs aus dem Altstadtbereich
- Weiterführung gestalterischer und verkehrsregelnder Maßnahmen
- Umsetzung einer klar erkennbaren, abgestuften Geschwindigkeitsregelung in der Innenstadt

7.3.2

Ruhender Verkehr

- Erhaltung des Angebots an Stellplätzen in der Innenstadt mit Standorten in Randlage
- Parkierung in Bauwerken konzentrieren
- Hauptplatz in seiner Charakteristik durch schrittweise Reduktion des fahrenden und ruhenden Verkehrs stärken
- Parkplätze für Anwohner sichern, evtl. in Quartiersgaragen

7.3.3

ÖPNV

- Erreichbarkeit des Stadtzentrums mit den öffentlichen Verkehrsmitteln verbessern

7.3.4

Fuß- und Radwege

- Erreichbarkeit des Stadtzentrums zu Fuß und mit dem Rad verbessern
- Stärkung des Umweltverbunds Fußgänger/Radfahrer/Bus
- Fuß- und Radwege ergänzen bzw. verbessern zur Anbindung angrenzender Wohngebiete
- Aufwertung der Fußwege von den Parkplätzen zum Stadtzentrum
- Radverkehrsachsen an den Einfallstraßen möglichst unabhängig vom motorisierten Verkehr führen

7.4

Städtebau

7.4.1

Städtebauliche Entwicklung

- Für die Stadt Pfaffenhofen soll weiterhin ein gemäßigtes Bevölkerungswachstum angestrebt werden. Dabei soll die Stadt als eigenständiger Wohn- und Arbeitsort entwickelt werden und nicht zur Schlafstadt für Pendler nach München und Ingolstadt werden
- Mit der angemessenen Ausweisung von Wohnbauflächen sollte ein sozial verträgliches, gemäßigtes Wachstum der Bevölkerung gesichert werden
- Die Entwicklung in den Ortsteilen sollte sich auf Ortsabrundungen, Umnutzungsmöglichkeiten von Leerständen und die Nutzung vorhandenen Flächenpotenziale (Baulücken) beschränken
- Vorrangig soll die Innenentwicklung und die Entwicklung verdichteter Wohnformen angestrebt werden (Nutzung vorhandener Flächenressourcen, wie z. B. Konversionsflächen, Baulücken, etc.)
- Integrative Wohnformen fördern
- Entwicklung von Neubaugebieten ausschließlich an den dafür geeigneten Standorten, unter Berücksichtigung von Orientierung, Topografie, Klima, Erschließung, etc.
- Klare Abgrenzung des Stadtrandes gegenüber der umgebenden Landschaft
- Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken steigern bzw. verbessern

7.4.2

Gestaltung

- Aufwertung der charakteristischen räumlichen Situationen durch gestalterische Verbesserung des öffentlichen Raumes
- Erhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz
- Bewahren der historischen Gefüge und Situationen durch Ensembleschutz, z. B. für das Beamtenviertel
- Verbesserte Einbindung der Flussläufe und Grünräume in die Stadtstruktur
- Abgrenzung des historischen Stadtkerns gegenüber der umgebenden Struktur
- Zäsur des Altstadtrings mildern
- Verdeutlichung der ehemaligen Stadtbefestigung
- Hauptplatz als zentralen, historischen, identitätsstiftenden Aufenthaltsort stärken
- Verbesserung des Erscheinungsbilds durch Fassadengestaltung
- Berücksichtigung der wesentlichen Blickachsen, z. B. auf Kirchen, Rathaus, etc.

7.4.3

Natur, Ökologie, Energie

- Vorhandene Grünflächenpotenziale, Biotop und sonstige ökologisch wertvolle Flächen und vorhandene Baumbestände sichern und neue Grünflächenverbunde schaffen
- Ehemaligen Altstadtgraben durch Stärkung der umgebenden Grünstruktur im privaten und öffentlichen Raum erkennbar machen
- Behandlung der Altlastenverdachtsflächen
- Reduktion der versiegelten Flächen
- Erhöhung der Wasserqualität der Ilm und deren Seitenzuflüsse, Renaturierung in den möglichen Bereichen, Sicherung und Pflege der bestehenden Ufersituation
- Freihalten der überschwemmungsgefährdeten Bereiche von Bebauung
- Freihalten der Kaltluftschneisen von Bebauung
- Maßnahmen zur Gewinnung von und Versorgung mit regenerativen Energien sind optimal abzustimmen
- Vernetzung der Energieversorger

8 Handlungsfelder und Entwicklungsplan

8.1 Bevölkerung

Die Vorausberechnungen der Bevölkerungsentwicklung in Pfaffenhofen gehen von einem weiteren Zuwachs von rund 2.000 Einwohnern in den nächsten 20 Jahren aus. Die Stadt strebt ein gemäßigtes Wachstum an.

In diesem Zeitraum wird die Anzahl der Pfaffenhofener Senioren (mindestens 65 Jahre alt) um etwa 50% ansteigen. Anpassungen an die Infrastruktur und den öffentlichen Raum werden ebenso notwendig sein wie ein neues gesellschaftliches Leitbild und Verständnis gegenüber Senioren. Die Konsequenzen des demografischen Wandels zu schultern ist nicht alleinige Aufgabe der öffentlichen Stellen. Vielmehr gilt es, gemeinsam mit Vereinen, Verbänden, sozialen Trägern, Kirchen, etc. Vereinbarungen zu treffen und sich die Aufgaben zu teilen. Die Stadt Pfaffenhofen kann z. B. die sozialen Träger bei der Netzwerkbildung und der Zusammenstellung notwendiger Leistungen unterstützen oder das Thema demografischer Wandel in der Diskussion halten, um der Bevölkerung die anstehenden Veränderungen zu signalisieren und auf dieses Thema aufmerksam zu machen.

8.1.1 Kultur, Bildung und Freizeit

Selbständigkeit bis ins hohe Alter unterstützen

Im Zuge des demografischen Wandels sind gute Bedingungen und Angebote für Senioren von besonderer Bedeutung, um möglichst bis ins hohe Alter die Selbständigkeit bewahren zu können. Themen können etwa sein: lebenslanges Lernen zum Aufrechterhalten der geistigen Schärfe, Coachings, bei dem Senioren jungen Unternehmern oder Existenzgründern Unterstützung geben, Lesepaten (Oma liest im Kindergarten), aber auch Unterstützungsleistungen für Senioren wie z. B. Einkaufsdienste. Der weitgehenden Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie in Gebäuden und Wohnungen ist in den kommenden Jahren und Jahrzehnten eine große Bedeutung zugekommen, um selbständiges Leben und die gesellschaftliche Teilhabe für Senioren zu erhalten.

Bewegungspark

Bewegungsparks oder -parcours dienen der Fitness im Alter. Fitness bis ins Alter zu bewahren ist jedoch nicht nur für Senioren bedeutsam, sondern für Menschen jedes Alters und soll auf generationenübergreifenden Spielplätzen, Aktionsparcours, Bewegungsparcours oder Bewegungsparks für alle Generationen möglich sein. Menschen jeden Alters sollen dort die Möglichkeit haben, außerhalb von Vereinen zu trainieren und sich fit zu halten.

Guter Anlass für die Schaffung eines Bewegungsparks ist „Natur in Pfaffenhofen 2017“. Im Rahmen dieser „kleinen Landesgartenschau“ könnte ein Bewegungspark in Ilmnähe angelegt werden, der den Bürgern dauerhaft zugute kommt.

Optimierung der Angebote für Jugend und Familien

Trotz oder gerade wegen des demografischen Wandels ist es für Pfaffenhofen wichtig, die Angebote für Familien und Jugend weiter zu optimieren. Das Vorhandensein dieser Infrastruktur ist neben anderen Standortpräferenzen (z. B. Arbeitsplatzangebot) bedeutsamer Faktor, um Familien in Pfaffenhofen zu halten oder anzuziehen. Der Bau eines Jugendzentrums / Haus der Jugend mit Konzertraum, Garten, politischen Bildungsangeboten als Zusammenschluss von Jugendsozialarbeit, Jugendkultur und Bildungsarbeit wurde in der Planungswerkstatt vorgeschlagen, ebenso die Einrichtung einer durchmischten Ganztagschule mit fächerübergreifendem Lernen, an der Eltern, Vereine, Elternbeiräte, Lehrer und Schüler beteiligt sind.

Einbindung Jugendlicher in die Vereinsarbeit

Jugendliche sollen verstärkt für die aktive Arbeit in den Vereinen gewonnen werden. Vereine sollen mit den Schulen stärker vernetzt werden.

Erhalt dezentraler Kulturstätten

Wichtig für Pfaffenhofen ist der Erhalt dezentraler Kulturstätten, einer Besonderheit Pfaffenhofens. Darüber hinaus soll der Bau einer Stadthalle angestrebt werden.

8.1.2

Begegnung, Austausch und Unterstützung

Stärkung der Bürgergesellschaft und des Ehrenamtes

Nicht nur aufgrund des demografischen Wandels mit steigenden Anteilen an älteren Bewohnern kommt dem ehrenamtlichen Engagement immer größere Bedeutung für die Gesellschaft zu. Die Finanzkrisen und der Abbau staatlicher Leistungen lassen beispielsweise ebenso erkennen, dass soziale Leistungen zukünftig teurer sein werden oder von staatlicher Seite nicht mehr im heutigen Umfang erbracht werden können.

Ehrenamtliche Aufgaben werden heute teilweise durch einzelne soziale Träger oder die Kirchen geleistet. Es gilt, diese Initiativen und Leistungen aufrecht zu erhalten, jedoch auch, die Einzelansätze zusammenzuführen. Viele Einzelangebote erreichen nicht die Gesamtzahl der Betroffenen und nicht die Zahl der potenziell ehrenamtlich tätigen Personen. Eine neutrale Stelle für ehrenamtliches Engagement vermag die Bereitschaft sich zu engagieren deutlich zu erhöhen, z. B.: Bürgernetz Nürnberg (www.buergernetz.nuernberg.de).

Pfaffenhofen – die liebenswerte(st) Stadt

Pfaffenhofen wurde 2011 der Titel der „liebenswertesten Stadt“ verliehen. In der Planungswerkstatt entstand der Gedanke, diesen Titel weiter auszubauen und daran zu arbeiten, die Stadt zur liebenswertesten Stadt werden zu lassen.

Viele Projektvorschläge des SEK weisen bereits in die Richtung, die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm noch liebenswerter zu machen - durch bürgerschaftliches Engagement, Aufeinanderzugehen, Vernetzen, gemeinschaftliches Wohnen, eine barrierefreie Innenstadt, Entschleunigung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von Treffpunkten, etc. Die einzelnen Projekte sollten mittels Projektgruppen, öffentlich-privater Kooperation und einem guten Marketing ausgearbeitet werden.

Treffpunkte und Austauschmöglichkeiten

Für Senioren, Jugendliche, Familien und die gesamte Bevölkerung Pfaffenhofens gilt es, im öffentlichen Raum ebenso wie in Räumlichkeiten außerhalb von Kirchen und sozialen Trägern Treffpunkte zu schaffen. Plätze sollen mehr dafür qualifiziert werden, diese Begegnungsmöglichkeiten zu unterstützen. Treffpunkte in Gebäuden sollen für alle Gruppen offen sein, das Angebot soll sich nach den jeweiligen Bedürfnissen im Quartier richten und Fortbildungsangebote, Beratungsangebote, Bewegungs-/Sportangebote, Integrationskurse, etc. beinhalten. Es haben sich in Deutschland mehrere Namen für Einrichtungen dieser Art etabliert, wie z. B.: Mehrgenerationenhaus (www.mehrgenerationenhaeuser.de), Bürgertreff, Bürgerzentrum, Begegnungszentrum. Alle haben gemeinsam, dass Menschen ohne Bindung an Verein, Glaubensrichtung oder Kultur und ohne Verzehrzwang (wie in Gaststätten) zusammenkommen können.

8.1.3

Wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen und alternative Wohnformen

Familienverbände lösen sich auf; es existieren immer mehr Einpersonenhaushalte und Seniorenhaushalte. Es gilt, der zunehmenden Vereinsamung von Menschen entgegenzusteuern. Gemeinschaftliche Wohnformen und alternative Wohnformen nehmen aus diesem Grund an Bedeutung zu. Es ist nicht originäre Aufgabe der Stadt, alternative Wohnkonzepte umzusetzen, die Stadt Pfaffenhofen kann aber aus Kenntnis der zukünftigen Bedarfslage heraus gemeinschaftliches Wohnen unterstützen, etwa durch

- Bereitstellen von Grundstücken für alternative Wohnprojekte
- Vermittlung von Bestandsgebäuden und Beratung zu Sanierung, Rechtsform und ggf. sozialen Träger
- Benennen eines Ansprechpartners für alternative Wohnformen in der Stadtverwaltung
- Durchführen von Informationsveranstaltungen zu alternativen Wohnformen
- Vernetzung von Interessierten, aber auch von Bauträgern / Architekten und sozialen Trägern

Weitere Informationen z.B. unter: <http://www.wohnprojektatlas-bayern.de/> oder <http://www.megewo.de/> oder <http://www.fgw-ev.de/>

8.2

Wirtschaft und Einzelhandel

Die originären Aufgaben der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm für dieses Handlungsfeld sind u. a. die ausreichende Bereitstellung von genügend gewerblichen Flächen (s. Kap. 8.4), die Steuerung von Betriebsansiedlungen und die Wirtschaftsförderung. Pfaffenhofen geht mit der Tochtergesellschaft WSP (Wirtschafts- und Servicegesellschaft Pfaffenhofen an der Ilm; www.wsp-pfaffenhofen.de/) bereits mehrere Schritte weiter, indem sie hierdurch einen Ansprechpartner für alle wirtschaftlichen Belange benennt und auch Netzwerker ist.

8.2.1

Wirtschaft allgemein

Aktives Netzwerken und Citymanagement

Die Aufgaben und Stellen in der WSP – Wirtschafts- und Servicegesellschaft Pfaffenhofen an der Ilm sollen beibehalten, gestärkt und inhaltlich erweitert werden. Die Ausrichtung der WSP „vernetzen – vermitteln – vermarkten“ beinhaltet bereits die strategische Variante eines Projektmanagements. Projekte dienen der Stärkung Pfaffenhofens und dabei insbesondere der Stärkung der lokalen Wirtschaft. Das Aufgabenspektrum der WSP könnte um eine noch stärkere aktive Ansiedlungspolitik und Qualifizierung für Geschäfte in der Innenstadt und ein noch stärkerer Fokus auf die Innenstadt insgesamt erweitert werden. Zudem gilt es, neben den Betrieben und Verbänden der lokalen Wirtschaft noch andere Bündnispartner in die Netzwerke aufzunehmen, um noch weitere Kooperationen anzustoßen und noch mehr Synergien mit anderen Handlungsfeldern (z.B. Tourismus) zu erzeugen, z. B.: Immobilieneigentümer (über die Angebote des Leerstandsmanagements hinaus), Schulen, soziale Einrichtungen, Vereine etc. Zudem könnte eine Anlaufstelle für Sanierungsfragen geschaffen werden, die selbst auch aktiv wird und daneben bei der Vermittlung von Fördergeldern helfen kann.

Pfaffenhofen - die wirtschaftsfreundliche Stadt. Stärkung der Partnerschaft Stadt Pfaffenhofen mit den lokalen Unternehmen

Die hohe Bedeutung von Aktivitäten der Stadt Pfaffenhofen für einen wirtschaftsfreundlichen Standort kommt bereits mit der eingesetzten WSP (Wirtschafts- und Servicegesellschaft Pfaffenhofen an der Ilm) zum Ausdruck. Diese wirtschaftsbezogenen Maßnahmen könnten ergänzt um folgende Aufgaben ergänzt werden:

- Ausbau des Standortinfo-Portals für Unternehmer
- Aufbau einer Jobbörse (für Existenzgründer, Wechsel vom Arbeitsplatz, Berufseinsteiger)
- Jobbörse und Netzwerke mit Unternehmen installieren
- "Nacht der Wirtschaft" als Plattform zur Selbstpräsentation für Unternehmen
- Kampagne für den Arbeitsplatz in Pfaffenhofen, z. B. Plakat am Bahnhof: „Du könntest schon zu Hause sein“
- Ansiedelung neuer Unternehmungen durch Starthilfen, z. B. Mietpreisreduzierte Büro- und Gastronomieflächen durch die Stadt
- Projekt zur Erhaltung „Alte Kämmerei“ als kreatives Zentrum für Handwerk und Handel
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen erweitern bzw. gewinnen, z. B. Lehrstuhl nachhaltiges Wirtschaften für Pfaffenhofen gewinnen
- Konzepte für Messen erarbeiten: Genussmesse, Hallertauer Messe, Regionalmesse

Regionalvermarktung, slowcity

Regionale Kreisläufe gewinnen an Bedeutung, regionale Arbeitsplätze werden erhalten bzw. geschaffen, Transportkosten und Emissionen werden reduziert, die Herkunft von Produkten / Lebensmitteln kann nachvollzogen werden, was zu mehr Vertrauen in die Produkte führt.

Aufgaben der Stadt Pfaffenhofen könnten sein, um die bereits in Gang gekommene Regionalvermarktungsinitiative weiter zu stärken:

- vollständige Bestandsaufnahme regionaler Produkte und Anbieter
- Vernetzung von regionalen Erzeugern, Gastronomen, Geschäften und ggf. Vereinen (OGV) und VHS (z.B. Kochkurse oder Kräuterseminare)
- Sammlung regionaler und lokaler Rezepte, etwa durch Wettbewerb
- Stärkung des Wochenmarktes für regionale Produkte
- Start einer Initiative für regionale Kreisläufe im Lebensmittelbereich
- Pfaffenhofen als cittaslow / slowcity (s. <http://www.cittaslow.info/>): Initiative und Umsetzung der Leitgedanken und Projekte für eine lebenswerte Stadt. Ziele einer slowcity sind die Wahrung und Stärkung einer Regionalkultur auf der Grundlage der Agenda 21: „Umweltpolitik, Infrastrukturpolitik, Urbane Qualität, Aufwertung der autochthonen Erzeugnisse, Gastfreundschaft, Landschaftliche Qualität, slowcity-Bewusstsein und damit die Erhaltung der Vielfalt und einer eigenen Identität im Zeitalter der Globalisierung und Vermassung“.

8.2.2

Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie, Übernachtungsbetriebe

Standortmarketing Innenstadt

Das „Einkaufszentrum Innenstadt“ lebt von der Vielfältigkeit der Funktionen und Geschäfte / Betriebe. Die Konkurrenzen des Einkaufsstandortes Innenstadt sind groß: Einkaufsmärkte, Fachmarktzentren und Innenstädte anderer Kommunen. Gutes Standortmarketing zur gemeinsamen Innen- und Außenwirkung sollte eine laufende Maßnahme zur Erhöhung der Aufmerksamkeit der Pfaffenhofener Innenstadt sein. Maßnahmen sind beispielsweise

- Standortkooperation zur Erhöhung der Kundenbindung an den Standort Innenstadt
- gemeinsame Darstellung der Multifunktionalität der Innenstadt/Altstadt
- gemeinsame Plakate zu Veranstaltungen, gemeinsame Einkaufstüten, Einkaufs- und Dienstleistungsbroschüre/Zeitschrift/Anzeigenblatt, „Produkt / Geschäft der Woche“, Newsletter etc.
- gemeinsame Internetplattform (Einkaufszentrum Innenstadt) mit Hinweisen zu Geschäften
- Aktionen und Angebote
- Aufbau eines gemeinsamen Servicekonzeptes
- gemeinsame Qualitätsoffensive und -kontrolle (Zertifizierung)
- Schaffung einer Stelle (Citymanagement) als neutrale Schnitt- und Anlaufstelle für Fragen der Innenstadtentwicklung mit folgenden Aufgaben: Koordination der verschiedenen Einzelhandelsinteressen, Koordination der innerstädtischen Präsentation des Versorgungsstandorts Innenstadt gegenüber anderen Pfaffenhofener Versorgungsstandorten. Derzeit übernimmt die WSP Teile dieser Tätigkeit, deren Zuständigkeit ist jedoch die gesamte Stadt Pfaffenhofen. Eine massive Schwerpunktsetzung Innenstadt dürfte schwer durchsetzbar sein, wäre jedoch sinnvoll.

Aktive Ansiedlungspolitik für die Innenstadt

Zur Stärkung der Innenstadt ist eine aktive Ansiedlungspolitik empfehlenswert. Einzuleitende Vorbereitende Maßnahmen können u. a. sein:

- Standortexposé zur Innenstadt und den verfügbaren Objekten
- regionale Konkurrenzanalyse und Bedarfsprüfung
- Aufnahme der Standortanforderungen möglicher Nutzer
- Eignungsbeurteilung und ggf. Zusammenlegung von Verkaufsflächen/-räumen
- gezielte Ansprache möglicher Nachfolgenutzer (intern und extern)
- Unterstützung von Standortverlagerungen / Neuansiedelungen in der Innenstadt (z. B. teilweiser Ablöseverzicht im Rahmen der Stellplatzverordnung, Unterstützung bei Verhandlungen)

Netzwerke für die Innenstadt

Der weiteren Netzwerkbildung für die Wirtschafts-Akteure der Innenstadt (insbesondere Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister) kommt eine besondere Bedeutung zu.

Funktionierende Netzwerke sind die Grundlage für Gemeinschaftsaktivitäten, die wiederum notwendig sind, um die Bedeutung und Anziehungskraft des „Einkaufszentrums Innenstadt“ zu verbessern.

In Pfaffenhofen bestehen mehrere Vereine und Initiativen der lokalen Wirtschaft. Alle Vereine sollten zumindest bei Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt stärker kooperieren. Die Bündelung der Kräfte vermag noch weitere Synergien erzeugen und zur Steigerung der Innenstadtattraktivität beitragen.

Die Netzwerkarbeit in diesem Bereich hat die WSP inne. Es soll geprüft werden, ob für die Innenstadt alle möglichen Akteure / Vereine bereits eingebunden sind und ob die WSP den räumlichen Schwerpunkt Innenstadt noch weiter stärken kann.

Qualifizierung und Attraktivierung der Innenstadtgeschäfte

- Ausbau der barrierefreien Zugänge zu den Geschäftsbereichen des innerstädtischen Einzelhandels: Anbringen von Rampen, bauliche Absenkung des Eingangsbereichs
- Aufwertung der Durchgangspassagen zwischen Hauptplatz und Löwenstraße: Begrünung, Ausstellung lokaler Kunstwerke, Themenausstellungen
- Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels für Wochenmarktkundschaft: Präsentation des umliegenden Innenstadteinzelhandels durch kleine Produktauswahl oder Beschilderung

Aktives Leerstandsmanagement

- Einrichtung eines Regionalladens: Vertrieb regionalspezifischer Produkte (Bier, Käse, Wurst, Schnaps, Likör Honig,...) in der Ingolstädter Straße 7 nach Umzug des derzeitigen Geschäfts
- Einrichtung einer städtischen Tourismusinformationsstelle: Leerstandsnutzung der Ingolstädter Straße 7
- Ansiedlung eines zentral gelegenen Drogeriemarktes
- Ansiedlung eines zentral gelegenen Body Shops oder Seifenladens

Stärkung von Gastronomie und Hotellerie

- Stärkung der regionalen Gastronomiebetriebe: Kooperation der Betriebe, Qualitätssicherung und –steigerung
- Vergrößerung des Hotelangebots: Ansiedlung eines weiteren Hotels

8.2.3

Tourismus

Stärkung von Tagestourismus und Naherholung

Tourismus spielt heute in Pfaffenhofen eine untergeordnete Rolle; die Wertschöpfung durch Touristen könnte gesteigert werden; Potenziale sind etliche vorhanden, auch neue Touristengruppen anzuziehen. Schwerpunkte des Tourismus werden aber auch weiterhin Städte-/Tagestourismus, Rad- und Wandertourismus und Tagungstourismus sein und darauf sollten auch neue Tourismuskonzepte ausgerichtet sein. Touristische Angebote kommen auch der Bevölkerung als Naherholungsmöglichkeit zugute. Natur in Pfaffenhofen 2017 sollte dazu genutzt werden, die Naherholungsmöglichkeiten und die touristische Anziehungskraft der Stadt auszubauen. Aufgaben für die Stadt Pfaffenhofen könnten sein:

- Tagespakete für Touristen in Kooperation mit der Gastronomie entwickeln
- Qualifizierung lokaler und regionaler Besonderheiten und Produkte
- Bessere Beschilderung Pfaffenhofener Ziele in der Stadt für Touristen und Bewohner
- Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Ruheoasen
- Radwegenetz ausbauen und optimieren
- Themenbezogene Rad- und Wanderrouten ausschildern und bewerben
- Aktivierung der Museumslandschaft: Einrichtung eines Museums für regionale Kunst und Wallfahrt
- Anlage eines Wohnmobilstellplatzes am Volksfestplatz
- Gästekampagne
- Ausbau der Möglichkeiten für Tagungstourismus; Bau eines Tagungshotels in Bahnhofsnähe
- Qualifizierungsmaßnahmen für Übernachtungsbetriebe einschl. Privatquartieren
- Hinweise auf touristische Attraktionen in der Region / Vernetzung der touristischen Potenziale mit der Region

Aufbau einer Tourismusinformation

Um die bestehenden touristisch bedeutsamen Angebote „barrierefrei“ und zügig auffindbar zu machen, ist der Zugang zu diesen Informationen zu verbessern. Heute sind Angebote nur schwer auffindbar. Die Tourismusinformation kann verbessert werden: Schaffung einer Informationsplattform im Internet, Einrichten einer Tourismusinformationsstelle und Aufstellen von Infotafeln, Installation von Radwegeschildern mit Entfernungsangaben.

Vermarktung lokaler und regionaler Besonderheiten

Regionale Besonderheiten sollten besser vermarktet werden: Installation von Hinweisschildern zu Sehenswürdigkeiten (Hauptplatz mit Stadtpfarrkirche und Spitalkirche), Kooperation mit Gastronomie und regionalen Unternehmen.

Stärkung der Naherholungsmöglichkeiten

Die Naherholungsfunktion soll gestärkt werden, etwa durch Ausbau der Grünverbindungen und des Fuß- und Radwegenetzes.

8.3

Verkehr

8.3.1

Motorisierter Individualverkehr

Der stark dominierende Fahrverkehr in Pfaffenhofen soll in einer stufenweisen Geschwindigkeitsbegrenzung gelenkt werden, um sowohl die Innenstadt als auch die Wohngebiete von Fahr- und Durchgangsverkehr zu entlasten und gleichzeitig für Fußgänger und Fahrradfahrer mehr Bewegungsräume zu schaffen.

Gleichzeitig soll eine übersichtliche Verkehrsregelung angestrebt werden.

Die von den Verkehrsplanern Link/ Henes erarbeiteten Vorschläge werden weitergeführt und auf den Bereich der Gesamtstadt erweitert.

Für den übergeordneten Verkehr, insbesondere für den Durchfahrtsverkehr, soll die Umfahrung auf bestehenden Hauptverkehrsstraßen verstärkt aktiviert werden. Dies kann sowohl durch eine verbesserte Beschilderung für den überörtlichen Verkehr geschehen, als auch durch die Geschwindigkeitsreduktion in der Innenstadt und durch gestalterische Maßnahmen.

Die wichtige Maßnahme einer Südumgehung ist in die Dringlichkeitsstufe 1b des Fernstraßenbedarfsplans aufgenommen. Die Planung für die Südumgehung wird bereits verfolgt. Die geplante Verbindung zwischen der St 2045 im Bereich des Bahnhofs und der St 2045 südöstlich des Gewerbegebiets Kuglhof verläuft zu einem großen Teil auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Hettenshausen. Sie wird die Wohngebiete entlang der Moosburger Straße sowie die Ortsteile Weihern und Eberstetten entlasten.

Für die übergeordneten Hauptverkehrsstraßen, die Umfahrungsstraßen und die Hauptverkehrsstraßen, soll einheitlich Tempo 50 gelten. Lediglich auf einem Teilabschnitt der Hohenwarter Straße, zwischen der Äußeren Quellengasse und der Kellerstraße soll Tempo 30 gelten, um Radfahrern das Mitfahren mit dem motorisierten Verkehr problemlos zu ermöglichen, da in diesem Bereich aufgrund des bestehenden geringen Straßenquerschnitts keine gesonderter Radweg eingerichtet werden kann.

Auf diese Weise soll auch in der Moosburger Straße im Bereich der angrenzenden Wohngebiete vorgegangen werden.

Bestimmte Kreuzungspunkte der Hauptverkehrsstraßen sollen durch Kreisverkehre ersetzt werden, wie z. B. an den Kreuzungspunkten St 2045 / Anton-Schranz-Straße (PAF 4) / Scheyerer Straße - sogenannte Radlhöfekreuzung - und St 2045 / Äußere Moosburger Straße östlich des Gewerbegebiets Kuglhof.

Für die Kreuzung der B 13 / St 2045 südlich des Bahnhofs wird ein Kreisverkehr nicht empfohlen. Die querenden Fußgänger in diesem Bereich würden die erforderliche Leistungsfähigkeit des Knotens beeinträchtigen.

In den Ortsteilen Förnbach, Tegernbach, Affalterbach, Uttenhofen, Walkersbach, Ehrenberg und Haimpertshofen wird eine Temporeduktion auf den Hauptverkehrsstraßen im Bereich des Ortskerns angestrebt.

Mit diesen Maßnahmen soll der ursprüngliche Charakter der Straßen als verbindendes Element zwischen zwei Ortsteilen und nicht als Trennschneise des Ortskerns wiederhergestellt werden, um die Ortskerne wieder im Gesamtzusammenhang erleben zu können.

Diese Maßnahmen sollen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, zur Aufwertung der Wohngebiete durch Reduktion der Schallimmissionen und zur Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer beitragen.

Die Umsetzung der Temporeduktion in den übergeordneten, klassifizierten Hauptverkehrsstraßen ist nur in Absprache mit den jeweils zuständigen Behörden möglich. Die Temporeduktion im Bereich der Kreisstraßen muss mit dem Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm abgestimmt werden und im Bereich der Staatsstraßen bzw. Bundesstraße mit dem Staatlichen Bauamt.

Auf dem Altstadtring soll einheitlich Tempo 30 ausgewiesen werden, ebenso auf den angrenzenden Straßen zwischen Altstadt und B 13. Dies betrifft die Straßenabschnitte der Weiherer Straße und der Münchener Straße / Moosburger Straße. Hier soll eine Reduktion der Lärmimmissionen zur Schonung der angrenzenden Wohngebiete (z. B. an der Kellerstraße und im Bereich des Schlachthofs) erreicht werden. Gleichzeitig soll in der Innenstadt und deren näheren Umgebung auch das Radfahren ohne Sicherheitsrisiken ermöglicht werden. Mit der Temporeduktion gehen auch eine verbesserte Aufenthaltsqualität und eine Aufwertung bestehender Geschäftslagen einher.

In den Wohngebieten besteht weitgehend die Zonengeschwindigkeit 30 km/h. Vor allem südlich der Innenstadt soll Zone 30 die Qualität vorhandener historischer Gefüge auch durch gestalterische Maßnahmen erhalten und diese wichtigen Vorstadtbereiche an die Innenstadt angliedern. Dies betrifft die Straßen Draht, Münchener Vormarkt und Kapellenweg. Besonders im Teilabschnitt der Münchener Straße zwischen der Evangelischen Kreuzkirche und der B 13 soll durch die Geschwindigkeitsreduktion u. a. eine qualitätvolle Anbindung des Bahnhofs an die Innenstadt hergestellt werden.

Innerhalb des Altstadtrings findet eine weitere Abstufung der Geschwindigkeit statt, ein Verkehrsberuhigter Bereich soll die Aufenthaltsqualität und die fußläufige Frequentierung der Innenstadt verbessern. Die Innenstadt soll von der Befahrung durch den Schwerlastverkehr ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang soll der Fahrverkehr der Frauenstraße im Bereich des Rathauses direkt zum Stadtgraben abgeleitet werden. Damit soll eine Abkürzung des Altstadtrings über die Frauenstraße für die von Norden kommenden Fahrzeuge verhindert werden.

Verkehrsberuhigte Bereiche sollen weiterhin in der Schlachthofstraße und Grabmeirstraße, in der Poststraße und Am Schwarzbach eingerichtet werden.

Ausschließlich Fußgängern vorbehalten Bereiche sollen im Bereich der Stadtpfarrkirche, an der Unteren Stadtmauer und im südlichen Teilabschnitt der Frauenstraße eingerichtet werden.

Die vor dem Rathaus bestehende Fußgängerzone soll schrittweise bis zur Ingolstädter Straße erweitert werden unter Berücksichtigung des Bedarfs an Parkplätzen in der Innenstadt.

Auch die Professor-Stock-Straße zwischen Ilm und Moosburger Straße soll Fußgängern vorbehalten sein.

8.3.2

Ruhender Verkehr

Grundsätzlich soll das Langzeitparken aus der Innenstadt in die Randzone und in Bereiche außerhalb des Altstadtrings verlegt werden. Hierzu wird die Verkürzung der Parkdauer in der Innenstadt auf max. 1/2 Stunde vorgeschlagen.

Der höhere Parkwechsel schafft eine bessere Verfügbarkeit von Stellplätzen und dadurch eine bessere Erreichbarkeit der Zielorte in der Innenstadt. Über den Tag betrachtet können mehr Parkierungsvorgänge in der Innenstadt vorgenommen werden.

Gleichzeitig sollen Stellplätze für Anwohner ausgewiesen werden.

Hierbei ist die Konzentration des Parkierungsangebots in Bauwerken von besonderer Bedeutung, um sowohl den städtischen Charakter als auch die dafür notwendige Dichte an Bebauung zu erreichen, eine fortschreitende Flächeninanspruchnahme zu verhindern und die bereits vorhandene hohe Flächenversiegelung zurückzubauen.

Dies gilt sowohl dem öffentlichen Stellplatzangebot als auch den Quartiersgaragen.

Aktuelle Planungen sehen bereits den Rückbau ebenerdiger Stellplätze vor und teilweise den Ersatz durch Parkierungsbauwerke. So soll z. B. durch den geplanten Neubau in der Kellerstraße der Bestand von 44 ebenerdigen Stellplätzen durch einen Neubau mit Quartiersstellplätzen und zusätzlich 60 öffentlichen Parkplätzen ersetzt werden.

Die Neubauten „An der Kreuzloh“ zwischen Schützenstraße und Ambergerweg haben die Parkierung in einer Tiefgarage vorgesehen. Diese Entwicklung soll auch bei zukünftigen Neubauten weiterverfolgt werden, da die Quartiersgaragen den öffentlichen Raum erheblich vom ruhenden Verkehr entlasten und die Aufenthaltsqualität verbessern.

Durch die Aufwertungsmaßnahmen im Zuge von „Natur in der Stadt 2017“ entfallen die Parkplätze am Schlachthof (200 Stellplätze) und an der Schulstraße (20 Stellplätze). Im Bereich des Schlachthofs sollten Neubauten in Verbindung mit unterirdischen Quartiersgaragen errichtet werden, um den Bedarf an privaten Parkplätzen zu bedienen.

In diesem Zusammenhang soll auch der Parkplatz am Stadtgraben hinter dem Rathaus (ca. 50 Stellplätze) rückgebaut werden, um diese städtebaulich wichtige Situation einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Derzeit entstehen südlich des Hauptplatzes zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten im Bortenschläger-Areal (120 Stellplätze), die der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Zufahrt erfolgt über die Scheyerer Straße / Auenstraße.

Langzeitparker werden auf den Volksfestplatz verwiesen.

Die Stärkung des Hauptplatzes als Stadtplatz mit dessen historischer Charakteristik ist nur möglich, wenn ein Großteil der Fläche im Zusammenhang erlebt werden kann und für die Bürger nutzbar ist.

Eine Reduzierung von Parkplätzen kann nur schrittweise und unter Berücksichtigung des Parkierungsbedarfs in der Innenstadt erfolgen. Dabei sind auch temporäre Nutzungsänderungen z. B. an Wochenenden oder während des Sommers vorstellbar. Dies betrifft vor allem den nordöstlichen Bereich mit großzügigen Freischankflächen. Neben der Freihaltung vom motorisierten Verkehr im östlichen Hauptplatz bis zur Ingolstädter Straße wäre auch der Bereich an der Kirche und am Haus der Begegnung langfristig verkehrsfrei zu nutzen.

Im Entwicklungsplan ist die Nutzung vorhandener Potenziale zur Sicherstellung des Stellplatzbedarfs an weiteren zentralen Standorten vorgesehen.

So sollen am Ilmufer zwischen Ilmstraße und Poststraße in Verbindung mit einer Wohnbebauung eine Quartiersgarage und weitere öffentlich nutzbare Parkplätze (80 Stellplätze) entstehen.

Das heutige Gelände der Brauerei Müllerbräu an der Kellerstraße sowie die Grundstücke am Draht (heute E.ON) eignen sich langfristig für die Entwicklung einer zentralen Parkgarage.

Im Bereich des Bahnhofs kann ein Parkhaus für weitere Park & Ride Stellplätze entstehen.

8.3.3

ÖPNV

Das neue Stadtbussystem hat zur erheblichen Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt beigetragen, da alle Linien über den Hauptplatz führen.

Trotzdem soll zur Verbesserung der Mobilität eine häufigere Taktung der Fahrzeiten angestrebt werden.

Auch die Ortsteile Pfaffenhofens sollen in das Gesamtnetz des Stadtbusses besser eingebunden werden. Soweit keine Einbindung in das Liniennetz erfolgen kann, sind Rufbus bzw. Anrufsammeltaxi (AST) auszubauen.

Im Bahn- und Busverkehr sind barrierefreie Einstiegsmöglichkeiten zu gewährleisten.

8.3.4

Fuß- und Radwege

Die bewegte Topografie der Hallertau trägt in Pfaffenhofen wohl zu dem Umstand bei, dass dem PKW Vorzug vor dem Fahrrad gegeben wird - auch für kurze Strecken.

Dennoch soll die Anbindung für Radfahrer aus allen Wohngebieten an die Innenstadt gewährleistet sein.

Während innerhalb der Wohngebiete aufgrund der bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzung das Radfahren problemlos möglich ist, ist die Anbindung über die Hauptverkehrsstraßen noch lückenhaft.

Bereits vorhandene Planungen der Stadt Pfaffenhofen, sehen die Ergänzung vorhandener Fuß- und Radwegeverbindungen zur besseren Erreichbarkeit der Innenstadt vor. Neben der Weiterführung der Radwege in der Scheyerer Straße soll auch entlang der St 2045, westlich der Ilm, die Anbindung an den Bahnhof vervollständigt werden.

Weiterhin sollen die Fuß- und Radwege entlang der Ilm und entlang des Gerolsbachs ergänzt werden. Dies ist einerseits für den sicheren Schulweg entlang des Gerolsbachs von großer Bedeutung als auch für den übergeordneten Ilmtal-Radweg. Dieser sollte im Süden der Stadt frühzeitig von der B 13 weggeleitet und an der Ilm entlang geführt werden. In Absprache mit der Gemeinde Hettenshausen kann diese Wegführung bereits auf dem Gebiet der Nachbargemeinde erfolgen. Im weiteren Verlauf kann der Radweg entlang des Parkplatzes der Firma Hipp bis zum Münchener Vormarkt geführt werden. Der Anschluss des Radwegs entlang des Gerolsbachs kann über das heutige Grundstück der E.ON erfolgen.

Eine weitere Ergänzung des Ilmtal-Radwegs ist entlang des Westufers der Ilm zwischen Sparkassenplatz und Volksfestplatz und im Bereich der Stadtmühle vorzusehen. Diese Verbindungen werden bereits im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“ berücksichtigt und damit der Anschluss an den Biberweg ermöglicht.

Das Naherholungsgebiet „Weiberrast“ kann durch einen Radweg als Verlängerung des Weinbergwegs von der Ingolstädter Straße aus erreicht werden.

Neben der Anbindung der angrenzenden Wohngebiete an die Innenstadt, sollen auch die umgebenden Ortsteile über Radwege gut angebunden werden. Eine wichtige Radwegeverbindung ist entlang der Förbachstraße zwischen Förbach und der Staatsstraße St 2045 herzustellen. Diese Maßnahme ist bereits von der Stadt geplant.

Grundsätzlich sollen die Radwege möglichst unabhängig vom motorisierten Verkehr auf gesonderten Trassen geführt werden. Soweit dies nicht möglich ist, sollte bei beengten Verhältnissen eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgen, um den Verkehr gemeinsam führen zu können. Dies gilt auch für Hauptverkehrsstraßen innerhalb der bebauten Bereiche z. B. in der Hohenwarter Straße und in der Moosburger Straße.

Eine einheitliche Beschilderung der Radwegeverbindungen soll die Klarheit des Wegesystems auch für Nicht-Einheimische gewährleisten.

Neben den Radwegen sollen auch attraktive Fußwege die Innenstadt mit den angrenzenden Gebieten und Parkstandorten verbinden.

Ein wesentlicher Fußweg, der in einem Teilbereich im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“ behandelt wird, soll den Hauptplatz über eine Passage mit der Unteren Stadtmauer und weiterhin mit der Ilminsel und der Bebauung Am Schwarzbach verbinden.

Die bestehende Verbindung vom Hauptplatz aus südlich des Rathauses zum Sparkassenplatz soll aufgewertet werden mit einer zusätzlichen Anbindung an das Westufer der Ilm.

Die in der Innenstadt bestehenden Passagen zwischen Hauptplatz und Löwenstraße stellen derzeit nur Wegeabkürzungen dar. Der gesamte Bereich muss durch einen entsprechenden Besatz mit Einzelhandel und Dienstleistung aufgewertet werden.

Zwei weitere Passagen sollen die Frauenstraße mit dem Stadtgraben verbinden. Diese Fußwege sind von der Stadt bereits geplant. Eine Passage befindet sich nördlich des Rathauses und eine weitere auf der Höhe der Löwenstraße. Hier soll auch ein Fußgängerüberweg über den Stadtgraben eingerichtet werden.

Im Zuge der geplanten Neubebauung an der Kellerstraße soll die Wegebeziehung vom Beamtenviertel über das Haus der Begegnung zum Hauptplatz ausgebaut werden und der Fußgängerüberweg über die Kellerstraße aufgewertet werden.

Ein barrierefreier Zugang zum Hauptplatz in diesem Bereich ist umwegig über die Kirchengasse vorhanden. Eine direkte Verbindung zwischen Kellerstraße und Hauptplatz kann mit einem Aufzug hergestellt werden. Zu prüfen ist, inwieweit der Aufzug des Hauses der Begegnung zu diesem Zweck mitgenutzt werden kann. Lediglich die Verbindung von der Kellerstraße zum Obergeschoss des Hauses der Begegnung müsste dann noch barrierefrei gestaltet werden. Aufgrund der Höhendifferenz ist eine barrierefreie Verbindung von der Kellerstraße zum Beamtenviertel nur über einen Aufzug im Zusammenhang mit einer Neubebauung möglich.

Eine weitere Verbindung zwischen Beamtenviertel und Innenstadt kann langfristig über das Grundstück der Brauerei Müllerbräu geführt werden und direkt an die westliche Löwenstraße angebunden werden.

Am Münchener Vormarkt sind ausreichende Fußgängerüberwege vorhanden. Damit ist ein künftiger Parkhausstandort auf dem E.ON-Gelände fußläufig gut an die Innenstadt angebunden.

Die Fuß- und Radwegeverbindung vom Bahnhof zur Innenstadt soll durch die geplante Temporeduktion und zusätzliche Gestaltungsmaßnahmen in der Münchener Straße aufgewertet werden.

Eine Fußgängerzone in der Professor-Stock-Straße verbindet weiterführend den Platz vor der Evangelischen Kreuzkirche mit dem östlichen Ilmufer und dem Sparkassenplatz.

Die Ilm und der Gerolsbach prägen den Stadtraum Pfaffenhofens wesentlich mit. Dazu sollen Wegeverbindungen entlang der Ufer ergänzt werden. Zusätzliche Wege sollen die umliegenden Bereiche mit den Fluss- und Bachufern verbinden.

Im Süden der Innenstadt wird die Verbindung zwischen dem bestehenden Fuß- und Radweg entlang der B 13 über den Mühlenweg auf die Mühleninsel vorgeschlagen.

Weiter nördlich im Bereich des E.ON-Geländes soll der Fuß- und Radweg entlang des Gerolsbachs an den Fuß- und Radweg entlang der Ilm angebunden werden.

Die Verbindung zwischen der B 13 und der Innenstadt auf der Höhe der Ilmstraße / Augustin-Schwarz-Straße soll aufgewertet werden.

Im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“ werden zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen der Innenstadt und dem geplanten Stadtpark entstehen.

Soweit möglich sind alle Fußwege barrierefrei anzulegen.

Grundsätzlich sind bei Lichtsignalanlagen die Grünzeiten für Fußgänger so zu bemessen, dass auch gehbehinderte Personen ohne Gefährdung queren können.

8.4

Städtebau

8.4.1

Städtebauliche Entwicklung

Die städtebauliche Entwicklung muss sich an dem angestrebten gemäßigten Bevölkerungswachstum orientieren. Entsprechend der vorausgerechneten Bevölkerungsentwicklung (siehe Punkt 2.1.1.1) kann ein Zuwachs um ca. 2.000 Einwohner auf ca. 26.000 Einwohner im Zieljahr 2029 als oberer Wert angenommen werden. Unter Berücksichtigung des Auflockerungsbedarfs ergibt sich ein Bedarf von ca. 1.600 Wohnungen (siehe Punkt 2.1.3) und damit ein Flächenbedarf von ca. 50 ha im Zieljahr 2029.

Nach Auswertung der Analysedaten sowie der bestehenden Untersuchungen und einer kritischen Bewertung des wirksamen Flächennutzungsplans, haben sich für Stadt Pfaffenhofen insgesamt folgende Flächenpotenziale ergeben.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden in einer Gesamtübersicht den Neuausweisungen, die sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Pfaffenhofen ergeben haben, gegenübergestellt. Obwohl bei den Neuausweisungen Reduzierungen vorgenommen wurden, ergeben sich aufgrund der einbezogenen innenstadtnahen Umstrukturierungsflächen nur geringfügige Unterschiede.

Grundsätzlich sollte eine Innenentwicklung durch Verdichtung und Umnutzung von Brachflächen sowie innenstadtfremden Nutzungen vor Neuausweisungen in Randlagen erfolgen.

Flächenpotenziale der Kernstadt

	Flächenpotenziale SEK		Neuausweisungen aus dem FNP	
Wohngebiete	42,0	ha	43,8	ha
Mischgebiete	22,1	ha	7,1	ha
Summe	64,1	ha	50,9	ha
Gewerbegebiete	42,6	ha	42,0	ha
Sondergebiete	3,6	ha	19,4	ha
Summe insgesamt	110,3	ha	112,3	ha

Flächenpotenziale der Ortsteile (außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs)

	Flächenpotenziale SEK		Neuausweisungen aus dem FNP	
Tegernbach	5,5	ha	5,6	ha
Ehrenberg	1,2	ha	1,2	ha
Haimpertshofen	1,3	ha	0,5	ha
Affalterbach	2,4	ha	4,1	ha
Uttenhofen	2,7	ha	3,5	ha
Walkersbach	1,4	ha	1,5	ha
Summe insgesamt	14,5	ha	16,4	ha

Die in Pfaffenhofen bestehenden Entwicklungspotenziale werden im Folgenden beschrieben und dabei die Abweichungen vom Flächennutzungsplan bzw. die veränderte Flächenausweisung begründet. Dies sollte bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden.

In der Innenstadt weist der bestehende Parkplatz am Stadtgraben zwischen Rathaus und Sparkassenplatz hohes Entwicklungspotenzial auf. Hier soll die Fußgängerachse zwischen Hauptplatz, Sparkassenplatz und Ilm gestärkt werden. Durch eine gleichzeitige Ablenkung des Fahrverkehrs soll der reine Durchfahrtsverkehr von Nord nach Süd über die Frauenstraße verhindert werden. Eine Neubebauung in diesem Bereich mit der Nutzung Handel, Dienstleistung und Wohnen wertet nicht nur die Nutzung auf, sondern auch die räumliche Qualität über das Schließen der bestehenden Baulücke in Annäherung an die ehemalige historische Situation. Inwieweit eine Parkierung in einer Tiefgarage erfolgen kann, ist im Detail noch zu untersuchen. In diesem Zusammenhang kann der ehemalige Stadtgraben durchgängig begrünt werden und einen angemessenen Übergang zwischen Altstadt und Umgebung in diesem Bereich bilden.

Weiterhin soll in der Münchner Straße / Moosburger Straße, westlich der B 13 durch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Gestaltung die Anbindung dieses Einzelhandelsschwerpunkts an die Innenstadt erfolgen. Durch die Aufwertung des Platzes vor der Evangelischen Kreuzkirche und der Umgestaltung der Münchener Straße im weiteren Verlauf nach Süden bis zur B 13 wird eine attraktive Anbindung an den Bahnhof für Fußgänger, Radfahrer und für den ÖPNV geschaffen.

Durch den Fußgängerbereich in der Professor-Stock-Straße kann im Bereich des Moosburger Hofes die Einrichtung von großzügigen Freischankflächen erfolgen und die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an das Ilmufer und über den Sparkassenplatz an die Innenstadt.

Das westliche Ilmufer zwischen Poststraße und Ilmstraße ist für die Entwicklung verdichteter, innerstädtischer Wohnformen in Ilmnähe prädestiniert. In diesem Zusammenhang soll der bestehende öffentliche Parkplatzbedarf in einer Tiefgarage untergebracht werden und zusätzlich Stellplätze für Anwohner geschaffen werden.

Mit der Wohnbebauung an der „Ilmpromenade“ sollen eine intensive Eingrünung des westlichen Ilmufers und die Einrichtung eines neuen Fuß- und Radwegs erfolgen.

Der Bereich des ehemaligen Schlachthofs und heutigen Bauhofs wird im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“ bereits umstrukturiert. Hier wird neben weiterer Wohnbebauung auch ein großzügiger Stadtpark als Naherholungsfläche an der Ilm entstehen.

In diesem Zusammenhang soll eine klare Anbindung der neuen Freibereiche über die Schlachthofstraße an die Innenstadt berücksichtigt werden.

Zukünftige Entwicklungspotenziale bestehen auf den Grundstücken der Brauereien Müllerbräu und Urbanus an der Kellerstraße, soweit diese langfristig ihren Standort verlagern. Hier kann eine gemischte Nutzung entstehen und im Zuge einer Neubebauung eine verträgliche Maßstäblichkeit in der Nachbarschaft zu dem historischen Altstadtkern geschaffen werden.

Zukünftig kann auch in Abstimmung mit den Eigentümern der Bereich am Draht als hochwertiges Wohngebiet entwickelt werden.

Die Grundstücke der E.ON bieten sich langfristig für eine höherwertige Nutzung an. Auch hier können sich neue, integrative Wohnformen am Ilmufer entwickeln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der bebaute Bereich nördlich des Gerolsbachs im Überschwemmungsgebiet befindet. Vor einer Umstrukturierung müssen diese Gegebenheiten und die sich ergebenden baulichen Möglichkeiten mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden.

Für die Entwicklung der Gesamtstadt ist sicherlich die Aufwertung und Entwicklung des Bahnhofsareals von hoher Bedeutung. Dieser Bereich ist sowohl für Pendler als auch für Besucher ein wichtiger Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs (Bahn / Bus). Hier können mehrere Nutzungen überlagert werden und die gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln genutzt werden.

In die Planungen soll auch das BayWa-Gelände westlich der B 13 miteinbezogen werden. Neben einem Tagungshotel und Veranstaltungsräumen am Ilmufer, kann sich hier auch Dienstleistung und Verwaltung ansiedeln. Die Nähe zu dem bestehenden Veranstaltungsort Stockerstadel ist von Vorteil.

Soweit Bestrebungen bestehen, eine Stadthalle mit dem Schwerpunkt für kulturelle Veranstaltungen in Pfaffenhofen zu errichten, sollte dieser Standort aufgrund der guten Anbindung und aufgrund der Nutzungsüberlagerung mit bestehenden kulturellen Einrichtungen und der qualitativollen Umgebung am Ilmufer sowie die Nähe zur Innenstadt in Betracht gezogen werden.

Für eine Stadthalle in Verbindung mit der Nutzung als Mehrzweckhalle ist der bisher vorgesehene Standort nördlich des Volksfestplatzes geeignet. Die dort bestehenden Freianlagen werden im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“ überplant. Hier soll der Schwerpunkt der Freizeiteinrichtungen in der Nähe der Ilm neu gestaltet werden. In diesem Zusammenhang kann hier auch ein neues Jugendzentrum entstehen.

Um den Tourismussektor zu unterstützen sollen in diesem Bereich auch Wohnmobilstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Großzügige Flächen für zukünftige Entwicklungen bietet das Areal der ehemaligen Trabrennbahn. Hier kann eine innovative Siedlungsstruktur mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, nichtstörendem Gewerbe und Dienstleistung realisiert werden.

Bereits in Umsetzung befindet sich das Ökologische Zentrum Pfaffenhofen. Es entsteht ein Baugebiet, das ökologische und energetische Anforderungen auch im Hinblick an den Klimaschutz mit den Nutzungen Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen vereinen wird.

In den Ortsteilen wurden die Flächenpotenziale gegenüber den Ausweisungen des Flächennutzungsplans in Teilbereichen zurückgenommen. In den Ortsteilen Affalterbach, Ehrenberg und Haimpertshofen wurden die Empfehlungen der Strukturuntersuchungen des Büros Dragomir Stadtplanung vom Juli 2011 berücksichtigt. In den übrigen Ortsteilen Uttenhofen, Walkersbach und Tegernbach wurden die Ausweisungen des FNP kritisch überprüft und ggf. neu bewertet.

Grundsätzlich sollen in den Ortsteilen keine Baugebiete größeren Umfangs ausgewiesen werden um eine Zersiedelung in diesen charakteristischen städtebaulichen Strukturen zu vermeiden.

8.4.2 Gestaltung

Die im Gestaltungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen sich auf die Kernstadt, auf die Innenstadt und auf die Ortsteile.

Dabei soll die Identität der jeweiligen Ortskerne durch Gestaltungsmaßnahmen einzelner Gebäude und des öffentlichen Raums gestärkt werden.

Die Identität eines gebauten Ortes wird durch die Einbindung in die Landschaft und die Gestaltung des Ortsrandes definiert. Hier sollen bewusste Ergänzungen und Aufwertungen die Ortsränder der Kernstadt und der Ortsteile stärken.

Da die Kernstadt Pfaffenhofen über nur sehr wenige innerörtliche Grünbereiche verfügt, muss auf die Aufwertung und Pflege vorhandener Grünstrukturen vor allem in der Innenstadt besonderer Wert gelegt werden.

Innenstadt

Die erhaltenswerte städtebauliche Struktur des ehemaligen Stadtkerns soll, wie im Urkataster von 1810 dargestellt, bewahrt und mit besonderer Sorgfalt saniert werden. Eine weitere erhaltenswerte bauliche Struktur stellt das ehemalige Beamtenviertel dar.

Neben den Baudenkmalern sollen weitere Gebäude, die das Bild der Altstadt prägen, erhalten werden. Sie bilden den Maßstab für Neubau und Ergänzungen. Ortsbildprägende Gebäude charakterisieren auch das ehemalige Beamtenviertel.

Um die Angemessenheit einer Neubebauung und den Umgang mit dem öffentlichen Raum sicherzustellen, soll eine Gestaltungssatzung erarbeitet werden, die besonders für die Innenstadt und für das Beamtenviertel klar definierte Richtlinien vorgibt, um diese hochwertigen Bereiche weiterentwickeln zu können. Ergänzend dazu sind auch Festlegungen zu den Werbeanlagen zu treffen.

Um die Charakteristik der ehemaligen Altstadt zur Geltung zu bringen sollen neben den gestalterischen Maßnahmen im Innenbereich auch die Grenzen der Altstadt, d. h. der ehemalige Stadtgraben erkennbar gemacht werden.

Die prägenden Raumkanten der Altstadt sollen erhalten werden. Zusammen mit den wertvollen Fassaden, den denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden stellen sie das gut erhaltene, charakteristische Altstadtgefüge dar.

Die für die Altstadt kennzeichnende Dichte soll auch durch das Schließen fehlender Raumkanten erreicht werden. Baulücken sollen durch angemessene Neubauten geschlossen werden. Dabei soll eine behutsame Anpassung an die bestehende Umgebung erfolgen, die durchaus in zeitgemäßer Formensprache möglich ist.

Eine umfassende Gestaltungsmaßnahme im Bereich der Altstadt stellt langfristig die Umstrukturierung des Gebäudekomplexes am Hofberg dar. Sowohl die zum Hofberg gewandte störende Raumkante als auch die Gestalt des Landratsamtes beeinträchtigen die Maßstäblichkeit in diesem Bereich und bedürfen einer Anpassung an die hochwertige Umgebung im Ensemble des Hauptplatzes.

Um den ehemaligen Stadtgraben wieder hervorzuheben, ist die Aufwertung der Grünbereiche entlang der Schulstraße und des Stadtgrabens notwendig. Die Stadt Pfaffenhofen hat bereits erste Maßnahmen durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 135 und Nr. 137 „Frauenstraßenquartier - Teil 1 und 2“ in die Wege geleitet und am Stadtgraben den Rückbau zahlreicher Nebengebäude vorgesehen. Damit wird auch der Hungerturm, einer der wenigen Überreste der ehemaligen Stadtbefestigung mit seinem Umfeld besser zur Geltung gebracht.

Auch der Lückenschluss durch einen Neubau zwischen Rathaus und Sparkassenplatz soll die Geschlossenheit des Altstadt-kerns am Stadtgraben wieder besser zur Geltung bringen.

Westlich der Altstadt, an der Kellerstraße, sollen langfristig zahlreiche, umfassende städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen erfolgen, die vor allem im Bereich der Brauereien und der Telekom den Rückbau bestehender maßstabsverändernder Gebäudekomplexe vorsehen.

Die gesamten Gestaltungs- und Umbaumaßnahmen sollen unter der Freihaltung wichtiger Blickachsen erfolgen. Die meisten Blickachsen richten sich auf die Stadtpfarrkirche St. Johannes Baptist, die die Stadtsilhouette Pfaffenhofens prägt und gleichzeitig das Wahrzeichen der Stadt darstellt sowie auf das Rathaus.

In der Innenstadt sind bereits zahlreiche Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im Bereich des Hauptplatzes und in der nördlichen Altstadt erfolgt. Ergänzend solle die Aufenthaltsfunktion durch Freischankflächen und nichtkommerzielle Nutzungen verbessert werden, insbesondere am Hofberg und im nördlichen Teilabschnitt der Frauenstraße. Auch private Bereiche z. B. in der Löwenstraße und im Nussergässchen weisen vereinzelt Gestaltungsbedarf auf.

Noch ungestaltet sind die Gassen südlich des Hauptplatzes. Hier sind umfassende Aufwertungsmaßnahmen in der Auenstraße, Sonnenstraße, Untere Stadtmauer, Obere Stadtmauer und am Platzl notwendig. Die Planungen für die Neugestaltung der Auenstraße und Sonnenstraße wurden bereits aufgenommen.

Auch der gesamte Altstadtring, der größtenteils den Übergang zwischen historischer Altstadt und angrenzender Bebauung bildet, ist gestalterisch aufzuwerten. Besonders der Übergang zwischen Altstadtring und Ilminsel weist hohen Gestaltungsbedarf auf.

Räumliche Bereiche von besonderer Qualität befinden sich nicht nur im ehemaligen Altstadt-kern sondern auch in der Münchener Straße / Moosburger Straße, am Münchener Vormarkt, Am Schwarzbach, am Draht und an der Gritschstraße. Auch hier sind Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum notwendig.

Die Ilm und der Gerolsbach stellen wesentliche Elemente im Stadtraum dar, beide Gewässer sind im städtischen Raum jedoch kaum präsent.

Hier sollen umfassende Aufwertungsmaßnahmen erfolgen, die im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“ bereits geplant sind. So ist z. B. die städtebauliche Umstrukturierung und Neugestaltung auf dem ehemaligen Schlachthofgelände und im Bereich der Ilminsel vorgesehen.

Jedoch auch über das Gebiet des Gartenschaugeländes hinaus sollen die Uferbereiche aufgewertet werden und im Zusammenhang mit Fuß- und Radwegeverbindungen umgestaltet werden.

Nördlich der Altstadt befinden sich weitere Flächen, die eine hohe Versiegelung aufweisen, vor allem im Bereich der Ingolstädter Straße. Diese Versiegelung kann durch Begrünung oder durch versickerungsfähige, wasserdurchlässige Oberflächen reduziert werden.

Kernstadt

Die Innenstadt und angrenzende Geschäftsbereiche sowie historisch wertvollen Siedlungsstrukturen sollen als einheitliche Bereiche gestaltet werden.

Weiterhin sollen an die Innenstadt grenzende Grünbereiche als Naherholungsflächen aufgewertet werden. Wesentliche Gestaltungsmaßnahmen sind bereits im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“ geplant. Zu diesen Maßnahmen gehören neben dem Ilmufer und der Ilminsel südlich der Altstadt auch der nach Norden verlaufende Uferbereich bis zum ehemaligen Schlachthofgelände, die Freizeitbereiche mit Sportflächen und Freibad, bis zur Stadtmühle.

Der im Süden an das Gebiet der Gartenschau angrenzende Uferbereich der Ilm soll bis zum Gemeindegebiet Hettenshausen aufgewertet werden. Dabei soll der Einmündungsbereich des Gerolsbachs auf dem E.ON-Gelände miteinbezogen werden. Im Bereich des Stockerstadels und des bestehenden städtischen Parkplatzes sind Gestaltungsmaßnahmen im Bereich der Freiflächen zwischen Ilm und B 13 notwendig.

Im Süden des Stadtgebiets soll die Begrünung durch Baumpflanzungen entlang der B 13 aufgewertet werden, ebenso im weiteren Verlauf der B 13 im Bereich des Gewerbegebiets Süd bis einschließlich zum Gewerbegebiet Nord. Auch eine Reduktion der Flächenversiegelung ist in diesen Gewerbegebieten notwendig. Die Flächenversiegelung und mangelnde Begrünung des Straßenraums ist auch südlich von Heißmanning besonders im Gewerbegebiet Sanktrippenfeld auffällig und ebenso im weiteren Verlauf im Mischgebiet an der Ingolstädter Straße nördlich der Innenstadt.

Die Flächenversiegelung betrifft auch das gesamte Gewerbegebiet Weiher / Eberstetten, einzelne Grundstücke des Gewerbegebiets Kuglhof, die BayWa-Grundstücke und das Werksgelände der Firma Hipp.

Zur Aufwertung des öffentlichen Raums, soll eine Bepflanzung des Straßenraums der Hohenwarter Straße erfolgen. Auch Teilabschnitte der Scheyerer Straße sind zu begrünen.

Wichtige freizuhaltende Grünbereiche befinden sich entlang der Weiherer Straße und Moosburger Straße im Verlauf der Kaltluftschneise, entlang des Gerolsbachs, westlich der Anton-Schranz-Straße, im weiteren Verlauf des Weinbergwegs und südlich von Heißmanning. Diese für die Stadt wichtigen Grünzüge sollen von Bebauung freigehalten werden. Grundsätzlich sollen die im Flächennutzungsplan dargestellten Kaltluftschneisen nicht bebaut werden.

Ortsteile

Die Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der Ortsteile beziehen sich vor allem auf den Ortskern und auf die Aufwertung wichtiger Grünbereiche.

In Förbach soll ein Teilabschnitt der Förbachstraße als Kirchenvorfeld sowie die Eichenstraße einschließlich des Friedhofs im Zusammenhang neu gestaltet werden.

In Tegernbach betreffen Gestaltungsmaßnahmen den Kirchweg und Am Kirendl sowie die Unthofstraße (PAF 4) einschließlich des Platzes mit dem Maibaumstandort an der Einmündung der Oberhofstraße (PAF 9). Außerdem sollen die straßenbegleitenden Grünflächen auf privatem und öffentlichem Grund entlang der Unthofstraße, nördlich des Kirchwegs ergänzt bzw. aufgewertet werden.

In Affalterbach werden für die Uttenhofener Straße Gestaltungsmaßnahmen im Bereich des Kirchenvorfelds und in der Kirchengasse vorgeschlagen. Weiterer Aufwertungsbedarf der Grünbereiche besteht westlich und nördlich der Kirche.

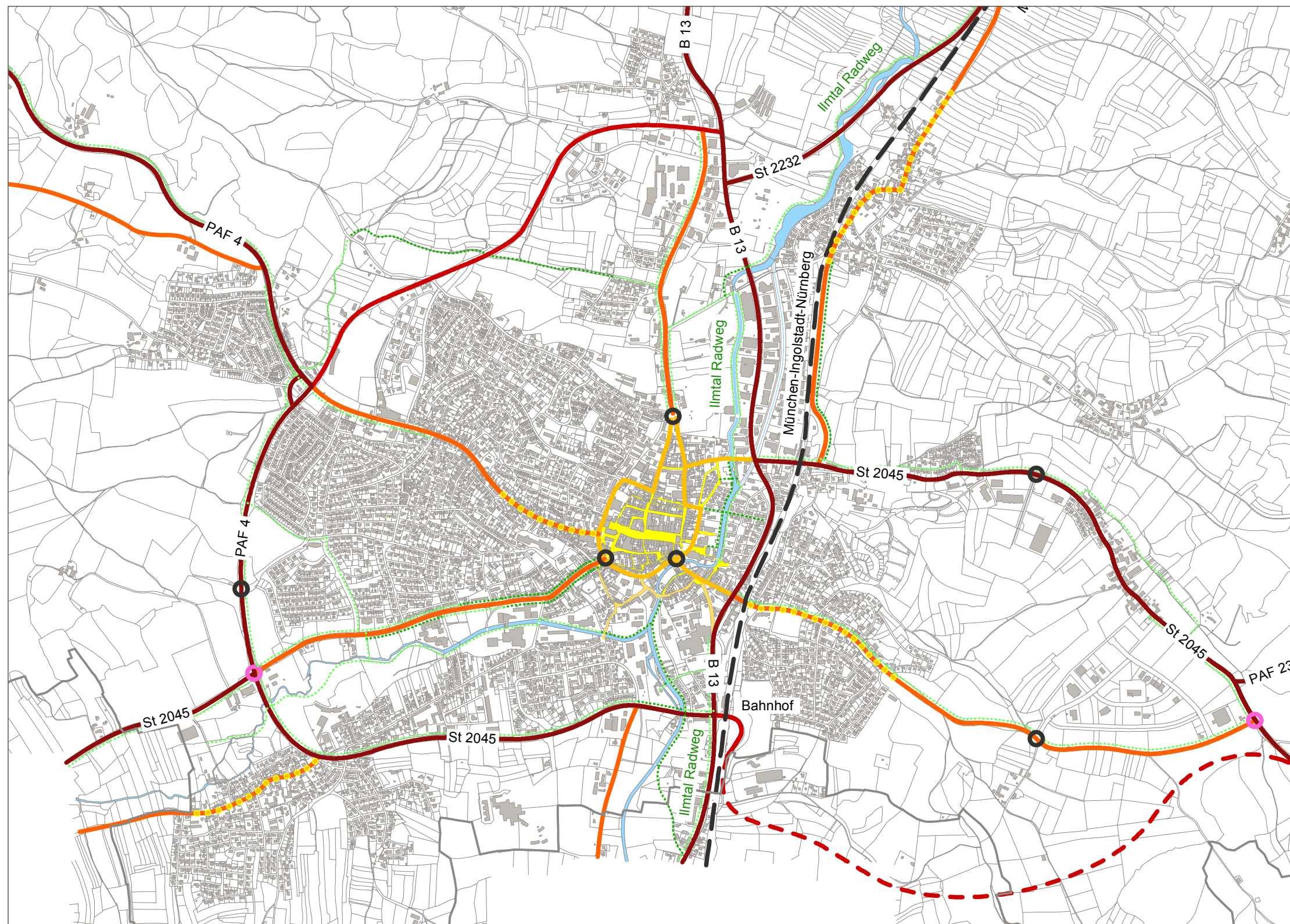
In Uttenhofen soll das Kirchenvorfeld in der Schmädelstraße beginnend mit dem Maibaumstandort entlang des südlich angrenzenden großzügigen privaten Gartens gestaltet werden.

In Walkersbach soll der Kirchberg einschließlich des Einmündungsbereichs in die Geisenhausener Straße (PAF 9) im Zusammenhang neu gestaltet werden. Auch die straßenbegleitenden Grünflächen der Kreisstraße im Westen und Osten des Ortskerns sind aufzuwerten, ebenso der westliche Anschluss der bestehenden hochwertigen Grünbereiche Am Weinberg bis zur Weiten Gasse und der östliche Anschluss zwischen Kirchberg und dem angrenzenden Waldstück.

In Ehrenberg soll der Kirchplatz und der Kirchenvorbereich entlang der Tegernbacher Straße (PAF 9) gestaltet werden, ebenso wie das straßenbegleitende Grün an der Kreisstraße und im Raitbacher Weg.

In Haimpertshofen ist das Kirchenumfeld im Zusammenhang neu zu gestalten entlang des Wimmerwegs, Pörbacher Straße (B 13) und Lindenweg. Des Weiteren soll östlich des Lindenwegs die straßenbegleitende Grünfläche durch ergänzende Baumpflanzungen aufgewertet werden, sowie der nördliche Teilabschnitt des Lindenwegs bis zu der bestehenden Kapelle.

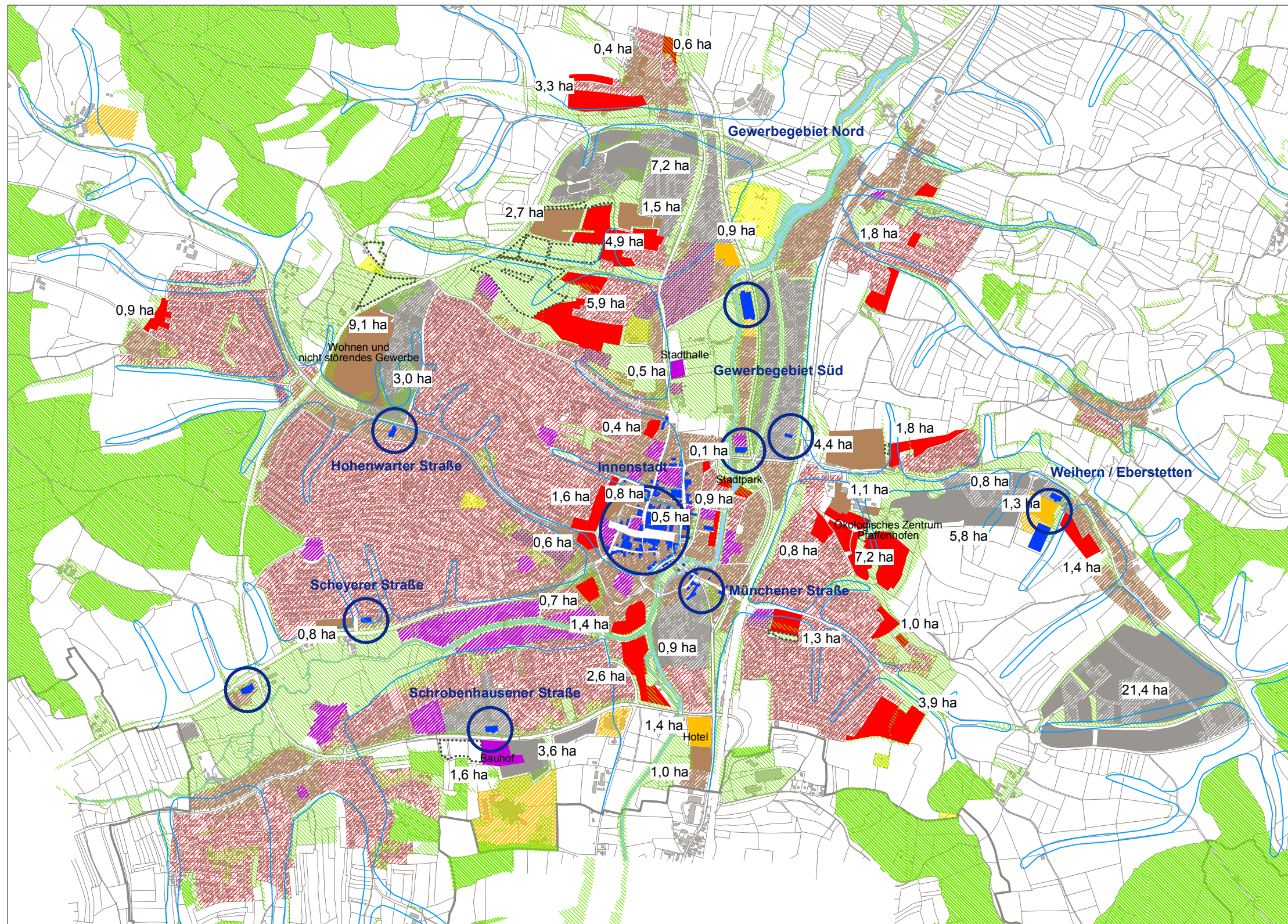
Entwicklungsplan Verkehr Kernstadt



- Flurlinie / Stadtgebiet
- übergeordnete Hauptverkehrsstraßen
Bundesstraße/Staatsstraße/Kreisstraße
- Umgehungsstraße / geplante Umgehung
- Hauptverkehrsstraße
- Temporeduktion in den Hauptverkehrsstraßen
- Tempo 30
- Zone 30
- Verkehrsberuhigung der Innenstadt
- vorhandene überörtliche Radwegeverbindungen
- überörtliche Radwegeverbindungen ergänzen
- Bahnlinie
- bestehender / geplanter Kreisverkehr



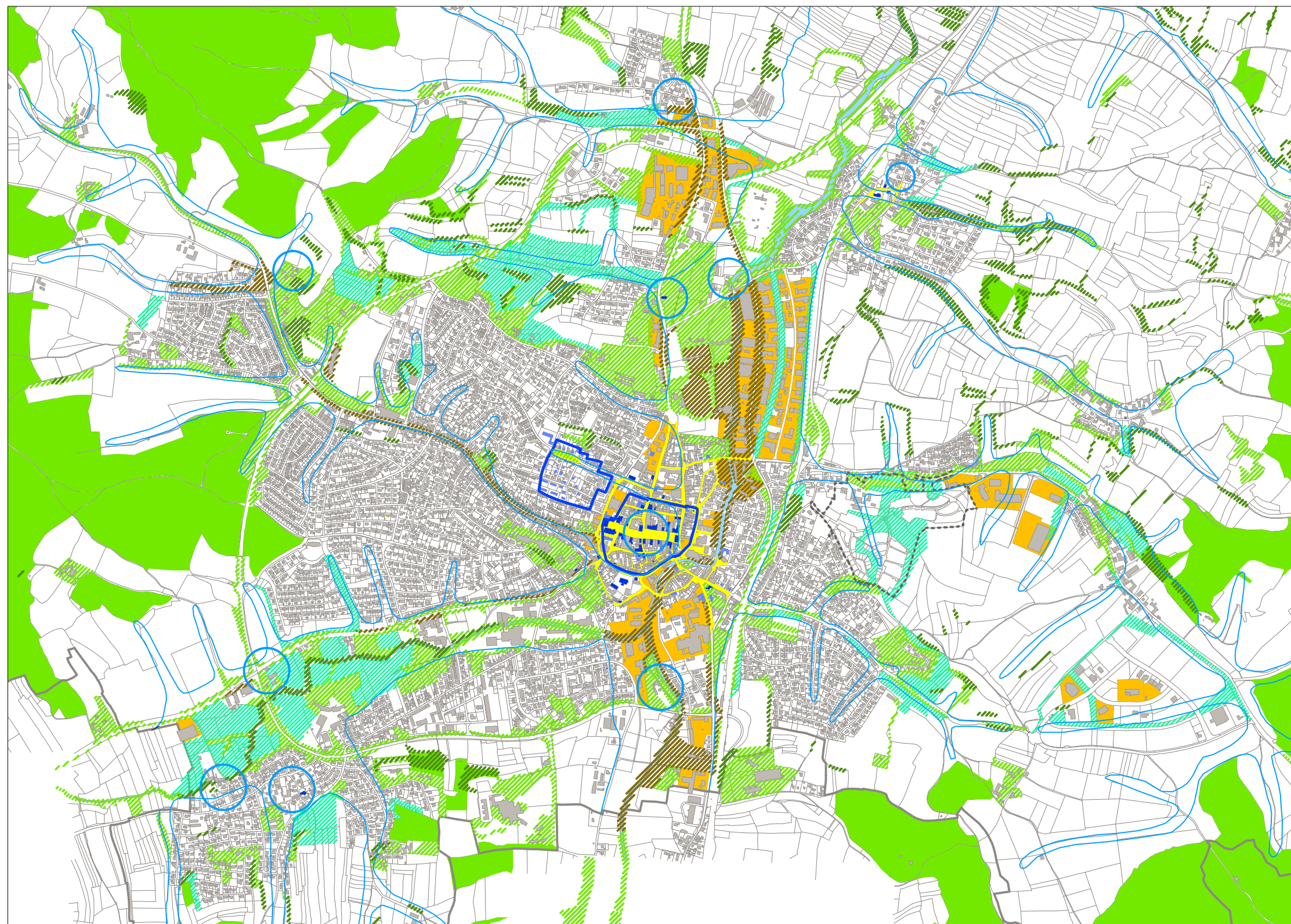
Entwicklungsplan Nutzung Kernstadt














- Flurlinie / Stadtgebiet
- Wohnen
- gemischte Nutzung
- Gewerbe
- Gemeinbedarf
- Sondernutzung
- Entsorgung / Aufbereitung
- Entwicklungsfläche Wohngebiet
- Entwicklungsfläche Mischgebiet
- Entwicklungsfläche Gewerbe
- Entwicklungsfläche Gemeinbedarf
- Entwicklungsfläche Sondernutzung
- Ausweisung im FNP - ungenutzt
- Einzelhandel
- Einzelhandelstandort
- wichtiger Grünbereich
- Wald
- Kaltluftschneise



Entwicklungsplan Gestaltung Kernstadt



















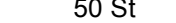



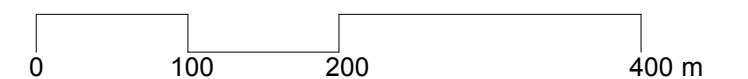
- Flurlinie / Stadtgebiet
-  erhaltenswerte städtebauliche Struktur
-  Bodendenkmal
-  Baudenkmal
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  geplante Siedlungserweiterung ÖZP
-  im Zusammenhang gestalteter Bereich, Stadt- oder Ortskern
-  Reduktion der Flächenversiegelung
-  Wald
-  kartiertes Biotop
-  hochwertiger Grünraum mit wertvollem Baumbestand
-  wichtiger Grünzug / Ortsrandeingrünung, von Bebauung freihalten
-  Aufwertung Grünbereich
-  Kaltluftschneise von Bebauung freihalten



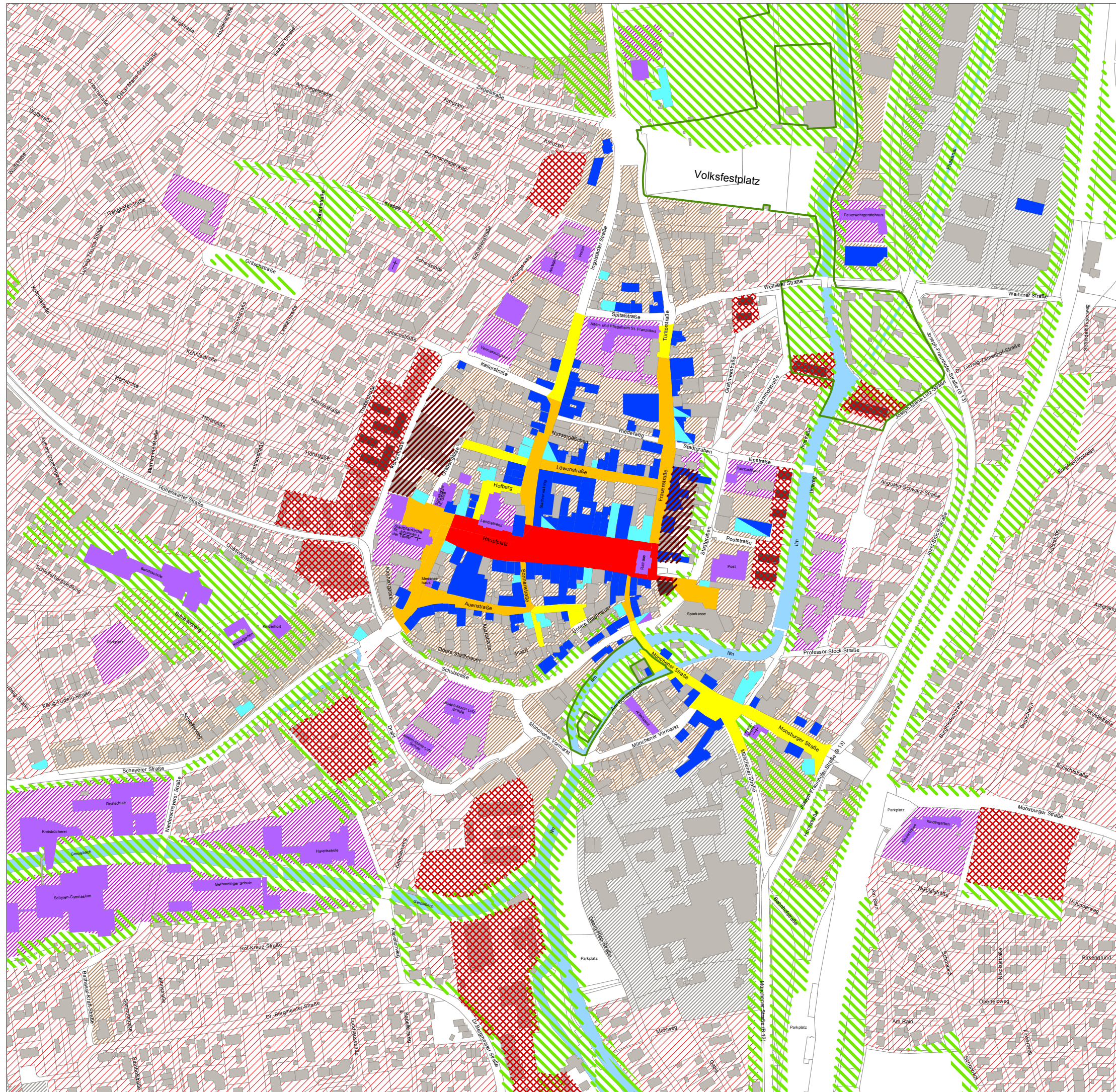
Entwicklungsplan Verkehr Innenstadt



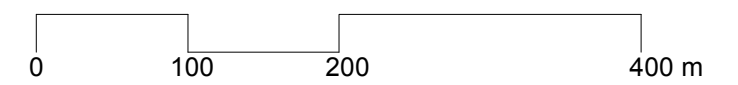
-  übergeordnete Hauptverkehrsstraßen
Bundesstraße/Staatsstraße
-  Hauptverkehrsstraße
-  Tempo 30
-  Zone 30
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Fußgängerbereich
-  Verkürzung der Parkzeitdauer mit
schrittweiser Reduktion der Stellplätze
-  vorhandene Fuß- und Radwege
-  Fuß- und Radwege ergänzen / verbessern
-  vorhandener Fußgängerüberweg
-  Fußgängerüberweg einrichten
-  Bahnlinie
-  bestehender Kreisverkehr
-  bestehender Parkplatz /
bestehendes Parkhaus
-  geplantes Parkhaus
-  mögliche Parkstandorte
-  50 St Anzahl öffentlicher Stellplätze
-  QG Quartiersgarage
-  P+R Park and Ride
-  Bushaltestelle



Entwicklungsplan Nutzung Innenstadt

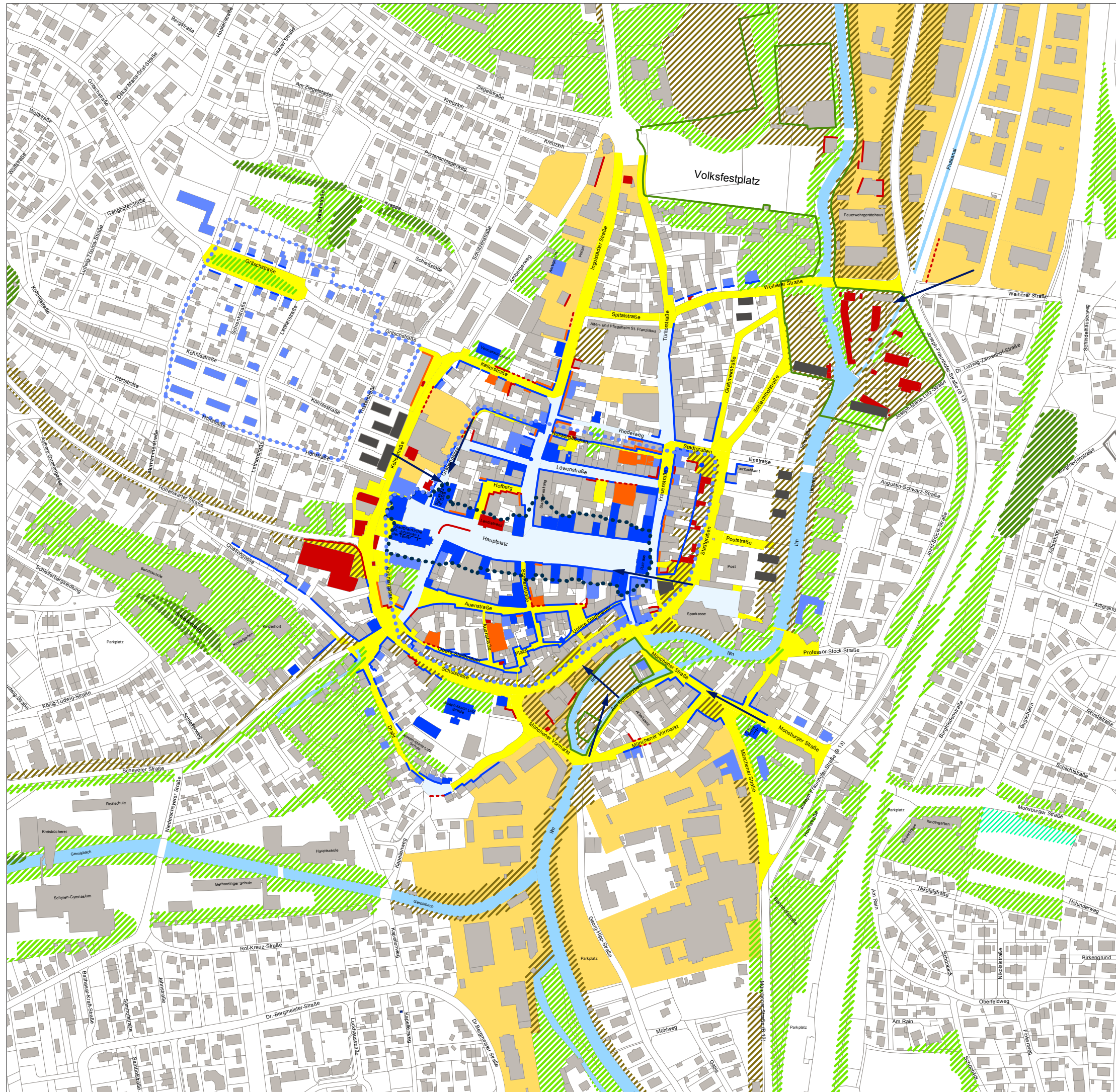













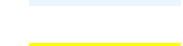







- Wohnen
- gemischte Nutzung
- Gewerbe
- Gemeinbedarf
- Grün
- Entwicklungsfläche Wohngebiet
- Entwicklungsfläche Mischgebiet
- Entwicklungsfläche in Rahmen von "Natur in der Stadt 2017"
- geplanter / vorgeschlagener Neubau
- Einzelhandel
- Gastronomie
- öffentliche Einrichtung
- Geschäftslage A
- Geschäftslage B
- Geschäftslage Ergänzung

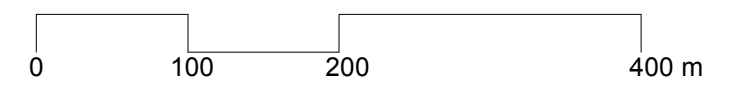


M 1 : 5.000
25.10.2012

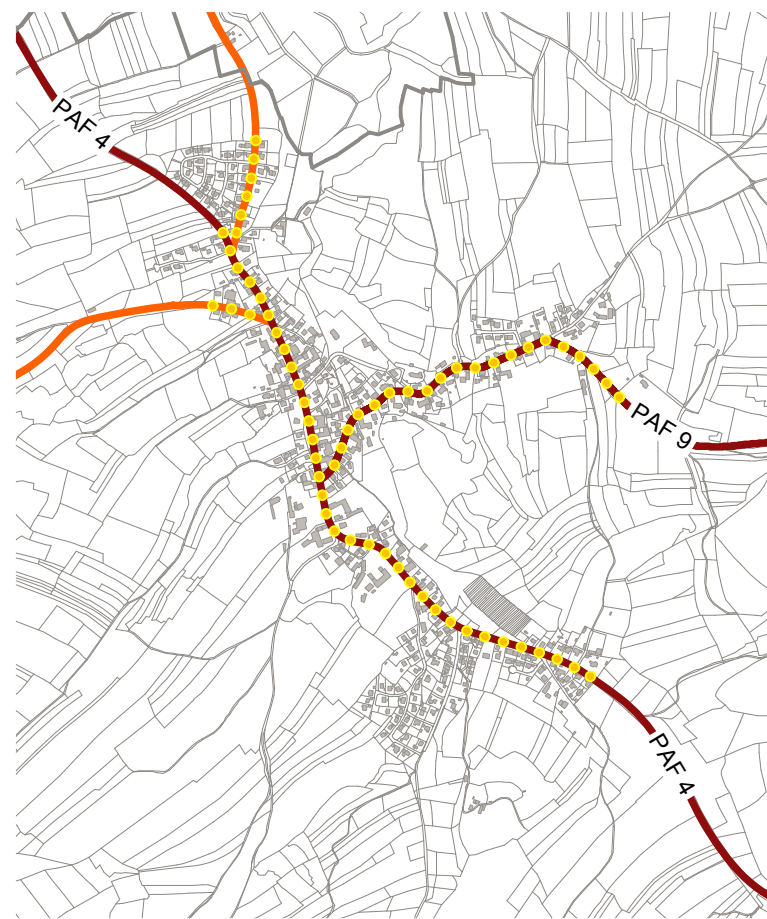
Entwicklungsplan Gestaltung Innenstadt



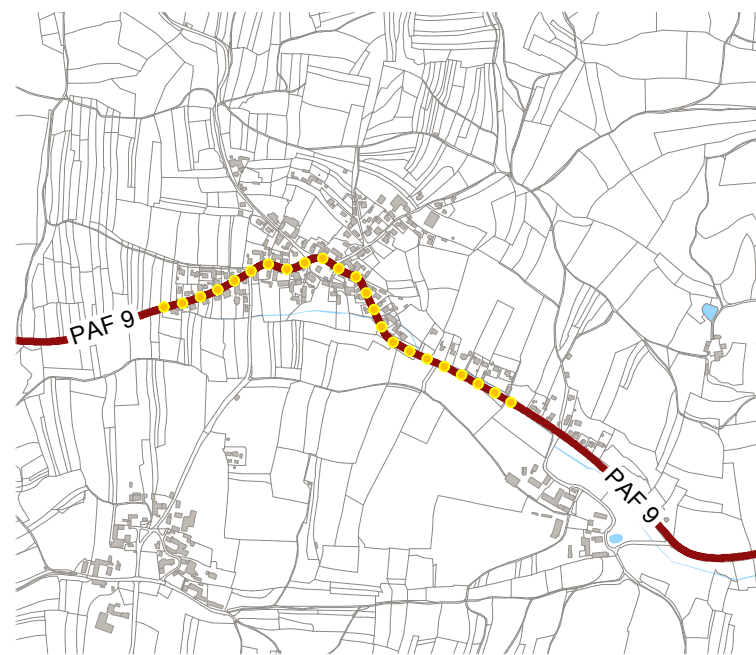
-  Denkmal-Ensemble Hauptplatz
-  erhaltenswerte städtebauliche Struktur
-  Baudenkmal
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  Rückbau städtebaulicher Fehlentwicklung
-  vorgeschlagene Bebauung
-  prägende Raumkante
-  störende Raumkante zurückbauen
-  Raumkante schaffen
-  Gestaltung störender Fassaden / Fassadenelemente
-  wichtige Blickbeziehung
-  gestaltete Freiräume
-  zu gestaltende Freiräume
-  Reduktion der Flächenversiegelung
-  Baulücke
-  Entwicklungsfläche im Rahmen von "Natur in der Stadt 2017"
-  kartiertes Biotop
-  hochwertiger Grünraum mit wertvollem Baumbestand
-  wichtiger Grünzug von Bebauung freizuhalten
-  Aufwertung Grünbereich



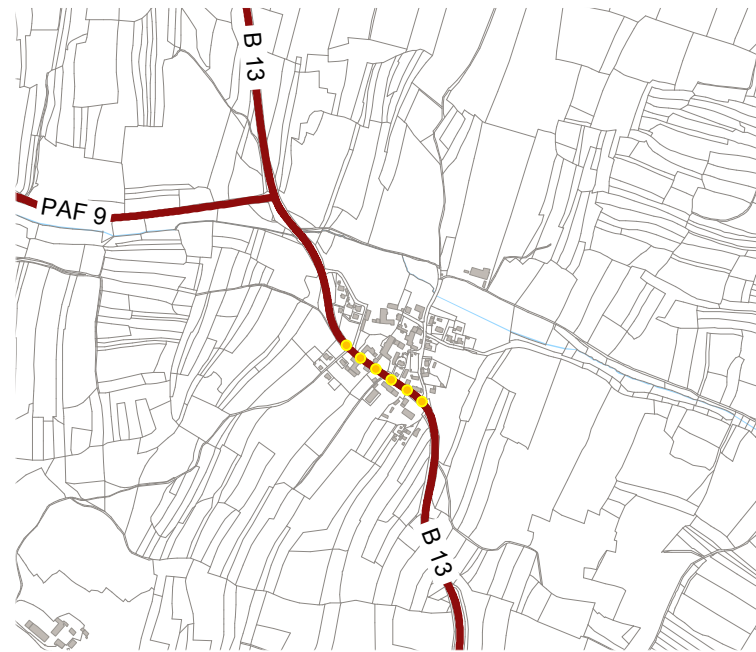
Entwicklungsplan Verkehr Ortsteile



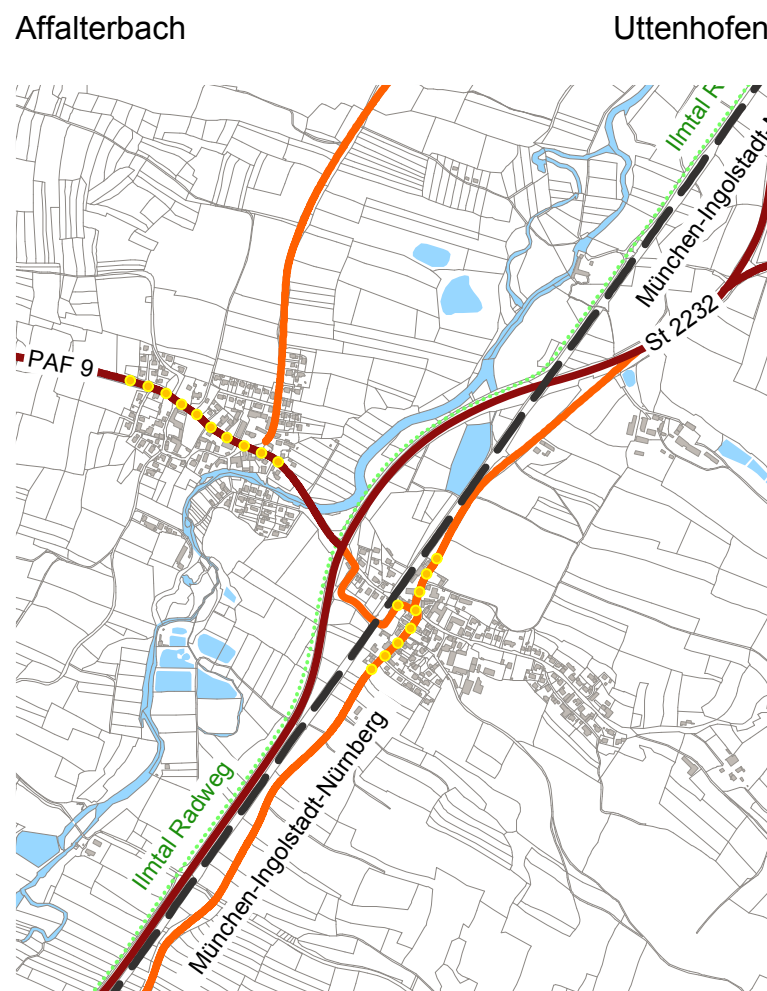
Tegernbach



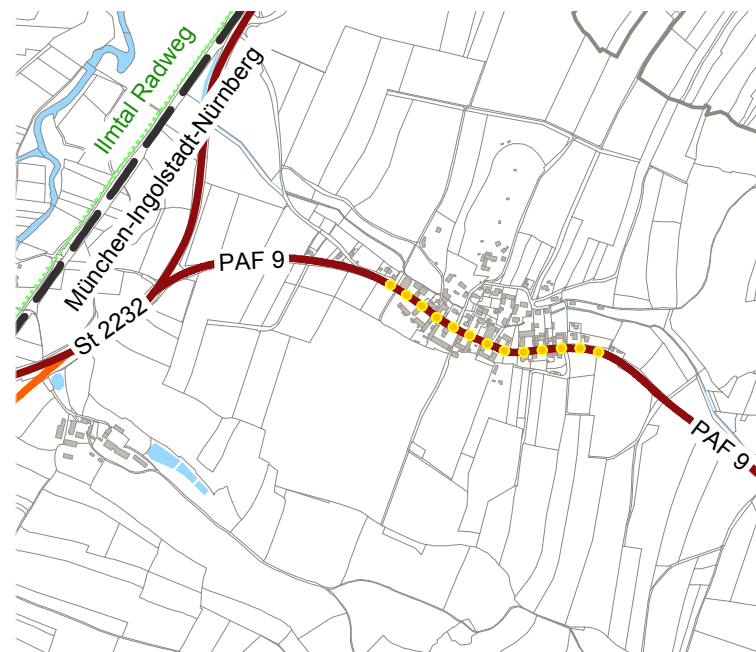
Ehrenberg



Haimpertshofen



Walkersbach

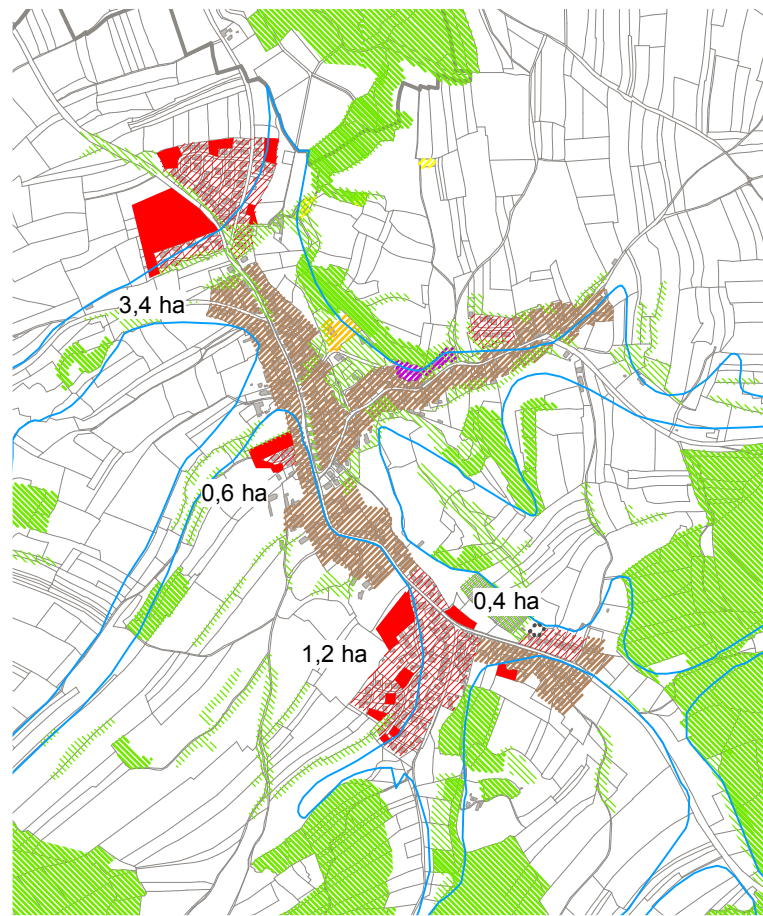


Uttenhofen

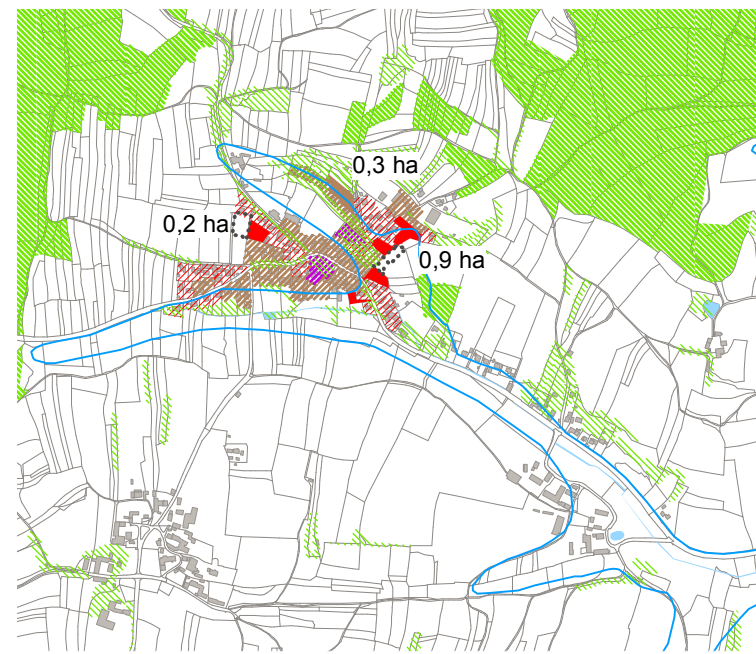
- Flurlinie / Stadtgebiet
- übergeordnete Hauptverkehrsstraßen
Bundesstraße/Staatsstraße/Kreisstraße
- Hauptverkehrsstraße
- Temporeduktion in den Hauptverkehrsstraßen
- vorhandene
überörtliche Radwegeverbindungen
- Bahnlinie



Entwicklungsplan Nutzung Ortsteile



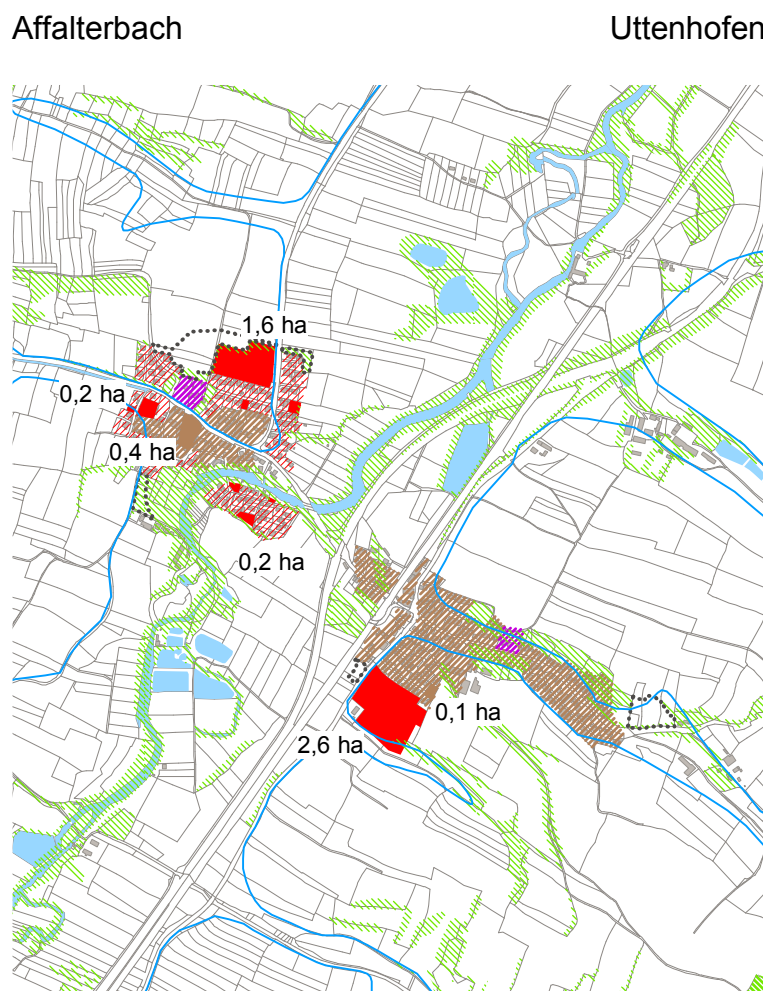
Tegernbach



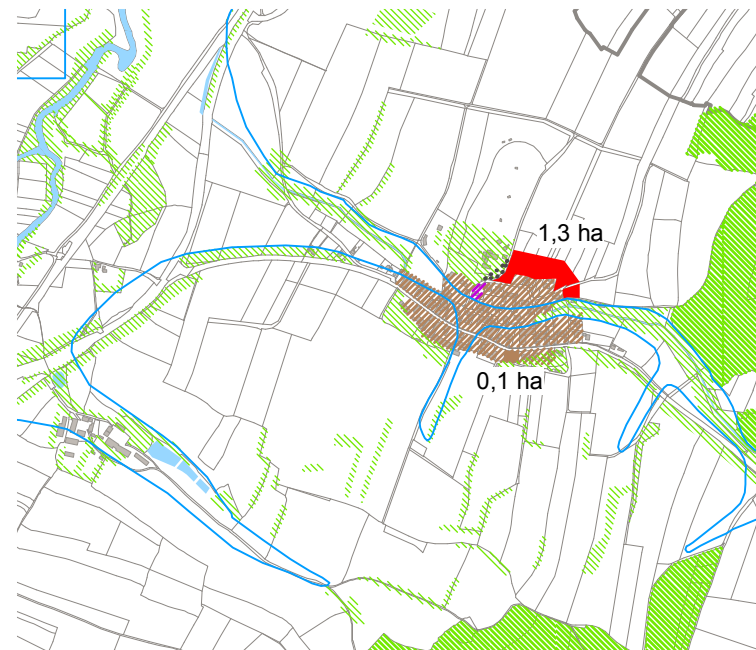
Ehrenberg



Haimpertshofen



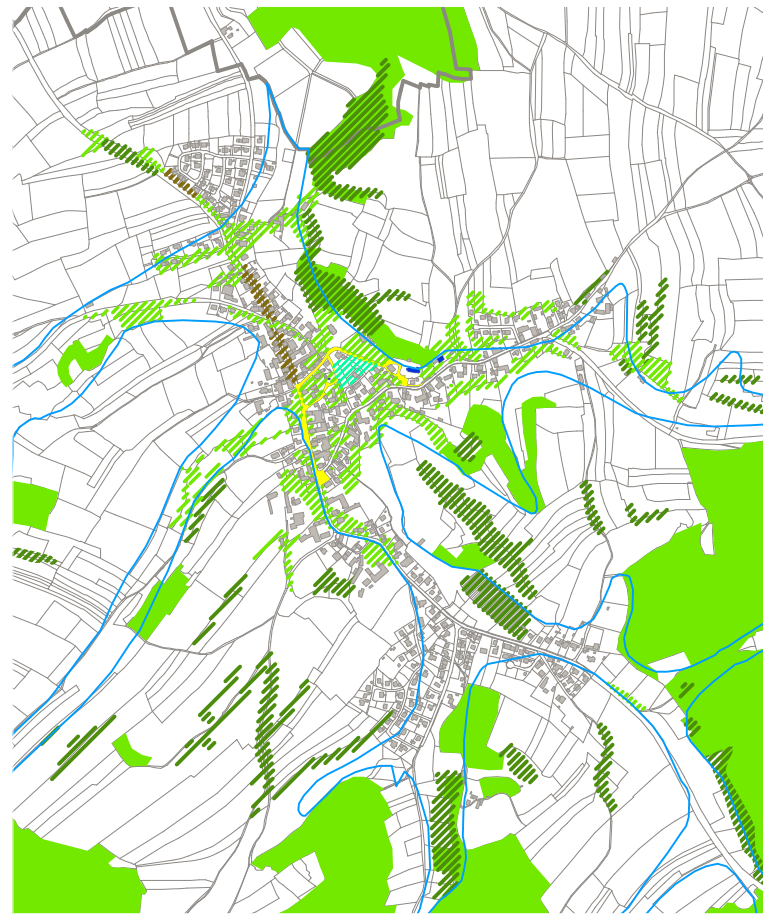
Walkersbach



- Flurlinie / Stadtgebiet
- Wohnen
- gemischte Nutzung
- Gewerbe
- Gemeinbedarf
- Sondernutzung
- Entsorgung / Aufbereitung
- Entwicklungsfläche Wohngebiet
- Entwicklungsfläche Mischgebiet
- Ausweisung im FNP - ungenutzt
- wichtiger Grünbereich
- Wald
- Kaltluftschneise



Entwicklungsplan Gestaltung Ortsteile



Tegernbach



Affalterbach

Uttenhofen



Ehrenberg



Haimpertshofen



Walkersbach

-  Flurlinie / Stadtgebiet
-  Baudenkmal
-  im Zusammenhang gestalteter Bereich, Stadt- oder Ortskern
-  Wald
-  kartiertes Biotop
-  hochwertiger Grünraum mit wertvollem Baumbestand
-  wichtiger Grünzug / Ortsrandeingrünung, von Bebauung freihalten
-  Aufwertung Grünbereich
-  Kaltluftschneise von Bebauung freihalten



9

Maßnahmen und Umsetzung

Die Maßnahmen zur Entwicklung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm werden bezüglich der Kosten und der zeitlichen Umsetzung zusammengefasst dargestellt.

Die Zusammenstellung wurde aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen und den in der Bürgerbeteiligung erarbeiteten Vorschlägen entwickelt.

Die Maßnahmen sind gegliedert in kurzfristige Maßnahmen, in mittelfristige Maßnahmen, die einen Zeithorizont bis etwa 2017 bedeuten sowie in langfristige Maßnahmen, die anzustrebende Entwicklungsperspektiven aufzeigen.

Im kurzfristigen Zeitraum sind einige Maßnahmen als Impulsprojekte bezeichnet, die aufgrund ihrer Bedeutung für das Untersuchungsgebiet vorrangig realisiert werden sollen.

Abkürzungen:

I	kurzfristiger Realisierungszeitraum
II	mittelfristiger Realisierungszeitraum
III	langfristiger Realisierungszeitraum
*	Impulsprojekt

9.1
 Bevölkerung

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Kultur, Bildung und Freizeit			
Selbständigkeit der BürgerInnen bis ins hohe Alter unterstützen	X		
Anlage eines Bewegungsparcours			X
Einrichtung eines Jugendzentrums „Haus der Jugend“ für den offenen Betrieb mit Konzertraum, Garten, politischen Bildungsangeboten als Zusammenschluss von Jugendsozialarbeit, Jugendkultur und Bildungsarbeit	X		
Erhalt dezentraler Kulturstätten	X		
Heimatismuseum (täglich geöffnet) als erweiterte Ausstellung im Mesnerhaus	X		
Einrichtung eines Museums für regionale Kunst und Wallfahrt			X
Verbindung von Kunst und Natur, z. B. Skulpturenpark		X	
Bedarfsermittlung für eine Ganztagschule mit Beteiligung aller Parteien (Eltern, Vereine, Elternbeiräte, Lehrer, Schüler), fächerübergreifendem Lernen, Mitgestaltungsspielraum für die Schüler, politisch unabhängig und durchmischt	X		
Jugendliche für Vereine und Vereinsarbeit gewinnen	X		
Vernetzung von Schulen und Vereinen, Schule als Organisationsplattform	X		
Begegnung, Austausch und Unterstützung			
Schnittstelle für soziale Belange, in der Stadtverwaltung für Analyse und Auswertung, Bedarfserhebung, Handlungsempfehlungen und Beratung		X	
Förderung des Ehrenamtes, Erfahrungsaustausch zwischen Jung und Alt	X	X	X
Einrichtung eines Generationenfestes	X		
Paten für die Integration von Neubürgern und Asylbewerbern	X		
Überarbeitung der Infomappe für Neubürger (aktuell, verständlicher, eingängiger, niederschwellig), Neubürgerfest mit Ortsansässigen	X		
Pfaffenhofen – die liebenswerte Stadt – Einrichtung einer Projektgruppe zur Identifizierung von Maßnahmen		X	
Schaffung von Treffpunkten im Freien und Räumlichkeiten für unabhängige Treffmöglichkeiten (Mehrgenerationenhaus)		X	
Mehr Unterstützung für sozial geschwächte Bürger, z. B. mit vergünstigten Eintritten und Preisen (Sozialpass / Sozialtarife)	X	X	X
Gründung eines Seniorenbeirats	X		
Stärkere Verzahnung der Einrichtungen für Senioren und Förderung des Bildungsangebots	X		
Initiative „Bürger helfen Bürgern“ initiieren und im Bürgerzentrum Hofberg ansiedeln	X		
Beteiligung und Kooperation: weiterer Aufbau einer aktiven Bürgerschaft und des Bürgerengagements; enge Kooperation mit den privaten und öffentlichen Akteuren			

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Wohnen			
Alternative Wohnformen mit Begegnungsstätten für Kranke und Senioren	X		
Senioren-Wohngemeinschaften mit einer gemeinschaftlich privat organisierten Pflege, Kultureller Austausch zwischen Jung und Alt		X	
Wohngemeinschaften für Demenzkranke, psychisch Kranke, Schlaganfall-Patienten, Pflegefälle, gestalteten Gartenanlagen mit Hochbeeten und Gemüsegärten, kleiner Supermarkt, tiergestützte Therapieformen, individuelle Zimmergestaltung, flexible Besuchszeiten, qualitätvolle Küche		X	
Mehrgenerationenwohnen und andere gemeinschaftliche Wohnformen zur gegenseitigen Unterstützung (Neubau oder Umnutzung bestehender Gebäude)	X	X	
Förderung der Pflegetätigkeit	X		
Erarbeitung eines Mietspiegels	X		
Genossenschaftswohnungsbau fördern		X	

9.2

Wirtschaft und Einzelhandel

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Wirtschaft allgemein			
Schaffung einer Planungsgrundlage: keine innenstadtrelevanten Warensortimente außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ansiedeln	X		
Belebung der Innenstadt: Ladenöffnungszeiten angleichen, attraktivere Gestaltung am Samstag, Dultensonntage (Erster Sonntag für Servicetage, begleitende Maßnahmen als Ergänzung der Dult, Ausbau des Rahmenprogramms)	X		
Einsatz eines Koordinators aller Bürgerprojekte (neben den AG im Rahmen des ISEK bestehen die Gruppen Instandsetzung des Trimm-dich-Pfades, Gäste- und Tourismusinitiative der Interessengemeinschaft „Innenstadt Pfaffenhofen“ – Koordination ist wichtig!	X		
Gastronomie: Gastronomieangebot für alle Bedürfnisse, Anreize für eine attraktive Gastronomie schaffen, Gastronomie ausbauen und vernetzen. Gastronomie-Viertel ausweisen, attraktiver Biergarten, gastronomisches Angebot für Jugendliche in einem regionalen Gebäude, regional – saisonal preisbewusste Kantine / Casino		X	
Verbesserung der Außendarstellung des Einzelhandels: Gestaltungskonzept für Schaufenster und Werbeanlagen und deren Beleuchtung (iq)		X	
Standortmarketing zur gemeinsamen Innen- und Außenwirkung der Geschäfte (iq)		X	
Vorbereitende Maßnahmen für eine aktive Ansiedlungspolitik (iq)		X	
Pfaffenhofen - die wirtschaftsfreundliche Stadt. Stärkung der Partnerschaft Stadt Pfaffenhofen mit den lokalen Unternehmen		X	

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Wirtschaft allgemein (Fortsetzung)			
Fortführung und Stärkung des Managements (durch die Wirtschafts- und Servicegesellschaft mbH Pfaffenhofen) insbesondere für die innerstädtischen Aufgaben: als Schnitt- und Anlaufstelle für Fragen der Innenstadtentwicklung, als Vernetzer der öffentlichen und privaten Innenstadtentwicklungsaktivitäten, als Initiator und Umsetzer von Projekten für die Stärkung der Innenstadt und der Geschäfte, als Leerstands- bzw. Flächenmanagement etc.	X		
Arbeitswelt: Jobbörse und Netzwerke mit Unternehmen installieren; Standortinfo-Portal für Unternehmer; Jobbörse (für Existenzgründer, Wechsel vom Arbeitsplatz, Berufseinsteiger); "Nacht der Wirtschaft" als Plattform zur Selbstpräsentation für Unternehmen; Kampagne für den Arbeitsplatz in Pfaffenhofen: Plakat z. B. am Bahnhof: „Du könntest schon zu Hause sein“; Ansiedelung neuer Unternehmungen durch Starthilfen: Mietpreisreduzierte Büro- und Gastronomieflächen durch die Stadt, Projekt zur Erhaltung „Alte Kämmererei“ als kreatives Zentrum für Handwerk und Handel. Bildungs- und Forschungseinrichtungen erweitern bzw. gewinnen, z.B. Lehrstuhl nachhaltiges Wirtschaften für Pfaffenhofen gewinnen. Konzepte für Messen erarbeiten: Genussmesse, Hallertauer Messe, Regionalmesse		X	
Ausweisung des Baugebietes; strategische Ausrichtung und klares Profil für bestehende und zukünftige Gewerbegebiete; Zugangsmöglichkeit von den Gewerbegebieten in die Innenstadt optimieren. Schaffung und Optimierung von Flächen: Schwerpunkte: Gewerbeflächen für Kopfarbeiter, Automeile (z. B. Kuglhof), Technologiepark (z. B. Trabrennbahn), bestehendes Gewerbegebiet B 13 (Baumarkt). Aktives Leerstandsmanagement und aktive Ansiedlungsstrategien für die Innenstadt		X	
Innovation/kreative Technologien: Ausweisen eines Innovations- und Technologieparks ("Ilm Valley").		X	
Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Übernachtungsbetriebe			
Standortmarketing Innenstadt. Standortkooperation zur Erhöhung der Kundenbindung an den Standort Innenstadt, gemeinsame Darstellung der Multifunktionalität der Innenstadt/Altstadt, gemeinsame Plakate zu Veranstaltungen, gemeinsame Einkaufsstützen, Einkaufs- und Dienstleistungsbroschüre / Zeitschrift / Anzeigenblatt, Newsletter etc., gemeinsame Internetplattform (Einkaufszentrum Innenstadt) mit Hinweisen zu Geschäften, Aktionen und Angebote, Aufbau eines gemeinsamen Servicekonzeptes, gemeinsame Qualitätsoffensive und -kontrolle (Zertifizierung) Schaffung einer Stelle (Citymanagement) als neutrale Schnitt- und Anlaufstelle für Fragen der Innenstadtentwicklung	X		
Qualifizierung und Attraktivierung der Innenstadtgeschäfte: barrierefreie Zugänge, Aufwertung der Durchgangspassagen zwischen Hauptplatz und Löwenstraße: Begrünung, Ausstellung lokaler Kunstwerke, Themenausstellungen, Attraktivitätssteigerung des innerstädtischen Einzelhandels für Wochenmarktkundschaft: Präsentation des umliegenden Innenstadteinzelhandels durch kleine Produktauswahl oder Beschilderung		X	
Netzwerke für die Wirtschafts-Akteure der Innenstadt (insbesondere Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister)	X		

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Übernachtungsbetriebe (Fortsetzung)			
Aktives Flächenmanagement: Umnutzung / Umstrukturierung vorhandener Gewerbeflächen (z.B. Trabrennbahn oder Gebiet nördlich der Altstadt); bessere Nutzung der Parkflächen; Bauzwang	X		
Konzentration der Betriebe mit Innenstadtleitsortimenten ausschließlich auf die Innenstadt. Ausnahme: Zulassung von Betrieben mit einer Verkaufsfläche von bis zu 300m ² in Nahversorgungszentren (mittel- und langfristiger Bedarf); generell keine Zulassung für Fachmärkte ab 300 m ² , v.a. nicht in nicht-integrierten Lagen (iq)	X		
Ansiedelung von zentrenrelevantem Einzelhandel mit Warengruppen am Versorgungsstandort Innenstadt/ Altstadt (iq)	X		
Abgrenzung eines primär zu fördernden Einzelhandelsbereichs (iq)	X		
Stärkung der regionalen Gastronomiebetriebe: Verbesserung der Kooperationen zwischen den Betrieben, Qualitäts-sicherung und –steigerung.		X	
Vergrößerung des Hotelangebots: Ansiedlung eines weiteren Hotels, evtl. eines Tagungshotels in Bahnhofsnähe			X
Erhalten der alten Kämmerei als kreatives Zentrum für Handwerk und Handel	X		
Regionalvermarktung stärken und ausbauen; Regionalmarke aufbauen („von hier“); Schaffung eines regionalen Netzwerkes für regionale Produkte Entwicklung Pfaffenhofens als slowcity: Initiative und Umsetzung der Leitgedanken und Projekte für eine lebenswerte Stadt. Wahrung und Stärkung der Regionalkultur	X		
Tourismus			
Aufbau einer Tourismusinformation		X	
Tourismus & Naherholung: Angebot auch auf Tagestouristen ausrichten; vorhandene touristische Potenziale besser nutzen		X	
Anlage eines Wohnmobilstellplatzes		X	
Gästekampagne: Tagespakete für Touristen in Kooperation mit der Gastronomie entwickeln; Etablierung eines Gastroviertels; bessere Beschilderung in der Stadt für Touristen und Bewohner. Ausgeschilderte, themenbezogene Rad- und Wanderrouten. Beschilderung: Hinweise auf Geschäfte / Behörden etc., Info-Punkte, Schilder-Check. Wiederbelebung der Museumslandschaft: Bau eines Museums für regionale Kunst und eines Wallfahrtsmuseums. Stärkung der Naherholungsmöglichkeiten: Naherholung in Natur, öffentliche Plätze, Ruheoasen. Hinweise auf touristische Attraktionen in der Region: Waldkletterpark Oberbayern in Jetzendorf, Deutsche Hopfenmuseum in Wolnzach, Benediktinerkloster Scheyern, Haus im Moos in Karlshuld, Kelten Römer Museum in Manching		X	
Qualifizierung lokaler und regionaler Besonderheiten und Produkte	X		
Qualifizierungsmaßnahmen für Übernachtungsbetriebe einschließlich Privatquartieren		X	
Karte mit Rundwegen für Fußgänger und Radfahrer erstellen		X	

9.3

Verkehr

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Motorisierter Individualverkehr			
Verbesserung der Beschilderung zur Umfahrung für den überörtlichen Durchgangsverkehr auf bestehende Umgehungsstraßen	X*		
Ableitung des Schwerlastverkehrs auf die Umgehungsstraßen	X		
Umsetzung der geplanten Südumgehung			X
Kreisverkehr an der Radlhöfe-Kreuzung - St 2045 / Anton-Schranz-Straße / Scheyerer Straße		X	
Kreisverkehr an der Kreuzung St 2045 / Äußere Moosburger Straße			X
Tempo 30 in der Weiherer Straße zwischen B 13 und Türtorstraße		X	
Tempo 30 auf der Hohenwarter Straße zwischen Äußerer Quellenstraße und Kellerstraße	X		
Tempo 30 im bebauten Teilabschnitt der Moosburger Straße		X	
Einheitlich Tempo 30 auf dem Altstadtring		X	
Zone 30 am Draht, im Kapellenweg und am Münchener Vormarkt		X	
Zone 30 in der Münchener Straße zwischen evangelischer Kreuzkirche und B 13		X	
Einheitlich Zone 30 in den Wohngebieten außerhalb der Hauptverkehrsstraßen		X	
Verkehrsberuhigter Bereich in der Innenstadt, innerhalb des Altstadtrings		X	
Verkehrsberuhigter Bereich in der Poststraße			X
Verkehrsberuhigter Bereich in der Schlachthofstraße und in der Grabmeirstraße		X	
Verkehrsberuhigter Bereich Am Schwarzbach		X	
Fußgängerzone im südlichen Teilabschnitt der Frauenstraße			X
Fußgängerzone auf Platz vor dem Haus der Begegnung		X	
Fußgängerzone am Hauptplatz zwischen Rathaus und Ingolstädter Straße		X	X
Fußgängerzone in der Sonnenstraße		X	
Fußgängerzone in der Professor-Stock-Straße	X		
Temporeduktion in den Ortsteilen im Bereich der Ortskerne		X	X
Fortschreibung des Verkehrsgutachtens		X	
Ruhender Verkehr			
Schrittweiser Rückbau des ruhenden Verkehrs auf dem Hauptplatz zwischen Rathaus und Ingolstädter Straße		X	X
Verkürzung der Parkzeitdauer in der Altstadt, max. 1/2 Stunde	X*		
Erhalt des Stellplatzangebots in der Innenstadt	X	X	X
Sicherung des Bedarfs an Parkplätzen für Anwohner	X		
Neubau einer Parkgarage mit Quartiersgarage zwischen Poststraße und Ilmstraße			X
Neubau einer Parkgarage mit Quartiersgarage an der Kellerstraße		X	
Neubau einer Parkgarage auf dem Grundstück der Brauerei Müllerbräu an der Kellerstraße			X
Neubau einer Parkgarage am Münchener Vormarkt auf dem Grundstück der E.ON			X
Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen bei den Freiflächen am Volksfestplatz	X		
ÖPNV			
Häufigere Taktung der Fahrzeiten des Stadtbusses		X	
Einbindung der Ortsteile Pfaffenhofens in das Stadtbussystem		X	
Ausbau von Rufbus und Sammeltaxi			X
Erweiterung der Stadtbuslinien auf die Nachbargemeinden			X
Barrierefreie Einstiege im Busverkehr		X	
Barrierefreier Einstieg am Bahnhof (Richtung München)		X	

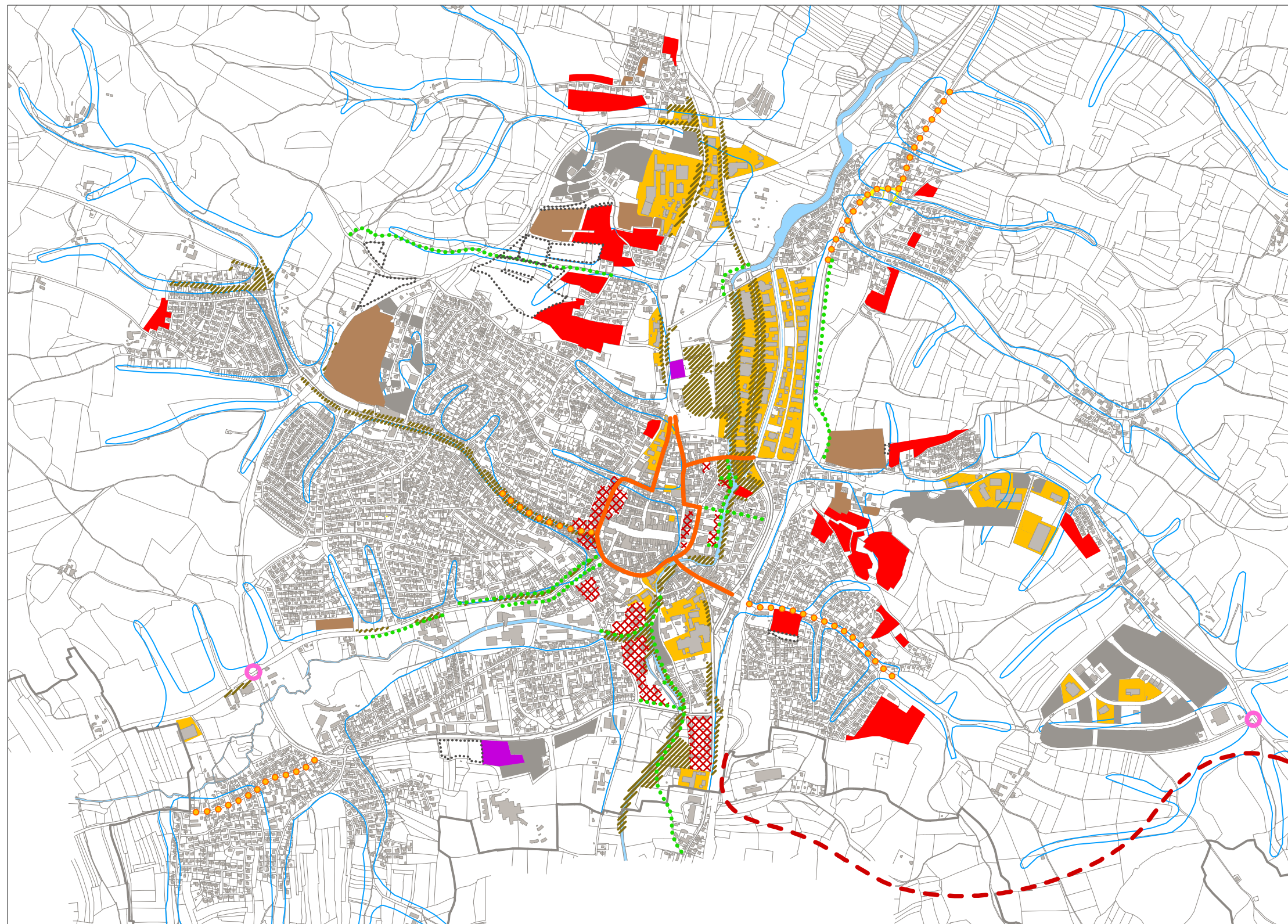
Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Fuß- und Radwege			
Ergänzung der Radwege in der Scheyerer Straße		X	
Ergänzung des Radwegs an der Schrobenhausener Straße (St 2045)		X	
Ergänzung der Fuß- und Radwege entlang der Ilm und des Gerolsbachs ergänzen und im Bereich des E.ON-Grundstücks verbinden			X
Verlagerung des Fuß- und Radwegs (Ilmtal-Radweg) von der B 13 an die Ilm, ggf. bereits auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Hettenshausen			X
Ergänzung des Fuß- und Radwegs am Westufer der Ilm zwischen Sparkassenplatz und Volksfestplatz		X	
Ergänzung des Fuß- und Radwegs im Bereich der Stadtmühle mit Anbindung an den Biberweg		X	
Fuß- und Radweg zur Weiberrast in Verlängerung des Weinbergwegs			X
Fuß- und Radweg an der Förbachstraße zwischen Förbach und der St 2045			X
Einheitliche Beschilderung der Radwegeverbindungen		X	
Fußweg vom Hauptplatz über eine Passage zur Unteren Stadtmauer, über den Parkplatz an der Schulstraße über die Ilminsel zur Straße Am Schwarzbach einrichten		X	
Fuß- und Radwegeverbindung vom nördlichen Sparkassenplatz zum Westufer der Ilm		X	
Aufwertung der Passagen zwischen Hauptplatz und Löwenstraße	X		
Einrichten von Passagen zwischen Frauenstraße und Stadtgraben auf der Höhe des Rathauses und der Löwenstraße			X
Fußgängerüberweg über den Stadtgraben auf der Höhe der Löwenstraße			X
Ausbau der Wegebeziehung zwischen Hauptplatz und Kellerstraße und weiter zum Beamtenviertel		X	
Barrierefreie Verbindung zwischen Kellerstraße und Hauptplatz über den Aufzug des Hauses der Begegnung		X	
Barrierefreie Verbindung zwischen Kellerstraße und Beamtenviertel über einen Aufzug im Bereich des geplanten Neubaus			X
Fußwegeverbindung zwischen Kellerstraße und Löwenstraße über das Grundstück der Brauerei Müllerbräu			X
Fuß- und Radweg zwischen B 13 und Mühleninsel aufwerten und ergänzen		X	
Aufwertung des Fuß- und Radwegs zwischen B 13 und Innenstadt auf der Höhe der Augustin-Schwarz-Straße		X	
Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und geplantem Bürgerpark am westlichen Ilmufer einrichten		X	
Überprüfung der Grünphasen der Lichtsignalanlagen, Taktung für gehbehinderte Personen neu bemessen	X		
Infotafel am Bahnhof mit Wegweisern zur Innenstadt, zu den Bushaltestellen, zum öffentlichen WC und sonstigen Einrichtungen	X		
Verbesserung bestehender Radwege durch Absenkungen		X	X
Vernetzung der Ortsteile		X	X

















9.4
 Städtebau

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Städtebauliche Entwicklung und Wohnen			
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gesamtstadt		X	
Neubebauung und Umstrukturierung des Parkplatzes am Stadtgraben für Handel, Dienstleistung und Wohnen mit TG und Ableitung des Fahrverkehrs in der Frauenstraße hinter dem Rathaus auf den Stadtgraben		X	
Entwicklung verdichteter, innerstädtischer Wohnformen an der „Ilmpromenade“ zwischen Poststraße und Ilmstraße mit TG			X
Umgestaltung des Bereichs ehemaliger Schlachthof / Bauhof zu einem Bürgerpark, im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“		X	
Neubebauung am Bürgerpark			X
Umstrukturierung des Grundstücks Müllerbräu an der Kellerstraße mit Neubebauung und TG			X
Umstrukturierung der Grundstücke der Brauerei Urbanus an der Kellerstraße			X
Umstrukturierung des Grundstücks an der Kellerstraße (Telekom)			X
Entwicklung eines Wohngebiets am Draht in Abstimmung mit den Eigentümern			X
Umstrukturierung und Entwicklung eines hochwertigen Wohnbebauung auf dem Grundstück der E.ON			X
Entwicklung und Aufwertung des Bahnhofsareals, ggf. mit einer Parkgarage für P + R		X	
Umstrukturierung des BayWa-Geländes mit Tagungshotel und Veranstaltungsräumen für kulturelle Zwecke, Dienstleistung und Verwaltung			X
Neubau einer Stadthalle			X
Neubau eines Jugendzentrums	X		
Entwicklung einer innovativen Siedlungsstruktur im Bereich der ehemaligen Trabrennbahn, mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistung und nicht störendem Gewerbe		X	
Gestaltung			
Erhalten und Sanieren von Baudenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden	X	X	X
Umgestaltung des südlichen Altstadtbereichs in der Auenstraße, Sonnenstraße, untere Stadtmauer, Obere Stadtmauer und am Platzl	X	X	
Durchgängige Begrünung des ehemaligen Stadtgrabens im Bereich der Schulstraße und Stadtgraben		X	
Gestaltung des nördlichen Teilabschnitts der Frauenstraße		X	
Gestaltungsverbesserung der Bebauung am Hofberg und Anpassung an die hochwertige Umgebung des Ensembles Hauptplatz		X	
Neugestaltung des Altstadtrings als Übergang zum historischen Stadtkern		X	X
Umgestaltung der Ilmsinsel mit Schulstraße		X	
Umgestaltung der Münchener / Moosburger Straße westlich der B 13 mit Aufwertung des Platzes vor der Evangelischen Kirche		X	
Umgestaltung der Münchener Straße zwischen Evangelischer Kirche und B 13		X	
Umgestaltung der Professor-Stock-Straße zwischen Ilm und Moosburger Straße		X	
Gestaltung der historischen Vorstadtbereiche am Münchener Vormarkt und am Draht			X
Gestaltung des öffentlichen Raums Am Schwarzbach		X	
Neugestaltung des Platzbereichs an der Gritschstraße			X
Gestaltung der Schlachthofstraße und der Grabmeirstraße		X	
Umgestaltung der Weiherer Straße westlich der B 13			X
Aufwertung der Ufer von Ilm und Gerolsbach im Rahmen von „Natur in der Stadt 2017“		X	
Umgestaltung der Sport- und Freibereiche nördlich der Innenstadt		X	

Maßnahmen	Zeitraum		
	I	II	III
Gestaltung (Fortsetzung)			
Reduktion der Flächenversiegelung auf privaten Grundstücken	X	X	X
Umgestaltung der Freiflächen im Bereich des Stockerstadls			X
Bepflanzung des Straßenraums der Hohenwarter Straße			X
Bepflanzung des Straßenraums der Scheyerer Straße in Teilabschnitten			X
Gestaltungssatzung für die Innenstadt		X	
Baumerhaltungssatzung aufstellen		X	
Baumpatenschaften	X		
Aufwertung der Ausstattung am Hauptplatz		X	
Gestaltung Ortsteile			
Förnbach Gestaltung des Kirchenvorfelds in der Förnbachstraße und Eichenstraße einschließlich Friedhof			X
Tegernbach Gestaltung des Kirchwegs und Am Kierendl sowie Unthofstraße einschließlich Platz mit Maibaumstandort Einmündung Oberhofstraße			X
Tegernbach Private und öffentliche Grünflächen an der Unthofstraße nördlich des Kirchwegs aufwerten bzw. ergänzen			X
Affalterbach Kirchenvorfelds in der Uttenhofener Straße und in der Kirchengasse gestalten einschließlich Aufwertung des Grünbereichs westlich der Kirche			X
Uttenhofen Kirchenvorfeld in der Schmädelstraße mit Maibaumstandort gestalten			X
Walkersbach Kirchberg einschließlich Einmündungsbereich Geisenhausener Straße gestalten			X
Walkersbach Straßenbegleitende Grünflächen entlang der Kreisstraße (PAF 9) östlich und westlich des Ortskerns aufwerten			X
Walkersbach Grünbereiche am Weinberg bis zur Weiten Gasse und zwischen Kirchberg und Waldstück aufwerten			X
Ehrenberg Kirchplatz und Kirchenvorbereich an der Tegernbacher Straße gestalten, Grünbereiche an der Kreisstraße und im Raitbacher Weg aufwerten			X
Haimpertshofen Kirchenumfeld entlang Wimmerweg, Pörnbacher Straße und Lindenweg im Zusammenhang gestalten			X
Haimpertshofen Aufwertung der Grünbereiche entlang der B 13 südöstlich des Linderwegs			X
Haimpertshofen Aufwertung des Grünbereichs am Linderweg zwischen B 13 und bestehender Kapelle			X
Energie			
Vernetzung der Energieversorger		X	
Faulgas aus der Kläranlage als mögliche Energiequelle prüfen	X		
Nutzungsmöglichkeit der Wasserkraft prüfen	X		

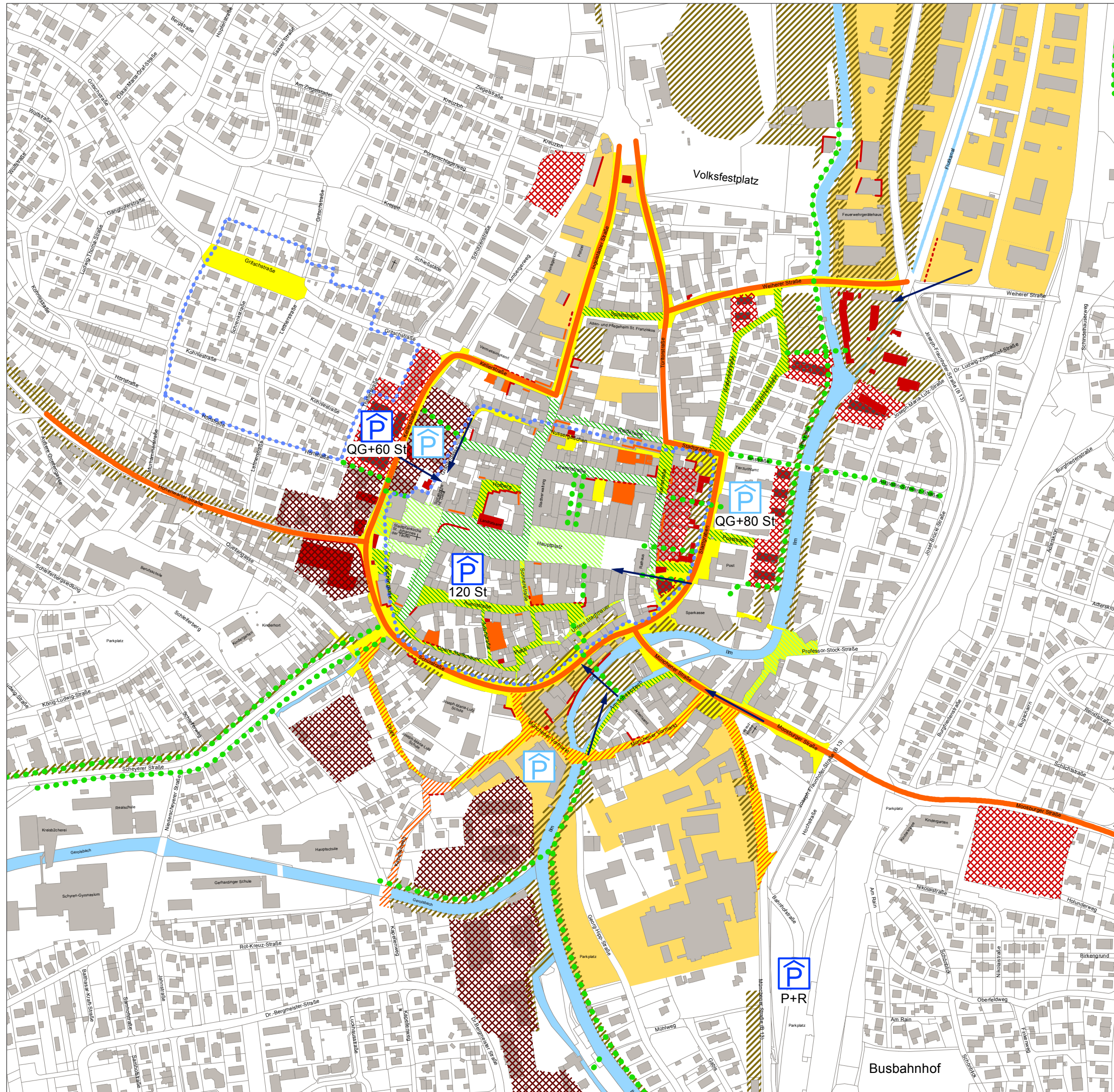
Maßnahmen Kernstadt






















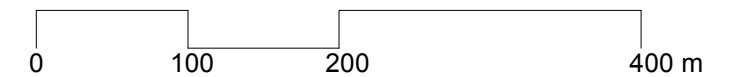
-  Flurlinie / Stadtgebiet
-  Entwicklungsfläche Wohngebiet
-  Entwicklungsfläche Mischgebiet
-  Entwicklungsfläche Gewerbe
-  Entwicklungsfläche Gemeinbedarf
-  Ausweisung im FNP - ungenutzt
-  Umstrukturierung
-  geplante Umgehung
-  Temporeduktion in den Hauptverkehrsstraßen
-  Tempo 30
-  überörtliche Radwegeverbindungen ergänzen
-  geplanter Kreisverkehr
-  im Zusammenhang gestalteter Bereich, Stadt- oder Ortskern
-  Reduktion der Flächenversiegelung
-  Aufwertung Grünbereich
-  Kaltluftschneise



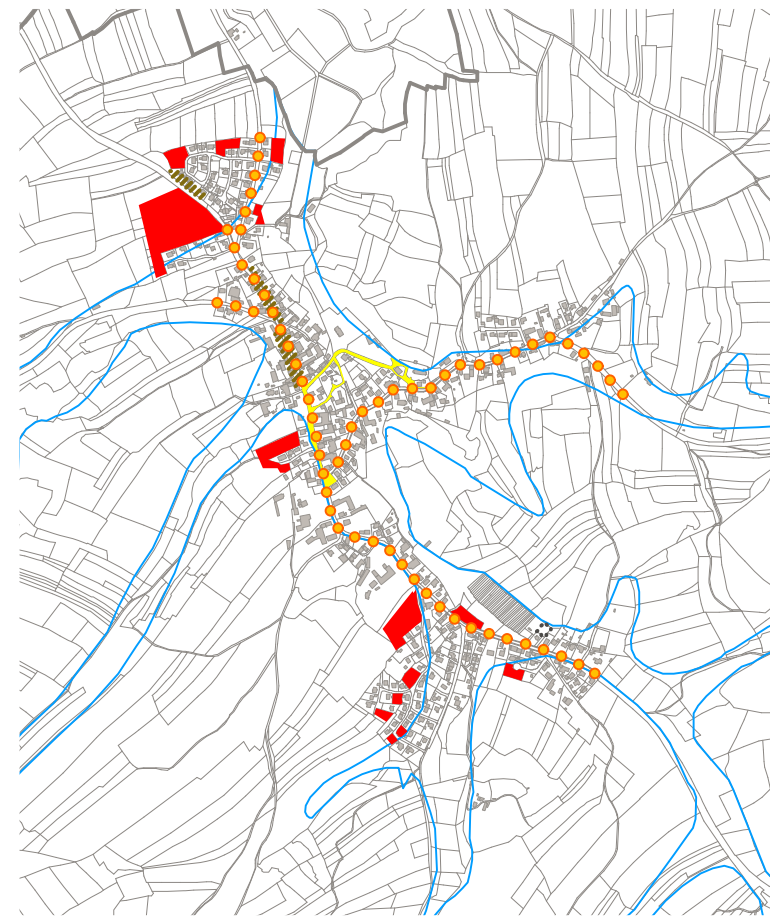
Maßnahmen Innenstadt



-  Tempo 30
-  Zone 30
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Fußgängerbereich
-  Fuß- und Radwege ergänzen / verbessern
-  geplantes Parkhaus / mögliche Parkstandorte
-  50 St Anzahl öffentlicher Stellplätze
-  QG / P+R Quartiersgarage / Park and Ride
-  Entwicklungsfläche kurz & mittelfristig / Entwicklungsfläche langfristig
-  geplanter / vorgeschlagener Neubau
-  erhaltenswerte städtebauliche Struktur
-  Rückbau städtebaulicher Fehlentwicklung
-  störende Raumkante zurückbauen / fehlende Raumkante ergänzen
-  Baulücke schließen
-  Gestaltung störender Fassaden / Fassadenelemente
-  wichtige Blickbeziehung
-  zu gestaltende Freiräume
-  Reduktion der Flächenversiegelung
-  Aufwertung Grünbereich



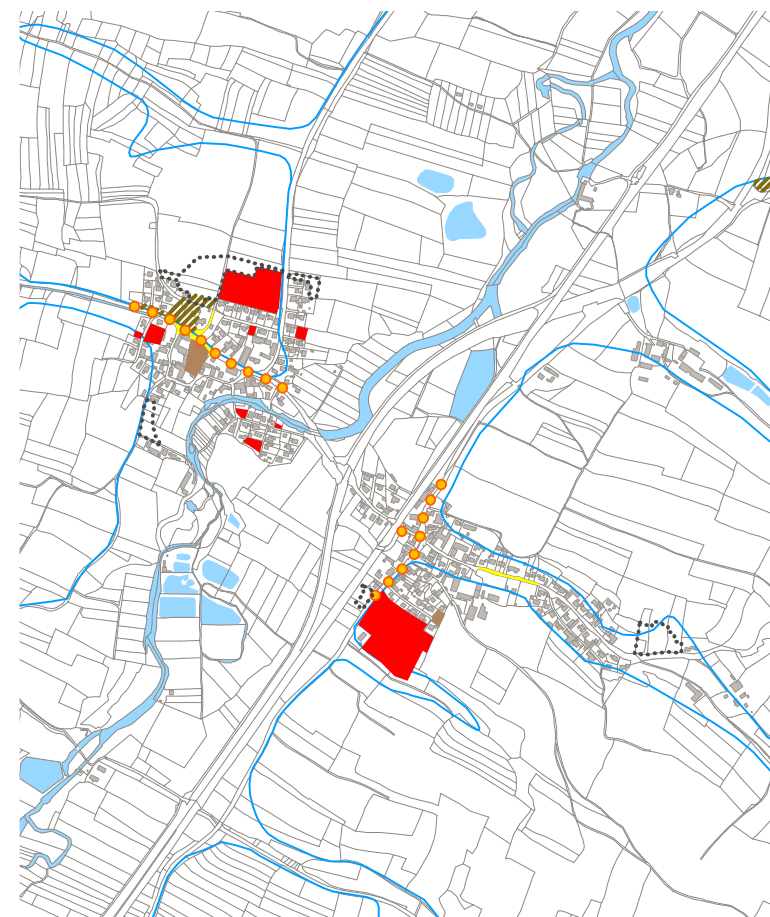
Maßnahmen Ortsteile



Tegernbach

Affalterbach

Uttenhofen



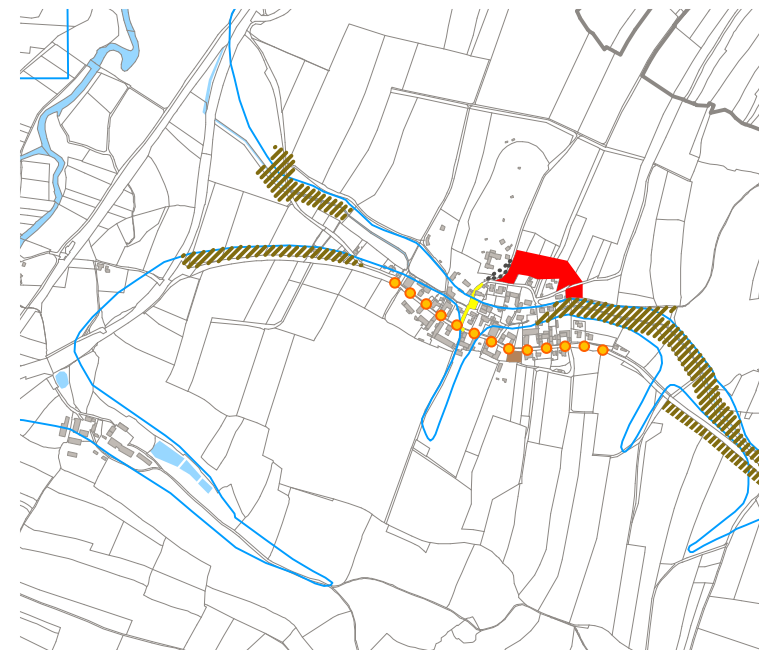
Ehrenberg



Haimpertshofen



Walkersbach



-   Flurlinie / Stadtgebiet
-  Entwicklungsfläche Wohngebiet
-  Entwicklungsfläche Mischgebiet
-  Ausweisung im FNP - ungenutzt
-  im Zusammenhang gestalteter Bereich, Stadt- oder Ortskern
-  Aufwertung Grünbereich
-  Kaltluftschneise
-  Temporeduktion in den Hauptverkehrsstraßen



10 Sanierungsgebiet

Nach den Empfehlungen und dem Lageplan des Architekturbüros Immich vom September 1995 wurde ein 96,5 ha umfassendes Gebiet in der Satzung vom 25.07.21996 förmlich festgelegt und als Sanierungsgebiet „ALTSTADT“ bezeichnet.

Die Sanierungssatzung „Altstadt“ wurde am 02.10.1996 rechtsverbindlich.

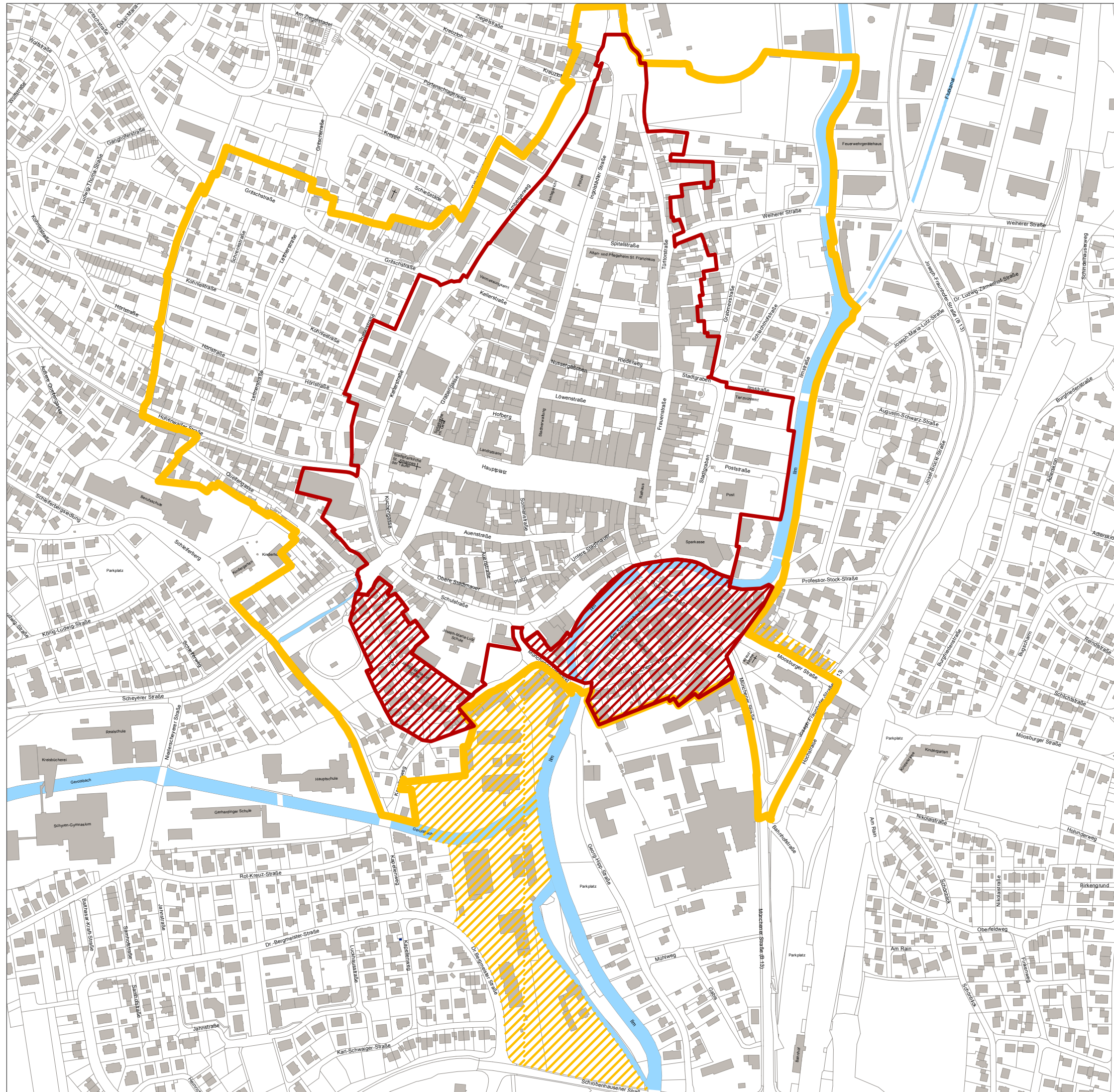
Im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts ergeben sich Bereiche, in denen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind. Diese liegen innerhalb des bestehenden förmlich festgelegten Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB. Lediglich südlich des Sanierungsgebiets auf dem Grundstück der E.ON bis zur Schrobenhausener Straße und nördlich der Moosburger Straße, westlich der B 13, liegen Bereiche außerhalb, in denen zukünftig Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden können. Hier kann zum gegebenen Zeitpunkt eine förmliche Festlegung erfolgen.





Zur Unterstützung gestalterischer Verbesserungen auf Privatgrundstücken im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Neugestaltung der Innenstadt hat der Stadtrat der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm am 27.09.2001 ein kommunales Förderprogramm beschlossen. Das Fördergebiet ist im Plan vom 26.07.2001, geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.09.2001 bezeichnet.

Die Regierung von Oberbayern stimmte dem Förderprogramm zu. Die Förderung erfolgt im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Der Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms soll um die Flächen am Draht sowie im Bereich Münchener Vormarkt und Münchener Straße erweitert werden.

Sanierung und Förderung



-  Abgrenzung des Sanierungsgebiets
-  Geltungsbereich Kommunales Förderprogramm
-  Abgrenzung des Sanierungsgebiets - mögliche Erweiterung für zukünftige Entwicklungen
-  Geltungsbereich Kommunales Förderprogramm - Erweiterung

