



Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Teisendorf“ (§ 136 ff. Baugesetzbuch)

Erläuterungen:

Der Markt Teisendorf ist seit 2012 in das Bund-Länderprogramm „städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchung wurde städtebauliche Missstände in der Funktion sowohl in der Substanz festgestellt und im integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) dokumentiert. Ohne umfassende und einheitliche Steuerung in Form einer Gesamtsanierungsmaßnahme und Unterstützung durch geeignete Förderinstrumente können diese Missstände nicht behoben werden. Das bestehende und das erweiterte Sanierungsgebiet umfassen daher Bereiche, in denen dringender Bedarf besteht, um den Zielen des Entwicklungs-konzeptes zu entsprechen. Das ISEK wurde vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 01.10.2018 beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes im Bereich Brunnpunt und der Traunsteiner Straße bis Kreisverkehr beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das förmliche Verfahren zur Erweiterung des Sanierungsgebietes, auf Grundlage der bereits vorhandenen Sanierungssatzung zu veranlassen.

Zur förmlichen Festlegung der Erweiterungsgebiete sind die betroffenen Grundstückseigentümer zu beteiligen und zu hören (§ 137 BauGB). Ebenso sind die öffentlichen Aufgabenträger am Verfahren zu beteiligen (§ 139 Abs. 2 BauGB). Das Verfahren wird sog. „vereinfachten“ Verfahren durchgeführt.

Die Bekanntmachung des Beginns des Verfahrens erfolgt an den gemeindlichen Anschlagtafeln, im Amtsblatt des Berchtesgadener Landes sowie auf der gemeindlichen Homepage.

Insbesondere sollen im Sanierungsgebiet folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Revitalisierung denkmalgeschützter Gebäude mit Behebung von Leerständen im Ortskern und Aktivierung durch neue Nutzungen
- Fortsetzung der früher bereits angestoßenen Entwicklung und Gestaltung einer innerörtlichen Ortsabrundung mit Schaffung einer Marktsilhouette „Am Brunnpunt“ und Anbindung des Naherholungsgebietes der Sur an den Ortskern
- Die, sich im Zustand der ehemaligen B 304 befindliche Traunsteiner Straße, entspricht nicht der Gestaltung einer attraktiven Hinführung zur aufwendig sanierten Ortsmitte
- Förderung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes im Ortskern unter Beachtung des Einzelhandelskonzeptes = Zentren und Sortimentskonzept
- Touristische Aufwertung des Ortskerns durch Umsetzung Hotelstandort
- Anknüpfung an die bereits früher erfolgreich durchgeführte Sanierung von Fassaden im Zuge eines einzurichtenden kommunalen Förderprogramms

- Regelung des ortsfremden Durchgangsverkehrs und Entflechten des Verkehrs im Marktbereich
- Optimierung der Parkraumsituation mit Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen
- Behebung kritischer Verkehrsknotenpunkte – Alte Reichenhaller Straße – Marktstraße – Laufener Straße – Bahnhofstraße
- Behebung von Missständen bzgl. Einbindung Friedhof, bzw. Anbindung an den historischen Marktkern mit Verbesserung der Barrierefreiheit
- Verbesserung von Haltezonen und Regelung des Durchgangsverkehrs
- Schaffung und Sanierung von Passagen, Durchwegungen zur besseren Erreichbarkeit der Marktstraße

Markt Teisendorf, 21.01.2019

Siegel

Thomas Gasser, Erster Bürgermeister