

NANDLSTADT

ISEK - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
VU - Vorbereitende Untersuchungen nach BauGB

Kosten- und Finanzierungsübersicht

gemäß § 149 BauGB

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Zeitlicher Ablauf



INHALT



Kostenübersicht



Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

Die finanziellen Aufwendungen der Marktgemeinde Nandlstadt für das ISEK – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und für die die VU - Vorbereitenden Untersuchungen in werden in vier Kategorien gegliedert:

- * Ausgaben für die Vorbereitungen
- * Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
- * Ausgaben für Baumaßnahmen
- * Ausgaben für sonstige Maßnahmen

Im ersten Durchgang sind die Aufwendungen zusammengefasst dargestellt.

1 Finanzielle Aufwendungen für die Vorbereitungen für das ISEK | die VU

Folgende Ausgaben zur Vorbereitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und der Vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB (VU) sind derzeit angefallen (§§ 140, 141 BauGB):

- * Konzept ISEK | VU
 einschließlich Ziele und Zwecke (§ 140 Nr. 3 BauGB), städtebauliche Planung (Städtebauliche Rahmenplanung, Wettbewerbe nach § 140 Nr. 4 BauGB)
 und
 förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (§§ 140 Nr. 2, 142, 143 BauGB)

€ 54.400 (brutto)

- * Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung, Arbeitskreise, Jugend, Aktionstag Kinder

€ 26.900 (brutto)

- * Feinuntersuchungen: Analyse der Möglichkeiten für Baumaßnahmen („TREK Sport und Spiel an der Mittelschule“)

€ 8.900 (brutto)

Örtlichen Bauvorschriften – Gestaltsatzung – Kommunales Förderprogramm

€ 2.700 (brutto)

Summe (brutto): € 92.900 (brutto)

Finanzielle Aufwendungen für die Vorbereitungen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

2

Finanzielle Aufwendungen für diverse Konzepte gemäß der Schlüsselprojekte und Maßnahmen

- * Historischer Ortskern
- * Wirtschaft | Arbeit | Ausbildung
- * Kulturelle, soziale und technische Infrastruktur
- * Wohnen Und Wohnumfeld
- * Verkehr | Mobilität | Erreichbarkeit
 - * Freizeit | Zusammenhalt | Gesellschaftliches Leben
- * Natur Und Naherholung
- * Energie | Umwelt | Klimaschutz
- * Informations- und Beteiligungsformen

Konzepte zur Vorbereitung von Maßnahmen nach Städtebauförderrichtlinien (StBauFR vom 12.November 2019) gemäß der nachfolgenden Projektvorschläge (MGR-Beschluß vom Dezember 2019)

74 Maßnahmen € 5.015.000

3

Finanziellen Aufwendungen für Ordnungs- und sonstige Maßnahmen

- * KinderUmweltpreis € 8.000
- * Konzept car-sharing € 7.500
- * **Beschilderung**
 „Kulturlandschaft“ – 1.BA € 35.000
- * Baumpflege, jährlich € 1.000
- * Integrierte Energieleitplanung € 35.000
- * **Modellvorhaben**
 „Thermische Sanierung“ € 300.000
- Ordnungs- und sonstige Maßnahmen € 387.500

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

3

Finanziellen Aufwendungen für öffentliche | private Baumaßnahmen

Ausgaben für nach § 148 BauGB erforderliche Maßnahmen werden berücksichtigt. Voraussetzung ist, dass die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen (Einsatz von Entschädigungen), Fremdmitteln, sonstigen Finanzierungsmitteln sowie Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden können.

Modernisierung

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung.

Instandsetzung

Instandsetzung ist die Behebung baulicher Mängeln entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung durch:

- * Anreizförderung, Pauschalförderung, Förderung mit genauer Berechnung
- * Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot zur Erfüllung eines Kostenerstattungsanspruchs
- * vertragliche Verpflichtung zur Vermeidung eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes,
- * Deckung unrentierlicher Kosten der Modernisierung | Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude (incl. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen)
- * sanierungsbedingter Mehraufwand für das Herrichten von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und innenstadtverträgliches Gewerbe.

- * Historischer Ortskern
- * Wirtschaft | Arbeit | Ausbildung
- * Kulturelle, soziale und technische Infrastruktur
- * Wohnen Und Wohnumfeld
- * Verkehr | Mobilität | Erreichbarkeit
 - * Freizeit | Zusammenhalt | Gesellschaftliches Leben
- * Natur Und Naherholung
- * Energie | Umwelt | Klimaschutz

Baumaßnahmen nach Städtebauförderrichtlinien (StBauFR vom 12.November 2019) gemäß der nachfolgenden Projektlisten (MGR-Beschluß vom Dezember 2019)

27 Baumaßnahmen € 32.000.000

Ermittlung des Finanzbedarfs

Der Finanzbedarf zur Sanierung von Gebäuden und Freiflächen, für vertiefende Einzelkonzepte und für die Informations- und Beteiligungsformen wurde überschlägig und grob ermittelt.

Ausgangspunkt ist u.a. der Kostenansatz nach BKI (Baukosten-Gebäude-Altbauten 2016, Stand: 2. Quartal 2016 - Grundlage: Umbauten (Gebäude anderer Art) bzw. (Baukosten-Gebäude-Neubau 2018, Stand: 1. Quartal 2018). Individuelle Faktoren dabei sind:

- * Mittlerer energetischer | baulicher Sanierungsbedarf, Modernisierungsbedarf bei der Haustechnik, geringe Tragwerkseingriffe, mittlerer Umfang bei Eingriffen in die

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

Grundrisse sowie die Nutzung während der Bauzeit.

1
 Ermittlung für Gebäude nach BRI
 Kostengruppen 300+400 **brutto**
 Weitere Kostengruppen (insbesondere KG 600+700) sind nicht enthalten.
 Kostenkennwert: €/m³ gem. BKI
 Kostenansatz (inkl. Anpassung an Baukostenindex, Regionalfaktor und Baunebenkostenansatz 25%, Anhang)

2
 Ermittlung für Freianlagen
 Kostengruppen 300+400 **brutto**
 Weitere Kostengruppen (insbesondere KG 600+700) sind nicht enthalten.
 Kostenkennwert €/m² 400,--
 (Annahme: Bundesdurchschnitt €/m² 300,-- – 600,--)
 Zuschlag – Individuelle Faktoren 115%
 Kostenansatz (inkl. Regionalfaktor: Leistungsbaustein C, Anhang) mit einem Sicherheitszuschlag von 110%.

Neubauung | Ersatzbauten

- * die Förderung des Baus von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungsneubauten,
- * die Förderung des Baus von nicht der Wohnnutzung dienenden Neu- und Ersatzbauten,
- * die Durchführung der Baumaßnahme, soweit die Gemeinde selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, dass diese vom Eigentümer zügig und zweckmäßig durchgeführt werden

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- * Berücksichtigt werden Ausgaben für bauliche Anlagen, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten (Gemeinschaftsgebäude, Kindergärten, Sport- und Erholungsanlagen, Stadtbücherei, Gesundheitsamt).

Beschlüsse der Marktgemeinde

Gemäß der einstimmigen Beschlüsse des Marktgemeinderats Nandlstadt vom Dezember 2019 sollen folgende öffentliche | private Bauvorhaben, die im ISEK und in den Vorbereitenden Untersuchungen vorgestellt werden, durchgeführt und baulich umgesetzt werden.

Die folgenden Vorhaben sind gegliedert nach

- * Schlüsselprojekten
- * bauliche Maßnahmen sowie
- * Maßnahmen für Informations- und Beteiligungsformen.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

1

SCHLÜSSELPROJEKTE

HISTORISCHER ORTSKERN | HISTORISCHE ORTSTEILE

VU-Schlüsselprojekt 1:

Historische Hopfenhalle

Der historische Gewerbebaukörper mit neuzeitlichen Anbauten wird grundhaft saniert und für neue gesellschaftliche Angebote der Marktgemeinde umgenutzt.

Vorbereitungen

(verformungsgemäßes Aufmaß | Statik | Sanierungskonzept),
geschätzt: € 200.000€

„Historische Hopfenhalle“ - Herstellungskosten

Altbau
geschätzt: € 4.100.000€

Neubau (Halle)
geschätzt: € 2.500.000€

Anbau
geschätzt: € 200.000€

VU-Schlüsselprojekt 2

Das Kloster

Die Wissensvermittlung für Erwachsene, die Weiterbildung in gemeinnützigen Einrichtungen sowie die Kinderbetreuung wird in der grundhaft sanierten kommunalen historischen Bausubstanz und im Freiraum des „Klosters“ vorangebracht.

Herstellungskosten (siehe VU-Schlüsselprojekt 3)

VU-Schlüsselprojekt 3

Marktstraße 25 -Das Siebenbürger Haus

Das kommunale historische Gebäude wird für soziale Nutzungen grundhaft saniert. Die Schlüsselprojekte 2 und 3 werden zukünftig als Einheit

genutzt. Die Revitalisierung der beiden Parzellen wird mit einer Machbarkeitsstudie vorbereitet.

„Kloster + Marktstraße 25“ -Machbarkeitsstudie,
geschätzt: € 16.000

„Kloster + Marktstraße 25“ -
Herstellungskosten Kloster
geschätzt: € 830.000

Siebenbürger Haus - Hauptgebäude
geschätzt: € 770.000

Siebenbürger Haus - Rückgebäude
geschätzt: € 1.300.000

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 4

Der öffentliche Raum im historischen Ortskern und in den historischen Dörfern

Die historischen Freiflächen (Ortskern | Dörfer) werden in ihrer Funktionalität aufgewertet und deren Nutzbarkeit wird erhöht. Die Barrierefreiheit wird umgesetzt und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums erreicht. Die Einrichtungen werden in Absprache mit den Sozialverbänden geplant und geschaffen.

„Öffentliche Raum“
Herstellungskosten Ortskern,
geschätzt: € 2.800.000

„Öffentliche Raum“
Herstellungskosten, modellhaft für ein Dorf,
geschätzt: € 1.200.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

WIRTSCHAFT | ARBEIT | AUSBILDUNG

VU-Schlüsselprojekt 5

Historischer Ortskern – Nutzungen

Ein funktionales und gestalterisches Quartierskonzept wird erstellt mit dem Ziel, die Bausubstanz zu revitalisieren. Auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie und nach intensiven Eigentümergesprächen werden für die umzugestalteten Gebäude neue Nutzungen vorbereitet.

„Historischer Ortskern“ - Machbarkeitsstudie
 geschätzt: € 36.000

Hochbauliches Quartierskonzept
 Feinuntersuchungen - „Historischer Ortskern“,
 geschätzt: € 78.000

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 6

Einzelhandel + Gewerbe im Ortskern

Baulich-wirtschaftliches Gesamtkonzept

Konzeptstudie Einzelhandel

Zur Versorgung werden neuzeitliche Formen für Ladengeschäfte entwickelt. Selbstvermarkter und Nachbarschaftshilfe starten eine Initiative.

Konzeptstudie Gewerbeflächen

Besondere Nachfragen nach Flächen für das lokale Gewerbe und der Gastronomie werden gedeckt.

„Einzelhandel + Gewerbe“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 15.000

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 7

Gastronomie | Tourismus

Gastronomie und Tourismus werden gestärkt. Eine „Machbarkeitsstudie gastronomische Betriebe“ mit neuen Wirtshaus- und Übernachtungsformen wird von der Marktgemeinde beauftragt. Eingeschlossen darin sind „Gastwirtschaften“ in den Dörfern.

„Gastronomie | Tourismus“ - Konzeptstudie
 geschätzt: € 15.000

KULTURELLE, SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 8

Soziale Infrastruktur

Kinder - Ganztagsbetreuungseinrichtung

Die soziale Infrastruktur wird weiter ausgebaut. Eine dritte kommunale Einrichtung für Kinder von Eltern mit besonderen Berufsbedingungen wird geschaffen und der Bedarf ermittelt.

„Kinder – Ganztagsbetreuung“ - Konzeptstudie
 geschätzt: € 18.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

WOHNEN UND WOHNUMFELD

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 9

Kommunales Flächenressourcenmanagement - Bauliche Nachverdichtung

Der Grundstücksverkehr wird kommunal gesteuert. Nach Absprache mit den Eigentümern wird modellhaft ein Anwesen | Gebäude grundhaft saniert (innovatives Gewerbe -3D- Arbeitsplätze) | Wohnen) und wieder genutzt.

Leerstandskataster - Baulandbörse

Immobilien (gewerbliche, landwirtschaftlich ungenutzte Grundstücke, Gebäude oder Wohnbauten) werden kommunal auf den Markt gebracht. Die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer wird ermittelt.

Zwischennutzung

Zwischennutzungspotenziale werden kommunal ermittelt.

Nachverdichtung großer Parzellen

Hinterlandbebauung, Baulücken oder Restflächen werden aktiviert. Lange Grundstücke werden in zweiter Reihe bebaut und nachverdichtet.

„Leerstandskataster - Nachverdichtung“ - Konzeptstudie

geschätzt: € 22.000

VU-Schlüsselprojekt 10

Sozialer Wohnungsbau - allgemein

Wegen vielfältigem Mangel an kostengünstigem Wohnraum bleibt die soziale Frage akut. Dafür investiert Kommune weiterhin.

Geeignete Bauflächen werden ermittelt.

Kommunales Wohnhaus „Am Bräuanger“

Das kommunale Wohnhaus „Am Bräuanger“ wird über das Programm „Sozialer Wohnungsbau“ hochbaulich, ökologisch und ökonomisch saniert und energetisch ertüchtigt. Eine Machbarkeitsstudie wird beauftragt.

Machbarkeitsstudie

geschätzt: € 20.000

VERKEHR | MOBILITÄT | ERREICHBARKEIT

VU-Schlüsselprojekt 11

Verkehr | Mobilität | Barrierefreiheit

Expressbuslinie

Die Einführung einer Expressbuslinie wird auch von der Gemeindeverwaltung intensiv weiterbetrieben. Ein zentraler Haltepunkt wird (Bussteige | Stellplätze -Kfz und Fahrräder | geschützter, barrierefreier Wartebereich) gebaut.

Herstellungskosten, geschätzt: € 835.000

ÖPNV

Die Öffnung des ÖPNV wird modellhaft untersucht.

Fußgängerübergänge - „Zebrastrifen“

Ein Konzept „Zebrastrifen“ wird beauftragt, Standorte untersucht und Übergänge umgesetzt.

„Expressbuslinie“ - Machbarkeitsstudie,

siehe MWV-Fortschreibung Nahverkehrsplan, Lkr. Freising

„ÖPNV“ - Machbarkeitsstudie,

siehe MWV-Fortschreibung Nahverkehrsplan, Lkr. Freising

„Zebrastrifen“ – Machbarkeitsstudie,

geschätzt: € 2.000

VU-Schlüsselprojekt 12

Festwiese - Parkplatz Hopfenhalle

Ein Kfz-Parkplatz C (Festwiese | Besucher Hopfenhalle mit öffentlichem WC) wird gebaut mit Fußgängerverbindung zwischen Hopfenhalle und Parkplatz.

„Kfz-Parkplatz + Weg“ – Konzept | Vorplanung

geschätzt: € 4.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

FREIZEIT | ZUSAMMENHALT | GESELLSCHAFTLICHES LEBEN

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 13:

WaldBad

Das Waldbad wird saniert, mit weiteren Funktionen (Sprungturm) ertüchtigt und die Aufenthaltsqualität gesteigert. Kfz-Flächen und Erschließung werden umgestaltet, Winteraktivitäten angeboten und die Infrastruktur wird grundhaft saniert. Mit den Vorbereitungen (Raumprogramm | wirtschaftlich-planungsrechtliche Voraussetzungen) wird kurzfristig begonnen.

„WaldBad“ - Machbarkeitsstudie,
 geschätzt: € 18.000

„WaldBad“ - Herstellungskosten
 Service-Gebäude
 geschätzt: € 225.000

Technische Ertüchtigung,
 Attraktivitätssteigerung (Sprungturm)
 geschätzt: € 500.000

VU-Schlüsselprojekt 14:

Spiel und Sport an der Mittelschule

An der Schule werden Spiel- und Sportflächen (Wasserspielplatz | Schul- und Wildgarten | „Grünes Klassenzimmer“ | BMX-Trail | alle Ballspielarten | Theatron | Multifunktionsplatz) werden gebaut.

„Spiel und Sport“ - Machbarkeitsstudie,
 geschätzt: € 15.000

Herstellungskosten
 geschätzt: € 850.000

NATUR UND NAHERHOLUNG

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 15:

Das Tal der Nandl

Das Tal der Nandl (zwischen Zeilerberg und Moosburger Straße) wird umgestaltet.

Der ehemals begrünte Talraum wird in Teilen landschaftlich rückgebaut, das Gerinne des Bachs wieder sichtbar gemacht und Verkehrsflächen und Pkw-Stellplätze umgenutzt.

„Tal der Nandl“ - Machbarkeitsstudie,
 geschätzt: € 65.000

ISEK + VU-Schlüsselprojekt 16:

Naherholung in der Kulturlandschaft

Der weitere Rückgang an Kleinstrukturen wird gestoppt.

Um die Artenvielfalt der Biotope zu vernetzen, wird die ökologisch ausgeräumte Landschaft rückgebaut. Flurdurchgrünung, Renaturierung von Bächen und Uferandstreifen wird geplant und mit Hilfe aktueller Förderprogramme (Novellierung des BayNatSchG) wieder hergestellt.

„Naherholung in der Kulturlandschaft“ - Machbarkeitsstudie,

geschätzt: € 18.000

Herstellungskosten, 1. Bauabschnitt

geschätzt: € 350.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

2

MASSNAHMEN

HISTORISCHER ORTSKERN | HISTORISCHE ORTSTEILE

VU-Maßnahme 1:

Historischer Ortskern

Der historisch bedeutendste Teil Nandlstadts (Ensemble nach BayDSchG) wird vertieft untersucht. Die Bausubstanz wird (Keller - Spitzboden) als Vorbereitung zur baulichen Umnutzung leer stehender Gebäude skizzenhaft aufgenommen.

„Historischer Ortskern“ - Hochbauliche Feinuntersuchungen,

geschätzt: € 65.000

ISEK + VU-Maßnahme 2:

Vermarktung des Ensembles und der Baudenkmäler

Wanderwege werden gebaut, um die Baudenkmäler der Gemarkung miteinander zu verknüpfen. Vom Marktplatz führen über Fluren und Wälder Wege zu den Kirchen und Kapellen der historischen Dörfer.

„Baudenkmäler“ - Vermarktungskonzept
geschätzt: € 18.000

ISEK + VU-Maßnahme 3:

„Nandlstädter Gestaltelemente“

Eine Bürgerinitiative „Stärkung lokaler Identität“ gründet sich, die lokalen Gestaltungsempfehlungen entwickelt.

In Planungswerkstätten werden für öffentliche Räume und Baukörper identitätsstiftende Vorschläge zur regionalen Bauweise (Gestaltungsfibel) entwickelt und baulich umgesetzt.

„Gestaltungsfibel + Arbeitskreise“,
geschätzt: € 16.000

WIRTSCHAFT | ARBEIT | AUSBILDUNG

VU-Maßnahme 4:

Brauereigasthof

In der Schaubrauerei eines privaten Gasthofs wird das „Nandlstädter Bier“ gebraut.

„Schaubrauerei“ - Herstellungskosten,
geschätzt: € 35.000

VU-Maßnahme 5:

Konzept Vermarktung „Hopfen“

„Hopfen“, das Markenzeichen der Siegelgemeinde wird im Bewusstsein der Einheimischen wieder verankert. Ein ökonomisches Konzept wird entwickelt, um Produkte aus „Hopfen“ zu vermarkten.

„Hopfen“ - Konzeptstudie,
geschätzt: € 7.500

VU-Maßnahme 6:

Office-Center

Im Gewerbegebiet wird ein Gebäude mit Nutzflächen für junge Unternehmen | start-ups gebaut.

„Office-Center“ - Hochbauliche Konzeptstudie,
geschätzt: € 6.000

„Office-Center“ - Herstellungskosten,
5 kleine Büroeinheiten a 100qm

geschätzt: € 1.100.000

ISEK + VU-Maßnahmen 7:

„3D-Unternehmen“

Mit einer Konzeptstudie schafft die Marktgemeinde baulich-räumliche Voraussetzungen für progressive Arbeitsstätten, Produkte und Berufe.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

In leer stehenden, sanierten Höfen werden start-ups | Kleinunternehmer angesiedelt, die 3D-Produkte herstellen. Ein Modellvorhaben wird baulich vorbereitet und umgesetzt.

„3D-Unternehmen“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 15.000

„3D-Unternehmen“
 Modellvorhaben - Herstellungskosten,
 1. Bauabschnitt
 geschätzt: € 450.000

ISEK + VU-Maßnahme 8:

"Schule und Wirtschaft" – Förderung der beruflichen Ausbildung

In Kooperation mit der lokalen Wirtschaft erarbeitet die Marktgemeinde ein Konzept „AUSBILDUNG HAT ERSTE PRIORITÄT“. Über ein Modellvorhaben der Mittelschule schult man Jugendliche und junge Erwachsene vor Ort zu Fachkräften für morgen.

„Ausbildung“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 8.000

ISEK + VU-Maßnahme 9:

Förderung von Handwerk und Gewerbe

Die Marktgemeinde siedelt zukünftig nur arbeitsplatzintensive Handwerks- und Gewerbebetriebe an. Sie unterstützt alle Formen von Eigentümer geführten Handwerksunternehmen.

„Handwerk und Gewerbe“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 8.000

ISEK + VU-Maßnahme 10:

Direktvermarktung

Neben dem Abverkauf ab Hof bauen Nandlstädter Landwirte im Ortskern. Die Marktgemeinde fördert über ein Raumangebot die Vermarktung ökologisch produzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse.

„Direktvermarktung“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 5.000

ISEK + VU-Maßnahme 11:

Übernachten auf dem Land

Die Marktgemeinde gründet eine Initiative zum Ausbau von Übernachtungen in den Dörfern. Zusammen mit Landwirten werden über das Programm „Ferien auf dem Bauernhof“ Angebote entwickelt, räumlich ausgebaut und vermarktet.

„Übernachten auf dem Land“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 7.500

ISEK + VU-Maßnahme 12:

Aufbau der RentnerAG

Die Marktgemeinde gründet die „Nandlstädter RentnerAG“. Die handwerklichen Potentiale von über 65-jährigen Bürgerinnen und Bürgern werden genutzt. Auf freiwilliger Basis und unentgeltlich werden kleinere handwerkliche Arbeiten in der Gemarkung durchgeführt.

RentnerAG - Konzeptstudie „“,
 geschätzt: € 2.500

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

KULTURELLE, SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

ISEK + VU-Maßnahmen 13:

Ärztliche Versorgung

Die Marktgemeinde schafft die organisatorischen Voraussetzungen, Arztpraxen (Abstimmung mit der Kassenärztliche Vereinigung | Ärztlicher Bezirksverband) anzusiedeln, insbesondere Praxen mit Fachärzten. Sie baut die räumlichen Grundlagen für ein Kommunales Ärztezentrum auf.

„Ärztliche Versorgung“ - Konzeptstudie, geschätzt:	€ 11.000
„Ärztelhaus“ - Herstellungskosten, 3 Praxiseinheiten geschätzt:	€ 2.600.000

ISEK + VU-Maßnahme 14:

Förderung der Bücherei

Die Marktgemeinde entwickelt einen Standort für kulturelle Einrichtungen. Die Bücherei wird entweder in der sanierten Hopfenhalle oder im sanierten Kloster wieder eröffnet.

„Bücherei“ - Konzeptstudie, geschätzt:	€ 2.500
---	---------

ISEK + VU-Maßnahmen 15:

Feuerwehrgerätehäuser

Weil Freiwillige Feuerwehren ein Brennpunkt gesellschaftlichen Lebens in den Dörfern sind, erhält bzw. saniert die Marktgemeinde die Gebäude und erweitert diese ggf. mit zusätzlichen Nutzungen.

„Feuerwehrgerätehäuser“ - Konzeptstudie, geschätzt:	€ 8.000
„Feuerwehrgerätehäuser“ - Herstellungskosten, Instandsetzung 5 FW-Gerätehäuser geschätzt:	€ 1.250.000

VU-Maßnahme 16:

Erhalt und Pflege des Friedhofs

Die Marktgemeinde plant eine sensible Umstrukturierung des denkmalgeschützten Friedhofs (Bau- und Bodendenkmal nach BayDSchG): Die Gebäude (Aussegnungshalle | geschützte Kapellen) einschließlich der Freiflächen werden saniert, die Erschließung wird neu konzipiert und die Begehrbarkeit der Wege wird verbessert. Eine Gestaltfibel „Grabeinfassungen“ wird formuliert.

„Erhalt+Pflege des Friedhofs“ - Konzeptstudie, geschätzt:	€ 6.500
Gestaltfibel „Grabeinfassungen“ geschätzt:	€ 6.500
Herstellungskosten geschätzt:	€ 650.000

ISEK + VU-Maßnahme 17:

Förderung des Programms „Schulferien“

Die Marktgemeinde baut ein kommunales Programm „Schulferien“ auf. Angebote mit Nachhilfen, Kennenlernen von Handwerksberufen sowie Aktivitäten für Freizeit, Sport und kreative Künste werden gemacht.

„Schulferien“ - Konzeptstudie, geschätzt:	€ 5.500
--	---------

ISEK + VU-Maßnahme 18:

Kinderspielplätze

Die Marktgemeinde saniert Kinderspielplätze und baut ggf. vorhandene Einrichtungen aus. Eingeschlossen sind ein neuer Abenteuerspielplatz bzw. ein Waldspielplatz.

„Kinderspielplätze“ - Konzeptstudie, geschätzt:	€ 6.500
--	---------

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

ISEK + VU-Maßnahme 19:

KinderUmweltpreis

Die Marktgemeinde schreibt einen „Kommunalen Umweltpreis“ für Kinder und Jugendliche aus. Sie sensibilisiert damit, mit den Lebensgrundlagen achtsam umzugehen. Kinder und Jugendliche werden motiviert, eigene Projekte zu entwickeln.

„KinderUmweltpreis“ - Konzeptstudie,

geschätzt: € 8.000

WOHNEN UND WOHNUMFELD

SEK + VU-Maßnahmen 20:

Flächenverbrauch

Die Marktgemeinde reduziert weitestmöglich den Flächenverbrauch in der Gemarkung. Ökologisch wichtige Teile werden weiter optimiert. Im Biotopverbund werden versiegelte oder ungenutzte Flächen zu Ausgleichsflächen bzw. zu Rückhaltebereichen umgewandelt.

„Flächenverbrauch“ - Konzeptstudie

geschätzt: € 7.500

ISEK + VU-Maßnahmen 21:

„Modellvorhaben Nachverdichtung“

Modellhaft verdichtet die Marktgemeinde auf freiwilliger Basis in einem festgelegten Quartier mit großen Grundstücken die Bebauung und schafft neues Baurecht.

„Modellvorhaben Nachverdichtung“ –
 Konzeptstudie

geschätzt: € 15.000

ISEK + VU-Maßnahme 22:

Der besondere Nandlstädter Wohnungsbau

Die Marktgemeinde schafft im aktuellen B - Planverfahren im Westen des Hauptortes ein Baufenster, in dem sich Gruppen mit besonderen Ansprüchen an bedarfsgerechten Wohnungsbau verwirklichen. Sie fördert neue Formen des Zusammenlebens, stärkt soziales Verhalten und gegenseitige Unterstützung im Alltag.

„Besonderer Wohnungsbau“ - Konzeptstudie

geschätzt: € 25.000

ISEK + VU-Maßnahmen 23:

Allgemeiner Gebäudeleerstand

Die Marktgemeinde gibt Feinuntersuchungen in Auftrag, um leer stehende, untergenutzte Anwesen | Baukörper zu reaktivieren und modellhaft Nachnutzungen vorzubereiten.

„Gebäudeleerstand“ - Konzeptstudie,

geschätzt: € 25.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

ISEK + VU-Maßnahmen 24:

Nandlstädter Wohnungsbörse

Die Marktgemeinde gründet eine kommunale Börse, um „Wohnungswechsel“ zu steuern. Ziel ist, älteren Bewohnern großer Wohnungen den Umzug in ein neu errichtetes „Kommunales Gemeinschaftshaus“ zu erleichtern, das kostengünstig im Marktkern bereitgehalten wird.

„Wohnungsbörse“ – Konzeptstudie,
 geschätzt: € 18.000

ISEK + VU-Maßnahmen 25:

Wohnraumversorgung – Sicherung historisch bedeutsamer Gebäude

Die Marktgemeinde bietet kostenlose Bauberatungen | Sanierungskonzepte für die Revitalisierung von Gebäuden privater Eigentümer (leer stehende Baudenkmäler | ortsbildprägende Gebäude außerhalb des historischen Ortskerns) an. Das Gefüge wird untersucht und die Ergebnisse dienen als Grundlage zum Umbau von Gebäuden.

„Sicherung historisch bedeutsamer Gebäude“ -
 Konzeptstudie,
 geschätzt: € 25.000

VU-Maßnahme 26:

„Wohnen in der Scheune“

Die Marktgemeinde legt ein weiteres Modellprojekt zur „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auf. Mit der Maßnahme „Wohnen in der Scheune“ werden durch Modernisierung historische landwirtschaftliche Gebäude zu Wohnbauten umgenutzt.

„Wohnen in der Scheune“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 25.000

VU-Maßnahme 27:

Seniorenrechtliches Wohnen

Die Marktgemeinde gründet ein Wohnvorhaben „Seniorenrechtliches Wohnen mit besonderer Ausstattung“. Der Bedarf für diese Wohnform wird ermittelt, die Art der Einrichtung, die Lage und das Betreuungsangebot wird festgelegt.

„Seniorenrechtliches Wohnen“- Konzeptstudie,
 geschätzt: € 25.000

VU-Maßnahme 28:

Betreutes Wohnen

Die Marktgemeinde entwickelt ein Wohnprojekt „Betreutes Wohnen - barrierefrei“ für ältere Menschen mit Handicaps (seelisch | psychisch | geistig Krankheiten | körperliche Behinderungen). Diese benötigen in ihrer Lebensphase besonderen Wohnraum, in dem sie ohne ausgeprägte Hilfe-, Betreuungs- oder Pflegebedarf gut zu recht kommen, aber bereits zusätzliche Leistungen angewiesen sind.

„Betreutes Wohnen“ - Konzeptstudie
 geschätzt: € 25.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

VERKEHR | MOBILITÄT | ERREICHBARKEIT

VU-Maßnahme 29:

Ruhender Verkehr - Parkraumbewirtschaftung

Weil die Revitalisierung der Bausubstanz (neue gewerbliche und Wohnfunktionen) weitere Ansprüche an den öffentlichen Raum erzeugt, bewirtschaftet die Marktgemeinde zukünftig das Parken im öffentlichen Straßenraum.

„Parkraumbewirtschaftung“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 28.000

VU-Maßnahme 30:

Barrierefreiheit

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum der Marktgemeinde wird Standard. Alle Menschen werden am öffentlichen Leben, auch mit körperlichen und geistigen Handicaps, teilhaben können. Der Zugang zu Einrichtungen wird ohne technische Hilfsmittel möglich sein.

„Barrierefreiheit“ – Konzeptstudie,
 geschätzt: € 6.000

ISEK + VU-Maßnahmen 31:

Car Sharing

Die Marktgemeinde führt Car Sharing als wichtigen, umweltgerechten Baustein eingeführt. Eine lokale Organisation wird gegründet und von der Kommune fachlich unterstützt.

„Car Sharing“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 7.500

ISEK + VU-Maßnahmen 32:

Infrastruktur Elektro-Mobilität

Die Marktgemeinde lässt eine Ladestation bzw. Schnellladestation aufstellen, und ein kommunales Elektroauto wird erworben. Die Nachfrage beim Ladebedarf wird ermittelt sowie weitere Ausbaustufen und Standorte werden festgelegt.

„Infrastruktur Elektro-Mobilität“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 7.500

ISEK + VU-Maßnahme 33:

E-bike-Ladestation

Die Marktgemeinde baut eine Ladestation für Elektrofahrräder an viel genutzten Trassen.

„E-bike-Ladestation“ – Konzeptstudie (Station | Standortausbau | Infrastruktur),
 geschätzt: € 15.000

ISEK + VU-Maßnahme 34:

Barrierefreie Rad- und Fußwege

Die Marktgemeinde realisiert in Stufen das Netz von Rad- und Fußwegen (lokal: nach Au | Attenkirchen | Hörgertshausen | Reichertshausen; überregional: München – Prag) und stattet dieses mit allen wichtigen Informationen ausgestattet. Die Wege werden auch landwirtschaftlichen Fahrzeugen dienen.

„Barrierefreie Rad- und Fußwege“-Konzeptstudie,
 geschätzt: € 25.000

Herstellungskosten, erster Bauabschnitt (rd. 10 km | Breite 3m: Ausbau von Wirtschaftswegen | Abstellanlagen | Beschilderung | ohne Grundstückserwerb)
 geschätzt: € 3.000.000

ISEK + VU-Maßnahme 35:

ÖPNV - Anbindung der Ortsteile

Die Marktgemeinde öffnet die Linien der Schulbusse für alle Bewohner der Gemarkung, um die Lebensqualität zu erhöhen. Das Gewerbegebiet ist in das Liniensystem eingebunden.

„ÖPNV- Anbindung der Ortsteile“-Konzeptstudie,
 geschätzt: € 5.000

ISEK + VU-Maßnahme 36:

Mitfahrbank

Die Marktgemeinde stellt die erste „Mitfahrbank“ auf, um private Fahrgemeinschaften kostenlos zu initiieren. Die Bank (mit Warthäuschen) ist klar erkennbar und farbig besonders gestaltet.

„Mitfahrbank“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 3.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

„Mitfahrbank“ – Herstellungskosten
 Witterungsschutz / Information
 geschätzt: € 12.000

ISEK + VU-Maßnahme 37:
**Mitfahzentrale | Zentrale ÖPNV-on-demand
 (Bürgerbus)**

Die Marktgemeinde richtet eine öffentliche Mitfahzentrale für Fahrgemeinschaften in privaten Pkws und für ein ÖPNV-on-demand-System ein.
 „Mitfahzentrale“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 2.500

ISEK + VU-Maßnahme 38:
Seniorentaxi

Die Marktgemeinde baut mit dem Seniorentaxi einen Fahrdienst mit auf, mit dem Nutzer (Fahrten zum Arzt | Behörden | Besorgungen | Verwandtenbesuch | Konzert) gut nach Hause kommen, und Kinder zum Kindergarten befördert werden.

„Seniorentaxi“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 2.500

VU-Maßnahme 39:
**Fahrradstation mit Reparaturdienst
 (in Verbindung mit der Fahrradstation)**

Die Marktgemeinde schafft die Voraussetzungen, dass eine Fahrradstation aufgebaut wird.
 Funktionen: Reparaturservice, Fahrradverleih und bewachtes Abstellen in geschlossenen Räumen sowie Angebote mit touristischen Informationen.
 „Fahrradstation“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 2.000

FREIZEIT | ZUSAMMENHALT | GESELLSCHAFTLICHES LEBEN

VU-Maßnahme 40:

Das Schwimmbad

Die Marktgemeinde saniert das kommunale Hallenbad, wertet das ästhetische Erscheinungsbild auf und richtet zusätzliche Funktionen ein (Mensa | Ganztagsbetreuung Kinder und Jugendliche | Kantine für Bedienstete | Angebote für ältere Single-Haushalte).

„Hallenbad | Mensa“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 25.000

Herstellungskosten
 Instandsetzung Hallenbad (anteilig)
 geschätzt: € 3.150.000

Betreuungseinrichtung, Mensa (Umnutzung anteilig)
 geschätzt: € 2.160.000

VU-Maßnahme 41:

Volkshochschule

Um den Wissensstand der Bewohner zu erhalten und weiter zu heben, fördert die Marktgemeinde die Volkshochschule in vielfältiger Weise und baut diese aus.

„Volkshochschule“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 18.000

Herstellungskosten
 geschätzt: € 450.000

VU-Maßnahme 42:

Jugendtreff | Ferienspiele | Parcourstraining

Die Marktgemeinde baut die Räumlichkeiten des Jugendtreffs aus, um die Wünsche der Jugendlichen weiter zu fördern, die diese sich die Nähe unter ihresgleichen wünschen, die ihnen dort geboten wird.

„Jugendtreff“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 18.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

ISEK + VU-Maßnahme 43:

Naturtrail

Die Marktgemeinde baut einen Naturtrail auf vorhandenen Wegen und Pfaden aus, um das Laufen auf grobem Untergrund und über Hindernisse naturnah zu fördern.

Konzeptstudie „Naturtrail“,

geschätzt: € 14.000

ISEK + VU-Maßnahme 44:

Tauschring

Die selbstorganisierte Form des Wirtschaftens wird von der Marktgemeinde gefördert, um die Bedürfnisse von Teilen der Bürgerinnen und Bürger besser erfüllen zu können.

„Tauschring“ – Konzeptstudie,

geschätzt: € 2.500

VU-Maßnahme 45:

Öffentlicher Bücherschrank

Die Marktgemeinde richtet eine „kostenlose Freiluft-Bibliothek“ ein und stellt einen Bücherschrank im Öffentlichen Raum auf.

„Öffentlicher Bücherschrank“-Herstellungskosten

geschätzt: € 7.000

ISEK + VU-Maßnahme 46:

Erholungs- und Freiflächen am Waldbad

Die Marktgemeinde erweitert das VU- Untersuchungsgebiet durch ein Ergänzungsgebiet (BauGB, § 142 (2)) im Osten, und bezieht Flächen am Waldbad mit ein. Sie schafft Zonen der Erholung, einen Ort der Entspannung und macht weitere kulturelle Angebote.

„Ruhe | Erholung | Entspannung“ - Konzeptstudie

geschätzt: € 17.500

Herstellungskosten, 1. Bauabschnitt

geschätzt: € 280.000

NATUR UND NAHERHOLUNG

ISEK + VU-Maßnahme 47:

Kulturlandschaft

Die Marktgemeinde baut mit einem Modellvorhaben die Kulturlandschaft (mit Informationstafeln | beschilderte Wege) in Teilen weiter so aus und um, wie dies im Konzept „Historischer Pfad Kulturlandschaft Nandlstadt“ verknüpft dargestellt ist.

Konzeptstudie „Kulturlandschaft“,

geschätzt: € 13.000

Herstellungskosten (Beschilderung – 1. BA),

geschätzt: € 35.000

ISEK + VU-Maßnahmen 48:

Gewässerrenaturierung | Hochwasserschutz

Die Marktgemeinde lässt als Maßnahmen des Naturschutzprogramms, zur Renaturierung und zum Hochwasserschutz Quellen und Bäche aufspüren, möglichst öffnen und mit naturnah gestalteten Rändern versehen. Das Projekt könnte mit der Mittelschule aufgelegt werden

„Gewässerrenaturierung“ - Konzeptstudie,

geschätzt: € 19.000

Herstellungskosten – 1. BA

geschätzt: € 280.000

ISEK + VU-Maßnahme 49:

Renaturierung von Brachen

Die Marktgemeinde entwickelt für geeignete Flächen Pflegekonzepte für neue „Blühzonen“. Sie motiviert die Öffentlichkeit zur Mitarbeit. Zudem wird auf einer Brache ein „Hopfenschaugarten“ gebaut.

„Renaturierung von Brachen“ - Konzeptstudie,

geschätzt: € 2.500

Herstellungskosten – 1. BA,

geschätzt: € 13.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

ISEK + VU-Maßnahme 50:

Wanderwege

Die Marktgemeinde erstellt und realisiert ein Konzept für interessante Wanderrouten

„Wanderwege“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 2.500

Herstellungskosten – 1.BA,
 geschätzt: € 26.000

ISEK + VU-Maßnahme 51:

Lehrpfad

Die Marktgemeinde konzipiert und baut entlang einer naturwissenschaftlich | kulturell bemerkenswerten Teilstrecke ein Naturlehrpfad (Kulturgeschichte | Gewässersystem | Geologie | Bodenkunde | Ökologie | Astronomie | Naturerscheinungen).

„Lehrpfad“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 2.500

Herstellungskosten – 1.BA,
 geschätzt: € 32.000

ISEK + VU-Maßnahme 52:

Plätze zum Verweilen

Die Marktgemeinde legt ein Konzept „Energieplätze - besondere Kraftorte“ vor mit kirchlichen Plätzen, unterirdischen Quellen oder landschaftlich besonderen Punkten und baut diese aus.

„Plätze zum Verweilen“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 2.500

Herstellungskosten – 1.BA,
 geschätzt: € 15.000

VU-Maßnahme 53:

Freifläche an der Bahnhofstraße

Die Marktgemeinde strukturiert die Freiflächen an der ehemaligen Hopfenhalle um. Die weitläufige Grünfläche wird als Festplatz zum hochwertigen Freiraum aufgewertet und umgebaut, in dem auch die sanierte Hopfenhalle steht.

„Freifläche an der Bahnhofstraße“ - Konzeptstudie
 geschätzt: € 15.000

Herstellungskosten – 1.BA,
 geschätzt: € 450.000

ISEK-Maßnahmen 54:

Naturbeobachtungsturm

Zusammen mit Interessierten Bürgerinnen und Bürgern baut die Marktgemeinde am Westhang vor Baumgarten einen Naturbeobachtungsturm (Fauna | Flora). Mit Architekturstudenten wird ein Turm entworfen und im freiwilligen Einsatz der Bürger realisiert.

„Naturbeobachtungsturm“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 6.500

Herstellungskosten,
 geschätzt: € 175.000

ISEK + VU-Maßnahme 55:

Baumpflege

Die Marktgemeinde lässt einen Gärtner zum kommunalen Baumpfleger ausbilden, weil gewisse Bäume einen besonderen Schutz bedürfen. Er wird beauftragt, regelmäßig ortsbildprägende Bäume, wichtige Baumgruppen (Luitpoldlinde | Naturdenkmal an der Freisinger Straße) oder einzelne historische Gehölze (Marktstraße | Penker-Villa) zu pflegen.

„Baumpflege“ - Konzeptansatz,
 geschätzt: € 1.000

Baumpflegekosten jährlich,
 geschätzt: € 2.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

ENERGIE | UMWELT | KLIMASCHUTZ

ISEK + VU-Maßnahmen 56:

Kommunale Energie-Information

Die Marktgemeinde legt eine Beratungsplattform zur kommunalen Energieleitplanung auf, auf der regelmäßig „Energie-Auskünfte“ geliefert werden.

„Kommunale Energie-Information“ - Konzeptstudie
 geschätzt: € 8.000

ISEK + VU-Maßnahmen 57:

Integrierte Energieleitplanung (Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept)

Die Marktgemeinde legt ein Kommunales Förderprogramm „Energie“ zur Nutzung der Sonne auf, um den Anteil fossiler Energieträger zu reduzieren, CO₂-Emissionen abzubauen und eine kostengünstige Energieversorgung sicherzustellen.

„Integrierte Energieleitplanung“ - Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept
 geschätzt: € 35.000

ISEK + VU-Maßnahmen 58:

Nutzung der Sonnenenergie

Alle öffentlichen Gebäude der Marktgemeinde werden mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet. In künftigen Bebauungsplänen werden verbindliche Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien festgeschrieben. Beim Grundstücksverkauf findet mit den Eigentümern eine dingliche Einigung statt.

„Nutzung der Sonnenenergie“ - Konzeptstudie
 geschätzt: € 6.000

ISEK + VU-Maßnahmen 59:

Hackschnitzel

Die Marktgemeinde treibt den Ausbau vollautomatischer Heizungsanlagen mit Holzhackschnitzel | Holzpellets voran. Zusammen mit Landwirten entwickelt sie ein Nahwärmesystem, in dessen Anlagen ausschließlich Bruchholz aus den Wäldern der Marktgemeinde verbrannt und in Wärme umgewandelt wird. Teile der Gebäude des

historischen Ortskerns werden mit Wärme aus diesen BHKW's beliefert.

„Hackschnitzel“ - Konzeptstudie
 geschätzt: € 5.000

ISEK + VU-Maßnahmen 60:

Thermische Sanierung

Die Marktgemeinde treibt die Entwicklung von „Thermischen Sanierungsmaßnahmen“ in öffentlichen und privaten Gebäuden objektbezogen weiter voran und setzt diese baulich um.

„Thermische Sanierung“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 50.000

Herstellungskosten – 1. Modellvorhaben,
 geschätzt: € 300.000

ISEK + VU-Maßnahmen 61:

Beleuchtung

Die Beleuchtung des öffentlichen Raums und der öffentlichen Gebäude mit LED-Elementen wird weitergeführt und flächendeckend gebaut. In allen Ortsteilen der Marktgemeinde werden die Lampen umgerüstet.

Konzeptstudie „Beleuchtung“,
 geschätzt: € 8.000

Herstellungskosten – 1. Modellvorhaben,
 geschätzt: € 280.000

ISEK + VU-Maßnahmen 62:

Regenwasser

Die Marktgemeinde setzt die Sammlung, Speicherung und Nutzung von Regenwasser in kommunalen Liegenschaften und auf Privatparzellen. Der Zweckverband führt eine „Wasserberatung“ zur effizienten Nutzung von Frisch-, Regenwasser und Grauwasser ein.

„Kommunales Wasserkonzept“ (Grundwasserschutz | Trinkwassereinsparung | Regenwasser- und Betriebswassernutzung)- Konzeptstudie,
 geschätzt: € 50.000

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

3

INFORMATIONEN- UND BETEILIGUNGSFORMEN

ISEK + VU-Maßnahmen 63:

Plattform Interkommunale Zusammenarbeit

Um gemeinsame Projekte entwickeln zu können, schafft die Marktgemeinde eine Plattform für die Interkommunale Zusammenarbeit, um Aktivitäten mit ihren Nachbarkommunen zu vernetzen und zu vermarkten.

„Plattform Interkommunale Zusammenarbeit“ - Konzeptstudie, geschätzt: € 19.000

Ein besonders wichtiges Thema sind Informations- und Beteiligungsformen in der Marktgemeinde.

ISEK + VU-Beteiligungsformen 64:

Digitale Plattformen

Die Marktgemeinde plant zur besseren Information ihrer Bürgerinnen und Bürger Material zu Aktivitäten der Marktgemeinde bereit zu stellen, sowohl elektronisch als auch in Printformat. Gedacht ist an eine Info-Broschüre mit aktuellem Ortsplan.

„Digitale Plattformen“ - Konzeptstudie, geschätzt: € 3.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 65:

Zukunftsorientiertes Internet

Die Marktgemeinde richtet netzbasierte IT- Anwendungen ein. Ein dynamisch skalierbares Netz ist dafür die Voraussetzung, um insbesondere die Dörfer mit Home-Arbeitsplätzen auszustatten. Dafür ist ein Konzept zu entwickeln.

„Zukunftsorientiertes Internet“ - Konzeptstudie, geschätzt: € 3.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 66:

Bürgerinformation

Die Marktgemeinde legt eine gedruckte Broschüre auf. In dieser Selbstdarstellung wird über aktuelle Veranstaltungen (Beispiele: Seniorenbetreuung | Neubaumöglichkeiten | Wohnungswechsel | Nachhilfe | Spielnachmittage) informiert, Vereine oder die VHS stellen sich vor.

Konzeptstudie, geschätzt: € 2.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 67:

Runder Tisch „Einzelhandel“

Die Marktgemeinde richtet das Gesprächsformat

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Gliederung der finanziellen Aufwendungen

„Einzelhandel“ ein, bei dem in offener Form besondere, allgemein interessierende Fragen erörtert und Lösungen erarbeitet werden.

Runder Tisch „Einzelhandel“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 5.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 68:

Runder Tisch „Gewerbe“

Die Marktgemeinde richtet das Gesprächsformat „Runder Tisch Gewerbe“ ein. Mit Interessierten werden Möglichkeiten und Grenzen des Umbaus landwirtschaftlicher Höfe im historischen Ortskern oder in den Dörfern diskutiert und nachhaltige Nutzungskonzepte entwickelt.

Runder Tisch „Gewerbe“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 5.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 69:

Runder Tisch „Landwirtschaft“

Die Marktgemeinde richtet das Gesprächsformat „Runder Tisch Landwirtschaft“ ein. Mit interessierten Landwirten, Vertretern der Lokalpolitik und der Landwirtschaftsverwaltung werden Möglichkeiten und Grenzen des Umbaus der Landwirtschaft diskutiert und nachhaltige Nutzungskonzepte entwickelt.

Runder Tisch „Landwirtschaft“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 5.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 70:

Zukunftswerkstatt Tourismus

Die Marktgemeinde veranstaltet mit interessierten Vertretern der Tourismusbranche, den Landwirten und Wirtschaftsfachleuten eine Zukunftswerkstatt. Die touristischen Potenziale werden ergründet und Maßnahmen eingeleitet.

„Zukunftswerkstatt Tourismus“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 2.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 71:

Veranstaltungskonzepte

Die Marktgemeinde erarbeitet ein Veranstaltungskonzept „Hopfen“. Zur Geschichte, zu kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Entwicklun-

gen wird informiert. „Events“ über Produktionsweisen und Erzeugnissen werden vorbereitet.

Veranstaltungskonzepte - Studie,
 geschätzt: € 3.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 72:

Gesellschaftliches Leben Nandlstadt

Die Marktgemeinde erarbeitet eine weitere Broschüre, die über Freizeitangebote und Wissenswertes zur Marktgemeinde, über Kultur, Kunst, Natur und Sport im Ortskern, in den Dörfern und in der Region informiert. Neben Konzertangeboten werden Ausstellungen, Museen und Galerien in der Region vorgestellt.

Gesellschaftliches Leben Nandlstadt –
 Konzeptstudie,
 geschätzt: € 5.000

ISEK + VU-Beteiligungsformen 73:

Die Märkte von Nandlstadt

Die Marktgemeinde überdenkt, ggf. überarbeitet sie die Konzepte ihrer überörtlich bekannten Feste unter der Fragestellung: Wie und mit welchen Angeboten hebt sich die Gemeinde von anderen Märkten ab?

Bei der Auswahl werden neuzeitliche Ansätze definiert. Das bestehende Konzept wird fortgeschrieben und Beiprogramme werden an veränderte Bedarfe angepasst.

„Die Märkte von Nandlstadt“ - Konzeptstudie,
 geschätzt: € 3.500

ISEK + VU-Beteiligungsformen 74

Information - Beschilderung

Die Marktgemeinde konzipiert ein Orientierungssystem, damit Interessierte die Schönheiten und besonderen Orte der Marktgemeinde leichter auffinden. Die Streckenverläufe von Wanderwegen werden in illustrierten Karten mit typischen Symbolen in gut erkennbaren, ansprechenden Farben, individuellen Schriften und ortstypischen Signets dargestellt, historische Gebäude und Naturdenkmäler mit Informationstafeln bestückt.

Konzeptstudie,
 geschätzt: € 3.500



Finanzierungsübersicht

Finanzierungsübersicht

Einleitung

Das Baugesetzbuch schreibt § 149 vor, dass die Marktgemeinde Nandlstadt neben den Kosten der Gesamtmaßnahme auch die Finanzierung der Projekte offen legen muss. Dazu ist im Gesetz folgendes festgelegt (zitiert 1 – 6):

- 1** Die Gemeinde hat nach dem Stand der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Die Übersicht ist mit den Kosten- und Finanzierungsvorstellungen anderer Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Sanierung berührt wird, abzustimmen und der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen.
- 2** In der Kostenübersicht hat die Gemeinde die Kosten der Gesamtmaßnahme darzustellen, die ihr voraussichtlich entstehen. Die Kosten anderer Träger öffentlicher Belange für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sanierung sollen nachrichtlich angegeben werden.
- 3** In der Finanzierungsübersicht hat die Gemeinde ihre Vorstellungen über die Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme darzulegen. Finanzierungs- und Förderungsmittel auf anderer gesetzlicher Grundlage sowie die Finanzierungsvorstellungen anderer Träger öffentlicher Belange sollen nachrichtlich angegeben werden.
- 4** Die Kosten- und Finanzierungsübersicht kann mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung der Gemeinde beschränkt werden. Das Erfordernis, die städtebauliche Sanierungsmaßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums durchzuführen, bleibt unberührt.
- 5** Die Gemeinde und die höhere Verwaltungsbehörde können von anderen Trägern öffentlicher Belange Auskunft über deren eigene Absichten im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und ihre Kosten- und Finanzierungsvorstellungen verlangen.
- 6** Die höhere Verwaltungsbehörde kann von der Gemeinde Ergänzungen oder Änderungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht verlangen. Sie hat für ein wirtschaftlich sinnvolles Zusammenwirken der Gemeinde und der anderen Träger öffentlicher Belange bei der Durchführung ihrer Maßnahmen zu sorgen und die Gemeinde bei der Beschaffung von Förderungsmitteln aus öffentlichen Haushalten zu unterstützen.

QUELLEN /UNTERLAGEN/ LITERATURVERZEICHNIS

Stadtplanung | Wohnen | Kultur | Kunst | Tourismus | Gesellschaftliches Leben

Baugesetzbuch
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Änderung Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesministerium für Bildung und Forschung:
 Innovative Vermarktungskonzepte nachhaltiger
 Tourismusangebote (Invent), 2005

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
 Bürgerbeteiligung im Städtebau – Ein Leitfaden
 Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 18

Oberste Baubehörde: Städtebauförderung in Bayern – Stadtumbau West – Hinweise zur Programmdurchführung – Arbeitsblatt 6 2007

Städtebauförderungsrichtlinien – (StBauFR vom 12. November 2019)
 Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“, ohne Datum

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:
 Bayerische Denkmalliste, Basis - Bayerisches
 Denkmalschutzgesetz, 1. Oktober 1973,
 Baudenkmäler in Nandlstadt,
 Stand 23.11.202019

Bayerischen Landesamts für Statistik:
www.statistik.bayern

M.Fuhrich: Ressourcenverantwortung als Maxime nachhaltiger Stadtentwicklung
 in Informationen zur Raumentwicklung,
 Heft 1 | 2.2002

M.Fuhrich: Kompass für den Weg zur Stadt der Zukunft, Indikatoren gestützte Erfolgskontrolle nachhaltiger Stadtentwicklung, BBR 12 | 2001

ExWoST-Forschungsfeld Stadtumbau West: Viele einzelne Eigentümer und unterschiedliche Eigentumsverhältnisse: Chance oder Hemmnis beim Stadtumbau West ? Sondergutachten, ohne Datum

Markt Nandlstadt, Landkreis Freising
 Flächennutzungsplan Nandlstadt, mit Integriertem Landschaftsplan vom 11.02.2016, geändert am 20.09.2017

Markt Nandlstadt
 Sebastian Hiereth: Geschichte des Marktes Nandlstadt von den Anfängen bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges

Siegfried Massier: Von 1945 bis zur Gegenwart – Ein Überblick, 1981

Isabella Hödl: Markt Nandlstadt - Geschichte 1945 – 2015, Fink Verlag 2015

QUELLEN /UNTERLAGEN/ LITERATURVERZEICHNIS

Grün- und Freiflächen

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), geändert zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)

„Klimawandel und Naturschutz“
Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft LANA
Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
Thesenpapier vom 22./23.09.2012

Arten- und Biotopschutzprogramm
ABSP Bayern,

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz,
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Kulturlandschaft