



GEMEINDE  
**MEHRING**

## Ziele des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der Sanierungssatzung

In den Jahren 2022 bis 2024 hat die Gemeinde Mehring im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) unter Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit und Betroffenen vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB für die Ortsmitte von Mehring erarbeitet.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2024 wurden die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen und das ISEK als Grundlage für den weiteren städtebaulichen Erneuerungsprozess der Gemeinde Mehring beschlossen.

Mit den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen liegen hinreichende Beurteilungsunterlagen i.S.d. § 136 BauGB für die Notwendigkeit zur Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen in der Ortsmitte von Mehring vor.

Ziel der städtebaulichen Sanierung ist es, durch die Behebung der städtebaulichen und funktionalen Missstände die Ortsmitte von Mehring Ort in ihrer städtebaulichen Struktur zu erneuern und fortzuentwickeln. Das Orts- und Landschaftsbild sollen verbessert, die Nutzungsintensität erhöht und die Nutzungsvielfalt erhalten und weiter ausgebaut werden. Hierbei gilt es die Belange aktiver landwirtschaftlicher Betriebe zu berücksichtigen, weiteres nicht wesentlich störendes Gewerbe zu stärken sowie im Sinne einer lebendigen Ortsmitte öffentliche Nutzungen und Wohnen zu ermöglichen.

Die Ziele und Maßnahmen der Sanierung werden im ISEK in der Beschlussfassung vom 07.10.2024 als städtebauliche Planung im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB einzeln dargelegt und konkretisiert. Folgende städtebauliche Ziele lassen sich aus den Ergebnissen der Untersuchung ableiten:

### **» Städtebauliche, funktionale und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte(n) zum Erhalt städtebaulicher Funktionen**

- Stärkung der funktionalen Vielfalt sowie der Aufenthaltsqualität in den Ortsmitte(n) unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme
- Besondere Berücksichtigung der Entwicklungs- und Erweiterungsfähigkeit aktiver landwirtschaftlicher Nutzung
- Stärkung nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen

- Erhalt und ggf. Stärkung der Wohnfunktion
- Ausbau identitätsstiftender Ortskerne unter Berücksichtigung der historisch gewachsenen Strukturen wie z.B. landwirtschaftliche Höfe, Gebäudestellung, Straßen- und Wegeverläufe etc.
- Aufbau funktionaler Synergien durch Standortzusammenlegung bspw. i. V. m. Bauhof und Freiwilliger Feuerwehr
- Vereine und ein kulturelles Angebot bilden die Grundlage für ein gemeinschaftliches Gemeindeleben. Dies gilt es zu erhalten und weiter auszubauen.
- Erhalt und Verbesserung der Nutzbarkeit zentraler Grün- und Spielflächen

#### » Funktionale Diversifizierung des Wohnraumangebotes

- Ausbau und Förderung des Angebots an generationengerechten Wohnformen
- Differenzierung des Angebots an Wohnformen in Ergänzung zur bestehenden Einfamilienhausbebauung

#### » Stärkung der baukulturellen Identität

- Erhalt ortsbildtypischer und identitätsstiftender Gebäude und Freiflächen
- Bewahrung, Sanierung, Nutzungsintensivierung und qualifizierte Gestaltung ortsbildprägender Gebäude sowie wichtiger Wegebeziehungen und Freiräume
- attraktive und ortstypische Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Räume

#### » Erhalt und Ergänzung der städtebaulichen Strukturen

- Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen, untergenutzten Liegenschaften und Brachen
- Sicherung ortsbildprägender Gebäude und Baustrukturen
- Sicherung wichtiger Sicht- und Wegeachsen

#### » Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen

- klimagerechte Entsiegelung und Gestaltung öffentlicher und privater Freiflächen
- Ökologisches Flächensparen durch Nutzung bereits überbauter Flächen
- klimagerechte Neuordnung des ruhenden Verkehrs und Stärkung des Umweltverbundes (Verbesserung der Attraktivität des ÖPNV, Ausbau Fuß- und Radwegeverbindungen, Ausbau „on-demand“ Angebote etc.)
- Erhöhung des Anteils/Beitrags regenerativer Energien an der Stromversorgung (PV-Anlagen auf neue und sanierte Gebäude)

#### » Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und öffentlicher Gebäude

- z.B. Sanierung oder Umzug der Gemeindeanlaufstelle u.a. zur Gewährleistung der Barrierefreiheit
- Verbesserung der Barrierefreiheit von Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereichen
- Allgemeine Verbesserung der Barrierefreiheit von Geschäftsflächen

## » Moderates Wachstum

- Die Gemeinde Mehring strebt auch zukünftig ein maßvolles Wachstum an.
- Erhalt und Weiterentwicklung des Ortsgrundrisses unter Wahrung der ortstypischen, dörflichen Maßstäblichkeit
- Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen und untergenutzten Liegenschaften

## » Verantwortungsvolles ökologisches Handeln

- Die Erlebbarkeit sowie der Naherholungswert der Landschaftsräume im Gemeindegebiet sind vor dem Hintergrund eines verantwortungsvollen ökologischen Handelns zu erhöhen.
- Die naturräumlichen und landschaftlichen Qualitäten sind zu erhalten und zu schützen.

## » Mobilität gleichberechtigt gestalten

- Stärkung der Durchwegung für den nicht motorisierten Verkehr
- Die Durchgangsverkehre sollen entschleunigt und, wenn möglich, reduziert werden. Dabei soll die Trennwirkung der Dorfstraße baulich und gestalterisch reduziert werden.
- Der „eigene“ innerörtliche Ziel- und Quellverkehr ist, soweit möglich zu minimieren. Dafür ist das Fuß- und Radwegenetz qualitativ auszubauen. Inner- und außerörtliche Ziele müssen auf sicherem Wege per Fuß und Rad gut zu erreichen sein.
- Auf eine größtmögliche Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer sowie auf eine möglichst große Barrierefreiheit ist zu achten.)

➔ Hier geht's zum Merkblatt und Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung  
(→ [Link](#))

