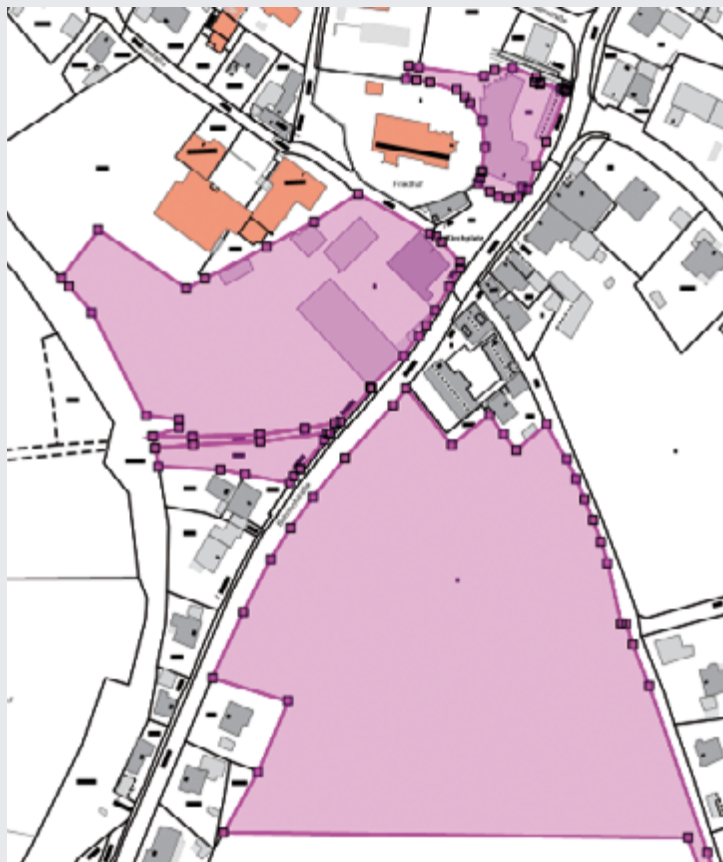


## Unser Planungsgebiet ...

beginnt im Süden mit der Wiese des Pell-Areals und reicht bis hinauf zum ehemaligen Gasthof Bräu. Im Osten können wir die Freifläche an der Bahnhofstraße planerisch miteinbeziehen. Im Westen wird das Gebiet durch die Bahnstrecke und das Areal Schulhaus- Mehrzweckhalle- Pfarrheim begrenzt.

Wesentlicher Bestandteil und größte Herausforderung unserer Ortsentwicklung ist die Planung für das Pell-Areal und den Gasthof.

→ Sie sind zentrale Bestandteile des Ortsbildes in Neukirchen.



# Neukirchen 2044



Gemeinde Neuburg a.Inn  
Raiffeisenstraße 6, 94127 Neuburg a.Inn  
www.neuburg-am-inn.de

## Einladung zum Bürgerdialog

Unser Neukirchen im Jahr 2044 –  
Entwicklung der Ortsmitte

5. Mai 2024

14.30-18.00 Uhr

Mehrzweckhalle Neukirchen a.Inn



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Die Ortsentwicklung Neukirchen a.Inn ist seit 20 Jahren im Gange und ein stetiger Prozess. Wir alle wollen, dass das Ergebnis für viele Jahre Bestand hat. Deshalb rufe ich Sie auf:

→ Bringen Sie Ideen und Gedanken ein.

In einer ersten Gesprächs- und Informationsrunde haben wir die Chance, uns ein Bild von dem zu machen, was für ganz Neukirchen sinnvoll und notwendig ist, um den Ort für Sie lebens- und liebenswert zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Wir können aber nicht völlig frei unseren Wünschen Raum geben. Es gibt Regeln, Randbedingungen und gesetzliche Vorgaben, die unseren Vorstellungen Grenzen setzen.

→ Dieser Flyer benennt die Randbedingungen.

→ Der geplante Bürgerdialog wird unsere Möglichkeiten ausloten.

Was wir in diesem Zusammenhang (möglich) machen wollen – dazu sollten wir uns austauschen.

Ich freue mich auf Sie.

Ihr

*Wolfgang Rindmeier*

## Randbedingungen

Randbedingungen sind Umstände, die nur mit extremem Aufwand und meist hohen Kosten oder überhaupt nicht beeinflussbar sind. Sie entziehen sich dem Einfluss der Akteure eines Projektes.

Sie ergeben sich zwingend aus der Problemstellung oder Aufgabenstellung. Daher müssen sie als gegebene Größe betrachtet werden.

Es macht also Sinn, sie bei allen Wünschen und Vorstellungen zu berücksichtigen.

**In unserem Fall betreffen die Randbedingungen folgende Bereiche:**

- Bereits sanierte und geförderte Bereiche dürfen nicht mehr angetastet werden
- Gegebenheiten der Landschaft
- Eigentumsverhältnisse anliegender Grundstücke, Begrenzung durch Bahnstrecke und Kreisstraße
- Vorgaben des Landschafts- und Naturschutzes
- Gesetzliche Vorgaben
- Behördliche Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse
- Technische Voraussetzungen
- Finanzielle Möglichkeiten
- Umsetzung in mehreren Bauabschnitten

Lösungen finden sich, wenn Menschen miteinander reden und aufeinander zugehen.



Informationen zum aktuellen Planungsstand im Bürgerdialog.



Gemeinsam sammeln wir Ideen und Lösungsansätze.

## Was wollen wir mit Ihnen diskutieren?

- Wie können wir das Pell-Areal und das dazu gehörige Gelände nutzen?
- Welche Ideen gibt es für das „alte“ Schulhaus in Neukirchen?
- Welche Ideen gibt es für den Gasthof Bräu?
- Welche Ideen haben Sie für die Nutzung des Areals gegenüber?
- Wie wollen wir bauen und was sollte dabei beachtet werden?
- Was darf auf keinen Fall passieren?
- Was können und wollen wir uns leisten?

**Kommen Sie zum Bürgerdialog:  
Wir brauchen Ihre Ideen!**

## Finanzierung

In unsere Ortskernsanierung fließt viel Geld – Steuergeld. Und zwar nicht nur das unserer Bürgerinnen und Bürger, sondern insbesondere Geld aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm.

Wo immer Bund und Länder Geld zuschießen, machen sie auch Vorgaben. Das hat Sinn, damit das Land insgesamt vorwärts kommt. Wir sind in allen Maßnahmen an die Vorgaben des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ gebunden.

Über die weitere Vorgehensweise sprechen wir im Bürgerdialog.