

Markt Altomünster mit Stumpfenbach

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



INHALT

- 1 Aktueller Planungsstand und Rückblick
- 2 Bestandsanalyse und Handlungsfelder
- 3 Diskussion der Zielformulierungen
- 4 Maßnahmenammlung
- 5 Exkurs Wohnbauflächenbedarf
- 6 Ausblick und weiteres Vorgehen

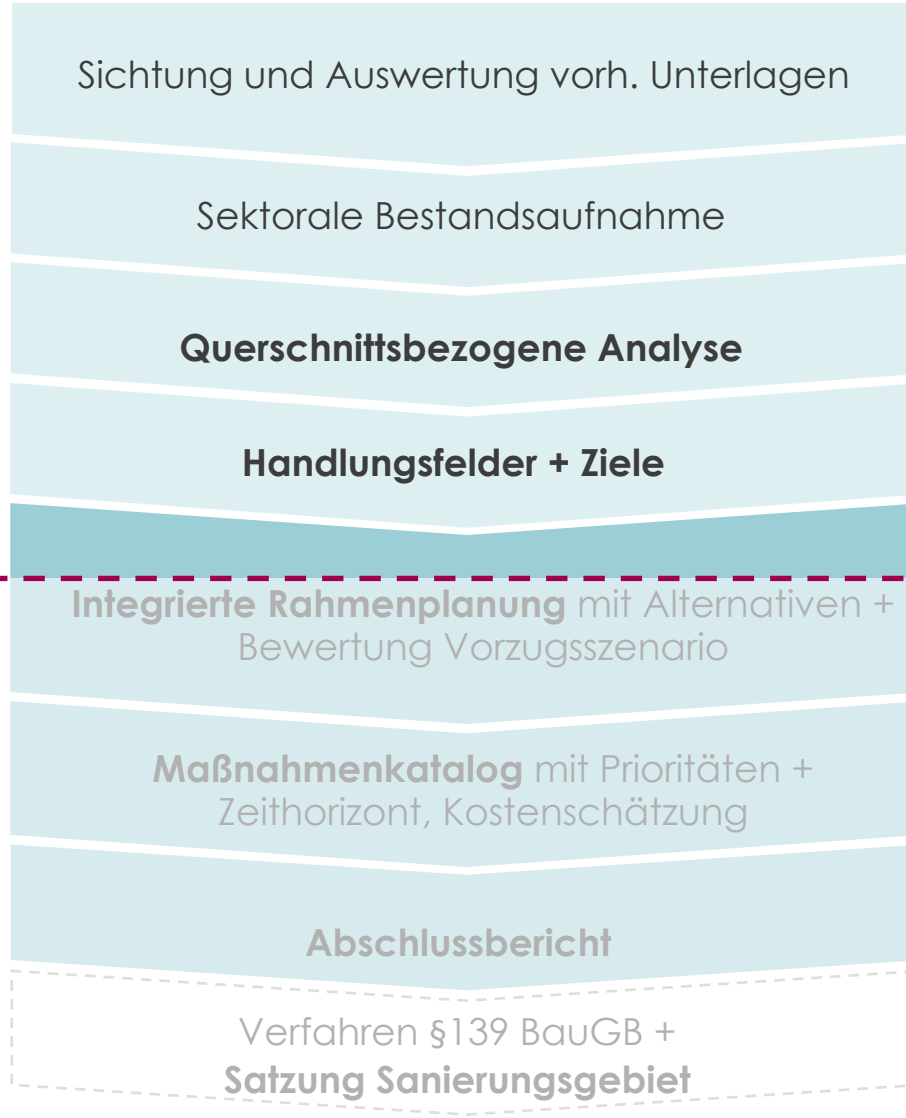
Gibt es Rückmeldung zum Protokoll?

1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | Wie sieht die Zeitschiene aus?

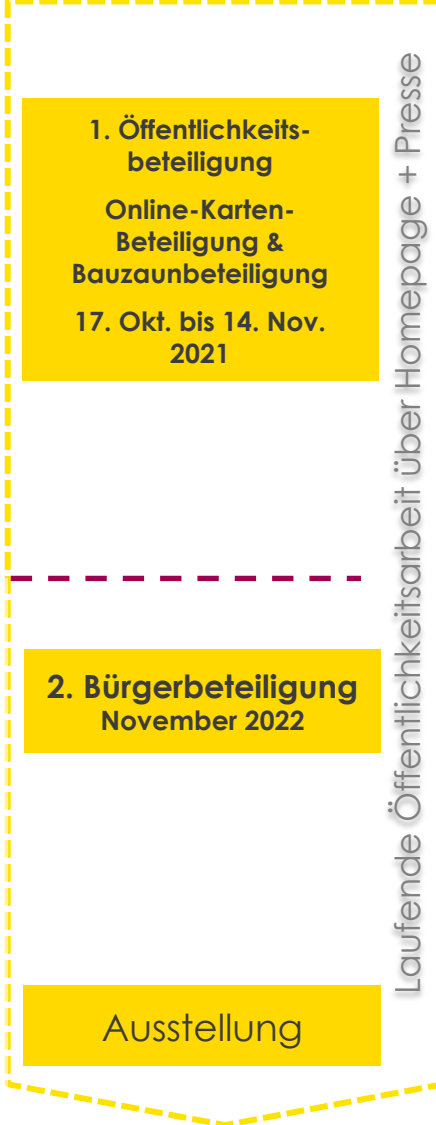
Abstimmungsprozess



Planungsprozess



Beteiligungsprozess



Laufende Öffentlichkeitsarbeit über Homepage + Presse

1 RÜCKBLICK | Beteiligung des Gemeinderates

Abstimmungsprozess

Auftakttermin
Juni 21

1. Steuerkreis
24. November 21

Marktgemeinderat
15. März 2022

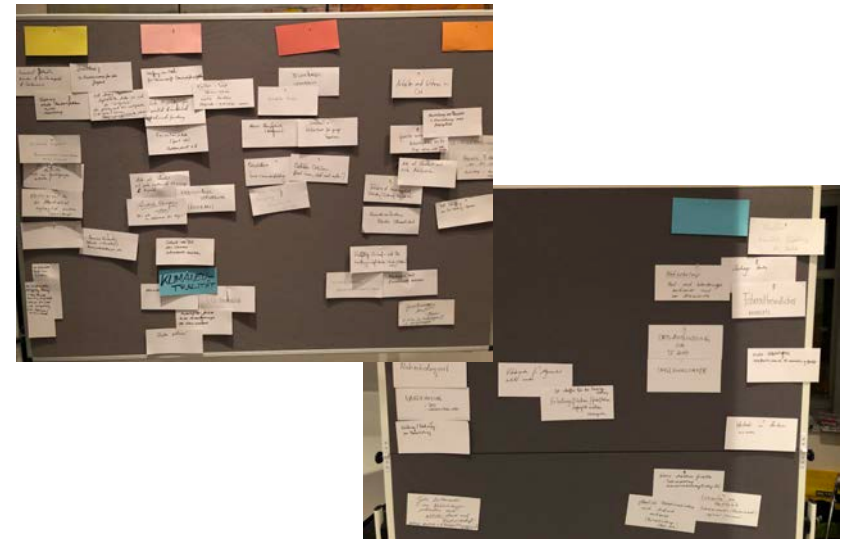
Planungsprozess

Sichtung und Auswertung vorh. Unterlagen

Sektorale Bestandsaufnahme

Querschnittsbezogene Analyse

Handlungsfelder + Ziele



2 Bestandsanalyse und Handlungsfelder


2 BESTANDSANALYSE | Qualitäten und Potenziale

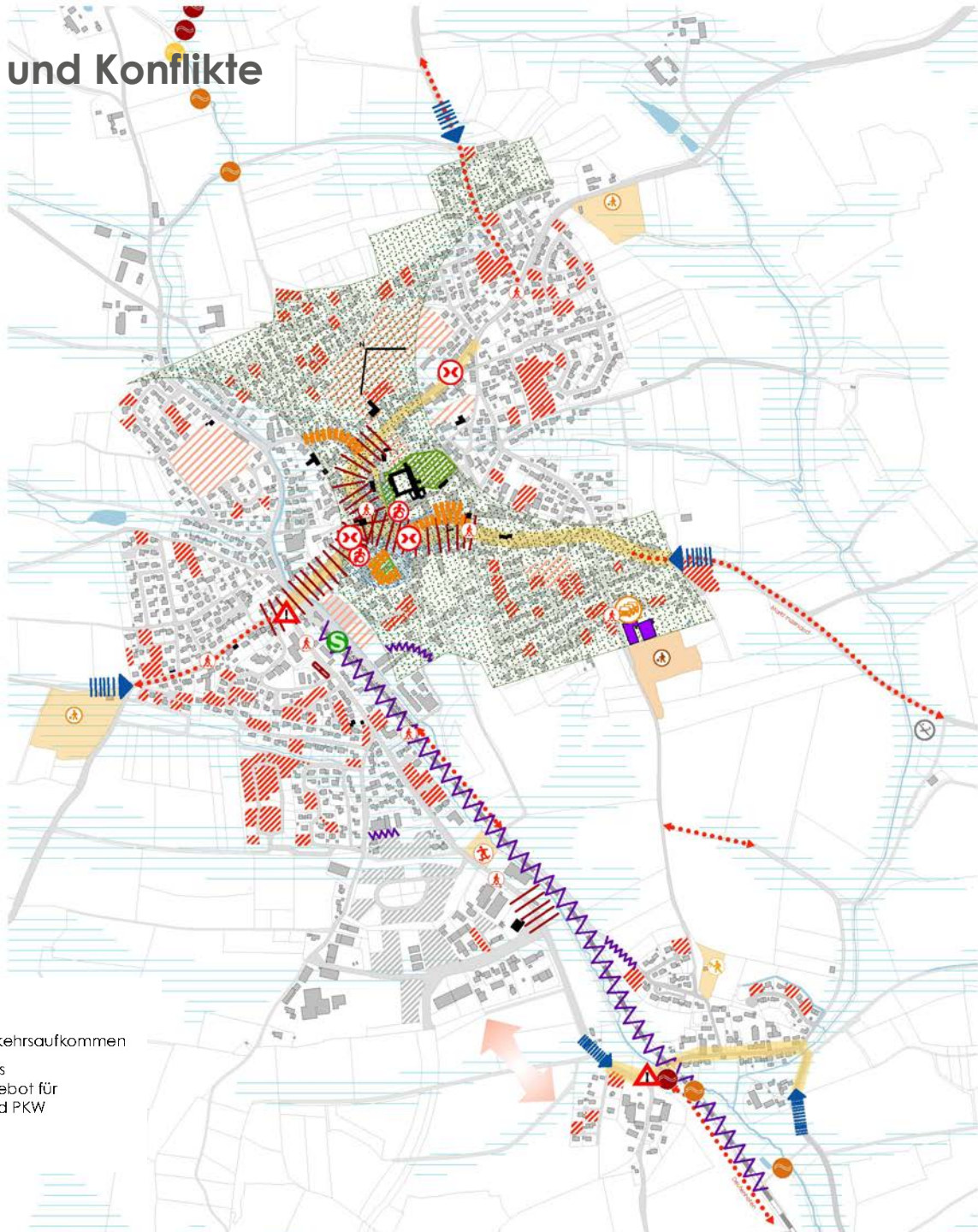
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  sanierter Ortskern mit hoher Aufenthaltsqualität
-  Gebäude m. Fernwirkung/ identitätsstiftendes Element
-  Potenziale zur Innenentwicklung
-  großflächige Freifläche im Siedlungszusammenhang mit Entwicklungspotenzial
-  naturschutzrechtlich bedeutsame Fläche
-  Streuobstwiese
-  wertvolle Frei-/ Grünfläche
-  begrünter Straßenraum
-  Potenzial zur Belebung des Baches/ Gewässers
-  wertvoller Naturraum
-  Durchgrünte Wohngebiete
-  Skateplatz mit Aufwertungspotenzial
-  Spielplatz mit guter Ausstattung
-  Bolzplatz
-  soziale Infrastruktur und Sportflächenangebot
-  aktive Hofstelle
-  Wohnortnahes Nahversorgungsangebot
-  Brauerei
-  Potenzial für Gewerbeflächen
-  wohnortnahe Arbeitsplätze
-  geplante Anbindung an die St 2047
-  Potenzial zur Weiterentwicklung des Radwegenetzes
-  wichtige innerörtliche Fußwegeverbindungen
-  Flugplatz
-  zentraler Parkplatz



2 BESTANDSANALYSE | Defizite und Konflikte

-  Leerstand/ untergenutztes Gebäude
-  hoher Sanierungsbedarf
-  untergenutzte Fläche im Innenbereich
-  fehlender Siedlungszusammenhang
-  Baulücke/ untergenutzte Fläche
-  Nordhang
-  Trennwirkung und Lärmemission der Bahn
-  Nutzungskonflikt
-  Gestaltungsdefizit/ Unzugänglichkeit der Grün- und Freifläche
-  mangelhafte Spielplatzabdeckung
-  wasserensibler Bereich gem. BayernAtlas
-  Gewässerdurchlass eingeschränkt
-  Gewässerdurchlass mangelhaft
-  Gewässerdurchlass nicht durchlässig
-  Schule mit Erweiterungsbedarfen
-  mangelhafte barrierefreie Zugänglichkeit
-  ungenügender Skateplatz
-  Sportflächen mit Erweiterungsbedarf
-  Verkehrsraum mit Nutzungskonflikten f. Verkehrsteilnehmer
-  Lücke im Fuß und Radwegenetz
-  fehlende oder mangelhafte Querungsmöglichkeit
-  hohes Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringverkehr
-  Straßenraumgestaltung mangelhaft
-  Erhöhte Einfahrtsgeschwindigkeit
-  gefährliche Kreuzung

-  Engstelle
-  erhöhtes Verkehrsaufkommen
-  mangelhaftes Stellplatzangebot für Fahrräder und PKW
-  Flugplatz



2 HANDLUNGSFELDER | Methodik



Thematische Bestandsaufnahme



- Städtebau + Ortsbild
- Grün & Freiräume
- Verkehr
- etc.



Querschnittsbezogene Analyse



- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale



Integrierte Handlungsfelder + Ziele als Broschüre

- Definition von Handlungsfeldern und Ziele



Räumliche Darstellung in Rahmenplan

- Graphische Darstellung der Entwicklungsplanung



Maßnahme	Kosten	Priorität	Akteure
...
...
...

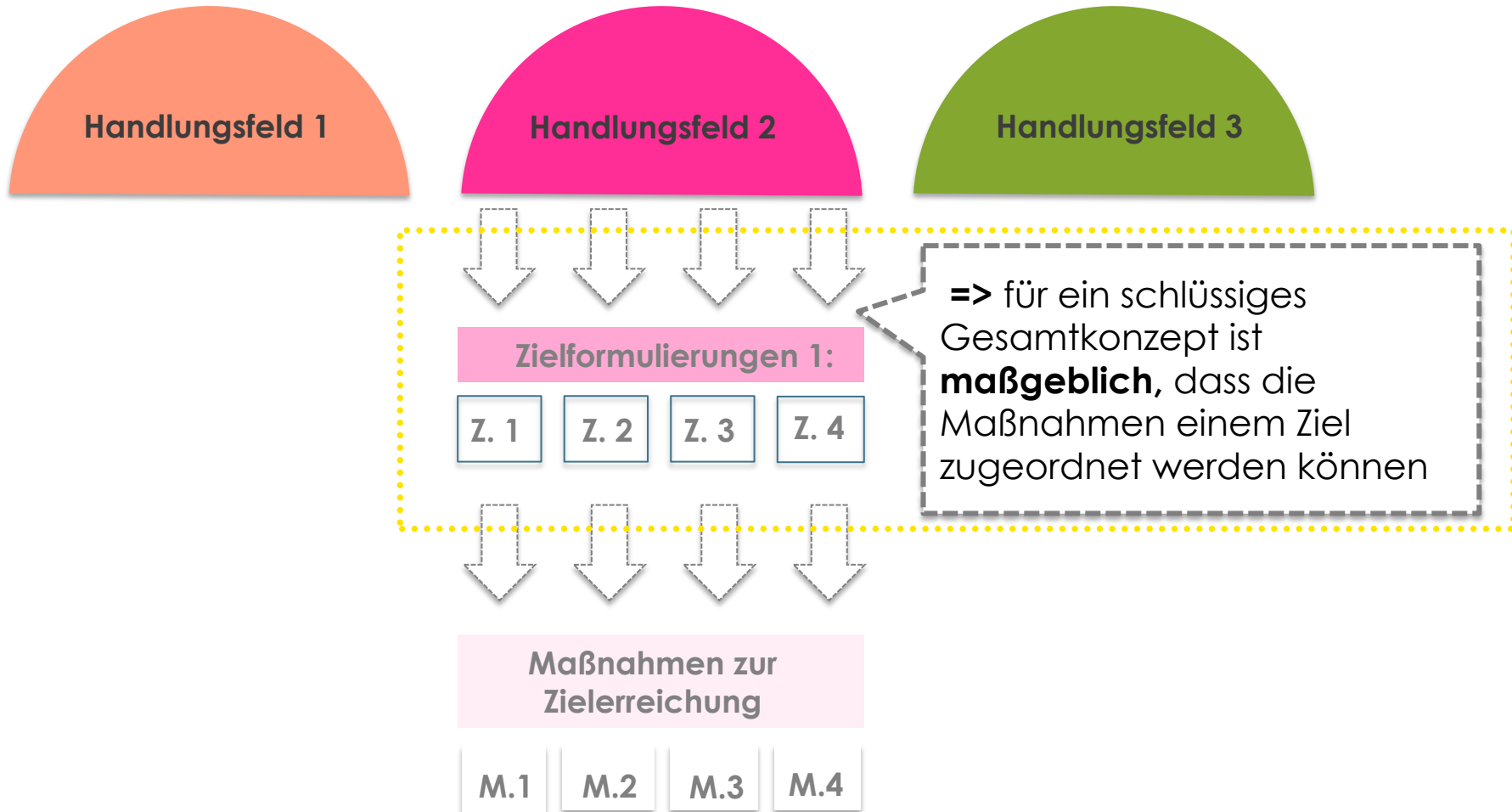
Ausführlicher Maßnahmenkatalog

- Maßnahmenkatalog mit Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Angabe von Priorität und Zeithorizont, und Akteuren

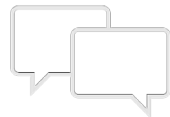
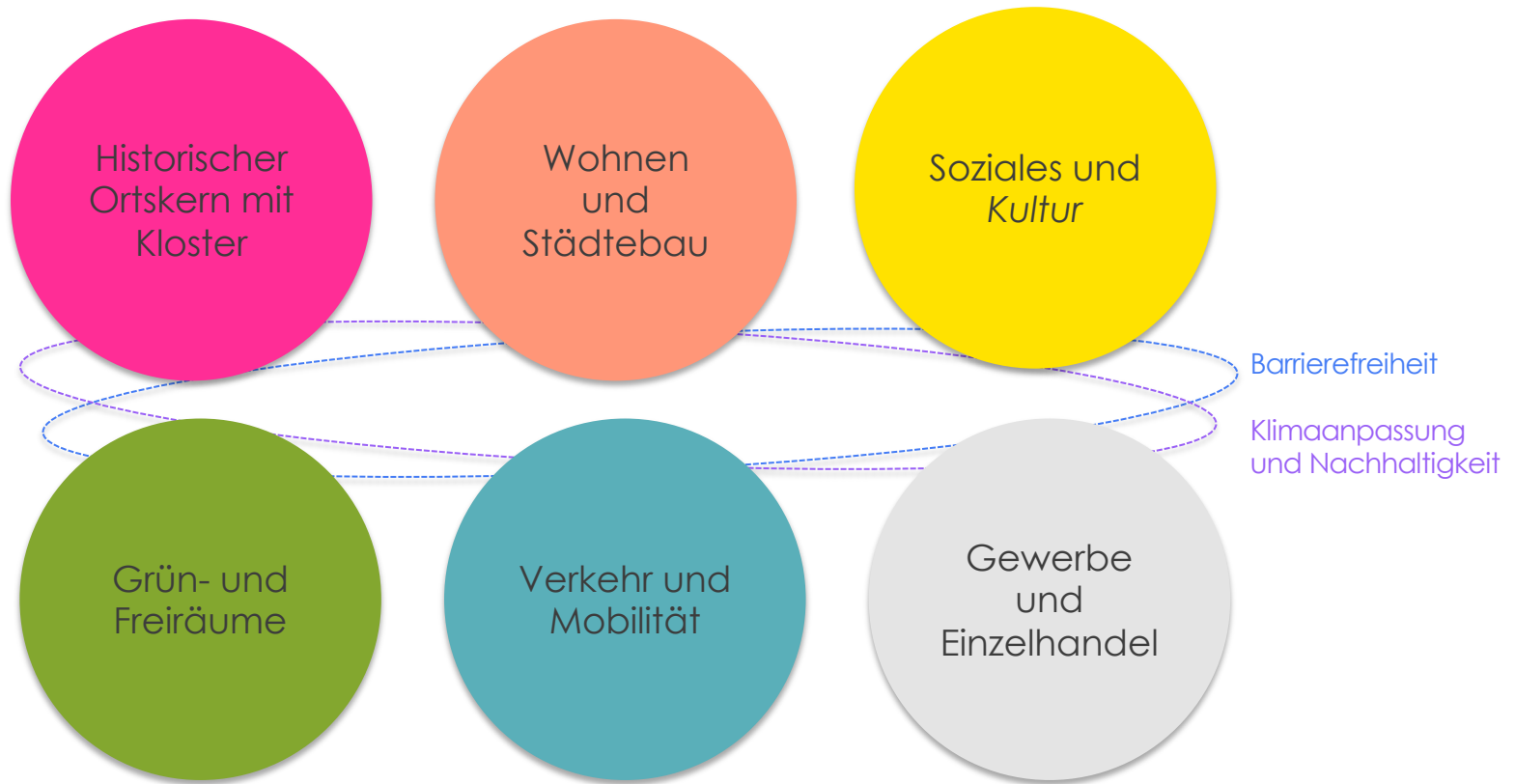


ggf. Sanierungsgebiet

- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung



2 HANDLUNGSFELDER | Vorschlag Handlungsfelder



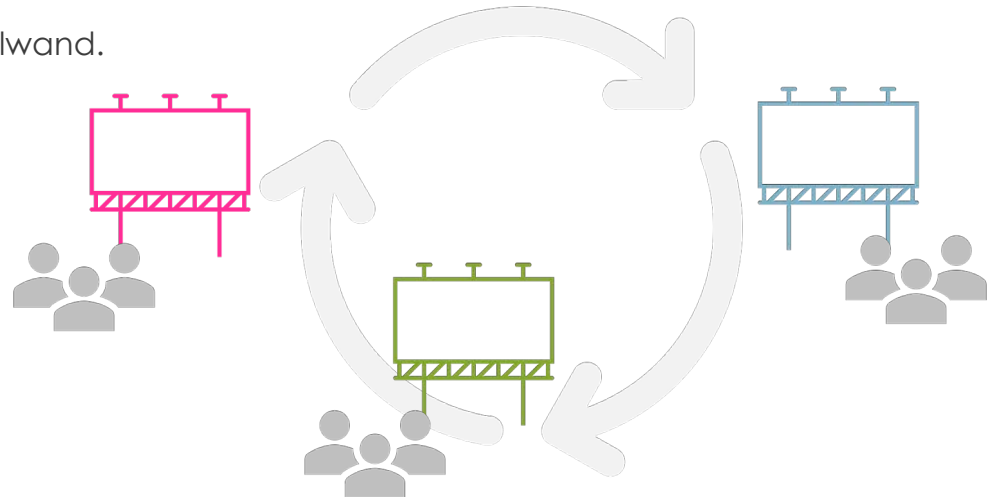
Haben Sie Ergänzungen?

3 Diskussion Zielformulierungen

3 DISKUSSION ZIELFORMULIERUNGEN | Diskussion an Stellwänden

Vorgehen

1. Bilden Sie **drei gleich große Gruppen und verteilen Sie sich an die Stellwände.**
2. Es stehen Ihnen drei Stellwände mit entsprechenden Zielformulierungen zur Verfügung:
 - Ortsmitte | Verkehr
 - Gewerbe | Wohnen
 - Grün- und Freiräume | Soziales und Kultur
3. **Diskutieren und Ergänzen Sie jeweils die Zielformulierungen.**
 - Sie haben hierfür 15 Minuten Zeit
 - Danach wechseln Sie bitte die Stellwand.



4 Maßnahmenammlung

Wohnen und Städtebau

Historischer Ortskern mit Kloster

Grün- und Freiräume



Zielformulierungen 1:



Maßnahmen zur Zielerreichung



Maßnahmen werden mit Kosten und ihren Fördermöglichkeiten in einer Tabelle erläutert.

Maßnahmen werden mit Kosten und ihren Fördermöglichkeiten in einer Tabelle erläutert.

Maßnahmen zur Zielerreichung

M.1

M.2

M.3

M.4



Handlungsfeld

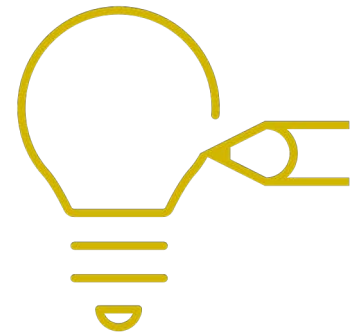
Ziel

Maßnahme

	WOHNEN UND STÄDTEBAU	Verknüpfte Ziele	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
2.1	<p>Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung</p> <p>Durch eine flächensparsame und dem Klimawandel angepasste Siedlungspolitik soll dem Wohnraumbedarf auch langfristig nachgekommen werden können.</p> <p>Durch Nachverdichtung, die Aktivierung von Baulücken und der Schaffung von Baurecht soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewusst gestaltet werden.</p>					
2.1.1	<p>Fortschreibung und Pflege der GIS-integrierten Flächenmanagementdatenbank inkl.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontinuierliche Betreuung • Identifizierung von geeigneten Nachverdichtungsbe-reichen • Überlagerung mit demografischen Daten • Befragung der Eigentümer*innen 					

Vorgehen

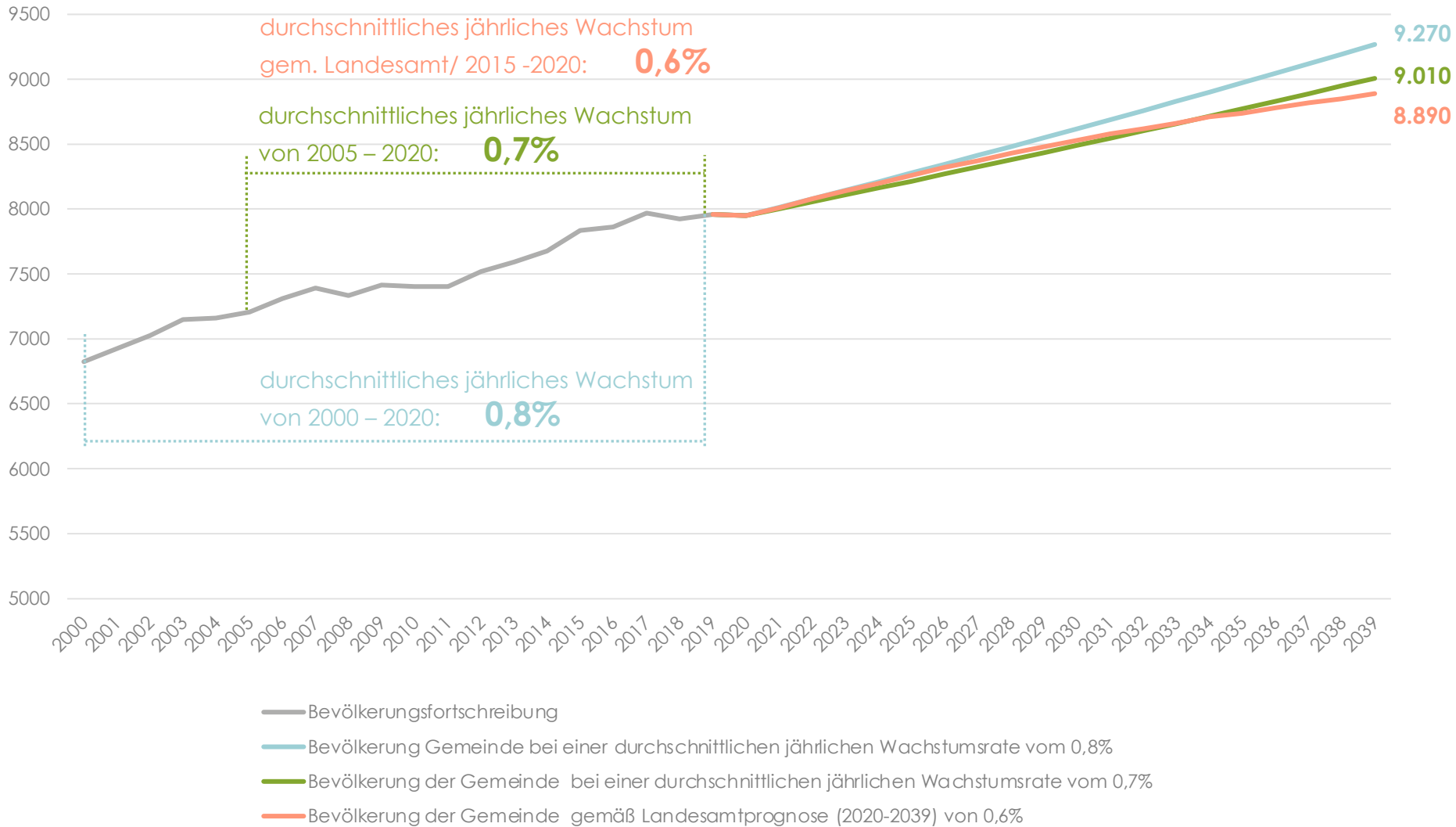
1. Notieren Sie auf den ausgegeben Karten, welche **Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung von Altomünster und Stumpfenbach** wichtig sind.
 - Bitte nur eine Maßnahme pro Karte
 - Die Karten dürfen Sie unter das entsprechende Ziel pinnen
 - Im Anschluss werden die Maßnahmen vorgestellt und im Plenum diskutiert



5 Exkurs Wohnbauflächenbedarf

5 EXKURS | BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFIE

Bevölkerungsvorausberechnung in Szenarien



5 EXKURS | WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

NEUBEDARF:

Wohneinheitenbedarf bei **0,8 %** Bevölkerungswachstum

2020

Einwohner (E) = **7.950**

Einwohner / WE = **2,37**

2039

Einwohner (E) = **9.270**

Einwohner / WE = **2,32**

+ 1.300 E



- Im Bestand existieren 3.356 WE (Stand 2021)

WOHNFLÄCHENBEDARF 2039

+ 1.300 Einwohner



1.300 E / 2,32 WE = **560 neue WE**

+ Auflockerungsbedarf (ca. 65 WE)



560 WE + 65 WE = ca. **625 neue WE**

Durchschnittlicher Bedarf an WE

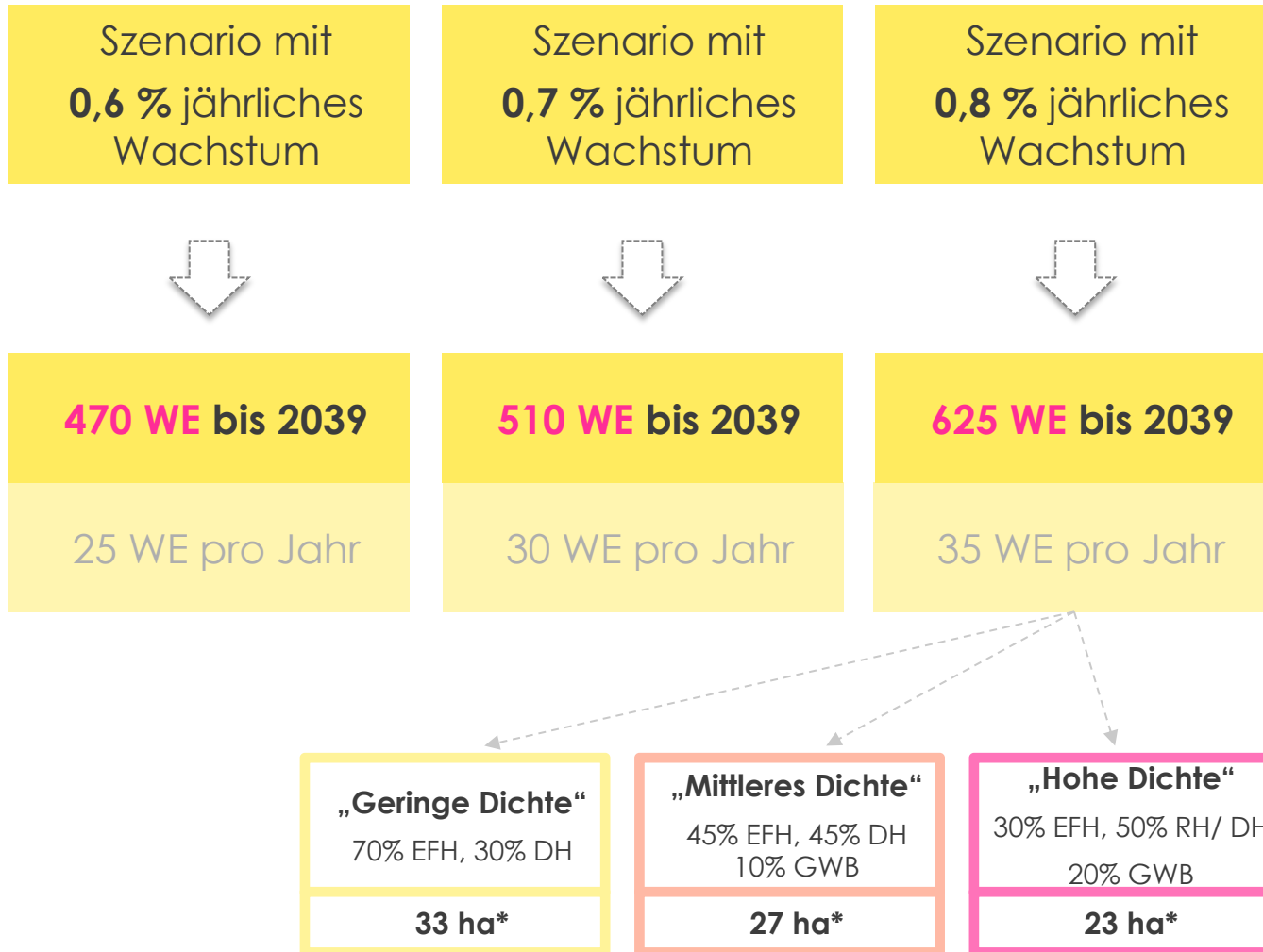


625 WE / 19 Jahre = ca. **35 WE/Jahr**

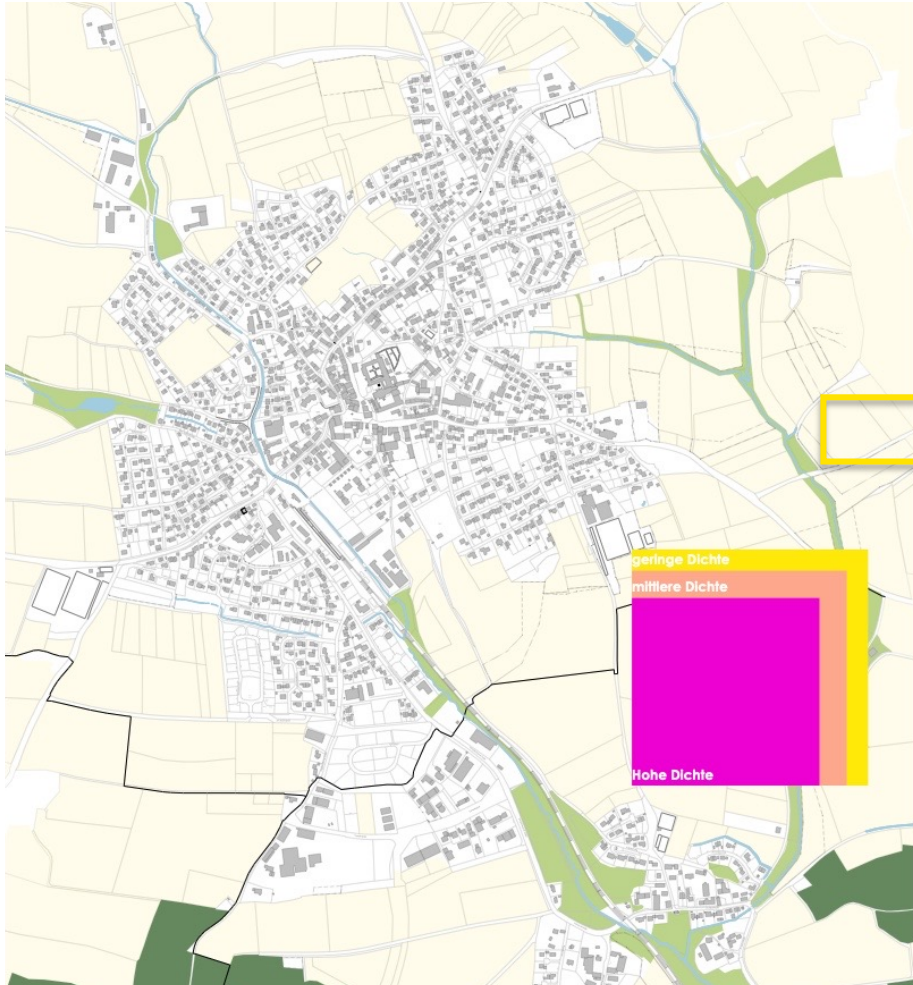
5 EXKURS | WOHNBAUFLÄCHENBEDARF



5 EXKURS | WOHNBAUFLÄCHENBEDARF



5 EXKURS | WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

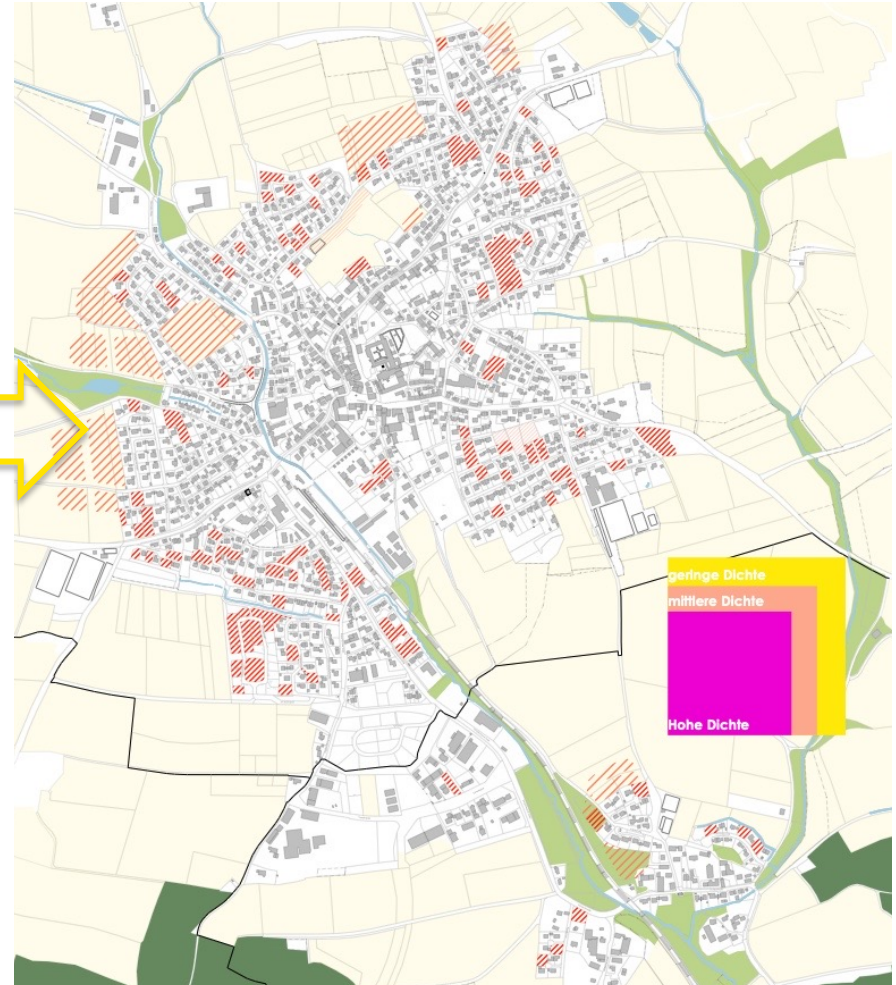


- Strategie: 100% Neuausweisung zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs

33 ha*

27 ha*

23 ha*



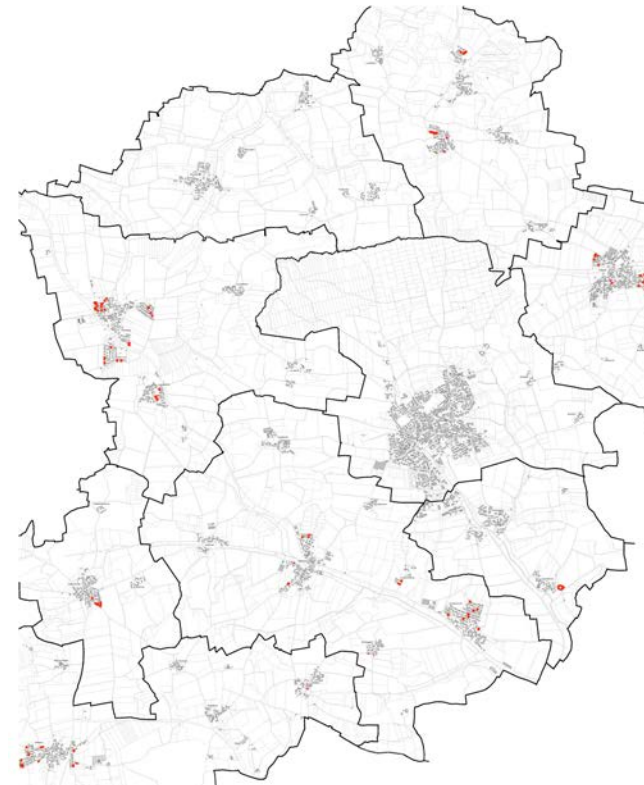
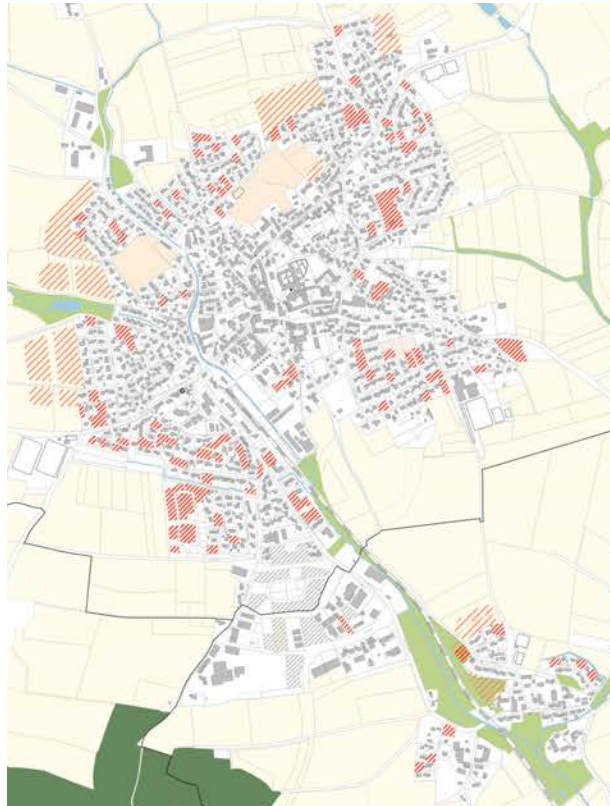
- Strategie: Aktivierung bestehender Flächenpotenziale + Neuausweisung zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs

19 ha*

13 ha*

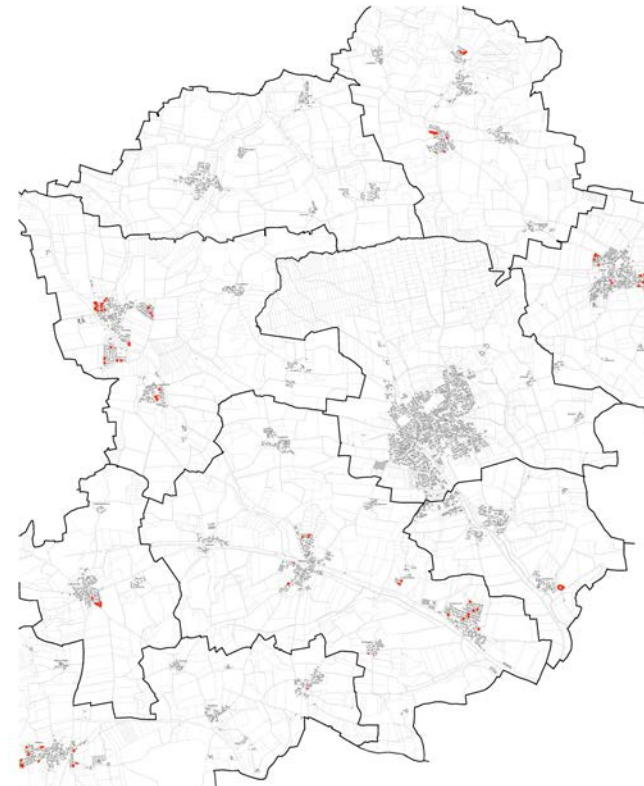
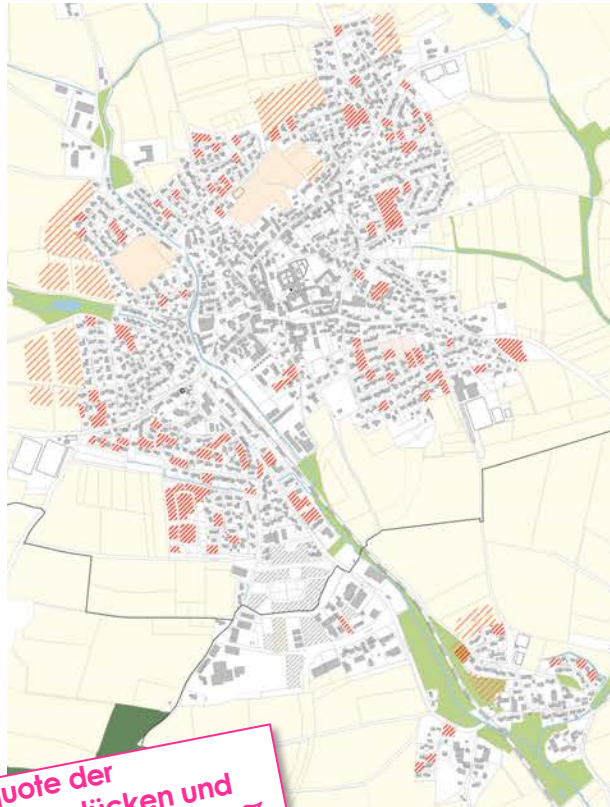
8 ha*

5 EXKURS | FLÄCHENPOTENZIAL WOHNEN



	Altomünster + Stumpfenbach	Orsteile	Summe
Wohnbauflächenpotenzial (FNP):	13,1	5,5	18,6
Baulücken	11,4	14,4	25,8
Gesamt (FNP + Baulücken)	<u>24,5</u>	<u>19,9</u>	<u>44,4</u>
Langfristiges Flächenpotenzial	1,1		1,1
Gesamt	<u>25,6</u>	<u>19,9</u>	<u>45,5</u>

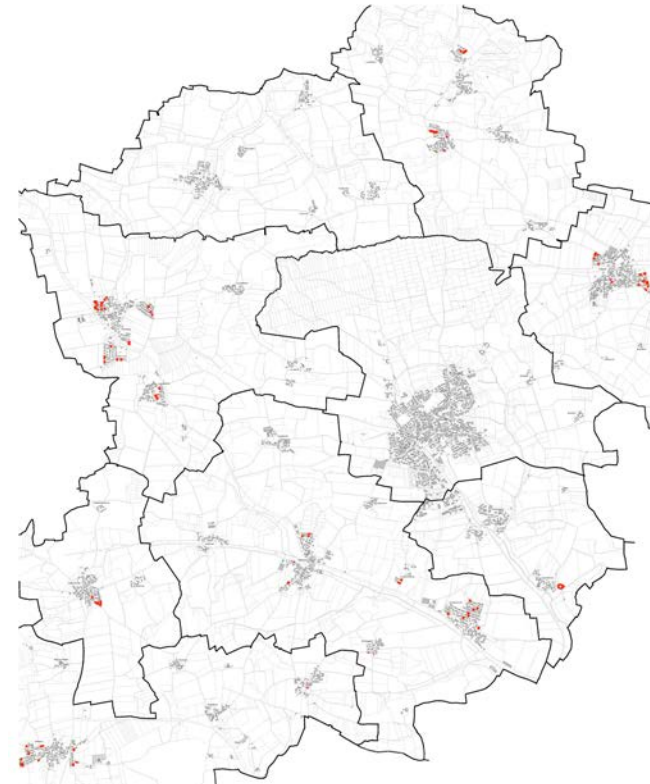
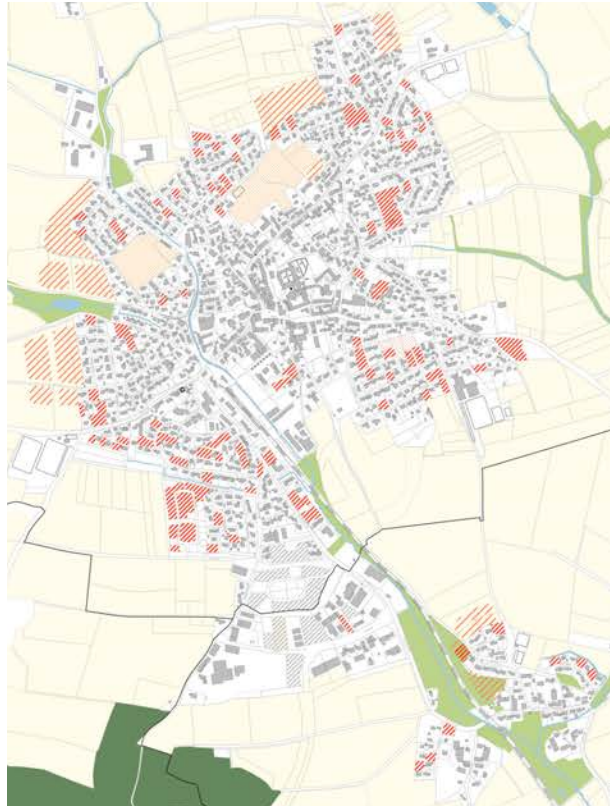
5 EXKURS | FLÄCHENPOTENZIAL WOHNEN



Realisierungsquote der Aktivierung von Baulücken und Flächennutzungsplanflächen 30%

	Altomünster + Stumpfenbach	Ortsteile	Summe
Wohnbauflächenpotenzial (FNP):	3,9	1,7	5,6
Baulücken	3,4	4,3	7,7
Gesamt (FNP + Baulücken)	<u>7,4</u>	<u>6,0</u>	<u>13,3</u>
Langfristiges Flächenpotenzial	1,1		1,1
Gesamt	<u>8,5</u>	<u>6,0</u>	<u>14,4</u>

5 EXKURS | Wie geht's weiter?



Im Zuge des ISEK sollen weitere **Maßnahmen zur Innenentwicklung** entwickelt werden

6 Ausblick und weiteres Vorgehen

6 AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN | Projektablauf

Abstimmungsprozess



Planungsprozess



Beteiligungsprozess



Laufende Öffentlichkeitsarbeit über Homepage + Presse

Markt Altomünster und Stumpfenbach

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!