

Markt Altomünster mit Stumpfenbach

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



INHALT

- 1 Aktueller Planungsstand und Rückblick
- 2 Vorstellung des Entwicklungskonzeptes
- 3 Diskussion des Maßnahmenkataloges
- 4 Ausblick und weiteres Vorgehen

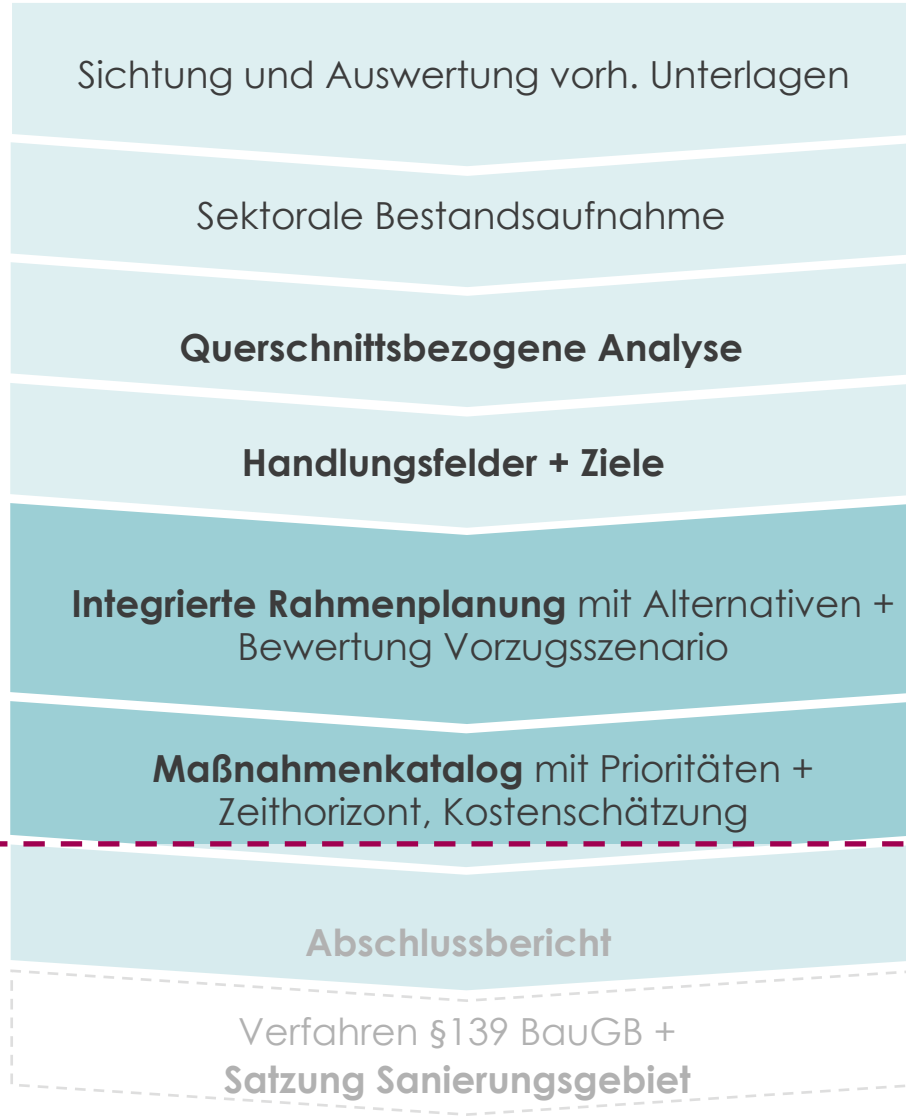
Gibt es Rückmeldung zum Protokoll?

1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | Wie sieht die Zeitschiene aus?

Abstimmungsprozess



Planungsprozess



Beteiligungsprozess



1 RÜCKBLICK | Zielebeschluss durch den Gemeinderat

Abstimmungsprozess

Auftakttermin
Juni 21

1. Steuerkreis
24. November 21

Marktgemeinderat
15. März 2022

2. Steuerkreis
09. Mai 2022

Marktgemeinderat
19.07.2022

Planungsprozess

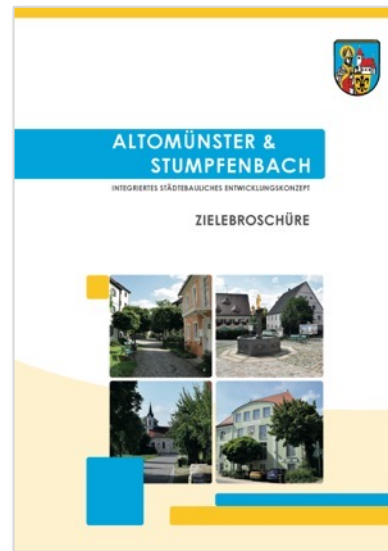
Sichtung und Auswertung vorh. Unterlagen

Sektorale Bestandsaufnahme

Querschnittsbezogene Analyse

Handlungsfelder + Ziele

**Einstimmiger Beschluss der
Ziele durch den Gemeinderat**



2 Entwicklungskonzept

2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | 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











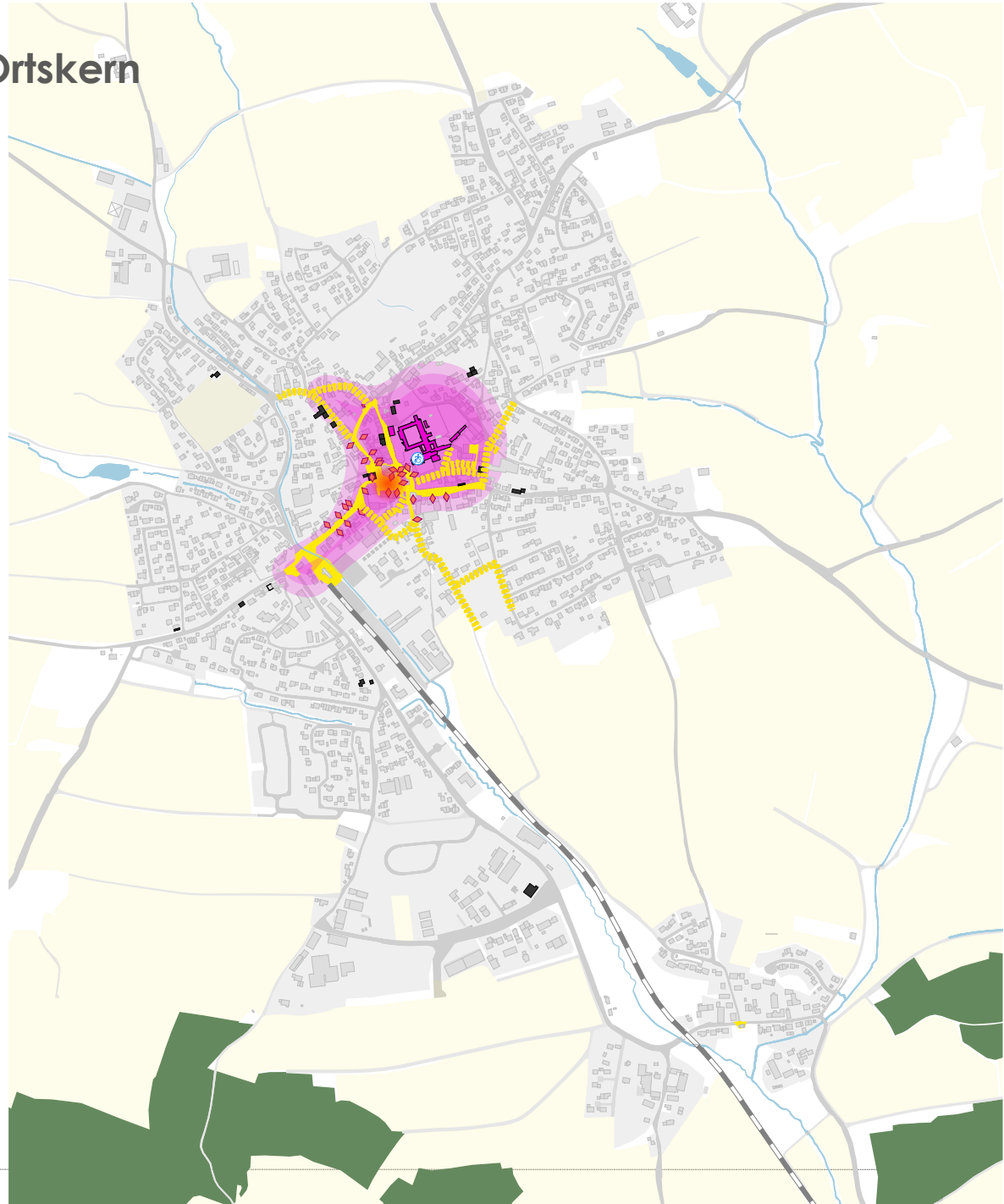
ggf. Sanierungsgebiet

- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung

2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Ortskern









Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit










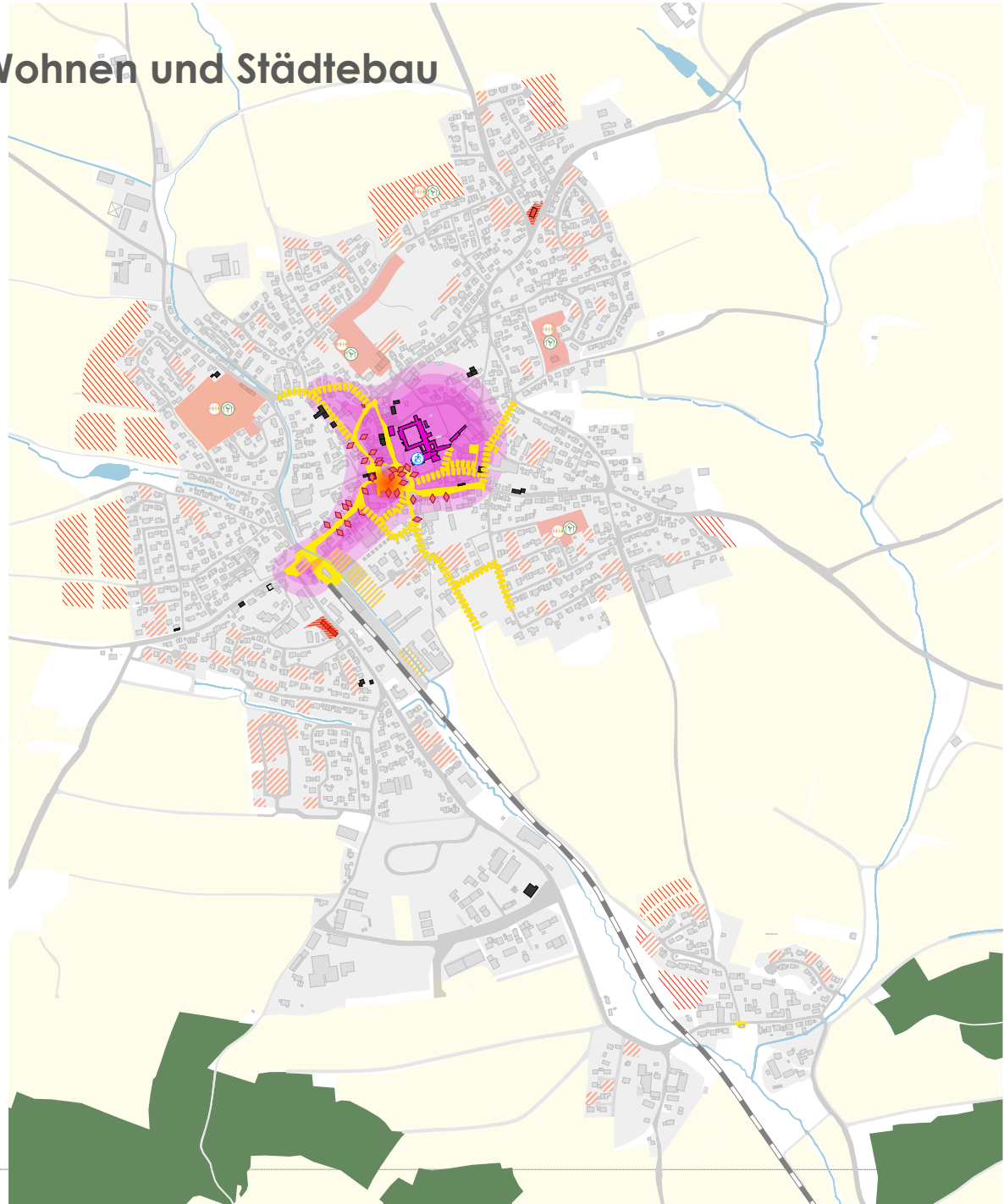
2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Wohnen und Städtebau

Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit









Wohnen und Städtebau

-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung










2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Soziales, Versorgung und Kultur


Historischer Ortskern mit Kloster

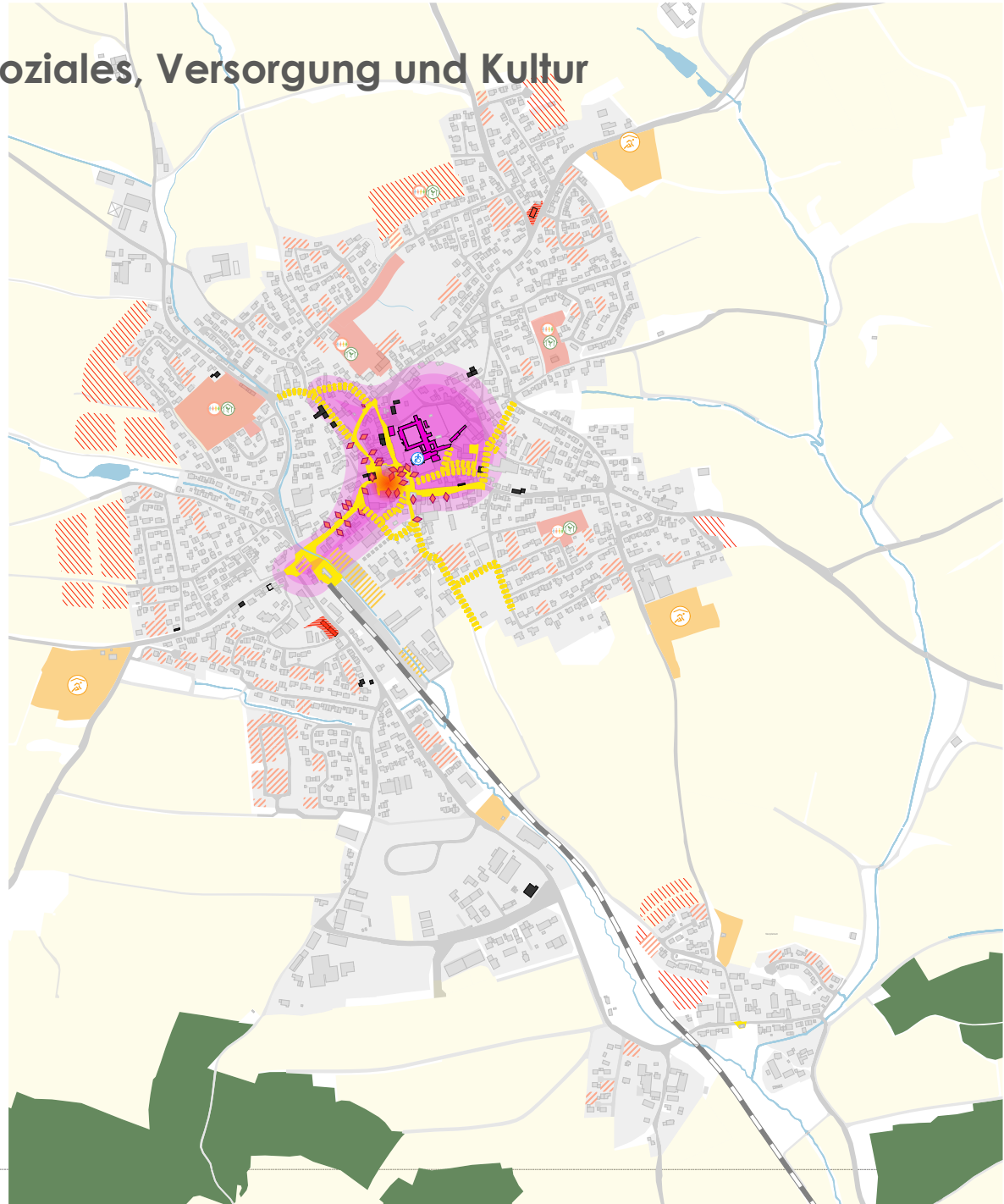
-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

Wohnen und Städtebau

-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung









Soziales, Versorgung und Kultur

-  Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes










2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Grün- und Freiräume


Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

Wohnen und Städtebau

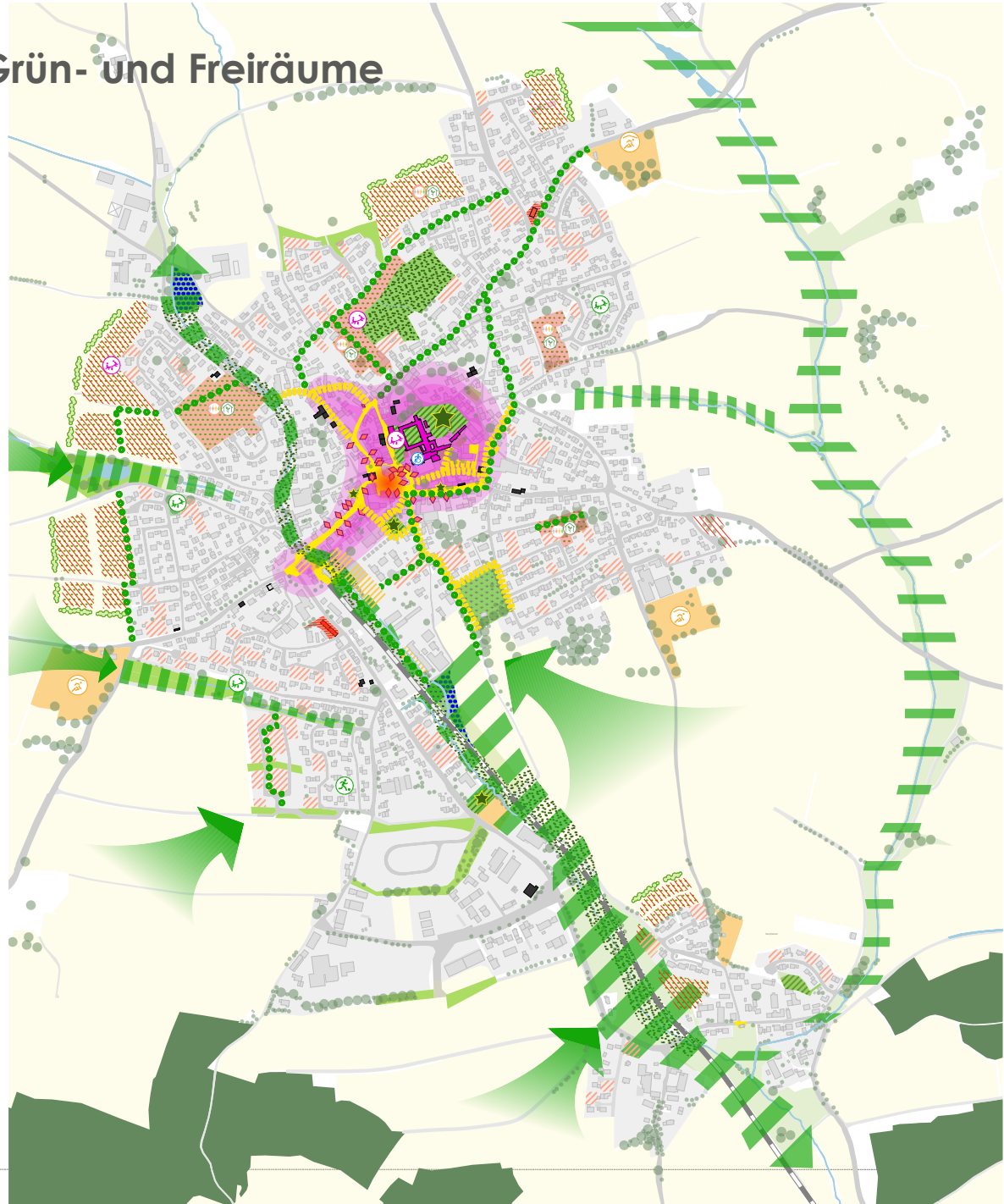
-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung

Soziales, Versorgung und Kultur

-  Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes









Grün- und Freiräume

-  zu erhaltender und stärkender Landschaftsbezug
-  erlebbarer Grünzug
-  Weiterentwicklung der Grünflächen entlang von Gewässern
-  gewässerbegleitende Wiesenflächen
-  zu erhaltende Freiflächen
-  aufzuwertende Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild
-  ökologische Aufwertung
-  Erhalt für Hochwasserschutz
-  durchgrünte und klimaangepasste Wohngebiete
-  Friedhof
-  zu begrünende Wegeverbindung
-  zu erhaltende Spielplätze
-  neu zu errichtende Spielplätze
-  Ortsrandeingerünungen
-  bestehender Baumbestand










2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Verkehr und Mobilität


Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begründender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

Wohnen und Städtebau

-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung





Soziales, Versorgung und Kultur

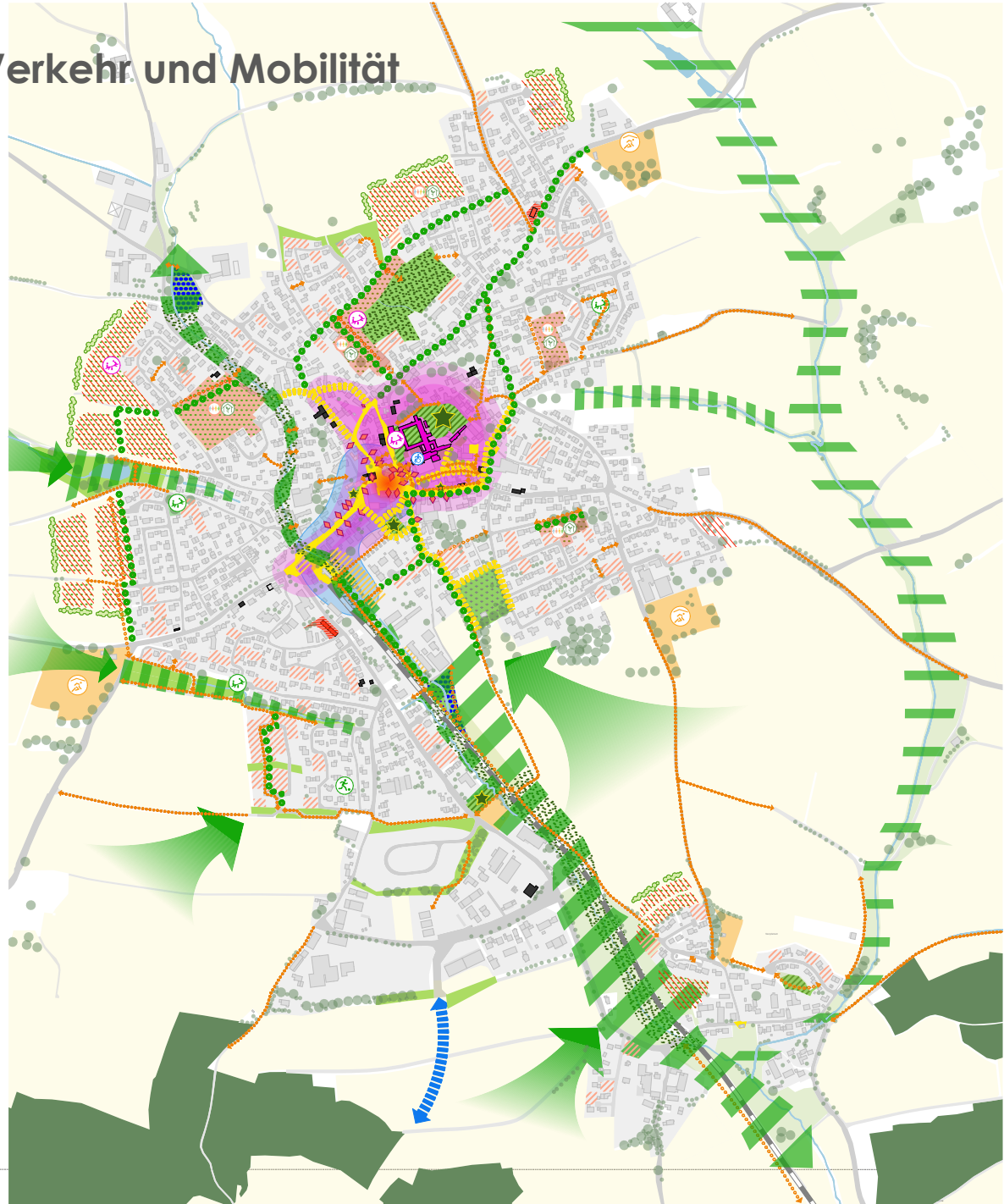
-  Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes

Grün- und Freiräume

-  zu erhaltender und stärkender Landschaftsbezug
-  erlebbarer Grünzug
-  Weiterentwicklung der Grünflächen entlang von Gewässer
-  gewässerbegleitende Wiesenflächen
-  zu erhaltende Freiflächen
-  aufzuwertende Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild
-  ökologische Aufwertung
-  Erhalt für Hochwasserschutz
-  durchgrünte und klimaangepasste Wohngebiete
-  Friedhof
-  zu begründende Wegeverbindung
-  zu erhaltende Spielplätze
-  neu zu errichtende Spielplätze
-  Ortsrandeingrünungen
-  bestehender Baumbestand

Verkehr und Mobilität

-  bestehende Fußwegeverbindungen
-  neu zu errichtende od. zu stärkende Fußwegeverbindungen
-  Erhalt und Weiterentwicklung des PKW- und Radstellplatzangebots
-  langfristige Anbindung an die S1 2047



2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Gewerbe und Einzelhandel

Historischer Ortskern mit Kloster

- Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
- zu sanierender und begrünender Straßenraum
- Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
- Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
- Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
- Förderung der Nutzungsvielfalt
- Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
- Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

Wohnen und Städtebau

- kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
- Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
- mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
- Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
- Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
- mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
- Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung

Soziales, Versorgung und Kultur

- Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes

Grün- und Freiräume

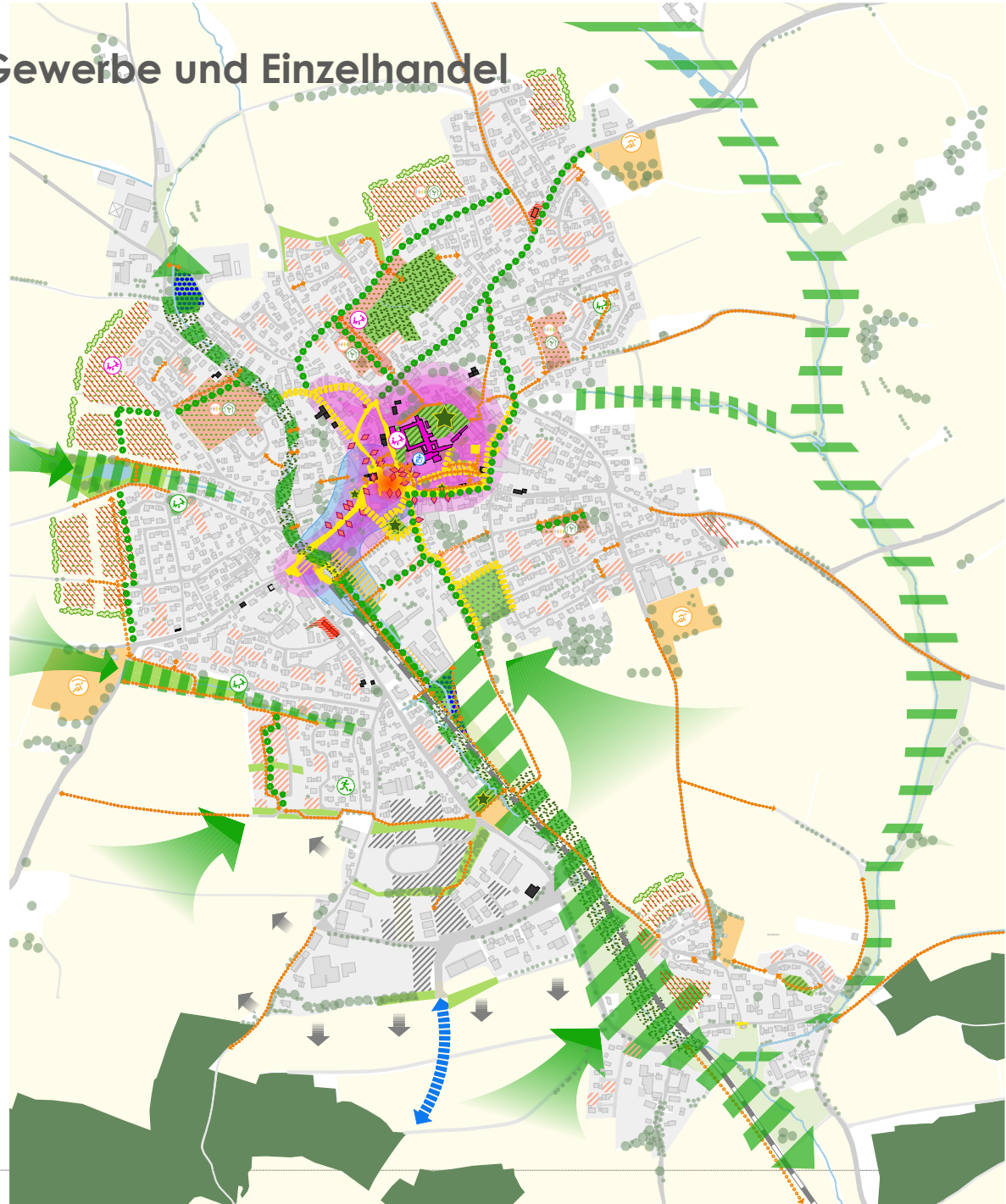
- zu erhaltender und stärkender Landschaftsbezug
- erlebbarer Grünzug
- Weiterentwicklung der Grünflächen entlang von Gewässer
- gewässerbegleitende Wiesenflächen
- zu erhaltende Freiflächen
- aufzuwertende Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild
- ökologische Aufwertung
- Erhalt für Hochwasserschutz
- durchgrünte und klimaangepasste Wohngebiete
- Friedhof
- zu begrünende Wegeverbindung
- zu erhaltende Spielplätze
- neu zu errichtende Spielplätze
- Ortsrandeingerünungen
- bestehender Baumbestand

Verkehr und Mobilität

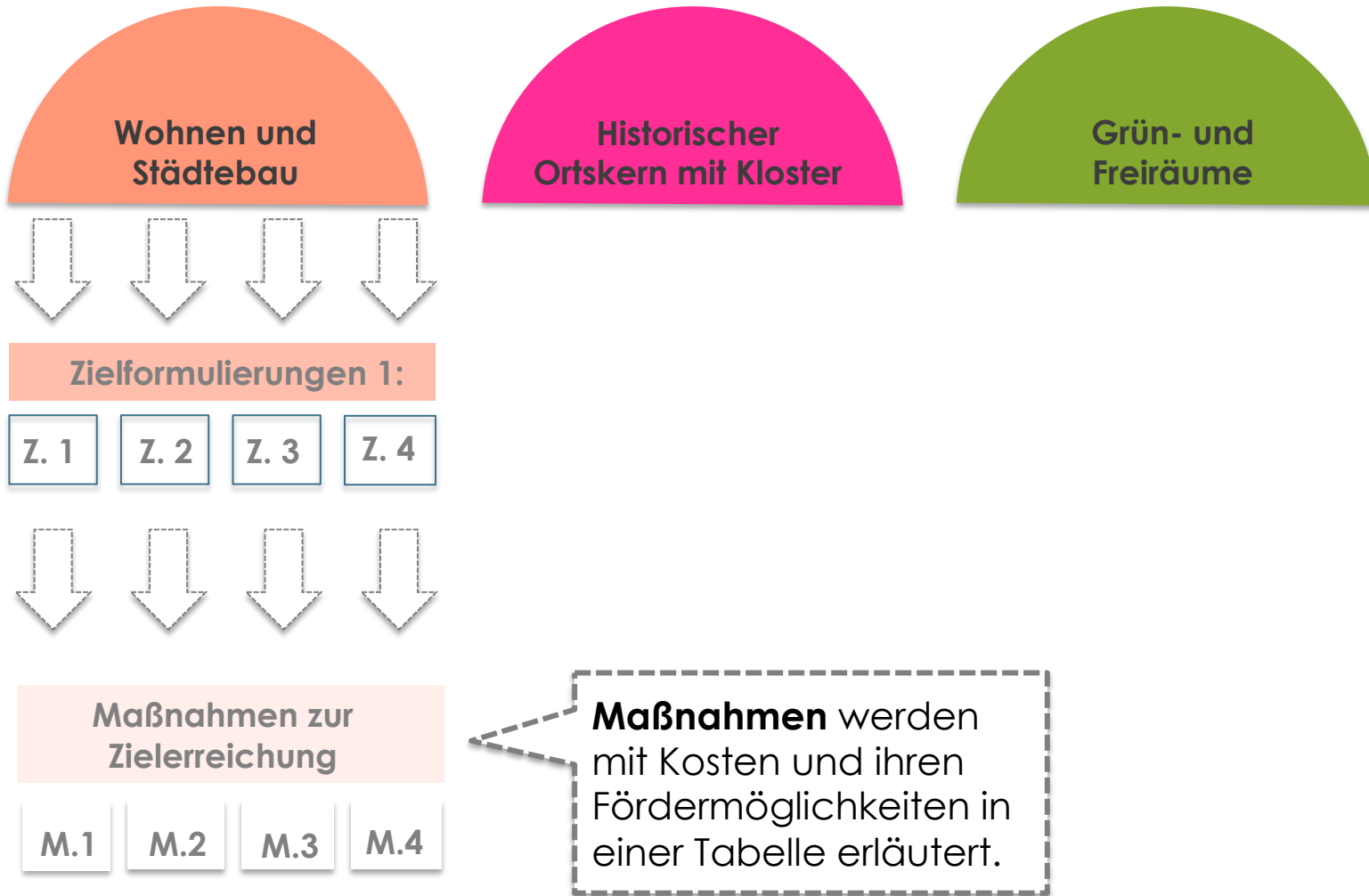
- bestehende Fußwegeverbindungen
- neu zu errichtende od. zu stärkende Fußwegeverbindungen
- Erhalt und Weiterentwicklung des PKW- und Radstellplatzangebots
- langfristige Anbindung an die S1 2047

Gewerbe und Einzelhandel

- mittel- und langfristige Gewerbeflächenenerweiterung
- Aktivierung von Baulücken für Gewerbe



3 Maßnahmenkatalog



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 					

Handlungsfeld

Ziel

Maßnahme

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

Prioritäten

- 1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der Zielsetzungen im Entwicklungskonzept
- 2 = erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes
- 3 = wünschenswerte Maßnahme ohne zwingende Notwendigkeit

Kostenermittlung: Überschlägige Kostenschätzung

Zeithorizont:

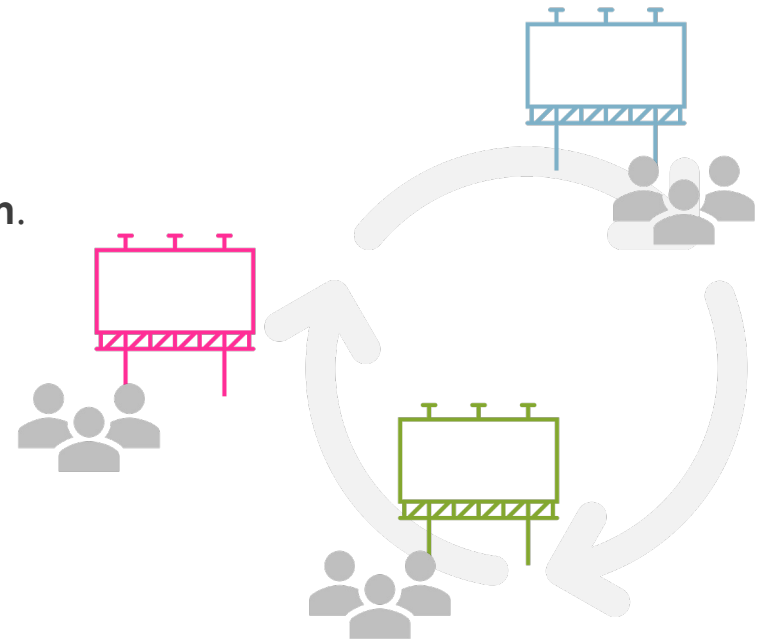
- Kurzfristig: 1-3 Jahre
- Mittelfristig: 4-6 Jahre
- Langfristig: ab 7 Jahre

Akteure/ Finanzierung:

- Kommune
- Städtebauförderung
- usw. ...

Vorgehen

1. Bilden Sie **drei gleich große Gruppen** und verteilen Sie sich an die **Stellwände und Tische**.
2. Es stehen Ihnen an den Stellwänden **die Maßnahmen und das Entwicklungskonzept** zum jeweiligen Handlungsfeld zur Verfügung:
 - Ortsmitte | Gewerbe
 - Soziales und Kultur | Wohnen
 - Grün- und Freiräume | Verkehr
3. **Diskutieren und ergänzen Sie die Maßnahmen.**
 - Notieren Sie Ihre Diskussionsergebnisse und pinnen Sie diese an die Stellwände
 - Sie haben hierfür ca. 30 Minuten Zeit
4. **Danach wechseln Sie bitte die Tischgruppe**



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 					

Prioritäten

1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der Zielsetzungen im Entwicklungskonzept

2 = erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes

3 = wünschenswerte Maßnahme ohne zwingende Notwendigkeit

Kostenermittlung: Überschlägige Kostenschätzung

Zeithorizont:

Kurzfristig: 1-3 Jahre

Mittelfristig: 4-6 Jahre

Langfristig: ab 7 Jahre

Akteure/ Finanzierung:

- Kommune
- Städtebauförderung
- usw. ...

1. Jeder erhält **20 Klebepunkte**.
2. **Bitte ordnen Sie ihre Klebepunkte** den aus Ihrer Sichtweise relevanten Maßnahmen **zu - Bitte nicht häufeln**.
3. Sie haben hierzu **ca. 15 Minuten Zeit**.

4 Ausblick und weiteres Vorgehen

1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | Wie sieht die Zeitschiene aus?

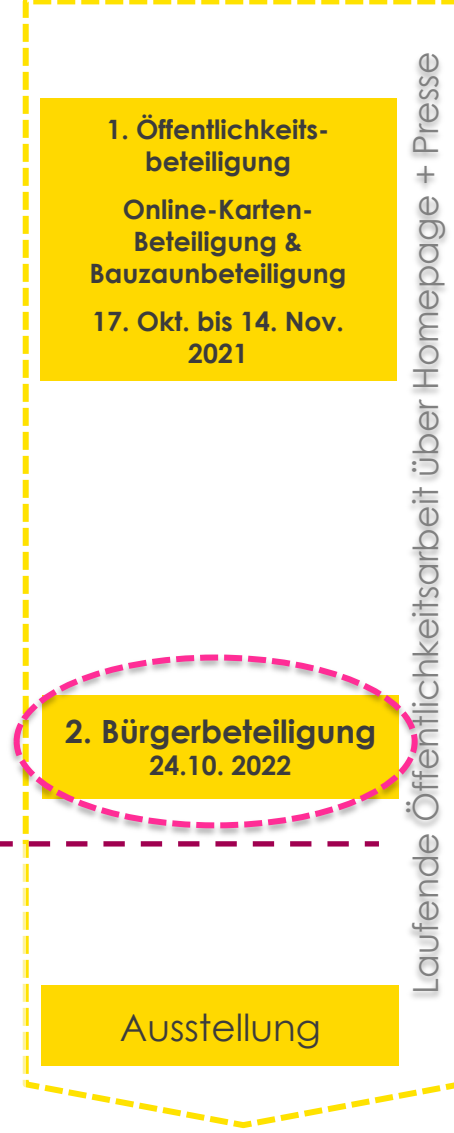
Abstimmungsprozess



Planungsprozess



Beteiligungsprozess





Planungswerkstatt zum Entwicklungskonzept Altmünster und Stumpfenbach

Wann: 24. Oktober 2022

Wo: Kapplersaal Altmünster, 19:00 Uhr

Markt Altomünster und Stumpfenbach

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!