

Marktgemeinde Altomünster mit Stumpfenbach

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

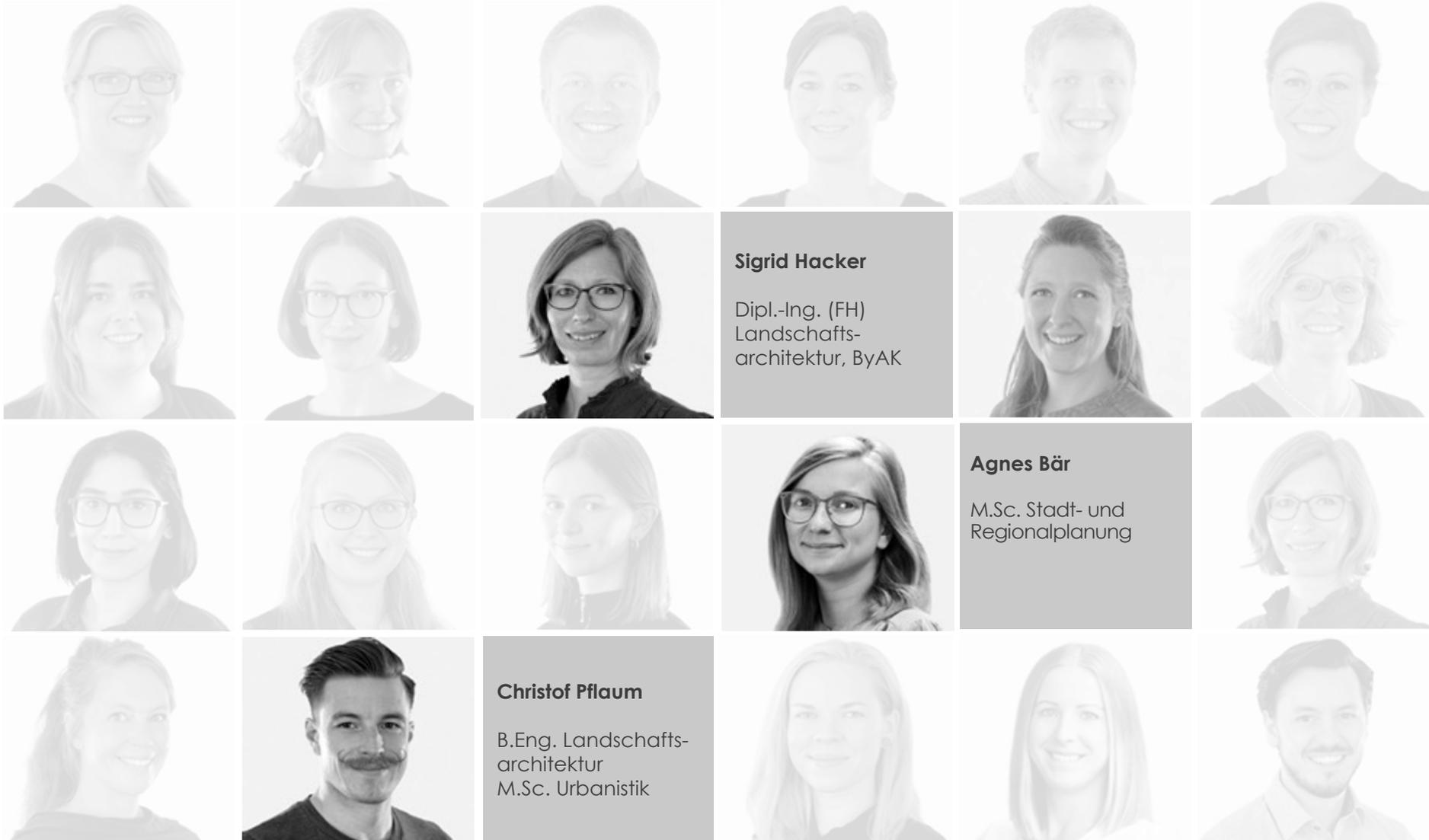


INHALT

- 1 Vorstellung des Planungsteams
- 2 Art des Planungsprozesses
- 3 Vorstellung der Steuerkreisteilnehmer*innen
- 4 Auswertung der 1. Bürgerbeteiligung
- 5 Zwischenergebnisse Bestandsaufnahme
- 6 Bearbeitung der Bestandsanalyse
- 7 Ausblick und weiteres Vorgehen

1 Vorstellung des Projektteams

1 VORSTELLUNG DES PROJEKTEAMS | DRAGOMIR STADTPLANUNG



2 Art des Planungsprozesses

- Was ist ein ISEK und wozu dient es?
- Was ist die Städtebauförderung?
- Wie läuft der Planungsprozess eines ISEK`s ab?
- Wie sieht die Zeitschiene aus?

2 ART DES PLANUNGSPROZESSES | Was ist ein ISEK und wozu dient es?

Ein ISEK ...

- definiert den Rahmen für die zukünftige Entwicklung
 - rein **informelles** Planungsinstrument
 - **keine planungsrechtliche Bindung**
- ist Voraussetzung für die Städtebauförderung, die bei förderfähigen Maßnahmen bis zu **60% der Kosten** übernimmt
- Zeithorizont: **15 – 20 Jahre**

Wichtige Elemente eines integrierten Entwicklungskonzeptes:

- **Integration aller relevanten Fachbereiche** in eine schlüssige Gesamtplanung
- Intensive laufende **Einbindung der Bürgerinnen und Bürger**
- **Prüfung und Abwägung aller Alternativen** unter Einbeziehung des gesamten Ortes
- konkrete **Handlungsfelder + Ziele**
- sowie dazu erforderliche Einzelmaßnahmen in Form eines **Maßnahmenkatalogs**
- **Kosten- und Finanzierungsübersicht** für den gesamten Maßnahmenkatalog

Mit Abschluss des ISEKs ...

- erhält die Gemeinde einen Bericht als **Leitfaden** für das weitere Vorgehen
- liegt ein **Maßnahmenkatalog** vor, der die einzelnen nötigen Maßnahmen übersichtlich mit **Priorität, Kosten, Zeithorizont und Fördermöglichkeiten** auflistet
- Wird die Begründung für die **Satzung eines Sanierungsgebiets** vorliegen

2 ART DES PLANUNGSPROZESSES | Städtebauförderung

- 
 - **Förderfähig sind** gem. Städtebauförderungsrichtlinien:
 - **Vorbereitung** (z.B. die vorbereitenden Untersuchungen inkl. Fachgutachten, Feinuntersuchungen, städtebauliche Planungen und Wettbewerben)
 - **Ordnungsmaßnahmen** (z.B. Herstellung von Straßen, Wegen und Plätzen, Umgestaltung von Parkanlagen)
 - **Baumaßnahmen** (z.B. Gemeinbedarfseinrichtungen, Gebäudesanierungen)
 - **Investitionsbegleitende Maßnahmen** (z.B. Quartiersmanagement, Leerstandsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit)

- 
 - **Fördervoraussetzung:** Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) als Grundlage:
 - für die Förderung von Einzelmaßnahmen und
 - für die zukünftigen Entscheidungen des Marktgemeinderates zur Entwicklung von Altomünster und Stumpfenbach

2 ART DES PLANUNGSPROZESSES | Wie läuft der Planungsprozess eines ISEK`s ab?

Systematischer & nachvollziehbarer Planungsablauf



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



Ausführlicher Maßnahmenkatalog

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



ggf. Sanierungsgebiet

- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung

2 ART DES PLANUNGSPROZESSES | Wie sieht die Zeitschiene aus?

Abstimmungsprozess

Auftakttermin
Juni 2021

1. Steuerkreis

24. November 21

2. Steuerkreis
vorr. 1. Quartal 2022

Marktgemeinderat
April 22

3. Steuerkreis
Mai 22

4. Steuerkreis
September 22

Klausurtagung

Marktgemeinderat

Planungsprozess

Sichtung und Auswertung vorh. Unterlagen

Sektorale Bestandsaufnahme

Querschnittsbezogene Analyse

Handlungsfelder + Ziele

Integrierte Rahmenplanung mit Alternativen +
Bewertung Vorzugsszenario

Maßnahmenkatalog mit Prioritäten +
Zeithorizont, Kostenschätzung

Abschlussbericht

Verfahren §139 BauGB +
Satzung Sanierungsgebiet

Beteiligungsprozess

**1. Öffentlichkeits-
beteiligung**

Online-Karten-
Beteiligung &
Bauzaunbeteiligung

17. Okt. bis 14. Nov.
2021

2. Bürgerbeteiligung

Ausstellung

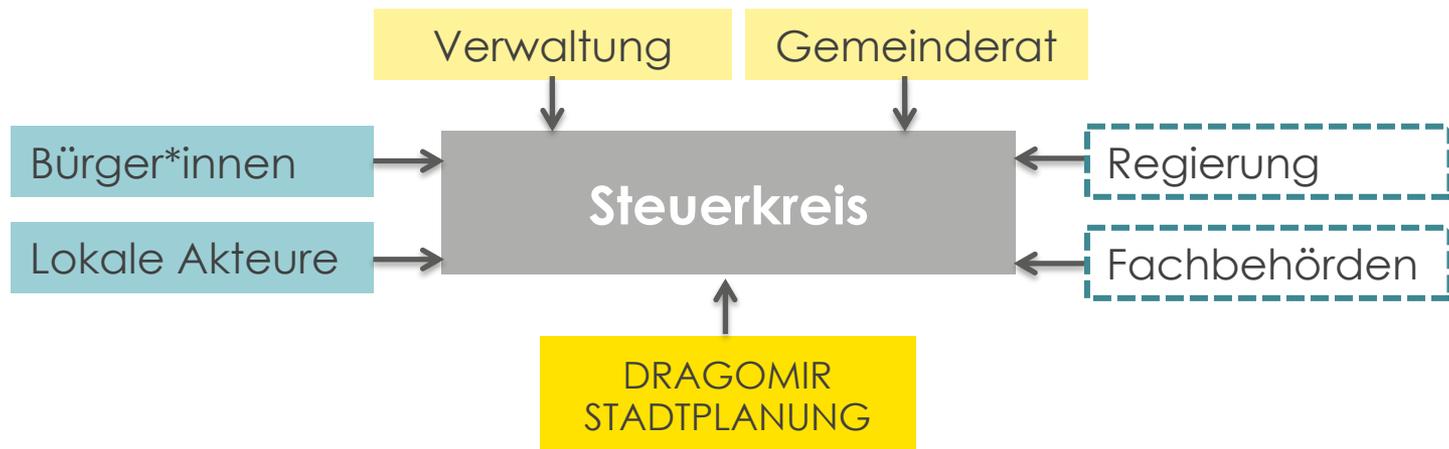
Laufende Öffentlichkeitsarbeit über Homepage + Presse

3 Vorstellung der Steuerkreisteilnehmer

- Aufgaben und Selbstverständnis des Steuerkreises
- Vorstellung der Teilnehmer

3 VORSTELLUNG DER STEUERKREISTEILNEHMER | Selbstverständnis + Aufgaben

- **Regelmäßige Steuerkreise**
- **Alle Beteiligten an einem Tisch**
- **Kontinuierliche Zusammenarbeit** zur Entwicklung des ISEK
- Entscheidungen zu Beteiligungsprozess, Verfahrensablauf, Fokussierung, etc.
- Im Steuerkreis werden **Konsensentscheidungen** angestrebt; Mitglieder sind **Multiplikatoren** in die Öffentlichkeit
- Vorbereitung für **Entscheidungen des Gemeinderats**



3 VORSTELLUNG DER STEUERKREISTEILNEHMER | Selbstverständnis + Aufgaben



3 VORSTELLUNG DER STEUERKREISTEILNEHMER | Vorstellung der Teilnehmer



- Wie heißen Sie?
- Welche Gruppierung / welchen Bereich vertreten Sie innerhalb des Steuerkreises ?
- Was erwarten Sie sich vom ISEK - Prozess?

4 Auswertung der 1. Bürgerbeteiligung

- Auftaktveranstaltung zum Kirchweih am 17.10.2021



- Bauzaun- und online-Beteiligung vom 17.10 – 14.11.2021



- 4 Wochen – Ideen einbringen und diskutieren

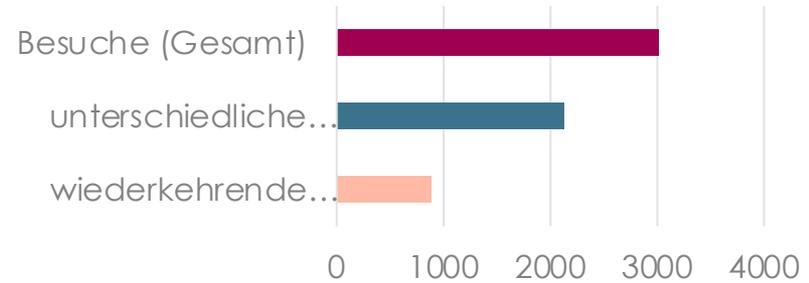


- Ergänzende Flyeraktion

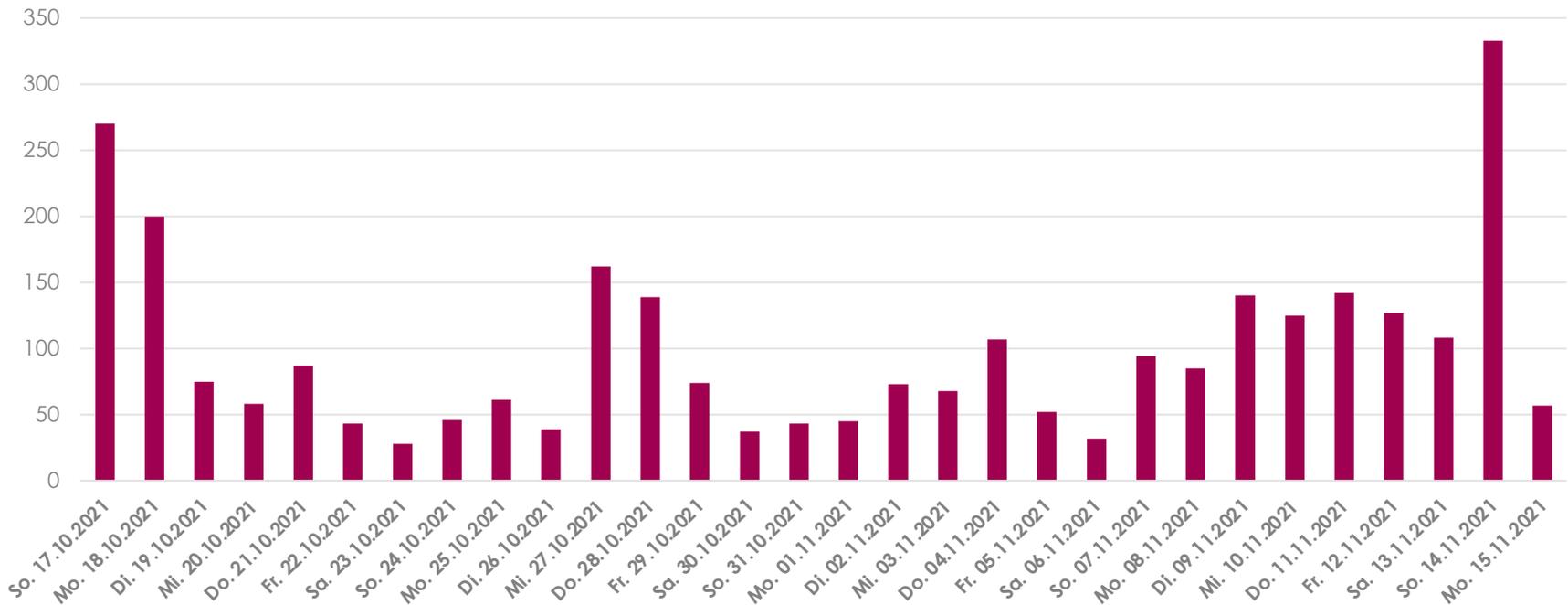


BESUCHERSTATISTIK

Anzahl der Website-Besuche: **3.015**
Unterschiedliche Besucher: **2.130**

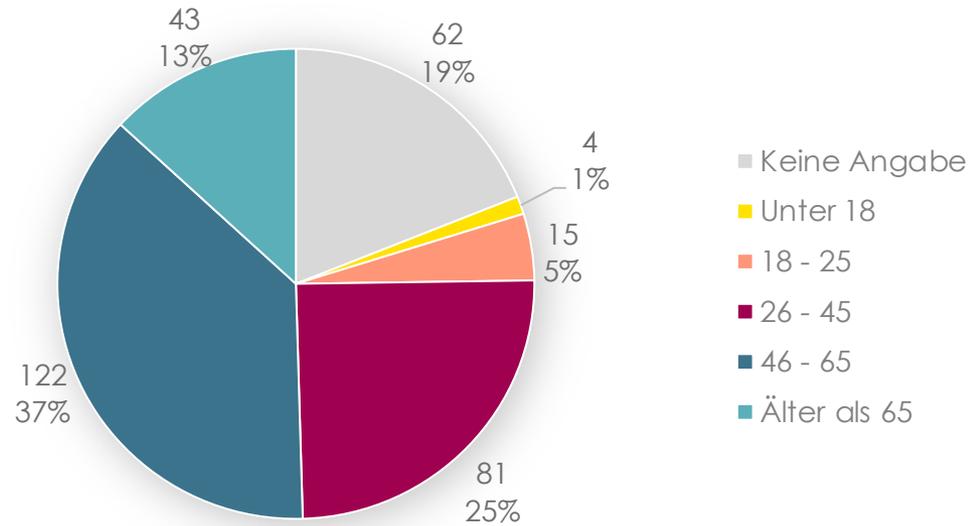


BESUCHE PRO TAG



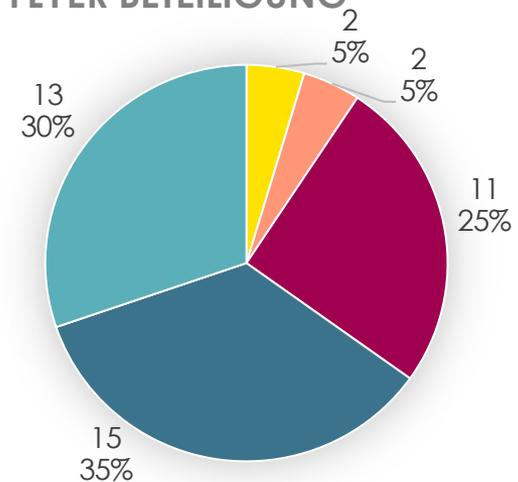
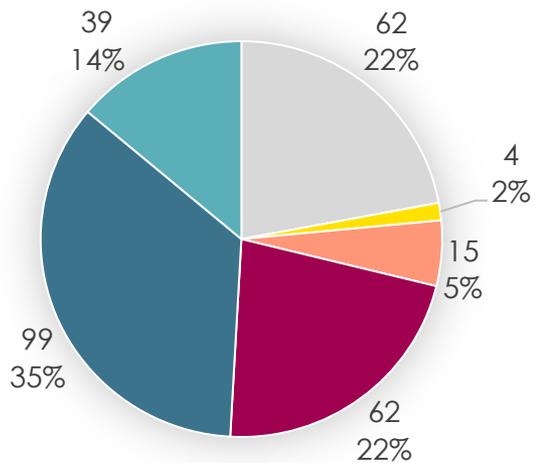
ALTERSSTRUKTUR

ALTER GESAMT

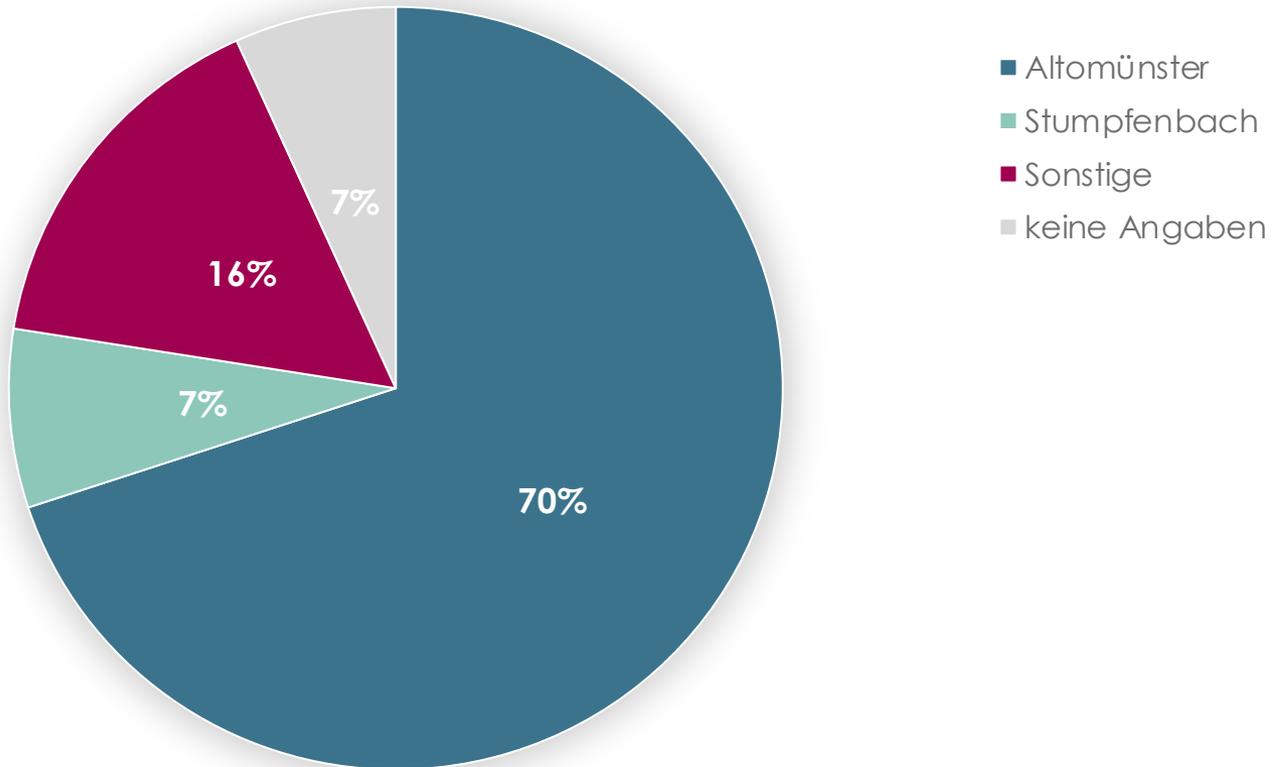


ALTER DIGITALE BETEILIGUNG

ALTER FLYER BETEILIGUNG



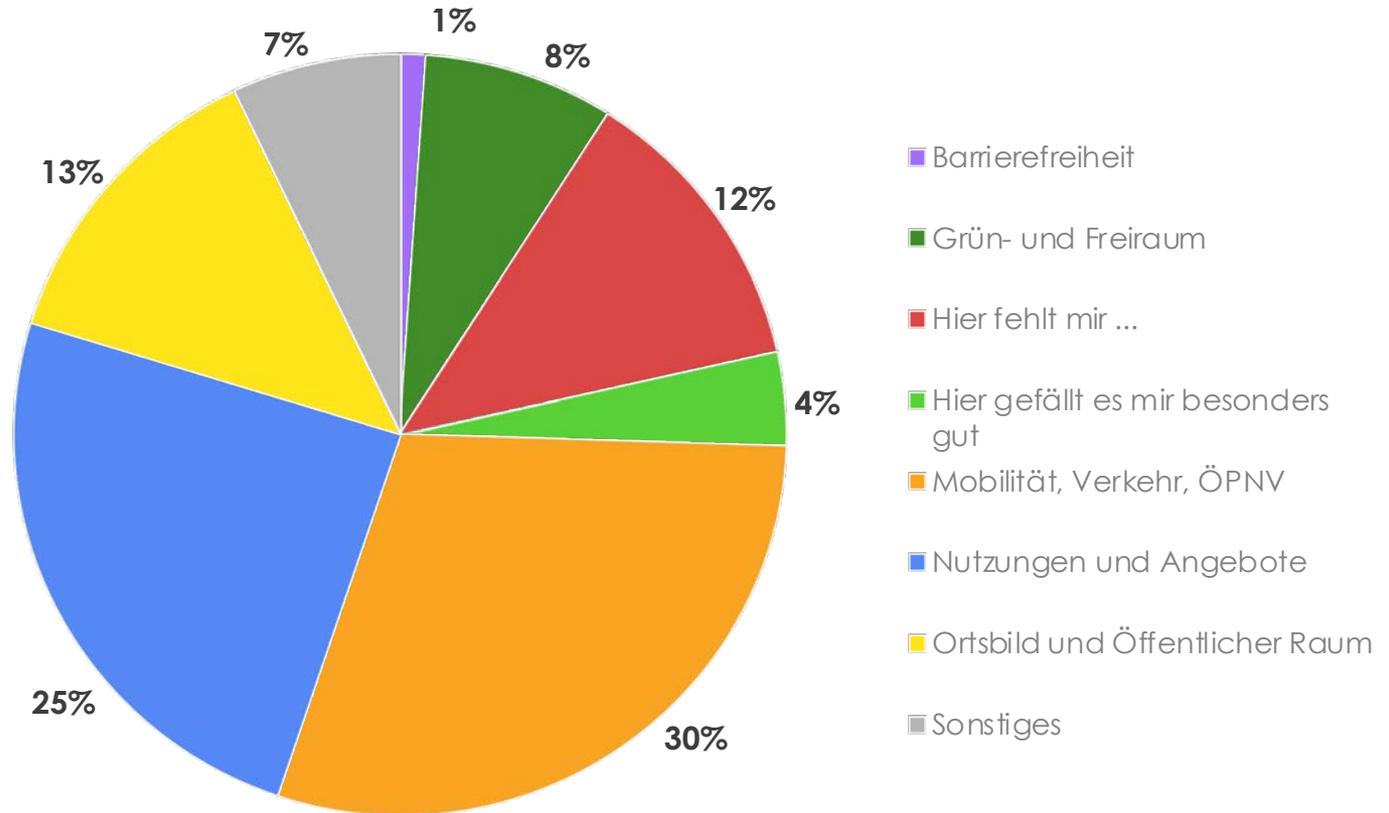
WOHNORT



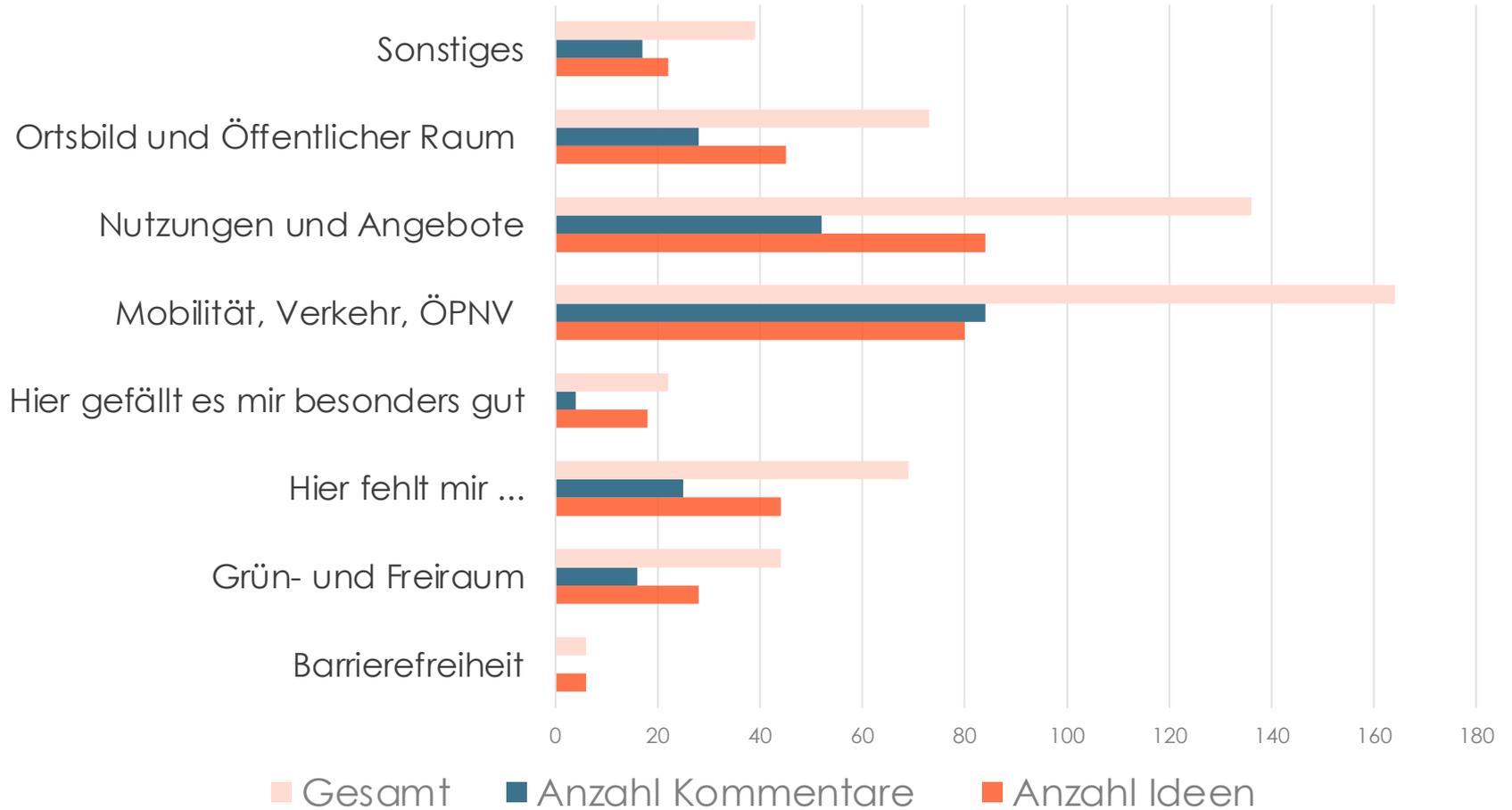
Beteiligung aus:

- | | | | | |
|----------------|------------------|-------------------|---------------|----------------|
| ■ Altomünster | ■ Asbach | ■ Deutenhofen | ■ Geisenfeld | ■ Hohenzell |
| ■ Lauterbach | ■ Pipinsried | ■ Reichertshausen | ■ Schmarnzell | ■ Schmelchen |
| ■ Stumpfenbach | ■ Unterzeitlbach | ■ Wollomoos | ■ Ingolstadt | ■ Keine Angabe |

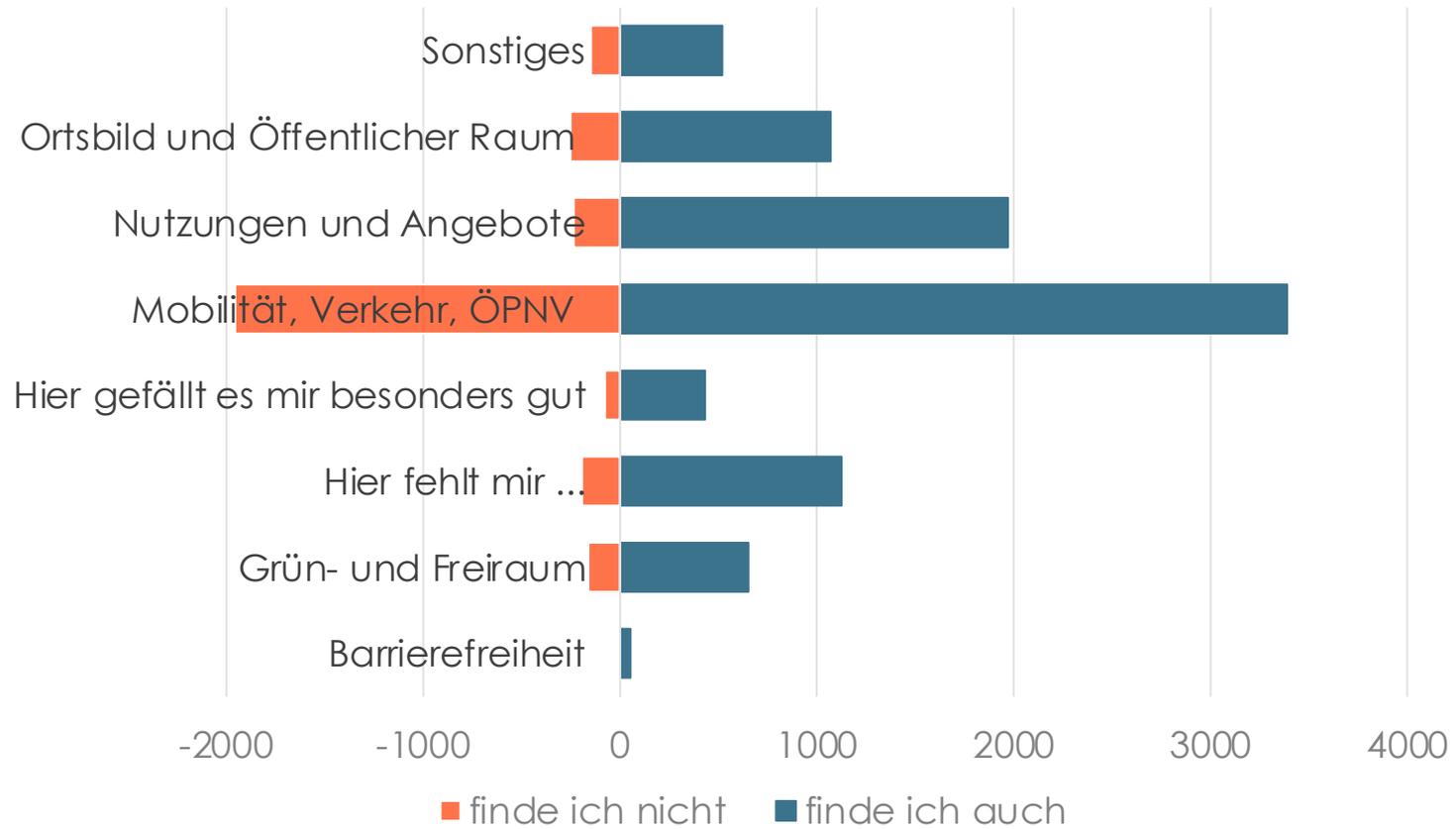
VERTEILUNG IDEEN & KOMMENTARE



EINGEGANGENE IDEEN / KOMMENTARE



„FINDE ICH AUCH“ / „FINDE ICH NICHT“ NACH THEMEN



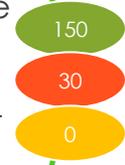
4 AUSWERTUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG | Hier gefällt es mir besonders gut ...



Schöner Ortskern, viele Einkaufsmöglichkeiten, Hausärzte und sehr viel Natur drum rum.



Mir gefällt, dass sich Leute aus Altomünster für Umwelt, Natur, Nachhaltigkeit und Kunst engagieren...



Altomünster ist sehr sauber und gepflegt!



Der gesamte Bereich um die Schultreppe, Birgittenhof und Sandizeller Gasse mit Kindergarten und altem Schulhaus zeigt, dass Altes erhaltenswert ist und auch schön mit Neuem kombiniert werden kann. (inkl. Ortskern allgemein)



Flair und die zentrale Lage zwischen München und Augsburg



Vereinsleben



Streuobstbäume



4 AUSWERTUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG | Hier fehlt mir ...



... bezahlbaren
Wohnraum/Baugrund und
Bebauung von Baulücken

90

20

1

Freizeitangebot

120

25

1

Café

5

1

0

Packstation

5

1

0

Luftfilter an der
Schule

15

5

1

4 AUSWERTUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG | Barrierefreiheit

Sengenried

Hohenried



Barrierefreier Zugang in die Kirche und je nach Nutzungsmodell(e) barrierefreies Kloster

30
5
0

Behinderten Parkplatz am oberen Eingang in die Kirche

10
5
0

Bahnquerung (Taschnerweg) einfacher gemacht

2
1
0

Beschilderung, Wegweiser, Flyer, Homepage Markt
Barrierefrei/-arme Wege vom Bahnhof zum Marktplatz, Rathaus, Kirche, Gaststätten, Supermärkte für Mobilitätseingeschränkte und Sehbehinderte

10
5
0

Öffentliche Einrichtungen, wie z.B. unserer Grund- und Mittelschule, sollten mit einem Aufzug versehen werden.

5
0
0

Barrierefrei heißt für mich schon auch, dass Gehwege auch als solche genutzt werden können, denn mehr und mehr sind die Gehwege zugeparkt oder werden auch als Radwege (nicht nur von Kleinkindern) genutzt. ...

10
5
0

4 AUSWERTUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG | Mobilität, Verkehr und ÖPNV



Schulwegkonzept:
zu Fuß oder mit
dem Rad zur
Schule



Anbindung
Alltmünsters an die
Staatsstraße/
Ortsumgehung



S-Bahntaktung



Kreuzungsbereich
Stumpfenbacher-
Aichacher- und
Bahnhofstr.



Autofreier/ verkehrsberuhigter
Marktplatz



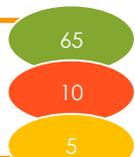
Busverbindung
nach Aichach



30iger Zonen in
Wohngebieten



Zweifelhafter
Nutzen der
Mitfahrbankerl



Radwegenetz



Fahrrad-
abstellflächen



Verkehrssicherheit
für Fußgänger



PKW-
Stellplätze



*Thematische Zusammenfassung der eingegangenen Ideen

4 AUSWERTUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG | Ortsbild und öffentlicher Raum



Gestaltung und Belebung des
Marktplatz

120

10

5

Neuer Wohnraum/ nach Bedarf
und unterschiedlichen
Lebenssituation (u.a. kleine
Wohnungen)

200

15

1

Erhalt von Gärten
und Anwesen - keine
bedingungslose
Verdichtung

100

70

5

Stumpfen-
bach soll
eigen-
ständiger Ort
bleiben

15

25

0

Mehr Mut zur Nachhaltigkeit bei Neubauten
und Altbausanierungen! (Tiny Houses;
energetische Sanierung)

170

50

5

Instandhaltung der
sozialen
Mehrfamilienhäuser

25

5

1

Bebauungsplan
Altomünster Nr.
48 „Am
Krautgarten“

70

80

5

Regelmäßige gemeinsame
Müllsammelaktionen/
Fehlende Aschenbecher

50

5

1

Künstler-Gasse
gestalten

25

5

0

4 AUSWERTUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG | Nutzungen und Angebot



Unbedingt muss das Kloster inkl. Pfarrhaus genutzt werden.

325
40
5

Es fehlt ein Drogeriemarkt

630
80
15

Öffentliche Toilette am Bahnhof

150
5
5

Uns fehlt ein (großer) Festsaal bzw. Räumlichkeiten die flexibel für Vereine, Kulturveranstaltungen oder private Anlässe - Begegnungsorte

240
45
5

Ärztehaus mit verschiedenen Fachrichtungen und Angeboten, z.B. Kinderarzt

140
20
5

Flächen- und Raumbedarf für Sportangebot

160
40
10

Gründerzentrum

100
5
0

Wochenmarkt

120
10
5

Keine weiteren Supermärkte

65
40
5

Aufwertung Schulstandort - vollwertige Mittelschule

40
5
5

Kinderbetreuung

90
10
5

*Thematische Zusammenfassung der eingegangenen Ideen

4 AUSWERTUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG | Sonstiges



Nachhaltige Energieversorgung/ Energiewende/ Ressourcen

310
60
10

Im Sinne künftiger Generationen sollte das Thema Klimaschutz bei allen Planungen mitgedacht und berücksichtigt werden

90
5
5

Es gibt einige Frauen, die sich in und für Altomünster engagiert haben und dadurch den Ort lebens- und liebenswerter gemacht haben. Ich würde es schön finden, wenn man diese Frauen bei der Vergabe von Straßennamen mehr berücksichtigen würde.

40
5
1

Gutes Marketing der Gemeinde

5
1
0

Gemeinwohl-ökonomie

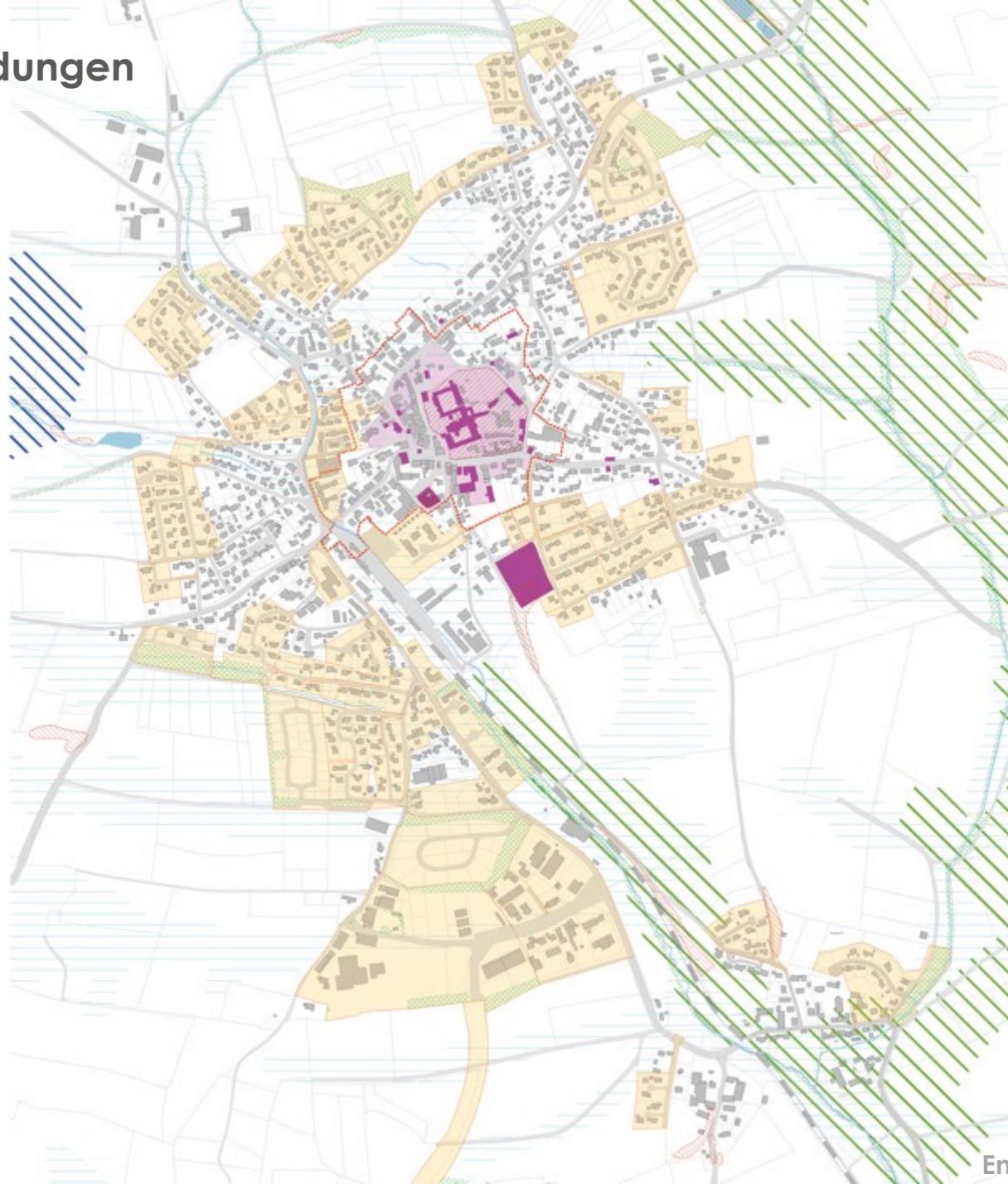
10
0
0

*Thematische Zusammenfassung der eingegangenen Ideen

5 Zwischenergebnisse Bestandsaufnahme

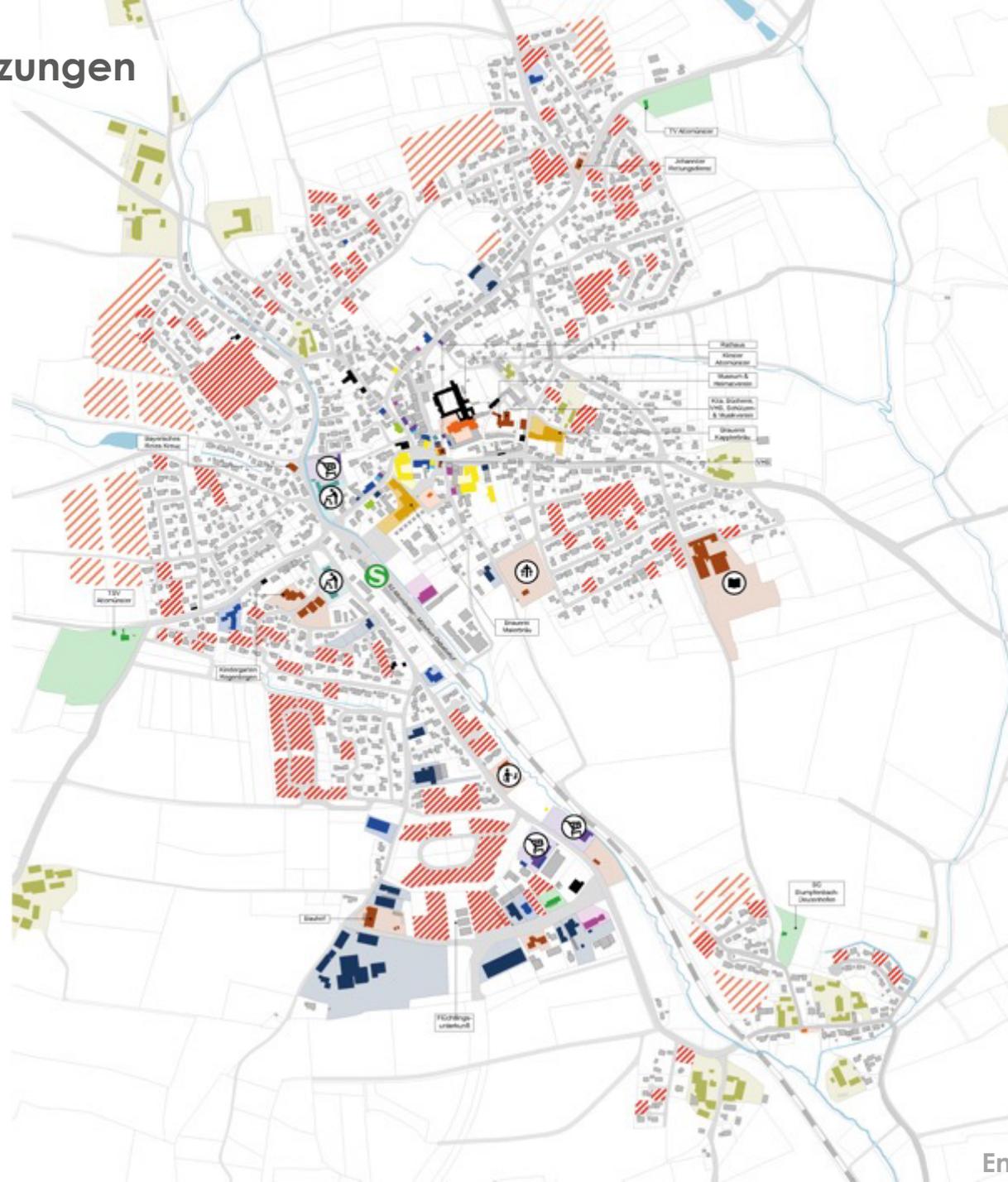
5 BESTANDSAUFNAHME | Bindungen

-  **Denkmal Ensemble**
gem. BayernAtlas
-  **Bodendenkmal**
gem. BayernAtlas
-  **rechtsgültiger Bebauungsplan**
gem. BayernAtlas
-  **Sanierungsgebiet**
rechtsgültig 1997
-  **landschaftliches Vorbehaltsgebiet**
gem. Regionalplan
-  **Biotop**
gem. Biotopskartierung
-  **Trinkwasserschutzgebiet**
gem. BayernAtlas
-  **wasserensibler Bereich**
gem. BayernAtlas
-  **naturschutzrechtlich bedeutsame Fläche**



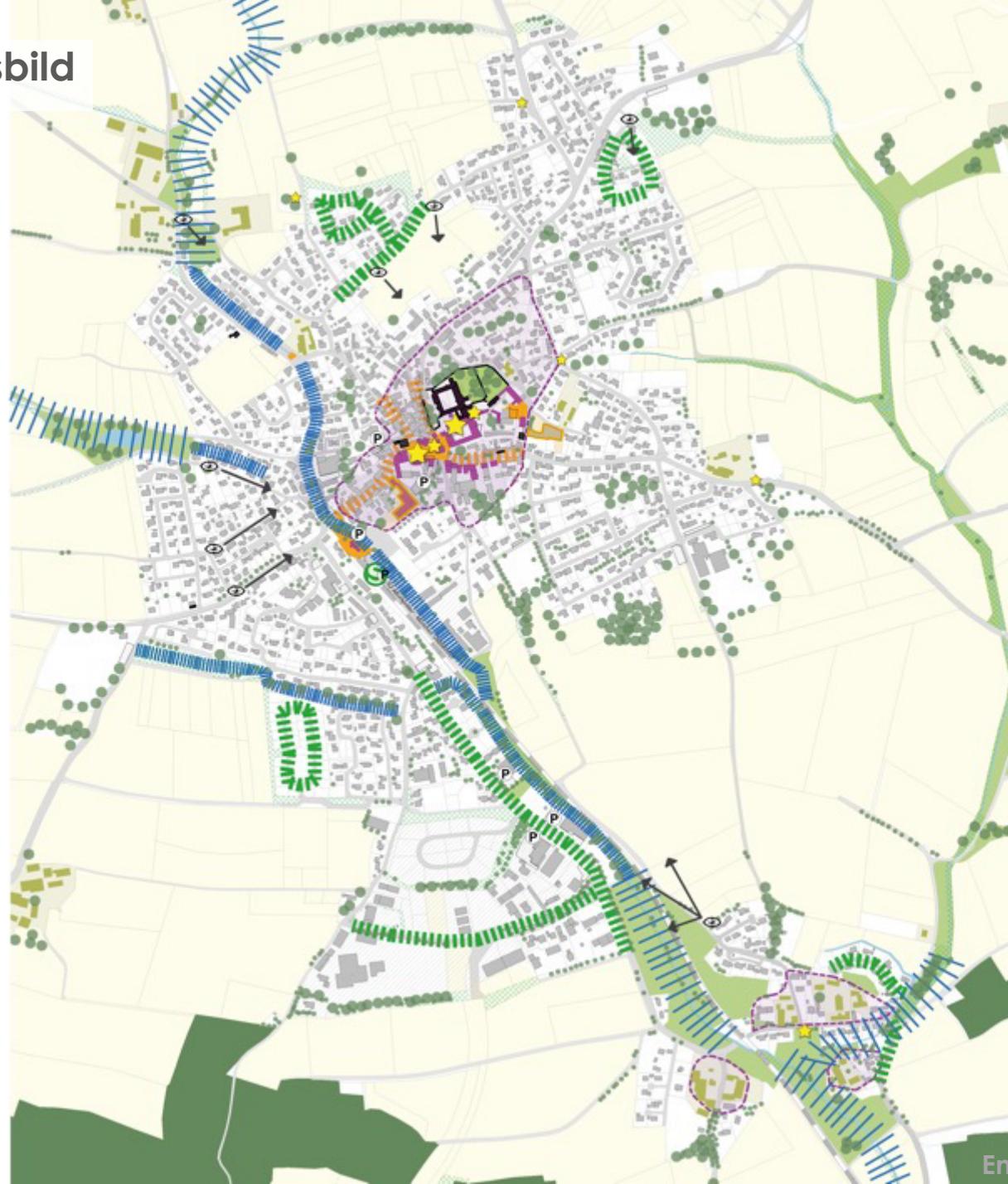
5 BESTANDSAUFNAHME | Nutzungen

-  Nahversorgung
 -  großflächiger Nahversorger
 -  Einzelhandel
 -  Gastronomie
 -  Dienstleistung
 -  Bank
 -  Ärztliche Versorgung
 -  religiöse Einrichtung
 -  Gemeinbedarf
 -  Friedhof
 -  Feuerwehr
 -  Schule
 -  Seniorenwohnen
 -  Verein
 -  Gewerbe Handwerk
 -  Brauerei
 -  Landwirtschaft
 -  Baulücke
 -  Wohnbauflächen gem. FNP
 -  Leerstand
- (Stand Juli 2021)



5 BESTANDSAUFNAHME | Ortsbild

-  historische Ortsstruktur
-  ortsbildprägendes Gebäude
-  Konzentration aktiver Erdgeschossnutzungen
-  Leerstand
-  Gebäude m. Fernwirkung/ identitätsstiftendes Element
-  Brauerei
-  Klostermauer
-  Platzflächen
-  belebter Straßenraum
-  bedeutsame Blickbeziehung
-  Grünstruktur Bestand
-  abgeschlossener Gartenbereich im Klosterareal
-  gewässerbegleitende Wiesenfläche
-  naturschutzrechtlich bedeutsame Fläche
-  Bachlauf
-  ortsbildprägende Hofstruktur
-  großflächiger Parkplatz
-  ortsbildprägender Parkplatz
-  großmaßstäbliche Gewerbestruktur

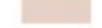


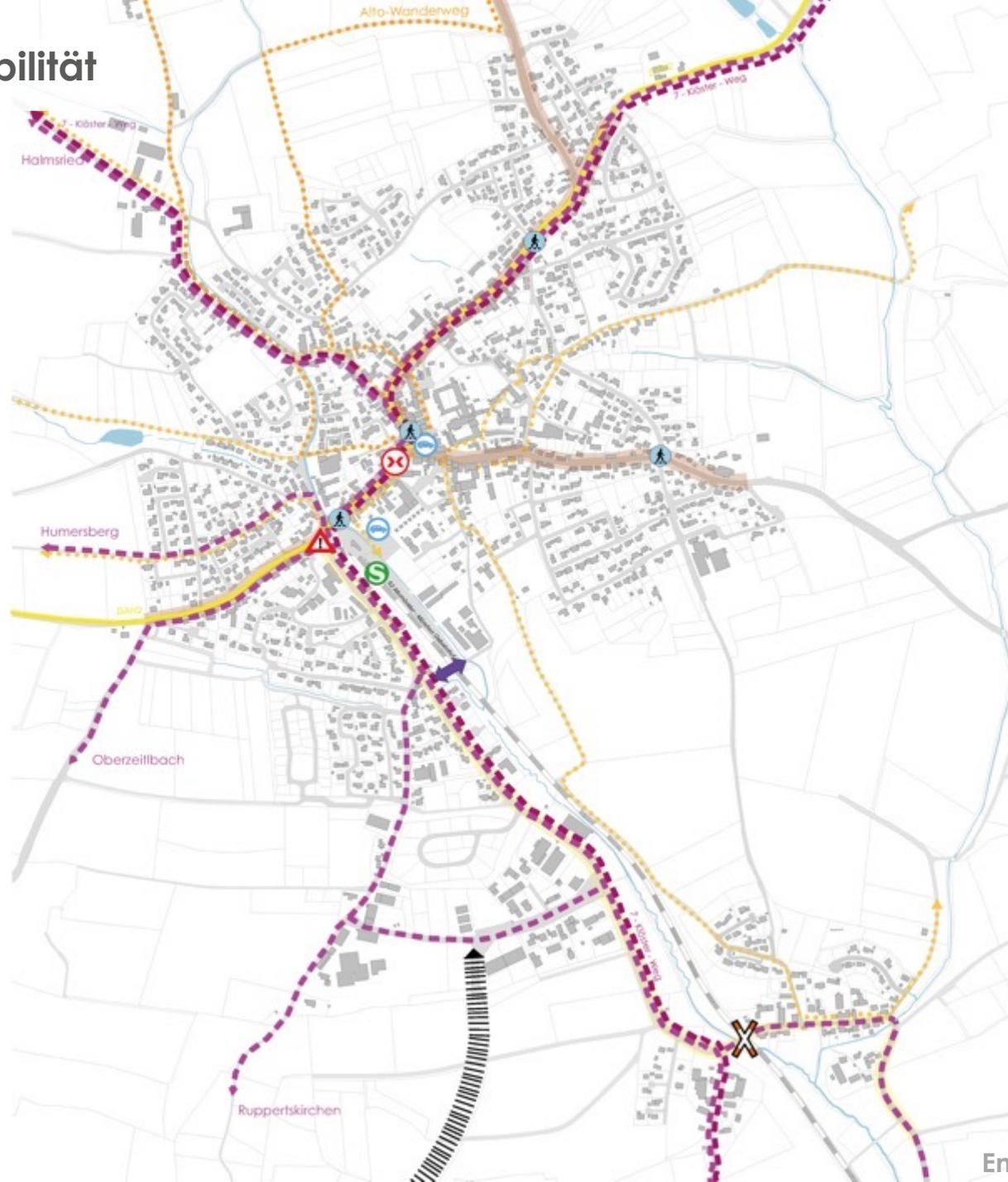
5 BESTANDSAUFNAHME | Grün- und Freiräume

-  innerörtliche Fußwegeverbindung
-  Spielplatz mit Einzugsradius (400m)
-  Sportplatz (Vereinsnutzung)
-  Sportplatz (Schulnutzung)
-  Tennis
-  Bolzplatz
-  Skaterplatz
-  Klostergarten
-  Pfarrgarten
-  Friedhof
-  Platz-/ Aufenthaltsfläche
-  begrünter Straßenraum
-  gewässerbegleitende Wiesenfläche
-  Krautgarten/ Schrebergarten
-  großflächige unbebaute Freifläche im Siedlungszusammenhang
-  Grünstruktur Bestand
-  weiträumiger Gewässerlauf
-  beengter Gewässerlauf
-  Gewässerdurchlass
-  naturfachrechtlich bedeutsame Fläche
-  wertvolle innerörtliche Frei-/ Grünfläche



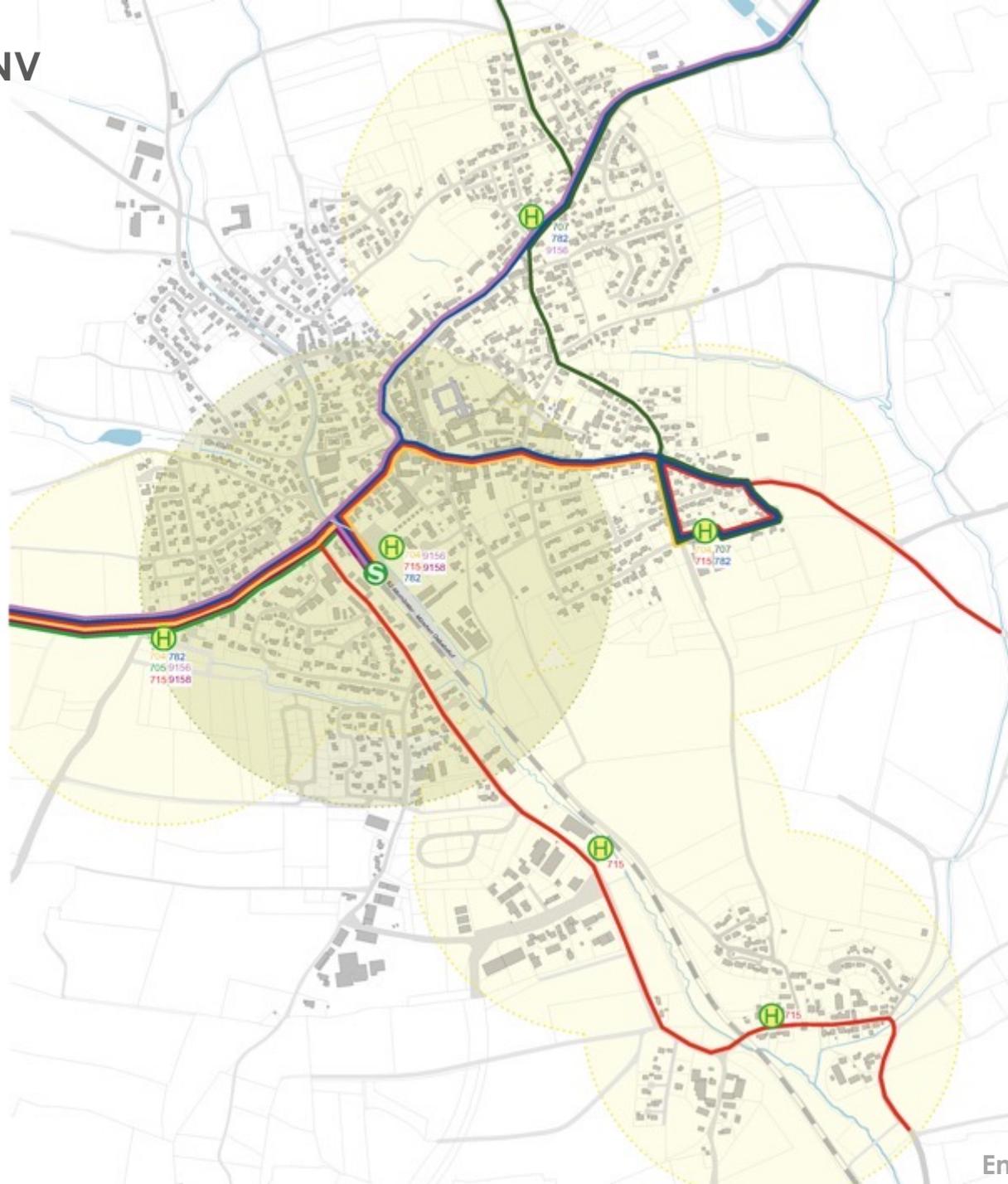
5 BESTANDSAUFNAHME | Mobilität

-  örtlicher Wanderweg
gem. BayernAtlas
-  Alto - Wanderweg
-  Radweg
gem. BayernAtlas
-  Fernradweg
gem. BayernAtlas
-  S-Bahntrasse
-  Mitfahrerbank
-  stark frequentierte Kreuzung
-  (ungesicherter) Bahnübergang
-  vorhandene Querungsmöglichkeit
-  Hauptverkehrsraum
gem. Verkehrsuntersuchung 2014
-  Kreisstraße
-  Engstelle
-  Bahnübergang
-  geplante Anbindung an
die St 2047



5 BESTANDSAUFNAHME | ÖPNV

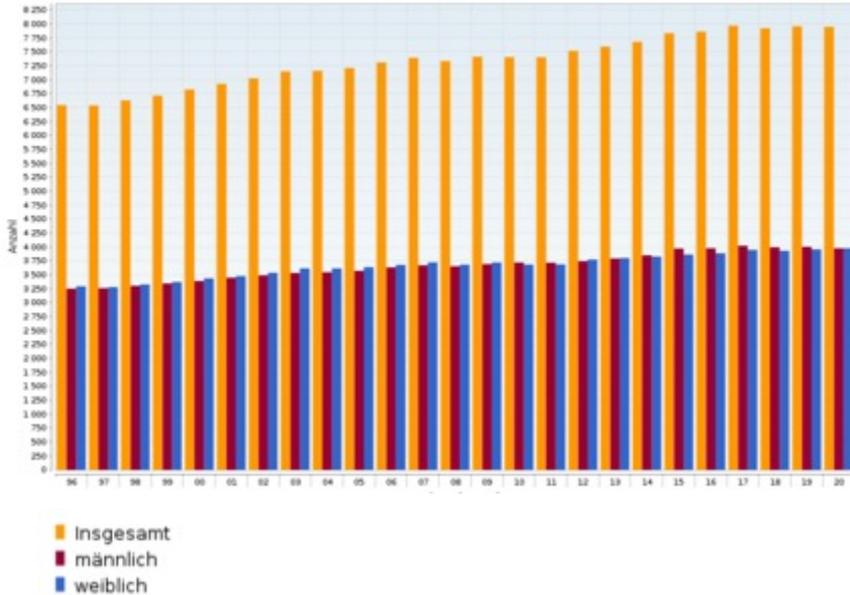
-  S-Bahntrasse
-  S-Bahn Haltestelle
-  500m-Einzugsradius um S-Bahnhaltestelle
-  Bushaltestelle
-  400m-Einzugsradius um Bushaltestelle
-  Linie 704
-  Linie 705
-  Linie 707
-  Linie 715
-  Linie 782
-  Linie 9156
-  Linie 9158



Bevölkerung und Demografie

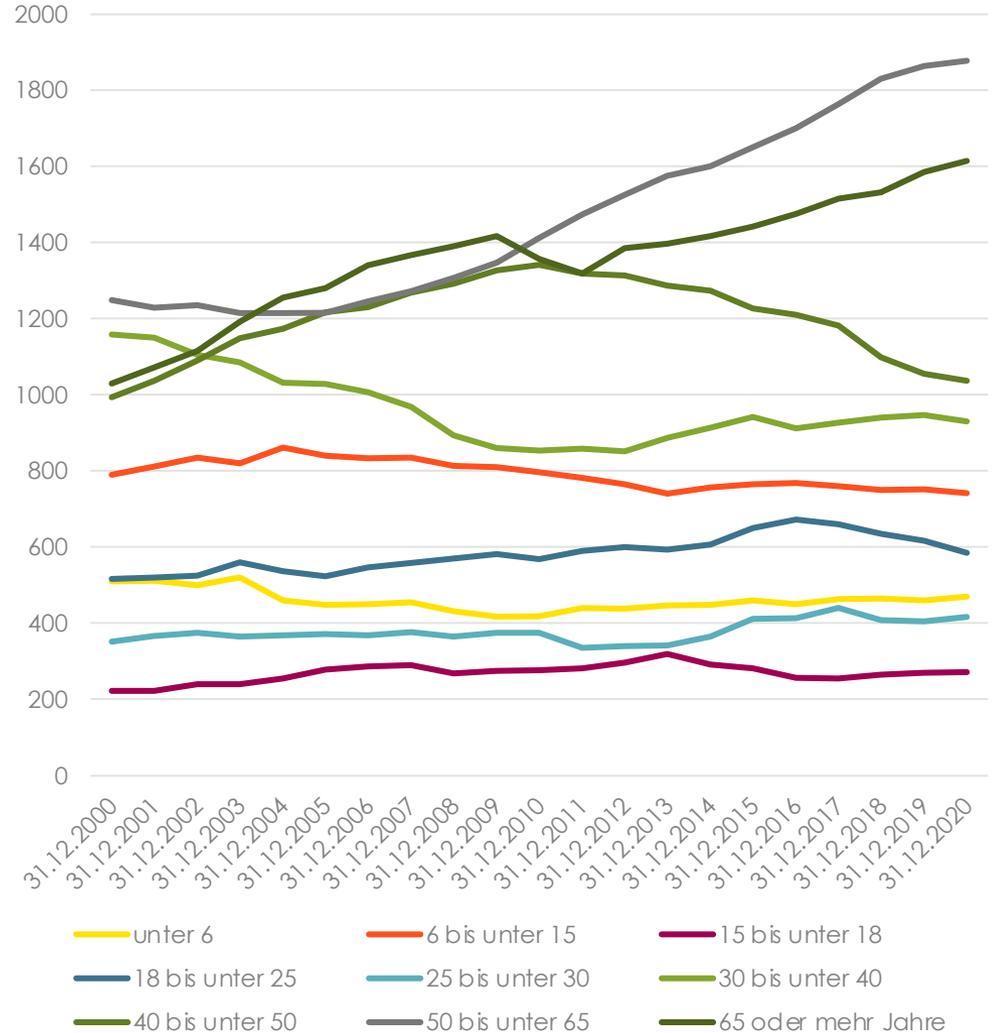
BESTANDSAUFNAHME | BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFIE

Bevölkerungsentwicklung 1996 - 2020



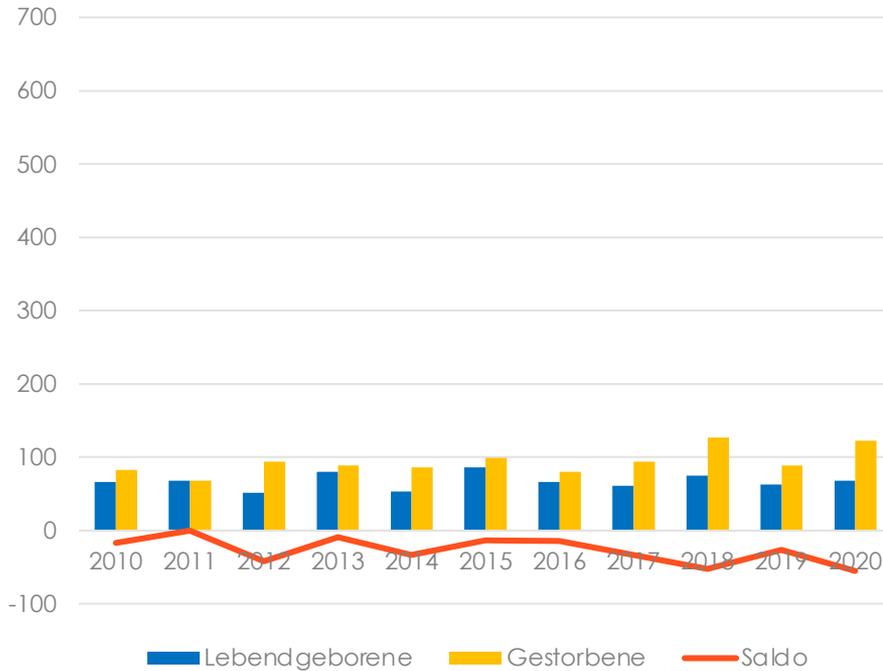
Kontinuierliches Bevölkerungswachstum

Altersgruppen



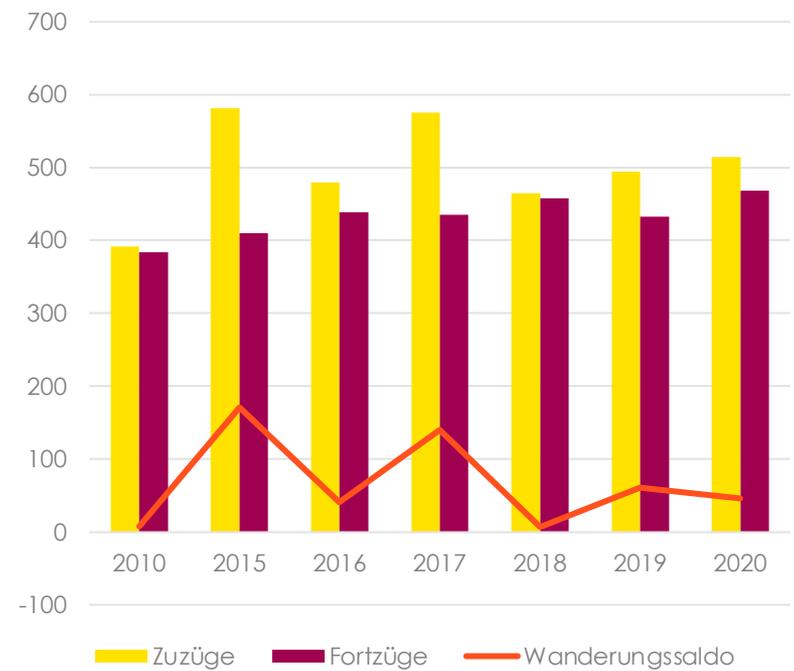
*Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021, 22.09.2021

Natürliche Bevölkerungsbewegung



- Kein natürliches Bevölkerungswachstum

Wanderung (Gesamtbevölkerung)



- Leicht positives Wanderungssaldo

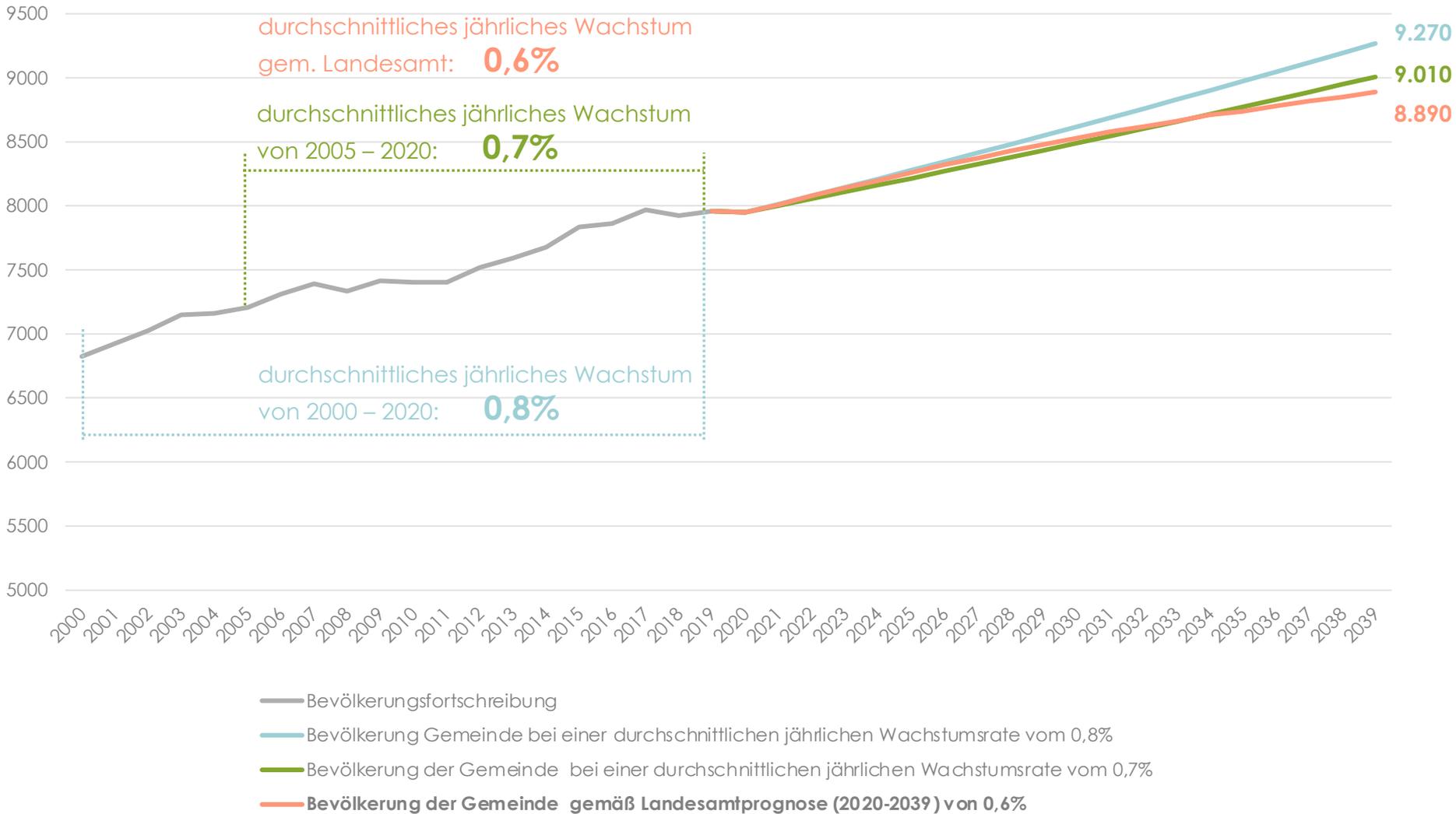


Bevölkerungswachstum aufgrund von Zuzug

*Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021, 22.09.2021

BESTANDSAUFNAHME | BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAFIE

Bevölkerungsvorausberechnung in Szenarien

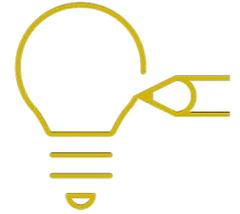


6 Bearbeitung der Bestandsanalyse

Vorgehen

1. Bilden Sie **drei gleich große Gruppen**
2. Bitte **ergänzen Sie selbständig die Bestandsanalyse - orientieren Sie sich dabei an der abgedruckten Legende**
 - Bitte verorten Sie in der Vorlage des Analyseplans Potenziale und Defizite
 - Zeichnen und schreiben Sie direkt auf die Pläne
 - Sie haben hierfür **ca. 30 Minuten** Zeit.





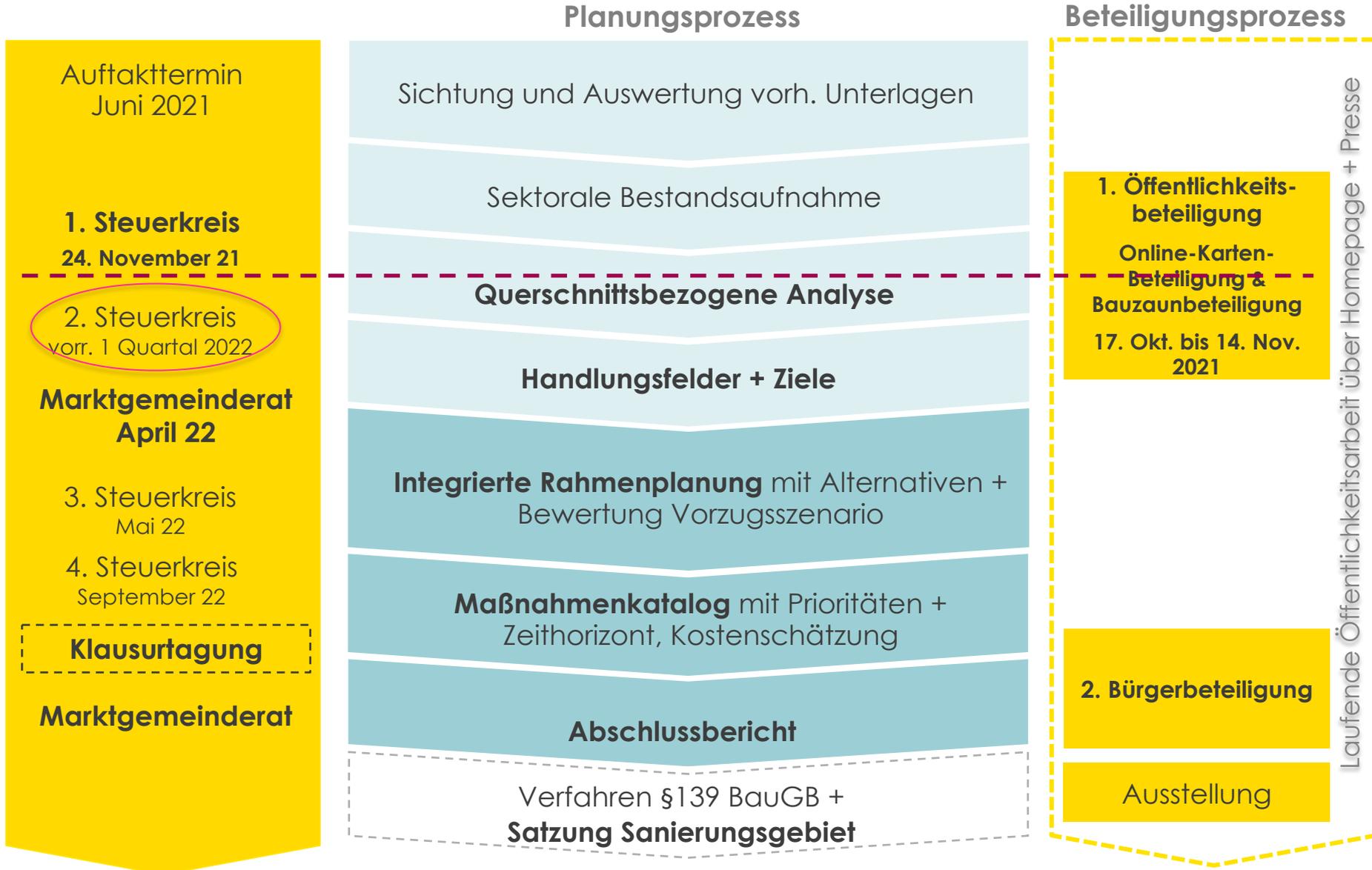
Vorgehen

3. Notieren Sie welche **Themen oder Ziele** für die zukünftige Entwicklung der **Gemeinde** von Bedeutung sind
 - Nutzen Sie hierfür unseren QR- Code
 - Bearbeitungszeit: ca. **10 Minuten**
 - Gern tragen wir Ihre Anregungen ein falls sie kein Smartphone dabei haben



7 Ausblick und Weiteres Vorgehen

7 AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN | Projektablauf



Marktgemeinde Altomünster

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!