

Markt Ottobeuren

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung
Planungswerkstatt am 27.09.2022



Auftraggeber:



MARKT OTTOBEUREN

Marktplatz 6
87724 Ottoberen

Vertreten durch:

German Fries, 1. Bürgermeister

Auftragnehmerin:

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Nymphenburger Str. 29
80335 München

Bearbeitung durch:

Dipl. Ing. (FH) Martin Birgel, M.Sc. Urban Design, Architekt und Stadtplaner, ByAK, SRL

M.Sc. Mathieu Bogert, Stadt- und Regionalentwicklung

M.Sc. Lea Hickl, Umweltplanung und Recht

M.Sc. Tamara Göller, Stadt- und Regionalplanung

SCHLOTHAUER & WAUER 
Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr

mit

Schlothauer & Wauer



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

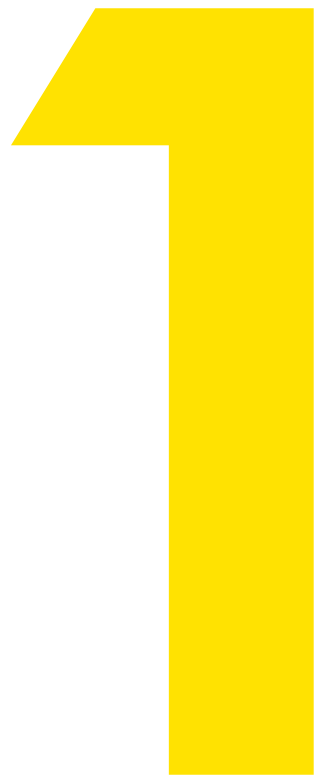


Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.

Inhaltsverzeichnis

1	Beteiligungskonzept	5
2	Auswertung der Anmerkungen.....	11
	Rahmenplan.....	12
	Maßnahmenplakate	18
3	Anhang: Präsentation / Vortragsfolien.....	29

Beteiligungskonzept



BETEILIGUNGSKONZEPT

Im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts bildet die Öffentlichkeitsbeteiligung einen wichtigen Baustein bei der Einbeziehung aller wichtigen Akteur*innen. Ziel dieser Beteiligung war es, die Erfahrungen und Ideen der Bürger*innen vor Ort in den Planungsprozess zu integrieren.

Nach der regen Teilnahme der Bürger*innen an der Online-Beteiligung im November 2021 wurde für die Weiterentwicklung des Rahmenplans und der konkreten Maßnahmen eine Planungswerkstatt vor Ort am 27. September veranstaltet.

Ablauf der Veranstaltung

Nach der Präsentation der Fachplaner*innen zum aktuellen Stand des ISEKs erfolgte die erste Arbeitsphase an Tischgruppen zum Entwurfsstand des Rahmenplans. Dieser konnte kommentiert und ergänzt werden.

In der zweiten Arbeitsphase wurden die konkreten Maßnahmenvorschläge durch die 37 Teilnehmenden priorisiert. Hierfür erhielt jeder Teilnehmende 15 Klebepunkte, die auf die einzelnen Maßnahmen verteilt werden konnten.

Abschließend wurden die Ergebnisse kurz zusammengefasst und präsentiert.

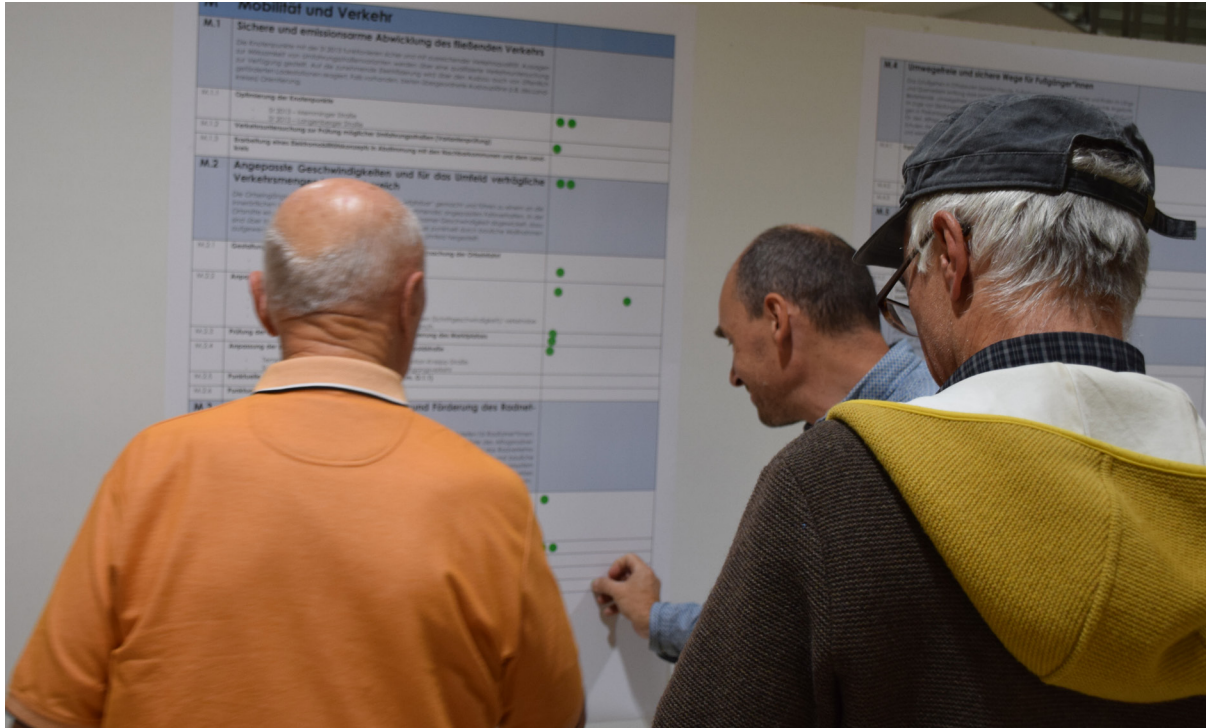
Verarbeitung der Ergebnisse

Das Planungsteam wird die Anmerkungen und Ergebnisse aus der Planungswerkstatt in die Überarbeitung und Fertigstellung des Rahmenplans sowie des Maßnahmenkatalogs einfließen lassen. In der vierten Sitzung des Steuerkreises im Januar 2023 sollen die Maßnahmen, erweitert um Finanzierungsvorschläge, Akteur*innen, Priorisierung, abschließend diskutiert werden. Das fertige Entwicklungskonzept soll dann 2023 im Marktgemeinderat beschlossen werden.

Impressionen

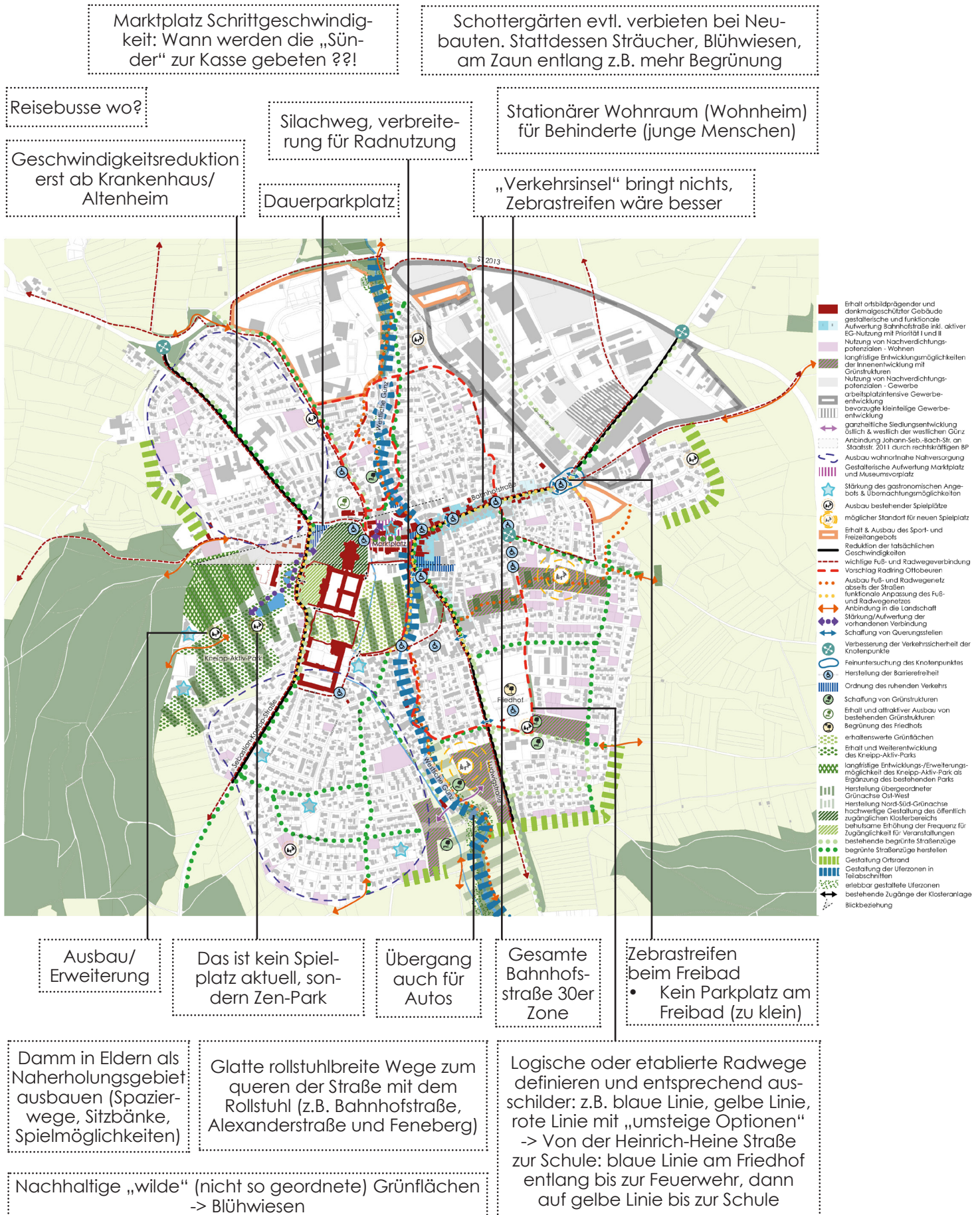


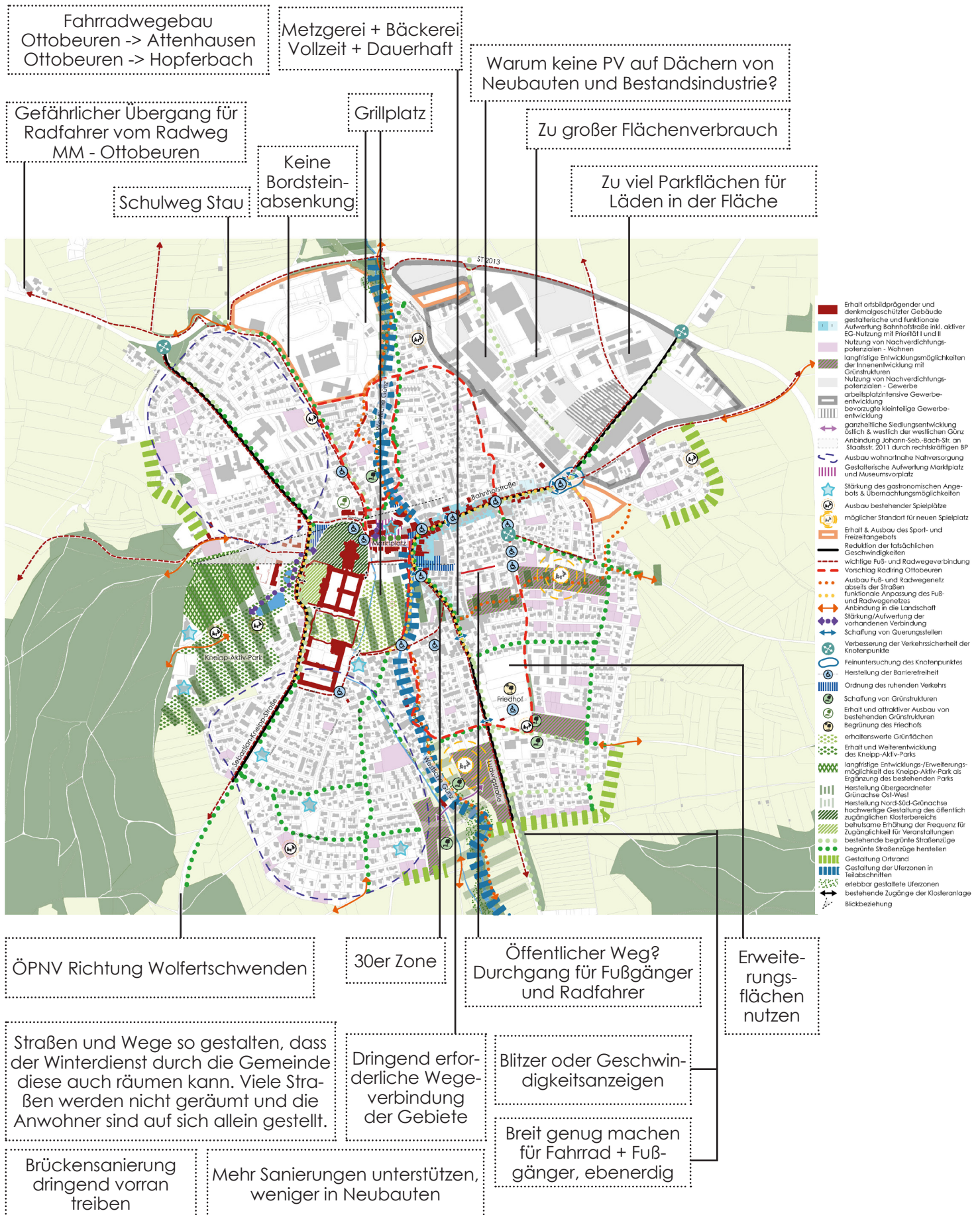


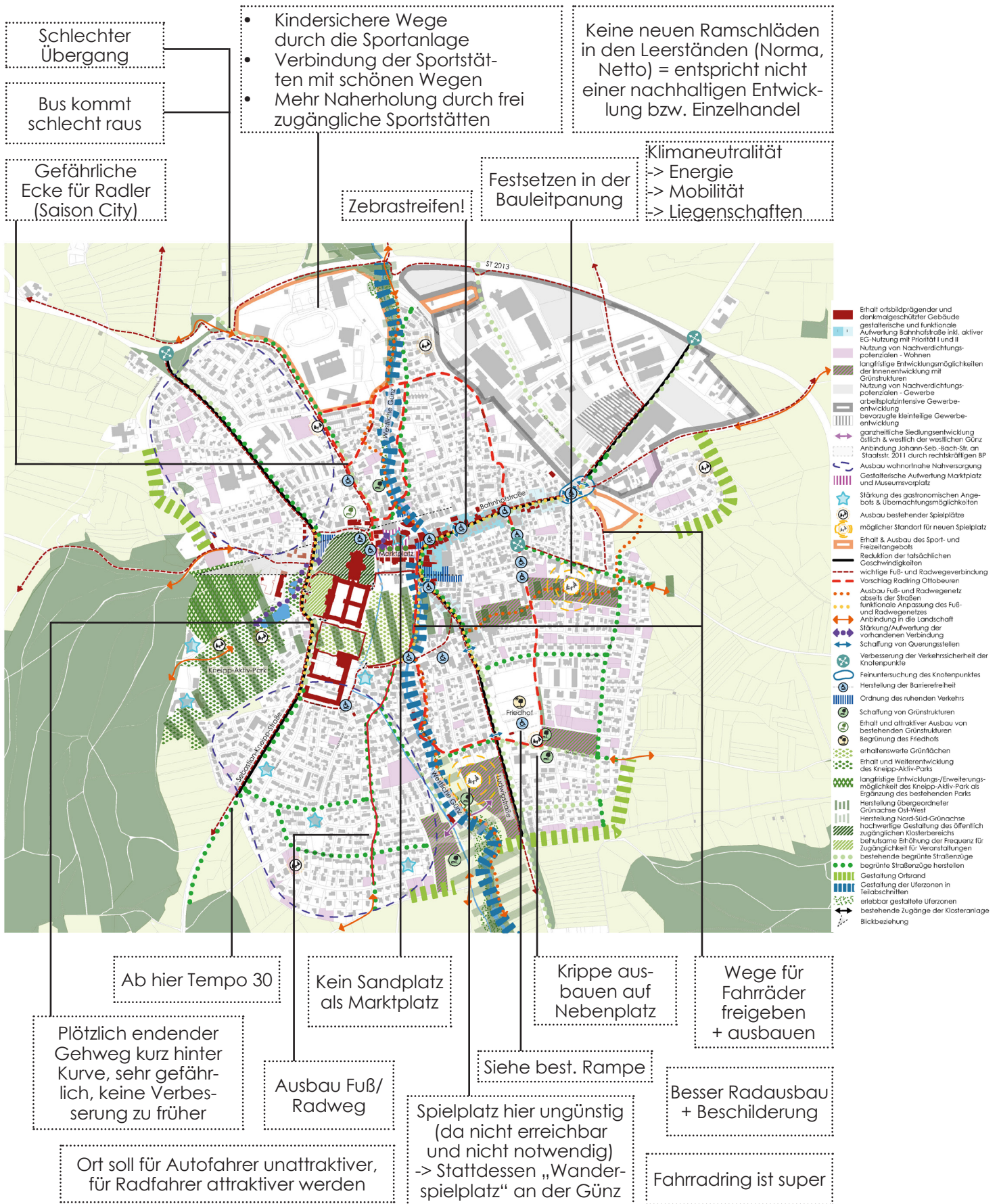


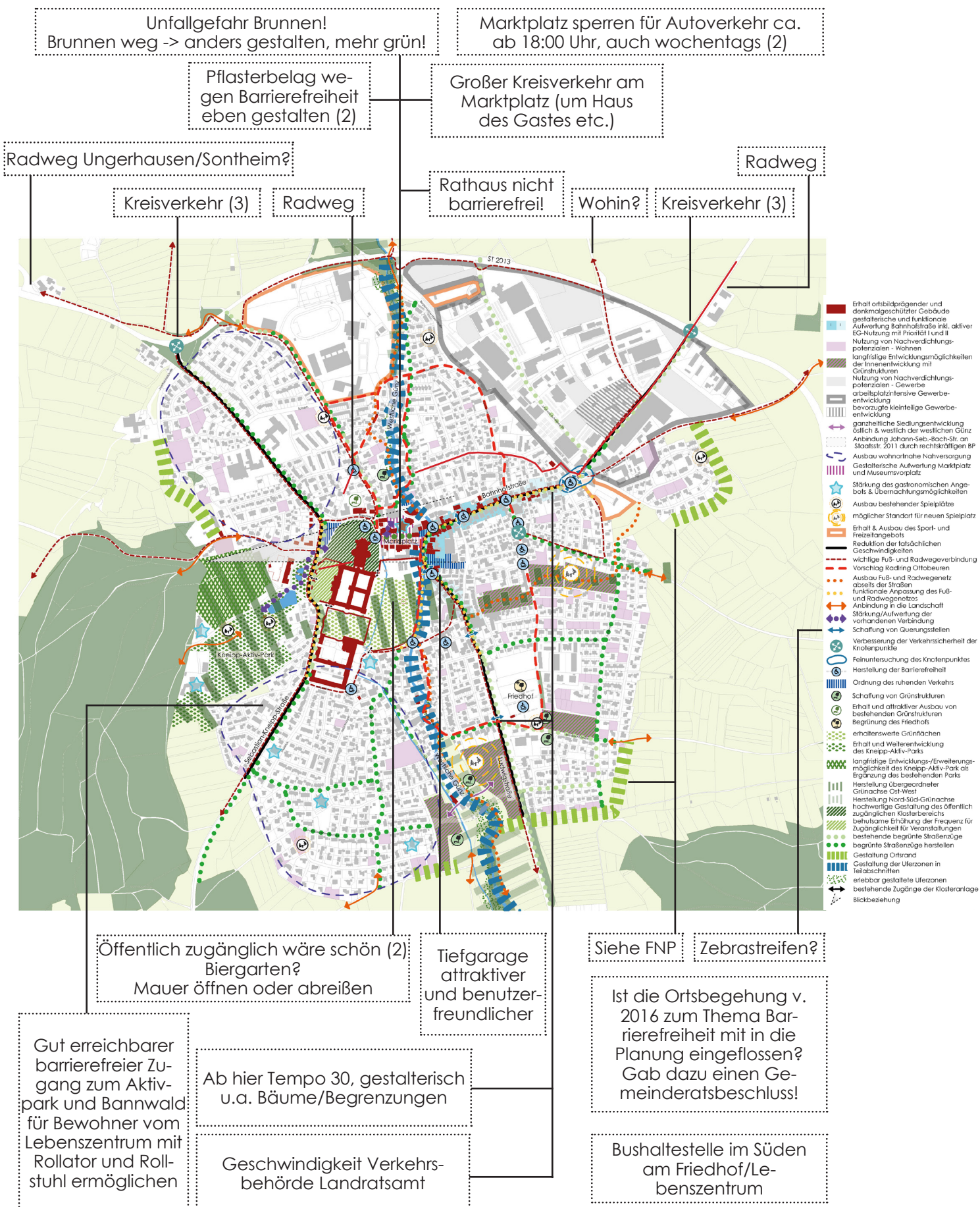
Auswertung

2

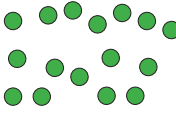


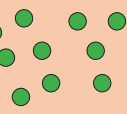
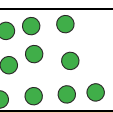






N Naturräume, Naherholung & Freizeit		
N.1	Ausbau und Weiterentwicklung der Spielplätze <i>Die Spiel- und Sportplätze im Markt werden zu einem attraktiven, gesamtörtlichen und flächendeckenden Angebot für alle Altersgruppen bis zu Senior*innen ausgebaut.</i>	Auf Spiel- und Sportplätzen Jugendliche als Zielgruppe erweitern (Waldspielplatz)
N.1.1	Erarbeitung eines Spielplatzkonzeptes für den Innen- und Außenbereich (mit Bestandserhebung, Angaben zu Zustand, Sanierungs- bzw. Erweiterungsbedarf)	
N.1.2	Neuanlage von Spielplätzen auf Basis des Spielplatzkonzeptes - Ggf. für unterversorgte Bereiche	
N.1.3	Sanierung / Aufwertung der vorhandenen Spielplätze entsprechend dem Spielplatzkonzept - Spielplatz am Friedhof - Spielplatz an der Piechlerstraße - Spielplatz am Ev. Kindergarten - Spielplatz Spitalstraße - Spielplatz Breitenackerstraße - Ggf. Modernisierung des Spielplatzes im Kneipp-Aktiv-Park mit Fitnessparcour und Spielgeräten für Senior*innen	In der Bauleitplanung festsetzen!
N.2	Erlebbare Grün- und Freiflächen im Klosterbereich für die Allgemeinheit <i>Die Grün- und Freiflächen um das Kloster sind für die Öffentlichkeit zugänglich, attraktiv gestaltet, gut nutzbar und ergänzen somit das zentrumsnahe Angebot an qualitativ hochwertigen Freiflächen.</i>	Mit Wasserspielplatz ergänzen, siehe Maierbad in MM Spielplätze zum „Naturerlebnis“ aufwerten z.B. Weidentipis, Wasserläufe, Labyrinth, Barfußwege, Schatten, Nischen zum verstecken
N.2.1	Abstimmung/Gespräch mit der Abtei bzgl. einer möglichen Öffnung des Klosters	
N.2.2	Behutsame Neugestaltung und Aufwertung der bereits öffentlich zugänglichen Bereiche um das Kloster	
N.2.3	Neugestaltung bzw. Organisation der Parkplatzfläche (vgl. M.6.1)	z.B. für Garten für Schulklassen
N.3	Ökologisch hochwertige und vielfältig nutzbare attraktive öffentliche Grün- und Freiflächen <i>Öffentliche Grün- und Freiflächen sind durch eine qualitativ hochwertige Begrünung und eine attraktive Gestaltung in ihrem Erscheinungsbild, ihrer ökologischen und klimatischen Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt und dienen allen Altersgruppen als Orte der Begegnung und Naherholung.</i>	
N.3.1	Zugänglichkeit der attraktiven bestehenden Grün- und Freiflächen (i.V.m. N.2) nach Abstimmung mit den Eigentümer*innen	
N.3.2	Berücksichtigung und Schaffung von ausreichend dimensionierten und attraktiven Grünflächen bei der Entwicklung von größeren zusammenhängenden Flächen - Fläche zwischen Umlandstraße und Schillerstraße - Fläche zwischen Umlandstraße und Stauderweg - Fläche zwischen Bert-Brecht-Straße und Lessingstraße - Fläche am südlichen Ortseingang, westlich der Ludwigstraße und im Bereich der Mühlbachstraße, auf Höhe der Heinrich-Heine-Straße - Fläche östlich der Mühlbachstraße, nördlich angrenzend an die Ludwig-Thoma-Straße - Fläche östlich der Schnitzerstraße und südlich der Piechlerstraße - Fläche östlich der Josefinenfeldstraße - Im Sinne einer Vernetzung bis in die umgebende Landschaft	
N.3.3	Erhalt und Ausbau der Begrünung entlang folgender Straßenräume durch Baumpflanzungen - Bahnhofstraße / Luitpoldstraße/ Ludwigstraße - Guggenberger Straße - Schillerstraße - Bert-Brecht-Straße - Mühlbachstraße - Obere Straße - Johann-Sebastian-Bach-Straße - Bergstraße - Klosterwaldstraße - Johannes-Gutenberg-Straße	
N.3.4	Gestalterische Aufwertung von bisher unbedeutenden „Restflächen“ vor allem entlang von Straßenräumen	
N.3.5	Pflege und Erhalt der vorhandenen Grünflächen - Z.B. des Kneipp-Aktiv-Parks - Kräutergarten	
N.3.6	Schaffung von Sitzmöglichkeiten - An Wanderwegen - Entlang des Günzradwegs - Entlang des Silachweges - Umfeld Basilika - Klosterwaldstraße	

N.4	Erhalt und Ausbau der innerörtlichen Sport- und Freizeitangebote <i>Die örtlichen Sport- und Freizeitangebote werden erhalten, sofern erforderlich erweitert oder durch zusätzliche Einrichtungen in enger Abstimmung mit den Vereinen ergänzt.</i>	
N.4.1	Errichtung eines Pumptracks / Skaterparks am Sportgelände (Vgl. SI.2.1)	
N.4.2	Schaffung weiterer Nutzungsmöglichkeiten im Kneipp-Aktiv-Park	
N.4.3	Prüfung der langfristigen Entwicklungs- / Erweiterungsmöglichkeiten des Kneipp-Aktiv-Parks	
N.5	Aufwertung und Vernetzung der Gewässerstrukturen sowie Verbesserung ihrer ökologischen und touristischen Funktion <i>Sowohl die westliche Günz mit seinen Uferbereichen als auch sonstige Gewässer im Marktgebiet werden als Naherholungs- und Freizeitbereich behutsam aktiviert, erlebbar gestaltet und aufgewertet. Damit entstehen wertvolle Natur- und Wassererlebnisräume, die gleichzeitig in ihrer Funktionstüchtigkeit gestärkt werden und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange sowie der Hochwasserschutz werden dabei berücksichtigt.</i>	
N.5.1	Konzeptentwicklung für eine durchgängige und attraktive Gestaltung der Uferbereiche entlang der westlichen Günz - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes - (Behutsamer) Ausbau von Wegen entlang der Bachläufe mit kleinen Aufenthaltszonen/ Verweilmöglichkeiten (an geeigneten Stellen) - Terrassenförmige Zugänge, z.B. im Bereich des Silachweges mit bspw. Kneipp-Anlage - Erhalt und Anlage von Blühflächen entlang der Westlichen Günz - Schaffung von Sitzgelegenheiten entlang der Westlichen Günz	 Im Bereich Hochwasserdamm Naherholungsgebiet schaffen 
N.5.2	Bauliche Umsetzung in Teilabschnitten entsprechend dem Konzept aus N.5.1 - Teilabschnitt entlang Silachweg - Teilabschnitt südlich Silachweg bis Ortsausgang - Teilabschnitt Sparkasse bis nördlicher Ortsausgang	
N.5.3	Pflege und Erhalt der innerörtlichen stehenden Gewässer im Hauptort - Weiher im Kneipp-Aktiv-Park - Wasserbecken vor ehemaligem Beamtengebäude des Klosters	
N.5.4	Erhalt und Ausbau von begleitenden Uferstrukturen entlang von Gewässern im weiteren Gemeindegebiet	
N.5.5	Sanierung des Schachenweihers zur Wiederherstellung seiner ökologischen Funktion	
N.6	Erhalt der ortstypischen Kulturlandschaft im Außenbereich von Ottobeuren <i>Die landwirtschaftlich geprägten Außenbereiche von Ottobeuren sollen erhalten bleiben und mit ihrer Erscheinung den Fortbestand des typischen Landschaftsbilds wahren.</i>	 Aufwertung Schachenweiher als Badegewässer und Ausbau der Grünstruktur  Beipass für Gewässerqualität vorhanden! 
N.6.1	Sicherung der Landwirtschaft sowie der zugehörigen Flächen im Außenbereich zum Erhalt des ländlich geprägten Erscheinungsbildes	
N.6.2	Förderung, Erhalt und Ergänzung von Feldgehölzen und Blühstreifen als strukturgebende Elemente (Thema Artenschutz)	
		Schaffung kommunaler Streuobstwiesen

S Siedlungsentwicklung & Ortsbild		
S.1	Nachhaltige und behutsame Entwicklung von Wohnraum durch primäre Nutzung von innerörtlichen Nachverdichtungspotenzialen <i>Bei der Siedlungsentwicklung wird in erster Linie Innenentwicklung angestrebt. Dem gestiegenen Wohnungsdruck wird ein nachhaltiges und bedarfsgerechtes Baulandangebot unter Schutz der vorhandenen und benötigten innerörtlichen Grünflächen gegenübergestellt. Dies trägt dazu bei, Flächen effizient und nachhaltig zu nutzen, wodurch die Flächenversiegelung reduziert wird.</i>	 Anpassung der Parksituation an Verdichtung der Wohngebiete. Stichwort: Platz für Menschen nicht für Autos
S.1.1	Einführung bzw. Fortschreibung eines aktiven Flächenmanagements zur kontinuierlichen Ermittlung von Nachverdichtungspotenzialen und zur Beurteilung der aktuellen Entwicklung	
S.1.2	Einführung eines Flächensparmanagers mit dem Ziel der Aktivierung von innerörtlichen Brachen, untergenutzten Flächen und Baulücken auf Basis des Flächenmanagements	
S.1.3	Ermittlung der Nachverdichtungspotentiale in ausgewählten, bereits bebauten Gebieten	
S.1.4	Konzeptentwicklung zur Nachverdichtung in den identifizierten Gebieten (i.V.m. S.1.3)	
S.1.5	Anpassung bestehender und ggf. Neuaufstellung von Bebauungspläne entsprechend den Ergebnissen der Konzeptentwicklung für die identifizierten Gebiete (i.V.m. S.1.4)	
S.2	Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen <i>Aufgrund des Wohnungsdrucks und des demografischen Wandels werden barrierefreie, alternative und zukunftsorientierte Wohnraumangebote für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen angestrebt. Dabei sollen verschiedene Miet- und Eigentumsmodelle den unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen gerecht werden.</i>	 Erstellung von „Gesamtplan“ bei Neubaugebieten durch geschickte + sinnvolle Planung der Wohnhäuser/Doppelhäuser -> Verweichung von Flächenfraß
S.2.1	Einführung eines Grundsatzbeschlusses für die Baulandentwicklung zur Sicherung kommunaler Grundstücke	
S.2.2	Erlass von Vorkaufsrechtsatzungen für Schlüsselgrundstücke mit dem Ziel der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum	
S.2.3	Schaffung bzw. Förderung der Herstellung von verschiedenen Wohnungsgrößen, barrierefreien und altersgerechten Wohnformen (ambulant betreute Wohngemeinschaften, Senior*innenhausgemeinschaften, Barrierefreie Wohnungen, Generationsübergreifendes Wohnen) zur Bereitstellung eines vielfältigen, flexiblen und qualitätsvollen Angebots	
S.2.4	Schaffung bzw. Förderung der Herstellung von bezahlbarem/ sozialem Wohnungsbau	
S.3	Aktivierung von leerstehenden und untergenutzten Gebäuden <i>Die bestehenden Leerstände und untergenutzten Gebäude im Marktgebiet sollen aktiviert und bebaut werden. Damit werden vorhandene bauliche Strukturen (effizienter) genutzt und baulichem Verfall entgegengewirkt.</i>	
S.3.1	Etablierung eines Leerstandsmanagements für Wohnnutzungen Einführung eines/r Ansprechpartners/in (Kümmerer)/ Koordinator/in für Wohnraummanagement („Vertrauensperson“)	
S.3.2	Etablierung einer „kommunalen Wohnungstauschbörse“ zur Vermittlung von u.a. langfristigen Mietverhältnissen in Verbindung mit S.1.2 mit Fokus auf die Zielgruppen: - Familien, Personen mit besonderen Wohnbedürfnissen (u.a. Senior*innen, Menschen mit Behinderung, ...), Jüngere, z.B. Auszubildende und Studierende	 „Dorfkerne + Dorfränder“ - Leader-Förderprogramm für Allgäu
S.4	Klare Definition eines gestalteten Ortsrands als Übergang zwischen Siedlung und Landschaft <i>Die Ortsränder sind attraktiv und optisch wahrnehmbar gestaltet, wodurch sich der Siedlungsbereich klar und deutlich von den landschaftsbildtypischen landwirtschaftlichen Flächen abgrenzt. Eine Siedlungsentwicklung am Ortsrand von Ottobern (Hauptort) soll behutsam, im Rahmen von Arrondierungen stattfinden. Die Orseingänge sind klar definiert und optisch aufgewertet.</i>	
S.4.1	Einführung eines Grundsatzbeschlusses zur Innenentwicklung (i.V.m. S.2.1)	
S.4.2	Erarbeitung eines Ortsrandgestaltungskonzepts zur Definition der Ortsränder - Ggf. Arrondierungssatzung, Ortsrandgestaltungssatzung	
S.5	Erhalt der prägenden und historisch bedeutsamen Grün- und Siedlungsstrukturen <i>Das Ortsbild wird unter Berücksichtigung seiner prägenden historischen städtebaulichen Strukturen bewahrt und stärkt somit die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Markt. Durch eine intensive Durchgrünung der Wohn- und Gewerbegebiete wird ein attraktives Ortsbild, welches den Klimaanforderungen gerecht wird, geschaffen.</i>	
S.5.1	Erarbeitung einer/s Gestaltungsrichtlinie/Leitfaden zur Baukultur zur Mitgabe an Bauwillige zum Erhalt des ländlichen Charakters durch angepasste Neubauten an das Ortsbild	
S.5.2	Erhaltung und Sanierung von ortsbildprägenden Gebäuden	

O Ortschaft		
O.1	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Bahnhofstraße <i>Die Bahnhofstraße wird zu einem belebten und barrierefreien Bereich mit Aufenthaltsqualität. Aktive Erdgeschossnutzungen tragen zu einer Belebung bei und bieten ein vielfältiges Angebot. Zu diesem Zweck werden bestehende Erdgeschossnutzungen gestärkt und neue initiiert.</i>	
O.1.1	Konzeptentwicklung zur punktuellen, funktionalen Anpassung und gestalterischen Aufwertung	
O.1.2	Belebung von Leerständen zur Aktivierung der Erdgeschosszone (vgl. O.2)	
O.2	Sicherstellung von aktiven Nutzungen in den Erdgeschossen im Zentrum mit einem attraktiven Erscheinungsbild und regelmäßiger Frequentierung <i>Die bestehenden Leerstände in der Ortschaft sollen aktiviert und bebaut werden. Im Fokus stehen dabei zentrumsnahe und optisch auffallende Leerstände, die durch eine gezielte Aktivierung mit neuen, vielfältigen Nutzungen zu einer Belebung und einer höheren Attraktivität der innerörtlichen Bereiche beitragen.</i>	
O.2.1	Einführung eines Geschäftsstraßenmanagers und aktive Pflege der anstehenden Aufgaben - Management von Leerständen sowie Weitervermittlung an Interessierte - Behebung von Leerständen an der Bahnhof- & Luitpoldstraße zur Aktivierung der Erdgeschosszone (i.V.m. O.1.2) - Förderung von neuen Initiativen / hybriden Geschäften bei der Aktivierung von Leerständen - Kontaktaufnahme mit den Eigentümer*innen	
O.2.2	Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverband zur Stärkung der Attraktivität durch gemeinsames Handeln	
O.3	Gestalterische Aufwertung und Ergänzung von weiteren Nutzungsmöglichkeiten am Marktplatz als zentraler Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität für Austausch und Begegnung <i>Das Erscheinungsbild und die Nutzungsmöglichkeiten des Marktplatzes werden durch weitere Grünstrukturen und Möblierungselemente aufgewertet und der Platz somit auf die sich ändernden Anforderungen des Klimas vorbereitet. Die Verbindung mit dem Vorplatz des Museums wird gestärkt, sodass zusätzlich hochwertige Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche entstehen.</i>	
O.3.1	Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes durch eine an die klimatischen Verhältnisse angepasste und barrierefreie Platzgestaltung	
O.3.2	Schaffung bzw. Stärkung der Verbindung vom Marktplatz zum Vorplatz des Museums für zeitgenössische Kunst – Diether Kunerth	
O.3.3	Erweiterung des Angebots am Wochenmarkt	
O.3.4	Gestalterische Aufwertung sowie Nutzungsmöglichkeit des kleinen Marktplatzes	

Verdeutlichen, dass neue Bäume + Begrünung auf dem Marktplatz geschaffen werden

E Einzelhandel, Gewerbe & Gastronomie		
E.1	Stärkung und Sicherstellung der wohnortnahen Nahversorgung <i>Die bestehende Nahversorgung im Hauptort wird erhalten und soweit möglich durch zusätzliche Standorte zur Bereitstellung von Gütern des kurzfristigen, täglichen Bedarfs ausgebaut. Das ergänzende Angebot soll für möglichst viele fußläufig und barrierefrei erreichbar sein.</i>	
E.1.1	Prüfung (d. Verträglichkeit) bzw. Förderung der Ansiedlung von: - dezentralen Versorgungsinfrastrukturen zur Ergänzung des Lebensmittelhandwerks (durch z.B. Bäcker, Metzger, etc.) - Nahversorgern in fußläufig unterversorgten Siedlungsteilen	 Auch dezentraler Supermarkt (nicht nur „Bäckerei“)
E.1.2	Ergänzung der wohnortnahen Nahversorgung durch Automaten mit regionalen Gütern des täglichen Bedarfs	
E.1.3	Aufstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur Sicherung und Entwicklung der Versorgungssituation (i.V.m. E.1.1)	
E.2	Stärkung der vorhandenen Strukturen zur Vernetzung des Einzelhandels und Gewerbes für ein gemeinschaftliches Auftreten und Aktionen <i>Die Wirtschaftsakteur*innen vernetzen sich untereinander sowie mit der Marktverwaltung (Wirtschaftsförderung) für ein gemeinsames Auftreten nach außen und die Abstimmung einer sinnvollen, behutsamen Gewerbeentwicklung.</i>	
E.2.1	Stärkung des Werbekreises zur Koordination des Einzelhandels und Gewerbe	
E.2.2	Erarbeitung einer gemeinsamen Gestaltungsrichtlinie (Schaufenstergestaltung, Bestuhlung udgl.)	
E.2.3	Einrichtung eines Projektfonds zur Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels	
E.2.4	Etablierung eines Leerstandsmanagements für Geschäftsflächen (i.V.m. O.2.1)	
E.2.5	Schaffung eines Angebots einer Beratungsleistung zum Einzelhandelscoaching/ storecheck	
E.3	Behutsame Gewerbeentwicklung auf den zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung der bestehenden Wirtschaftsstruktur <i>Die Gewerbeentwicklung in Ottobeuren soll bevorzugt im Rahmen bestehender Gewerbeflächen erfolgen. Zur Förderung der lokalen Wirtschaft sollen Betriebserweiterungen auf vorhandenen Flächen ermöglicht und bei Neuansiedelungen arbeitsplatzintensives Gewerbe bevorzugt werden.</i>	
E.3.1	Etablierung einer Wirtschafts- und Standortförderung zur Verbesserung des Wirtschaftsklimas	
E.3.2	Förderung von nachhaltiger Gewerbeflächenentwicklung	
E.3.3	Aufbau eines Gewerbeflächenkatasters/ -managements (i.A. Wifö)	
E.3.4	Optimierung von Standortrahmenbedingungen und Gewerbestandorten (i.V.m. E.3.1)	
E.3.5	Aufstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts (GEFEK) für die zukünftige Standortentwicklung	
E.3.6	Etablierung eines Gewerbebereiches für kleinteiliges Gewerbe (i.V.m. E.3.5) - z.B. Nahe St. 2013 mit kleinteiligen Grundstückszuschnitten	
E.4	Ausbau der digitalen Infrastruktur im Marktgebiet <i>Der Markt Ottobeuren profitiert von seiner attraktiven Lage als Wohn- und Arbeitsstandort. Für die zukunftsfähige Ausrichtung dieses Profils im Zeichen der Digitalisierung besteht eine leistungsfähige Infrastruktur, die kontinuierlich ausgebaut wird.</i>	
E.4.1	Förderung der Anbindung der Haushalte an leistungsfähige Breitbandinfrastruktur (> 100 Mbit/s)	
E.4.2	Förderung der Anbindung der Gewerbegebiete an zukunftsfähige Digitalinfrastruktur, insb. Glasfaser	
E.5	Erhalt und Stärkung des gastronomischen Angebots sowie von Übernachtungsmöglichkeiten <i>Ein attraktives und vielfältiges touristisches Angebot sorgt für eine belebte Innenstadt und fördert die Nutzung von gastronomischen Einrichtungen sowie von Übernachtungsmöglichkeiten.</i>	
E.5.1	„Förderung der Nutzungsmischung (z.B. Bahnhofstraße) und Kopplung von Einzelhandel & Gastronomieangeboten“ (z.B. Bäcker mit Café, etc.)	
E.5.2	Erweiterung des touristischen Angebots rund um den Themenbereich „Kneipp“	
E.5.3	Anpassung der Angebotspalette vor Ort an Fahrradtourist*innen	
E.5.4	Aufwertung des gastronomischen Angebots um den Marktplatz	

SI Soziale Infrastruktur & Kultur & Tourismus		
SI.1	Stärkung des sozialen Miteinanders durch Begegnungsstätten oder Treffpunkte für alle Bevölkerungsgruppen <i>Der Markt Ottobeuren und seine Ortsteile sind lebenswerte Wohn- und Arbeitsstandorte für alle Bevölkerungsgruppen. Die starken Vereinsstrukturen unterstützen die Etablierung einer offenen Gemeinschaft ohne Ausgrenzung. Darüber hinaus werden Aufenthaltsräume und geeignete Veranstaltungen angeboten.</i>	
SI.1.1	Machbarkeitsstudie mit Standortsuche zur Schaffung eines multifunktionalen Veranstaltungsorts inkl. Prüfung möglicher Synergieeffekte mit folgenden Nutzungen - multifunktionaler Veranstaltungssaal / Mehrzweckhaus - Tanzschule - Musikschule - soziales Zentrum für Jugendliche	
SI.1.2	Schaffung eines Trainingsparks/ Outdoorfitnessplatzes für Erwachsene bzw. für alle Generationen (vgl. N.4.2) - Z.B. im Kneipp-Aktiv-Park	
SI.1.3	Aktive Gestaltung des örtlichen Vereinslebens	
SI.1.4	Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten	
SI.1.5	"Wiederbelebung" und Unterstützung/ Förderung von Wanderwegpatenschaften zur Pflege und zum Erhalt von Wanderwegen sowie der Identifizierung von Problemstellen	
SI.1.6	Schaffung von (besonderen) Betreuungsangeboten für Kinder mit Berücksichtigung verschiedener Arbeitszeitmodelle	
SI.2	Förderung von Initiativen für Jugendliche und junge Erwachsene im gesamten Marktgemeindegebiet <i>Neben dem Freizeitangebot für alle Altersgruppen wird insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene ein verbessertes Angebot angestrebt. Dies betrifft sowohl Begegnungsmöglichkeiten als auch Möglichkeiten zur abendlichen Freizeitgestaltung, an nachbarschafts- und sozialverträglichen Standorten.</i>	
SI.2.1	Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche - Schaffung eines sozialen Zentrums für Jugendliche bzw. eines Jugendzentrums (z.B. im „Mach mit“ in der Bahnhofstraße; i.V.m. SI.1.1) - Vermittlung von Räumlichkeiten, z.B. für Jugendtreffs (i.V.m. SI.1.1) - Ausstattung von geeigneten Treffpunkten v.a. für Jugendliche - Schaffung eines Pumptracks /Skaterparks für Kinder und Jugendliche (Vgl. N.4.1)	
SI.2.2	Förderung des Ausbaus bzw. der Nutzung von abendlichen Freizeitgestaltungen	
SI.3	Förderung und Ausbau des kulturellen Veranstaltungsangebots <i>Ottobeuren bietet mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen ein vielfältiges Angebot für alle Altersgruppen.</i>	
SI.3.1	Aktivierung der Mühle als Veranstaltungsort und Sehenswürdigkeit	
SI.3.2	Etablierung des Kneipp-Aktiv-Parks als Ort für (mehr) Freizeitaktivitäten bzw. für Veranstaltungen (vgl. N.4.2)	

M Mobilität und Verkehr		
M.1	Sichere und emissionsarme Abwicklung des fließenden Verkehrs <i>Die Knotenpunkte mit der St 2013 funktionieren sicher und mit ausreichender Verkehrsqualität. Aussagen zur Wirksamkeit von Umfahrungsstraßenvarianten werden über eine qualifizierte Verkehrsuntersuchung zur Verfügung gestellt. Auf die zunehmende Elektrifizierung wird über den Ausbau auch von öffentlich geförderten Ladestationen reagiert. Falls vorhanden, bieten übergeordnete Ausbaupläne (z.B. des Landkreises) Orientierung.</i>	
M.1.1	Optimierung der Knotenpunkte - St 2013 – Memminger Straße - St 2013 – Langenberger Straße	
M.1.2	Verkehrsuntersuchung zur Prüfung möglicher Umfahrungsstraßen (Variantenprüfung)	
M.1.3	Erarbeitung eines Elektromobilitätskonzepts in Abstimmung mit den Nachbarkommunen und dem Landkreis	
M.2	Angepasste Geschwindigkeiten und für das Umfeld verträgliche Verkehrsmengen im Innenbereich <i>Die Orteingänge sind durch geeignete Maßnahmen „erfahrbar“ gemacht und führen zu einem an die innerörtlichen Verhältnisse (schutzbedürftige Verkehrsteilnehmende) angepassten Fahrverhalten. In der Ortsmitte wird der Verkehr sicher und verträglich, d.h. mit langsamer Geschwindigkeit abgewickelt, dazu sind über längere Strecken gleichförmig gestaltete Straßenzüge punktuell durch bauliche Maßnahmen aufgewertet. Damit wird auch ein Bezug zum städtebaulichen Umfeld hergestellt.</i>	
M.2.1	Gestaltung der Orteingangssituationen zur deutlichen Kenntlichmachung der Ortseinfahrt - Z.B. Mittelinsel / Baumtor an St 2011 Ludwigstraße - Z.B. Sebastian-Kneipp Straße	
M.2.2	Anpassung zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Ortsmitte - Luitpoldstraße / Bahnhofstraße Höhe Marktplatz - Bahnhofstraße im weiteren Verlauf - Memminger / Sebastian-Kneipp-Straße - Prüfung Erweiterung von verkehrsberuhigten Bereichen (Schrittgeschwindigkeit) / verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen (20 km/h), Tempo 30 km/h	
M.2.3	Prüfung der Erweiterung und Möglichkeit einer temporären Sperrung des Marktplatzes	
M.2.4	Anpassung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in der Luitpoldstraße - Tempo 30 km/h zwischen Ludwigstraße und Sebastian-Kneipp-Straße - Sperrung Pater-Kaspar-Kuhn-Straße für den Durchgangsverkehr	
M.2.5	Punktueller Umgestaltung der Luitpold / Bahnhofstraße (i.V.m. O.1.1)	
M.2.6	Punktueller Umgestaltung der Memminger Straße	
M.3	Stärkung der bestehenden Strukturen und Förderung des Radnetzes <i>Es existiert ein lückenloses, sicher und schnell befahrbares Netz ohne Schwachstellen für Radfahrer*innen. Ein Radwegekonzept definiert Vorrang- und ergänzende Routen, die wichtige Ziele des Alltagsradverkehrs im Hauptort Ottobeurens und den umliegenden Ortsteilen verknüpfen. Die über das Radverkehrskonzept erarbeiteten Maßnahmen werden nach und nach z.B. über verkehrsrechtliche und bauliche Veränderungen umgesetzt. Für wichtige inner- und überörtliche Ziele besteht ein Wegweisungssystem bereits im Vorfeld des Radwegekonzeptes wurden bedeutende Schwachpunkte des Radwegenetzes behoben. An wichtigen Quell- und Zielpunkten des Radverkehrs bestehen hochwertige Abstellanlagen.</i>	
M.3.1	Erarbeitung Radverkehrskonzept - Detaillierte Schwachstellenanalyse - Strategisches Netz - Detailliertes Maßnahmenkonzept - Wegweisungskonzept inkl. Erhöhung der Anzahl der Abstellanlagen	
M.3.2	Umsetzung Radverkehrskonzept	
M.3.3	Förderung Radverleih	
M.3.4	Vermarktung Radwegenetz / Öffentlichkeitsarbeit	
M.3.5	Behebung kritischer Stellen und Schwachpunkte des Radwegenetzes	

Johann-Michael-Fischer Straße zu Guggenbergstraße Verbindung - Sicherheit im Straßenraum -> Grundstücksverfügbarkeit?

Fahradweg nach Bad Grönenbach

Fahradwege Ottobeuren -> Afftenhausen Ottobeuren -> Hopferbach

M.3.5. obsolet, da es M.3.1 gibt?

M.4	Umwegefreie und sichere Wege für Fußgänger*innen <i>Das Zufußgehen in Ottobeuren bereitet Freude. Fußgänger*innen fühlen sich sicher und finden im Längs- und Querverkehr entlang stark befahrener Straßen richtlinienkonforme und bedarfsgerechte Angebote. Bestehende, umwegefreie und attraktive Wegeverbindungen abseits der Straßen werden gepflegt und im Zuge von Siedlungsentwicklung weiter ausgebaut. Ein Netz aus bestehenden Wanderwegen und Wegen in Parkanlagen wurde durch geeignete Maßnahmen (Querungshilfen) ergänzt und stellt nun auch für den Alltagsverkehr kurze Fußwege zu wichtigen Quellen und Zielen dar (Marktplatz, Einzelhandel, Schulen, Freizeiteinrichtungen). Schulwege erfahren eine besondere Bedeutung bei der Netzgestaltung und werden durch flächendeckende Schulwegpläne kommuniziert.</i>	
M.4.1	Ergänzung von Querungshilfen - Ludwigstraße Höhe Kindergarten - Bahnhofstraße / Bahnhofsplatz Höhe Freibad - Bahnhofstraße Höhe Alexander-Straße / Ludwigstraße - Ludwigstraße Höhe Pater-Kasper-Kuhn-Straße	
M.4.2	Erarbeitung eines Schulwegplans zur Schulwegsicherung	
M.4.3	Öffnung des Silachwegs für Radfahrer	
M.5	Ausbau und Sicherstellung der Barrierefreiheit im Hauptort Ottobeuren <i>In Ottobeuren sind wichtige Bereiche und Verbindungen barrierefrei hergestellt und ermöglichen Personen aller Altersgruppen (und allen Mobilitätsformen) eine sichere Nutzung.</i>	Und alle anderen Fußwege z.B. hinterm Friedhof usw.
M.5.1	Erstellung eines Barrierefreiheitskonzepts für den Gesamtort auf Grundlage des Projekts „Barrierefreiheit im öffentlichen Raum von Ottobeuren“	
M.5.2	Beseitigung der im Rahmen des ISEK und des Barrierefreiheitskonzepts identifizierten Schwachpunkte	
M.5.3	Etablierung einer jährlichen Begehung und nachfolgenden Potential- und Umsetzungsbearbeitung als kontinuierlicher Verbesserungsprozess	
M.6	Ordnung des ruhenden Verkehrs <i>Das Angebot an Stellplätzen ist geordnet und an die Anforderungen der Nutzungsgruppen angepasst (Parkdauer, Bewirtschaftung). Im Fall der Konkurrenz vom ruhenden Verkehr mit Belangen der Verkehrssicherheit (Fußgänger*innen und Radfahrer*innen) oder bedeutenden gestalterischen Verbesserungen werden Stellplätze nachrangig behandelt.</i>	
M.6.1	Aufwertung Parkplatz Basilika	
M.6.2	Konzept Neuordnung und Management der zentrumnahen Parkplätze - Erhebung der tatsächlichen Nutzungsdauer/ -belegung/ -auslastung - Nutzergruppenkonforme Parkordnung (Kurzparken / Anliegerparken / touristischer Freizeitverkehr) - Auflösung von Stellplätzen wo gestalterisch/funktional sinnvoll (Bahnhofstraße) - Neuordnung Memminger Straße im Bereich Krankenhaus <i>Ganzheitliche Betrachtung der Parkraumbewirtschaftung</i>	
M.7	Öffentliche Verkehrsangebote werden zur Alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) weiterentwickelt <i>Der ÖPNV bietet eine attraktive Alternative zum MIV, die über das Grundangebot der Daseinsvorsorge hinausgeht. Wichtige Quell- und Zielpunkte des Alltagsverkehrs sind mit dem ÖPNV erreichbar. Es besteht ein strukturiertes Angebot aus dem Flexibus (Flächenerschließung) und Regionalbusangeboten, das auch gute Anbindungen an den SPNV darstellt. Weitere, öffentlich zugängliche Alternativen zum MIV (z.B. Carsharing) werden gestärkt.</i>	Taktverdichtung Richtung MM Regelmäßiges Verkehrsangebot nach Bad Grönenbach
M.7.1	Hinwirken auf eine verbesserte Anbindung an Mindelheim	
M.7.2	Kontaktaufnahme mit lokalen Carsharing Organisationen zur Stärkung alternativer Verkehrsangebote	
M.7.3	Gezielte Bewerbung der ÖPNV-Anbindung im Rahmen des touristischen Angebots - z.B. Aktionen: Kostenloses Mietrad bei Anreise mit ÖPNV/ alternativ kostenloses Flexibusticket für die Dauer des Aufenthalts	Takt-Anbindung an ÖV nach München und Augsburg

Auswertung der Klebepunkte (ab neun Klebepunkte pro Maßnahme)

Sl.2.1 Schaffung von Treffpunkten für Jugendliche	20
N.5.1 Konzeptentwicklung für eine durchgängige und attraktive Gestaltung der Uferbereiche entlang der Günz	18
M.3.2 Umsetzung Radverkehrskonzept	16
O.3.1 Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes	15
N.2.1 Abstimmung/Gespräch mit der Abtei bzgl. einer möglichen Öffnung des Klosters	13
Sl.1.1 Machbarkeitsstudie mit Standortsuche zur Schaffung eines multifunktionalen Veranstaltungsorts	13
M.2.2 Anpassung zulässige Höchstgeschwindigkeit in der Ortsmitte	13
M1.1 Optimierung der Knotenpunkte	12
N.5.5 Sanierung des Schachenweiher zur Wiederherstellung seiner ökologischen Funktion	11
N.1.3 Sanierung/Aufwertung der vorhandenen Spielplätze	10
S.3 Aktivierung von leerstehenden und untergenutzten Gebäuden	10
S.3.2 Etablierung einer „kommunalen Wohnungstauschbörse“ zur Vermittlung von u.a. langfristigen Mietverhältnissen	10
M.2.3 Prüfung einer Erweiterung und Möglichkeit einer temporären Sperrung des Marktplatzes	10
M.4.1 Ergänzung von Querungshilfen	10
M.4.3 Öffnung des Silachwegs für Radfahrer	10
S.1.2 Einführung eines Flächensparmanagers	9
O.1.2 Behebung von Leerständen zur Aktivierung der Erdgeschosszone	9

Anhang:
Präsentation / Vortragsfolien





Planungswerkstatt am 27.09.2022

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

INHALT

- 1 Warum ein ISEK?
- 2 Aktueller Stand im Prozess
- 3 Überblick über bisheriges Vorgehen
- 4 Handlungsfelder und Ziele
- 5 Vorstellung Rahmenplan & Maßnahmen
- 6 Arbeitsphase am Rahmenplan
- 7 Arbeitsphase an den Maßnahmen
- 8 Ausblick und weiteres Vorgehen

1. WARUM EIN ISEK?

PLANUNGSPROZESS ISEK | WAS IST EIN ISEK? WAS IST EINE VU?

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**

Eine VU...

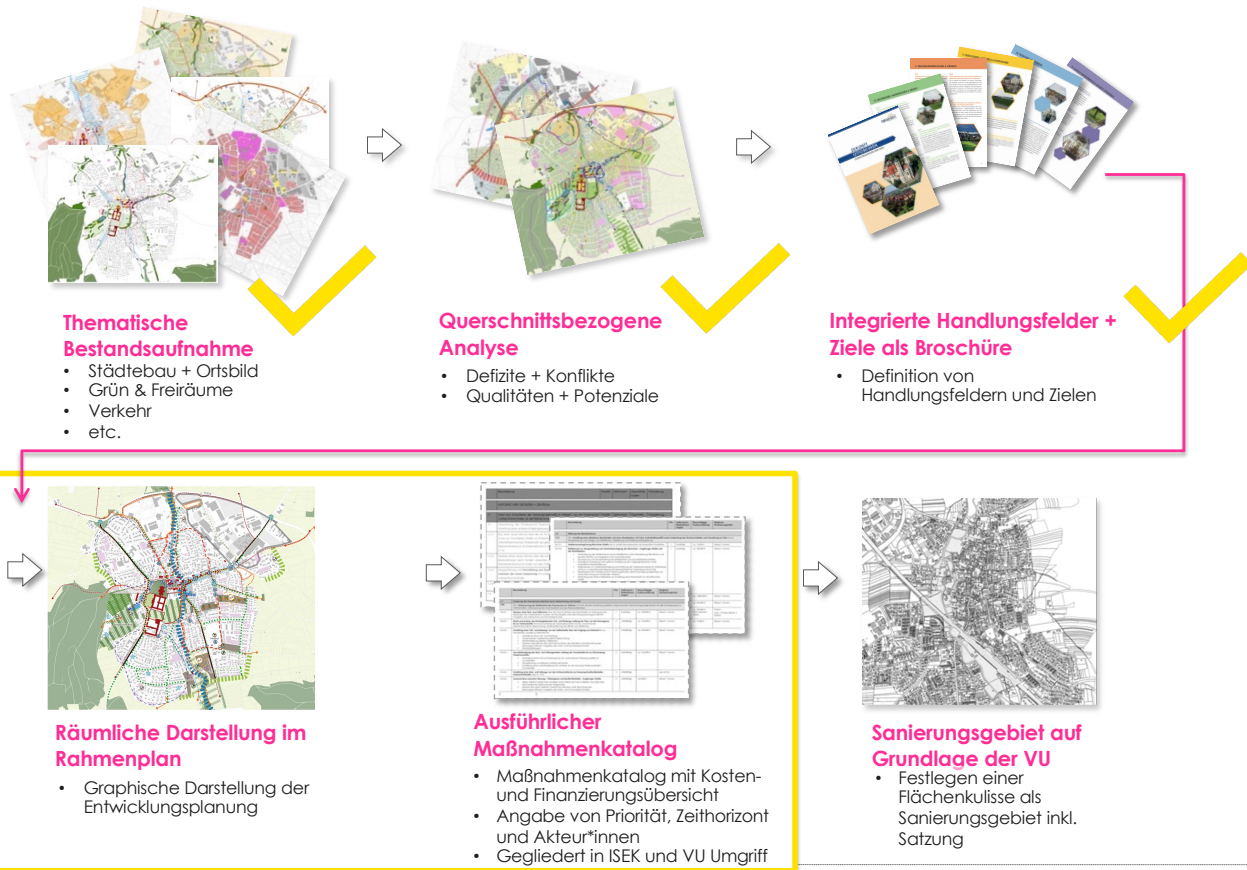
- erarbeitet die Grundlagen und ist Voraussetzung für die Satzung eines Sanierungsgebietes
- definiert ein Sanierungsgebiet als Fördergebiet für die Städtebauförderung

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
- Erarbeitung der **Beurteilungsgrundlagen + Begründung** für die Festlegung eines **Sanierungsgebiets** zur räumlichen Abgrenzung der Städtebauförderung

2. AKTUELLER STAND IM PROZESS

STAND IM PLANUNGSPROZESS | PLANUNGSPROZESS



DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH

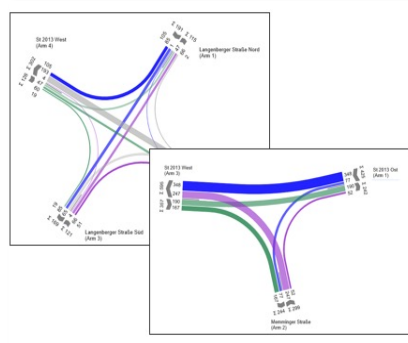
7

3. ÜBERBLICK ÜBER BISHERIGES VORGEHEN

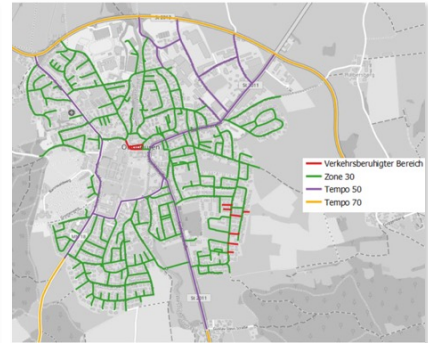
ÜBERBLICK | THEMENBEREICH VERKEHR



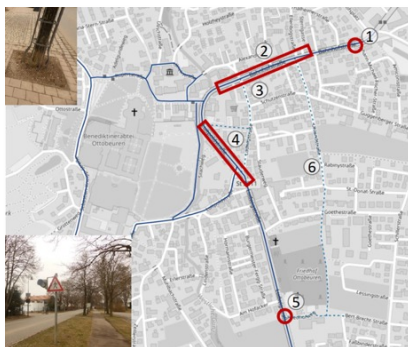
Auswertung Verkehrszählungen – im Vergleich 1993 & 2021



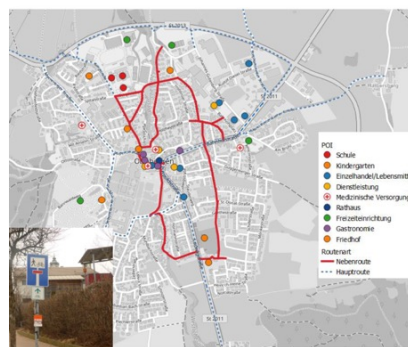
Leistungsfähigkeitsberechnungen



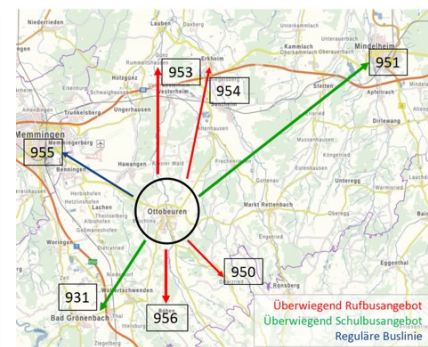
Bestandsanalyse MIV (fließender & ruhender Verkehr)



Bestandsanalyse Fußgänger*innen



Bestandsanalyse Radverkehr

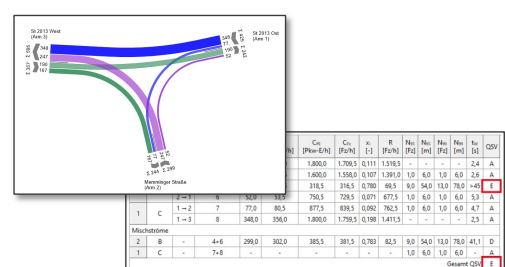
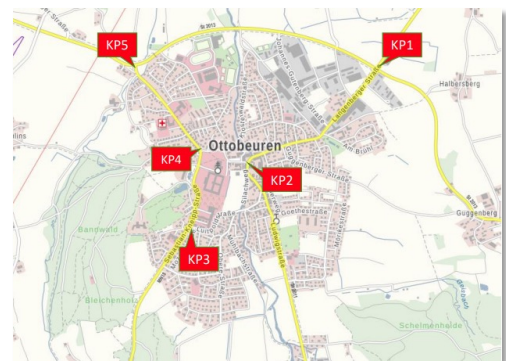


Bestandsanalyse ÖPNV

ÜBERBLICK | THEMENBEREICH VERKEHR

Die wichtigsten Ergebnisse aus der Verkehrszählung:

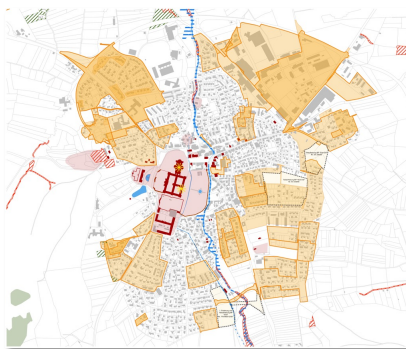
- Durchführung einer Verkehrszählung am 16.06.2021 über 24 h an fünf Knotenpunkten (KP)
- Vergleich 1993 – 2021:
 - Abnahme Kfz-Verkehr im Ortszentrum um bis zu 50%
 - Zunahme des Kfz-Verkehr am KP3 sowie den Anschlussstellen zur St 2013
- Leistungsfähigkeitsberechnungen an KP 1 und KP 5
 - KP 1: Optimierungsbedarf
 - KP 5: Drohende Überlastung



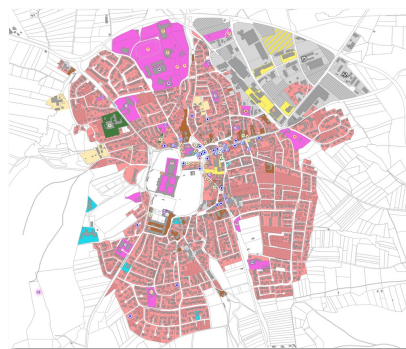
Erkenntnisse aus den Ortsbesichtigungen und Bestandsaufnahmen:

- Erkennen von Schwachstellen, Defiziten und Sicherheitsrisiken & Chancen und Potenzialen im Netz für Fußgänger*innen und dem Radverkehr
- Unfallanalyse und Identifizierung von Unfallschwerpunkten
- Analyse des fließenden und ruhenden Verkehrs
- Identifizierung von Netzlücken im ÖPNV-Angebot

ÜBERBLICK | BESTANDSAUFNAHME



Bindungen



Nutzungen



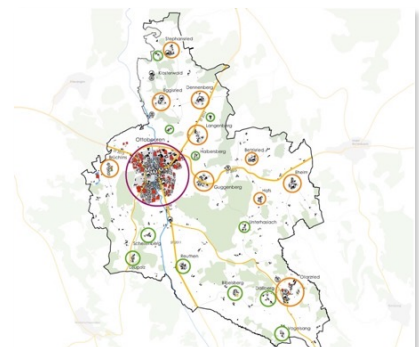
Grün + Freiraum



Mobilität



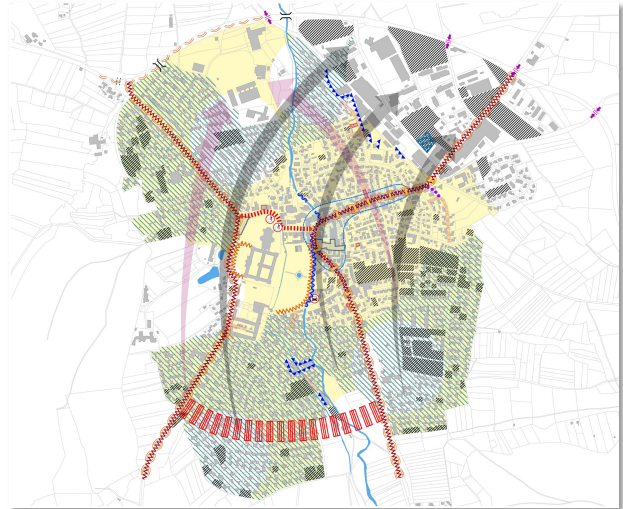
Ortsbild



Ortsteile Steckbriefe → Kanäle



Qualitäten + Potentiale



Defizite + Konflikte

4 Wochen Online-Beteiligung



Projektbeschreibung Karte Liste Kontakt

ZUKUNFT OTTOBRUNN - INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

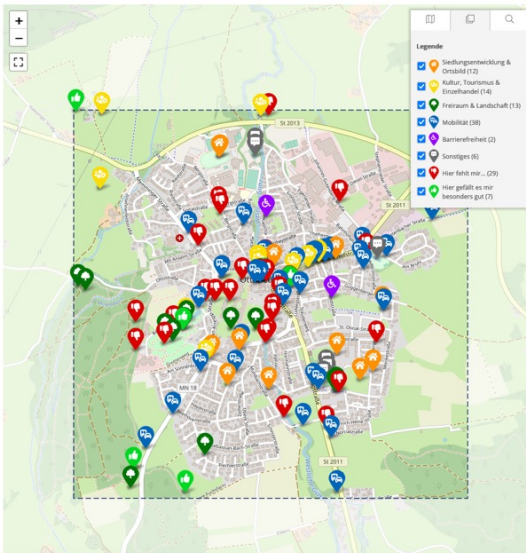
Was fehlt Ihnen? Was gefällt Ihnen? Welche Idee haben Sie noch?

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Anregungen auf der Karte einzutragen.

Klicken Sie dafür einfach auf die entsprechende Position auf der Karte. Setzen Sie einen Punkt und beschreiben Sie Ihre Anregung. Bitte geben Sie Ihre E-Mail-Adresse an, damit wir bei eventuellen Rückfragen auf Sie zukommen können.

Mit der Kommentarfunktion in der Detailansicht einer Anregung haben Sie die Möglichkeit, die von anderen Bürgerinnen und Bürgern eingetragenen Anregungen zu kommentieren.

Über die Filter in der Karte, haben Sie die Möglichkeit, die Einträge zu filtern. So können Sie sich beispielsweise nur Einträge anschauen, die sich auf das Thema „Barrierefreiheit“ beziehen.



Ergänzende Flyer/Beteiligungskarten



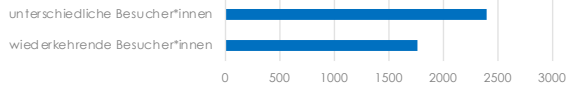
ÜBERBLICK | ONLINE-BETEILIGUNG

Statistische Auswertung

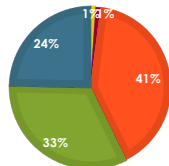
TEILNAHMESTATISTIK:

Ideen: 390
Kommentare: 240
Likes + Dislikes: 8.212

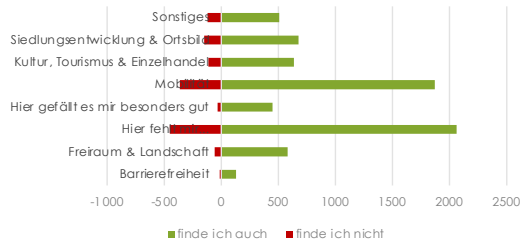
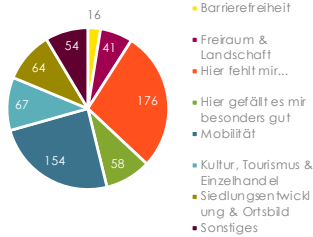
BESUCHERSTATISTIK



ALTERSGRUPPEN GESAMT



VERTEILUNG IDEEN & KOMMENTARE

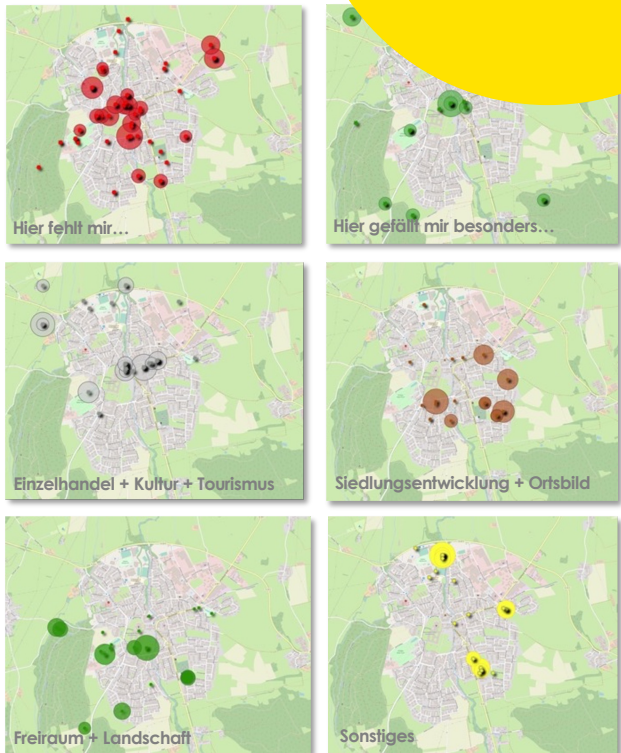


DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH

15

Die Dokumentation der Online-Beteiligung kann auf der Homepage des Marktes abgerufen werden!

Inhaltliche Auswertung



ÜBERSICHT | STEUERKREISSITZUNGEN

THEMEN 1. STEUERKREIS

1. Erste Zwischenergebnisse der Bestandsaufnahme
2. Gemeinsame Bearbeitung der Analyse

THEMEN 2. STEUERKREIS

1. Vorstellung Themenbereich Verkehr
2. Auswertung & Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess
3. Arbeitsphase zu den Handlungsfeldern und Zielen

THEMEN 3. STEUERKREIS

1. Vorstellung Rahmenplan & Maßnahmen
2. Arbeitsphase am Rahmenplan
3. Arbeitsphase an den Maßnahmen

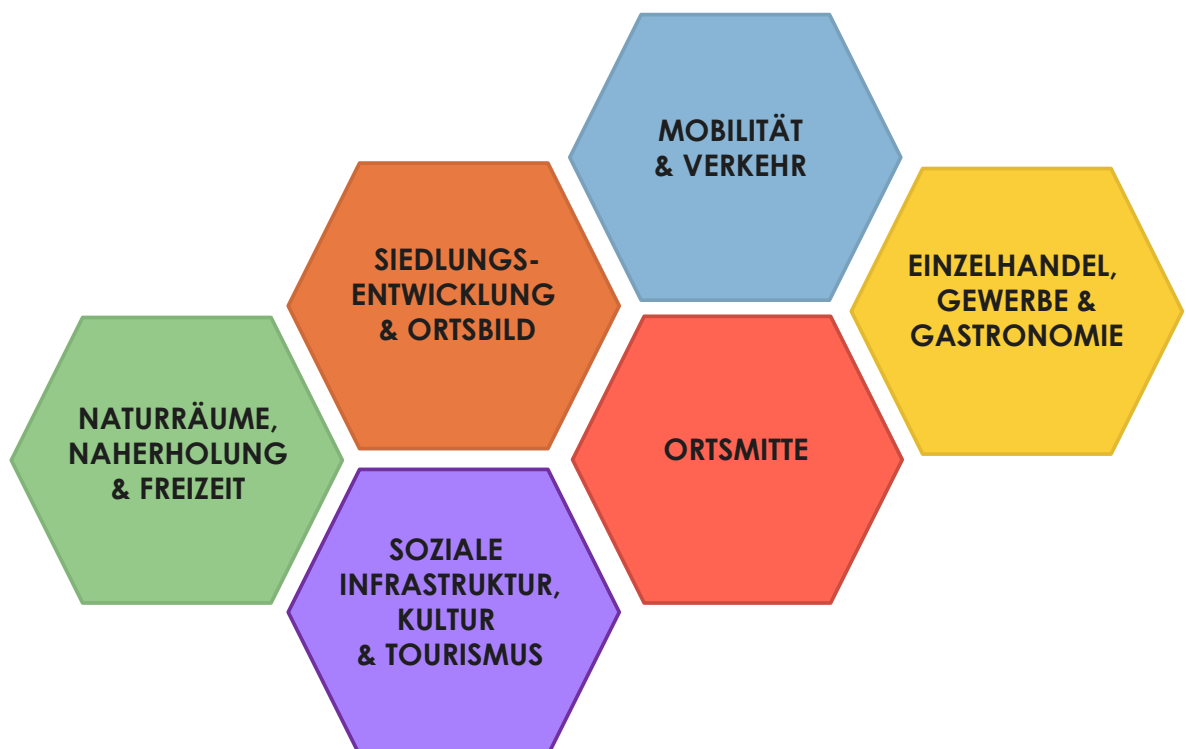


DRAGOMIR STADTPLANUNG GMBH

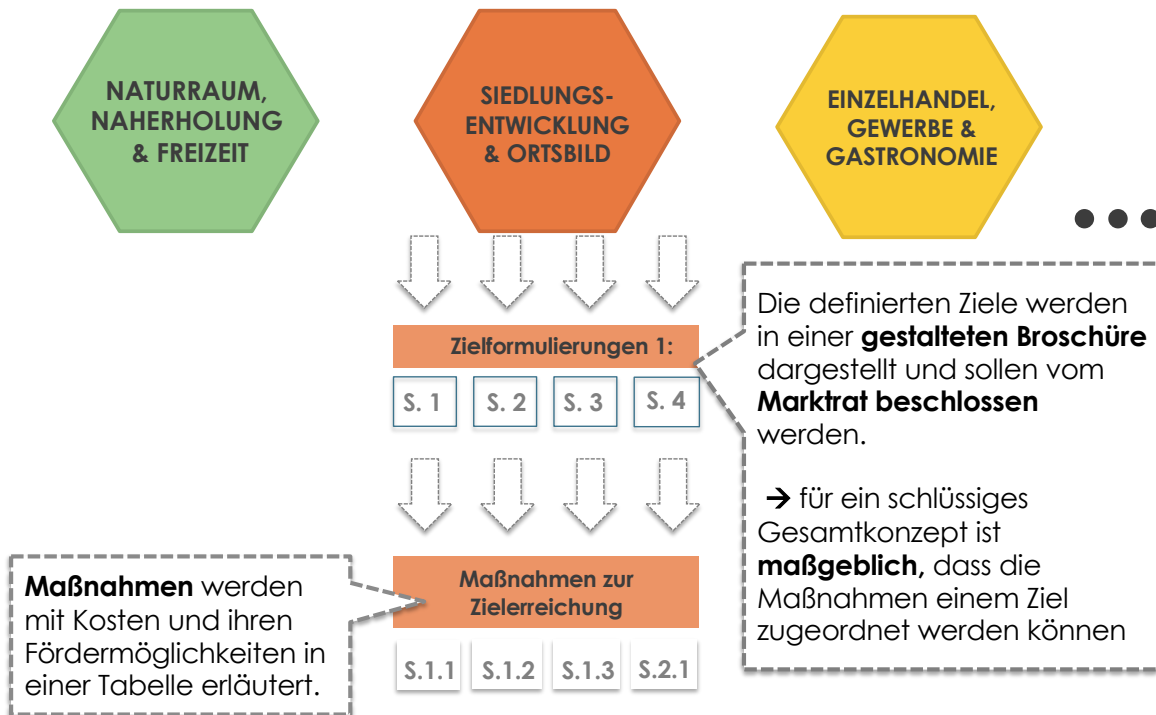
16

4. HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | HANDLUNGSFELDER



HANDLUNGSFELDER UND ZIELE | HERANGEHENSWEISE



RÜCKBLICK MARKTGEMEINDERAT | BESCHLUSS ZIELEBROSCHÜRE



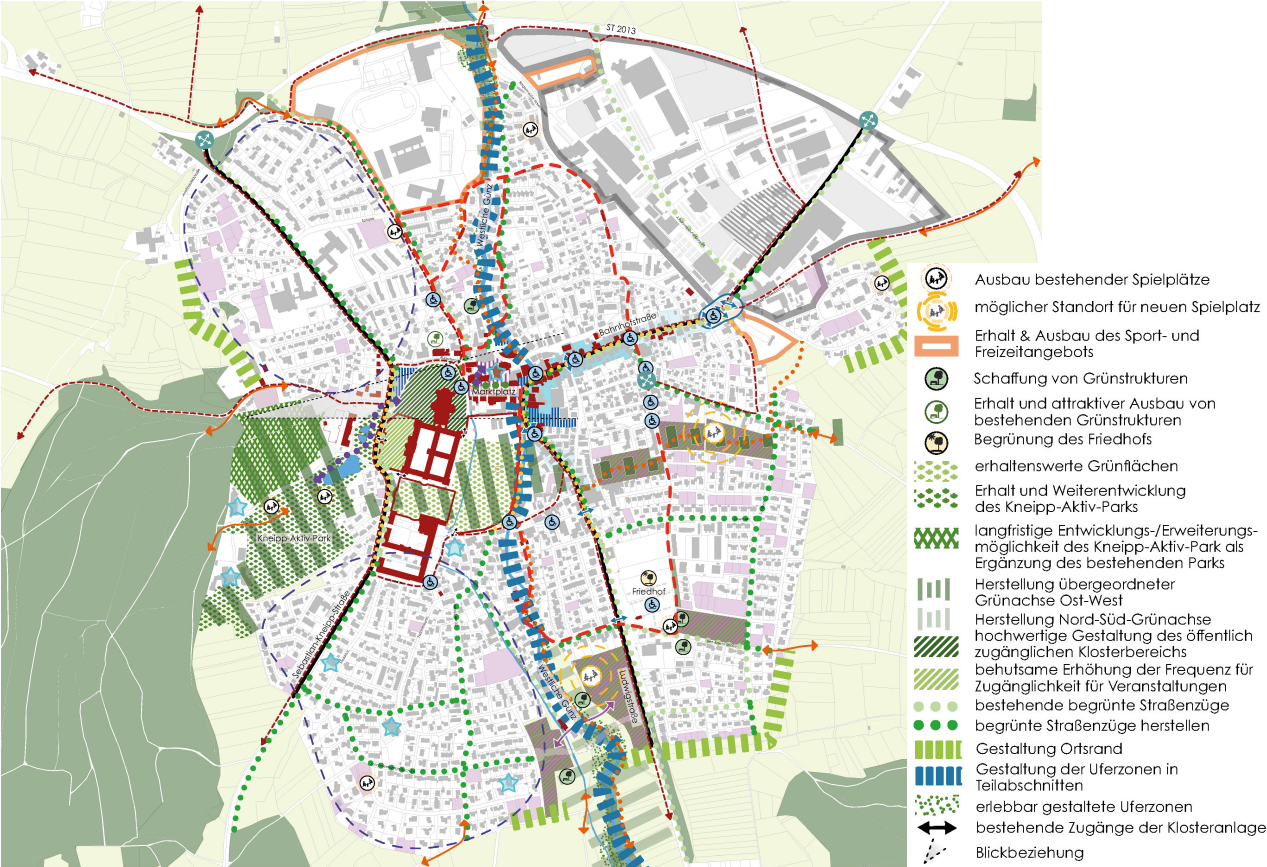
Marktgemeinderatbeschluss am 31.05.2022

5. VORSTELLUNG RAHMENPLAN & MASSNAHMEN

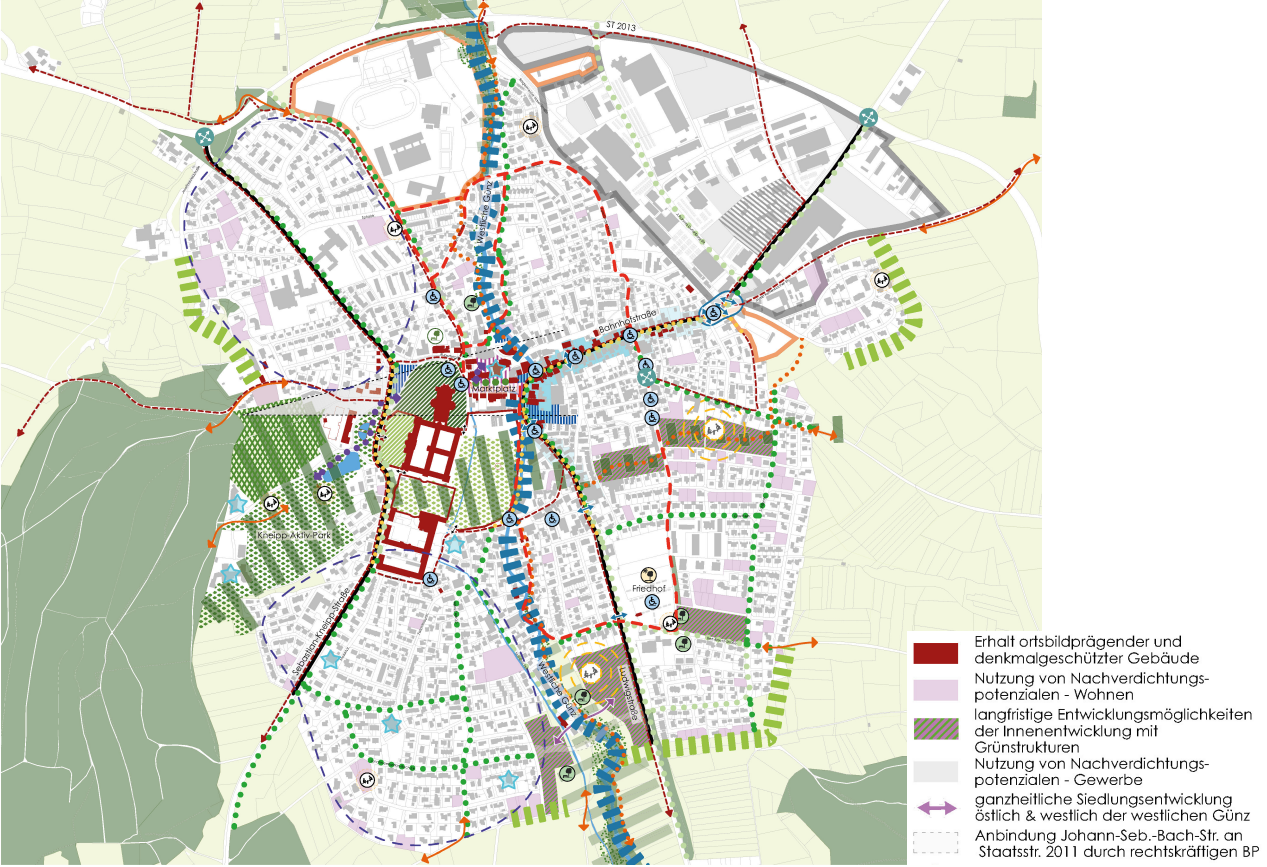
RAHMENPLAN + MASSNAHMEN | HERANGEHENSWEISE



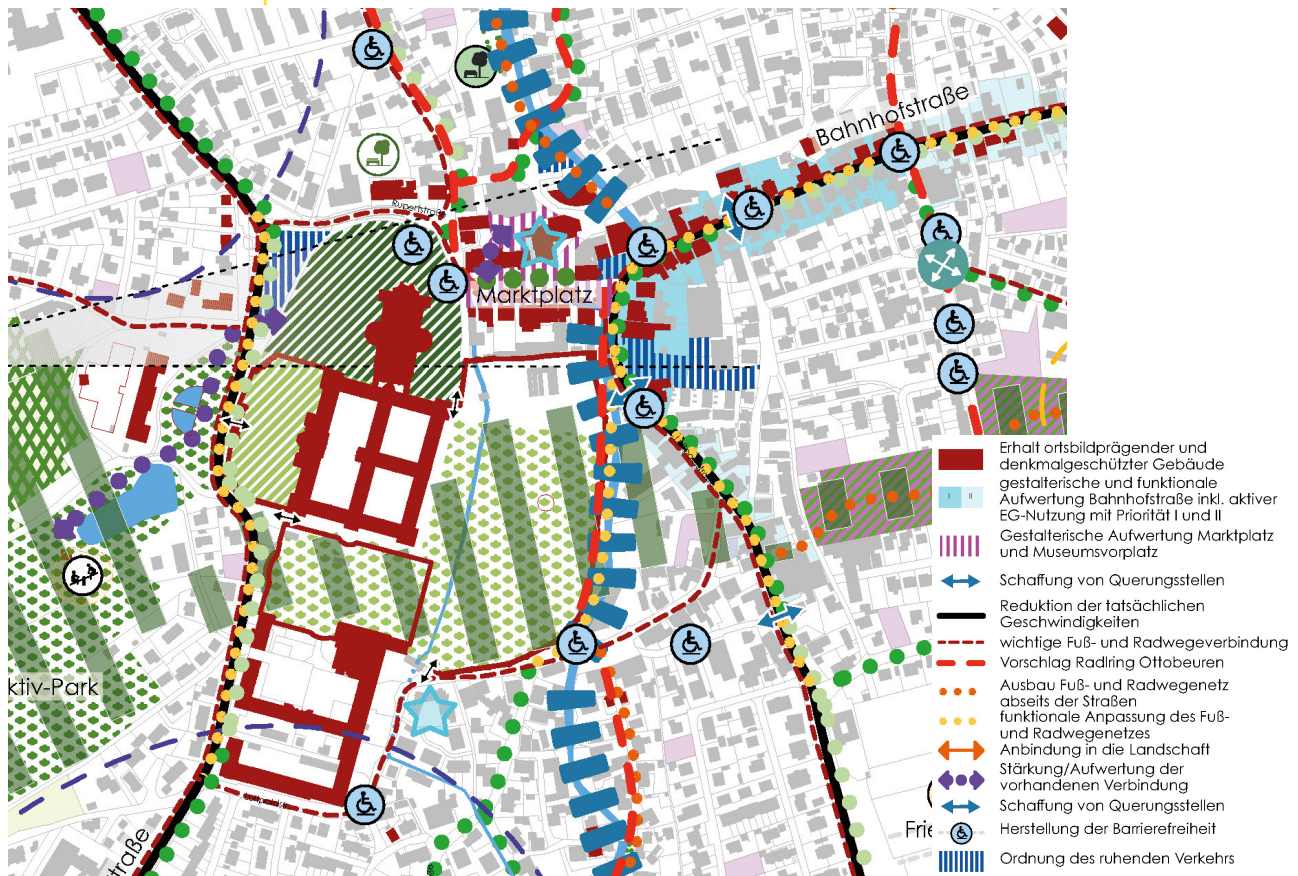
RAHMENPLAN | GRÜN- UND FREIRAUM



RAHMENPLAN | SIEDLUNGSENTWICKLUNG & ORTSBILD



RAHMENPLAN | ORTSMITTE



DRAGOMIR STADTPANUNG GMBH

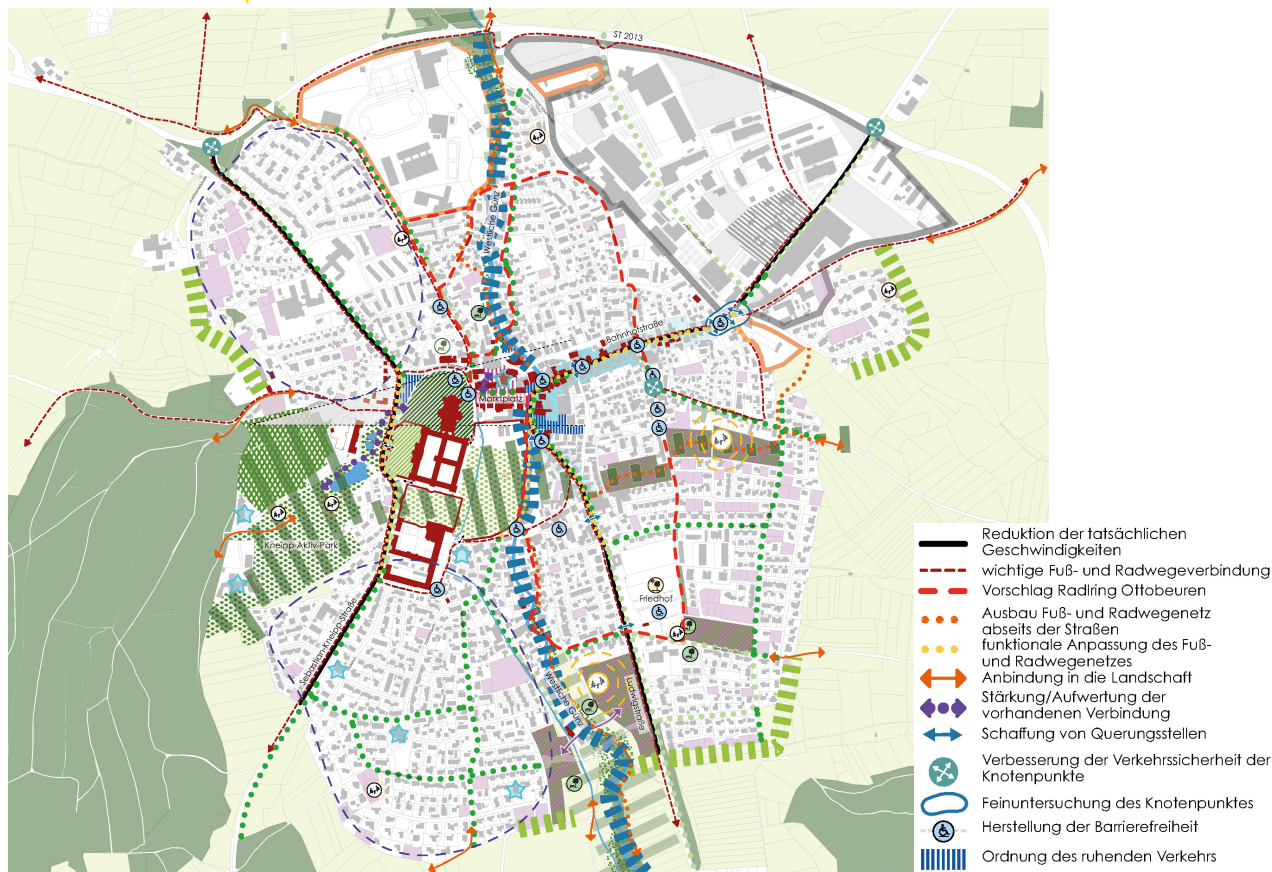
25

RAHMENPLAN | EINZELHANDEL, GEWERBE & GASTRONOMIE



DRAGOMIR STADTPANUNG GMBH

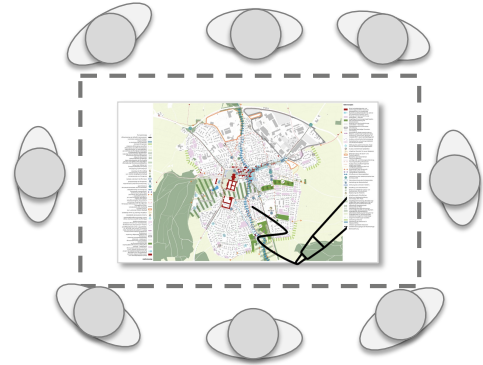
26



6. ARBEITSPHASE AM RAHMENPLAN

AUFGABE

- An jedem Tisch wird der Rahmenplan mit allen Themen bearbeitet.
- **Bitte ergänzen Sie den Rahmenplan um Ideen und Maßnahmen, die Ihnen noch fehlen.**
- **Ergänzen Sie weitere Orte für Maßnahmen, die in der Legende bereits genannt sind.**
- **Schreiben / Zeichnen Sie direkt in den Plan oder ergänzen Sie die Legende.**
- **Halten Sie auch kontroverse Meinungen fest.**



Bearbeitungszeit: ca. 45 min

7. ARBEITSPHASE AN DEN MASSNAHMEN

AUFGABE

- Verschaffen Sie sich einen Überblick über die Maßnahmen der verschiedenen Handlungsfelder.
- Bitte korrigieren / kommentieren / ergänzen Sie die Maßnahmen, falls nötig.
- Schreiben Sie direkt auf die Plakate.
- **Bepunkten Sie die Maßnahmen, die Ihnen am wichtigsten sind. Sie erhalten hierfür 15 Punkte.**
- **Nutzen Sie dafür die Bereiche rechts neben den Maßnahmen.**

S Siedlungsentwicklung & Ortsbild	
S.1 Nachhaltige und behutsame Entwicklung von Wohnraum durch primäre Nutzung von innerörtlichen Nachverdichtungspotenzialen	
Bei der Siedlungsentwicklung wird in erster Linie Innenentwicklung angestrebt. Dem gestiegenen Wohnungsdruck wird ein nachhaltiges und bedarfsgerechtes Baulandangebot unter Schutz der vorhandenen und benötigten innerörtlichen Grünflächen gegenübergestellt. Dies trägt dazu bei, Flächen effizient und nachhaltig zu nutzen, wodurch die Flächenversiegelung reduziert wird.	
S.1.1 Einführung bzw. Verstärkung eines aktiven Flächenmanagements zur kontinuierlichen Ermittlung von Nachverdichtungspotenzialen und zur Beurteilung der aktuellen Entwicklung	
S.1.2 Schaffung eines Flächenparmanagers mit dem Ziel der Aktivierung von innerörtlichen Brachen, untergenutzten Flächen und Baulücken auf Basis des Flächenmanagements	
S.1.3 Ermittlung der Nachverdichtungspotentiale in ausgewählten, bereits bebauten Gebieten	
S.1.4 Konzeptentwicklung zur Nachverdichtung in den identifizierten Gebieten (i.V.m. S.1.3)	
S.1.5 Anpassung der Bebauungspläne (i.V.m. S.1.4)	
S.2 Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen	
Aufgrund des Wohnungsdrucks und des demografischen Wandels werden barrierefreie, alternative und zukunftsorientierte Wohnraumangebote für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen angestrebt. Dabei sollen verschiedene Miet- und Eigentumsmodelle den unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen gerecht werden.	
S.2.1 Einführung eines Grundsatzbeschlusses für die Baulandentwicklung zur Sicherung kommunaler Grundstücke	
S.2.2 Erlass von Vorkaufrechtsatzungen für Schlüsselgrundstücke mit dem Ziel der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum	
S.2.3 Schaffung bzw. Förderung der Herstellung von verschiedenen Wohnungsgrößen, barrierefreien und altersgerechten Wohnformen zur Bereitstellung eines vielfältigen, flexiblen und qualitätsvollen Angebots	
S.2.4 Schaffung bzw. Förderung der Herstellung von bezahlbarem/ sozialem Wohnungsbau	
S.3 Aktivierung von leerstehenden und untergenutzten Gebäuden	
Die bestehenden gemieteten und untergenutzten Gebäude im Stadtgebiet sollen erkannt und aktiv genutzt werden. Damit werden vorhandene bauliche Strukturen (offiziell) genutzt und baulichem Verlust entgegengewirkt.	
S.3.1 Einführung eines Leerstandsmanagements für Wohnanlagen	
S.3.2 Einführung einer kommunalen Wohnungsbaubehörde zur Verknüpfung von u.a. wichtigsten Maßnahmen in Verbindung mit S.1.2 mit Fokus auf die Zielgruppen: - Familien, Personen mit besonderen Wohnbedürfnissen (z.B. Senior*innen, Menschen mit Behinderung, ...), Obdachlose, Asylsuchende und Flüchtlinge	
S.4 Klare Definition eines gestaffelten Ortsrands als Übergang zwischen Siedlung und Landschaft	
Der Ortsrand wird offiziell und öffentlich wahrnehmbar gestaltet, wodurch sich der Siedlungscharakter klar von der umliegenden Landschaft abhebt. Der Ortsrand wird durch die Siedlungsentwicklung von Ortsrand zu Ortsrand (Siedlung) und von Ortsrand zu Ortsrand (Landschaft) gestaltet. Der Ortsrand wird durch die Siedlungsentwicklung von Ortsrand zu Ortsrand (Siedlung) und von Ortsrand zu Ortsrand (Landschaft) gestaltet.	
S.4.1 Einführung eines Ortsrandkonzepts zur Siedlungsentwicklung (i.V.m. S.1.1)	
S.4.2 Entwicklung eines Ortsrandkonzepts zur Definition des Ortsrands	
S.5 Erhalt der prägenden und historisch bedeutsamen Grün- und Siedlungsstrukturen	
Die Ortsrand wird unter Berücksichtigung seiner prägenden historischen städtebaulichen Strukturen bei der Siedlungsentwicklung von Ortsrand zu Ortsrand (Siedlung) und von Ortsrand zu Ortsrand (Landschaft) gestaltet. Der Ortsrand wird durch die Siedlungsentwicklung von Ortsrand zu Ortsrand (Siedlung) und von Ortsrand zu Ortsrand (Landschaft) gestaltet.	
S.5.1 Festlegung einer Gestaltungsebene/Linien zur Sicherung der Ortsrandstruktur (i.V.m. S.1.1)	
S.5.2 Schaffung und Sicherung von verbindlichen Gebieten	

Bearbeitungszeit: ca. 45 min

AUSBLICK | 4. STEUERKREIS

S Siedlungsentwicklung & Ortsbild	
S.1 Nachhaltige und behutsame Entwicklung von Wohnraum durch primäre Nutzung von innerörtlichen Nachverdichtungspotenzialen	
Bei der Siedlungsentwicklung wird in erster Linie Innenentwicklung angestrebt. Dem gestiegenen Wohnungsdruck wird ein nachhaltiges und bedarfsgerechtes Baulandangebot unter Schutz der vorhandenen und benötigten innerörtlichen Grünflächen gegenübergestellt. Dies trägt dazu bei, Flächen effizient und nachhaltig zu nutzen, wodurch die Flächenversiegelung reduziert wird.	
S.1.1 Einführung bzw. Verstärkung eines aktiven Flächenmanagements zur kontinuierlichen Ermittlung von Nachverdichtungspotenzialen und zur Beurteilung der aktuellen Entwicklung	
S.1.2 Schaffung eines Flächenparmanagers mit dem Ziel der Aktivierung von innerörtlichen Brachen, untergenutzten Flächen und Baulücken auf Basis des Flächenmanagements	
S.1.3 Ermittlung der Nachverdichtungspotentiale in ausgewählten, bereits bebauten Gebieten	
S.1.4 Konzeptentwicklung zur Nachverdichtung in den identifizierten Gebieten (i.V.m. S.1.3)	
S.1.5 Anpassung der Bebauungspläne (i.V.m. S.1.4)	
S.2 Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen	
Aufgrund des Wohnungsdrucks und des demografischen Wandels werden barrierefreie, alternative und zukunftsorientierte Wohnraumangebote für unterschiedliche Bevölkerungs- und Einkommensgruppen angestrebt. Dabei sollen verschiedene Miet- und Eigentumsmodelle den unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen gerecht werden.	
S.2.1 Einführung eines Grundsatzbeschlusses für die Baulandentwicklung zur Sicherung kommunaler Grundstücke	
S.2.2 Erlass von Vorkaufrechtsatzungen für Schlüsselgrundstücke mit dem Ziel der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum	
S.2.3 Schaffung bzw. Förderung der Herstellung von verschiedenen Wohnungsgrößen, barrierefreien und altersgerechten Wohnformen zur Bereitstellung eines vielfältigen, flexiblen und qualitätsvollen Angebots	
S.2.4 Schaffung bzw. Förderung der Herstellung von bezahlbarem/ sozialem Wohnungsbau	



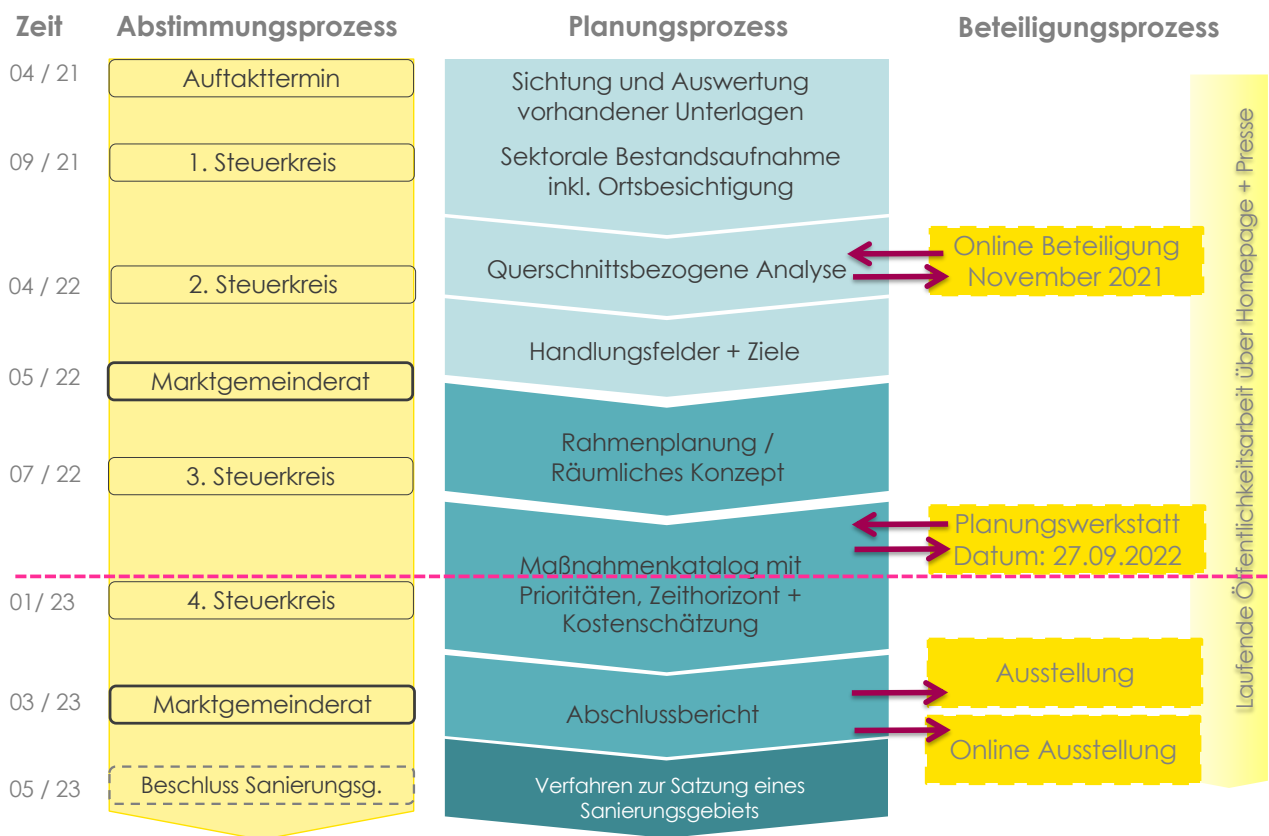
8. AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN

AUSBLICK | DOKUMENTATION PLANUNGSWERKSTATT

Sollten Sie noch etwas vergessen haben?
Sie können sich jederzeit an die Projekt
E-Mail-Adresse
ISEKOttobeuren@dragomir.de
wenden.

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt werden ausgewertet und die
**Dokumentation der Veranstaltung wird über die Homepage des
Marktes veröffentlicht.** (URL: <https://www.ottobeuren.de/de/marktgemeinde/aktuelles/>)

WEITERES VORGEHEN | PROJEKTABLAUF



Projekt E-Mail-Adresse:
ISEKOttobeuren@dragomir.de

VIELEN DANK FÜR IHRE MITARBEIT!