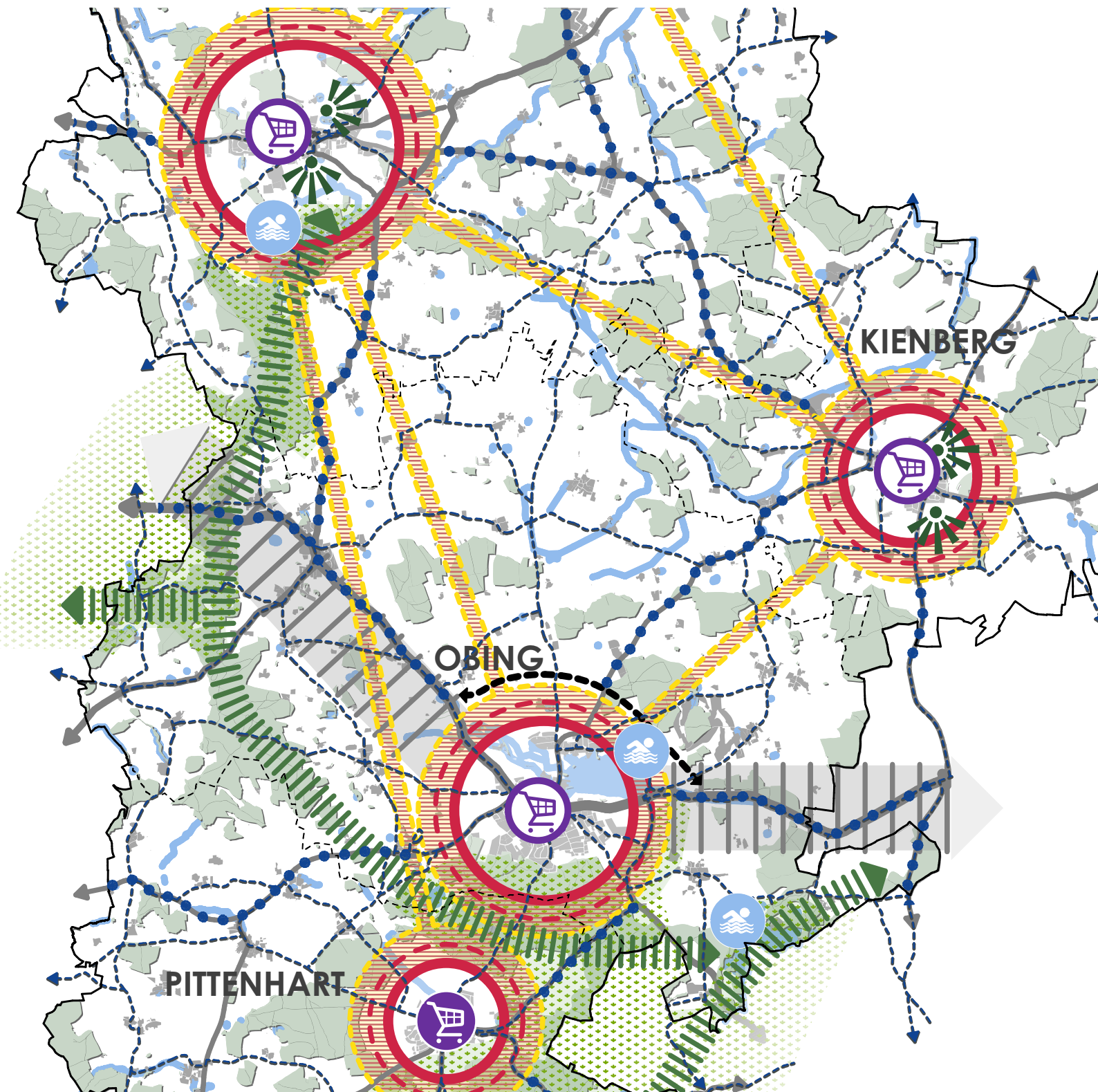


IKEK CHIEMGAU NORD

GEMEINDEN OBING, PITTENHART, KIENBERG UND SCHNAITSEE



INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT
HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Herausgegeben:

Kontakt:

Verwaltungsgemeinschaft Obing
Kienberger Straße 5
83119 Obing

und

Gemeinde Schnaitsee
Marktplatz 4
83530 Schnaitsee

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



Bearbeitet:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Martin Birgel, Architekt und Stadtplaner ByAK
Thomas Spitzer, M. Sc.
Agnes Bär, M. Sc.
Jana Linssen, M. Sc.
Vanessa Dörjes, Stadtplanerin



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

im Zuge des interkommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) haben sich die Gemeinden Obing, Pittenhart, Kienberg und Schnaitsee dazu entschlossen, zentrale Fragen der zukünftigen Entwicklung der jeweiligen Ortskerne und der Region Chiemgau Nord gemeinschaftlich anzugehen.

Im ersten Schritt wurde dafür eine umfassende Bestandsaufnahme erarbeitet, die als Grundlage für die Ermittlung der jeweiligen Stärken und Schwächen der Orte und der Region als Ganzes diente. Darauf aufbauend konnten die Handlungsfelder und Ziele für die zukünftige Entwicklung formuliert werden. Diese sind in Form der vorliegenden Broschüre zusammengestellt.

Dabei flossen die Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsveranstaltungen genauso ein, wie die ausführlichen Diskussionen in den ortsbezogenen und interkommunalen Steuerkreisen, die den gesamten Planungsprozess begleiteten.

Ein erster wichtiger Zwischenschritt in der Planung ist damit erreicht. Die gesammelten Vorschläge sind nach thematischen Handlungsfeldern sortiert und für die ganze Region als auch für die vier Ortskerne zusammengefasst. An den Zielen richtet sich die weitere Ausarbeitung der konkreten planerischen Konzepte aus. Diese Broschüre

bildet somit den ersten wichtigen Zwischenschritt auf dem Weg zum ausführlichen Entwicklungskonzept.

Das Entwicklungskonzept wird im weiteren Prozess mit konkreten Maßnahmen hinterlegt, welche für die Erreichung der Ziele umgesetzt werden müssen. Dieser Maßnahmenkatalog wird dann allen vier Gemeinden als Handlungsleitfaden für zukünftige Entscheidungen dienen.

Den Gemeinden ist es wichtig, diese Entscheidungen mit ihren Bürger*innen zusammen und zum Wohle aller zu treffen, sodass die gesamte Region in ihrer Entwicklung gestärkt wird.

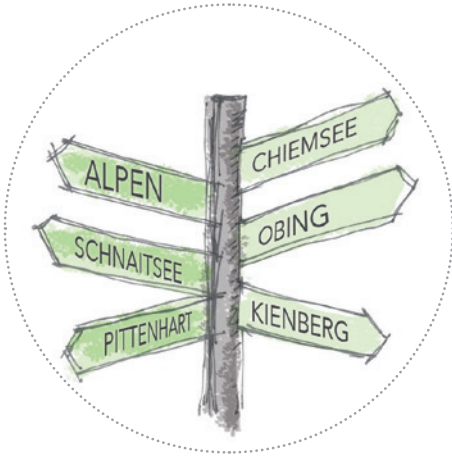
Chiemgau, Juni 2019

Josef Huber, Erster Bürgermeister
Josef Reithmeier, Erster Bürgermeister
Hans Urbauer, Erster Bürgermeister
Thomas Schmidinger, Erster Bürgermeister

ORTSBILD + STÄDTEBAU



TOURISMUS + ERHOLUNG



NATUR- + FREIRÄUME



HANDLUNGS- FELDER



GEWERBE + EINZELHANDEL



GEMEINBEDARF + SOZIALES



VERKEHR + MOBILITÄT

ORTSBILD UND STÄDTEBAU

Z.O.1 INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT BEI DER WOHNBAUENTWICKLUNG

Um die Flächeninanspruchnahme für Wohnbauentwicklungen zu reduzieren und dem Wettbewerbsdruck um Einwohner*innen entgegenzuwirken ist eine interkommunale Abstimmung und Zusammenarbeit notwendig. Es ist das gemeinsame Ziel das Angebot an vielfältigen und flexiblen Wohnformen in der Region zu erhöhen.

NATUR- UND FREIRÄUME

Z.N.1 HOHE REGIONALE FREIRAUMQUALITÄT ERHALTEN UND STÄRKEN

Für die zukünftige landschaftliche Entwicklung der Region soll der hohe landschaftliche Wert erhalten bleiben. Die gepflegten Seen, sowie die zahlreichen Blickbeziehungen in die freie Landschaft und auf die Alpen sollen geschützt, zielgerichtet genutzt und behutsam weiterentwickelt werden.

Z.N.2 BIOTOPVERNETZUNG UND LANDSCHAFTLICHE VORBEHALTSGEBIETE SICHERN

Es soll eine Vernetzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und der regionalen Biotopstrukturen erreicht werden.

Z.N.3 QUALITÄT DER GEWÄSSER UND DES GRUNDWASSERS SICHERN UND VERBESSERN

Die Qualität der Gewässer und des Grundwassers in der Region Chiemgau Nord soll zukünftig verbessert werden. Die Entwicklung von gemeinsamen Leitlinien soll zur Qualitätssicherung beitragen und verhindern, dass Schadstoffe aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen die Qualität der Gewässer negativ beeinflussen.

VERKEHR UND MOBILITÄT

Z.V.1 ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR STÄRKEN

Für die Bewohner*innen ländlicher Regionen spielt der öffentliche Verkehr eine große Rolle, um am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können und die alltägliche Grundversorgung selbstbestimmt bewältigen zu können. Ziel ist es den öffentlichen Nahverkehr zu stärken. Dies betrifft einerseits Verbindungen zu den direkten Nachbarorten, als auch z.B. nach Wasserburg a. Inn oder Bad Endorf.

Z.V.2 LÜCKENLOSES FUSS- UND RAD WEGENETZ HERSTELLEN

Für die Verknüpfung der Gemeinden mit ihren Nachbarorten und aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein gut ausgebaut, regionales Wegenetz von großer Bedeutung. Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen, sollen deshalb gesichert und aufgewertet, sowie Lücken im Netz geschlossen werden.

Z.V.3 ENERGIEEFFIZIENTE FORTBEWEGUNG FÖRDERN

Der Klimawandel wird in den nächsten Jahren weiter voranschreiten. Aus diesem Grund soll eine klimabewusste Fortbewegung mit dem Ausbau der E-Mobilität gefördert werden.

GEMEINBEDARF UND SOZIALES

Z.S.1 INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT BEI FRAGEN DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR

Die gemeindlichen Aufgaben der sozialen Infrastruktur stellen vor allem für kleine Gemeinden eine zunehmend große Herausforderung dar. Bereits jetzt besteht eine interkommunale Zusammenarbeit in diesem Bereich. Ziel ist es, dass die Gemeinden diese Kooperationen untereinander sowie für weitere Bereiche, z.B. der Pflegeangebote ausbauen.

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Z.E.1 STÄRKUNG UND WEITERENTWICKLUNG QUALITATIV HOCHWERTIGER GEWERBEGEBIETE

Ortsansässige Unternehmen tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Stärke der Gemeinden bei. Zukünftig soll es den Betrieben weiterhin möglich sein geeignete Flächen zur Erweiterung ihres Gewerbes vor Ort zu finden. Auch für externe Unternehmen soll es attraktiv sein, sich in der Region anzusiedeln, wenn sie dadurch zu einer geeigneten und qualitativen Ergänzung des Angebots beitragen.

Z.E.2 FÖRDERUNG DES TRADITIONELLEN HANDWERKS UND STÄRKUNG DER IDENTITÄT

Die Identität der ländlichen Region soll zukünftig gestärkt werden, indem das traditionelle Handwerk gesichert und ausgebaut wird. Das traditionelle Handwerk soll erlebbar gemacht und gleichzeitig für die touristische Vermarktung eingesetzt werden.

Z.E.3 ÖRTLICHES NAHVERSORGUNGSANGEBOT SICHERN UND SCHAFFEN

Für ländlich geprägte Regionen ist es von großer Bedeutung, dass die Bevölkerung die wichtigsten Besorgungen, z.B. den Einkauf von Lebensmitteln, im Ort erledigen kann. Es ist deshalb das Ziel, dass die Nahversorgungsmöglichkeiten im Ort erhalten werden, bzw. neu geschaffen werden.

Z.E.4 AUSBAU EINER LEISTUNGSFÄHIGEN BREITBAND-INTERNET-INFRASTRUKTUR

Zur Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Entwicklung neuer Gewerbegebiete im ländlichen Raum ist der Ausbau einer leistungsfähigen Breitband-Internetinfrastruktur eine wesentliche Voraussetzung. Deswegen soll der Ausbau einer flächendeckenden Glasfaser-Erschließung der Region Chiemgau Nord angestrebt werden.

TOURISMUS UND ERHOLUNG

Z.T.1 INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT IM TOURISTISCHEN BEREICH ANSTREBEN

Um den Tourismus zu fördern und neue Gäste zu gewinnen, ist es das Ziel einen einheitlichen touristischen Auftritt zu schaffen, bei dem sich die vier Gemeinden als zusammenhängende Region vermarkten. Dies soll durch weitere interkommunale Zusammenarbeit im touristischen Bereich ergänzt werden.

Z.T.1 ERHALT DER HOCHWERTIGEN FREIRAUMQUALITÄTEN

Für die zukünftige touristische Entwicklung der Region sollen die hochwertigen Freiraumqualitäten, unter Vermarktung und Wahrung der landschaftlichen Qualitäten, insbesondere der Nutzung der Seen durch die lokale Bevölkerung, gewahrt werden.

ORTSBILD UND STÄDTEBAU



Interkommunale Zusammenarbeit bei der Wohnbauentwicklung



Erhalt kompakter Ortskerne zur Vermeidung von Streubebauung



Moderate Neuausweisung von Wohnbauflächen

NATUR- UND FREIRÄUME



Biotopvernetzung



Langfristige Sicherung landschaftlicher Vorbehaltsgebiete



Erhalt wichtiger örtlicher Blickbeziehungen in die freie Landschaft

VERKEHR UND MOBILITÄT



Öffentlichen Nahverkehr sichern



Lückenloses Fuß- und Radwegenetz herstellen



Verkehrsentlastung im Ortskern Obing durch Umgehungsstraße B304

GEMEINBEDARF UND SOZIALES



Interkommunale Zusammenarbeit bei Erhalt und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur

EINZELHANDEL, GEWERBE UND TOURISMUS



Örtliches Nahversorgungsangebot sichern



Örtliches Nahversorgungsangebot schaffen



Sicherung der hochwertigen Freiraumqualität der Seen

REGIONALPLANUNG



funktionale Fortführung der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung

NATUR- UND FREIRÄUME

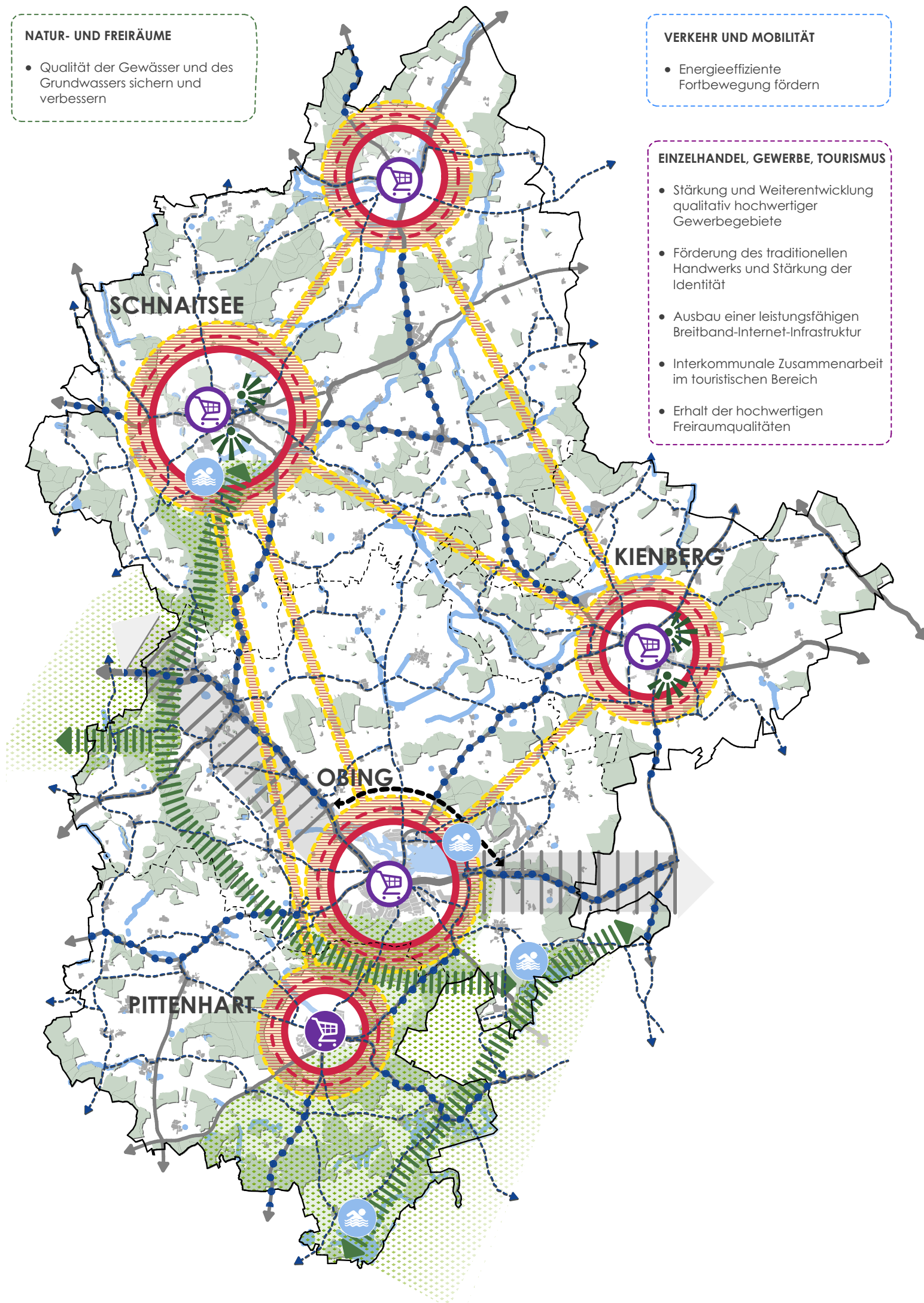
- Qualität der Gewässer und des Grundwassers sichern und verbessern

VERKEHR UND MOBILITÄT

- Energieeffiziente Fortbewegung fördern

EINZELHANDEL, GEWERBE, TOURISMUS

- Stärkung und Weiterentwicklung qualitativ hochwertiger Gewerbegebiete
- Förderung des traditionellen Handwerks und Stärkung der Identität
- Ausbau einer leistungsfähigen Breitband-Internet-Infrastruktur
- Interkommunale Zusammenarbeit im touristischen Bereich
- Erhalt der hochwertigen Freiraumqualitäten



ORTSKERNBEZOGENE ZIELE | GEMEINDE OBING



ORTSBILD UND STÄDTEBAU

Z.O.1 BAUKULTURELLE IDENTITÄT BEWAHREN UND GEBÄUDE IM ORTSKERN AUFWERTEN

Die ortsbildprägenden Gebäude in Obing sollen auch langfristig erhalten werden. Gebäude mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängeln gilt es zu sanieren und Leerstände sinnvoll nachzunutzen. Sollte ein Erhalt dieser Gebäude nicht möglich sein, sollen diese in einer gleichwertigen Situierung, Gestaltung und Kubatur ersetzt werden, um die Identität des Ortskernes zu bewahren.

Z.O.2 INNENENTWICKLUNG STÄRKEN

Unter Wahrung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes soll der Wohnraumbedarf vorrangig durch eine Innenentwicklung mittels Nutzung vorhandener Potenzialflächen gedeckt werden. Eine flächensparende und kompakte Bauweise ist das Ziel.

Z.O.3 NEUAUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN

Neben der Ausschöpfung der Potenziale im Innenbereich des Orts sollen auch die im Flächennutzungsplan vorhandenen Wohnbaupotenziale langfristig genutzt werden, um die Nachfrage bedienen zu können und Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Es soll darauf geachtet werden, dass das Wachstum behutsam und bedarfsgerecht erfolgt und der Ortsbildcharakter Obings erhalten bleibt.

Z.O.4 ATTRAKTIVES BAHNHOFSUMFELD SCHAFFEN

Der Bahnhof in Obing sowie das Bahnhofsumfeld sollen gestalterisch und funktional aufgewertet werden, um die Defizite des überdimensionierten Vorbereichs und Straßenraums sowie des Leerstandes der großen Lagerhalle zu beseitigen. Ebenso wird für diesen Bereich eine städtebauliche Nachverdichtung angestrebt. Zudem gilt es das Bahnhofsumfeld durch eine intensivere touristische Nutzung der Bahnlinie langfristig funktional zu stärken.

Z.O.5 ATTRAKTIVEN STRASSENRAUM AN DER WASSERBURGER, ALTENMARKTER, SEEONER UND KIENBERGER STRASSE SCHAFFEN

Die Wasserburger Straße ist derzeit hinsichtlich der Gestaltung des Straßenraums stark durch den Durchgangsverkehr der B 304 geprägt. Sobald die nördliche Ortsumgehung von Obing realisiert ist, werden sich die Charaktere der Wasserburger, Seeoner und Kienberger Straßen durch die reduzierte Verkehrsmenge ändern. Die sich dadurch ergebenden Potenziale sollen genutzt werden, um attraktive innerörtliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität sowie mit einem vielfältigen Einzelhandels- und Gastronomieangebot zu schaffen.

NATUR- UND FREIRÄUME

Z.N.1 NAHERHOLUNGSQUALITÄT RUND UM DEN OBINGER SEE ERHALTEN UND WEITERENTWICKELN

Der Obinger See soll durch eine behutsame Aufwertung sowie eine bessere fußläufige Vernetzung und Pflege der Uferbereiche nachhaltig in seiner Naherholungsfunktion gestärkt werden.

Z.N.2 ORTSBILDPRÄGENDEN BAUMBESTAND ENTLANG DER BAHNHOFSTRASSE ERHALTEN

Der vitale, großkronige Baumbestand in der Bahnhofstraße ist aufgrund der ortsbildprägenden Funktion und aus Gründen der Grünvernetzung langfristig zu erhalten und zu sichern.



VERKEHR UND MOBILITÄT

Z.V.1 WASSERBURGER, ALTENMARKTER, SEEONER UND KIENBERGER STRASSE INNERHALB DES ORTSKERNS VERKEHRSBERUHIGEN

Mit der Fertigstellung der Ortsumgehung für die B 304 ist es Ziel die Wasserburger, Seeoner und Kienberger Straße innerhalb des Ortskerns für alle verkehrsberuhigt und sicher zu gestalten.

Z.V.2 FUSS- UND RADVERKEHRSNETZ SICHERN UND AUSBAUEN

Das örtliche Fuß- und Radwegenetz gilt es u.a. durch zusätzliche Querverbindungen auszubauen sowie Infrastrukturen für E-Mobilität zu etablieren. Ziel ist es, die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs als bedeutende Verkehrsmittel im Ort zu erhöhen.

Z.V.3 BARRIEREFREIHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM HERSTELLEN

Um der gesamten Bevölkerung zu ermöglichen fußläufig unterschiedliche Ziele zu erreichen und am Gemeinschaftsleben teilzunehmen, soll eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums erfolgen.

GEMEINBEDARF UND SOZIALES

Z.S.1 DORFGEMEINSCHAFT DURCH ÜBERGREIFENDE KOMMUNIKATIONS- UND BEGEGNUNGSRÄUME STÄRKEN

Der gemeinschaftliche Zusammenhalt zeichnet das Dorfleben in vielerlei Hinsicht aus. Dazu ist es auch erforderlich, dass es Begegnungs- und Kommunikationsräume gibt, an denen ein Austausch und verschiedene Aktivitäten erfolgen können. Die Gemeinde Obing verfolgt das Ziel solche Räume zu stärken, bzw. neu zu schaffen.

Z.S.2 ZUKUNFTSFÄHIGES PFLEGEANGEBOT IM ORT AUSBAUEN

Die Nachfrage nach unterschiedlichen und zunehmend flexiblen Pflegedienstleistungen wird angesichts des demographischen Wandels auch in Obing in den nächsten Jahren weiter steigen. Aufgrund dessen soll das Pflegeangebot weiter ausgebaut und durch zusätzliche Einrichtungen oder Dienstleistungen zukunftsfähig gestaltet werden.

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Z.E.1 NACHHALTIGE SICHERUNG DER NAHVERSORGUNG IM ORT UND STÄRKUNG DES GASTRONOMISCHEN ANGBOTES

Obing soll sich auch zukünftig dadurch auszeichnen, dass die Bewohner*innen sich im Ort versorgen können. Aus diesem Grund soll das bestehende Nahversorgungsangebot gestärkt werden und um neue, „kleine“ und attraktive Handwerks- und Einzelhandelsbetriebe erweitert werden. Zudem soll das gastronomische Angebot zukünftig erhalten bleiben und touristisch stärker vermarktet werden.

ORTSKERNBEZOGENE ZIELE | GEMEINDE KIENBERG



ORTSBILD UND STÄDTEBAU

Z.O.1 BAUKULTURELLE IDENTITÄT BEWAHREN UND GEBÄUDE IM ORTSKERN AUFWERTEN

Die ortsbildprägenden Gebäude in Obing sollen auch langfristig erhalten werden. Gebäude mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängeln gilt es zu sanieren und Leerstände sinnvoll nachzunutzen. Sollte ein Erhalt dieser Gebäude nicht möglich sein, sollen diese in einer gleichwertigen Situierung, Gestaltung und Kubatur ersetzt werden, um die Identität des Ortskernes zu bewahren.

Z.O.2 INNENENTWICKLUNG STÄRKEN

Das traditionelle Ortsbild und die kompakte Siedlungsstruktur sollen zukünftig erhalten werden. Deshalb soll der Wohnraumbedarf vorrangig durch eine behutsame Nachverdichtung, unter Nutzung vorhandener Potenzialflächen und unter Wahrung des Ortsbildes gedeckt werden.

Z.O.3 STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG DES BAUFELDES SÜDLICH DER KUNOSTRASSE

Das Areal der Salzhalle und der Mehrzweckhalle südlich der Kunostraße soll städtebaulich neu geordnet und vorhandene Nutzungen umgesiedelt werden, um auf diesem Baufeld die festgestellten städtebaulichen Missstände zu beheben und u. a. neuen Wohnraum zu entwickeln.

Z.O.4 NEUAUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN AM NÖRDLICHEN UND SÜDLICHEN SIEDLUNGSRAND

Eine moderate Neuausweisung von Wohnbauflächen zur Stärkung und Arrondierung der Ortsränder soll nach der Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale erfolgen.

Z.O.5 ATTRAKTIVE STRASSENÄUME IM ORTSKERN SCHAFFEN, EINSCHLIESSLICH DER AUFWERTUNG DER ORTSEINGÄNGE

Die Ortsdurchfahrten, insbesondere Bereiche in der Schnaitseer, Trostberger sowie der Emertshamer Straße, sollen zukünftig durch eine ansprechende Gestaltung zu attraktiven Räumen aufgewertet werden. Darüber hinaus kommt der Gestaltung der Ortseingänge als wichtiger Auftakt in den Ort und prägend für den ersten Eindruck eine besondere Bedeutung zu.

Z.O.6 GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DER ZENTRALEN PLATZFLÄCHEN

Um das Dorfleben in Kienberg zu stärken sowie einen Austausch zwischen Jung und Alt zu ermöglichen, sollen an geeigneten Standorten im Ort bestehende Platzflächen aufgewertet werden, die zum Verweilen einladen.

NATUR- UND FREIRÄUME

Z.N.1 ORTSBILDPRÄGENDEN BAUMBESTAND ENTLANG DER SCHNAITSEER STRASSE UND DER TROSTBERGER STRASSE ERHALTEN

Entlang der Schnaitseer und Trostberger Straße befinden sich große Bäume, die prägend für den öffentlichen Raum sind. Diese gilt es zukünftig zu sichern, zu erhalten und zu pflegen.

Z.N.2 BLICKBEZIEHUNGEN ZU DEN ALPEN UND IN DIE LANDSCHAFT SICHERN

Zu den Besonderheiten Kienbergs zählen die Blickbeziehungen zu den Alpen und in die weite Landschaft. Diese Blickbeziehungen tragen zu einer hohen landschaftlichen Qualität des Ortes und des Wohnumfelds bei und sollen langfristig erhalten, gesichert und von Bebauung freigehalten werden.



VERKEHR UND MOBILITÄT

Z.V.1 SCHNAITSEER, TROSTBERGER UND EMERTSHAMER STRASSE INNERHALB DES ORTSKERNS VERKEHRSBERUHIGEN

Die Schnaitseer, Trostberger und Emertshamer Straße sollen zukünftig für Fußgänger*innen verkehrssicher gestaltet und Querungsmöglichkeiten geschaffen werden. Zudem sollen gefährliche Knotenpunkte entschärft und der Verkehr beruhigt werden, um die Wohnumfeldqualität zu verbessern.

Z.V.2 FUSS- UND RADVERKEHRSNETZ SICHERN UND AUSBAUEN

Das örtliche Fuß- und Radverkehrsnetz gilt es u.a. durch zusätzliche Verbindungen auszubauen sowie um die Infrastruktur für E-Mobilität zu ergänzen, um die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs als bedeutende Verkehrsmittel im Ort zu etablieren.

Z.V.3 BARRIEREFREIHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM HERSTELLEN

Um der gesamten Bevölkerung zu ermöglichen fußläufig unterschiedliche Ziele zu erreichen und am Gemeinschaftsleben teilzunehmen, soll eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums erfolgen.

Z.V.4 BEHEBUNG DES STELLPLATZMANGELS

Im Umfeld der Kirche kommt es regelmäßig zu Stellplatzengpässen die durch die Schaffung von neuen zentrumsnahen evtl. auch temporären Parkplätzen behoben werden sollen.

GEMEINBEDARF UND SOZIALES

Z.S.1 DORFGEMEINSCHAFT DURCH ÜBERGREIFENDE KOMMUNIKATIONS- UND BEGEGNUNGSRÄUME STÄRKEN

Der gemeinschaftliche Zusammenhalt zeichnet das Dorfleben in vielerlei Hinsicht aus. Dazu ist es auch erforderlich, dass es Begegnungs- und Kommunikationsräume gibt, an denen ein Austausch und verschiedene Aktivitäten erfolgen können. Die Gemeinde Kienberg verfolgt das Ziel verstärkt solche Räume zu schaffen.

Z.S.2 LANGFRISTIGER ERHALT DER BILDUNGSEINRICHTUNG

Trotz des demografischen Wandels und der damit einhergehenden geringen Anzahl an Kindern soll die Grundschule in Kienberg erhalten werden, um weiterhin ein attraktiver Wohnstandort für junge Familien zu sein.

Z.S.3 VERBESSERUNG DES MEDIZINISCHEN ANGEBOTES

Bedingt durch den demografischen Wandel und der immer älter werdenden Bevölkerung wird der Bedarf an medizinischer Versorgung zukünftig zunehmen. Deswegen soll in Kienberg eine ärztliche Grundversorgung aufgebaut werden.

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Z.E.1 NACHHALTIGE SICHERUNG DER NAHVERSORGUNG UND STÄRKUNG DES GASTRONOMISCHEN ANGEBOTES

Eine große Qualität in Kienberg ist das vorhandene Nahversorgungsangebot, das es zu erhalten gilt. Zukünftig soll es den Bewohner*innen weiterhin möglich sein, in ihrem Ort eine Gastronomie zu besuchen. Dies soll auch ein wichtiger Ort des gesellschaftlichen Austauschs und ein wichtiger Treffpunkt in der Gemeinde werden.

ORTSKERNBEZOGENE ZIELE | GEMEINDE PITTENHART



ORTSBILD UND STÄDTEBAU

Z.O.1 BAUKULTURELLE IDENTITÄT BEWAHREN UND GEBÄUDE IM ORTSKERN AUFWERTEN

Ziel ist es die zahlreichen ortsbildprägenden Gebäude, insbesondere die großen Hofstrukturen im Ort, langfristig zu sichern. Gebäude mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängeln gilt es zu sanieren. Sollte ein Erhalt dieser Gebäude nicht möglich sein, sollen diese in gleichwertiger Situierung, Gestaltung und Kubatur ersetzt werden.

Z.O.2 INNENENTWICKLUNG STÄRKEN

Der Ortskern weist eine lockere Siedlungsstruktur auf, die grundsätzlich bewahrt werden soll. Nur wenige Flächenpotenziale und Baulücken sind in Pittenhart vorhanden, die zur Nachverdichtung geeignet sind. Um den zukünftigen Bedarf an Wohnraum zu decken soll dennoch der Fokus auf der Innenentwicklung liegen.

Z.O.3 NEUAUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN AM NÖRDLICHEN UND SÜDLICHEN SIEDLUNGSRAND

Eine moderate Neuausweisung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand soll nach der Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale erfolgen.

Z.O.4 STÄDTEBAULICHE AUFWERTUNG UND NEUORDNUNG

Das Umfeld der Tankstelle an der Rosenheimer Straße soll durch eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der Freiräume verbessert werden, um die Wohnumfeldqualität für den Gesamtbereich zu stärken.

Z.O.5 ATTRAKTIVE STRASSENÄUME IM ORTSKERN SCHAFFEN

Die Straßenräume, insbesondere die Rosenheimer Straße, die Bahnhofstraße sowie die Nebenstraßen Am Kirchplatz und Brücklmayerweg, sollen gestalterisch aufgewertet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Z.O.6 GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DER ZENTRALEN PLATZFLÄCHEN

Zwischen der attraktiven Ortseinfahrt, dem Umfeld der Kirche und dem Gasthof „Alte Zollstation“ befindet sich zur Zeit eine zentrale Platzfläche, die zu einem Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden soll.

NATUR- UND FREIRÄUME

Z.N.1 SICHERUNG UND WEITERENTWICKLUNG QUALITATIV LANDSCHAFTLICH UND NATURRÄUMLICH GEPRÄGTER FREIPLÄCHEN SOWIE ORTSBILDPRÄGENDER BÄUME

Eine Sicherung und Aufwertung der naturräumlichen Qualitäten ist in Pittenhart ein wichtiges Ziel. Dazu zählen u. a. die großen Wiesenflächen und der Wabach. Zudem soll der großkronige, prägende Baumbestand in Pittenhart erhalten und gepflegt werden.

Z.N.2 SCHUTZ DES ORTES VOR HOCHWASSERSCHÄDEN

Durch den fortschreitenden Klimawandel werden Hochwasserereignisse in den nächsten Jahren noch zunehmen. Um zukünftig die Gebäude im Ortskern von Pittenhart vor möglichen Hochwasserschäden zu schützen, soll eine vorausschauende Planung – insbesondere im Bereich nördlich der Bahnhofstraße – dem Problem entgegenwirken.

VERKEHR UND MOBILITÄT

Z.V.1 VERKEHRSBERUHIGUNG DER ROSENHEIMER UND TROSTBERGER STRASSE HERSTELLEN

Um die Verkehrsbelastung in der Rosenheimer und Trostberger Straße ortsverträglich abzuwickeln, sollen diese Straßen verkehrsberuhigt gestaltet werden. Zudem wird eine verkehrssichere Straßenraumgestaltung mit passenden Querungsmöglichkeiten für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen angestrebt.



Z.V.2 FUSS- UND RADVERKEHRSNETZ SICHERN UND AUSBAUEN

Das örtliche Fuß- und Radverkehrsnetz gilt es u.a. durch zusätzliche Verbindungen auszubauen sowie um die Infrastruktur für E-Mobilität zu ergänzen, um die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs als bedeutende Verkehrsmittel im Ort zu etablieren.

Z.V.3 BARRIEREFREIHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM HERSTELLEN

Um der gesamten Bevölkerung zu ermöglichen fußläufig unterschiedliche Ziele zu erreichen und am Gemeinschaftsleben teilzunehmen, ist eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums notwendig.

GEMEINBEDARF UND SOZIALES

Z.S.1 DORFGEMEINSCHAFT DURCH ÜBERGREIFENDE KOMMUNIKATIONS- UND BEGEGNUNGSRÄUME STÄRKEN

Der gemeinschaftliche Zusammenhalt zeichnet das Dorfleben in vielerlei Hinsicht aus. Dazu ist es auch erforderlich, dass es Begegnungs- und Kommunikationsräume gibt, an denen ein Austausch und verschiedene Aktivitäten erfolgen können. Die Gemeinde Pittenhard verfolgt das Ziel verstärkt solche Räume zu schaffen.

Z.S.2 LANGFRISTIGER ERHALT DER BILDUNGSEINRICHTUNG

Trotz des demografischen Wandels und der damit einhergehenden geringen Anzahl an Kindern sollen die Grundschule und die Kita gehalten werden. Pittenhard bleibt somit weiterhin ein attraktiver Wohnstandort für junge Familien.

Z.S.3 VERBESSERUNG DES MEDIZINISCHEN ANGEBOTES

Bedingt durch den demografischen Wandel und der immer älter werdenden Bevölkerung wird der Bedarf an medizinischer Versorgung zukünftig zunehmen. Deswegen soll in Pittenhard eine ärztliche Grundversorgung aufgebaut werden.

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Z.E.1 STÄRKUNG DER GASTRONOMIE UND ERGÄNZUNG DER NAHVERSORGUNG

Die von der Bevölkerung gut angenommenen Gastronomiebetriebe in Pittenhard sollen auch zukünftig als wichtige Treffpunkte erhalten werden. Das Nahversorgungsangebot soll hingegen ausgebaut und ergänzt werden.

ORTSKERNBEZOGENE ZIELE | GEMEINDE SCHNAITSEE



ORTSBILD UND STÄDTEBAU

Z.O.1 BAUKULTURELLE IDENTITÄT BEWAHREN, GEBÄUDE IM ORTSKERN AUFWERTEN UND LEERSTÄNDE AKTIVIEREN

Um auch zukünftig eine attraktive Ortsmitte in Schnaitsee zu sichern, sollen leerstehende Gebäude im Ortskern einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zudem sollen ortsbildprägende Gebäude, soweit es der bauliche Zustand zulässt, erhalten und Gebäude mit Gestaltungs- und Erhaltungsmängeln saniert werden. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, sollen ortsbildprägende Gebäude in einer gleichwertigen Situierung, Gestaltung und Kubatur ersetzt werden.

Z.O.2 INNENENTWICKLUNG STÄRKEN

Schnaitsee weist große innerörtliche Potenzialflächen auf, die zukünftig für eine Wohnbauentwicklung genutzt werden sollen, dabei gilt es den Charakter des Orts zu bewahren.

Z.O.3 NEUAUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN

Die Gemeinde Schnaitsee beabsichtigt weiterhin zu wachsen. Da nur bedingt Innenentwicklungsflächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen, sollen zukünftig im Hauptort und in den Ortsteilen Waldhausen und Harpzing neue Wohngebiete ausgewiesen werden. Es gilt zu beachten, dass das Wachstum behutsam und bedarfsgerecht erfolgt und der Ortscharakter erhalten bleibt. Hierbei sollen verschiedene Gebäudetypologien ermöglicht werden.

Z.O.4 ATTRAKTIVEN INNERÖRTLICHEN STRASSENRAUM SCHAFFEN

Bereiche der Trostberger Straße, der Kraiburger Straße sowie der Chiemsee- und Kirchensurer Straße sollen aufgewertet werden und durch ihre Gestaltung ein attraktives Umfeld für die angrenzenden Wohn- und Geschäftsnutzungen bieten sowie die vielfältigen verkehrlichen Ansprüche integrieren.

Z.O.5 GESTALTERISCHE AUFWERTUNG VON ÖFFENTLICHEN PLATZFLÄCHEN

Um eine hohe Aufenthaltsqualität an den öffentlichen Plätzen in Schnaitsee zu erreichen, sollen diese gestalterisch, z.B. mittels Einsatz geeigneter Sitzmöbel, Belagsflächen oder Begrünungsmaßnahmen aufgewertet werden.

NATUR- UND FREIRÄUME

Z.N.1 QUALITATIV HOCHWERTIGE INNERÖRTLICHE UND ORTSNAHE GRÜNFLÄCHEN ERHALTEN UND WEITERENTWICKELN

Hochwertige Grünflächen im Ort und der unmittelbaren Umgebung haben eine wichtige Erholungsfunktion für die Bevölkerung und die Tagestouristen. Diese Flächen sollen daher erhalten und nach Möglichkeit weiterentwickelt werden unter Berücksichtigung und Wahrung ihrer ökologischen und landschaftlichen Bedeutung.

Z.N.2 GRÜNBEZIEHUNGEN IN DIE LANDSCHAFT STÄRKEN

Für die Durchgrünung des Orts und der Erreichbarkeit der an den Ort angrenzenden Naherholungsräume ist es bedeutsam, dass eine geeignete Grünvernetzung mit der Umgebung existiert. Diese Beziehungen und fußläufige Verbindungen sollen in der Zukunft gestärkt und weiterentwickelt werden.

Z.N.3 BLICKBEZIEHUNGEN ZU DEN ALPEN SICHERN

Die Blickbeziehungen zu den Alpen, die zu einer hohen Wohnqualität in Schnaitsee beitragen und ein Alleinstellungsmerkmal darstellen, sollen langfristig erhalten, gesichert und von Bebauung freigehalten werden.



VERKEHR UND MOBILITÄT

Z.V.1 VERKEHRSBERUHIGUNG IM ORTSKERN SCHAFFEN UND DIE VERKEHRSSICHERHEIT ERHÖHEN

Zukünftig sollen die Straßenabschnitte in der Wasserburger, Trostberger und der Kraiburger Straße nach Möglichkeit verkehrsberuhigt werden, um dadurch die Verkehrssicherheit vor allem für Fußgänger*innen zu erhöhen.

Z.V.2 FUSS- UND RADVERKEHRSNETZ SICHERN UND AUSBAUEN

Das örtliche Fuß- und Radverkehrsnetz gilt es durch zusätzliche Querverbindungen auszubauen, um die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs als bedeutende Verkehrsmittel im Ort zu etablieren.

Z.V.3 BARRIEREFREIHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM HERSTELLEN

Um der gesamten Bevölkerung zu ermöglichen fußläufig unterschiedliche Ziele zu erreichen und am Gemeinschaftsleben teilzunehmen, soll eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums erfolgen.

Z.V.4 PARKPLÄTZE IM ORT AUFWERTEN UND NEUORDNEN

Mehrere Parkplätze, die aufgrund ihrer zentralen Lage und ihres großen Flächenanteils einen nicht unwesentlichen Beitrag zum Ortsbild leisten, sollen gestalterisch aufgewertet und neue Parkplätze in zentraler Lage geschaffen werden.

GEMEINBEDARF UND SOZIALES

Z.S.1 MEDIZINISCHE GRUNDVERSORGUNG AUFRECHTERHALTEN

In Schnaitsee soll die ärztliche Grundversorgung langfristig gesichert werden, um der Bevölkerung auch zukünftig kurze Arztwege zu ermöglichen. Dies ist vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Bevölkerung von besonderer Wichtigkeit.

Z.S.2 KINDERBETREUUNGSANGEBOTE AUSWEITEN

Der Kindergarten in Schnaitsee wird derzeit sehr gut angenommen. Um die steigende Nachfrage auch zukünftig bedienen zu können, ist es erforderlich, das Angebot z.B. durch neue Gruppen weiter auszubauen und zukunftsfähig zu gestalten.

Z.S.3 ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE SCHAFFEN

Um auch den jüngeren Altersgruppen einen Austausch untereinander und die Teilhabe am Dorfleben zu ermöglichen, ist es ein Ziel der Gemeinde, ein Angebot für Jugendliche zu schaffen, das auch außerhalb des Vereinslebens stattfinden kann.

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Z.E.1 NACHHALTIGE SICHERUNG DER NAHVERSORGUNG IM ORT UND STÄRKUNG DES GASTRONOMISCHEN ANGEBOTES

Schnaitsee soll sich auch zukünftig dadurch auszeichnen, dass die Bewohner*innen sich im Ort versorgen können. Aus diesem Grund soll das bestehende Nahversorgungs- und Gastronomieangebot gestärkt werden.

Das Entwicklungsgutachten wird durch das
Bund-, Länder- und Gemeindenprogramm
„Kleine Städte und Gemeinden“ gefördert.



**Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr**

