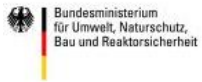




Integriertes
städtebauliches
Entwicklungskonzept

Gemeinde Hohenpeißenberg

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

ABSCHLUSSBERICHT



Schongau, den 25. September 2017

ARCHITEKTURBÜRO HÖRNER
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
E-Mail: info@architekturbuero-hoerner.de

LANDSCHAFTSARCHITEKT
Christoph Goslich
Wolfsgasse 20
86911 Dießen
Tel.: 08807/6956
Fax: 08807/1473
E-Mail: goslich@web.de

INHALTSVERZEICHNIS

Grußwort des Bürgermeisters

1.	Einleitung	12
1.1	Anlass und Ziel der Planung	12
1.2	Vorgehensweise	12
1.3	Gemeindedaten	13
2.	Allgemeine Rahmenbedingungen	14
2.1	Lage im Raum	14
2.2	Landschaft und Natur	16
2.3	Verkehrsanbindung	18
2.4	Bevölkerungsstruktur und Entwicklung	20
2.5	Bau- und Bodendenkmäler	22
2.6	Planungsrechtliche Vorgaben	26
2.7	Ausgeführte Planungen und Fördermaßnahmen	28
3.	Bestandserhebung und Analyse	30
3.1	Siedlungsstruktur und Ortsentwicklung	30
3.2	Nutzung	32
3.3	Infrastruktureinrichtungen	34
3.4	Infrastruktureinrichtungen	36
3.5	Eigentumsverhältnisse	36
4.	Vertiefende Untersuchung	37
4.1	Qualitäten und Potenziale	38
4.2	Mängel und Konfliktbereiche	41
4.3	Zusammenfassung der Stärken und Schwächen	42
5.	Fragebogenaktion	44
5.1	Auswertung	46

6.	Bürgerwerkstatt	52
6.1	Aufgabe der Bürgerwerkstatt	52
6.2	Ablauf	53
6.3	Aufgabenstellung	54
6.4	Ergebnisse der Arbeitsgruppen	55
7.	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	69
8.	Maßnahmenkatalog und Beschreibung	72
8.1	Umbau Hauptstraße Rathaus – Schächten	72
8.2	Gestaltung Ortsmitte – Dorfplatz	74
8.3	Umbau „Grüner Kragen“ am Schächten	75
8.4	Rückbau Ortsdurchfahrt Ost und West	76
8.5	Sicherung von ortstypischen Straßenzügen	77
8.6	Landschaft, Naherholung und Tourismus	78
8.7	Infrastruktur	79
8.8	Kosten der Maßnahmen und Erläuterung	80
9.	Resümee und Schlussfolgerung	82
10.	Quellen	83

Grußwort des Bürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Hohenpeißenberg ist mit rund 4000 Einwohnern die größte ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Weilheim-Schongau. Der Hohe Peißenberg ist der geografische Mittelpunkt unseres Landkreises und verbindet die Altlandkreise Weilheim und Schongau.

Nach Schließung des Bergbaus im Jahr 1971 und dem damit verbundenen Wegfall der Arbeitsplätze hat sich Hohenpeißenberg aufgrund seiner hohen Wohnqualität und einer stabilen Handwerks- und Gewerbestruktur gut im Wettbewerb der Gemeinden miteinander positionieren können.

Als klassisches Straßendorf fehlt dem Ort eine verbindende Mitte.

Die gut erreichbaren, großen Nachbarorte mit ihren vielfältigen Angeboten und das geänderte Konsum- und Einkaufsverhalten der Bürgerinnen und Bürger schwächen die örtliche Infrastruktur und führen zu Geschäftsschließungen und Leerstand.

Das Angebot familienfreundlicher Leistungen wie ein optimales Krippen- und Kindergartenangebot, eine attraktive Grundschule mit Mittagsbetreuungsangeboten, ein sehr reges Vereins- und Kulturleben reichen für die Attraktivität einer Kommune in der heutigen Zeit nicht mehr aus.

Nachdem in Hohenpeißenberg in den letzten Jahren schon eine Vielzahl von Projekten zur positiven Entwicklung des Ortes umgesetzt werden konnten, ist nunmehr die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ gelungen.



Die heiß ersehnte Eröffnung der Umgehungsstraße sowie der Bau des neuen Schächens eröffnen uns neue Möglichkeiten zur Stärkung und Entwicklung eines Ortszentrums in Hohenpeißenberg.

Durch große Anstrengungen der Gemeinde ist es bereits gelungen mit Metzgerei, Bäckerei, Café und Sozialem Treffpunkt, Infrastruktur zu einer möglichen Belebung der Ortsmitte im neuen Schächengebäude zu etablieren.

Für die sinnvolle Lösung der weiteren auf die Gemeinde zukommenden anspruchsvollen Entwicklungsaufgaben braucht es das integrierte Handeln aller beteiligten Akteure und Partner auf der Basis eines gemeinsamen Konzeptes.

Ich danke ganz herzlich allen beteiligten Bürgern, dem Gemeinderat und der Verwaltung für ihre Beiträge zur Entstehung dieses Werkes.

Ein besonderes Vergelt`'s Gott gilt den beauftragten Planern vom Architekturbüro Hörner in Schongau sowie Herrn Landschaftsarchitekten Goslich, die die Studie vorbereitet und durchgeführt haben.

Wir bedanken uns ganz herzlich für die Beratung, Begleitung und Förderung dieser Arbeit durch die Regierung von Oberbayern.

Das uns vorliegende Konzept muss nun mit Leben gefüllt werden. Es bildet ja lediglich einen Handlungsrahmen der nun durch Bürger, Politik und Verwaltung in konkrete Maßnahmen umgesetzt werden muss.

Nutzen wir die gemeinsame Chance die Zukunft Hohenpeißenbergs zu gestalten und unseren Ort noch liebens- und lebenswerter zu machen.

Es gibt viel zu tun, packen wir`s gemeinsam an.

Dazu uns allen ein herzliches Glück-Auf!

Ihr
Thomas Dorsch
1. Bürgermeister

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Hohenpeißenberg wurde mit Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom Oktober 2015 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III – Stadtumbau West aufgenommen.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept - ISEK – im Rahmen der Städtebauförderung richtet sich auch an „Kleinere Städte und Gemeinden“ im ländlichen oder dünn besiedelten Raum. Hierbei sollen unterstützende Maßnahmen zur Anpassung an den demografischen und strukturellen Wandel getroffen werden, um die Daseinsvorsorge im ländlichen Raum zu sichern.

Schwerpunkt des ISEK ist der ganzheitliche, integrierte Planungsansatz unter Berücksichtigung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Gesichtspunkte. Es werden in Zusammenarbeit mit den Bürgern lösungsorientierte Entwicklungsziele ermittelt, unter Berücksichtigung von zeitlichen und inhaltlichen Prioritäten.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Jahr 1995 wurde für die Gemeinde Hohenpeißenberg eine Verkehrsuntersuchung der B 472 – Umgehung Hohenpeißenberg - vom Straßenbauamt Weilheim in Auftrag gegeben.

Das Ergebnis der Untersuchungen von Prof. Dr.-Ing. H. Kurzak sagt aus, dass ca. Zwei Drittel des Verkehrs = Durchgangsverkehr über die Südumfahrung Hohenpeißenberg umgeleitet werden könnten und dadurch die Ortsdurchfahrt mit weniger als 5.000 Kfz/Tag belastet werden würde.

Nach Planungen mit verschiedenen Alternativen und ausgiebigen Diskussionen, auch durch Mitwirkung der Bürger wurde der Bau der Südumgehung Hohenpeißenberg in seiner jetzigen Form vom Gemeinderat beschlossen.

Seit 2009 ist eine 5,5 Kilometer lange Trasse einer Umgehungsstraße am südlichen Ortsrand im Bau, die voraussichtlich Ende 2017 fertiggestellt sein soll. Diese ist das letzte Teilstück der gemeinsamen Neubautrecke der B 17 und B 472 mit Umfahrungen von Schongau, Peiting, Hohenpeißenberg und Peißenberg.

Das war Anlass genug für die Gemeinde Hohenpeißenberg, über eine Neugestaltung und -belebung der Ortsmitte nachzudenken und diese mit Unterstützung der Bürgerschaft und der Regierung von Oberbayern in Angriff zu nehmen.

1.2 Vorgehensweise

Als erster Schritt wurden für die Ausarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts die planerischen Grundlagen sowie die bereits ausgeführten Planungen und Fördermaßnahmen erfasst.

Im Hinblick auf die Bestandserhebung wurden die bestehenden Infrastruktureinrichtungen, die vorhandenen Nutzungen und die Siedlungsstrukturen betrachtet. Außerdem wurden innerörtliche Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Daseinsfürsorge umrissen.

Als Auftaktmaßnahme zur frühzeitigen Einbindung der Bürger wurde im Januar 2016 eine Fragebogenaktion durchgeführt, die mit großem Interesse, von Seiten der Bürger, beantwortet wurde.

Die Bestandserhebung und Auswertung der Fragebogenaktion bildeten die Grundlagen für eine vertiefende Untersuchung der örtlichen Qualitäten / Potentiale sowie Mängel / Konfliktbereiche.

Im Juni 2016 fand die 1. Bürgerwerkstatt parallel zu den Bestandserhebungen statt. Hier wurden aus Bürgersicht Qualitäten und Mängel, Potentiale und Konflikte zu verschiedenen Themen aufgezeigt und formuliert.

Diese Themen wurden behandelt:

- Straßenverkehr
- Ortsmitte
- Soziale Einrichtungen
- Freizeit, Erholung, Grünes
- Berg

Als Fazit aller Erhebungen und Aktionen konnten Zielvorstellungen formuliert und ein Maßnahmenkonzept erstellt werden.



Quelle: Bayernatlas 2017

1.3 Gemeindedaten

3.769 Einwohner (Stand Dez. 15)

Gesamtfläche 2.044 ha

Ortsteile: Bärenhöhle, Brandach, Bschorrwald, Buchschorn, Fuchshöhle, Hetten, Klausen, Kleingreith, Krönau, Kühmoos, Schendrich, Schendrich-Wörth, Schächen, Sedlhof, Steinfall, Pröbstlsberg, Vorder-, Ober-, Mitter- und Hinterschwaig, Unterbau.

Hauptort: Brandach

2. ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Lage im Raum

Hohenpeißenberg liegt im Landkreis Weilheim – Schongau, im Regierungsbezirk Oberbayern und befindet sich im nordwestlichen Bereich der Region 17.

Die Gemeinde Hohenpeißenberg ist gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern, Anhang 2, als allgemeiner ländlicher Raum definiert. Mit Fortschreibung vom 12.07.2016 wurde die Gemeinde Hohenpeißenberg in den Raum mit besonderen Handlungsbedarf aufgenommen.

Die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms sehen für die Ordnung und Entwicklung des ländlichen Raums folgendes vor:

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

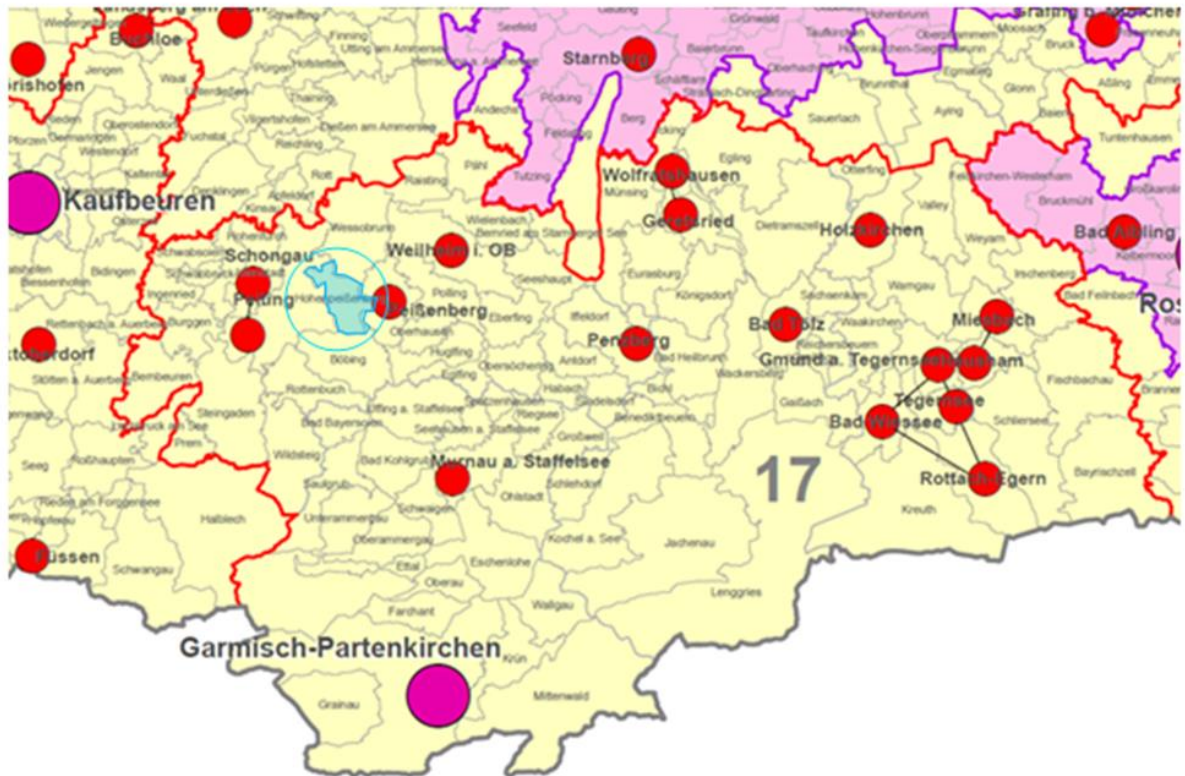
Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Im Regionalplan der Region 17, Stand 2001 ist Hohenpeißenberg als Kleinzentrum aufgeführt.

Die Regionalpläne sind an das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 anzupassen. Bis dahin werden die bestehenden Klein- und Unterebenen als Zentrale Orte der Grundversorgung einem Grundzentrum gleichgestellt (§ 2 Abs. 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013).

Das nächstgelegene Mittelzentrum für die Gemeinde Hohenpeißenberg sind die Orte Markt Peißenberg, Markt Peiting und Stadt Schongau.

Die Stadt Kaufbeuren im Westen von Hohenpeißenberg gelegen, ist mit einer Entfernung von ca. 45 km das nächstgelegene Oberzentrum. Es folgen Garmisch-Partenkirchen im Süden mit ca. 54 km und die Landeshauptstadt München mit ca. 68 km Entfernung.



I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



Ausschnitte: Strukturkarte, Anhang 2 Landesentwicklungsprogramm Bayern
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie,
Stand: 1. September 2013

Das Gemeindegebiet Hohenpeißenberg wurde blau dargestellt.

2.2 Landschaft und Natur

Der Hohe Peißenberg ist eine 988 m hohe Erhebung mit einer hervorragenden Rundumsicht. Während der Eiszeiten wurde er nicht mit Gletschereis überfahren, sondern teilte wie ein Eisbrecher den Eisstrom in Gletscherzungen. Das Eis der letzten Eiszeit, der Würmeiszeit, reichte höhenmäßig bis zur heutigen Kreuzung der Bundesstraße mit der Bahnhofstraße. Dort entstand eine Landschaft mit weichen Landschaftsformen.

Den am Südhang des Berges gelegenen Ort umgeben Freiflächen, die landwirtschaftlich durch Grünland geprägt sind, diese Nutzung reicht meist bis an die Gärten.

Das einzig natürliche Gewässer im Gebiet ist im Abstand von 350 m südöstlich von der Bahnhofstraße der Eierbach, der an der Bergstraße unterhalb der Hauptkehre entspringt und in einem immer tiefer eingeschnittenen teils bewaldeten Bett nach Süden zur Ammer hin abfließt. Der Eierbach ist in weiten Teilen biotopkartiert (Biotop Nr. 8232-0268).

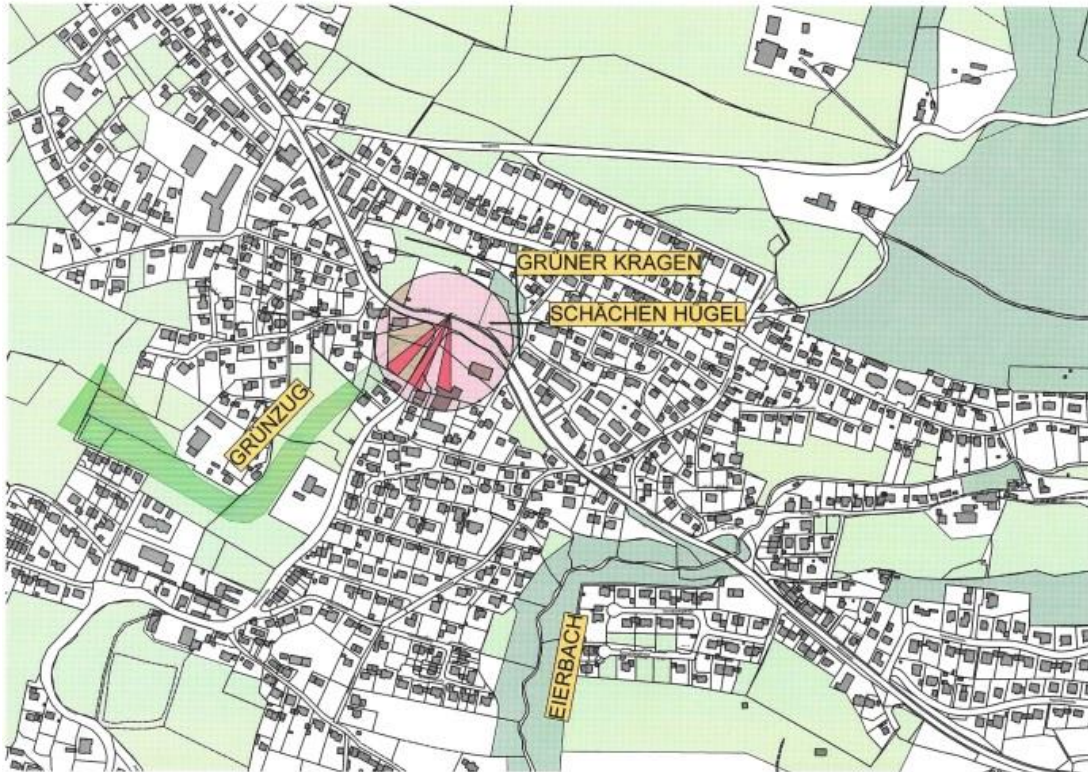
Ein prägendes landschaftliches Element ist der waldartig bestockte Schächchen-Hügel mit dem aufgelockerten Altbaumbestand auf der Ostseite (früherer Biergarten).

Auf Höhe der mittleren Bahnhofstraße verläuft ein un bebauter Grünzug von Westen kommend zur Bahnhofstraße und dann an dieser entlang nach Norden bis zum Platz mit dem Schächchen-Gelände mit dem "grünen Kragen", der Kirche, dem Kindergarten und dem Schächchen-Hügel. Dort befindet sich nach Auffassung der meisten Einwohner und auch der Planer die Ortsmitte von Hohenpeissenberg.

Im Grünzug zeigen sich Wünsche für eine bauliche Verdichtung, die - wenn überhaupt - sehr behutsam vorgenommen werden sollte, um die Verzahnung von Landschaft und Ort bis hinein zur Ortsmitte nicht zu kappen und die hervorragende Aussicht auf die Alpenkette nicht übermäßig einzuengen. Zu beachten sind auch die Blickbeziehungen vom Schächchen-Gelände zum Berg.

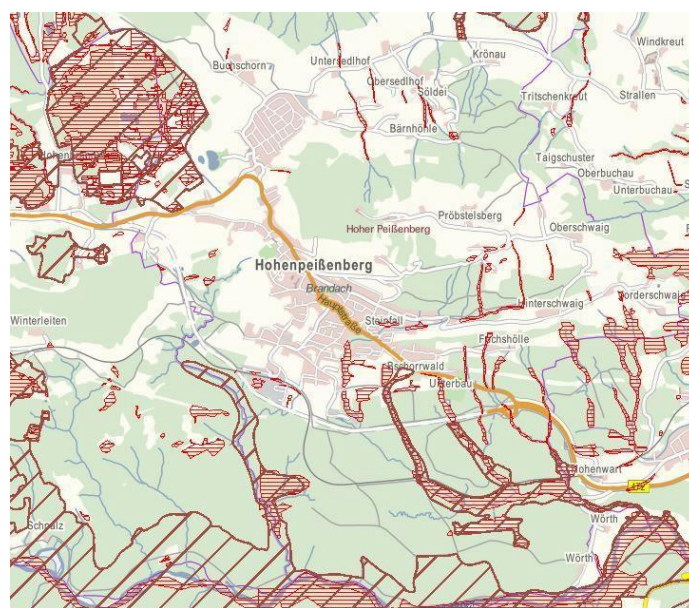
Die Erschließungsstraßen und damit die Bebauung verlaufen heute meist in West-Ost-Richtung parallel zu den Höhenlinien und lassen damit von den Straßen der Wohngebiete nur bei offenen Gartengestaltungen Blicke nach Süden auf die Bergkette zu.

Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung ist die Erhaltung oder Neugestaltung der Grünflächen, die auf die besondere Topographie, die außerordentlichen Blickbeziehungen auf die Alpen und von unten den Blick auf den Berg aufnehmen und auch Flächen zum Spielen und zur Ruhe anbieten.



Wesentliche Gestaltungselemente sind dabei der Grünzug zum Schächen-Gelände, der als Verbindung in die Landschaft nach Süden weitgehend offen bleiben sollte sowie die Gestaltung des Gebietes zwischen Sparkasse, Kindergarten und Schächen-Gelände als Platz mit Ortsmittepunkt-funktion. Nach der Abstufung

der Bundesstraße zur Ortsstraße ist zwischen Rathaus und Schächen-Gelände die Gestaltung des Straßenraumes als verkehrsberuhigter Bereich mit der Sicherung, Weiterentwicklung und Vernetzung der öffentlichen und privaten Grünflächen und Gehölze und der Reduzierung der versiegelten Flächen vorgesehen.



Biotope und FFH-Gebiete

2.3 Verkehrsanbindung

Bundes- und Kreisstraßen - Straßennetz

Die Gemeinde Hohenpeißenberg ist das Bindeglied zwischen den Altlandkreisen Schongau und Weilheim und liegt quasi im „Herzen“ des Neuen Landkreises Weilheim-Schongau. Von Weilheim kommend führt die Bundesstraße B 472 über den Nachbarort Peißenberg, eine beträchtliche Steigung hinauf, nach Hohenpeißenberg und weiter, wieder abwärts, nach Peiting und über den Lech nach Schongau.

Die Bundesstraße B 472 führt von Marktoberdorf am Nordrand der bayerischen Alpen über Schongau, Peiting, Peißenberg, Bad Tölz und Miesbach entlang bis zum Irschenberg. Derzeit verläuft die stark frequentierte Bundesstraße B 472 in Ost-Westrichtung durch den Ortskern Hohenpeißenberg.

Vom Gutachterbüro Professor Dr.-Ing Harald Kurzak wurde 1995 eine Verkehrsuntersuchung zur Umgehung von Hohenpeißenberg durchgeführt. Die Verkehrszählung ergab eine Belastung von 10.230 KFZ pro Tag.

2010 wurde eine neuerliche Zählung durchgeführt, die eine Belastung von 10.562 KFZ pro Tag aufweist und die Bevölkerung mit einem LKW-Anteil von 6,1 % tagsüber und 8,1 % nachts strapaziert.

Durch den Neubau der Umgehung wurde der Lösung der immensen Verkehrsbelastung Rechnung getragen und der Gemeinde somit ein Handlungsspielraum für weitere Planungen zum Rückbau der ehemaligen Ortsdurchfahrt B 472 gegeben.

Die Kreisstraße WM 13 biegt in der sogenannten „Hettenkurve“, von Schongau kommend, links ab und erschließt den Ortsteil Hetten sowie die im Norden des Hohen Peißenbergs liegenden Weiler, bis nach Peißenberg.

Von der Kreisstraße WM 13 zweigt auf halbem Weg die Kreisstraße WM 14 links ab, die über Wessobrunn die Verbindung nach Norden zum Ammersee darstellt.

Die nächstgelegenen Autobahnanlüsse für die Gemeinde Hohenpeißenberg sind im Osten der Anschluss Seeshaupt an die A 95 in einer Entfernung von ca. 35 km und im Norden der Anschluss Landsberg an die A 96 mit einer Entfernung von 48 km.



Bus und Bahn

Die Gemeinde Hohenpeißenberg ist mit Bus und Bahn sehr gut erreichbar. Beide Verkehrsmittel haben an den Werktagen größtenteils eine stündliche Taktung. So ist sowohl Schongau, als auch Weilheim in ca. einer knappen halben Stunde erreichbar. In Weilheim stehen Zugverbindungen nach München, Garmisch Partenkirchen sowie Landsberg und Augsburg zur Verfügung.

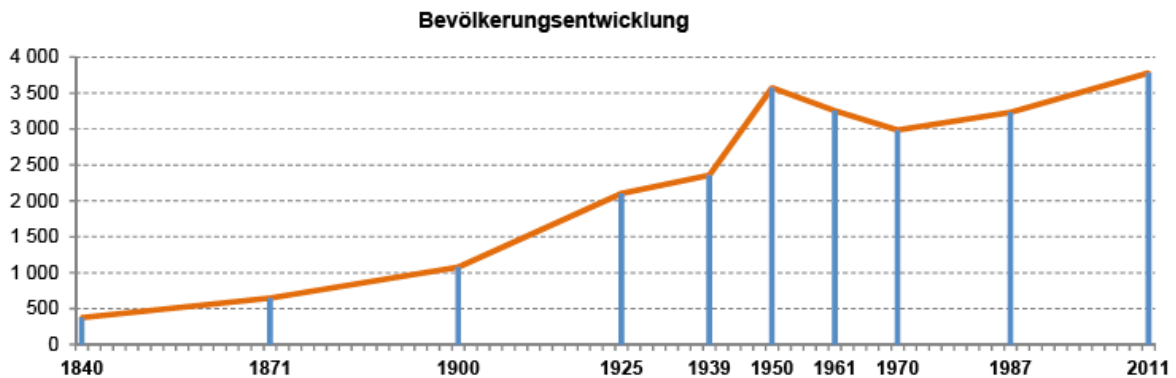
Der RVO (Regionalverkehr Oberbayern) unterhält zum jetzigen Zeitpunkt sieben Bushaltestellen in der Gemeinde Hohenpeißenberg, zum örtlichen Bahnhof sind es allerdings ca. 1.100 m vom Ortszentrum aus, mit einem Höhenunterschied von 50 m bergab in Richtung Süden.



2.4 Bevölkerungsstruktur und Entwicklung

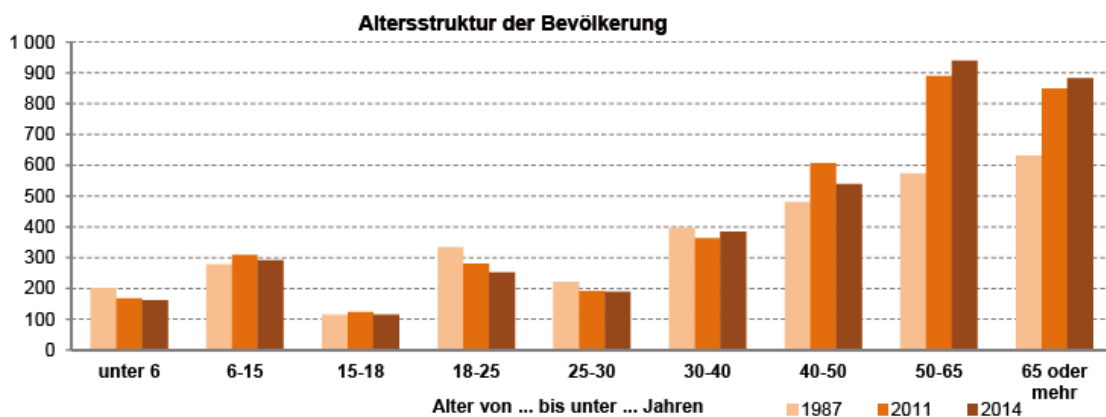
Aktuell beträgt die Einwohnerzahl in Hohenpeißenberg 3.822 Einwohner, davon sind 560 Jugendliche unter 18 Jahren, sowie 969 Personen über 65 Jahren.

Bei der Bevölkerungszahl ist in den letzten Jahren eine steigende Tendenz festzustellen.



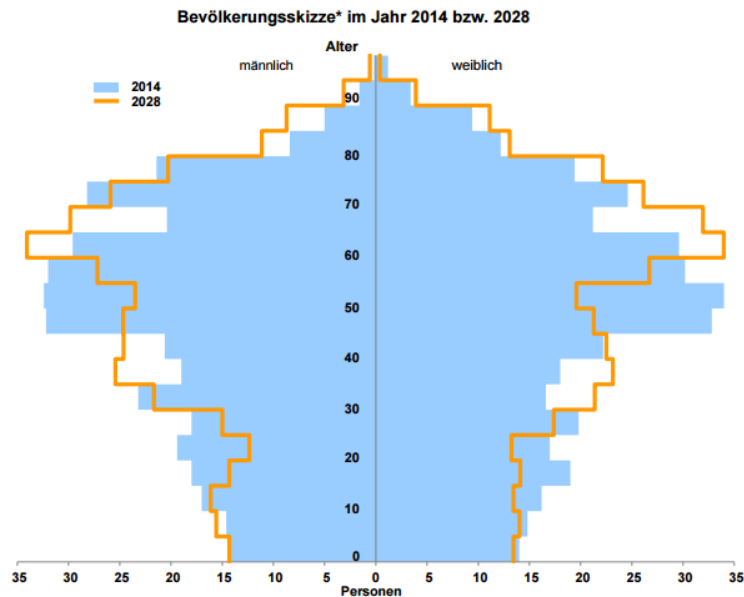
Bei der Entwicklung der Altersstrukturen wird deutlich, dass der Anteil der über 65-Jährigen an der

Gesamtbevölkerung kontinuierlich zunimmt.



In der Prognoseberechnung des statistischen Landesamtes wird deutlich, dass sich der Anteil der Bevölke-

rung im Alter zwischen 60 Jahre – 90 Jahre bis 2028 deutlich erhöhen wird.



* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

Die Prognoseberechnung des bayerischen Landesamtes für Statistik, geht davon aus, dass ausgehend vom Jahr 2014 mit 3.755 Einwohnern die Bevölkerung bis in das Jahr 2028 auf 3.660 abnehmen wird.

Insbesondere durch die Bemühungen der Gemeinde, Ihren Ort attraktiver zu gestalten, ist eher von einer steigenden Bevölkerungszahl auszugehen.

Von jetzt rund 3.800 Einwohnern ist bis Ende 2017 mit einem weiteren Bevölkerungswachstum von über 100 Personen zu rechnen. Diese Entwicklung steht nicht im Einklang mit der Prognose des bayerischen Landesamtes für Statistik so dass diese bei der nächsten Prognosestellung angepasst werden muss.

2.5 Bau- und Bodendenkmäler

Der Ort Hohenpeißenberg wurde in der Vergangenheit stark durch den Bergbau geprägt. Nachdem bereits im 16. Jahrhundert Anwohner die lokalen Pechkohlevorkommen entdeckten gab es zunächst vereinzelt Bergbauaktivitäten in geringerem Umfang. Am 8. Mai 1837 begann der staatliche Bergbau mit dem Anschlag des Hauptstollens im Ortsteil Brandach. Es gibt bzw. gab im Ortsgebiet einige alte Stollen.

Im Jahr 2015 konnte der Knappenverein Peißenberg e. V. mit Hilfe einer Leader Förderung den Hauptstollen für Führungen zugänglich machen. Ab 1. Juli 1889 wurden die Unterbauschächte abgeteuft.

Um Kohle vom Unterbauschacht zum Tiefstollen in Peißenberg transportieren zu können, gab es von 1898 bis 1928 eine 3,6 km lange Seilbahn. Von 1937 bis 1939 wurde der Wetterschacht am Bahnhof in Hohenpeißenberg abgeteuft, er war ab Mitte Oktober 1960 mit 1150 Meter Teufe tiefster Schacht Bayerns. Es gab außerdem einen Wetterschacht in Klausen.

Den Abbau in der Peißenberger Mulde stellte die BHS 1968 zunächst in Peiting und dann 1971 in Peißenberg ein. Die Schließung des Peißenberger Bergwerks bedeutete das Ende des Kohlenabbaus am Hohen Peißenberg.



Blumenstraße und Brandachviertel, Quelle eigenes Foto

Positiv stellt sich die Bebauung entlang der Blumenstraße und des Brandachviertels dar.

Hier finden sich, insbesondere entlang der Blumenstraße, noch ablesbare Gebäudestrukturen aus der Bergwerkszeit um 1900. Wenn auch eine Vielzahl der Gebäude verändert,

bzw. umgebaut wurde hat die Blumenstraße Ihren ursprünglichen Charakter nahezu erhalten.

Ähnlich verhält es sich mit dem Brandachviertel, in dem ebenfalls noch Strukturen aus der Bergarbeiterzeit ablesbar sind.



Historisches Foto, Quelle Gemeinde Hohenpeißenberg

Ein weiterer positiver Bestandteil der Gemeinde Hohenpeißenberg ist die Aufarbeitung der Vergangenheit, die Dokumentation und Erlebbarkeit der

Geschichte des Bergbaus sowie der, das Gemeindegebiet bestimmende, Hohe Peißenberg mit seiner Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt.

Baudenkmäler

1. E-1-90-130-1

Ensemble Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt mit Umgebung.

Das Ensemble umfasst die Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt mit Umgebung. Für die Weiler und Einöden um den Hohen Peißenberg soll im 13. oder 14. Jahrhundert wegen der großen Entfernung zur Pfarrkirche in Peiting eine eigene Kapelle entstanden sein. 1514 legte der Pfleger des Landgerichts auf der Kuppe des 988 m hohen, dem Zug der Kalkalpen vorgelagerten Inselberges den Grundstein zu einem neuen Gotteshaus, das ein Marienbild aus der Kapelle des herzoglichen Pflegschlosses in Schongau erhielt. Nachdem der Zustrom der vorwiegend bäuerlichen Wallfahrer ständig gewachsen war, errichtete das Augustinerchorherren-Stift Rottenbuch, dem 1604/08 die Wallfahrtsstätte inkorporiert worden war, 1615 ff. eine größere Kirche, die an die spätgotische Kapelle angeschlossen und mit ihr räumlich verbunden wurde. Östlich wurde ein Chorherrenhaus erbaut, in dem Rottenbuch zur Zeit der Aufklärung eine Meteorologische Station einrichtete. - Die Gnadenkapelle wurde durch den vom Hohen Peißenberg stammenden Maler Matthäus Günther und durch Wessobrunner Stuckateure im 18. Jh. barockisiert. Aus dem 19. Jh. stammen die alte Schule und die Gemischtwaren- und Devotionalienhandlung. Das 1615 bereits erwähnte Wallfahrergasthaus wurde 1990 abgebrochen. Diese Bauten sind östlich der beiden Kirchen in zwei Zeilen angeordnet, zwischen denen der Wallfahrerweg verläuft; weiter östlich ist ihnen der Friedhof der Gemeinde vorgelagert. - Die romantischen Entdecker Oberbayerns im 19. Jh. feierten den Hohen Peißenberg als einen der schönsten Aussichtspunkte im Voralpenland.

- 2. D-1-90-130-11 Blumenstraße 15.** Ehem. Bergarbeiterhaus, hakenförmiger, teilweise verschalter Bau mit Krüppelwalmdach und Zierfachwerk, 1908/09.
- 3. D-1-90-130-6 Buchschornstraße 20.** Maria-Hilf-Kapelle, schlichter Putzbau mit rundem Schluss und Dachreiter, 1940/43; mit Ausstattung.
- 4. D-1-90-130-10 Glückauf-Straße.** Stollenmundloch des sog. Hauptstollens, mit Futtermauern und Stollen, bez. 1837.
- 5. D-1-90-130-9 Glückauf-Straße 37.** Verwaltungs- und Wohnhaus des Kohleabbaus, sog. Steigerhaus, unverputzter Hau- und Werksteinbau mit Fassadengliederung, flachem Satteldach und Bergwerkszeichen über der Haustür, um 1837; Schuppen, kleines erdgeschossiges Nebengebäude mit Satteldach, gleichzeitig.
- 6. D-1-90-130-8 Hettenstraße 22.** Haustür des sog. Hetten-Wirts, reich geschnitzte zweiflügelige Haustür, um 1860/70.
- 7. D-1-90-130-13 Matthäus-Günther-Platz 4.** Ehem. Schulhaus, zweigeschossiger, verputzter Satteldach und Walmdachbau auf hohem Sockelgeschoss, von 1880, erweitert von Joseph Oswald 1905 und in Formen des Heimatstils von Adolf Weimer 1924; straßenseitige Einfriedung, 1905 und 1924.
- 8. D-1-90-130-2 Matthäus-Günther-Platz 5.** Gnadenkapelle St. Maria, spätgotischer Chor urspr. als Kapelle errichtet, 1514, um Langhaus erweitert um 1570, von Joseph und Franz Xaver Schmuzer umgestaltet und barockisiert 1747/48; mit Ausstattung.
- 9. D-1-90-130-1 Matthäus-Günther-Platz 5.** Kath. Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt, barocker Saalbau mit polygonalem Chorschluss, Gliederung durch Strebebögen und Westturm mit Zwiebelhaube, 1615/19; mit Ausstattung.
- 10. D-1-90-130-4 Matthäus-Günther-Platz 6.** Ehem. Augustinerchorherrenhaus, urspr. freistehender dreigeschossiger Putzbau mit steilem Satteldach, 1619, erweitert und an den Chor angeschlossen 1678/79.
- 11. D-1-90-130-7 Nähe Hettenstraße.** Ortskapelle St. Martin, sog. Hettenkapelle, kleiner verputzter Saalbau mit dreiseitigem Chorschluss und kleinem Chorturm mit Zwiebelhaube, 1900; mit historischer Ausstattung.

Bodendenkmäler

D-1-8132-0130

Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt auf dem Hohenpeissenberg.



Lageplandarstellung der Einzel- und Bodendenkmäler

2.6 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenpeißenberg, hat im November 2002 seine Rechtskraft erlangt und wurde bisher 2-mal geändert.

2010 wurden die Voraussetzungen für den Bau eines Supermarktes im Nordwesten des Gemeindegebietes, zwischen Hetten und Brandach, direkt an der B 472 gelegen, geschaffen.

2011 wurde das Naherholungsgebiet Hetten mit seiner Badeweiher-Anlage konzipiert und in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der Ortskern des Straßendorfes wurde vor allem als Wohnbauflächen bezeichnet, mit einigen Sondernutzungsgebieten für Gemeindeverwaltung, Kindergärten, Schule, Kirche, Friedhof, Feuerwehr, Telekom und Post.

Im Jahr 2005 hat die Gemeinde Hohenpeißenberg das Schächenareal erworben, um sich weitergehende Planungen zu einer neuen Ortsmitte sichern zu können.

2014 wurden die bestehenden Gebäude und Nebenanlagen abgerissen.

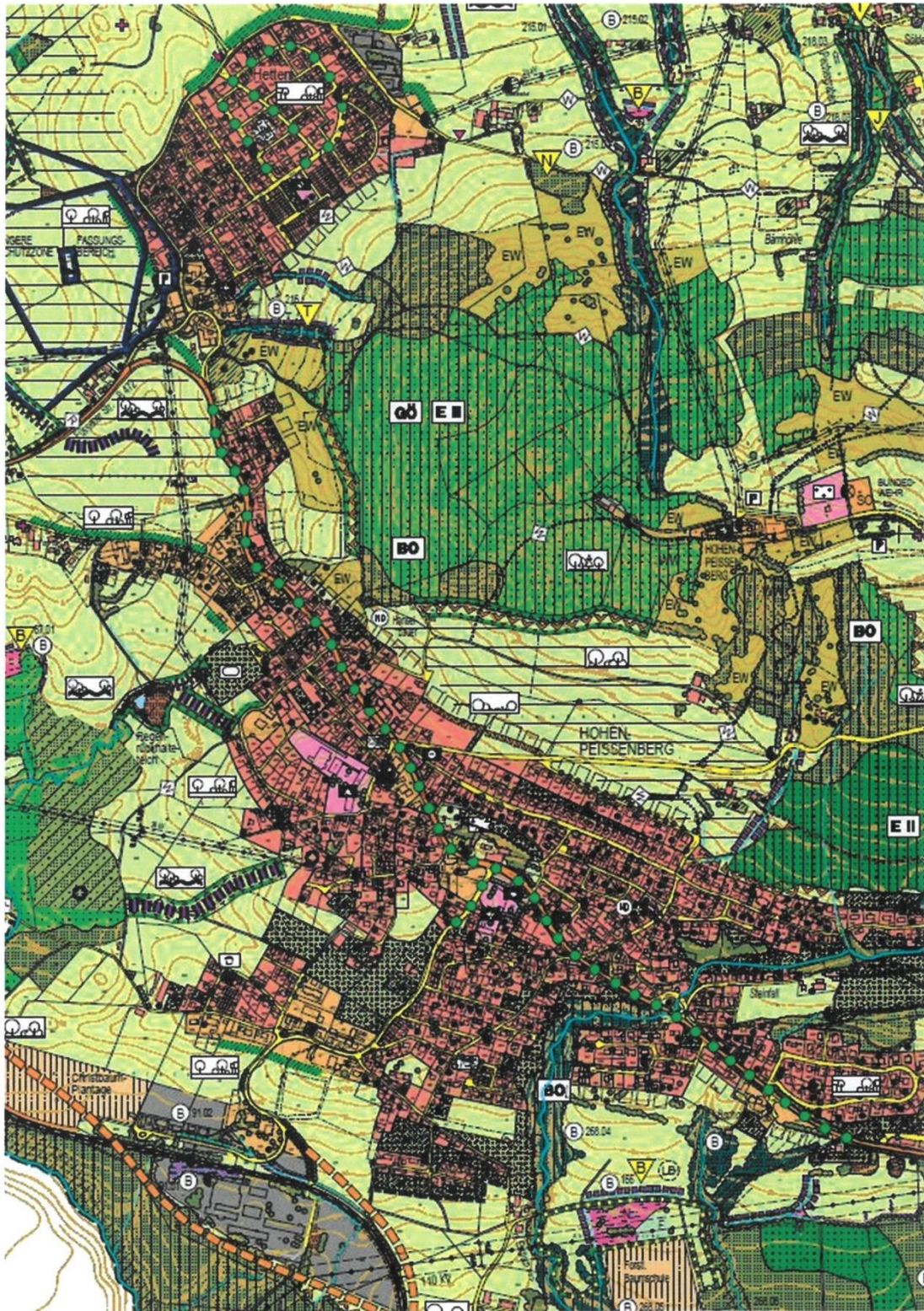
Mit Beschluss vom 12.08.2015 hat der Gemeinderat Hohenpeißenberg die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Schächen“, beschlossen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baumaßnahme an dieser Stelle geschaffen werden.

Am südlichen und westlichen Ortsrand schließen sich kleinere, gemischte Bauflächen an, die teilweise landwirtschaftlich genutzt werden.

An der Bahnstrecke im Süden hat sich ein größeres Gewerbegebiet entwickelt.

Auch ganz im Nordosten des Ortsteil Hetten gibt es ein kleines Gewerbegebiet.

Umgeben ist das bebaute Gemeindegebiet von ökologisch schützenswerten Moor- und Hochmoorwaldflächen, sowie Wiesen und Wäldern, die von der Ammerschlucht bis zum Gipfel des Inselberges Hohenpeißenberg reichen.



Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenpeißenberg ohne Maßstab

2.7 Ausgeführte Planungen und Fördermaßnahmen

In Hohenpeißenberg kamen verschiedene Förderprogramme in den letzten Jahren zum Einsatz, mit deren Unterstützung positive Effekte

im Dorfbild, Freizeitangebot und in der Infrastruktur erreicht werden konnten.

Breitbandausbau:

Erstes Ausbauprogramm, Gesamtkosten	150.632 €
Förderung	120.513 €
Zweites Ausbauprogramm, Gesamtkosten	624.152 €
Förderung	499.321 €

Leader geförderte Maßnahmen in der Gemeinde:

2009 Panoramatafel am Berg

Gesamtkosten	6.545 €
Leader Förderung	2.750 €

2013 Naherholungsgebiet mit Badesee Hetten

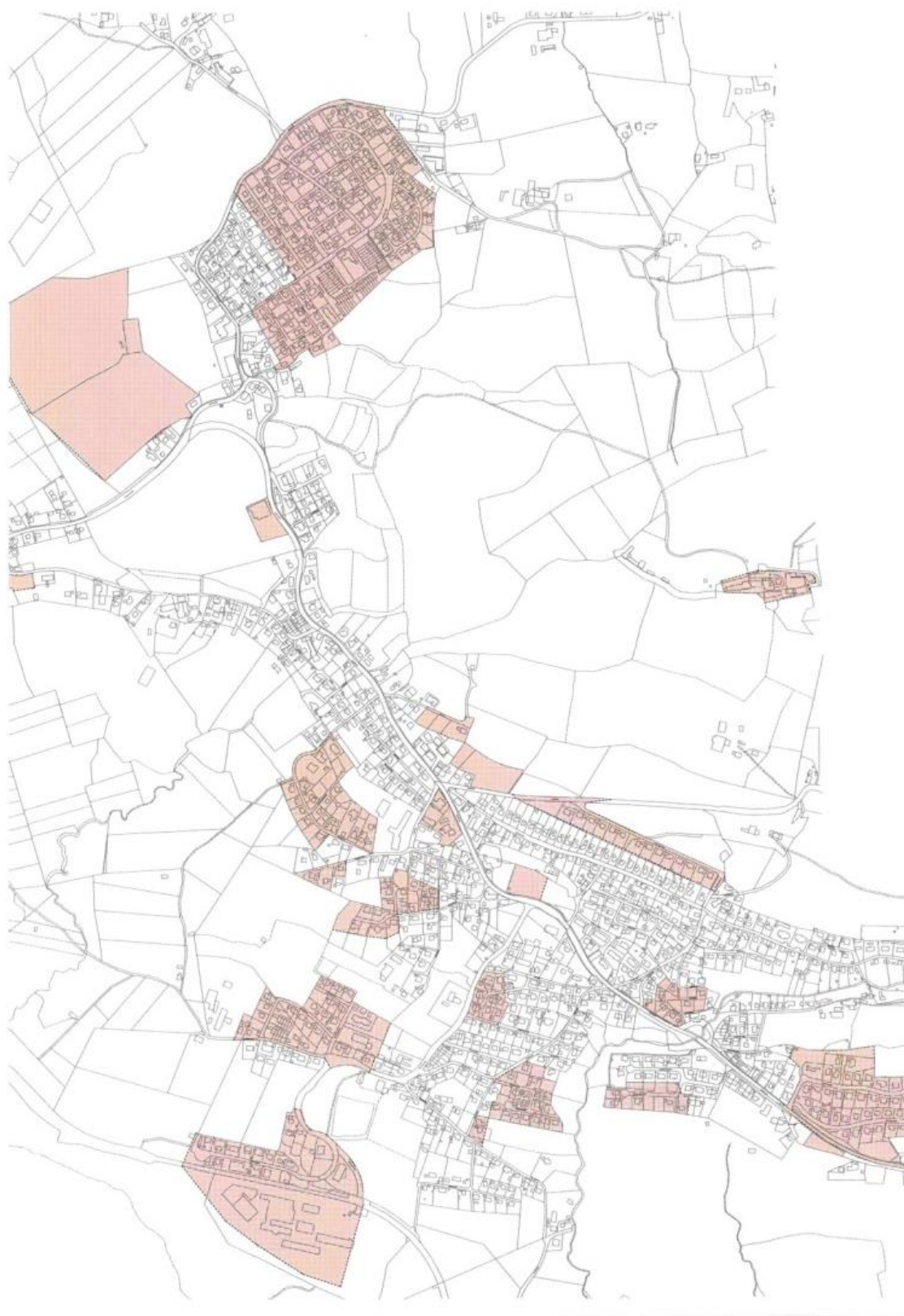
Gesamtkosten	560.000 €
Leader Förderung	153.000 €

2015 Knappenverein Peißenberg e. V. Schwarzes Gold am Rigi –Bergbauerlebnis im und am Hohen Peißenberg

Gesamtkosten	79.000 €
Co-Finanzierung Gemeinde Hohenpeißenberg	11.500 €
Leader-Förderung	33.000 €

2016/2017 Sozialer Treffpunkt im Schächchen

Gesamtkosten rd.	500.000 €
Leader Förderung	116.250 €



Bebauungspläne der Gemeinde Hohenpeißenberg

3. BESTANDSERHEBUNG UND ANALYSE

3.1 Siedlungsstruktur und Ortsentwicklung

Die Gemeinde Hohenpeißenberg ist von ihrer Entwicklung als Bergbauort, ein Straßendorf. Es gliedert sich in zwei Hauptorte, Brandach im Süden und Hetten im Nordwesten, sowie in einige kleine Weiler rund um den Inselberg.

Als Zentrum wurde bis in die 90ziger Jahre das Schächengebäude (ehemalige Gaststätte mit Biergarten und altem Baumbestand) empfunden.



Historisches Foto, Quelle Gemeinde Hohenpeißenberg



Historische Karte von 1810/1862, Quelle Gemeinde Hohenpeißenberg



Wie die Aufnahmen entlang der Hauptstraße belegen, gibt es in Hohenpeissenberg keine nennenswerten, historischen Gebäude.

In der Mehrzahl handelt es sich um Wohngebäude aus den 70er und 80er Jahren, die eine Zentrumsstruktur nicht erkennen lassen.

2005 wurde das leerstehende Gebäude von der Gemeinde erworben um an dieser Stelle einen neuen Ortsmittelpunkt entstehen zu lassen.

Hier ist die Gemeinde bestrebt im Bereich der Einmündung in die Bahnhofstraße zum ehemaligen Schächengelände den fehlenden Ortsmittelpunkt auszubilden.

3.2 Nutzung

In der Gemeinde Hohenpeißenberg sind nach dem Stand vom April 2017 303 Gewerbetreibende gemeldet.

Hohenpeißenbergs Wirtschaft ist durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Dies hat den Vorteil, dass betriebliche Entscheidungen vor Ort getroffen werden. Schwerpunkte bilden das verarbeitende Gewerbe, Dienstleistungen sowie der Handel.

Bedeutende Branchen sind Kunststofftechnik, Baugewerbe, sowie einige größere spezialisierte Gewerbebetriebe und eine Vielzahl kleinerer Unternehmen. Diese Vielschichtigkeit ist sehr positiv, da hier die Krisenanfälligkeit wesentlich geringer ist.

Die Art der Gewerbebetriebe reicht von freiberuflichen bis produzierenden Gewerbe.

Rund um den Bahnhof im Gewerbegebiet „Süd-Bahnhofstraße“ ist die Mehrzahl der produzierenden Gewerbe angesiedelt.

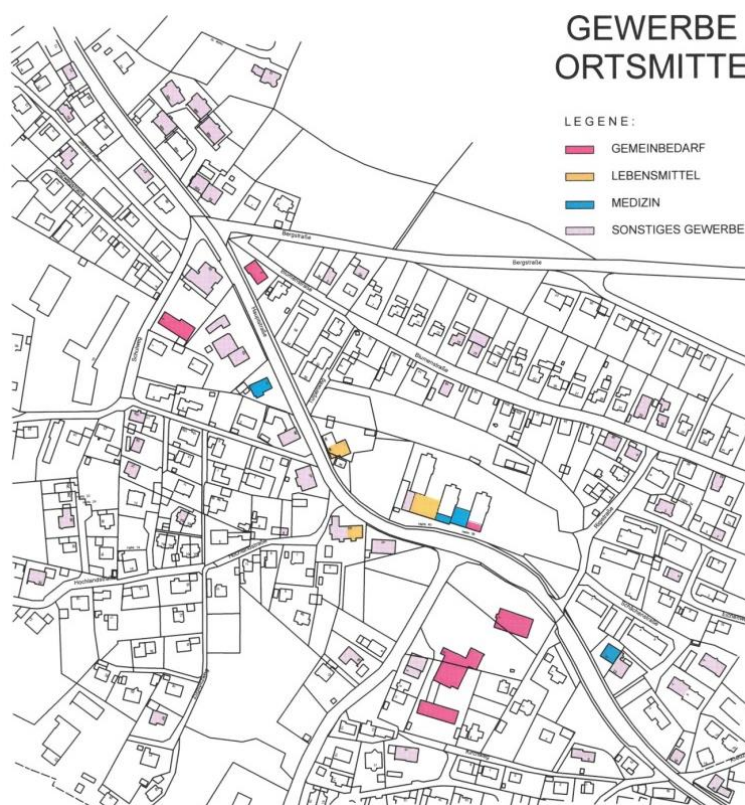
Die weiteren Gewerbetreibenden verteilen sich über den ganzen Ort.

Entlang der geplanten Dorfstraße finden sich bereits beidseitig der jetzigen Ortsdurchfahrt Gewerbetreibende, Handel, Ärzte und Dienstleister.

Die Gewerbesteureinnahmen sind kontinuierlich seit dem Jahr 2007 von 760.000 € auf aktuell im Jahr 2016 mit 1.344.000 € gestiegen.

Diese Zahlen belegen, dass der Wirtschaftsstandort Hohenpeißenberg als attraktiv zu bewerten ist. Dies liegt nicht zuletzt an der verkehrstechnisch günstigen Lage zwischen Weilheim und Schongau.

Auf Grund der weiter ausgebauten B 472 und der in Kürze abgeschlossenen Umgehungsstraße ist davon auszugehen, dass die im Ort angesiedelten Betriebe weiterhin bestehen bleiben und sich auch weiterentwickeln können.





Gewerbe gesamt

3.3 Infrastruktureinrichtungen

Soziale und kulturelle Infrastruktur

- Primus-Koch-Grundschule
- Caritas Kindertagesstätte „St. Anna“
- Integrativer Kindergarten im Hetten
- Sozialer Treffpunkt im „Neuen Schächen“
- Nachbarschaftshilfe
- Bürgerstiftung
- Unterstützterkreis Asyl
- Haus der Vereine, Bücherei

Kirchen

- Evangelisch-Lutherische Gustav Adolf Kirche
- Katholische Pfarrkirche „Auferstehung unseres Herrn Jesus Christus“
- Wallfahrtskirche „Mariä Himmelfahrt“ auf dem Hohenpeißenberg

Gesundheit

- Allgemeinärzte Dr. Heimrich + Dr. Schleicher
- Allgemeinarzt Dr. Schelkle
- Zahnärztin Dr. Merkel
- Zahnarzt Dr. Höfler ü Dr. Wetzel

Gastronomie

- Gasthof Hetten
- Terrassen - Café Restaurant „Bayerischer Rigi“
- Gasthaus „Rigi – Alm“
- Pizzeria Da Marco
- Eisdiele und Cafe Rohrmoser

Banken

- Raiffeisenbank Pfaffenwinkel
- Sparkasse Oberland

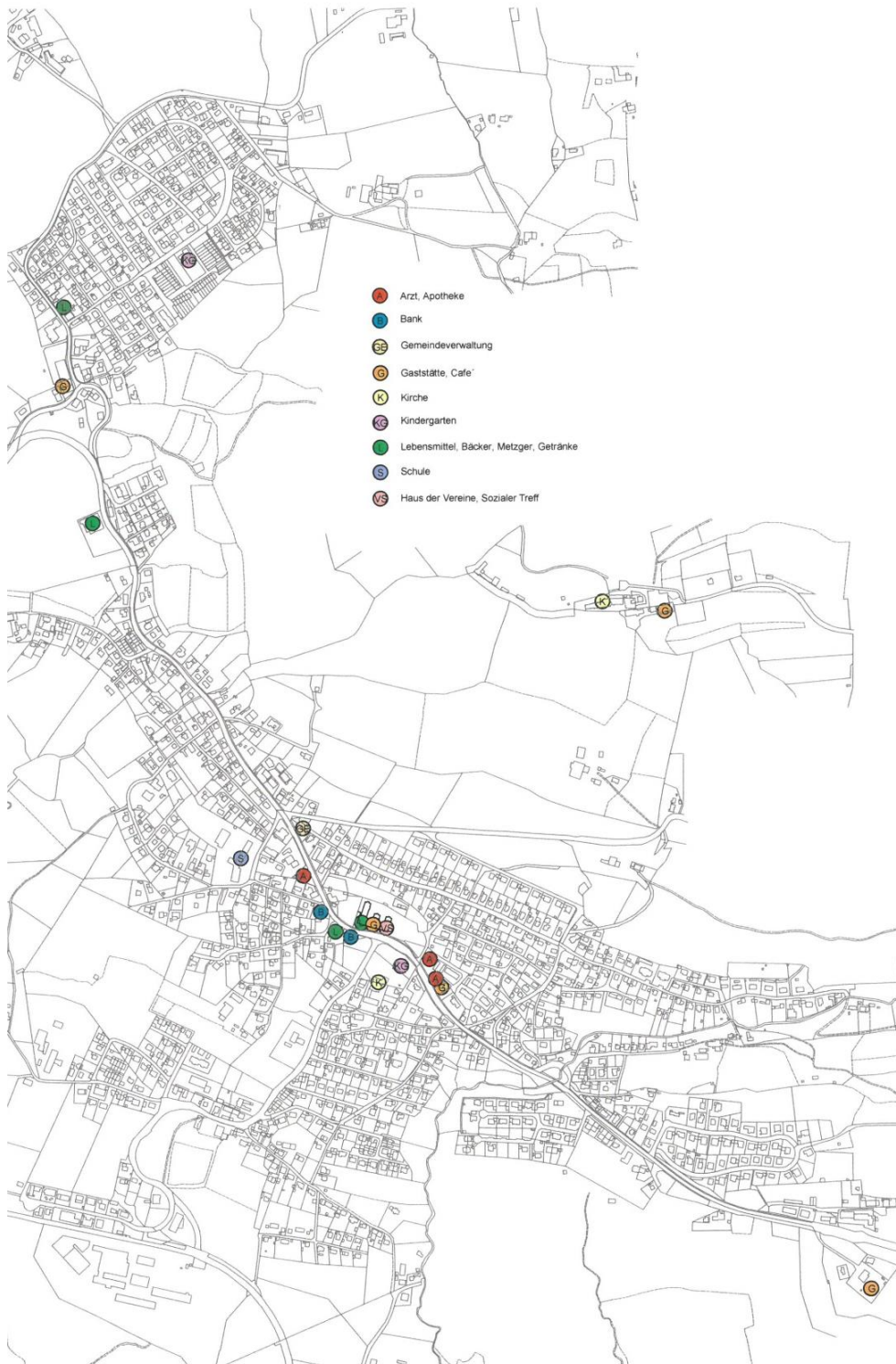
Lebensmittel

- Bäckerei Sesar
- Netto Markt
- Metzgerei Rohrmoser mit Bäckerei Aicher

Vereine

- Alpenverein, Ortsgruppe Hohenpeißenberg
- AWO Hohenpeißenberg
- BSG Golde
- Bauverband
- Böllerschützen Bayr. Rigi
- Bulldogfreunde
- Bund Naturschutz
- Förderverein „Freunde der Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt“
- Frauenbund
- Freiwillige Feuerwehr
- Gebirgstrachtenerhaltungsverein
- Gewerbeverein
- Gospelchor „Joyful People“
- Jugendkapelle „Wonderbrass“
- Katholische Arbeiter Bewegung, KAB
- Kindergartenförderverein
- Knappschaft und Trachtenkapelle Hohenpeißenberg
- Landjugend
- Motorsportclub

- Obst- und Gartenbau Verein
- Schachclub
- Schützenverein „Bayerischer Rigi“
- Stiftung Namibia
- St. Lenohardi Verein
- Theatergruppe Hohenpeißenberg
- TSV Hohenpeißenberg
- Veteranen und Reservistenverein
- Verkehrsverein
- VDK
- Wanderverein

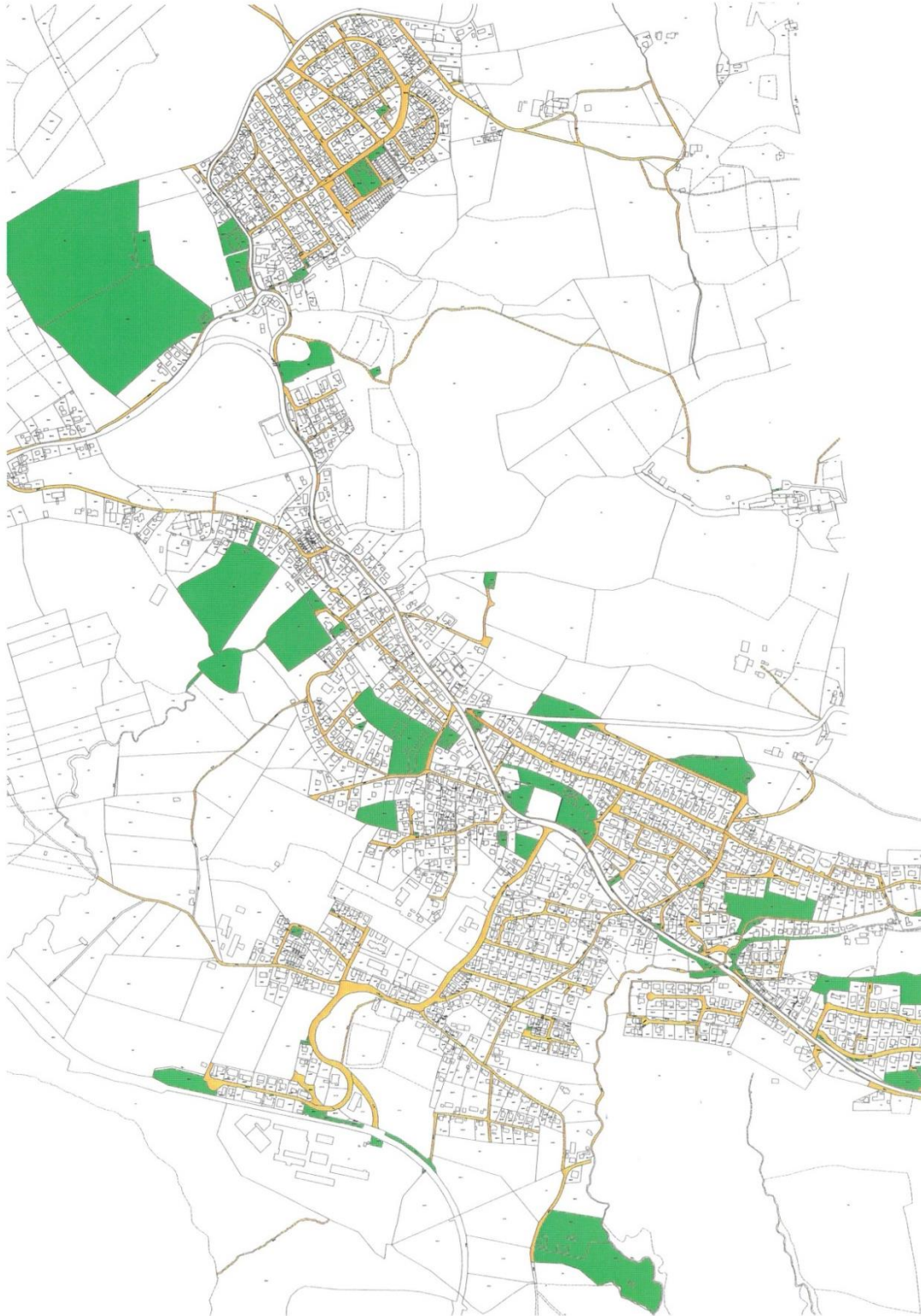


Lageplandarstellung Infrastruktureinrichtungen

3.4 Eigentumsverhältnisse

Die gemeindeeigenen Flächen sind in der Karte farbig angelegt.

Unterschieden wurden Straßen (gelb) und Flächengrundstücke (grün).

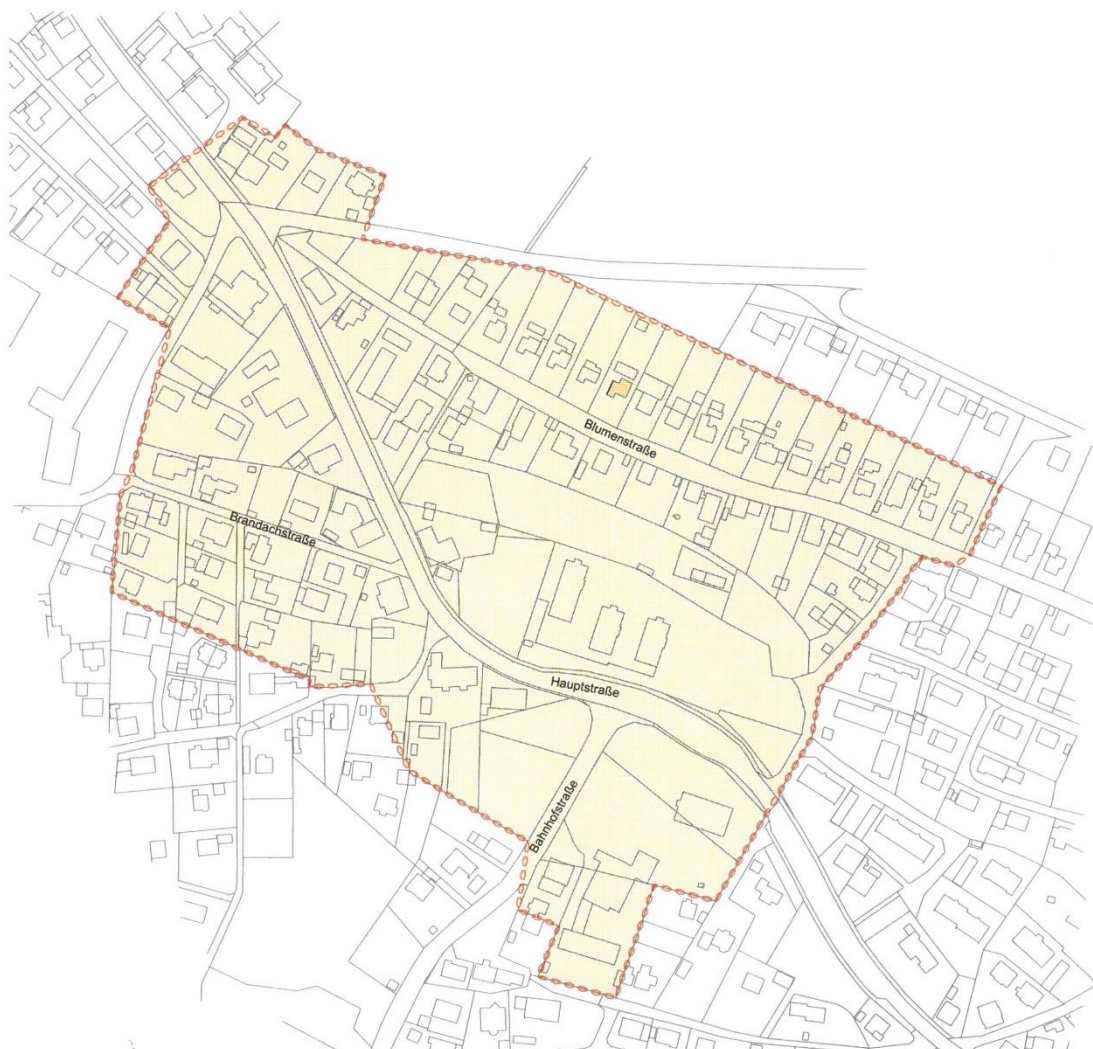


4. VERTIEFENDE UNTERSUCHUNG

Weitere vertiefende Untersuchungen wurden auf der Grundlage der Bestandserhebung und Analyse durchgeführt, um Untersuchungsgebiete die insbesondere für die Daseinsvorsorge wichtig sind abzugrenzen. Hierbei wurde besonders Wert auf das Aufzeigen von städtebaulichen und funktionalen Qualitäten und Po-

tentialen gelegt, aber auch Mängel und Konfliktbereiche untersucht.

Als hauptsächliches Untersuchungsgebiet wurde der Ortskern mit Hauptstraße, Blumenstraße und Brandachstraße, sowie Bahnhofstraße umrissen.



4.1 Qualitäten und Potentiale

Die Bestandsuntersuchungen der geplanten Ortsmitte durch das Planungsteam haben ergeben, dass die Bebauung entlang der Blumenstraße noch deutlich ablesbare Strukturen der ehemaligen Bergwerkshäuser enthält.

Hier finden sich, insbesondere entlang der Blumenstraße, noch ablesbare Gebäudestrukturen aus der Bergwerkszeit um 1900. Wenn auch eine Vielzahl der Gebäude verändert, bzw. umgebaut wurde hat die Blumenstraße ihren ursprünglichen Charakter nahezu erhalten.



Quelle eigenes Foto

Die historischen Baufluchten der Gebäude sind immer noch ablesbar und bei den meisten Gebäuden wurden die typischen Merkmale dieser Gebäudestrukturen erhalten.

Der großzügige, südlich der Fahrbahn gelegene Grünstreifen ist in seiner Gänze noch intakt. Zur Sicherung des Bestandes sollte dieser Bereich mittels einer Bauleitplanung überplant werden. Ob hier ein Rahmenplan oder die Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes als Instrument geeignet ist, soll erst noch untersucht werden.

Ähnlich verhält es sich mit dem Brandachviertel, in dem ebenfalls noch Strukturen aus der Bergarbeiterzeit ablesbar sind.

Ein weiterer positiver Bestandteil der Gemeinde Hohenpeißenberg ist die Aufarbeitung der Vergangenheit, die Dokumentation und Erlebbarkeit der Geschichte des Bergbaus, sowie der, das Gemeindegebiet bestimmende, Hohe Peißenberg mit seiner Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt.

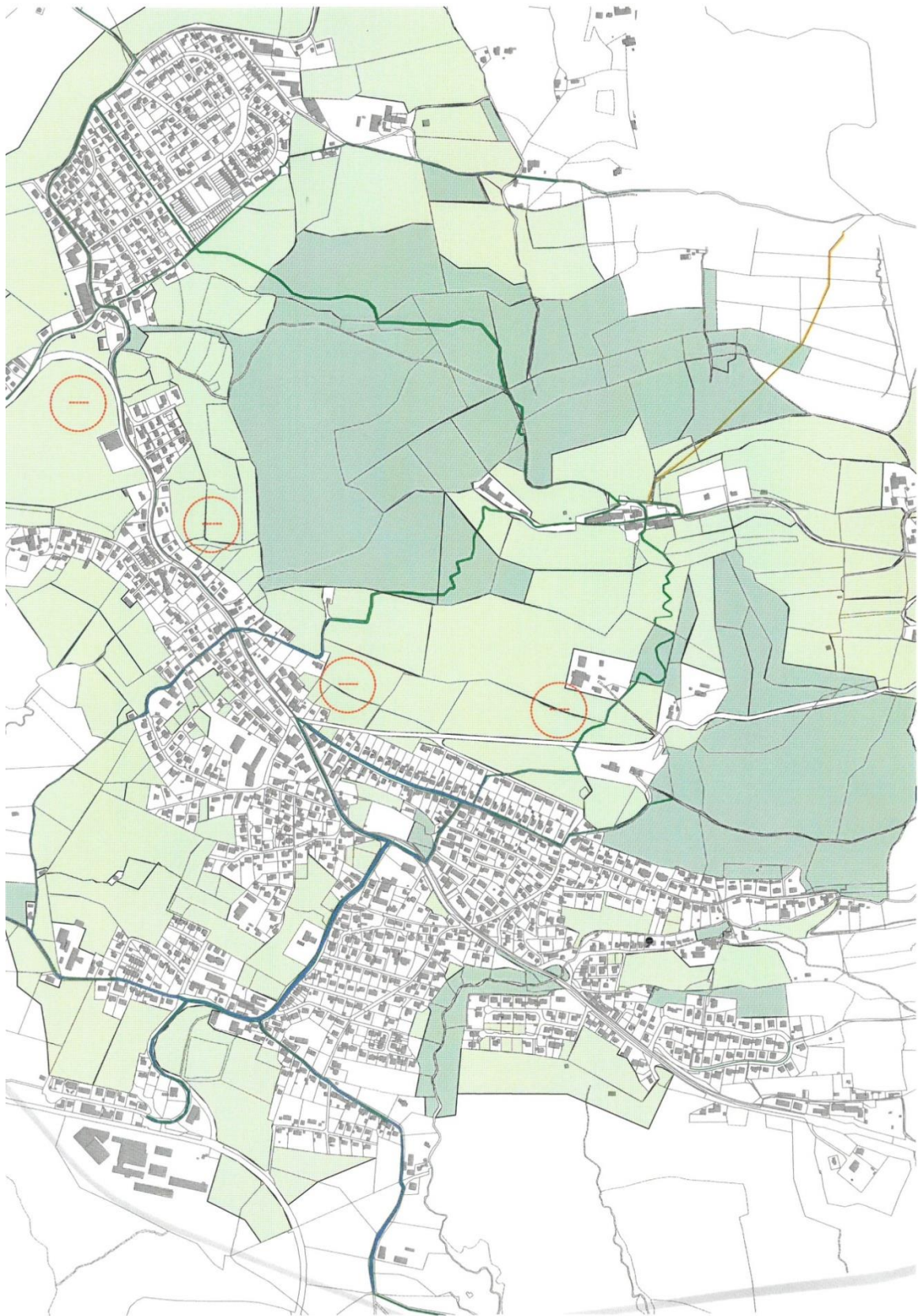
Die weitergehenden Untersuchungen der Bestandsaufnahme im Bereich Kulturelles sowie Freizeitangebote haben ergeben, dass in Hohenpeißenberg in der jüngeren Vergangenheit sehr viel geschaffen wurde, wie die Errichtung des am Schwarzaichmoor gelegenen Badeweihers, die geplante Schaffung eines Jugendtreffs und vieles mehr.

Das hier vorhanden kulturelle und historische Potential wurde in der Vergangenheit bereits sehr gut ausgenutzt und von den Bürgern angenommen. Im Haus der Vereine finden ganzjährig zahlreiche Veranstaltungen statt.

Durch diesen Sachstand im Bereich der kulturellen, als auch der Freizeitangebote sowie der positiven Gewerbeentwicklung ist eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Gemeinde Hohenpeißenberg gegeben.



Lageplandarstellung Qualitäten und Potentiale



Lageplandarstellung Mängel und Konfliktbereiche

4.2 Mängel und Konfliktbereiche

Zentraler Schwachpunkt des bestehenden Straßendorfes ist die Ortsdurchfahrt der B 472, die eine große

Belastung für die Bevölkerung darstellt.



Quelle eigenes Foto

Durch die Fertigstellung der Umgehungsstraße ist hier eine deutliche Verbesserung zu erwarten.

Da es bislang nicht gelungen ist, auf Grund von erfolglosen Grundstücksverhandlungen, eine dritte Anbindung im Bereich des Gewerbegebietes, zu realisieren, verbleibt der Ziel- und Quellverkehr zum Gewerbegebiet „Süd-Bahnhofstraße“ und stellt dadurch weiterhin einen Schwachpunkt dar.

Die Bestandserhebung im Bereich der Fahrrad- und Fußgängervernetzung hat ergeben, dass der Ortsteil

Hetten unzureichend an den Hauptort angebunden ist.

Ein zusätzlicher Mangel ist die Fuß- und Radweganbindung des Schulgeländes zum Ortsteil Hetten als auch an die nördlich der B 472 liegenden Baugebiete.

Ein weiteres, bestehendes Konfliktpotential ist das Kreuzen von Wanderwegen mit dem immer stärker werdenden PKW- und Busverkehr auf der Bergstraße. Durch diesen Schwachpunkt ist in Zukunft ein deutliches Handlungsfeld gegeben.

4.3 Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Wohnen, Ortsgestalt, Siedlungswesen

- 1+ Blumenstraße - Ablesbarkeit des historischen Straßenraumes. Nahezu vollständiger Erhalt der gewachsenen Baustruktur der Bergarbeiterhäuser. Ortsbildprägender Straßenzug
- 2+ Einzeldenkmal Blumenstraße 15
- 3+ Brandachviertel - ablesbare Strukturen aus der Bergarbeiterzeit
- 1- fehlende Ortsmitte
- 2- Kein historischer Baubestand entlang der Hauptstraße.
- 3- unstrukturiertes Wachstum der Baugebiete
- 4- keine ortsplanerische Anbindung des Ortsteil Hetten, fehlender baulicher Zusammenhang

Fuß- und Radwege

- 4+ gute innerörtliche Fußwegeverbindung auch zum Berg
- 5- fehlende Radwegverbindung vom Ortsteil Hetten zum Ortsteil Brandach
- 6- fehlender verkehrssicherer Rad- und Fußweg zum Schulgebäude
- 7- ungenügende Querungshilfen der B 472
- 8- fehlender Radweg entlang der Hauptstraße
- 9- fehlender Radweg zum Berg

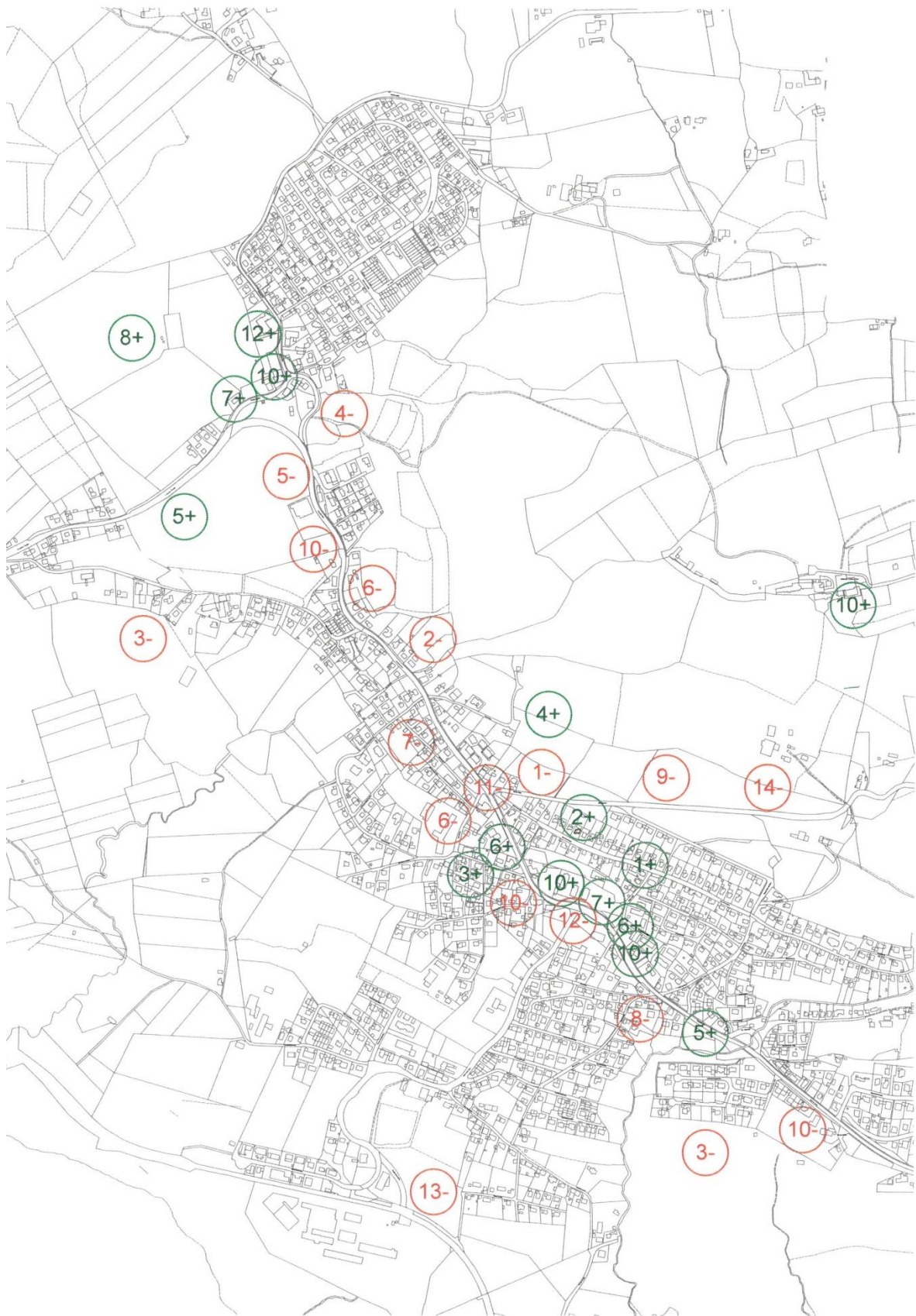
Verkehr

- 5+ geplante Abstufung der B 472
- 10- Durchgangsverkehr Hauptstraße
- 11- Kreuzungsbereich Berg- und Hauptstraße
Versuch einer Konfliktbewältigung durch Doppelampel
- 12- Kreuzungsbereich Haupt- und Bahnhofstraße

Gesamter Ziel- und Quellverkehr zum Gewerbegebiet erfolgt über Kreuzung.
- 13- fehlende Anbindung des Gewerbegebietes Süd an die neue Umgehungsstraße
- 14- Bergstraße - Konfliktsituation zwischen Touristenbussen, PKW-Verkehr, Motorräder, Radfahrer und Wanderer

Kultur, Freizeit, Soziales

- 6+ gute medizinische Versorgung
- 7+ Sozialer Treffpunkt
- 8+ attraktiver Badeweiher mit großen Sport-/Freizeitangebot
- 9+ zufriedenstellendes kulturelles Angebot
- 10+ gute Gastronomie
- 11+ Ausbau Jugendzentrum
- 12+ Haus der Vereine
- 13+ großer Veranstaltungssaal
- 15- fehlender seniorenrechter Wohnungsbau
- 16- kein Sozialer Wohnungsbau
- 17- kein Mietwohnungsbau



Lageplandarstellung Zusammenfassung Stärken und Schwächen

5. FRAGEBOGENAKTION

Um das Interesse der Hohenpeißenberger Bürger für das ISEK zu wecken wurde als Auftakt eine Fragebogenaktion durchgeführt. Dieser wurde als Postwurfsendung verteilt und auch im Internet veröffentlicht.

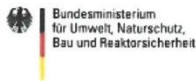
Mit der Auswertung des Fragebogens, sollten erste Eindrücke über die örtlichen Gegebenheiten gesammelt und möglichst alle ortsrelevanten Belange aufgezeigt werden, um ein breites Spektrum von Eindrücken und Ideen zu erhalten.

Den Fragebogen haben 565 Bürger der Gemeinde Hohenpeißenberg ausgefüllt, was einer Beteiligung von ca. 35% entspricht.

Dies hat bereits gezeigt, dass die Ortsentwicklung bei den Hohenpeißenberger Bürgern einen hohen Stellenwert genießt.

Im Anschluss an den Fragebogen ist dessen Auswertung dokumentiert, mit den persönlichen Wünschen der Bürger.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Gemeinde
Hohenpeißenberg

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

FRAGEBOGEN

Bewerten Sie spontan Ihren Ort nach folgenden Kriterien:

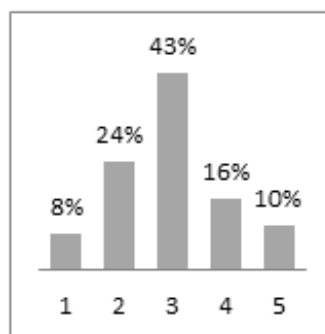
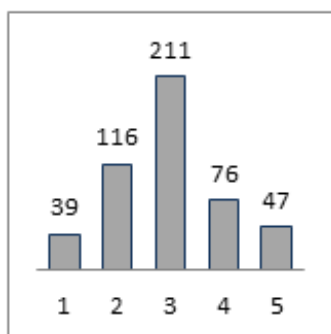
1.	Gibt es genügend Wohnangebot in Ihrem Ort?	1	2	3	4	5
2.	Wie beurteilen Sie die Einkaufsmöglichkeiten in Ihrem Ort?	1	2	3	4	5
3.	Wie empfinden Sie die Fußwege-Verbindungen im Ort?	1	2	3	4	5
4.	Wie empfinden Sie die Radwege-Verbindungen im Ort?	1	2	3	4	5
5.	Wie empfinden Sie die Parkplatz-Situation im Ort?	1	2	3	4	5
6.	Wie empfinden Sie die Verkehrs-Situation im Ort?	1	2	3	4	5
7.	Wie beurteilen Sie das Angebot an Grün- und Freiflächen im Ort?	1	2	3	4	5
8.	Wie empfinden Sie das Kultur- und Freizeitangebot im Ort?	1	2	3	4	5
9.	Wie beurteilen Sie den Tourismus im Ort?	1	2	3	4	5
10.	Wie beurteilen Sie das Gastronomie Angebot im Ort?	1	2	3	4	5
11.	Wie beurteilen Sie das Übernachtungs-Angebot im Ort?	1	2	3	4	5
12.	Wie empfinden Sie Angebote und Einrichtungen für Kinder?	1	2	3	4	5
13.	Wie empfinden Sie Angebote und Einrichtungen für Jugendliche?	1	2	3	4	5
14.	Wie empfinden Sie Angebote und Einrichtungen für Senioren?	1	2	3	4	5
15.	Wie beurteilen Sie die Gewerbesituation im Ort?	1	2	3	4	5
16.	Wie beurteilen Sie die medizinische Betreuung im Ort?	1	2	3	4	5
17.	Wenn Sie einen Wunsch frei hätten, was würden Sie sich für Hohenpeißenberg wünschen?					

- | | |
|---|--------------|
| 1 | sehr gut |
| 2 | gut |
| 3 | befriedigend |
| 4 | ausreichend |
| 5 | mangelhaft |

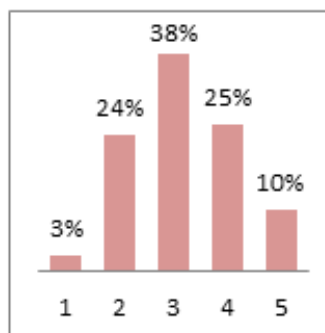
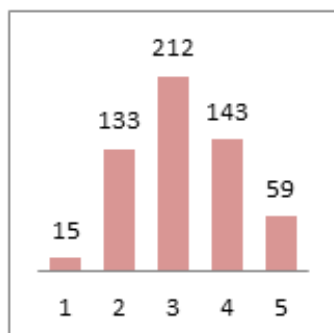
ARCHITEKTURBÜRO H Ö R N E R - SCHONGAU - Januar 2016

Bitte beachten Sie die Rückseite!

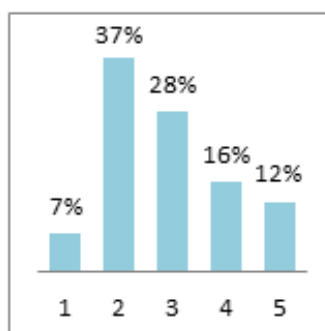
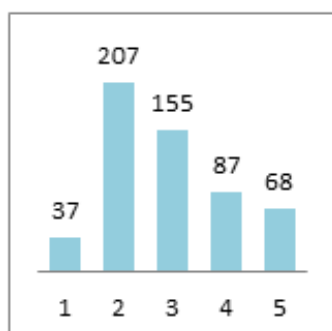
5.1 Auswertung

**Frage 1:
Gibt es genügend Wohnangebot in Ihrem Ort?**

16 Bürger
wünschen mehr bezahlbaren Wohnraum / Einheimischenmodell

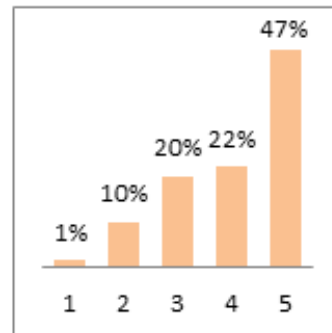
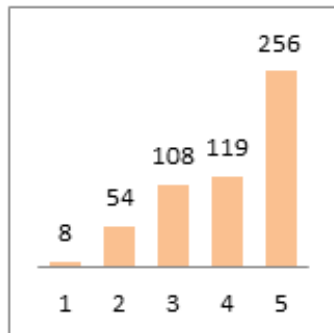
**Frage 2:
Wie beurteilen Sie die Einkaufsmöglichkeiten?**

82 Bürger
wünschen sich Einkaufsmöglichkeiten in der Ortsmitte wie Bäcker / Metzger, Spezialgeschäfte wie Blumen, Bücher, Schreibwaren etc.

**Frage 3:
Wie empfinden Sie die Fußwege-Verbindungen?**

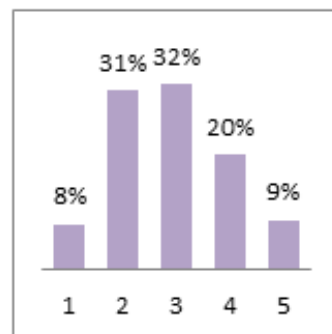
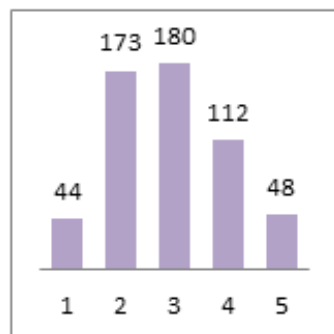
54 Bürger
haben sich für eine Verbesserung der Fuß- und Wanderweg ausgesprochen

**Frage 4:
Wie empfinden Sie die Radwege-Verbindungen?**



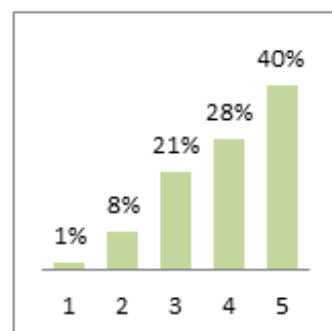
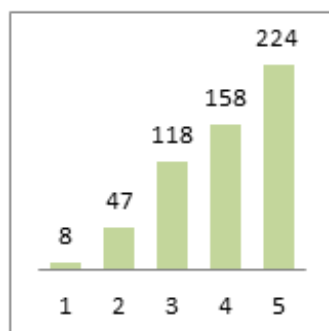
68 Bürger
haben als persönlichen Wunsch eine Verbesserung des Radwegenetzes

**Frage 5:
Wie empfinden Sie die Parkplatz-Situation?**



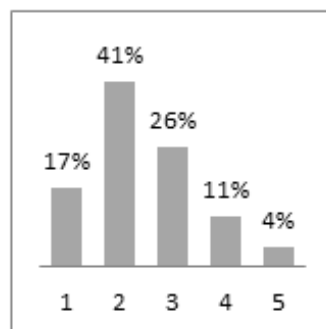
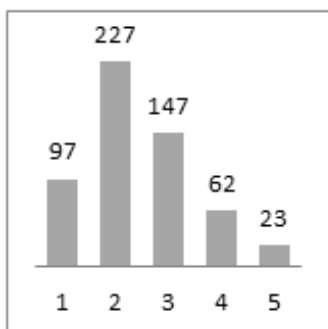
10 Bürger
wünschen sich eine Verbesserung der Parkplatzsituation im Ort

**Frage 6:
Wie empfinden Sie die Verkehrs-Situation?**



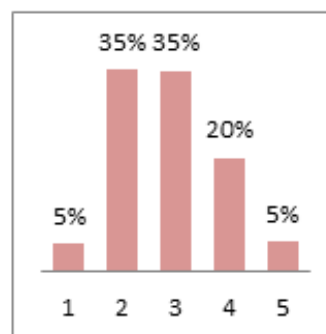
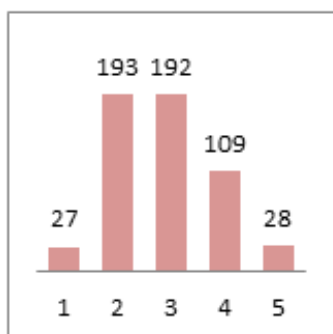
54 Bürger
haben sich zusätzlich für Verkehrsberuhigung im Ort ausgesprochen

**Frage 7:
Wie empfinden Sie das Angebot an Grün- und Freiflächen?**



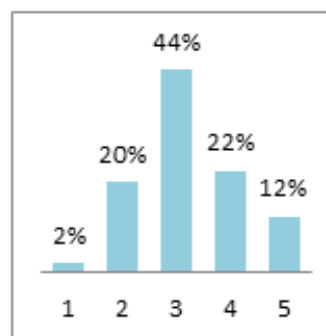
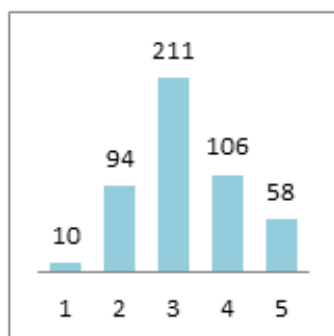
13 Bürger
wünschen sich eine bessere Ausstattung am Badeweiher

**Frage 8:
Wie empfinden Sie das Kultur- und Freizeitangebot?**



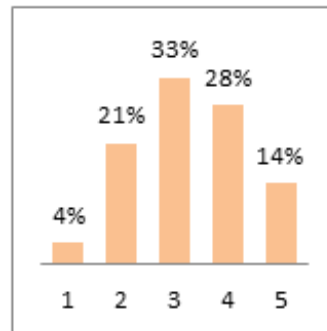
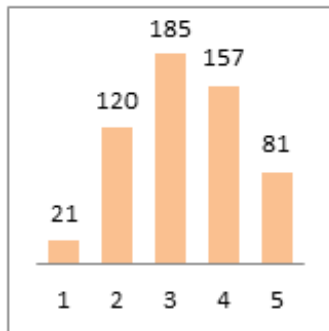
14 Bürger
wünschen sich einen Jugendtreff

**Frage 9:
Wie beurteilen Sie den Tourismus?**



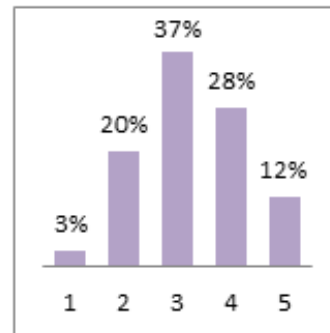
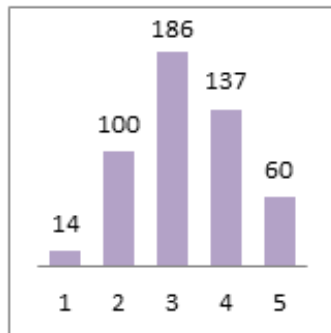
12 Bürger
wünschen sich eine Förderung des Tourismus eventuell auch einen WOMO Stellplatz

**Frage 10:
Wie beurteilen Sie das Gastronomie-Angebot?**



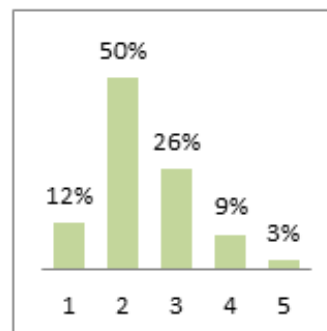
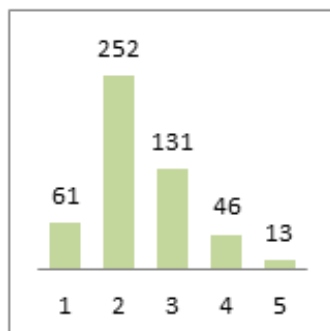
106 Bürger
würden sich eine zusätzliche Gaststätte, Café, Biergarten in der Ortsmitte wünschen

**Frage 11:
Wie beurteilen Sie das Übernachtungs-Angebot?**



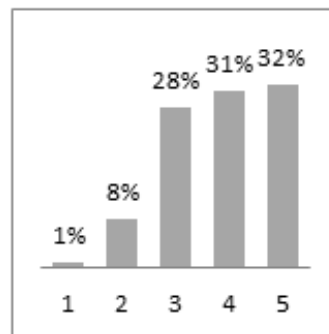
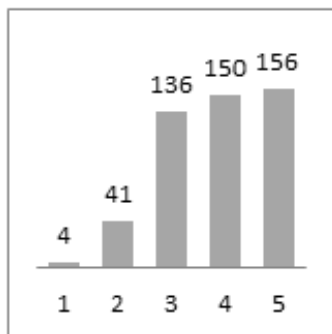
6 Bürger
wünschen sich eine Verbesserung der Übernachtungsmöglichkeiten, Hotel/Pension

**Frage 12:
Wie empfinden Sie Angebote und Einrichtungen für Kinder?**



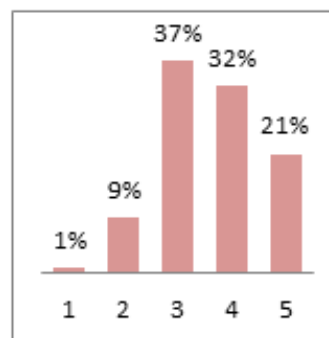
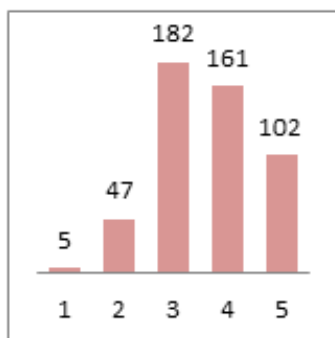
11 Bürger
wünschen sich mehr Angebote für Kinder sowie eine verbesserte Ausstattung der Spielplätze

Frage 13:
Wie empfinden Sie Angebote und Einrichtungen für Jugendliche?



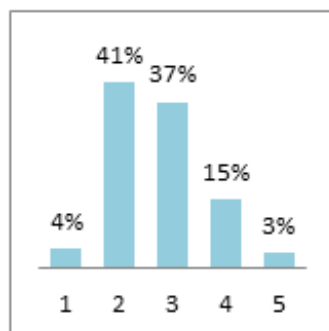
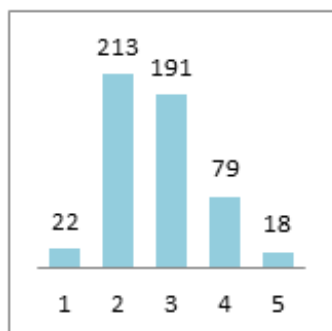
21 Bürger
wünschen sich mehr Angebote für Jugendliche wie z.B. Bolz- / Skaterplatz

Frage 14:
Wie empfinden Sie Angebote und Einrichtungen für Senioren?



13 Bürger
würden sich ein Senioren- oder Mehrgenerationenhaus sowie eine verbesserte Seniorenbetreuung wünschen

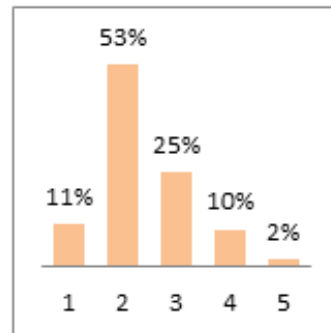
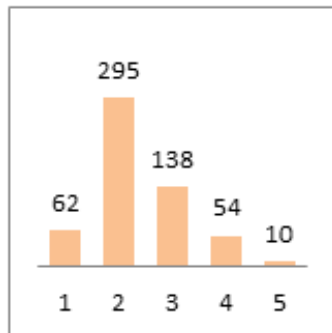
Frage 15:
Wie beurteilen Sie die Gewerbesituation?



43 Bürger
wünschen sich eine Anbindung des Gewerbegebietes an die Umgehungsstraße

21 Bürger
wünschen sich ein schnelleres Internet

**Frage 16:
Wie beurteilen Sie die medizinische Betreuung?**



**Frage 17:
Wenn Sie einen Wunsch frei hätten, was würden Sie sich für
Hohenpeissenberg wünschen?**

47 Bürger
wünschen sich eine attraktive Ortsmitte

6. BÜRGERWERKSTATT

Am Samstag den 04. Juni 2016 fand im Haus der Vereine eine Bürgerwerkstatt statt. Es beteiligten sich

daran 49 Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Hohenpeißenberg.



6.1 Aufgabe der Bürger-Werkstatt

In der Gemeinde Hohenpeißenberg leben rund 3.800 Einwohner. Die Gemeinde Hohenpeißenberg ist durch die Bergbauentwicklung ein typisches Straßendorf und wird derzeit noch durch die sehr stark befahrene B 472 getrennt. Voraussichtlich soll Ende des Jahres 2017 die Ortsumgehung fertiggestellt werden, so dass der Wunsch besteht, eine Ortsmitte zu entwickeln und die Trennung des Ortes durch die B 472 aufzuheben.

Ziel der Gemeinde Hohenpeißenberg ist es, durch die Bearbeitung des ISEK im Sinne einer Dialogplanung, unter Mitwirkung der Bürger, Handlungsfelder zu erkennen und entsprechend in Zusammenarbeit mit Fachgutachtern und Arbeitsgruppen Lösungsansätze zu entwickeln.



Aufgabe der Bürger-Werkstatt ist eine Erarbeitung der strategischen Zielsetzung und Profilbestimmung der Gemeinde Hohenpeissenberg aus Sicht der Hohenpeissenberger Bürger.

In der Bürger-Werkstatt erfolgte eine Bearbeitung in vorgegebenen Themenbereichen. Es sollen in den Themenbereichen wichtige Handlungsfelder mit einer Positionierung herausgearbeitet werden und gegebenenfalls auch Lösungsansätze entwickelt werden.

Die Auseinandersetzung mit konkreten Projekten zur Umsetzung der erarbeiteten Handlungsfelder ist Aufgabe des weiteren Planungsprozesses.

Die Bürger-Werkstatt stellt einen weiteren Schritt (nach Auswertung der Fragebogen-Aktion) für die Planungsphase des ISEK dar. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt stellen hierbei eine wichtige Grundlage für die weitere fachliche Bearbeitung durch die Planer und gegebenenfalls Fachgutachter dar.

Die Veranstaltung wurde durch Herrn und Frau Hörner, sowie Herrn Landschaftsarchitekten Goslich moderiert. Die Dokumentation erfolgt durch das Architekturbüro Hörner.



6.2 Ablauf

- 11.00 Uhr Begrüßung durch Herrn Ersten Bürgermeister Thomas Dorsch und Einführung in das Thema ISEK durch Herrn Architekt und Städteplaner Dietmar Hörner
- 11.30 Uhr Bildung der Arbeitsgruppen an 6 Bearbeitungstischen
- 13.30 Uhr Mittagsimbiss
- 14.00 Uhr Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen durch die jeweiligen Bürger
- 15.00 Uhr Zusammenfassung der Ergebnisse durch Herrn Hörner
- 16.00 Uhr Verabschiedung durch Herrn Bürgermeister Dorsch und Veranstaltungsende

6.3 Aufgabenstellung

An der Bürger-Werkstatt am Samstag, 04.06.2016, haben 49 Bürger teilgenommen.

Diese haben sich auf sechs Tische verteilt und in Arbeitsgruppen die vorgegebenen Themen diskutiert und zeichnerisch dargestellt.



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

BÜRGER-WERKSTATT am Samstag 04. Juni 2016

AUFGABENSTELLUNG:

Diskutieren Sie in Ihrer Gruppe:

- Welche Stärken der Gemeinde Hohenpeißenberg unbedingt erhaltenswert sind und ggf. noch weiter gestärkt werden sollten.
 - Wo besteht aus Ihrer Sicht dringender Handlungsbedarf in der Gemeinde Hohenpeißenberg?
 - Wo sollte sich der Ortsmittelpunkt der Gemeinde Hohenpeißenberg befinden und was gehört alles dazu?
 - Wie sollte der neue, soziale Treffpunkt in Hohenpeißenberg ausgestaltet sein?
- Wie könnte eine Radweg-Verbindung zwischen Hetten und dem Ortszentrum aussehen?

Zeichnen und notieren Sie Ihre Überlegungen, Bewertungen und Ideen auf den ausliegenden Plänen und Karten:

LEGENDE:

Bereiche die besonders schön und erhaltenswert sind.

Bereiche die problematisch, unschön und verbessert werden sollten.

Bereiche mit Konfliktpotenzial

Bereiche mit Funktionen einer Ortsmitte

Bereiche die für die Natur und die Naherholung erhalten werden sollten.

Bereiche die für die Siedlungsentwicklung problematisch sind.

ARBEITSANLEITUNG UND ZEITVORGABE:

1. diskutieren Sie zuerst in Ihrer Gruppe
2. zeichnen und schreiben Sie anschließend in die Ortspläne Ihre Ergebnisse

ACHTEN SIE AUF DIE ZEIT: 2 Stunden für die Bearbeitung + 5 Minuten für die Vorstellung

WIR WÜNSCHEN IHNEN DIE BESTEN IDEEN FÜR IHRE GEMEINDE HOHENPEIßENBERG

6.4 Ergebnisse der Arbeitsgruppen



Nach Vorstellung der erarbeiteten Ergebnisse in den Arbeitsgruppen durch die Bürger von Hohenpeiß-

berg haben sich folgende Themen zu Problemzonen herauskristallisiert.



- ▶ **THEMA VERKEHR**
- ▶ **THEMA ORTSMITTE**
- ▶ **THEMA SOZIALE EINRICHTUNG**
- ▶ **THEMA FREIZEIT + ERHOLUNG + GRÜNES**
- ▶ **THEMA BERG**



THEMA VERKEHR**Tisch 1**

- Tempo 30-Zone vom Rathaus bis zur Rigi-Alm
- Kreisverkehr am Schächen
- Geschwindigkeitsüberwachung durch „intelligente Ampel“
- separater Fuß- und Radweg zwischen Rigi-Alm und Badesee / Ortsende
- Fuß- und Radweg über der Hangbebauung (vom Hetten zum Rathaus)
- Tempolimit Bergstraße + Geschwindigkeitskontrolle
- extra Mountainbike-Strecke am Berg beschildern (kein Fußweg)
- LKW – Zubringer Gewerbegebiet – Ortszentrum
- Parkplätze Post sehr problematisch
- Tempo 30 Blumen / Glückaufstraße – Beschilderung verdichten
- gut ausgebaute Verbindungswege (Fahrrad / Fußgänger) Hetten – Schächen
- gute Bahnverbindung nach Augsburg und München ☺
- LKW Standplatz Bahnhof – Ruhebank, Tisch, Abfalleimer

**Tisch 2**

- Wanderwege überqueren die Bergstraße zu schnelle Autos / Motorräder
- gefährliche Begegnungen von Schulkinder oder Sportplatzradlern / Autoverkehr
- Straße am Schächen „tiefer legen“ und oben drauf Dorfplatz
- Vorschlag: Kreisverkehr am Rathaus (bisher Busse sitzen auf)
- Gewerbegebiet an Umgehung anschließen
- sicherer Radweg vom Hetten zum Ortskern, Sportplatz Schulweg!
- Straßenführung, Wegeführung behindertengerecht
- Bürgersteig Füssener Straße verlängern
- sicherer Übergang zum Netto – Ampel
- Problematisch, dass Teil der Ortsdurchfahrt Kreisstraße ist
- Bürgersteig Blumenstraße / Glückaufstraße
- Ausschilderung Ortsteil Hetten fehlt in der Hettenkurve (strittig)



Tisch 3

- stationäre Blitzanlage - Bergstraße
- Radfahrstreifen für Kreis- und Ortsstraße
- Abfahrt nur zum Gewerbegebiet
- Inseln Verkehrsberuhigung + Fahrradweg in der Bahnhofstraße, an Kreuzung Wettersteinstraße, Ammerstraße und Kohlgrabenweg
- sicherer Radübergang / Unterbau vor der Rigialm
- Jugendtreff verkehrssicher mit Rad erreichbar / Unterführung Hettenkurve
- Ortskern verkehrsberuhigte Zone von Bahnhofstr. nach Westen



Tisch 4

- Bergstraße – 30er-Zone
- kombinierter Fuß-Radweg Hetten / Rathaus
- Problem - Zufahrt Gewerbegebiet (Bahnhofstrasse)
- Anbindung des Bahnhofs, Friedhofs, Hetten und der Ortsmitte mit Ortsbus oder Ortstaxi
- Kreisverkehr im Bereich Rathaus / Bergstraße
- Einbahnstraßen - Klausenstr. / Flurweg / Anton Pröbstlstr. / Schnalzstr. / Brandachstr.(Bereich Schule)
- Radwege Hauptstraße

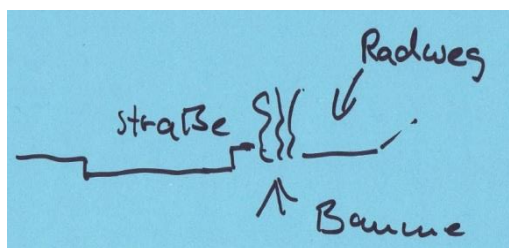
Tisch 5

- Abfahrt Mitte
 - Sackgasse (nur Gewerbe)
 - nur für Anwohner
- Geschwindigkeit auf den Berg - MAX 50 km/h
- Schrittgeschwindigkeit im Ortszentrum
- kein Fahrradweg Übergang vor Rigialm
- Rad- und Fußweg durch Unterführung von Hetten bis Zentrum
- Fußweg Hetten – Ortsmitte über Waldrand
- Kombi - Fuß - Radweg durch den Ort
- separat entlang Ortsstraße
- Rückbau Ortsstraße: Integration Bäume und Parkflächen
- 30er Zone Hauptstraße und Bahnhofstraße
- Problematik Busverkehr zum Berg (Ecke Rathaus)
- Freiraum vor Schächengelände
- Verlegung Straße



Tisch 6

- Fuß- und Radweg vom Ortsteil Hetten bis Rigi-Alm entlang der Hauptstraße (wie auf Höhe Füssener Str.)
- Kosten für Umgehung zu hoch wenn keine Erleichterung für Verkehr zum Gewerbegebiet und davon weg entsteht!
- DAS WICHTIGSTE !!! Anbindung des Gewerbegebietes an die Umgehung
- kleine innerörtliche Fußwege müssen erhalten bleiben
- Rad- und Fußweg vom Badesee zum Ortszentrum (planerischer Vorschlag) Südschleife zur Schule



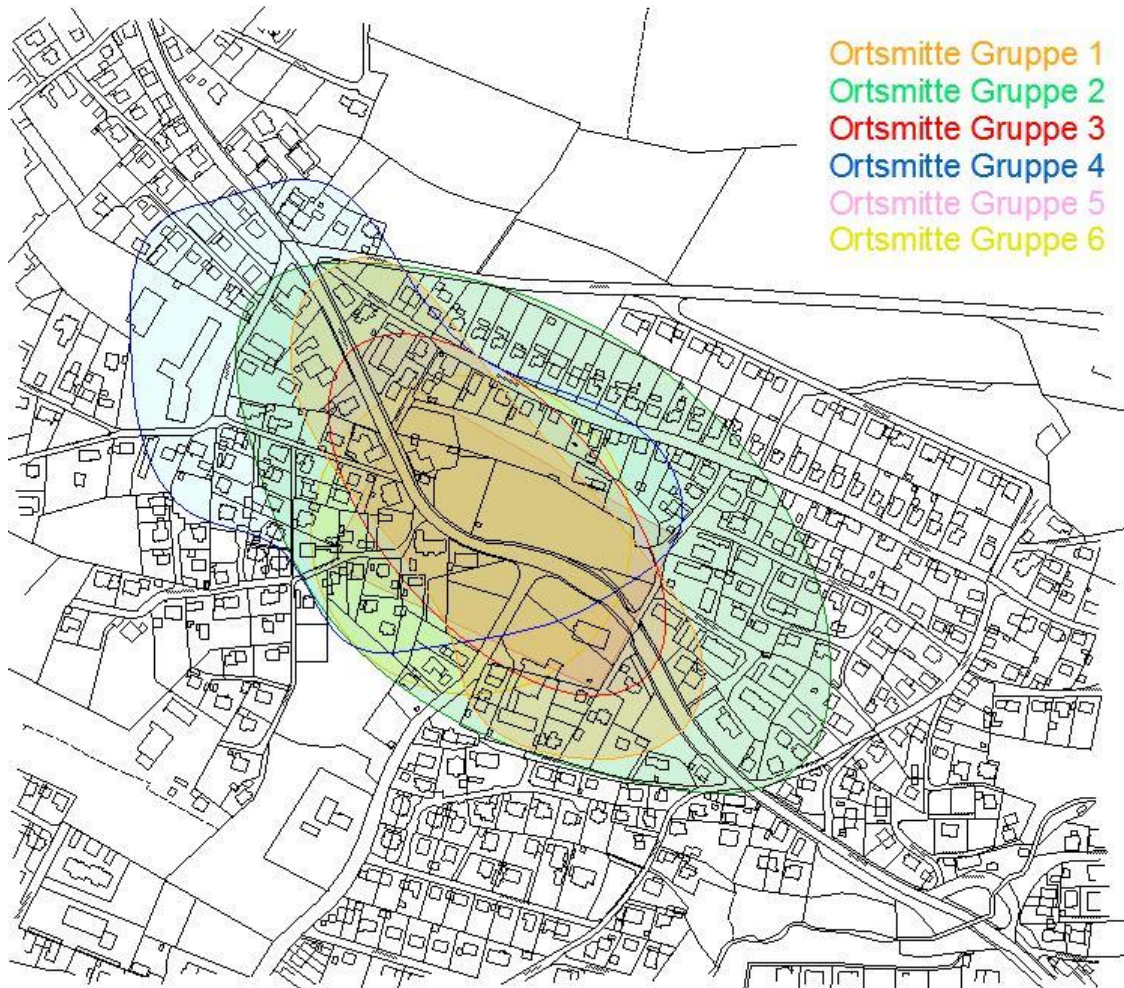
- Radweg entlang der Straße (aber abgetrennt)
- Kreisel am Schächten
- Bahnhofstraße für Durchgangsverkehr unattraktiv gestalten
- Verkehrsberuhigte Zone in Hauptstraße von Bergstraße bis Zweigstraße
- Verlegung der Hauptstraße im Bereich Schächten nach Süden

FAZIT – VERKEHR

- ▶ **Fuß- und Radwege-Konzept**
- ▶ **Anbindung des Gewerbegebiets an die Umgehung**
- ▶ **Allgemeine Verkehrsberuhigung**
- ▶ **Kreisel und Geschwindigkeitsreduzierung Bergstraße**

THEMA ORTSMITTE

Durch die Arbeitsgruppen wurde per Handeintrag grafisch der Ortsmittelpunkt der Gemeinde Hohenpeißenberg dargestellt. Die unterschiedlichen, jeweiligen Bereiche sind in nachfolgendem Bild dokumentiert.



Als Fazit lässt sich feststellen, dass die Ortsmitte von allen beteiligten Bürgern im Bereich des Schächens gesehen wird.

GESTALTUNG ORTSMITTE**Tisch 1**

- Kreisverkehr am Schächen
- altes Zentrum Hetten mit Badesee und Haus der Vereine
- Pflegeeinrichtung im Zentrum (Frey-Haus ? incl. Gemeindeflächen)
- Biergarten – Reaktivieren am Schächen

Tisch 2

- Straße am Schächen „tiefer legen“ und oben drauf – Dorfplatz

**Tisch 3**

- zusätzliche Parkplätze am Schächen
- alter Biergarten Schächen, Ruhezone
- Brunnen und Bänke
- Flächengestaltung Ruhezone

Tisch 4

- Sitzgelegenheiten
- Freiluftschach
- Aufenthaltsqualität durch Bäume und Bänke
- öffentliche Toilette
- barrierefreier Zugang zu allen öffentlichen Gebäuden (Rathaus, Apotheke, Ärzte)
- Rathaus neu – Aufzug -, behindertengerechte Toiletten

Tisch 5

- Senioren Bouleplatz + Schach
- Wiedereröffnung Bier- und Freizeitgarten Schächen
- grüne Gemeinschaftsfläche
- Zebrastreifen
- Brunnen im Ortszentrum mit Trinkwasser
- Gemeinde-Festplatz
- Wochenmarkt beim Schächen
- Räumliche Trennung zwischen Metzger und Gastronomie
- Öffnungszeiten Café / Eisdiele auch nach 18 Uhr

Tisch 6

- mehr Mülleimer im Ort
- Hundestationen müssen auch Entsorgungsmöglichkeit haben
- Grün um Schächen erhalten



FAZIT – GESTALTUNG ORTSMITTE

- ▶ **Bürger-Aktionsfläche Dorfplatz**
- ▶ **Reaktivierung Biergarten Schächen**
- ▶ **Grünes Ortszentrum**

THEMA – SOZIALE EINRICHTUNGEN**Tisch 1**

- Schaffung eines Kinder- und Jugendparlamentes



- Biergarten am Schächen
- Errichtung einer Pflegeeinrichtung im Zentrum
- Sozialer Wohnungsbau zentrumsnah
- gegebenenfalls Genossenschaftswohnungen
- Errichtung von Asylwohnungen

Tisch 2

- Tagespflegestätte ist dringend erforderlich
- Gemeinde soll bezüglich Tagespflege die Entscheidungsbefugnis behalten
- Schächenhügel + Bäume als Park / Biergarten zugänglich erhalten + weiter gestalten
- Ressourcen: Einheimischen Modell, für nachwachsende Generationen sorgen
- ländliche Struktur erhalten
- Verdichtung vermeiden
- Zersiedlung vermeiden

Tisch 3

- alter Biergarten Schächen, Ruhezone
- Brunnen und Bänke
- Flächengestaltung Ruhezone

Tisch 4

- Mehrgenerationenhaus
 - Seniorentreffpunkt
 - Kinderbetreuung
 - Vortragsräume

- Café mit Bewirtung
- Mittagstisch
- Bastelraum / Werkstatt
- Hausaufgabenbetreuung
- Kurzzeitpflege
- Beratung
- Seniorenwohnheim (mit Betreuung)

Tisch 5

- Biergarten mit Freizeitqualität am bestehenden Schächenhügel
- sozialer Wohnungsbau auch für anerkannte Asylbewerber
- Tagespflege Schächchen (oder Alternative)
- Seniorentreff
 - Multimedia-Raum
 - Spiele anschaffen
 - Bewegungsangebot
 - günstige Getränke
 - Musiktreff
 - Schattenplätze
- Kauf Sparkassen-Gebäude evtl. Abriss
- Badensee ☺
- Alter Schächchen Kauf ☺
- Werbung Kiosk am Weiher ☹ Hässlich!



FAZIT – SOZIALE EINRICHTUNGEN

- ▶ **Seniorentreff und Wohnheim**
- ▶ **Errichtung einer Tagespflege**
- ▶ **mehr sozialer Wohnungsbau**

THEMA FREIZEIT + ERHOLUNG + GRÜNES**Tisch 1**

- Barfußpfad am Badeweiher
- Rodelstrecke im Winter vom Berg
- Angebote für Mountainbiker am Berg
- Konfliktlösung zwischen Radfahrern und Auto- und Busverkehr
- Grünflächen erhalten am Schächenwald, am Eierbach und im Bereich des Weihers
- Spielplatz Kohlgraben neue Spielgeräte

Tisch 2

- Rundweg um den Berg
- die Wanderwege verbinden
- Schwarzlaimoor ist wertvoll, sollte zugänglich sein (aber nicht zu viel) ebenfalls andere Naturschutzgebiete
- Moorwege + Badeweiher verbinden und zugänglich machen
- unbebaute Flächen der Gemeinde im Ortskern frei lassen und ggf. Platz für Jugendliche nutzen (Skate, Bolz, Grillplatz)

Tisch 3

- Errichtung eines Skaterplatzes am Badeweiher
- Steg über den Eierbach für Rad- und Fußweg
- Verschönerung Nettogebäude
- Bahnhofstraße – Hecken verwildert (10m), Lerchen zu hoch (15m) (Wunsch: Fällung)



Tisch 4

- Erhaltung des Bergblicks in Nord-/Südrichtung im Bereich der Bahnhofstraße / Schächengelände
- innerörtliche Grünflächen erhalten
 - westlich der Bahnhofstraße zwischen Gewerbegebiet und nördlicher Wohnbebauung
 - im Bereich der Hettenkurve
 - rund um den Ortsteil Hetten
 - im Bereich des Schächengeländes West, Nord und Ost
 - nördlich des Gewerbegebietes/Bahnhof
 - am Eierbach
- Wanderwege erhalten
- mehr Bänke im Ort verteilt (z.B. Bahnhofstr.)
- Lehrpfad durchs Moor
- Barfußpfad am Weiher
- Verbesserung des Eierbachs (Hochwasser)

Tisch 5

- Erhalten der innerörtlichen Grünstrukturen
 - entlang des Eierbachs
 - um das Schächengelände
 - westlich der Bahnhofstraße
 - nördlich der Pürschlingstraße
 - westlich Schachwaldweg
- mehr Spielgeräte auf dem Spielplatz Kohlgrabenweg
- Freiraum vor Schächengelände mit grünen Gemeinschaftsflächen
- Schaffung eines Zebrastreifens im Bereich der neuen Ortsmitte

Tisch 6

- Schaffung eines Fußwegs zur Ammer
- Grünflächen um das Schächengelände
- bessere Einkehrmöglichkeit am See – Biergarten etc.

FAZIT – FREIZEIT + ERHOLUNG + GRÜNES

- ▶ **Erhalt des innerörtlichen Grüns**
- ▶ **Erweiterung des Wanderwege-Netzes**
- ▶ **Ergänzung des sportlichen Angebotes**

THEMA BERG**Tisch 1**

- bessere Gestaltung der bestehenden Parkplätze am Berg
- Schaffung von mehr Grünflächenstrukturierung der Parkplatzsituation
- alte Volksschule
 - Erneuerung der Fassade
 - Nutzung des Gebäudes für die Allgemeinheit
 - Nutzung als Fortbildungsstätte
 - Nutzung als Pilgerunterkunft
- Weihnachtsstern wieder auf Berg

Tisch 2

- Rundweg um den Berg
- Wanderwege verbinden
- neuer Parkplatz unterhalb Friedhof

Tisch 3

- Winterwanderweg zum Berg

Tisch 4

- Verbesserung der Parkplatzsituation am Berg
- Jakobsweg Unterkünfte (alte Schule)

Tisch 5

- Nutzung des alten Schulgebäudes als
 - Schulmuseum – historische Schulstunde
 - Jugendherberge
 - Pilgerherberge
 - Seminarräume
 - Tourismus Information

Tisch 6

- altes Schulgebäude besser genutzt



FAZIT – BERG

- ▶ Altes Schulgebäude wiederbeleben
- ▶ Parkplatzsituation verbessern

Die Bürger-Werkstatt war eine gelungene Veranstaltung, die interessante und vielfältige Handlungsfelder aufgezeigt hat.





Gruppe 1



Gruppe 2



Gruppe 3



Gruppe 4



Gruppe 5



Gruppe 6

7. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 11. November 2016 bis 14. Dezember 2016.

Von folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen eingegangen:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Bayerischer Bauernverband Weilheim, Bayernwerk AG, Deutsche Telekom Technik GmbH, EVA Abfallentsorgung, Gemeinde Böbing, Handwerkskammer für München und Oberbayern, Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta, Landratsamt Weilheim-Schongau, LEW Verteilnetz GmbH, Polizeiinspektion Schongau, Regierung von Oberbayern, Planungsverband Region Oberland, Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern, Bergerechtsverwaltung der Immobilien Freistaat Bayern, Staatliches Bauamt Weilheim, Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Katholischer deutscher Frauenbund und Kirchenverwaltung der Pfarrei Auferstehung des Herrn, Verkehrsverein e.V., Primus-Koch-Grundschule.

Die wesentlichen Stellungnahmen werden wie folgt zusammengefasst:

Das Landesamt für Denkmalpflege hat sich umfassend hinsichtlich der im Plangebiet befindlichen Baudenkmäler und Ensembles geäußert. Der Gemeinderat hat hierzu beschlossen, die aufgelisteten Denkmäler, als auch den Hinweis zu Art. 8, Abs. 1 DSchG und Art. 8, Abs. 2 DSchG im Abschlussbericht aufzuführen (siehe hierzu Punkt 6 Denkmalpflege).

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Bayerischer Bauernverband Weilheim, die EVA-Abfall-entsorgung, Herr Kreisbrandrat Dr. Rüdiger Sobotta, die Polizeiin-

spektion Schongau, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die LEW Verteilnetz GmbH haben sich hinsichtlich des künftig geplanten Rückbaues der B 472 im Ortsbereich sowie der Neugestaltung der neuen Ortsmitte und des geplanten Dorfplatzes geäußert. Insbesondere wird bei den Schreiben auf notwendige Straßenbreiten für landwirtschaftliche Fahrzeuge, grundsätzliche Voraussetzungen für die Abfallentsorgung der eingesetzten Müllfahrzeuge (Wendeanlagen etc.) sowie die Auflistung von Anforderungen an den abwehrenden Brandschutz.

Die Ausführungen der vorgenannten Träger wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen, sind aber für das zu erstellende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept zu detailliert. Der Gemeinderat hat aus diesem Grund beschlossen, die vorgenannten Ausführungen beim Rückbau der B 472 im Ortsbereich als auch bei der Neugestaltung der neuen Ortsmitte und des geplanten Dorfplatzes bei den Planungen zu berücksichtigen.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern weist in ihrem Schreiben darauf hin, dass die bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht in ihrem Bestand gefährdet werden dürfen, den Gewerbetrieben entsprechende Planungssicherheit hinsichtlich des Betriebsstandortes eingeräumt wird sowie Voraussetzungen geschaffen werden, die Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zu fördern, ohne dabei die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen.

Diese Ausführungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern, bezugnehmend auf die gewerblichen Nutzungen im Bestand als auch auf die Planungssicherheit der Gewerbebetriebe im Ort, decken sich mit den Zielen der Gemeinde Hohenpeissenberg als auch mit der Zielsetzung des Integrierten Städtebaulichen Gesamtkonzeptes.

In den Vorüberlegungen zur Gestaltung der neuen Ortsmitte wird insbesondere auf das Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe Wert gelegt. Dies dokumentiert sich auch bereits in dem Hochbauprojekt „Neubau Schächengelände“, bei dem in den Erdgeschosszonen Gewerbeeinheiten geschaffen werden. Diese dienen zur Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung. Demzufolge ist bereits in den ersten Überlegungen als auch in den Themenkarten auf die Belange der Handwerkskammer deutlich eingegangen.

Bezüglich der Erreichbarkeit des Gewerbegebiets ist auszuführen, dass durch eine etwaige Umgestaltung der Verkehrsführung kein nachteiliger Effekt auf das Gewerbegebiet zu erwarten ist.

Die Industrie- und Handwerkskammer für München und Oberbayern regt im Interesse der gewerblichen Wirtschaft an, bei der weiteren Ausarbeitung die Branchenstruktur und den Unternehmensbesatz im Gemeindegebiet zu analysieren und eine Bewertung der Standortbedingungen vorzunehmen. Hierfür sollten die Unternehmen intensiv in den weiteren Beteiligungsprozess eingebunden werden.

Ziel sollte es dabei sein, die Anforderungen und die Erwartungen der gewerblichen Wirtschaft an die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu ermitteln und in das städtebauliche Entwicklungskonzept einzubringen. Insbesondere sollten Fragen wie der zu erwartende Bedarf an gewerblichen Bauflächen, der Verkehrsanbindung oder auch Fragen des Umgangs mit Werbeanlagen diskutiert werden.

Die Ausführungen der Industrie und Handwerkskammer bezüglich der Analyse der Branchenstruktur und den Unternehmensbesatz im Gemeindegebiet sind unter Punkt 4 (Gewerbe, Einzelhandel und Versorgung) des Abschlussberichtes abgearbeitet.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau - Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landschaftspflege - begrüßt grundsätzlich das integrierte städtebauliche Konzept mit den geplanten Maßnahmen der Gemeinde Hohenpeißenberg. Sie verweisen konkret auf den erhaltenswerten Baumbestand im östlichen sowie westlichen Teil des sogenannten „Schächengeländes“.

Im Weiteren wird darauf verwiesen, bei Rückbau und Verkehrsberuhigung sowie Neugestaltung der Ortsmitte und ortstypischer Straßenzüge auf entsprechende Begrünung zu achten.

Wie bereits bei der durchgeführten Bürgerwerkstatt als auch bei den nachfolgenden Diskussionen im Gemeinderat wurde deutlich, dass auf den mächtigen Baumbestand im östlichen Teilbereich des „Schächengeländes“ als auch die Grünflächen im Norden und Osten, der derzeit in der Entstehung befindlichen Neubaumaßnahme, hohen Wert gelegt wird. Dies schlägt sich auch in allen Themenkarten nieder. Die Gemeinde Hohenpeißenberg hat bereits in den vorangegangenen Diskussionen und Beschlüssen dies dokumentiert. Die angesprochenen Flächen wurden entsprechend im Abschlussbericht des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als erhaltenswerte Flächen dokumentiert.

Die Anregung nach mehr Durchgrünung beim geplanten Rückbau bzw. Umbau öffentlicher Flächen war ebenfalls bereits eine starke Aussage der Bürgerwerkstatt. Fast alle Teilnehmer haben sich eine durchgrünte Ortsmitte bzw. verkehrsberuhigte Zone gewünscht. Die weitergehenden Planungen werden dies entsprechend berücksichtigen.

Das Staatliche Bauamt Weilheim hat in seinem Schreiben darauf hingewiesen, dass nach der Rückstufung der B 472 der Teilbereich vom westlichen Ortsausgang bis zum Rathaus / Bergstraße weiterhin als Kreisstraße verbleibt. Bezüglich der Bürgerwünsche zur Anlage von Radwegen,

Querungshilfen und Verkehrsberuhigungen ist dies nur in Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt Weilheim möglich.

Der Gemeinderat hat von diesen Ausführungen Kenntnis genommen. Vielmehr ist dieser Sachstand aufgrund der vorangegangenen Diskussionen und Planungen bekannt. Da es sich derzeit nur um Ideen bzw. Grundlagen für weitere Planungen handelt, werden die Ausführungen des Staatlichen Bauamtes gerne zur Kenntnis genommen und in den weiteren Prozessen entsprechend beachtet.

Der Verkehrsverein e.V., vertreten durch Frau Rößle Eva-Maria, hat folgende Wünsche geäußert:

- Verkehrsberuhigte Zone Rathaus-Schächten sehr wichtig. Ortsmitte - Kernpunkte-
- Wünschenswert für die Zukunft des Ortes ein Hotel bzw. größere Pension
- Neue Sitzbänke (machen den Ort gemütlicher/ lange Strecken)
- neue Schilder zu den wichtigsten Punkten des Ortes (aktuelle Schilder veraltet)
- Zone 60 auf den Hohen Peißenberg (mehr Ruhe und mehr Sicherheit!!) Besonders die Motorradfahrer sind eine Lärmbelästigung für alle.

Die aufgeführten Wünsche bzw. Anregungen des Verkehrsvereins decken sich mit denen der Bürgerschaft und des Gemeinderates und werden dementsprechend in den weiteren ISEK-Prozess mit einfließen.

Die Primus-Koch-Grundschule, Frau Doris Graf, begrüßt und wünscht sich eine Veränderung im Problembereich Kreuzung Hauptstraße/Bergstraße, mit folgenden Punkten:

a) Der Schulweg bildet die einzige Ausfahrt zur Hauptstraße für den gesamten Siedlungsbereich von der Brandachstraße bis zum Turnerweg einschließlich der Schule und des Sportplatzes. Das Linksabbiegen an der Ausfahrt gestaltet sich sehr schwierig, da Schulweg und Hauptstraße östlich leicht spitzwinklig zueinander verlaufen. Außerdem ist die Sicht Richtung Osten durch Zaun und Bepflanzung auch bei Rückschnitt behindert.

b) Die derzeitige Doppelampellösung an der Hauptstraße stellt nicht nur eine Querungshilfe, sondern auch eine Gefahr für die Kinder dar. Rotlicht-Sünder können mehrmals täglich und vor allem morgens beobachtet werden, Unterstützung durch Schulweghelfer gibt es nur morgens aber nicht mittags.

c) Auch nach Rückstufung der Hauptstraße ist noch mit einigem innerörtlichen Verkehrsaufkommen sowie Verkehr Richtung Berg in diesem Kreuzungsbereich zu rechnen. Die von Frau Graf vorgebrachten Bedenken bzw. Ausführungen zur Schulwegsicherheit sind und waren ein Thema sowohl der Bürgerwerkstatt als auch der weitergehenden Diskussionen im ISEK-Prozess. Hier wurde auch bereits von den Planern Rücksicht genommen und in Themenkarten darauf eingegangen. Der ISEK-Prozess alleine soll lediglich die Problematik aufwerfen, aber nicht lösen. Überlegungen zur Verbesserung sind bereits angestrengt worden.

Im Rahmen der Beschlussfassung zu diesem Thema hat der Gemeinderat festgestellt, dass hier, wie auch in vorangegangenen Planungsprozessen, Handlungsbedarf besteht und wird dies bei den weiteren planerischen Überlegungen berücksichtigen.

8. MASSNAHMENBESCHREIBUNG

8.1 Umbau Hauptstraße Rathaus – Schächen

Sämtliche, an der Bürgerwerkstatt teilnehmenden, Bürger/Innen sehen Ihre Ortsmitte im Bereich um das Schächengelände mit nördlicher Ausdehnung in Richtung Rathaus.

Demzufolge ist ein Rückbau der Ortsdurchfahrt im Bereich zwischen Rathaus und Schächengelände eine logische Schlussfolgerung. Verkehrsberuhigende Maßnahmen bzw. eine Tempo-30-Zone wurden von den Bürgern vorgeschlagen.

Dadurch ergibt sich die Überlegung einer neuen Kreuzungssituation mit neuer Verkehrsführung an der Kreuzung Bahnhof/Hauptstraße.

Diese Überlegungen werden auch durch die Baumaßnahme am Schächengelände und dem im Vorfeld erstellten Bebauungsplan „Ortsmitte Schächen“ gestützt. In dieser Baumaßnahme entstehen voraussichtlich bis Ende 2017 29 Wohnungen, mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, wie Bäcker/Metzger, Café, Sparkasse, Arztpraxen und ein Sozialer Treffpunkt. Die vorgenannten Gewerbeeinheiten sind bereits plane- risch an die Hauptstraße angebun- den.



Planteil rechtskräftiger Bebauungsplan „Ortsmitte Schächen“ o. Maßstab

Als weiterer zentraler Problempunkt wurde der Kreuzungsbereich Bergstraße/Hauptstraße gesehen, sowie der Konflikt zwischen PKW-, Bus-, Motorradverkehr, sowie Radfahrern und Wanderern, in der Bergstraße angesprochen.

Hier wurde klargestellt, dass die Verkehrssituation im Kreuzungsbereich, insbesondere durch den Busverkehr, als verbesserungswürdig anzusehen ist.

Im Rahmen einer Feinuntersuchung sollten zu dieser Konfliktsituation verschiedene Vorschläge in Absprache mit den betroffenen Behörden erarbeitet werden.

Zur Verkehrsberuhigung und Entschärfung der Konfliktsituation der Bergstraße wurden als Maßnahmen Querungshilfen, intelligente Ampeln und ggf. eine Tempo-30-Zone angesprochen.



Luftbildausschnitt Quelle Bayernatlas

Aus diesen Wünschen bzw. Anregungen sind folgende Handlungsfelder hervorgegangen:

- Bestandserfassung innerörtliche Straße
- Feinuntersuchung Hauptstraße Rathaus - Schächen
- Feinuntersuchung Kreuzungssituation am Rathaus
- Feinuntersuchung Einmündung Bahnhofstraße
- Bebauungsplan Ortskern
- Durchführen einer Bürgerwerkstatt und Dokumentation
- Straßenplanung „Neue Dorfstraße“
- Umbau Verkehrsfläche Rathaus - Schächen

8.2 Gestaltung Ortsmitte – Dorfplatz

Wie zuvor bereits ausgeführt, wird der Dorfplatz bzw. der Dorfmittelpunkt südlich des Schächengeländes gesehen. Gestärkt wird diese Wahrnehmung durch den unter Punkt 3 aufgeführten „Grünen Kragen“ in dem sich auch der historische Biergarten der ehemaligen Schächengewirtschaft befindet

Im Rahmen der weiteren Diskussion wurden auch Vorschläge zur Stadtmöblierung wie Errichtung eines Brunnens, Spielgeräte, Sitzmöbel, Freiluftschach etc. eingebracht.

Vom Architekturbüro Hörner wurde bereits ein weiterführender Planungsansatz konzeptionell hierzu entwickelt, bei dem der Schwerlastverkehr über den östlichen Anschluss an die B 472 mit einer neuen Verkehrsführung über die Bahnhofstraße abgeleitet und dadurch die neue

Dorfstraße zwischen Schächen und Rathaus von diesem Verkehr entlastet wird.

Durch die angedachte neue Verkehrsführung kann im Vorfeld der Neubaumaßnahme am Schächen ein großzügiger Freiraum geschaffen werden.

Aus diesen Wünschen bzw. Anregungen sind folgende Handlungsfelder hervorgegangen:

- Rahmenplan, Bebauungsplan Ortsmitte
- Durchführen einer Bürgerwerkstatt und Dokumentation
- Planung eines Dorfplatzes
- Planung einer Brunnenanlage
- Realisierung der Maßnahme



8.3 Umbau „Grüner Kragen“ am Schächen

Den Hohenpeißenberger Bürgern und Gemeinderäten war es ein großes Anliegen die bestehenden Grünzonen um das Baugebiet „Schächen“ zu erhalten und zu stärken.

Insbesondere das östlich des Neubaus am Schächen gelegene Grundstück mit altem Baumbestand soll wieder erlebbar werden. Hier wurde z. B. die Errichtung eines Biergartens genannt. Detaillierte Planungen sind im Rahmen einer weiteren Bürgerwerkstatt zum Thema „Neugestaltung der Ortsmitte“ geplant.

Anschließend sollen auch die gemeindlichen Grünflächen nördlich und

westlich des Schächengeländes untersucht und neu gestaltet werden.

Aus diesen Wünschen bzw. Anregungen sind folgende Handlungsfelder hervorgegangen:

- Bestandserfassung „Biergarten“
- Grünordnerische Maßnahmen
- Durchführen einer Bürgerwerkstatt und Dokumentation
- Planung
- Umbau „Grüner Kragen“



8.4 Rückbau Ortsdurchfahrt West und Ost

Bei der Mehrheit der Teilnehmer der Bürgerwerkstatt war eine Verkehrsberuhigung der weiterführenden, abgestuften Ortsdurchfahrt vom Kreuzungsbereich Hauptstraße/ Bahnhofstraße Richtung Südosten bis zum Ortsende ein wichtiges Anliegen. Insbesondere ein fehlender Radweg entlang der Straße wurde thematisiert.

Durch den Einbau von Grüninseln, Parkbuchten und Querungshilfen könnte in diesem Bereich eine Verkehrsberuhigung auf einfache Art und Weise geschaffen werden.

Ein großes Problem stellt die Anbindung des Ortsteiles „Hetten“ an das künftige Ortszentrum mittels einer Fuß- und Radwegverbindung dar.

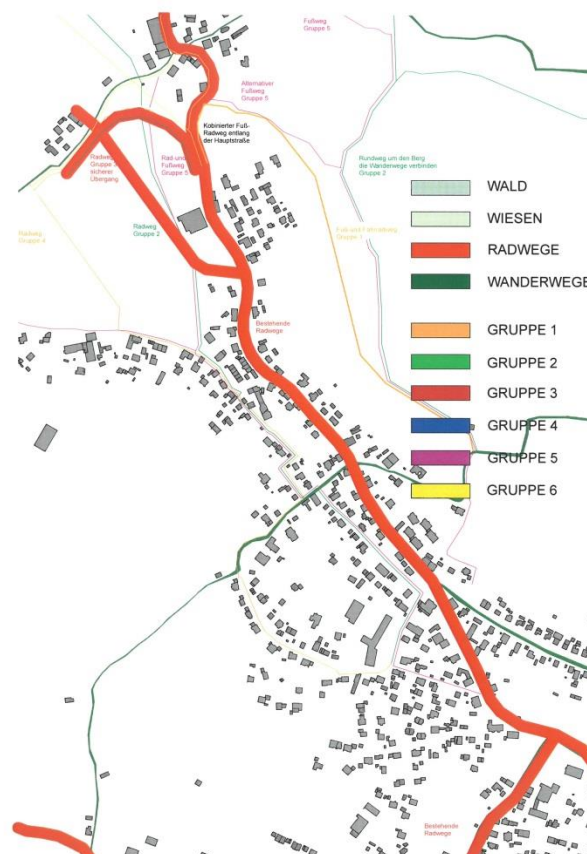
Die Bestandserhebung hat ergeben, dass vom Bereich der Hettenkurve bis zum Rathaus eine sichere Verkehrsführung z.B. zum Schulgelände fehlt.

Aus der Bearbeitung zu diesem Thema sind von den verschiedenen Tischen Lösungsansätze erarbeitet worden.

Im Rahmen einer Erstellung eines Fuß- und Radwegkonzeptes soll diese Problemstellung behandelt werden.

Aus diesen Wünschen bzw. Anregungen sind folgende Handlungsfelder hervorgegangen:

- Bestandserfassung Straße
- Fuß- und Radwegkonzept
- Durchführen einer Bürgerwerkstatt und Dokumentation
- Planung Fuß- und Radwege
- Rückbau der Ortsdurchfahrt



8.5 Sichern von ortstypischen Straßenzügen



Blumenstraße - Quelle eigenes Foto

Die Bestandsuntersuchungen der geplanten Ortsmitte durch das Planungsteam haben ergeben, dass die Bebauung entlang der Blumenstraße noch deutlich ablesbare Strukturen der ehemaligen Bergwerkshäuser enthält.

Die historischen Baufluchten der Gebäude sind immer noch ablesbar und bei den meisten Gebäuden wurden die typischen Merkmale dieser Gebäudestrukturen erhalten.

Der großzügige, südlich der Fahrbahn gelegene Grünstreifen ist in seiner Gänze noch intakt. Zur Sicherung

des Bestandes sollte dieser Bereich mittels einer Bauleitplanung überplant werden. Ob hier ein Rahmenplan oder die Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes als Instrument geeignet ist soll erst noch untersucht werden.

Ebenso verhält es sich mit dem Wohngebiet um die Brandachstraße.

Folgende Handlungsfelder haben sich daraus entwickelt.

- Bauleitplan Blumenstraße
- Bauleitplan Brandachstraße

8.6 Landschaft, Naherholung und Tourismus

Thematischer Schwerpunkt der Bürgerbeteiligung war die Gesamtsituation am Berg. Dieser, für die Gemeinde Hohenpeißenberg prägende Punkt, der von jeher von zentraler kultureller und religiöser Bedeutung war und ist, weißt etliche Entwicklungspotentiale auf.

Das historische Schulgebäude steht leer und sollte nach Meinung der Bürger wieder einer Nutzung zugeführt werden. Als Ideen hierfür wurden ein Pilgerhotel (Jakobsweg), eine Jugendherberge, ein Schulmuseum sowie Seminarräume genannt.

Ein weiterer Schwerpunkt zum Thema Berg war die bestehende Parkplatzsituation, die von den beteiligten Bürgern als unattraktiv bemängelt wurde. Hier wurde eine gestalterische Optimierung angeregt.

Zum Thema Naherholung wurde der Wunsch geäußert, die bestehenden Wanderwege zum Berg so zu verbinden, dass ein Rundweg um den Hohenpeißenberg entsteht.

Mit dem bestehenden Badeweiher am Schwarzlaichmoor ist die Bevölkerung sehr zufrieden, wobei auch

hier noch Verbesserungsvorschläge eingebracht wurden.

So wurde z.B. vorgeschlagen das Schwarzlaichmoor zumindest in Teilbereichen erlebbar zu machen.

Der örtliche Tourismus teilt sich in einen sportlichen Teil (Radwandern bzw. Wandern unter besonderer Berücksichtigung einer steigenden Zahl von Jakobsweg-Pilgern) und in den Ausflugstourismus zum Hohenpeißenberg.

Zum Thema Übernachtungsmöglichkeiten war klar zu erkennen, dass hier ein starker Handlungsbedarf besteht, da es zu wenige Übernachtungsmöglichkeiten für Pilger, Besucher als auch für das örtliche Gewerbe bei Firmenveranstaltungen gibt.

Folgende Handlungsfelder haben sich daraus entwickelt:

- Nutzung altes Schulgebäude
- Wanderwegkonzept
- Unter Einbindung des Eigentümers: Gestaltungsvorschlag Parkplatz Berg
- Tourismusmarketing

8.7 Infrastruktur

Die medizinische Versorgungssituation im Ort ist allgemein als gut zu bezeichnen.

Im Bereich der Seniorenbetreuung und Altenpflege besteht jedoch dringender Handlungsbedarf.

Viele Bürger beklagen sich darüber, dass Sie Ihre Angehörigen, die in Ihrer Wohnung nicht mehr gepflegt werden können, in den umliegenden Gemeinden unterbringen müssen, da im Ort keine entsprechende Einrichtung existiert und auch momentan keine seniorenrechtlichen Wohnungen mit Anschluss an eine Pflegeeinrichtung vorhanden sind.

Auch fehlender, bezahlbarer Wohnraum wurde in diesem Konsens angesprochen.

Folgende Handlungsfelder haben sich daraus entwickelt.

- Errichtung von seniorenrechtlichem Wohnraum im Ort
- Errichtung sozialer Wohnungsbau / Wohnungsbaugenossenschaft

8.8 Kosten der Maßnahmen und Erläuterung

KOSTEN DER MASSNAHMEN

MASSNAHME	KOSTEN	P	ZEITHORIZONT
1. Umbau „Grüner Kragen“ am Schächchen ~ 11.000 qm		1	2017 - 2019
1.1 Planung	50.000,00 €	1	2017
1.2 Baukosten	350.000,00 €	1	2018-2019
Gesamt	400.000,00 €		
2. Gestaltung Ortsmitte – Dorfplatz ~ 3.000 qm		1	2018 - 2020
2.1 Entwurfsplanung Freianlagen	40.000,00 €	1	2018
2.2 Dorfbrunnen	50.000,00 €	1	2018
2.3 Planung Dorfplatz - Tiefbau	120.000,00 €	1	2018-2020
2.4 Baukosten Ortsmitte - Dorfplatz	1.000.000,00 €	1	2019-2020
Gesamt	1.210.000,00 €		
3. Umbau Hauptstraße Rathaus – Schächchen ~ 6.000 qm		1	2018 - 2020
3.1 Planung Freianlagen - Städtebau	20.000,00 €	1	2018
3.2 Planung Straße - Tiefbau	125.000,00 €	1	2018-2020
3.3 Baukosten Ortskern-Rückbau Hauptstraße	775.000,00 €	1	2019-2020
Gesamt	920.000,00 €		
4. Sichern von ortstypischen Straßenzügen, Bebauungspläne		2-3	-2020
4.1 B-Plan Ortsmitte "Schächchen Süd"	15.000,00 €	2	-2018
4.2 B-Plan Ortskern	27.000,00 €	2	-2020
4.3 Rahmen/Bebauungsplan Blumenstraße ~ 35.000 qm	15.000,00 €	2	-2019
4.4 Rahmen/Bebauungsplan Brandachstraße ~ 9.000 qm	10.000,00 €	3	-2020
Gesamt	67.000,00 €		
5. Rückbau Ortsdurchfahrt West und Ost ~ 26.000 qm		4	-2022
5.1 Planung - Tiefbau	40.000,00 €	4	-2022
5.2 Baukosten Rückbau	300.000,00 €	4	-2022
Gesamt	340.000,00 €		
6. Feinuntersuchungen		1-4	2018 - 2022
6.1 Feinuntersuchung Kreuzung Hauptstr./Bergstr.	15.000,00 €	4	-2022
6.2 Fuß- und Radwegekonzept	10.000,00 €	4	2018
Gesamt	25.000,00 €		
Alle Maßnahmen gesamt	2.962.000,00 €		

P = Priorität

ERLÄUTERUNG KOSTEN DER MASSNAHMEN

MASSNAHME	P	ZEITHORIZONT
1. Umbau „Grüner Kragen“ am Schächten ~ 11.000 qm	1	2017 - 2019
<ul style="list-style-type: none"> 1.1 Planung, Vorentwurf, Entwurf, Ausführungsplanung, Ausschreibung u. Vergabe, Bauleitung 1.2 Baukosten bauliche Durchführung der geplanten Maßnahmen 		
2. Gestaltung Ortsmitte – Dorfplatz ~ 3.000 qm	1	2018 - 2020
<ul style="list-style-type: none"> 2.1 Entwurfsplanung Freianlagen, Durchführung Bürgerwerkstatt, Vorentwurf und Entwurf Dorfplatz 2.2 Gestaltungswettbewerb und Ausführung 2.3 Planung Dorfplatz -Tiefbauplanung, Ausschreibung und Vergabe sowie Bauleitung 2.4 Baukosten Ortsmitte - Gesamtbaumaßnahme 		
3. Umbau Hauptstraße Rathaus – Schächten ~ 6.000 qm	1	2018 - 2020
<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Planung Freianlagen -Durchführung Bürgerwerkstatt, Vorentwurf und Entwurf Straßengestaltung 3.2 Planung Straße - Tiefbauplanung, Ausschreibung und Vergabe sowie Bauleitung 3.3 Baukosten Ortskern-Rückbau Hauptstraße, Gesamtbaumaßnahme 		
4. Sichern von ortstypischen Straßenzügen, Bebauungspläne	2-3	-2020
<ul style="list-style-type: none"> 4.1 B-Plan Ortskern; Erstellen eines einfachen Bebauungsplanes mit Durchführung des Verfahrens 4.2 B-Plan Ortsmitte "Schächten Süd"; Erstellen eines Bebauungsplanes mit Durchführung des Verfahrens 4.3 Rahmen/Bebauungsplan Blumenstraße ~ 35.000 qm 4.4 Rahmen/Bebauungsplan Brandachstraße ~ 9.000 qm 		
5. Rückbau Ortsdurchfahrt West und Ost ~ 26.000 qm	4	-2022
<ul style="list-style-type: none"> 5.1 Planung -Tiefbauplanung, Ausschreibung und Vergabe sowie Bauleitung 5.2 Baukosten Rückbau Gesamtbaumaßnahme 		
6. Feinuntersuchungen	1-4	2018 - 2022
<ul style="list-style-type: none"> 6.1 Feinuntersuchung Kreuzung Hauptstr./Bergstr.; Grundlagenermittlung und Vorplanung Tiefbau 6.2 Fuß- und Radwegekonzept; Erstellung eines Fachgutachtens 		

P = Priorität

9. Resümee und Schlussfolgerung

Zusammenfassend lässt sich vorläufig feststellen, dass es sich bei dem noch endgültig festzulegenden Geltungsbereich um ein Stadtumbaugebiet (gemäß § 171 b BauGB) handelt, da der Schwerpunkt auf dem Umbau öffentlicher Flächen liegt.

Ein Sanierungsgebiet erscheint auf Grund der geringen historischen Bausubstanz als der ungeeignere Ansatz.

Der geplante Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes resultiert aus der Bürgerwerkstatt, der Bestandserfassung, der Stärken / Schwächenanalyse und der Notwendigkeit die Gebiete um die Brandachstraße und die Blumenstraße anzubinden.

Die Bestandserfassung des örtlichen Gewerbes hat ergeben, dass sich entlang der geplanten Dorfstraße etliche Gewerbe unterschiedlichster Prägung befinden. Auch dies ist ein Beleg dafür, dass die Ortsmitte an dieser Stelle zu definieren ist.

Durch den vorgeschlagenen Geltungsbereich des Stadtumbaugebiets ergibt sich ein verkehrsberuhigtes Straßenteilstück von dem Kreuzungsbereich der Bergstraße bis hin zur Kreuzung Bahnhofstraße, das konzeptionell als neue Dorfstraße umzuplanen ist.

Eine Bestandserfassung dieses Straßenteilstückes wurde bereits beauftragt und soll als Grundlage der weiteren Planungen dienen.

Durch den durchgeführten Prozess der Bürgerbeteiligungen kann auch die Situierung eines Dorfplatzes festgelegt werden.

Eine veränderte Straßenführung an der Einmündung Bahnhofstraße kann die Möglichkeit schaffen, eine Freifläche südlich der neuen Bebauung des Schächens-Areals zu konzipieren und den allseitigen Bürgerwunsch eines Dorfplatzes zu realisieren.

10. Quellen

Landesentwicklungsprogramm Bayern,
Stand 2016

Regionalplan der Region 17 Oberland
Stand 2001
Planungsverband Region Oberland

Internetseite der Gemeinde Hohen-
peißenberg
(www.hohenpeissenberg.de)

Bayerischer Denkmalatlas
Internetseite des Bayerischen Lan-
desamtes für Denkmalpflege
(www.blfd.bayern.de)

Internetseite BayernAtlas
Bayerisches Staatsministerium der
Finanzen, für Landesentwicklung und
Heimat
(www.geoportal.bayern.de)

Internetseite des Bayerischen Lan-
desamtes für Umwelt
(www.lfu.bayern.de)

Demographie-Spiegel für Bayern,
Hrsg. im April 2016;
Bayerisches Landesamt für Statistik
- Berechnungen für die Gemeinde
Hohenpeißenberg bis 2028,

Statistik kommunal 2015,
Eine Auswahl wichtiger statistischer
Daten, Hrsg. im August 2016,

Bayerisches Landesamt für Statistik,
Gemeinde Hohenpeißenberg
Landkreis Weilheim-Schongau 09
190
Regierungsbezirk Oberbayern 09 1
Bayern 09