



Rahmenplan Ortskern Anger

Gemeinde Anger
vertreten durch
Herrn Erster Bürgermeister Enzinger

Bericht
21.04.2020

rainer Heinz architektur + stadtplanung

nikolaistr. 10
d-83022 rosenheim
tel +49 (0)8031 615600
fax +49 (0)8031 615604
www.heinz-architekt.de
info@heinz-architekt.de

Inhalt

1. Aufgabenstellung

- a) Anlass und Ziel
- b) Untersuchungsgebiet

2. Grundlagen

- a) Gestaltungskonzept 1988
- b) Sanierungsgebiet 1992
- c) Vorgaben der Regional- und Bauleitplanung
- d) Biotop und Schutzgebiete
- e) Denkmalschutz

3. Bestandsaufnahme und Analyse

- a) Kartierung Leerstand
- b) Mängel
- c) Qualitäten
- d) Bürgerbeteiligung

4. Rahmenplan und Maßnahmen

- a) Ziele
- b) Maßnahmen
- c) Maßnahmenliste, Kosten- und Zeitplan

5. Weiteres Vorgehen

Quellenangaben

Anlagen

K1 Leerstand Anger	01.04.2020
K2 Leerstand Aufham	01.04.2020
K3 Mängel	15.01.2020
K4 Qualitäten	15.01.2020
K5 Rahmenplan	15.01.2020
Maßnahmen und Kosten	15.01.2020

1. Aufgabenstellung

a) Anlass und Ziel

Die Gemeinde Anger wurde 2018 in das bayerische Städtebauförderungsprogramm „Innen statt Außen“ aufgenommen.

Der historische Kern der Gemeinde ist der Dorfplatz in Anger. Das historische Ortsbild wird durch den Verkehr belastet und weist große technische und optische Mängel auf. Das unter Denkmalschutz stehende Ensemble mit dem Ortsbildprägenden grünen Anger ist nicht adäquat seiner Bedeutung gestaltet.

Der aufzustellende Rahmenplan soll schrittweise mit einem gemeinsam getragenen Ziel zu einer Sanierung führen. Der Dorfplatz soll neu gestaltet und die unbebauten und brachliegenden Innenbereichsgrundstücke sollen erfasst werden.

Nach einer Bestandsaufnahme und Analyse sollen die Möglichkeiten der Entwicklung dargestellt und mit den Zielen der Sanierung abgestimmt werden. Auf dieser Grundlage soll ein Maßnahmen- und Kostenplan aufgestellt werden.

b) Untersuchungsgebiet

Das vom Rahmenplan betroffene Untersuchungsgebiet ist weitgehend mit dem Sanierungsgebiet von 1992 identisch, basierend auf der bereits 1986 erstellten Situationsanalyse und dem daraus entwickeltem Gestaltungskonzept.

Die Fläche beträgt ca. 8 ha und umfasst im Wesentlichen den Anger und die historische Siedlung auf dem Bergrücken.

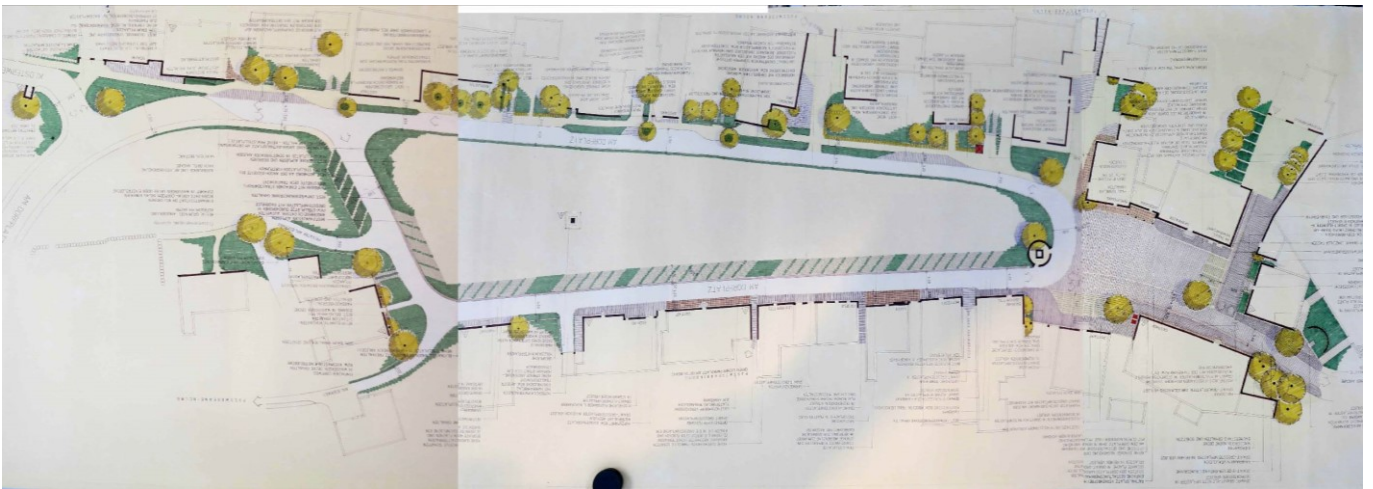
Die Erfassung der unbebauten und brachliegenden Innenbereichsgrundstücke umfasst die Hauptsiedlungsgebiete Anger, Hadermarkt, Moosbacherau, Aufham und Jechling und beträgt ca 110 ha.

2. Grundlagen

a) Gestaltungskonzept 1988

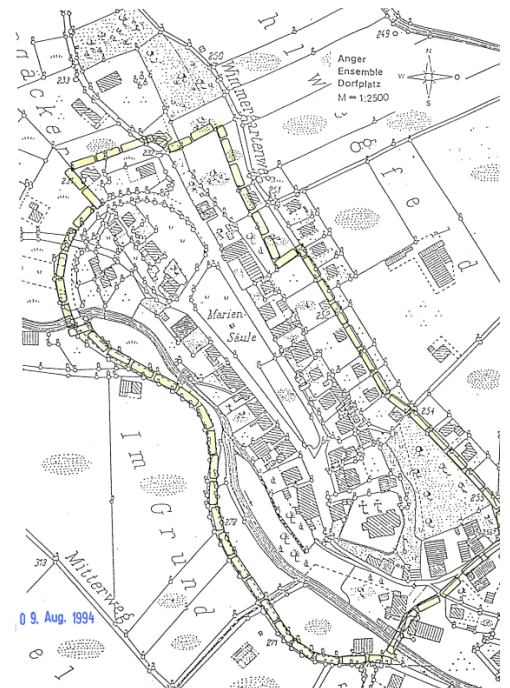
Das Gestaltungskonzept zur Neuordnung und Sanierung der Ortsmitte in Anger wurde im November 1988 erstellt und sollte mit Mitteln der Städtebauförderung stufenweise umgesetzt werden. Zunächst wurde im 1. Bauabschnitt das Vorfeld um das Rathaus umgesetzt. Als nächstes sollten der Bereich um den Grünanger neugestaltet werden. Wegen starken Widerständen in der Bevölkerung wurde die Sanierung jedoch aufgegeben.

Auf eine vorbereitende Untersuchung gemäß §141 BauGB war von seitens der Regierung von Oberbayern verzichtet worden. Eine grobe Situationsanalyse wurde jedoch erstellt.



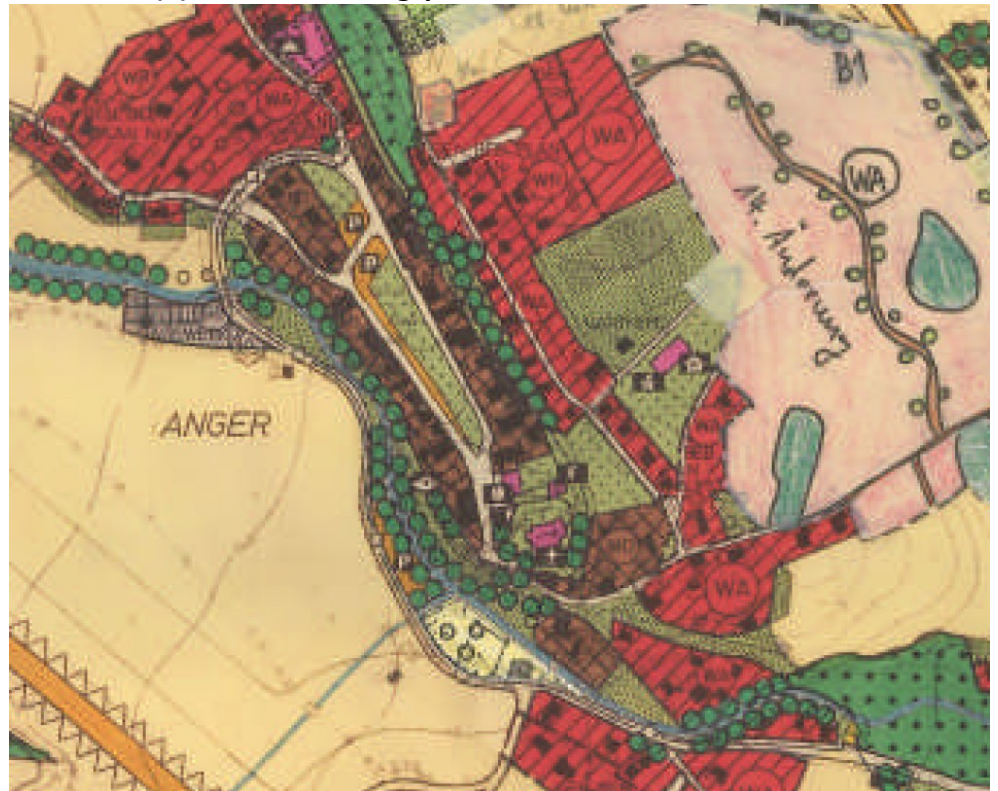
b) Sanierungsgebiet Ortsmitte Anger 1992,

Nachfolgend dem Gestaltungskonzept wurde 1992 eine Sanierungsgebiet in einer Satzung festgelegt, die aber 1999 wegen der Widerstände der Anlieger wieder aufgehoben wurde. Auf eine vorbereitende Untersuchung war gemäß §141 BauGB seitens der Regierung von Oberbayern verzichtet worden. Eine grobe Situationsanalyse wurde jedoch erstellt.



c) Vorgaben der Regional- und Bauleitplanung

(1) Flächennutzungsplan



Die Randbebauung der Ortsmitte ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die Mitte ist als Grünfläche freigehalten.

(2) Bebauungsplan



Die derzeit gültigen Bebauungspläne sind Rot umrandet. Für die Ortsmitte Anger besteht kein Bebauungsplan.

Biotope (Biotopkartierung Flachland) sind im Ortskern nicht vorhanden.

e) Denkmalschutz

Historische Entwicklung:

„Die Gründung des Ortes reicht in vorgeschichtliche Zeit zurück. Der Bergrücken des Högl, der sich am linken Ufer der Saalach bis in 827 m Seehöhe erhebt, war seit der jüngsten Steinzeit besiedelt.

Erst mit Erlass vom 17. August 1937 wurde die Gemeinde Stoißberg in Anger umbenannt. Der Ortsname Anger geht zweifellos auf die große Dorf- und Gemeindefläche zurück, die noch heute das Ortsbild entscheidend mitbestimmt.....

Vom Ende des 11. bis zur Mitte des 13. Jahrhunderts nahmen die Grafen von Plain die Grafschaftsrechte in diesem Gebiet wahr. Die Burg wurde zum Verwaltungsmittelpunkt des Pfliegerichts Staufeneck bis zu dessen Auflösung 1805.

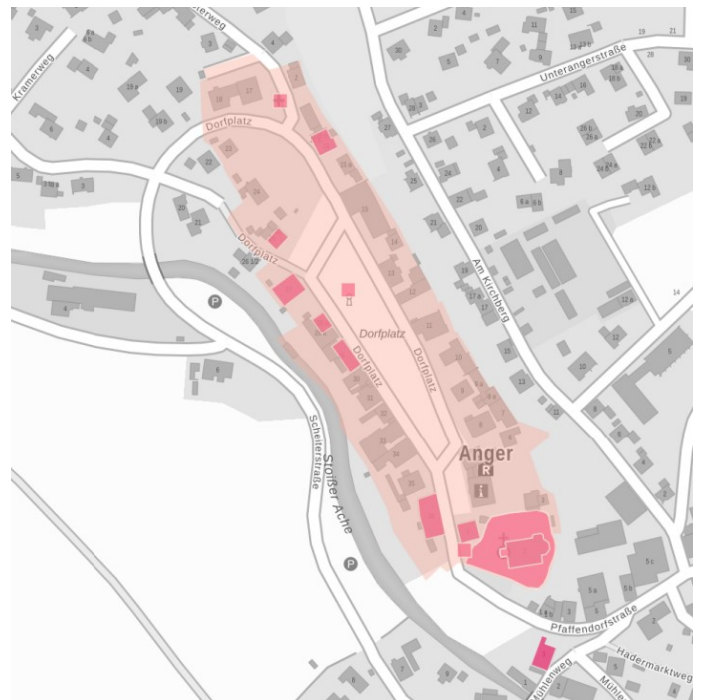
Den wirtschaftlichen, kulturellen und geistig religiösen Mittelpunkt der Gegend bildete vom frühen 12. Jahrhundert bis 1817 das Augustiner-Chorherrenstift Höglwörth

Webseite Gemeinde www.anger.de

Neben den vielen Einzeldenkmälern ist der Ortskern als Ensemble ausgewiesen. Um die Kirche ist ein Bodendenkmal ausgewiesen.



Urkataster



Bau- und Bodendenkmäler, Ensemble nach DschG

3. Bestandsaufnahme und Analyse

a) Kartierung Leerstand

Im Vorfeld des Rahmenplans wurde für die wichtigsten Ortsteile im Gemeindegebiet eine Kartierung des Leerstands und der Brachflächen durchgeführt. In einer Ortsbegehung wurden diese nach Augenschein aufgenommen.

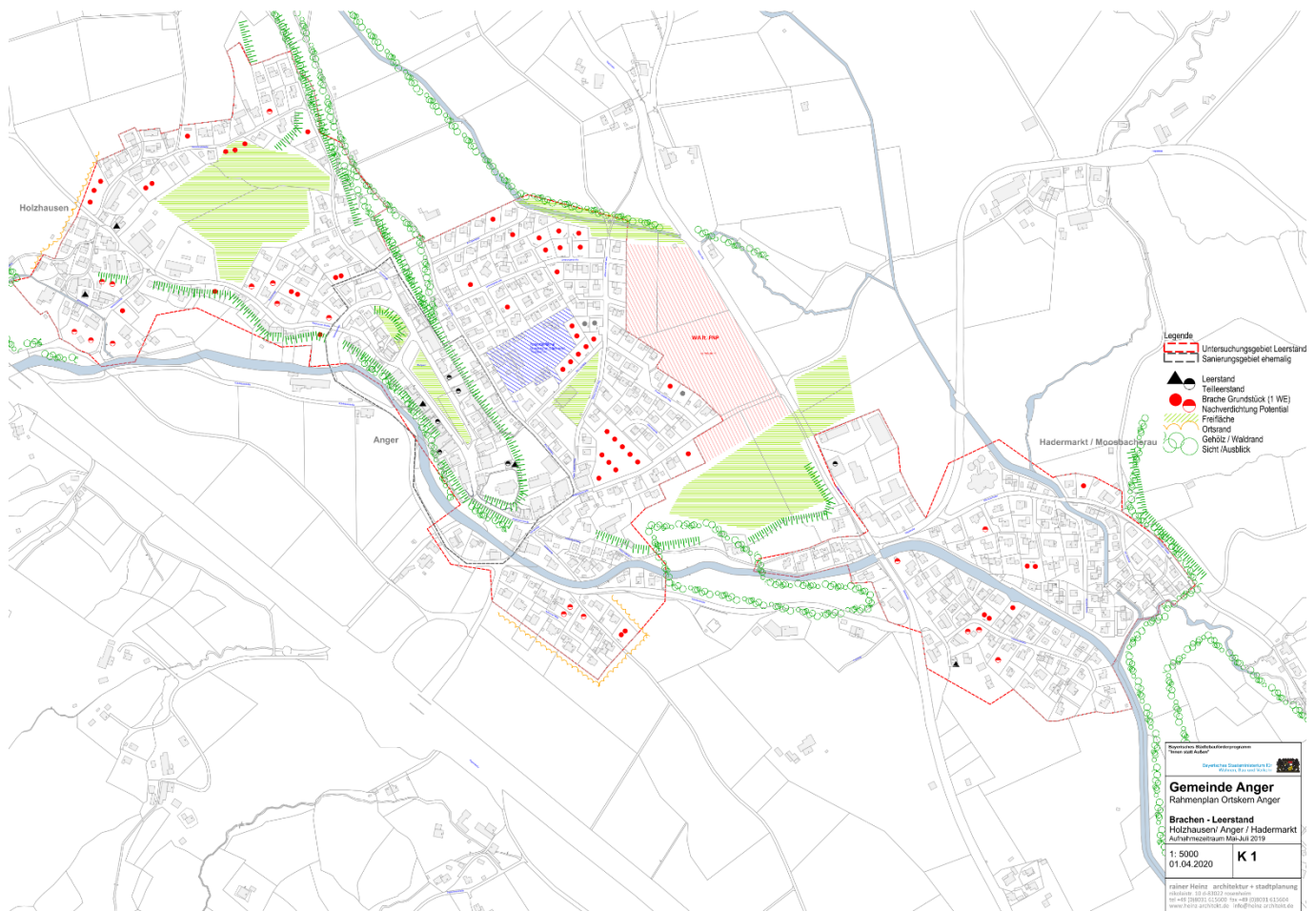
Bis auf wenige Leerstände sind in den untersuchten Ortsteilen nur eine geringe Anzahl von Flächen vorhanden, die entweder brachliegen bzw. in einigen wenigen Fällen nachverdichtet werden könnten.

Nachdem sich die Gemeinde in einem Umfeld befindet, das eine hohe Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken aufweist, werden in der Regel die Flächen zügig bebaut, die auf den Markt kommen.

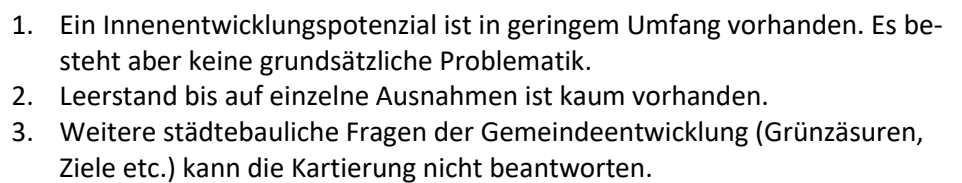
Die Herausforderung der Gemeinde liegt daher vor allem darin, ihre Ziele zur Baulandausweisung und der zu erhaltenden Freiräume und Grünzäsuren zu definieren und in der Bauleitplanung zu sichern.

Karte K1

Anger, Hadermarkt



Aufham, Jechling



b) Mängel



- Der Ortskern wird massiv vom ruhenden Verkehr bedrängt, die Gehwege sind größtenteils zu schmal, unzureichend und enden teilweise unvermuttert.
- Die Aufenthaltsqualität auf dem Dorfplatz ist unzureichend. Die Gestaltung der Straßen- und Freiflächen entspricht nicht der Wertigkeit des historisch bedeutsamen Ortskerns.
- Der am nördlichen Platzeingang situierte Parkplatz stört erheblich die Blickbeziehung und das Ortsbild.
- Der östliche Platzrand, weitgehend erst ab den 1950-igern bebaut, weist gestalterische Mängel durch Maßstabsprünge der Bauwerke und mangelhafter Gartengestaltung auf.
- Der westliche historisch wertvolle Platzrand weist kaum Aufenthaltsqualität auf, die Hausvorbereiche werden vom Verkehr bedrängt, Auslagen sind kaum möglich.
- Der vor ca 30 Jahren sanierte Rathausvorbereich wird durch wildes Parken gestört, das Pflaster ist nicht gehfreundlich.
- Die bestimmende mittige Grünfläche wird von den Verkehrsflächen bedrängt und muss durch hohe Borde geschützt werden.
- Die fußläufige Erreichbarkeit des auf dem Bergrücken liegenden Dorfplatzes zu den Siedlungsgebieten ist weitgehend sanierungsbedürftig und sollte gestärkt werden.
- Die Geh- und Fahrbahnen sind stark sanierungsbedürftig.
- Die Bushaltestellen sind nicht behindertengerecht ausgebaut.
- Die beiden Entlastungsparkplätze unterhalb des Bergrückens tragen weitgehend nicht zur Entlastung des Dorfplatzes bei.

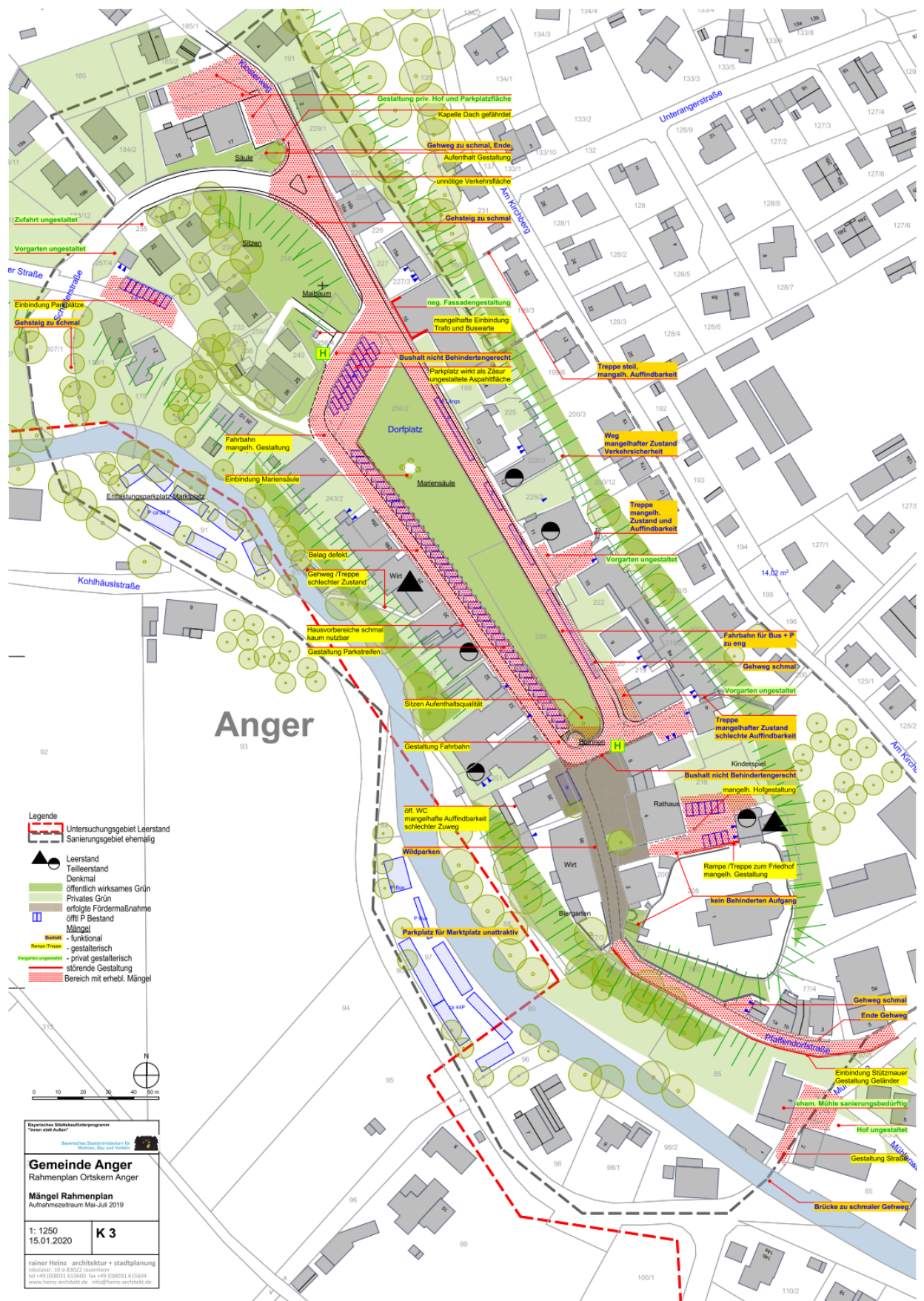


Die Mängel können in drei Kategorien unterschieden werden:

- funktionale Mängel
- gestalterische Mängel im öffentlichen Bereich
- gestalterische Mängel im privaten Bereich

Karte K3

Mängel



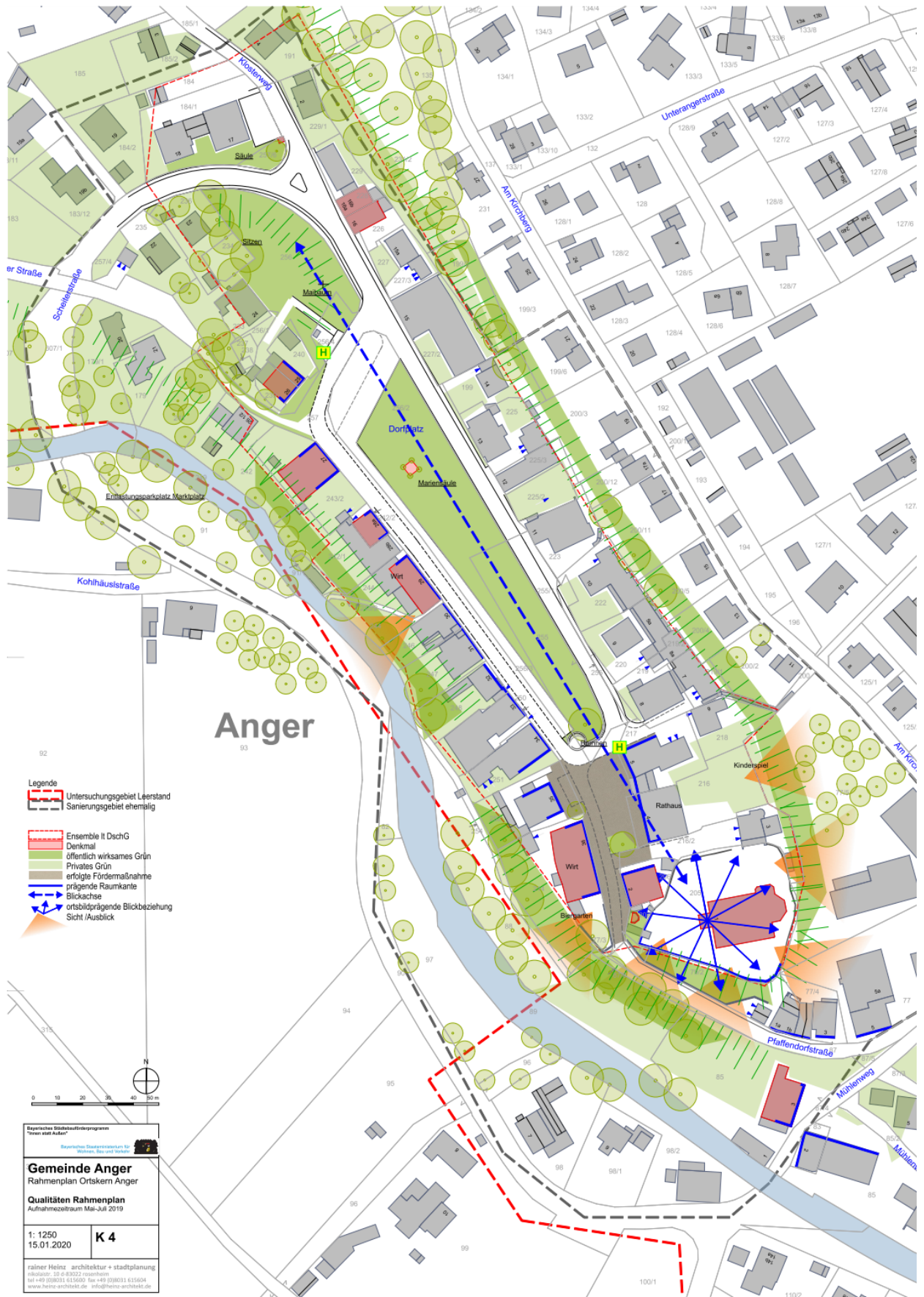
c) Qualitäten

- Landschaftlich bestimmend ist die Lage auf dem Bergrücken Högl mit der weithin sichtbaren Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt.
- Ortsbildprägend ist die unbebaute Grünfläche, die für den Ort namensgebend sein dürfte. Diese ist im Besitz der „Untertanen von Höglwörth“, einer historisch begründeten Eigentümergemeinschaft.
- Wesentlich ist auch die Blickachse in Nord-Süd Richtung über den Dorfplatz zur Pfarrkirche.
- Die westliche Häuserzeile ist als Raumkante prägend.
- Schöne Ausblicke in die Landschaft sind vor allem um die Pfarrkirche und dem Friedhof, sowie von den Fußwegen herab zu den Talräumen zu finden.



Karte K4

Qualitäten



d) Bürgerbeteiligung

Im Vorfeld der Erstellung des Rahmenplans wurden die Bürger beteiligt:

- Auftaktveranstaltung Bürger am 03.Juni 2019
- Beteiligung der Anlieger-und Akteure am 09.Juli 2019
- Besprechungen mit wichtigen Akteuren
- Beteiligung Bürger am 17.Feb. 2020

In der Auftaktveranstaltung mit ca. 100 Besuchern wurden folgendes Stimmungsbild in 2 Gruppen zu den Qualitäten und Mängel erstellt.

Fragen - 1. Runde

Sie lernen im Urlaub einen neuen Freund kennen. Sie reden über Ihren Ort und möchten Ihren Ort erklären:

- Was ist besonders?
- Wo ist es schön?

Bitte 2 grüne Punkte auf Plan A kleben



Als wesentliche Orte wurden bestimmt:

- die Wiese am nördlichen Platzende
- der Anger
- der Platz um das Rathaus
- die Pfarrkirche

Fragen – 2.Runde

Eine gute Fee schenkt Ihnen zwei Wünsche um in Anger Bereiche neu zu gestalten.

- Welche Orte / Bereiche würden Sie neu gestalten?

Bitte **2 rote** Punkte auf **Plan B** kleben



Sichtbar werden die Bereiche, deren Aufwertung und Neugestaltung erwünscht wären:

- der Parkplatz in der nördlichen Platzhälfte
- die Straße und die Parkplätze am westlichen Platzrand
- der Übergang des Rathausvorplatzes in die Angerfläche, sowie die Aufenthaltsqualität am Brunnen in der Angerfläche
- der Zugang zu den öffentl. WC-Anlagen hinter dem Museum
- teilweise die Gestaltung der Privatgärten und Vorzonen auf der östlichen Platzseite

Als Einzelnennung

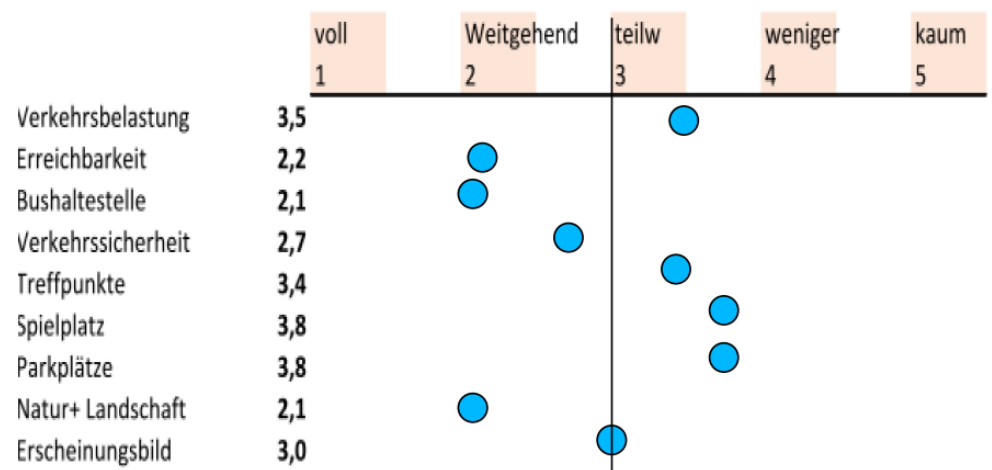
- der Rathaushof
- das Marien- Denkmal auf dem Anger
- der Auftakt Holzhauser Straße

Am Ende der Veranstaltung wurde auch ein kurzer Fragebogen verteilt, der von 23 Personen im Nachgang der Veranstaltung beantwortet wurde.

Kurzer Fragebogen zur Neugestaltung		Marktplatz Anger					
1) In welchem Ortsteil wohnen Sie?							
2) Welcher Altersgruppe gehören Sie an?							
Unter 18.	18-40.	40-65.	Über 65.				
☐	☐	☐	☐				
3) Wie zufrieden sind Sie mit:							
	voll und ganz	weitgehend	teilweise	eher weniger	kaum	nicht	weiß nicht/ für mich nicht relevant
der Verkehrsbelastung am Marktplatz	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
der Erreichbarkeit des Marktplatzes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
der Erreichbarkeit einer Bushaltestelle (Anbindung/Wegesicherheit)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Verkehrssicherheit am Marktplatz dem Schulweg /Kindergarten/ Senioren	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
den Treffpunkten und Aufenthaltsbereichen im Freien	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
der Ausstattung mit Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplatz)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
der Verfügbarkeit von Parkplätzen für Besucher /Anwohner	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
den Wegen, der Erreichbarkeit von Natur und Landschaft	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
der Marktplatz bietet ein positives Erscheinungsbild.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Welche Orte/Bereiche sind für Sie wichtig?							
4) Welche Orte /Bereiche und was sollen verbessert werden?							

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Die Auswertung darf nicht als nicht repräsentatives Ergebnis gewertet werden, sondern nur als Stimmungsbild.



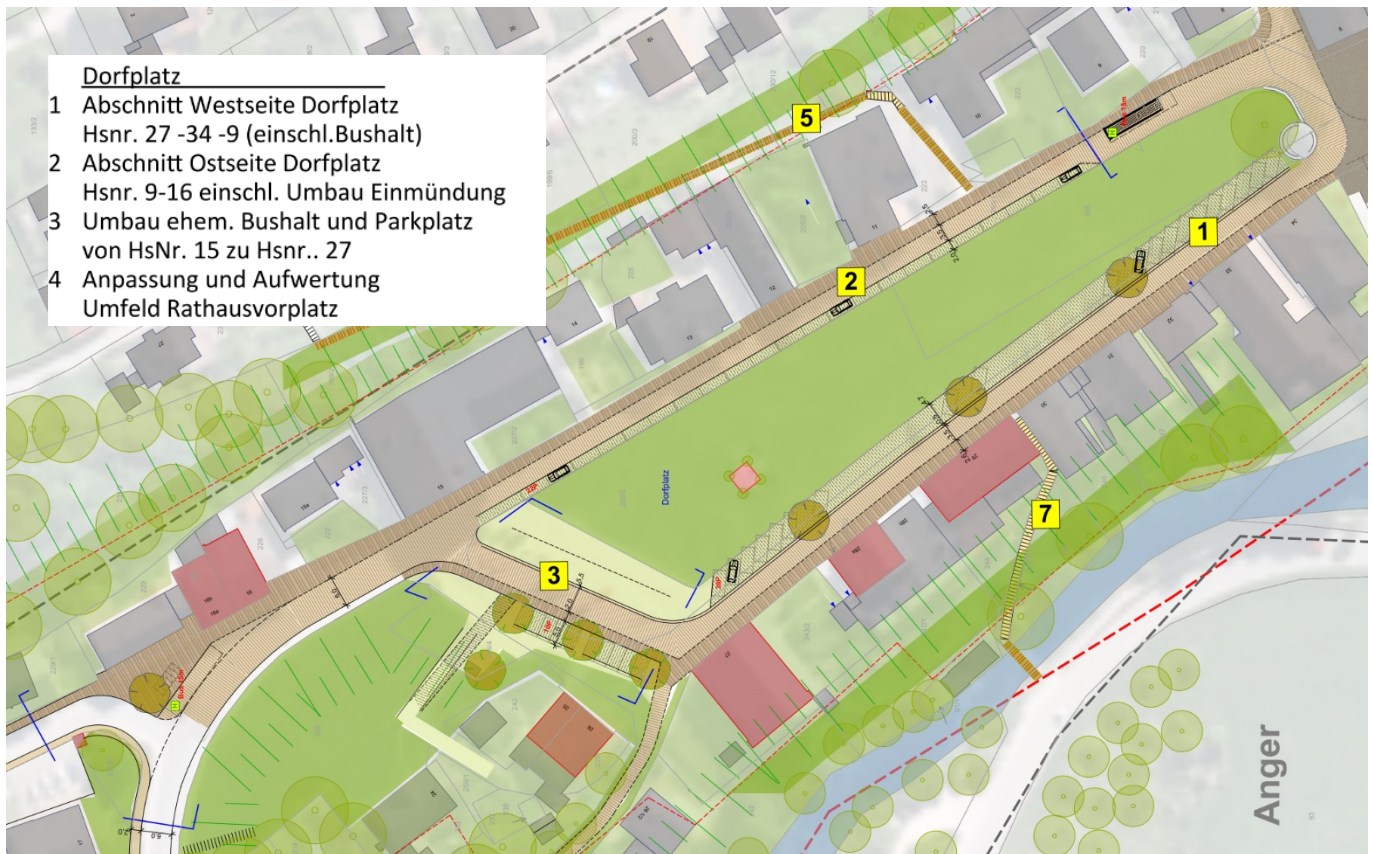
Lediglich die Erreichbarkeit der Ortsmitte von Anger, auch mit dem Bus, wird als weitgehend positiv gesehen, wie auch die Erreichbarkeit der Landschaft und Natur.

Alle anderen Bereiche werden nur mit teilweise oder weniger zufriedenstellend bewertet. Das bedeutet, dass hier Verbesserungsbedarf besteht.



Die Maßnahmen lassen sich in 3 Gruppen einteilen.

- den eigentlichen Dorfplatz um den Anger
- die fußläufige Verbindung zum Dorfplatz
- ergänzende Maßnahmen



Ziele der Neugestaltung:

Die Aufenthaltsqualität soll erhöht werden. Die grüne Angerfläche soll dabei gestärkt werden. Ein Eingriff in den Anger ist auch wegen der Eigentumsverhältnisse („Untertanen von Höglwörth“) weitgehend ausgeschlossen. Der störende Parkplatz am Eingang des Platzes soll so weit zurück gebaut werden, dass die bestimmende Blickachse nicht mehr gestört wird. Die befestigten Flächen sind im Einklang mit der bereits bestehenden Neugestaltung vor dem Rathaus als Einheit zu sehen, Material und Gestaltung sollen den historischen Kontext stärken. Reine Verkehrsflächen sind zugunsten von multifunktionalen Mischflächen zu bevorzugen. Die Differenzierung von den Fahr- zu den Aufenthaltsflächen könnte in anderer Oberflächenbearbeitung oder Verlegeart bewerkstelligt werden. Der gesamte Dorfplatz soll verkehrsberuhigt sein (Tempo 20). Ein behindertenfreundlicher Ausbau, auch bei den Bushaltestellen ist dabei zu berücksichtigen. Eine Bushaltestelle für den ÖPNV befindet sich nahe des Rathausplatzes, eine weitere Schulbushaltestelle kann an der Kreuzung Klosterweg entstehen. Durch Rückbau eines nicht mehr notwendigen Straßenastes entsteht hier ein kleines Plätzchen. Parkplätze sind in etwa wie im Bestand zu erhalten, eine maßvolle Reduzierung ist möglich. Die fußläufigen Verbindungen sind zu stärken.

b) Maßnahmen

Maßnahmen den Dorfplatz betreffend

Nr 1 Abschnitt Westseite (Dorfplatz Hsnr. 27-34, einschließlich Bushalt)

Entsprechend der Schräge der Stellplätze kann die eigentliche Fahrbahn auf das Minimalmaß reduziert werden und die dadurch gewonnenen Flächen den Hausvorbereichen zugeschlagen werden. Die Gestaltung als Mischfläche mit einheitlichem Material, vorzugsweise Naturstein, unterstützt den dörflichen Charakter und stärkt den Aufenthalt. Die Parkplätze sollten mit Rasenfugenpflaster belegt werden, um zur Grünfläche überzuleiten. Zu überlegen wäre ggfs. auch eine gliedernde Baumpflanzung zwischen den Parkplätzen.

Nr 2 Abschnitt Ostseite Dorfplatz, einschließlich Kreuzung Klosterweg

Durch Verlagerung der Parkplätze vom Gehweg an den Angerrand könnte das gleiche Gestaltungsprinzip wie auf der gegenüberliegenden Platzseite verwirklicht werden. Als Mischfläche gestaltet kann der eigentliche Fahrbereich zugunsten des Gehbereichs reduziert und dieser im Gegenzug erweitert werden. Geh- und Fahrbereich sollen mit einheitlichem Material, jedoch mit differenzierter Oberflächenbearbeitung und/oder Verlegeart ausgeführt werden. Anstelle eines Kreuzungsastes entsteht ein Plätzchen mit einer Busbucht für den Schulbus. Ein überdachter Wartebereich wäre wünschenswert.



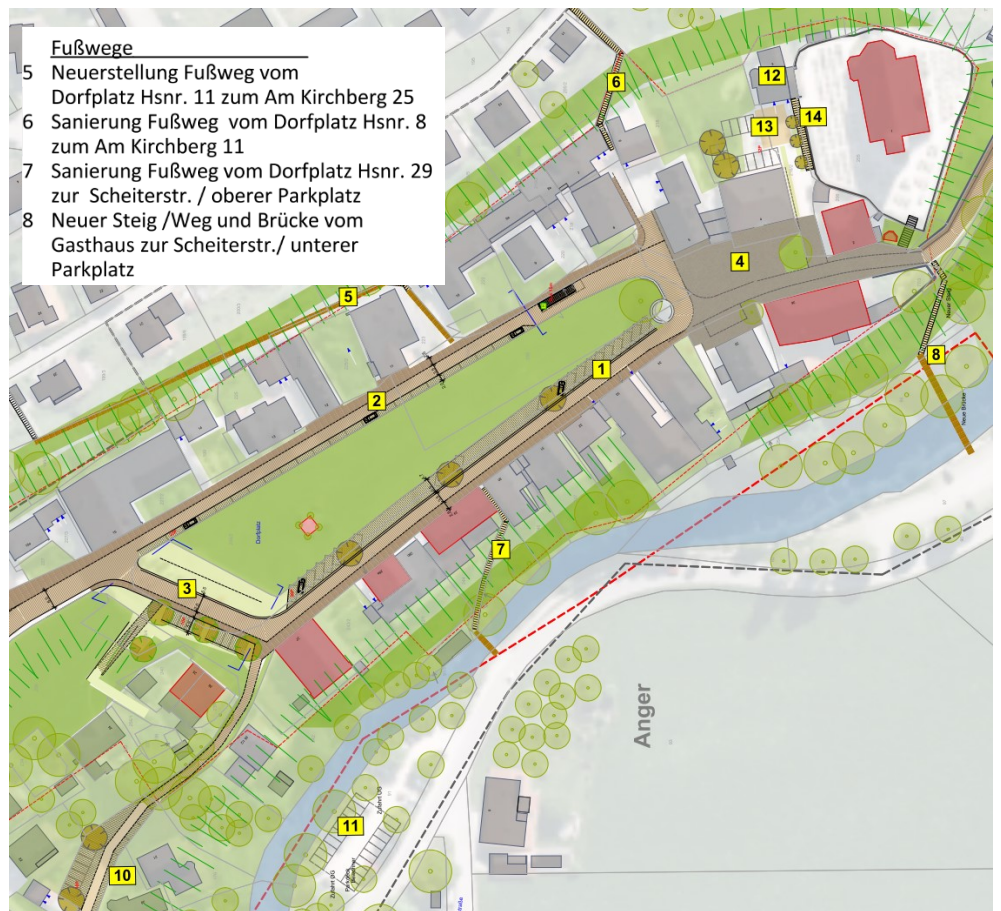
Nr. 3 Umbau ehemaliger Bushalt und Parkplatz

Im Zentrum steht ein gestalterisch verträglicher Rückbau der großen versiegelten Flächen an der zentralen Stelle des grünen Angers. Die Bushaltestelle kann an die Kreuzung Klosterweg verlegt werden. Ca. 10 Stellplätze können verträglich zum Charakter des Angers vorgesehen werden. Fahr- und Gehbereiche können mit dem gleichen Prinzip wie in Bauabschnitt 1 oder 2 gestaltet werden. Wichtig ist, dass der Zusammenhang des grünen Hügels am westlichen Platzzugangs und der Angerfläche gestärkt wird.

**Nr. 4 Anpassung und Aufwertung Umfeld Rathausvorplatz**

Die vor ca. 30 Jahren durchgeführte Sanierung bedarf einer Anpassung. Das Pflaster ist eher holprig verlegt. Grundsätzlich ist die Gestaltung passend. Den Bedürfnissen der Gehbehinderten sollte jedoch ggfs. durch eine teilweise Anpassung der Flächen entsprochen werden. Auch der Zugang zum öffentlichen WC hinter dem Museum müsste verbessert werden.





Maßnahmen zur fußläufigen Erschließung des Dorfplatzes

Nr.5 Neuerstellung Fußweg vom Dorfplatz Nr. 11 zum Kirchberg Nr.25

Der Gehweg /Steig ist kaum auffindbar und bedarf dringend einer Sanierung. Belag, Stufen, Beleuchtung und Absturzsicherung müssten erneuert werden.



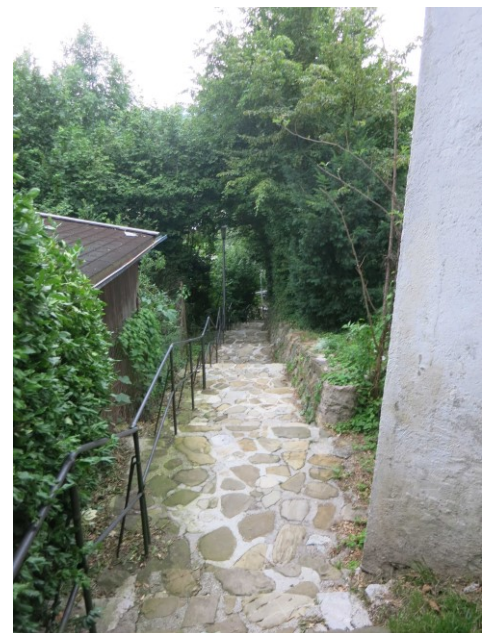
Nr. 6 Sanierung Fußweg vom Dorfplatz HsNr. 8 zum an Kirchberg 11

Der vorhandene Gehweg mit seinen Stufenanlagen ist sanierungsbedürftig, insbesondere fehlt ein sicheres Geländer.



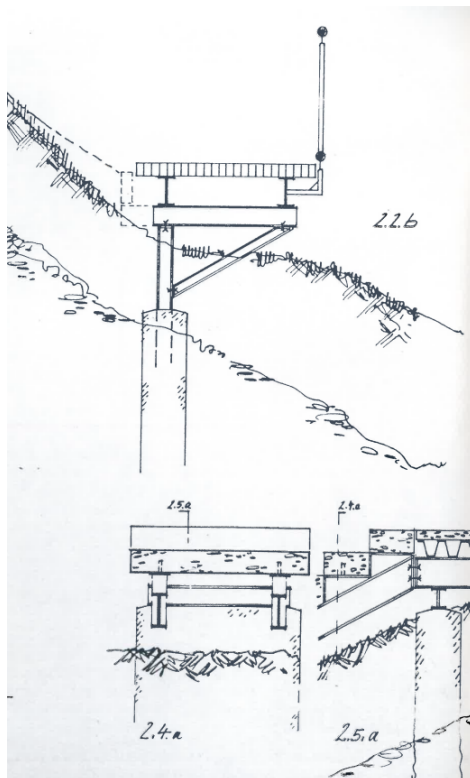
Nr. 7 Sanierung Fußweg vom Dorfplatz HsNr. 28 zum Parkplatz

Der historische Belag ist uneben und daher schlecht zu begehen. Auch die Beleuchtung dieser wichtigen Fußgängerachse zum Entlastungsparkplatz muss verbessert werden.

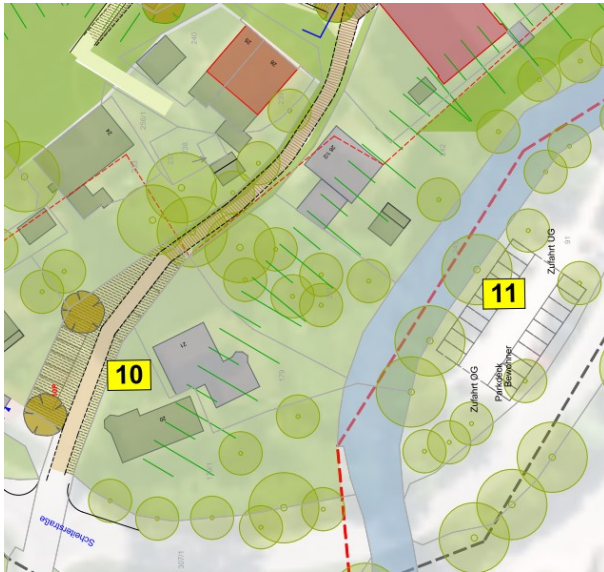


Nr. 8 Neuer Steig vom Gasthaus zum unteren Parkplatz

Der untere Parkplatz wird bislang kaum als Entlastungsparkplatz für den Dorfplatz angenommen, da keine direkte Fußverbindung hierher besteht. Ein neuer Steig und eine neue Brücke über die Stoißdorfer Ache würden das Gasthaus, den Rathausvorplatz und die Pfarrkirche direkt an den vorhandenen Parkplatz anbinden. Die zwischenzeitlich nicht weiter verfolgte Planung aus den 90-iger Jahren könnte adaptiert und wieder aufgenommen werden. Unabdingbar sind dabei Verhandlungen und Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer.



Ergänzende Maßnahmen



- Nr. 9 Neugestaltung der Pfaffendorfstraße von der Kirche zur Kreuzung Mühlenweg
 Die wegen der Enge nur als Einbahnstraße vom Dorfplatz nach unten führende Straße ist sanierungsbedürftig. Der getrennte Gehweg ist schmal und unattraktiv, zudem endet er plötzlich. Eine Mischfläche ähnlich wie beim neu zu gestalteten Dorfplatz (Maßnahme Nr 1-4) würde die Verbindung und den Zusammenhang zu den anderen Siedlungsgebieten stärken. Dabei sollte auch die Stützmauer besser in die Landschaft eingebunden werden.



Nr.10 Neugestaltung Holzhauser Straße

Abschnitt Scheiterstraße bis zum Dorfplatz

Die ehemalige Hauptzufahrt von Holzhausen ist unattraktiv und weitgehend asphaltiert. Die sich hier befindlichen Parkplätze prägen das Bild. Eine Neugestaltung nimmt diese historische Achse wieder auf und bietet eine sichtbare fußläufige Verbindung zum Dorfplatz an.

**Nr.11 Errichtung eines Parkdecks mit ca. 50 Stellplätzen**

Die Neuerrichtung eines Parkdecks am oberen Parkplatz würde überdachte Stellplätze zur Entlastung des Parkdrucks am Dorfplatz schaffen. Diese könnten entsprechend vermietet als Quartiersgarage einen Bedarf der Anlieger decken und somit auch das Problem der Dauerparker auf dem Dorfplatz mindern.

Nr.12 Umbau ehem. Feuerwehrhaus/Ausegnungshalle/Messnerhaus zum Bürgerhaus

Das ehemalige Feuerwehrgerätehaus, das leerstehende Messnerhaus und die Leichenhalle über dem Feuerwehrlager soll zum Bürgerhaus umgebaut werden. Eine Förderzusage der Städtebauförderung besteht bereits. Ein Konzept muss noch mit allen Eigentümern erarbeitet und abgestimmt werden.

Nr.13 Neugestaltung Rathausgarten

Im Zusammenhang mit dem Bürgerhaus soll der Spielplatz im Rathausgarten sowie die Stellplätze und die Zufahrt neu gestaltet werden.

Nr.14 behindertengerechter Zugang/ bisherige Rampe zum Friedhof

Eine Rampe muss als Auffahrt zum Friedhof erhalten werden. Die vorhandene Ausführung fügt sich nicht in die Umgebung ein, zudem ist der Zustand sanierungsbedürftig.

Nr.15 Neugestaltung Mühlenweg-Pfaffendorfstraße

Die Brücke über die Stoißer Aache ist für Fußgänger gefährlich, da lediglich enge Schrammborde schmale Gehsteige bilden. Diese sind zudem nicht behindertengerecht ausgebildet und nur über eine Schwelle erreichbar. Behinderte und Kinderwagen müssen bisher auf die Fahrbahn ausweichen.

Das Umfeld der markanten Mühle wird der Bedeutung als Denkmal nicht gerecht. Auch die Einmündung des Mühlenwegs in die mittlere Pfaffendorfstraße ist aufwertungsbedürftig.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Dorfplatzes wird eine entsprechende Gestaltung unter Berücksichtigung der Belange der Fußgänger und des Aufenthalts eine stimmige Abrundung der Ortssanierung ergeben.



c) Maßnahmen- und Kostenplan

Die nachfolgenden Maßnahmen wurden einem groben Kostenüberschlag unterzogen. Eine mögliche Förderung wurde prinzipiell mit der Regierung von Oberbayern, Städtebauförderung abgestimmt.

Da die Kosten nur eine erste Annäherung darstellen, müssen sie bei Realisierung weiter konkretisiert und zudem auf mögliche andere Fördermöglichkeiten abklärt werden.

Anger Rahmenplan Dorfplatz			rainer Heinz architektur + stadtplanung		15.01.2020
Nr.	Maßnahme	EH Menge	Baukosten inkl. UST	Planungskosten ca.	Gesamt inkl Ust.
<u>Dorfplatz</u>					
1	Abschnitt Westseite Dorfplatz Hsnr. 27 -34 -9 (einschl.Bushalt)	m2 2500	950.000 €	190.000 €	1.140.000 €
2	Abschnitt Ostseite Dorfplatz Hsnr. 9-16 einschl. Umbau Einmündung	m2 2600	950.000 €	190.000 €	1.140.000 €
3	Umbau ehem. Bushalt und Parkplatz von HsNr. 15 zu Hsnr.. 27	m2 1300	375.000 €	70.000 €	445.000 €
4	Anpassung und Aufwertung Umfeld Rathausvorplatz	m2 1400	175.000 €	45.000 €	220.000 €
<u>Fußwege</u>					
5	Neuerstellung Fußweg vom Dorfplatz Hsnr. 11 zum Am Kirchberg 25	m2 250	75.000 €	18.000 €	93.000 €
6	Sanierung Fußweg vom Dorfplatz Hsnr. 8 zum Am Kirchberg 11	m2 100	35.000 €	8.000 €	43.000 €
7	Sanierung Fußweg vom Dorfplatz Hsnr. 29 zur Scheiterstr. / oberer Parkplatz	m2 100	50.000 €	10.000 €	60.000 €
8	Neuer Steig /Weg und Brücke vom Gasthaus zur Scheiterstr./ unterer Parkplatz		350.000 €	90.000 €	440.000 €
<u>Ergänzende Maßnahmen</u>					
9	Neugestaltung Pfaffendorferstr., Kirche-Kreuzung Mühlenweg	m2 1000	175.000 €	35.000 €	210.000 €
10	Neugestaltung Holzhauser Str. Abschnitt von Scheiterstr. zum Dorfplatz	m2 800	175.000 €	35.000 €	210.000 €
11	Errichtung eines Parkdecks, ca.	Stpl. 50	400.000 €	75.000 €	475.000 €
12	* Umbau Feuerwehrhaus / Aussegnungshalle/ ehem. Mesnerhaus zum Bürgerhaus	m2 400	1.250.000 €	250.000 €	1.500.000 €
13	Neugestaltung Rathausgarten (Parkplatz/Spielplatz)	m2 1100	140.000 €	25.000 €	165.000 €
14	* behindertengerechter Zugang / Rampe zum Friedhof		k.A.		k.A.
15	Mühlenweg- Pfaffendorferstr	m2 1000	250.000 €	50.000 €	300.000 €
Gesamt			5.350.000 €		6.441.000 €

* Förderzusage Städtebauförderung Programm "Innen stadt Außen"

5. Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat hat am 16.01.2020 den Rahmenplan beraten und vorläufig beschlossen.

In der folgenden Bürgerbeteiligung am 17.2.2020 wurde dieser vorläufige Rahmenplan den Bürgern vorgestellt.

In der Gemeinderatsitzung am 21.4.2020 wurde der Rahmenplan abschließend beraten und als Grundsatzbeschluss der Sanierung endgültig beschlossen.

Der durch die Kommunalwahl am 15. März 2020 neu eingesetzte Gemeinderat soll dann die weiteren Schritten beraten und den konkreten Umfang beschließen.

Für das Bürgerhaus Maßnahme 12 besteht bereits seit 2018 eine Förderzusage im Programm der Städtebauförderung „Innen statt Außen“, eine Konkretisierung ist baldmöglichst erforderlich, um die Fördermittel zu sichern.

Zur Aufnahme in das Programm „Innen statt Außen“ wurde eine gemeindliche Selbstbindung zur Innenentwicklung vom Gemeinderat beschlossen, deren Ziele bei den weiteren Schritten zu beachten sind, insbesondere u.a.:

- Vorrang der Innenentwicklung
- Beförderung von flächensparenden Siedlungsformen
- Lediglich maßvolle Ausweisung von Neubaugebieten, bei Berücksichtigung der Potentiale der Innenentwicklung
- Keine Auslagerung von Einzelhandel an den Ortsrand oder ins Gewerbegebiet

Die weiteren Bauabschnitte müssen definiert und gemäß der Haushaltslage und in Abstimmung mit der Förderstelle beantragt werden. Im bayerischen Programm können bei Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen diese als Einzelmaßnahme „Ortskern“ auf der Basis des Rahmenplanes mit den entsprechenden Bauabschnitten gefördert werden. Eine Ausweisung eines Sanierungsgebiets ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Rainer Heinz,
Architekt und Stadtplaner

Quellenangaben

- Kartenviewer Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>,
Stand Sommer 2019
- Unterlagen der Gemeinde :
Digitale Flurkarte, FNP, Bpläne
Gestaltungskonzept 1988
- Eigene Fotografien © R. Heinz