



Projekt: **ISEK Altomünster**  
Thema: **3. Sitzung des Steuerkreises**  
Besprechungszeitpunkt: **Montag, 26.09.2022, 19:00 – 21:45 Uhr**  
Besprechungsart: **Rathaus Altomünster - Sitzungssaal**

Teilnehmende:	Reiter Michael	Bürgermeister
	Güntner Hubert	Vertreter der FWG
	Schweiger Roland	Vertreter der CSU – <i>entschuldigt</i>
	Köhler Susanne	Vertreterin der FNP
	Felber Michaela	Vertreterin der Verwaltung
	Richter Christian	Vertreter der Verwaltung
	Daurer Michaela	Vertreterin lokales Gewerbe/ Handwerk/ Gastro- nomie/ Einzelhandel
	Hilbig Jürgen	Vertreter der Vereine
	Dr. Wouters Armin	Vertreter der Kirche/ Erzdiözese
	Kreitmair Johann	Vertreter der Landwirtschaft – <i>entschuldigt</i>
	Jung Benedikt	Vertreter sozialer Bereich
	Ofer Christian	Vertreter der Schulen
	Schwarzmann Martina	Vertreterin Kunst/ Kultur
	Metzger Florian	Vertreter der Feuerwehr – <i>entschuldigt</i>
	Heinik Julia	Vertreterin der Kinder/ Jugend
	Keller Manfred	Vertreter der Senioren/ Barrierefreiheit
	Prof. Dr. Liebhart Wil- helm	Vertreter der Geschichte/ Historie – <i>entschuldigt</i>
	Josef Riedlberger	Vertreter Umwelt/Naturschutz
	Holmüller Veronika	Vertreterin der Bürger*innen
	Lehmann Sacha	Vertreter der Bürger*innen – <i>entschuldigt</i>
	Riemer Hana	Regierung von Oberbayern (Sachgebiet 34.1 – Städtebauförderung)
	Sigrid Hacker	Dragomir Stadtplanung GmbH (DRA)
	Agnes Bär	Dragomir Stadtplanung GmbH (DRA)

Verteilte Unterlagen:

- Aktueller Stand Maßnahmenkatalog
- Vorentwurf Entwicklungskonzept

## 1 Aktueller Planungsstand und Rückblick

**zuständig**

Herr Bürgermeister Reiter begrüßt die anwesenden Steuerkreismitglieder und die Planerinnen des Büro Dragomir Stadtplanung (DRA). Die eingeladenen Steuerkreisteilnehmer\*innen sind fast vollständig anwesend.

**DRA**

Ebenfalls wird Frau Riemer von der Regierung von Oberbayern begrüßt. Frau Riemer stellt sich den Anwesenden kurz vor.

Frau Bär bedankt sich für die einführenden Worte und begrüßt die Steuerkreisteilnehmer\*innen ebenfalls.



Von Seiten der Teilnehmer\*innen gibt es keine Anmerkungen zum Protokoll, dieses ist damit freigegeben.

Die Präsentation der 3. Steuerkreissitzung wird den Teilnehmenden zusammen mit diesem Protokoll zur Verfügung gestellt. Die Inhalte der Präsentation werden demnach im Rahmen des Protokolls nicht ausführlich wiedergegeben.

Am 27.07.2022 hat das Planungsteam den Gemeinderät\*innen die Zwischenergebnisse des ISEKs und die erarbeiteten Entwicklungsziele vorgestellt. Diese Entwicklungsziele wurden durch den Gemeinderat einstimmig beschlossen, wodurch ein wesentlicher Meilenstein erreicht werden konnte.

Die Ziele sind in einer sogenannten Zielebroschüre zusammengefasst und stehen auf der Gemeindehomepage nun öffentlich zur Verfügung.

## 2 Entwicklungskonzept

Das Entwicklungskonzept des ISEKs stellt die Vision der zukünftigen Gemeindeentwicklung für die kommenden 15 – 20 Jahre dar.

DRA erläutert den Teilnehmenden den Entwurf des Entwicklungskonzeptes anhand der Plangrafik. Dieses wird dem Protokoll beigelegt. Des Weiteren wird der Aufbau des zugehörigen Maßnahmenkataloges erläutert, der anschließend diskutiert werden soll. DRA hat den Teilnehmenden vorab den Maßnahmenkatalog zukommen lassen, wodurch die Inhalte bekannt sind und diskutiert werden können.

Anmerkungen aus dem Plenum:

- die Fußwegeverbindung entlang der Weiler Straße existiert noch nicht, aber als solche dargestellt ist.  
Da sie jedoch dringend notwendig ist, wird DRA die Symbolik entsprechend korrigieren.
- der Parkplatz westlich der Schule ist als Baulücke dargestellt.  
In diesem Bereich existiert ein Bebauungsplan, der eine Wohnbebauung zulässt, die jedoch nicht realisiert wurde.  
Die derzeitige Nutzung als Parkplatz soll jedoch beibehalten werden
- Spielplatzabdeckung im Wohngebiet an der Schule ebenfalls mangelhaft? Wäre nicht damit die Errichtung eines Spielplatzes begründbar?  
Die Teilnehmenden werden gebeten, den Vorschlag im Plan zu ergänzen und eine mögliche Fläche zu markieren.

## 3 Maßnahmenkatalog

DRA hat gemeinsam mit der Verwaltung und aus den Ergebnissen der letzten Steuerkreissitzungen einen ersten Entwurf des sogenannten Maßnahmenkataloges entwickelt. Dieser enthält konkret ausformulierte Maßnahmen, die dazu dienen, die beschlossenen Entwicklungsziele zu erreichen.

Im Folgenden werden die Teilnehmenden gebeten, den Maßnahmenkatalog in kleinen Gruppen zu diskutieren und zu ergänzen.

**Alle**



Das Ergebnis wird anschließend im Plenum kurz vorgestellt. Die Dokumentation der Ergebnisse wird dem Protokoll angehängt.

DRA wird die Ergänzungen einarbeiten.

In einem zweiten Arbeitsschritt sollen die Prioritäten der Maßnahmen erarbeitet werden. Die Teilnehmenden erhalten dafür 20 Klebepunkte und werden gebeten, damit die Maßnahmen zu markieren, die für sie besonders wichtig sind.

DRA stellt kurz das überschlägige Ergebnis der verteilten Punkte vor. Dieses wird dem Protokoll beigelegt.

## 6 Ausblick und weiteres Vorgehen

Als nächstes ist eine erneute Beteiligung der Bürger\*innen geplant. Diese wird in Form einer Planungswerkstatt am 24.10.2022 im Kapplersaal stattfinden.

Die Steuerkreisteilnehmer\*innen sind herzlich eingeladen, daran teilzunehmen.

Anschließend wird im Januar 2023 eine Klausurtagung mit dem Gemeinderat stattfinden. Ziel der Tagung wird sein, die Maßnahmen abschließend zu diskutieren und zu finalisieren.

Voraussichtlich im März 2023 wird die vierte und letzte Steuerkreissitzung stattfinden. DRA wird den konkreten Termin hierfür zeitnah bekannt geben.

DRA bedankt sich für den erneut sehr konstruktiven und angenehmen Abend.

Herr Reiter bedankt sich ebenfalls für das Engagement der Steuerkreismitglieder, bei Frau Riemer von der Regierung und beim Planungsteam für den intensiven, aktiven Abend und wünscht allen Teilnehmenden einen guten Nachhauseweg.

München, den 29.09.2022

Agnes Bär

Freigabe durch Markt Altomünster am:

- Anlagen:
- Präsentation 3. Steuerkreis
  - Entwicklungskonzept
  - Dokumentation der Arbeitsphase: Maßnahmen
  - Dokumentation der Priorisierung

Verteiler: Teilnehmende des Steuerkreises zzgl. fehlender bzw. entschuldigter Personen, die an der zweiten Steuerkreissitzung nicht anwesend sein konnten

Dokumentation der Arbeitsphase: Maßnahmen





- **Historischer Ortskern mit Kloster**  
Erfüll und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßennetzes und Platzräumen zu strukturierender und begrenzender Straßenraum
- ▨ Bereich zur Sanierung von Fassaden und Verbänden
- Aktivierung des Klosterareals mit Platzhaus
- Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
- ◆ Förderung der Nutzungsvielfalt
- Ⓜ Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

**Altomünster**  
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Sanierungsgebiet (ENTWURF)

80 160 400 N  
M 1:8000 22.09.2022

DRAGOMIR  
STADTPLANUNG







WOHNEN UND STÄDTEBAU		
2.1	<b>Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung</b> Allomünster Siedlungspolitik soll flächensparn und dem Klimawandel angepasst erfolgen. Dabei liegt der Fokus auf Nachverdichtung und Innenentwicklung. So soll dem Wohnraumbedarf, insbesondere dem Bedarf an kleinen Wohnungen für Senioren und Alleinstehenden, langfristig und in ortsbildverträglicher Bauweise nachgekommen werden. Durch die Aktivierung von Baulücken und behutsame Neuausweisung von Baurecht, soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewusst gestaltet werden.	10
2.1.1	<b>Aktivierung von Baulücken und Leerständen</b>	
a	<b>Einsatz eines „Innenentwicklungslots“:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gezielte, regelmäßige Ansprache sowie Beratung und Betreuung Eigentümer*innen</li> <li>Durchführung von Informationsveranstaltungen</li> <li>Etablierung und Betreuung einer Wohnungstauschbörse zur Vermittlung von u.a. langfristigen Mietverhältnissen</li> </ul>	
b	Fortschreibung und Pflege der <b>GIS-integrierten Flächenmanagementdatenbank</b>	
c	<b>Sicherung geeigneter Grundstücke/ Immobilien</b> durch die Kommune durch Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts sowie der Erstellung von Vorkaufsrechtssatzungen	
d	<b>Aktiver Dialog zwischen der Erzdiözese und der Gemeinde</b> hinsichtlich der Aktivierung kirchlicher Liegenschaften zur Entwicklung von nachhaltigem, bezahlbarem und sozialverträglichem Wohnungsbau im Hauptort.	
e	<b>Aktiver Dialog zwischen der Erzdiözese und der Gemeinde</b> zur Aktivierung der Liegenschaften Niblgasse 2 und 4 für Nutzungen mit zentraler Bedeutung für die Ortsmitte und Entwicklung sozialverträglichen Wohnraums	
f	<b>Durchführung von Ideenwettbewerben und Plangutachten</b> zur Steuerung einer qualitativ hochwertigen Bebauung bspw. für das Areal Schlesierweg oder die Liegenschaft Marktplatz 1	3
2.1.2	<b>Förderung der Nachverdichtung</b>	
a	<b>Prüfung der Möglichkeiten zur behutsamen und ortsbildverträglichen Nachverdichtung</b> im Hauptort und den Ortsteilen.	
b	<b>Anpassung der Bauleitplanung</b> in identifizierten Bestandsgebieten mit Nachverdichtungspotenzial durch Neuaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen.	
c	Sukzessive <b>Sanierung und Modernisierung von Geschosswohnungsbauten</b> (privat/öffentlich).	
2.1.3	<b>Behutsame und bedarfsgesteuerte Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>	7
2.1.4	<b>Förderung eines durchgrünten Ortsbildes</b> unter Berücksichtigung ökologischer, nachhaltiger und klimatischer Gesichtspunkte	
a	<b>Beratung privater Eigentümer und Durchführung von Bildungs- und Informationsmaßnahmen</b> zur ökologischen Gartengestaltung. <i>Förderung von Selbstversorgung</i>	
b	<b>Förderung von Wandbegrünung</b> u.a. an Mauern und großflächigen Gebäuden – Finanzielle Unterstützung im Zuge des kommunalen Förderprogramms „ Fassaden und Vorbereiche“	
c	<b>Förderung der Entseelung von untergenutzten Brachflächen</b> im Wohnumfeld und Gewerbe durch Entseelungsprogramm der Städtebauförderung	
d	<b>Vermeidung von Schottergärten</b> durch Ausschluss in Bebauungsplänen	
e	<b>Fortführung und Stärkung von ökologischen Aufwertungen</b> z.B. Blühwiesen (Blühpark Bayern) oder Anlage weiterer Streuobstflächen auf <b>geeigneten öffentlichen und privaten Flächen.</b> <i>Stärkung der Nachhaltigkeit von Innenentwicklung</i>	
2.1.5	Erarbeitung eines <b>Starkregenkonzeptes für Allomünster und das Gemeindegebiet</b>	
2.1.6	<b>Ausbau einer nachhaltigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur</b>	
a	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Abwasseranerkonzept.	
b	Einhaltung und Umsetzung des <b>Kriterienkatalogs</b> für Standorte von <b>Freiflächen-Photovoltaikanlagen</b>	2.1.6 b + Windkraft
c	<b>Beratungsangebot für private Eigentümer *innen</b> zum Thema nachhaltige Energien – Vgl. M. 2.1.1 Innenentwicklungslots	
d	<b>Abwärmennutzung aus einer Biogasanlage</b> - Prüfung des möglichen Einsatzes eines Satelliten BHKW's mit dem Markt Allomünster	
2.2	<b>Schaffung und Erhalt von bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum</b> Im Zuge der Innenentwicklung und Neuausweisung von Wohnflächen soll Wohnraum für alle Bevölkerungs-, Alters- und Einkommensgruppen ermöglicht werden.	
2.2.1	<b>Förderung von vielfältigen, flexiblen und leistbaren Wohnformen</b> insbesondere für Senioren, Alleinstehende und Auszubildende mit dem Fokus auf kleine Wohnungsgrößen und Barrierefreiheit zur Sicherung der sozialgerechten Bodennutzung	
a	Erweiterung des Angebots an leistbaren Wohnraum im Zuge der Aufstellung von <b>neuen Bebauungsplänen.</b>	
b	<b>Kontaktaufnahme mit möglichen Investoren</b>	
c	Etablierung von mehr kommunalen Wohnungsbau u.a. mögliche <b>Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft oder als Mitglied in der landkreisweiten Wohnungsbaugesellschaft</b>	
d	Erweiterung des Angebots für leistbare Wohnungen durch <b>Sanierung und Neubau</b> (vgl. KommWFP) durch die Gemeinde	
e	Bedarfsgerechter Ausbau von Wohnraum für eine weitere <b>Wohngruppe junger Erwachsener mit Behinderungen.</b> Kontaktaufnahme mit entsprechenden Trägerwerken.	
f	<b>Beratung von Bauherren, Planern und Investoren</b> hinsichtlich der Schaffung von vielfältigen Wohnraumangeboten (Mehrgenerationen WGs, Tinyhaus)	
2.2.2	<b>Aktualisierung des Baulandmodells</b> Sowohl für Einfamilien-, Reihen und Doppelhäuser als auch Eigentumswohnungen.	

GEWERBE UND EINZELHANDEL	
<p><b>Bewusste Gewerbeentwicklungspolitik</b> Durch eine entschiedene Gewerbeentwicklungspolitik sollen Betriebe im Ort sichere, langfristige und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten bereitgestellt werden. Die lokalen Gewerbebetriebe sind von zentraler Bedeutung für Altortmüster sowohl als Arbeitsstandort und Entwicklungsmotor.</p>	
<p><b>Aktive Gewerbebestandortpolitik</b></p>	
<p><b>Vorhalt attraktiver Flächen zur Neuaniedlungen und als Erweiterungsflächen</b> für bereits ansässige Betriebe (unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen/ Abwicklung) durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuausweisung im FNP</li> <li>• Flächenankauf durch die Gemeinde</li> </ul>	
<p><b>Schaffung von neuem Baurecht für Gewerbeflächen</b> inkl. der Berücksichtigung einer vertraglichen Verkehrsabwicklung sowie der Ortsverträglichkeit gegenüber benachbarten Ortsteilen.</p>	<p><i>Gewerbe an Verbindungsstraße 1047</i></p>
<p><b>Unterstützung neuer Arbeitsstandorte und -formen</b> z.B. Co-Working Räume, Start-ups, u.a. im Zuge von M.1.3.2 und M.6.2.1</p>	
<p><b>Durchführung gemeinsamer Aktionen und Veranstaltungen</b> der Gewerbetreibenden (Gewerbeverband) zur Stärkung und Bewerbung des Standortes Altortmüsters u.a. auch für Auszubildende und Fachkräfte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Wissensaustausches zu aktuelle Wirtschaftsthemen</li> <li>• „Tag der offenen Unternehmen“</li> <li>• (Kommunale) Stellen- und Praktikumsbörse</li> <li>• Praktikumstage/ Kooperationen mit der Schule</li> </ul>	
<p><b>Marktmanagement</b> (Wirtschaftsförderung – Schwerpunkt Gewerbe): <b>Prüfung der Besetzung einer externen Stelle als Marktmanager (Wirtschaftsförderer)</b> zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Gewerbe zur Stärkung des Standortes Altortmüsters. Darüber hinaus zur Modernisierung und Qualitätsverbesserung des Angebotes im Hauptort sowie der Sicherung von Arbeitsplätzen im Ort, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontaktaufnahme zu Eigentümer*innen hinsichtlich Bedarfsabfragen und Beratungsbedarf</li> <li>• Kontaktaufnahme hinsichtlich der Belegung von Leerständen</li> <li>• Gezielte Ansprache von Investoren</li> <li>• Unterstützung des Gewerbevereins</li> <li>• Beratung von Bauherren, Planern und Investoren hinsichtlich der Schaffung von nachhaltigen Gewerbegebieten</li> </ul>	<p><i>Wirtschaftsförderer LH Dagegen Gründerzentrum DDD</i></p>
<p><b>3 Aktivierung von Leerständen und Schaffung von Baurecht zur Realisierung</b> von Büroräumen, kleinräumigen Gewerbeflächen</p>	
<p><b>Stärkung und Ausbau des Einzelhandelsangebotes</b> Durch die Stärkung und den Ausbau des Einzelhandelsangebotes soll den Bürger*innen ein breites, regionales und nachhaltiges Angebot an Waren des täglichen Bedarfs Verfügung gestellt. Durch den Erhalt und eine langfristige Erweiterung des Einzelhandels im Ort sollen lange Wege vermieden und die Ortsmitte weiter gestärkt werden.</p>	
<p><b>1.1 Marktmanagement</b> (Wirtschaftsförderung – Schwerpunkt Einzelhandel) in Verbindung mit M.6.1.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratendes Einzelhandelscoaching u.a. zu Themen wie Schaufensterqualität, Warenpräsentation, Ladengestaltung, Nutzungsmöglichkeiten moderner Medien, regionale Produkte und Nachhaltigkeit</li> <li>• Entwicklung von Projekten z.B. einheitliche Öffnungszeiten, Wochenmarkt mit regionalen Produkten</li> <li>• Kontaktaufnahme zu Eigentümer*innen hinsichtlich Bedarfsabfragen und Beratungsbedarf</li> <li>• Kontaktaufnahme hinsichtlich der Belegung von Leerständen</li> </ul>	<p><i>Belegung von Leerständen mit Bäckerei, Buchhandlung, Café, Bäcker</i></p>
<p><b>2.3 Einrichten eines Leerstandsmanagements</b> zur schnellen Behebung von Leerständen bzw. Vermeidung von längeren Geschäftsleerständen (Vgl. M.6.2.1)</p>	
<p><b>2.4 Stärkung Einzelhandel und Gastronomiebetriebe z.B. durch:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Räumlichkeiten</li> <li>• Ausweisung von Freischankbereichen</li> <li>• Förderung die barrierefreien Zugänge der Erdgeschosslagen vgl. 1.2.1</li> <li>• Einigung auf einheitliche Öffnungszeiten</li> </ul> <p><b>Als auch Erhöhung des Branchenmix u.a.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Anwerben von Einzelhändlern aus den Nachbarkommunen (Angebot zur Eröffnung einer Zweigstelle)</li> <li>• Erweiterung der Branchen- und Angebotsvielfalt durch u.a. lokale Produkte, Kooperationen mit Landwirten</li> <li>• Prüfung der Neuaniedlung eines Drogeriemarkts</li> </ul>	

GRÜN- UND FREIRÄUME		
4.1	<b>Ausbau hochwertiger öffentlicher Grün- und Freiräume</b> Durch die Weiterentwicklung des Freiräumenangebotes und die Errichtung neuer Freiräume, soll ein attraktives, wohnartnahes sowie altersübergreifendes Angebot geschaffen werden.	
4.1.1	<b>Anlage und Erhalt von Grünflächen, attraktiven Freiräumen im öffentlichen Raum und Spielplätzen</b>	
a	<b>Entwurf und Anlage neuer öffentlicher Grünflächen und Spielflächen</b> bzw. zur Verfügung stellen von Flächen als Treffpunkte für die Bewohner*innen z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>Jörgering an der Loretokapelle (siehe M. 1.2.3) -&gt; als Ruhezone <i>in Krappweiden, Beschattung durch Bäume</i></li> <li>Klostergarten (siehe M. 1.3.3., in enger Abstimmung mit der Erzdiözese) -&gt; als Ruhezone</li> <li>Bachbegleitende Flächen entlang des Stumpfenbachs und des Weiherwiesengraben -&gt; evtl. Anlage eines Wasserspielplatzes</li> <li>Neubau eines Abenteuerspielplatzes in Stumpfenbach</li> <li>Neubau eines Spielplatzes im Bereich der Schule</li> <li>Neubau eines Mehrgenerationenparks im Bereich des Brunnenwieswegs</li> </ul> Unter Berücksichtigung von: <ul style="list-style-type: none"> <li>Fahrradstellflächen</li> <li>Angebote für Senioren und Erwachsene, Aufenthaltsbereiche</li> <li>Nutzbarkeit für sportliche Aktivitäten</li> <li>Essbare Pflanzen an öffentlichen Grünflächen</li> <li>Picknickflächen</li> <li>Verwendung nachhaltiger und ökologischer Materialien</li> <li>Ausreichende und vielfältige Begrünung</li> </ul>	10 4
b	<b>Ausbau und Sanierung der vorhandenen Spielplätze</b> inkl. Fahrradstellanlagen insb. An folgenden Spielplätzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Spielplatz am Euphemaweg -&gt; Gliederung des Platzes in Zonen für verschiedene Altersgruppen</li> <li>Spielplatz am Weitenweg</li> <li>Spielplatz Simon-Hörmann-Straße</li> <li>Bgm.-Grüner-Straße</li> </ul>	
c	<b>Bereitstellung einer neuen Krautgartenfläche</b> für die Einwohner*innen Altomünsters zum Anbau von Obst und Gemüse, - inkl. Brauchwasseranschluss, Prüfung der Realisierung auf der Klosterwiese.	2
d	Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Stumpfenbach durch die <b>Neuordnung und attraktive Gestaltung der St. Ulrich Straße</b>	
e	<b>Aufwertung der Platzfläche an der Kapelle St. Ulrich in Stumpfenbach</b>	
4.1.2	<b>Ausbau des sportlichen Angebots und Entwicklung der Sportstätten</b>	4
a	<b>Sanierung und Neugestaltung des Skateparks</b> in der Stumpfenbacher Straße unter Einbindung der Kinder und Jugendlichen, Neubau eines Dirtparks	1
b	<b>Prüfung der Errichtung eines Naturbades</b> <i>Dr. Nagend</i>	2
c	Standortsuche und Errichtung eines <b>Trimm-dich-Pfads</b> mit Angeboten für alle Altersklassen. <i>1. Kletter 2. Kletterwand</i>	5
d	Ausbau und Zusammenführung der Sportplätze (siehe M.4.1.1) mit baulicher Umsetzung <i>Soccer 5</i>	1
4.2	<b>Wahrvoller Naturraum</b> Altomünsters überörtlicher Landschaftsbezug in die umliegenden Naherholungsbereiche sowie die vorhandenen Gewässerstrukturen dienen der Vernetzung von Natur- und Lebensräumen. Diese sollen nachhaltig bewahrt und weiterentwickelt werden.	3
4.2.1	<b>Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer</b>	3
a	<b>Verbessern der Vegetationsstruktur entlang der Wasserläufe</b> durch: Ersetzen von standortfremden Gehölzen durch einheimisches Pflanzenmaterial und Anlage von standortgerechten Blühflächen	
b	<b>Reduzierung von nährstofflastigem Oberflächenwasser</b> aus Feldern und Gärten als Eintrag in die Gewässer durch Informations- und Beratungsveranstaltungen	
c	Förderung von <b>Gewässerandstreifen</b> im Rahmen der Wasserrichtlinie	
d	<b>Erhöhen der Wasserqualität durch Verstärkung der Verschattung</b> durch heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen, soweit möglich	
e	<b>Entwicklung eines erlebbareren Grünzuges entlang der Bahnlinie</b> vom Bahnübergang Taschnweg bis zum Bahnübergang Stumpfenbach - Schrannerstraße unter Berücksichtigung der <b>Funktion der Naherholung, Retention und des Hochwasserschutzes</b> .	1
4.2.2	<b>Erhalt der besonderen Landschaftselemente</b>	5
a	<b>Erhalt und Förderung der besonderen Landschaftselemente</b> sowie Herausarbeiten der speziellen Merkmale der vorkommenden naturräumlichen Einheiten durch z.B.: <ul style="list-style-type: none"> <li>Neupflanzungen mit typischen Baum- und Obstbaumarten an geeigneten Stellen</li> <li>Kontinuierliche Pflege und Entwicklung</li> <li>Schaffung und Erhalt typischer Blickbeziehungen und Ausblicke</li> <li>Etablierung von Bänken an markanten Stellen u.ä.</li> <li>Erhalt und Neuaufstellung von Hinweisschildern zur Erläuterung der naturräumlichen Besonderheiten</li> </ul>	4
b	<b>Bewahrung und Pflege prägender Vegetationselemente</b> wie z.B. Begrünte Feldfluren und Hangbereiche; Uferbegleitvegetation, Förderung der Biotop- und Landschaftspflege zur Sicherung des Vegetationsbestandes. Besondere Solitäräume, Alleen	4
c	<b>Bekanntmachung prägender Vegetations- und Landschaftselemente</b> und Umsetzung verschiedener bewussteinbildender Maßnahmen in Bezug auf die Wertigkeit und Wichtigkeit des Arten- und Naturschutzes für die Marktgemeinde Altomünster auch hinsichtlich Naherholung und Tourismus.	1
4.2.3	<b>Weiterverfolgung der Förderung von Ortsrandeigrünung</b> zur Schaffung eines fließenden Übergangs von der Siedlung in die freie Landschaft. Berücksichtigung bei <b>Neuaufstellung von Bebauungsplänen</b>	4
4.2.4	<b>Einsatz eines externen Klimaschutzmanagers</b> zur: <ul style="list-style-type: none"> <li>Unterstützung der Gemeinde bei der Initiierung von Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung</li> <li>Beratung in den Themenbereichen: Erneuerbare Energien, Bauen und Sanierung, Fördermittel, Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>Beauftragung eines Klimaschutzkonzeptes</li> </ul>	4

HISTORISCHER ORTSKERN MIT KLOSTER		
1.1	<b>Nutzungsvielfalt in der Ortsmitte</b> Der Ortskern soll in seiner Funktion als Versorgungszentrum gestärkt werden. Mittels eines bedarfsorientierten und ausgewogenen Angebots aus medizinischer Versorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Verwaltung soll die Bedeutung der Ortsmitte weiterentwickelt und der öffentliche Raum belebt.	
1.1.1	<b>Sanierung ehemaliger Einzelhandelsstandorte in der erweiterten Ortsmitte mit zuführenden Straßen</b> u.a. unter energetischen und ökologischen Gesichtspunkten sowie Nachnutzung von Leerständen und Nachverdichtung bei Brachen unter Berücksichtigung Denkmal- bzw. Ensembleschutz	3
a	<b>Kontaktaufnahme mit Eigentümer</b> zur Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft.	
b	<b>Bewerbung</b> KfW-Programm und Fördermöglichkeiten des Denkmalschutzes.	
c	Einrichten einer <b>Bürgersprechstunde</b> zur <b>Bauberatung</b> privater Eigentümer als Hilfestellung für mögliche Sanierungen im Denkmalschutz sowie Aufklärung über steuerliche Abschreibungsvorteile bei Investitionen im Sinne des Entwicklungskonzepts	
d	Durchführung von <b>städtebaulichen Wettbewerben</b> zur Gewährleistung einer hohen gestalterischen Qualität bei Neuplanungen bzw. Planungen im Bestand.	
e	Bauliche Umsetzung der <b>Wettbewerbsergebnisse</b>	
1.1.2	<b>Organisation und Durchführung von regelmäßigen Events, wiederkehrenden Festen und kulturellen Veranstaltungen</b> zur Erhöhung der Frequentierung auf dem Marktplatz: Kneipenfestival „Alltagelher“, Märkte, Konzerte, Theater, Blutspendeaktionen ...	6
1.1.3	<b>Leerstandsaktivierung, Erweiterung des Einzelhandelsangebots sowie Förderung weiterer gastronomischer Angebote</b> durch den Einsatz eines <b>Marktmanagements (Wirtschaftsförderung)</b>	8
1.1.4	<b>Schaffung eines Ärztehauses</b> (siehe M.3.1)	
1.2	<b>Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte</b> Eine hochwertige Gestaltung und Benützung des Verkehrs soll die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte stärken, die so ein beliebter Treffpunkt der Bevölkerung bleibt. In Kombination mit der Einbeziehung vorhandener Freiraumstrukturen sollen zusätzliche Nutzungsangebote geschaffen und das Kleinklima verbessert werden. Zusätzlich soll durch die Sanierung des Gebäudebestandes ein nachhaltiger Beitrag zur Siedlungsentwicklung geleistet und das ländliche Ortsbild bewahrt werden.	
1.2.1	<b>Sanierung und Aufwertung von Fassaden und Vorbereichen in der erweiterten Ortsmitte</b>	Hier Punkte kleben
a	Einrichten eines <b>Kommunalen Fassadenprogramms</b> einschl. <b>privater Vorbereiche</b> und <b>barrierefreier Zugänge</b> zur Sanierung und Bewahrung ortsbildprägender Gebäude und zur einheitlichen Gestaltung der öffentlich wahrnehmbaren Vorbereiche.	
b	Erstellung eines <b>Gestaltungshandbuchs/Kriterienkatalogs</b> zur Sicherstellung von einheitlichen Gestaltungsrichtlinien in der erweiterten Ortsmitte von Altomünster als Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln.	
c	Vergabe eines <b>kommunalen Förderpreises</b> bei besonders gelungenen Sanierungen.	
1.2.2	<b>Aufwertung des öffentlichen Raums in der erweiterten Ortsmitte</b>	Hier Punkte kleben
a	Aufstellung eines <b>Freiraumkonzepts</b> unter Berücksichtigung von: Barrierefreiheit, Einheitliche Werbeanlagen, Integration von Spielgeräten und Aufenthaltsmöglichkeiten, Begrünung ...	
b	Kontaktaufnahme und intensiver <b>Dialog mit Grundstückseigentümern</b> zur Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft und Erörterung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten	
c	<b>Neugestaltung des öffentlichen Raums</b> und privater Vorbereiche auf Grundlage des Freiraumkonzepts inkl. Planung und baulicher Umsetzung. - Förderung privater Projekte durch kommunales Förderprogramm siehe M.1.2.1a	
d	<b>Aufwertung bestehender und Schaffung neuer innerörtlicher Freiflächen für alle Altersklassen (Vgl. 4.1.1)</b>	1
e	<b>Dauerhafte Bewahrung und Pflege der innerörtlichen Freiflächen</b> sowie bedarfsgerechter Ausbau; An der Schwemme, Garten im Birgiltenhof, Nagyvenyim-Platz (Bahnhofstraße), St. Althof ...	4
1.2.3	<b>Neuordnung und attraktive Gestaltung des Jögerings in Verbindung mit dem Umfeld der Lorettokapelle.</b>	Hier Punkte kleben
a	<b>Konzeptentwicklung für den Bereich des Jögerings in Verbindung mit dem Friedhofgelände an der Lorettokapelle</b>	
b	Bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzeptes	
1.2.4	<b>Sanierungsarchitekt</b> zur Begleitung und Unterstützung der Gemeinde und Beratung privater Eigentümer im Zuge von Sanierungen und Aufwertungen privater Vorbereiche	Hier Punkte kleben
1.2.5	<b>Weiterentwicklung des Bahnhofes mit seinen benachbarten Liegenschaften unter Berücksichtigung folgender Aspekte:</b> Errichtung eines Kiosks mit öffentlicher Toilette Langfristige bauliche Entwicklung der ungebauten Flächen im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung	8
1.2.6	<b>Prüfung der Notwendigkeit eines kommunalen Denkmalschutzkonzeptes (= KDK)</b> u.a. als Handreichung zum Fassadenprogramm	Hier Punkte kleben
1.3	<b>Aktivierung des Klosterareals</b> Mit der Öffnung und Neuernutzung des ehemaligen Birgitterklosters und der benachbarten Liegenschaften ergeben sich große Potenziale zur Belebung des Ortskerns. Durch die öffentliche Zugänglichkeit des Klosterareals soll Raum für vielfältige Nutzungsstrukturen geschaffen werden.	
1.3.1	<b>Errichtung einer barrierefreien Zuwegung in die Kirche</b> über das Grundstück des Klosters inkl. des hierfür notwendigen Klostermauerdurchbruches und einer Überwindungsmöglichkeit der oberen Stufen zum Kirchenraum- inkl. Beteiligung der Denkmalschutz	6
1.3.2	<b>Revitalisierung des Klosters und Öffnung für die Öffentlichkeit</b>	13
a	<b>Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung des Klosters</b> Als erste Grundlage der gemeindlichen Bedarfe kann auf die Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung zum ISEK-Prozess zurückgegriffen werden. Eine Konkretisierung der Bedarfe ist im Zuge der Machbarkeitsstudie notwendig.	
b	<b>Aktiver Dialog</b> zwischen der Erzdiözese und der Gemeinde Altomünster hinsichtlich der Aktivierung des Klosters	
c	<b>Öffnung des Klosterareals für die Allgemeinheit</b> durch Umsetzung aus der Machbarkeitsstudie in Teilabschnitten	
d	<b>Öffnung des Klostergartens</b> (siehe M.4.1.1a) für die Öffentlichkeit sowie insbesondere für die Pflarngemeinde	
e	Errichtung der bereits in der Planung befindlichen <b>Pfarrgemeinderäume</b>	3
f	<b>Weitere bauliche Umsetzungen der Machbarkeitsstudie</b> z.B. Sanierung / Neubau Pfarrstüdl, Wiederbelebung und Aktivierung des ehemaligen Bischofshauses	
1.3.3	<b>Nachnutzung und Aktivierung des ehemaligen Pfarr- und Bischofshauses</b>	9
a	Prüfung möglicher Nutzungsmöglichkeiten auf Grundlage der konkretisierten Bedarfsabfrage gem. 1.3.2 a i.V.m. 3.2.1, Erstellung eines Nutzungskonzeptes	
b	Sanierung und Belebung	

VERKEHR UND MOBILITÄT		
5.1	<b>Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radverkehrsangebot</b> Das Angebot für Fußgänger und Radfahrer soll attraktiv, alltagsgerecht, weitgehend barrierefrei sowie sicher gestaltet werden. Es soll dafür gesorgt werden, dass die Bürger*innen zunehmend auf die Nutzung des Autos verzichten können und alternative Mobilitätsangebote zur Verfügung stehen.	
5.1.1	<b>Prüfung und Umsetzung von neuen Fuß- und Radwegen z.B. der Strecken:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilstück zwischen Deutenhofen – Stumpfenbach, parallel zur Bahnstrecke, südlich der Schrankenstraße</li> <li>• Nördlich von Stumpfenbach, zwischen Kalvariengraben und Faberweg</li> <li>• Entlang der Weiler Straße, außerhalb des Hauptortes bis Weiler</li> <li>• Asbacher Straße, vom Ortsseingang bis zur Pipinsrieder Straße</li> <li>• Aichacher Straße, innerorts</li> <li>• Stumpfenbach Kapellenweg – Altomünster Bahnhof, parallel zur Bahnstrecke</li> <li>• Zwischen „mittleren“ Friedhof- und Steinbergstraße</li> <li>• Friedhofstraße und Friedhofsumfeld inkl. der Anbindungen der Wohnquartiere z.B. über Taschneweg</li> <li>• Schlieserweg und Halmriederstraße</li> <li>• Brunnerwiesenweg und Ortsmitte (Nord-Süd Verbindung Klosteranger)</li> </ul> <i>Rad-Erhebung MC-Strafe in 2017</i>	
5.1.2	<b>Ausbau von Radstellplätzen</b>	Hier Punkte kleben
a	<b>Erarbeitung von Regelungen zur Spezifizierung von Anzahl, Anordnung und Ausführung der herzustellenden Abstellanlagen</b> z.B. im Zuge der Stellplatzsatzung (Über die allgemeinen Vorschriften der BayBo hinaus)	
b	<b>Prüfung der Erweiterung des Angebots an Radstellplätzen</b> in der erweiterten Ortsmitte vor Geschäften und Gastronomie unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfes und dem Aspekt der Sicherheit, in Kombination mit M. 1.2.1a (Förderung – „Fassaden und Vorbereiche“)	
c	<b>Ausbau des speziellen Fahrradstellplatzangebotes am Bahnhof</b> zu einem dem aktuellen Bedarf angepassten Angebot. z.B. Errichtung von: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schließflächen</li> <li>• Wetter- und diebstahgeschützten Abstellmöglichkeiten (z.B. Bikeboxen)</li> </ul>	
5.1.5	<b>Ausbau von barrierefreien und sicheren Querungsmöglichkeiten z.B.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pipinsrieder Straße, Höhe Asbacher Straße</li> <li>• Nerbstraße – Kellerbergstraße</li> <li>• Aichacher Straße – Ganghofer Straße</li> <li>• Stumpfenbacher Straße, Höhe Seniorenwohnen</li> <li>• Stumpfenbacher Straße, Höhe Lidl und Penny</li> <li>• Kreuzung Schrankenstraße – Bahnübergang – Zeilbacher Straße</li> <li>• Steinbergstraße – Faberweg</li> </ul>	
5.1.6	<b>Ausbau eines barrierefreien Wegeangebotes</b> im Sinne der Naherholung durch teilweise Asphaltierung von Wegestrecken u.a. für die Bereiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlängerung der Friedhofstraße bis zum „Friedhofholz“</li> <li>• Verlängerung der Ruppertskirchener Straße bis zum Waldrand</li> </ul>	
5.1.7	<b>Erarbeitung eines Schulwegeplans vgl. M.3.3.2 inkl. der Umsetzung notwendiger Maßnahmen</b>	Hier Punkte kleben
5.2	<b>Verträgliche Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs</b> Der Verkehrsbelastung durch den KFZ-Verkehr soll entgegengewirkt werden. Neben der sicheren Abwicklung des fließenden Verkehrs sind Maßnahmen für den ruhenden Verkehr notwendig, um eine adäquate Verkehrsberuhigung und Gestaltung des öffentlichen Raums zu erreichen.	
5.2.1	<b>Gemeindliches Nahmobilitätsprogramm</b>	
a	<b>Erarbeitung eines gemeindlichen Nahmobilitätsprogramms</b> in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, den lokalen Akteuren, Gemeinderat und einem externen Verkehrsplaner zur Untersuchung u.a.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Möglichkeiten der Reduzierung des Verkehrs in der Ortsmitte insbesondere auf dem Marktplatz; auf Grundlage der vorhandenen Verkehrsuntersuchung von 2014.</li> <li>• Prüfung alternativer, temporärer Lösungen wie z.B. autofreier Markt am Sonntag, Kirchenstraße als Einbahnstraße, Teilabspernung Nerbstraße</li> <li>• des Stellplatzangebotes (vgl. M. 5.2.2)</li> </ul>	
b	<b>Planung und bauliche Umsetzung einzelner Maßnahmen</b> aus dem Nahmobilitätsprogramm	
c	<b>Prüfung zur Reduzierung der Einfahrtgeschwindigkeiten</b> an den Ortsseingängen sowie der Notwendigkeit der Umgestaltung	
d	<b>Verbesserung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bahnhof-, Stumpfenbacher-, Halmrieder- und Aichacher Straße</b> <i>Knotenpunkt</i>	
5.2.2	<b>Prüfung zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs</b> in der Ortsmitte unter Berücksichtigung der Aspekte	
5.3	<b>Etablierung eines wirkungsvollen ÖPNV-Angebots</b> Die Gemeinde Altomünster setzt sich für eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs aktiv ein. Tägliche Bedarfe sollen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln praktikabel erreichbar sein, um eine langfristige und wirkungsvolle Reduzierung des KFZ-Verkehrs erreichen zu können.	
5.3.1	<b>Ausbau und Verbesserung der Busloktung</b> insbesondere im Gemeindegebiet zur Erreichung der S-Bahn und des Gewerbegebietes sowie die Anbindung an den Regionalverkehr u.a. nach Aichach, Fürstenfeldbruck und Augsburg <i>AVV + MVV-Dialog</i>	
a	<b>Kontaktaufnahme mit Betreibern</b> (MVV/ AVV) und Landkreis durch Gemeinde	
b	<b>Datenerhebung</b>	
c	<b>Prüfung einer möglichen Teilnahme am carsharing - Projekts</b> „zeitwärts“ des Landkreises Dachau	
5.3.2	<b>Bereitstellung eines kommunalen Kleinbusses für Vereinsnutzung</b> zur Bündelung des Individualverkehrs	

SOZIALES, VORSORGE UND KULTUR		
3.1	<b>Ausbau des medizinischen Angebotes</b> Der Erhalt und stete, aber bedarfsgerechte Ausbau des medizinischen Angebotes, soll eine optimale Versorgung der Bevölkerung gewährleisten.	9
3.1.1	<b>Aktive Standortpolitik zur Ansiedlung von Allgemein- und Fachärzten sowie weiteren medizinischen Angeboten</b> inkl. der Prüfung der Realisierung eines Ärztehauses	Hier Punkte kleben
a	<b>Abfrage</b> der Bürger*innen, Ärzt*innen, soziale Einrichtungen und Interessensverbände zur Konkretisierung der Bedarfe.	
b	<b>Intensive Betreiber- und Mietersuche</b> sowie Kontaktaufnahme mit Ärzten und ergänzenden medizinischen Diensten (z.B. Ergo- und Physiotherapie, Apotheke).	
c	<b>Standortsuche und Prüfung der Machbarkeit der Errichtung eines Ärztehaus</b> unter Berücksichtigung der Aspekte, Belebung der Ortsmitte, Synergieeffekte, Anbindung, Verkehrsabwicklung, Stellplätze.	
d	<b>Errichtung eines Ärztehauses im Hauptort</b> ggf. Schaffung von Baurecht zur Bereitstellung von Räumlichkeiten	
e	Erarbeitung eines <b>Standortflyers</b>	
3.1.2	<b>Erweiterung des medizinischen Sport- und Bewegungsangebotes</b> zur Vorsorge ggf. in Kombination mit dem Ärztehaus	Hier Punkte kleben
3.2	<b>Vielfältiges Kultur- und Vereinsangebot</b> Dauerhaft wird Altomünsters Kultur- und Vereinsangebot gefördert und bewahrt. Die Teilnahme Aller am gesellschaftlichen Miteinander soll ermöglicht werden und zu einer starken Identifikation mit dem Heimatort beitragen.	
3.2.1	<b>Förderung des Kultur- und Vereinslebens sowie Bereitstellung von Räumlichkeiten für unterschiedliche Kultur-, Vereins- und Privatveranstaltungen</b>	Hier Punkte kleben 12
a	<b>Konkretisierte Bedarfsermittlung an Räumlichkeiten</b> von Vereinen im Ort – ggf. Aufbauend auf den Ergebnissen von M. 1.3.2a	
b	<b>Prüfung der Errichtung von Veranstaltungsräumen</b> durch Neubau oder Sanierung bestehender Gebäudestrukturen im Zuge einer Standortsuche	
c	<b>Bauliche Umsetzung der Ergebnisse aus Standortsuche für Veranstaltungsräume (ggf. Neuerichtung eines Gemeindehauses)</b>	
d	<b>Prüfung der Erweiterung der Räumlichkeit für Bayerisches Rotes Kreuz</b> – u.a. Schulungsräum, Materiallager, größere Fahrzeughalle	
e	Etablierung eines <b>Vereinstammsfests</b>	
f	Bereitstellung eines <b>digitalen Schaukastens für Vereine</b> (Gemeinde App)	
g	<b>Förderung von regionalen Talenten:</b> Bereitstellung von Räumlichkeiten, Vergabe eines Förderpreises ...	
3.2.2	<b>Erweiterung des Raumangebotes für Sportangebote</b> – Untersuchung der Machbarkeit zur Zentralisierung der Sportangebote insbesondere der Sportflächen sowie der Errichtung einer Sporthalle	Hier Punkte kleben 4
3.2.3	<b>Kennenlernangebote</b> Zur Etablierung einer lebendigen Willkommenskultur und dem Abbau von Vorurteilen und Rassismus.	Hier Punkte kleben
a	<b>Kennenlernangebote für Neubürger*innen</b> z.B. Marktbräusüre – Vorstellung der Vereine, Neubürger Spaziergang ...	<i>Infoflyer zur Ummeldung, Naturerfahrung, Ortsklärung der Neubürger, soziale + berufliche Angebote</i>
b	<b>Bildungs- und Informationsveranstaltungen</b> an Schulen, Kindergärten und VHS zum Thema <b>Integration</b> (z.B. Schule ohne Rassismus)	
c	<b>Fortführung und Unterstützung bestehender Angebote für Migranten</b>	
3.3	<b>Ausbau lokaler Bildungsangebote</b> Allen Bürger*innen soll ein bedarfsorientiertes und vielfältiges Bildungsangebot zur Verfügung gestellt werden. Die Bewusstseinsbildung für den Klimawandel und eine nachhaltige Lebensweis soll dabei besondere Berücksichtigung finden.	
3.3.1	<b>Ausbau des Bildungsangebotes für Erwachsene und Senioren</b>	Hier Punkte kleben
a	<b>Schaffung von Treffpunkten</b> für Senioren	
b	Unterstützung bei der Erweiterung des Angebotes für <b>gemeinnützige Nutzungen und Bildungsangebote im Ort</b> ggf. im Zuge der Nachnutzung des Klosterareals. (siehe M.1.3.2)	
3.3.2	<b>Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebots für Kinder und Jugendliche</b>	Hier Punkte kleben 7
a	<b>Prüfung von Möglichkeiten zur Einrichtung eines Waldkindergartens</b>	
b	<b>Förderung von Ganztagesklassen</b> (i.V.m 5.1.1) sowie <b>Erhalt und Erweiterung von Fördermöglichkeiten</b> für Kinder und Jugendlichen.	
c	Weitere Aufwertung, <b>barrierefreier Ausbau</b> und attraktive Gestaltung der <b>Schule</b>	
d	Erarbeitung eines <b>Schulwegplans zur Förderung der selbständigen Mobilität, Reduzierung</b> des motorisierten Hol- und Bringverkehrs und Erhöhung der Schulwegsicherheit	
e	Ausweitung der VHS-Angebote für Kinder <i>(besonders schwierig ein bekommen)</i>	
3.3.3	<b>Etablierung eines Repaircafes</b> und Errichtung eines <b>Bücherschranks</b>	Hier Punkte kleben

*gibt es bereits über das*

ARBEITSSTAND: 28.09.2022

inkl. Priorisierung und Anmerkungen durch den Steuerkreis

### Prioritäten

- 1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der Zielsetzungen des Entwicklungskonzepts
- 2 = erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzepts
- 3 = wünschenswerte Maßnahme ohne zwingende Notwendigkeit

### Zeithorizonte

- kurz = 1-3 Jahre
- mittel = 4-6 Jahre
- lang = ab 7 Jahre
- kontinuierlich = dauerhafte Begleitung

### Z = Ziel

#### Kostenschätzung

Stand 2020; Brutto inkl. MwSt.; ggf. zzgl. notwendiger Grunderwerbe

#### Förderkategorien gem. StBauF (FK):

- V = Vorbereitende Maßnahme
- O = Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen
- B = Baumaßnahmen
- S = Sonstige
- H = Handlungsempfehlungen

#### Abkürzungen:

komm-WFP = kommunales Wohnraumförderungsprogramm (Planungszuschüsse)

GFVG

Städtebaufö

	<b>HISTORISCHER ORTSKERN MIT KLOSTER</b>	<b>Verknüpfte Ziele</b>	<b>Priorität</b>	<b>Zeithorizont</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>Finanzierung / Akteure</b>
<b>1.1</b>	<p><b>Nutzungsvielfalt in der Ortsmitte</b></p> <p>Der Ortskern soll in seiner Funktion als Versorgungszentrum gestärkt werden. Mithilfe eines bedarfsorientierten und ausgewogenen Angebots aus medizinischer Versorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Verwaltung soll die Bedeutung der Ortsmitte weiterentwickelt und der öffentliche Raum belebt.</p>					
<b>1.1.1</b>	<p><b>Sanierung ehemaliger Einzelhandelsstandorte in der erweiterten Ortsmitte mit zuführenden Straßen</b></p> <p>u.a. unter energetischen und ökologischen Gesichtspunkten sowie Nachnutzung von Leerständen und Nachverdichtung bei Brachen unter Berücksichtigung Denkmal- bzw. Ensembleschutz</p>		<b>3 Punkte</b>			
<b>a</b>	Kontaktaufnahme mit Eigentümer zur Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft.					
<b>b</b>	Bewerbung KfW-Programm und Fördermöglichkeiten des Denkmalschutzes für den Erhalt besonderer Bausubstanz.					
<b>c</b>	Einrichten einer Bürgersprechstunde zur Bauberatung privater Eigentümer als Hilfestellung für mögliche Sanierungen im Denkmalschutz sowie Aufklärung über steuerliche Abschreibungsvorteile bei Investitionen im Sinne des Entwicklungskonzepts im Sanierungsgebiet (in Zusammenarbeit mit UDschB).					
<b>d</b>	Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben zur Gewährleistung einer hohen gestalterischen Qualität bei Neuplanungen bzw. Planungen im Bestand.					
<b>e</b>	Bauliche Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse					
<b>1.1.2</b>	<p><b>Organisation und Durchführung von regelmäßigen Events, wiederkehrenden Festen und kulturellen Veranstaltungen</b> zur Erhöhung der Frequentierung auf dem Marktplatzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kneipenfestival „Alltogether“</li> <li>• Märkte (Fastenmarkt, Pfingstmarkt, Magdalenenmarkt, Kirchweihmarkt, Christkindmarkt, Wochenmarkt mit regionalen Produkten etc.)</li> <li>• Marktfest</li> <li>• Konzerte, Theater, Blutspendeaktionen ...</li> </ul> <p>Marktsonntage aktiv gestalten/ aufweiten (Angebot)</p>		<b>6 Punkte</b>			
<b>1.1.3</b>	<p><b>Leerstandsaktivierung, Erweiterung des Einzelhandelsangebots sowie Förderung weiterer gastronomischer Angebote</b> durch den Einsatz eines <b>Marktmanagements (Wirtschaftsförderung)</b></p>	Vgl. 6.1.2	<b>7 Punkte</b>		Vgl. 6.1.2	Vgl. 6.1.2
<b>1.1.4</b>	<b>Schaffung eines Ärztehauses</b> (siehe M.3.1)	Vgl. 3.1	<b>8 Punkte</b>		Vgl. 3.1	Vgl. 3.1

1.2	<b>Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte</b>  Eine hochwertige Gestaltung und Beruhigung des Verkehrs soll die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte stärken, die so ein beliebter Treffpunkt der Bevölkerung bleibt. In Kombination mit der Einbeziehung vorhandener Freiraumstrukturen sollen zusätzliche Nutzungsangebote geschaffen und das Kleinklima verbessert werden. Zusätzlich soll durch die Sanierung des Gebäudebestandes ein nachhaltiger Beitrag zur Siedlungsentwicklung geleistet und das ländliche Ortsbild bewahrt werden.				
1.2.1	<b>Sanierung und Aufwertung von Fassaden und Vorbereichen in der erweiterten Ortsmitte</b>				
a	Einrichten eines <b>Kommunalen Fassadenprogramms</b> (inkl. Erfassung von schützenswerten Gebäuden) <b>einschl. privater Vorbereiche</b> und <b>barrierefreier Zugänge</b> zur Sanierung und Bewahrung ortsbildprägender Gebäude und zur einheitlichen Gestaltung der öffentlich wahrnehmbaren Vorbereiche.				
b	Erstellung eines <b>Gestaltungshandbuchs/Kriterienkatalogs</b> zur Sicherstellung von einheitlichen Gestaltungsrichtlinien in der erweiterten Ortsmitte von Altomünster (Fasadengestaltung und private/öffentlichen Vorbereiche) als Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln.				
c	Vergabe eines <b>kommunalen Förderpreises</b> bei besonders gelungenen Sanierungen.				
1.2.2	<b>Aufwertung des öffentlichen Raums in der erweiterten Ortsmitte</b> siehe M.5.2.2		1 Punkt		
a	Aufstellung eines <b>Freiraumkonzepts</b> unter Berücksichtigung von: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierefreiheit (u.a. Straßenbeläge und Gehbereiche)</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Stadtmobiliar (u.a. Seniorengerecht)</li> <li>• private Möblierung des Einzelhandels, Gastronomie und Dienstleistung</li> <li>• Kunstkonzept</li> <li>• Einheitliche Werbeanlagen</li> <li>• Integration von Spielgeräten und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum zur Förderung der Familienfreundlichkeit in der Ortsmitte</li> <li>• Begrünung</li> </ul>				
b	Kontaktaufnahme und intensiver <b>Dialog mit Grundstückseigentümern</b> zur Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft und Erörterung möglicher Gestaltungsmöglichkeiten				
c	<b>Neugestaltung des öffentlichen Raums</b> und privater Vorbereiche auf Grundlage des Freiraumkonzepts inkl. Planung und baulicher Umsetzung u.a. in den Straßenräumen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lampadiusgasse</li> <li>• Dr. Lang Straße</li> <li>• Sandizellergasse (westlich) i.V.m. der namenlose Gasse nördlich der Sandizellergasse</li> <li>• St. Birgittenhof (Kindergartenberg“)</li> <li>• Friedhofstraße und Friedhofsumfeld</li> <li>• Namenlose Gasse nördlich der Sandizellergasse</li> <li>• Kellerbergstraße</li> <li>• .....</li> </ul>				

	Förderung privater Projekte durch kommunales Förderprogramm siehe M.1.2.1a					
<b>d</b>	<b>Aufwertung bestehender und Schaffung neuer innerörtlicher Freiflächen für alle Altersklassen (Vgl. 4.1.1)</b>					
<b>e</b>	Dauerhafte <b>Bewahrung und Pflege der innerörtlichen Freiflächen</b> sowie bedarfsgerechter Ausbau: <ul style="list-style-type: none"> <li>• An der Schwemme</li> <li>• Garten im Birgittenhof</li> <li>• Nagyvenyim-Platz (Bahnhofstraße)</li> <li>• St. Altohof</li> <li>• ...</li> </ul>					
<b>1.2.3</b>	<b>Neuordnung und attraktive Gestaltung des Jögerrings in Verbindung mit dem Umfeld der Lorettokapelle.</b>		<b>4 Punkte</b>			
<b>a</b>	<b>Konzeptentwicklung für den Bereich des Jögerrings in Verbindung mit dem Friedhofgelände an der Lorettokapelle:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Aufenthaltsqualität durch eine hochwertige, barrierefreie Gestaltung und Begrünung des öffentlichen Raums</li> <li>• Schaffung von Sitzmöglichkeiten</li> <li>• Neuordnung der Stellplätze</li> <li>• Prüfung baulicher Nachverdichtung</li> <li>• Sanierung und Gestaltung des Friedhofareals</li> </ul>					
<b>b</b>	Bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzeptes					
<b>1.2.4</b>	<b>Sanierungsarchitekt</b> Einsatz eines Sanierungsarchitekten zur: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK</li> <li>• Begleitung und Unterstützung der Gemeinde</li> <li>• Beratung privater Eigentümer im Zuge von Sanierungen und Aufwertungen privater Vorbereiche</li> </ul>					
<b>1.2.5</b>	<b>Weiterentwicklung des Bahnhofes mit seinen benachbarten Liegenschaften unter Berücksichtigung folgender Aspekte:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung eines Kiosks mit öffentlicher Toilette</li> <li>• Langfristige bauliche Entwicklung der unbebauten Flächen im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung</li> </ul>		<b>8 Punkte</b>			
<b>1.2.6</b>	<b>Prüfung der Notwendigkeit eines kommunalen Denkmalschutzkonzeptes (= KDK)</b> u.a. als Handreichung zum Fassadenprogramm <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfassung und Analyse vorhandener Denkmalwerte + Dokumentation</li> <li>• Aufzeigen des Handlungsbedarfs und von Rahmenbedingungen</li> <li>• Entwicklung von Zielen, Maßnahmen und konkreten Projekten</li> <li>• Information, verlässliche Beratung und finanzielle Unterstützung zur Vorbereitung konkreter Projekte -&gt; Baulotsen</li> <li>• Klärung von Trägerschaften und Unterstützung beim Einstieg in konkrete Projekte</li> </ul>					

1.3	<b>Aktivierung des Klosterareals</b>  Mit der Öffnung und Neunutzung des ehemaligen Birgittenklosters und der begleitenden Liegenschaften ergeben sich große Potenziale zur Belegung des Ortskerns. Durch die öffentliche Zugänglichkeit des Klosterareals, soll Raum für vielfältige Nutzungsstrukturen geschaffen werden.					
1.3.1	<b>Errichtung einer barrierefreien Zuwegung in die Kirche</b> Über das Grundstück des Klosters inkl. des hierfür notwendigen Klostermauerdurchbruches und einer Überwindungsmöglichkeit der oberen Stufen zum Kirchenraum– inkl. intensiver Beteiligung der Denkmalschutzbehörde		6 Punkte			
1.3.2	<b>Revitalisierung des Klosters und Öffnung für die Öffentlichkeit</b>		16 Punkte			
a	<b>Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung des Klosters</b> zur Klärung folgender Fragestellungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Bedarfe bestehen im Ort?</li> <li>• Welche Bedarfe können im Kloster realisiert werden?</li> <li>• Wie kann ein Nutzungskonzept wirtschaftlich realisiert werden?</li> <li>• Wie kann eine abschnittsweise Aktivierung des Areals erfolgen. (Prüfung von temporäre Zwischennutzungen)</li> <li>• In welcher Rechtsform wird das Areal langfristig betrieben?</li> <li>• Wer sind die Akteure, wie kann eine Akteursstruktur aussehen?</li> <li>• Wie könnte ein Zeitplan aussehen? Welche Bereiche</li> <li>• Sanierung / Neubau Pfarrstadl für gemeindliche Nutzung</li> </ul> Als erste Grundlage der gemeindlichen Bedarfe kann auf die Rückmeldungen aus der Bürgerbeteiligung zum ISEK-Prozess zurückgegriffen werden. Eine Konkretisierung der Bedarfe ist im Zuge der Machbarkeitsstudie notwendig. In enger Abstimmung zwischen Erzdiözese, Gemeinde und Denkmalamt sowie der Prüfung der Berücksichtigung bestehende Konzeptideen (u.a. Masterarbeit)					
b	<b>Aktiver Dialog</b> zwischen der Erzdiözese und der Gemeinde Altomünster hinsichtlich der Aktivierung des Klosters durch u.a. <ul style="list-style-type: none"> <li>• einen regelmäßigen Besprechungs- und Arbeitszyklus</li> <li>• Benennung von Entscheidungsträgern</li> <li>• Gezielte Einbindung notwendiger weiterer Akteure (z.B. Pfarrgemeinde, Investoren, gemeinnützige Vereine)</li> <li>• Teilnahme an Wissensnetzwerken wie bspw. Zukunft Kultur- am Kloster e.V.</li> </ul>					
c	<b>Öffnung des Klosterareals für die Allgemeinheit</b> durch Umsetzung aus der Machbarkeitsstudie in Teilabschnitten					
d	<b>Öffnung des Klostersgartens</b> (siehe M.4.1.1a) für die Öffentlichkeit sowie insbesondere für die Pfarrgemeinde					
e	Einrichtung der bereits in der Planung befindlichen <b>Pfarrgemeinderäume</b>					
f	<b>Weitere bauliche Umsetzungen der Machbarkeitsstudie</b> z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierung / Neubau Pfarrstadl</li> <li>• Wiederbelebung und Aktivierung des ehemaligen Bischofshauses</li> </ul>					

1.3.3	<b>Nachnutzung und Aktivierung des ehemaligen Pfarr- und Bischofhauses</b>		9 Punkte			
a	Prüfung möglicher Nutzungsmöglichkeiten auf Grundlage der konkretisierten Bedarfsabfrage gem. 1.3.2 a i.V.m. 3.2.1. Erstellung eines Nutzungskonzeptes					
b	Sanierung und Belebung					
	<b>WOHNEN UND STÄDTEBAU</b>	<b>Verknüpfte Ziele</b>	<b>Priorität</b>	<b>Zeithorizont</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>Finanzierung / Akteure</b>
2.1	<b>Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung</b>  Altomünster Siedlungspolitik soll flächensparsam und dem Klimawandel angepasst erfolgen. Dabei liegt der Fokus auf Nachverdichtung und Innenentwicklung. So soll dem Wohnraumbedarf, insbesondere dem Bedarf an kleinen Wohnungen für Senioren und Alleinstehenden, langfristig und in ortsbildverträglicher Bauweise nachgekommen werden.  Durch die Aktivierung von Baulücken und behutsame Neuausweisung von Baurecht, soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewusst gestaltet werden.					
2.1.1	<b>Aktivierung von Baulücken und Leerständen</b>		10 Punkte			
a	<b>Einsatz eines „Innenentwicklungslotsen“:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gezielte, regelmäßige Ansprache der Eigentümer*innen (u.a. auf Grundlage der Flächenmanagementdatenbank)</li> <li>• Beratung und Betreuung von privaten Eigentümer*innen: <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Aufzeigen von Möglichkeiten zur Aktivierung bestehenden Wohnraums (Vermietungsmodell, Erbpacht, Tauschmöglichkeiten)</li> <li>◦ Unterstützung bei der Vernetzung möglicher Partner</li> <li>◦ Beratung über Fördermöglichkeiten</li> </ul> </li> <li>• Durchführung von Informationsveranstaltungen zur Verstärkung des Themas Innenentwicklung sowie Sensibilisierung der Bürger*innen für einen nachhaltigen Flächenverbrauch</li> <li>• Beratung von Bauherren, Planern und Investoren hinsichtlich der Schaffung von vielfältigen Wohnraumangeboten (vgl. 2.2.2b)</li> <li>• Etablierung und Betreuung einer Wohnungstauschbörse zur Vermittlung von u.a. langfristigen Mietverhältnissen mit dem Fokus auf die Zielgruppen Senioren, Auszubildende und Studenten</li> </ul>					
b	Fortschreibung und Pflege der <b>GIS-integrierten Flächenmanagementdatenbank</b> inkl.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontinuierliche Betreuung</li> <li>• Regelmäßige Befragung der Eigentümer*innen</li> <li>• Identifizierung von geeigneten Nachverdichtungsbereichen</li> <li>• Überlagerung mit demografischen Daten</li> </ul> In Abstimmung mit dem Innenentwicklungslotsen					

c	<b>Sicherung geeigneter Grundstücke/ Immobilien</b> durch die Kommune durch Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts sowie der Erstellung von Vorkaufsrechtssatzungen				
d	<b>Aktiver Dialog zwischen der Erzdiözese und der Gemeinde</b> hinsichtlich der Aktivierung kirchlicher Liegenschaften zur Entwicklung von nachhaltigem, bezahlbaren und sozialverträglichem Wohnungsbau im Hauptort.				
e	<b>Aktiver Dialog zwischen der Erzdiözese und der Gemeinde</b> zur Aktivierung der Liegenschaften Nißlgasse 2 und 4 für Nutzungen mit zentraler Bedeutung für die Ortsmitte und Entwicklung sozialverträglichen Wohnraums				
f	<b>Durchführung von Ideenwettbewerben und Plangutachten</b> zur Steuerung einer qualitativ hochwertigen Bebauung unter Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der ländlichen Strukturen</li> <li>• Einer angepassten baulichen Dichte -&gt; Flächensparen</li> <li>• Der verkehrlichen Erschließung</li> <li>• Einer nachhaltigen Bauweise</li> <li>• Einer ausreichenden Begrünung und Maßnahmen zur Klimaanpassung</li> <li>• Dem Umgang mit anfallenden Niederschlagswassers</li> <li>• Entwicklung nachhaltiger Nutzungskonzepte</li> </ul> Bspw. für das Areal Schlesierweg oder die Liegenschaft Marktplatz 1				
2.1.2	<b>Förderung der Nachverdichtung</b>		4 Punkte		
a	<b>Prüfung der Möglichkeiten zur behutsamen und ortsbildverträglichen Nachverdichtung</b> im Hauptort und den Ortsteilen. Zur Aufwertung von bestehenden Wohngebieten und in Vorbereitung auf einen möglichen Generationswechsel: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Lage im Ort und der Topografie</li> <li>• Berücksichtigung der Maßstäblichkeit/ Geschossigkeit</li> <li>• Berücksichtigung der Errichtung von maßstabsgerechten Geschosswohnungsbau</li> <li>• Verhinderung der „Isolierung“/ monotoner Wohngebiete durch heterogene Gebäudetypologien</li> <li>• Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs</li> <li>• Berücksichtigung des Freiraumangebotes</li> </ul>				
b	<b>Anpassung der Bauleitplanung</b> in identifizierten Bestandsgebieten mit Nachverdichtungspotenzial durch die Neuauflistung oder Änderung von Bebauungsplänen. Unter Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einer ausreichenden Begrünung</li> <li>• Wahrung des ländlichen Charakters</li> <li>• Klimaangepasstem Bauen</li> <li>• Einführung einer Realisierungsverpflichtung</li> </ul>				
c	Sukzessive <b>Sanierung und Modernisierung von Geschosswohnungsbauten</b> (privat/öffentlich) z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stumpfenbacher Straße 2 und 4</li> <li>• Asbacher Straße 2</li> </ul>				
2.1.3	<b>Behutsame und bedarfsgesteuerte Neuausweisung von Wohnbauflächen</b> unter Berücksichtigung der Aspekte:		2 Punkte		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>einer heterogenen Bautypologie</li> <li>klimaverträglichen und klimaangepasste Bauweise</li> <li>ortsbildverträglichen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung</li> <li>Schaffung von ausreichend Retentions- und Rückhalteraum für anfallendes Niederschlagswasser</li> <li>Begrünung</li> </ul>					
<b>2.1.4</b>	<b>Förderung eines durchgrünten Ortbildes</b> unter Berücksichtigung ökologischer, nachhaltiger und klimatischer Gesichtspunkte		8 Punkte			
<b>a</b>	<b>Beratung privater Eigentümer und Durchführung von Bildungs- und Informationsmaßnahmen</b> zur ökologischen Gartengestaltung. An z.B. Schulen und VHS durch Bund Naturschutz, Gartenbauverein, Plan A und weitere lokale Naturschutzorganisationen/-vereine <b>Förderung von Selbstversorgung</b>					
<b>b</b>	<b>Förderung von Wandbegrünung</b> u.a. an Mauern und großflächigen Gebäuden – Finanzielle Unterstützung im Zuge des kommunalen Förderprogramms „Fassaden und Vorbereiche“					
<b>c</b>	<b>Förderung der Entsiegelung von untergenutzten Brachflächen</b> im Wohnumfeld und Gewerbe durch Entsiegelungsprogramm der Städtebauförderung					
<b>d</b>	<b>Vermeidung von Schottergärten</b> durch Ausschluss in Bebauungsplänen					
<b>e</b>	<b>Fortführung und Stärkung von ökologischen Aufwertungen</b> z.B. Blühwiesen (Blühpakt Bayern) oder Anlage weiterer Streuobstflächen auf <b>geeigneten öffentlichen und privaten Flächen.</b> <b>Bessere Erkennbarkeit von Streuobstwiesen/ Infotafeln mit Plan an zentralen Stellen</b>					
<b>2.1.5</b>	Erarbeitung eines <b>Starkregenkonzeptes für Altomünster und das Gemeindegebiet</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse gemeindlicher Risiken</li> <li>Aufarbeitung von Schadenursachen</li> <li>Vorsorgemaßnahmen</li> </ul>		3 Punkte			
<b>2.1.6</b>	<b>Ausbau einer nachhaltigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur</b>		6 Punkte			
<b>a</b>	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Abwassersanierungskonzept.					
<b>b</b>	Einhaltung und Umsetzung des Kriterienkatalogs für Standorte von Freiflächen-Photovoltaikanlagen					
<b>c</b>	Beratungsangebot für private Eigentümer *innen zum Thema nachhaltige Energien – Vgl. M. 2.1.1 Innenentwicklungslotse					
<b>d</b>	Abwärmennutzung aus einer Biogasanlage (Vgl. M.4. des Energienutzungsplans Altomünster) - Prüfung des möglichen Einsatzes eines Sattelliten BHKW`s mit dem Markt Altomünster. <b>+ Windkraft</b>					
<b>2.2</b>	<b>Schaffung und Erhalt von bezahlbarem und vielfältigem Wohnraum</b>					

	Im Zuge der Innenentwicklung und Neuausweisung von Wohnflächen soll Wohnraum für alle Bevölkerungs-, Alters- und Einkommensgruppen ermöglicht werden.					
<b>2.2.1</b>	<b>Förderung von vielfältigen, flexiblen und leistbaren Wohnformen</b> insbesondere für Senioren, Alleinstehende und Auszubildende mit dem Fokus auf kleine Wohnungsgrößen und Barrierefreiheit zur Sicherung der sozialgerechten Bodennutzung		9 Punkte			
<b>a</b>	Erweiterung des Angebots an leistbaren Wohnraum im Zuge der Aufstellung von <b>neuen Bebauungsplänen</b> . Durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>die Anpassung der baulichen Dichte und Planung von ortsbildverträglichen Geschosswohnungsbau</li> <li>Sicherung von Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen</li> </ul>					
<b>b</b>	<b>Kontaktaufnahme mit möglichen Investoren</b>					
<b>c</b>	Etablierung von mehr kommunalen Wohnungsbau u.a. mögliche <b>Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft oder als Mitglied in der landkreisweiten Wohnungsbaugesellschaft</b>					
<b>d</b>	Erweiterung des Angebots für leistbare Wohnungen durch <b>Sanierung und Neubau</b> (vgl. KommWFP) durch die Gemeinde					
<b>e</b>	Bedarfsgerechter Ausbau von Wohnraum für eine weitere <b>Wohngruppe junger Erwachsener mit Behinderungen</b> . Kontaktaufnahme mit entsprechenden Trägerwerken.					
<b>f</b>	<b>Beratung von Bauherren, Planern und Investoren</b> hinsichtlich der Schaffung von vielfältigen Wohnraumangeboten: <ul style="list-style-type: none"> <li>Mehrgenerationen WGs</li> <li>Tinyhaus</li> </ul>					
<b>2.2.2</b>	<b>Aktualisierung des Baulandmodells</b> Sowohl für Einfamilien-, Reihen und Doppelhäuser als auch Eigentumswohnungen.		8 Punkte			
<b>SOZIALES, VORSORGE UND KULTUR</b>						
<b>3.1</b>	<b>Ausbau des medizinischen Angebotes</b>  Der Erhalt und stete, aber bedarfsgerechte Ausbau des medizinischen Angebotes, soll eine optimale Versorgung der Bevölkerung gewährleisten.					
<b>3.1.1</b>	<b>Aktive Standortpolitik zur Ansiedlung von Allgemein- und Fachärzten sowie weiteren medizinischen Angeboten</b> inkl. der Prüfung der Realisierung eines Ärztehauses (z.B. Hebammen, Physio- und Ergotherapie, medizinische Sportangebote, Hospitzangebote ...)					
<b>a</b>	<b>Abfrage</b> der Bürger*innen, Ärzt*innen, soziale Einrichtungen und Interessensverbände zur Konkretisierung der Bedarfe.					
<b>B</b>	<b>Intensive Betreiber- und Mietersuche</b> sowie Kontaktaufnahme mit Ärzten und ergänzenden medizinischen Diensten (z.B. Ergo- und Physiotherapie, Apotheke).					
<b>C</b>	<b>Standortsuche und Prüfung der Machbarkeit der Errichtung eines Ärztehauses</b>					

	unter Berücksichtigung der Aspekte, Belegung der Ortsmitte, Synergieeffekte, Anbindung, Verkehrsabwicklung, Stellplätze.					
<b>D</b>	<b>Errichtung eines Ärztehauses im Hauptort</b> ggf. Schaffung von Baurecht zur Bereitstellung von Räumlichkeiten					
<b>e</b>	Erarbeitung eines <b>Standortflyers</b>					
<b>3.1.2</b>	<b>Erweiterung des medizinischen Sport- und Bewegungsangebotes</b> zur Vorsorge ggf. in Kombination mit dem Ärztehaus z.B. medizinisches Fitnessstudio sowie dem erweiterten Sportangebot im Ort					
<b>3.2</b>	<b>Vielfältiges Kultur- und Vereinsangebot</b>  Dauerhaft wird Altomünsters Kultur- und Vereinsangebot gefördert und bewahrt. Die Teilnahme Aller am gesellschaftlichen Miteinander soll ermöglicht werden und zu einer starken Identifikation mit dem Heimatort beitragen.					
<b>3.2.1</b>	<b>Förderung des Kultur- und Vereinslebens sowie Bereitstellung von Räumlichkeiten für unterschiedliche Kultur-, Vereins- und Privatveranstaltungen</b>					
<b>a</b>	<b>Konkretisierte Bedarfsermittlung an Räumlichkeiten</b> von Vereinen im Ort – ggf. Aufbauend auf den Ergebnissen von M. 1.3.2a					
<b>b</b>	<b>Prüfung der Errichtung von Veranstaltungsräumen</b> durch Neubau oder Sanierung bestehender Gebäudestrukturen im Zuge einer Standortsuche					
<b>c</b>	<b>Bauliche Umsetzung der Ergebnisse aus Standortsuche für Veranstaltungsräume (ggf. Neuerrichtung eines Gemeindehauses)</b>					
<b>d</b>	<b>Prüfung der Erweiterung der Räumlichkeit für Bayerisches Rotes Kreuz</b> – u.a. Schulungsräum, Materiallager, größere Fahrzeughalle					
<b>e</b>	Etablierung eines Vereinsstammtischs					
<b>f</b>	Bereitstellung eines <b>digitalen Schaukastens für Vereine</b> (Gemeinde App)					
<b>g</b>	<b>Förderung von regionalen Talenten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Räumlichkeiten</li> <li>• Vergabe eines Förderpreises</li> <li>• Ermöglichen der Ausstellung im Rahmen von gemeindlichen Festen</li> </ul>					
<b>3.2.2</b>	<b>Erweiterung des Raumangebotes für Sportangebote</b> – Untersuchung der Machbarkeit zur Zentralisierung der Sportangebote insbesondere der Sportflächen sowie der Errichtung einer Sporthalle					
<b>3.2.3</b>	<b>Kennenlernangebote</b> Zur Etablierung einer lebendigen Willkommenskultur und dem Abbau von Vorurteilen und Rassismus.					
<b>a</b>	<b>Kennlernangebote für Neubürger*innen</b> z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktbrochure – Vorstellung der Vereine</li> <li>• Neubürgerempfang 1x jährlich</li> <li>• Neubürgerspaziergang</li> <li>• <b>Infolyer zur Ummeldung, Neubürgerempfang, Ortsführung für Neubürger wird bereits kostenlos angeboten</b></li> </ul>					

b	<b>Bildungs- und Informationsveranstaltungen</b> an Schulen, Kindergarten und VHS zum <b>Thema Integration</b> (z.B. Schule ohne Rassismus)					
c	<b>Fortführung und Unterstützung bestehender Angebote für Migranten</b>					
<b>3.3</b>	<b>Ausbau lokaler Bildungsangebote</b>  Allen Bürger*innen soll ein bedarfsorientiertes und vielfältiges Bildungsangebot zur Verfügung gestellt werden. Die Bewusstseinsbildung für den Klimawandel und eine nachhaltige Lebensweis soll dabei besondere Berücksichtigung finden.					
<b>3.3.1</b>	<b>Ausbau des Bildungsangebotes für Erwachsene und Senioren</b>					
a	<b>Schaffung von Treffpunkten</b> für Senioren <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrgenerationsplatz inkl. hochwertigen Nutzungsangeboten für alle Altersgruppen (vgl. M. 4.1.1x)</li> <li>• Schaffung und Bereitstellung von Räumlichkeiten für regelmäßige Seniorentreffs</li> <li>• Erhalt der VHS – Angebote</li> </ul>					
b	Unterstützung bei der Erweiterung des Angebotes für <b>gemeinnützige Nutzungen und Bildungsangebote im Ort u.a.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VHS</li> <li>• Bücherei</li> <li>• Museum</li> <li>• Musikschule</li> <li>• ..</li> </ul> ggf. im Zuge der Nachnutzung des Klosterareals. (siehe M.1.3.2)					
<b>3.3.2</b>	<b>Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebots für Kinder und Jugendliche</b>					
a	<b>Prüfung von Möglichkeiten zur Einrichtung eines Waldkindergartens</b>					
b	<b>Förderung von Ganztagesklassen</b> (i.V.m 5.1.1) sowie <b>Erhalt und Erweiterung von Fördermöglichkeiten</b> für Kinder und Jugendlichen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausaufgabenbetreuung</li> <li>• ....</li> </ul>					
c	Weitere Aufwertung, <b>barrierefreier Ausbau</b> und attraktive Gestaltung <b>der Schule</b>					
d	Erarbeitung eines <b>Schulwegplans zur Förderung der selbständigen Mobilität, Reduzierung</b> des motorisierten Hol- und Bringverkehrs und Erhöhung der Schulwegsicherheit: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeitung und Umsetzung von kindgerechten Projekten wie z.B. dem „Bus mit Füßen“</li> <li>• Erarbeitung von Alternativrouten</li> <li>• Bekanntmachung und Ausarbeitung durch z.B. den Elternrat</li> </ul>					
e	Ausweitung der VHS-Angebote für Kinder: ( <b>Dozenten schwierig zu bekommen</b> ) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instrumentalunterricht</li> <li>• Kunst</li> <li>• Sportliche Angebote z.B. Tanz, Bogenschießen etc.</li> <li>• Handwerks- und Bastelangebote</li> </ul>					
<b>3.3.3</b>	<b>Etablierung eines Repaircafes und Errichtung eines Bücherschranks</b> – <b>gibt es schon über VHS</b>					
<b>GRÜN- UND FREIRÄUME</b>						

4.1	<b>Ausbau hochwertiger öffentlicher Grün- und Freiflächen</b>  Durch die Weiterentwicklung des Freiflächenangebotes und die Errichtung neuer Freiräume, soll ein attraktives, wohnortnahes sowie altersübergreifendes Angebot geschaffen werden.					
4.1.1	<b>Anlage und Erhalt von Grünflächen, attraktiven Freiflächen im öffentlichen Raum und Spielplätzen</b>		16 Punkte			
a	<b>Entwurf und Anlage neuer öffentlicher Grünflächen und Spielflächen</b> bzw. zur Verfügung stellen von Flächen als Treffpunkte für die Bewohner*innen z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jörgerring an der Loretokapelle (siehe M. 1.2.3) -&gt; als Ruhezone -&gt; Kneippbecken, Beschattung (durch Bäume)</li> <li>• Klostergarten (siehe M.1.3.3., in enger Abstimmung mit der Erzdiözese) -&gt; als Ruhezone</li> <li>• Bachbegleitende Flächen entlang des Stumpfenbachs und des Weiherwiesengrabens -&gt; evtl. Anlage eines Wasserspielplatzes</li> <li>• Neubau eines Abenteuerspielplatzes in Stumpfenbach</li> <li>• Neubau eines Spielplatzes im Bereich der Schule</li> <li>• Neubau eines Mehrgenerationenparks im Bereich des Brunnenwiesenwegs</li> </ul> Unter Berücksichtigung von: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fahrradabstellflächen</li> <li>• Angebote für Senioren und Erwachsene, Aufenthaltsbereiche</li> <li>• Nutzbarkeit für sportliche Aktivitäten</li> <li>• Essbare Pflanzen an öffentlichen Grünflächen</li> <li>• Picknickflächen</li> <li>• Verwendung nachhaltiger und ökologischer Materialien</li> <li>• Ausreichende und vielfältige Begrünung</li> </ul>					
b	<b>Ausbau und Sanierung der vorhandenen Spielplätze</b> inkl. Fahrradabstellanlagen insb. An folgenden Spielplätzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spielplatz am Euphemiaweg -&gt; Gliederung des Platzes in Zonen für verschiedene Altersgruppen</li> <li>• Spielplatz am Welfenweg</li> <li>• Spielplatz Simon-Hörmann-Straße</li> <li>• Bgm.-Gruener-Straße</li> </ul>					
c	<b>Bereitstellung einer neuen Krautgartenfläche</b> für die Einwohner*innen Altomünsters zum Anbau von Obst und Gemüse. – inkl. Brauchwasseranschluss. Prüfung der Realisierung auf der Klosterwiese.					
D	Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Stumpfenbach durch die <b>Neuordnung und attraktive Gestaltung der St. Ulrich Straße</b>					
e	<b>Aufwertung der Platzfläche an der Kapelle St. Ulrich in Stumpfenbach</b>					
4.1.2	<b>Ausbau des sportlichen Angebots und Entwicklung der Sportstätten</b>		12 Punkte			
a	<b>Sanierung und Neugestaltung des Skateparkes</b> in der Stumpfenbacher Straße unter Einbindung der Kinder und Jugendlichen. Neubau eines Dirtparks					
b	<b>Prüfung der Errichtung eines Naturbades</b> unter Berücksichtigung:					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der zur Verfügung stehenden Grundstücke,</li> <li>• der Verkehrsabwicklung</li> <li>• langfristigen Wirtschaftlichkeit</li> <li>• frühzeitigen Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümern</li> </ul>					
c	Standortsuche und Errichtung <b>eines Trimm-dich-Pfads</b> mit Angeboten für alle Altersklassen. – Kneipp? / Outdoor-Fitnessgeräte/ Kletterwand/ Soccer5					
d	Ausbau und Zusammenführung der Sportplätze (siehe M.4.1.1) mit baulicher Umsetzung					
<b>4.2</b>	<b>Wertvoller Naturraum</b>  Altomünsters überörtlicher Landschaftsbezug in die umliegenden Naherholungsbereiche sowie die vorhandenen Gewässerstrukturen dienen der Vernetzung von Natur- und Lebensräumen. Diese sollen nachhaltig bewahrt und weiterentwickelt werden.					
<b>4.2.1</b>	<b>Verbesserung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer</b>		4 Punkte			
a	<b>Verbessern der Vegetationsstruktur entlang der Wasserläufe</b> (Stumpfenbach, Käsgraben, Weiherwiesengraben, Kalvariengraben, Halmsrieder Graben) durch: Ersetzen von standortfremden Gehölzen durch einheimisches Pflanzenmaterial und evtl. Anlage von standortgerechten Blühflächen (Blühpakt Bayern)					
b	<b>Reduzierung von nährstofflastigem Oberflächenwasser</b> aus Feldern und Gärten als Eintrag in die Gewässer durch Informations- und Beratungsveranstaltungen (z.B. Thema Gewässerrandstreifen).					
c	Förderung von <b>Gewässerrandstreifen</b> im Rahmen der Wasserrichtlinie -> Verweis auf Förderprogramm KULAP (bayerisches Kulturlandschaftsprogramm)					
d	<b>Erhöhen der Wasserqualität durch Verstärkung der Verschattung</b> durch heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen, soweit möglich					
e	<b>Entwicklung eines erlebbaren Grünzuges entlang der Bahnlinie</b> vom Bahnübergang Taschnerweg bis zum Bahnübergang Stumpfenbach – Schrankenstraße unter Berücksichtigung der <b>Funktion der Naherholung, Retention und des Hochwasserschutzes.</b>					
<b>4.2.2</b>	<b>Erhalt der besonderen Landschaftselemente</b>		10 Punkte			
a	<b>Erhalt und Förderung der besonderen Landschaftselemente</b> sowie Herausarbeiten der speziellen Merkmale der vorkommenden naturräumlichen Einheiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Streuobstwiesen</li> <li>• Bachläufe Stumpfenbach, Käsgraben, Weiherwiesengraben</li> <li>• Kalvarienberg</li> </ul> Durch z.B.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neupflanzungen mit typischen Baum- und Obstbaumarten an geeigneten Stellen</li> <li>• Kontinuierliche Pflege und Entwicklung</li> </ul>					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung und Erhalt typischer Blickbeziehungen und Ausblicke</li> <li>• Etablierung von Bänken an markanten Stellen u.ä.</li> <li>• Erhalt und Neuaufrstellung von Hinweisschildern zur Erläuterung der naturräumlichen Besonderheiten</li> </ul>					
<b>b</b>	<b>Bewahrung und Pflege prägender Vegetationselemente</b> (unter Berücksichtigung DIN 1829 und RAS – LP 4 bei Baumaßnahmen) wie z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünte Feldfluren und Hangbereiche</li> <li>• Uferbegleitvegetation</li> <li>• Förderung der Biotop- und Landschaftspflege zur Sicherung des Vegetationsbestandes</li> <li>• Besondere Solitäräume</li> <li>• Allelen</li> </ul>					
<b>c</b>	<b>Bekanntmachung prägender Vegetations- und Landschaftselemente</b> und Umsetzung verschiedener bewusstseinsbildender Maßnahmen in Bezug auf die Wertigkeit und Wichtigkeit des Arten- und Naturschutzes für die Marktgemeinde Altomünster auch hinsichtlich Naherholung und Tourismus durch z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infotafeln zur Geschichte und Entstehung</li> <li>• Schulaktionstage</li> <li>• VHS-Kurse zur Weiterbildung hinsichtl. „Sanfter Tourismus“</li> <li>• Exkursionen mit dem Bund Naturschutz</li> <li>• Naturlehrpfad im Altowald</li> <li>• Z.B. Integration Thema Bienen in den Maßnahmen</li> <li>• Initiierung von Baumpatenschaften oder Patenschaften für Blühwiesen und Streuobstbäume</li> </ul>					
<b>4.2.3</b>	<b>Weiterverfolgung der Förderung von Ortsrandeingrünung</b> zur Schaffung eines fließenden Übergangs von der Siedlung in die freie Landschaft; Berücksichtigung bei <b>Neuaufstellung von Bebauungsplänen</b>		4 Punkte			
<b>4.2.4</b>	<b>Einsatz eines externen Klimaschutzmanagers</b> zur: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützung der Gemeinde bei der Initiierung von Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung</li> <li>• Beratung in den Themenbereichen: Erneuerbare Energien, Bauen und Sanierung, Fördermittel, Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Beauftragung eines Klimaschutzkonzeptes?</li> </ul> Landkreis Dachau		4 Punkte			
<b>VERKEHR UND MOBILITÄT</b>						
<b>5.1</b>	<b>Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radverkehrsangebot</b>  Das Angebot für Fußgänger und Radfahrer soll attraktiv, alltagsgerecht, weitgehend barrierefrei sowie sicher gestaltet werden. Es soll dafür gesorgt werden, dass die Bürger*innen zunehmend auf die Nutzung des Autos verzichten können und alternative Mobilitätsangebot zur Verfügung stehen.					
<b>5.1.1</b>	<b>Prüfung und Umsetzung von neuen Fuß- und Radwegen</b> z.B. der Strecken: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilstück zwischen Deutenhofen – Stumpfenbach, parallel zur Bahnstrecke, südlich der Schrankenstraße</li> <li>• Nördlich von Stumpfenbach, zwischen Kalvariengraben und Faberweg</li> </ul>		16 Punkte			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlang der Weiler Straße, außerhalb des Hauptortes bis Weil</li> <li>• Asbacher Straße, vom Ortseingang bis zur Pipinsrieder Straße</li> <li>• Aichacher Straße, innerorts</li> <li>• Stumpfenbach Kapellenweg – Altomünster Bahnhof, parallel zur Bahnstrecke</li> <li>• Zwischen „mittleren“ Friedhof- und Steinbergstraße</li> <li>• Friedhofstraße und Friedhofsumfeld inkl. der Anbindungen der Wohnquartiere z.B. über Taschnerweg</li> <li>• Schlesierweg und Halmsriederstraße</li> <li>• Brunnenwiesenweg und Ortsmitte (Nord-Süd Verbindung Klosteranger)</li> <li>• <b>Rad- und Fußweg entlang Aichacher Straße-2047</b></li> </ul>					
<b>5.1.2</b>	<b>Ausbau von Radstellplätzen</b>		1 Punkt			
<b>a</b>	<b>Erarbeitung von Regelungen zur Spezifizierung von Anzahl, Anordnung und Ausführung der herzustellenden Abstellanlagen</b> z.B. im Zuge der Stellplatzsatzung (Über die allgemeinen Vorschriften der BayBo hinaus)					
<b>b</b>	<b>Prüfung der Erweiterung des Angebots an Radstellplätzen</b> in der erweiterten Ortsmitte vor Geschäften und Gastronomie unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfes und dem Aspekt der Sicherheit. In Kombination mit M. 1.2.1a (Förderung – „Fassaden und Vorbereiche“)					
<b>c</b>	<b>Ausbau des speziellen Fahrradstellplatzangebotes am Bahnhof</b> zu einem dem aktuellen Bedarf angepassten Angebot. z.B. Errichtung von: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schließfächern</li> <li>• Wetter- und diebstahlgeschützten Abstellmöglichkeiten (z.B. Bikeboxen)</li> </ul>					
<b>5.1.5</b>	<b>Ausbau von barrierefreien und sicheren Querungsmöglichkeiten z.B.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pipinsrieder Straße, Höhe Asbacher Straße</li> <li>• Nerbstraße – Kellerbergstraße</li> <li>• Aichacher Straße – Ganghofer Straße</li> <li>• Stumpfenbacher Straße, Höhe Seniorenwohnen</li> <li>• Stumpfenbacher Straße, Höhe Lidl und Penny</li> <li>• Kreuzung Schrammenstraße – Bahnübergang – Zeitlbacher Straße</li> <li>• Steinbergstraße – Faberweg</li> </ul>		3 Punkte			
<b>5.1.6</b>	<b>Ausbau eines barrierefreien Wegeangebotes</b> im Sinne der Naherholung durch teilweise Asphaltierung von Wegestrecken u.a. für die Bereiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlängerung der Friedhofstraße bis zum „Friedhofholz“</li> <li>• Verlängerung der Ruppertskirchener Straße bis zum Waldrand</li> </ul>		4 Punkte			
<b>5.1.7</b>	<b>Erarbeitung eines Schulwegeplans vgl. M.3.3.2</b> inkl. der Umsetzung notwendiger Maßnahmen					
<b>5.2</b>	<b>Verträgliche Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs</b>  Der Verkehrsbelastung durch den KFZ-Verkehr soll entgegengewirkt werden. Neben der sicheren Abwicklung des fließenden Verkehrs sind Maßnahmen für den ruhenden Verkehr notwendig, um eine adäquate Verkehrsberuhigung und Gestaltung des öffentlichen Raums zu erreichen.					

5.2.1	<b>Gemeindliches Nahmobilitätsprogramm</b>		8 Punkte			
a	<b>Erarbeitung eines gemeindlichen Nahmobilitätsprogramms</b> in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, den lokalen Akteuren, Gemeinderat und einem externen Verkehrsplaner zur Untersuchung u.a.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Möglichkeiten der Reduzierung des Verkehrs in der Ortsmitte insbesondere auf dem Marktplatz; auf Grundlage der vorhandenen Verkehrsuntersuchung von 2014.</li> <li>• Prüfung alternativer, temporärer Lösungen wie z.B. autofreier Markt am Sonntag, Kirchenstraße als Einbahnstraße, Teilabspernung Nerbstraße</li> <li>• des Stellplatzangebotes (vgl. M. 5.2.2)</li> </ul>					
b	<b>Planung und bauliche Umsetzung einzelner Maßnahmen</b> aus dem Nahmobilitätsprogramm					
c	<b>Prüfung zur Reduzierung der Einfahrtgeschwindigkeiten</b> an den Ortseingängen sowie der Notwendigkeit der Umgestaltung					
d	<b>Verbesserung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Bahnhof-, Stumpfenbacher-, Halmrieder- und Aichacher Straße</b> Kreisverkehr?					
5.2.2	<b>Prüfung zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs</b> in der Ortsmitte unter Berücksichtigung der Aspekte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung des Angebotes</li> <li>• Darstellung alternativer Lösungen im Zuge von Festen und Events in der Ortsmitte</li> <li>• Prüfung der Umsetzbarkeit eines Parkhauses und ggf. Kopplungsmöglichkeiten mit bestehenden Angeboten z.B. im Einzelhandel</li> <li>• Detaillierte Untersuchung des Jörgerring, Identifizierung weiterer Gemengelage und Potenzialflächen (Vgl. M. xx)</li> </ul>		3 Punkte			
5.3	<b>Etablierung eines wirkungsvollen ÖPNV-Angebots</b>  Die Gemeinde Altomünster setzt sich für eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs aktiv ein. Tägliche Bedarfe sollen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln praktikabel erreichbar sein, um eine langfristige und wirkungsvolle Reduzierung des KFZ-Verkehrs erreichen zu können.					
5.3.1	<b>Ausbau und Verbesserung der Bustaktung insbesondere im Gemeindegebiet zur Erreichung der S-Bahn und des Gewerbegebietes sowie die Anbindung an den Regionalverkehr u.a. nach Aichach, Fürstfeldbruck und Augsburg – AVV+MVV Dialog</b>		9 Punkte			
a	<b>Kontaktaufnahme mit Betreibern</b> (MVV/ AVV) und Landkreis durch Gemeinde					
b	<b>Datenerhebung</b>					
c	<b>Prüfung einer möglichen Teilnahme am carsharing - Projekts</b> „zeitwärts“ des Landkreis Dachau					
5.3.2	Bereitstellung eines <b>kommunalen Kleinbusses für Vereinsnutzung</b> zur Bündelung des Individualverkehrs		3 Punkte			
<b>GEWERBE UND EINZELHANDEL</b>						

6.1	<b>Bewusste Gewerbeentwicklungspolitik</b> Durch eine entschiedene Gewerbeentwicklungspolitik sollen Betriebe im Ort sichere, langfristige und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten bereitgestellt werden. Die lokalen Gewerbebetriebe sind von zentraler Bedeutung für Altomünster sowohl als Arbeitsstandort und Entwicklungsmotor.				
6.1.1	<b>Aktive Gewerbebestandortpolitik</b>		10 punkte		
a	<b>Vorhalt attraktiver Flächen zur Neuansiedlungen und als Erweiterungsflächen</b> für bereits ansässige Betriebe (unter Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen/ Abwicklung) durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuausweisung im FNP</li> <li>• Flächenankauf durch die Gemeinde</li> </ul>				
b	<b>Schaffung von neuem Baurecht für Gewerbeflächen</b> inkl. der Berücksichtigung einer verträglichen Verkehrsabwicklung sowie der Ortsverträglichkeit gegenüber benachbarten Ortsteilen. Gewerbe an Verbindungsstraße 2047				
c	<b>Unterstützung neuer Arbeitsstandorte und -formen</b> z.B. Co-Working Räume, Start-ups, u.a. im Zuge von M.1.3.2 und M.6.2.1				
d	<b>Durchführung gemeinsamer Aktionen und Veranstaltungen</b> der Gewerbetreibenden (Gewerbeverband) zur Stärkung und Bewerbung des Standortes Altomünsters u.a. auch für Auszubildende und Fachkräfte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Wissensaustausches zu aktuelle Wirtschaftsthemen</li> <li>• „Tag der offenen Unternehmen“</li> <li>• (Kommunale) Stellen- und Praktikumsbörse</li> <li>• Praktikumstage/ Kooperationen mit der Schule</li> </ul>				
6.1.2	<b>Marktmanagement</b> (Wirtschaftsförderung – Schwerpunkt Gewerbe): <b>Prüfung der Besetzung einer externen Stelle als Marktmanager (Wirtschaftsförderer)</b> zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Gewerbe zur Stärkung des Standortes Altomünsters. Darüber hinaus zur Modernisierung und Qualitätsverbesserung des Angebotes im Hauptort sowie der Sicherung von Arbeitsplätzen im Ort, u.a. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontaktaufnahme zu Eigentümer*innen hinsichtlich Bedarfsabfragen und Beratungsbedarf</li> <li>• Kontaktaufnahme hinsichtlich der Belegung von Leerständen</li> <li>• Gezielte Ansprache von Investoren</li> <li>• Unterstützung des Gewerbevereins</li> <li>• Beratung von Bauherren, Planern und Investoren hinsichtlich der Schaffung von nachhaltigen Gewerbegebieten</li> </ul> Wirtschaftsförderung LRA Dachau Gründerzentrum Dachau		8 Punkte		
6.1.3	<b>Aktivierung von Leerständen und Schaffung von Baurecht zur Realisierung</b> von Büroräumen, kleinräumigen Gewerbeflächen		2 Punkte		
6.2	<b>Stärkung und Ausbau des Einzelhandelsangebotes</b> Durch die Stärkung und den Ausbau des Einzelhandelsangebotes soll den Bürger*innen ein breites, regionales und nachhaltiges Angebot an Waren des täglichen Bedarfs Verfügung gestellt.				

	Durch den Erhalt und eine langfristige Erweiterung des Einzelhandels im Ort sollen lange Wege vermieden und die Ortsmitte weiter gestärkt werden.					
6.2.1	<p><b>Marktmanagement</b> (Wirtschaftsförderung – Schwerpunkt Einzelhandel) in Verbindung mit M.6.1.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratendes Einzelhandelscoaching u.a. zu Themen wie Schaufensterqualität, Warenpräsentation, Ladengestaltung, Nutzungsmöglichkeiten moderner Medien, regionale Produkte und Nachhaltigkeit</li> <li>• Entwicklung von Projekten z.B. einheitliche Öffnungszeiten, Wochenmarkt mit regionalen Produkten</li> <li>• Kontaktaufnahme zu Eigentümer*innen hinsichtlich Bedarfsabfragen und Beratungsbedarf</li> <li>• Kontaktaufnahme hinsichtlich der Belegung von Leerständen</li> </ul> <p>Belegung Kirchstraße mit Geschäften, Bars, Cafés, Souvenir Shop, ...</p>		5 Punkte			
6.2.3	<p><b>Einrichten eines Leerstandsmanagements</b></p> <p>zur schnellen Behebung von Leerständen bzw. Vermeidung von längeren Geschäftsleerständen (Vgl. M.6.2.1)</p>		3 Punkte			
6.2.4	<p><b>Stärkung Einzelhandel und Gastronomiebetriebe z.B. durch:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung von Räumlichkeiten</li> <li>• Ausweisung von Freischankbereichen</li> <li>• Förderung die barrierefreien Zugänge der Erdgeschosslagen vgl. 1.2.1</li> <li>• Einigung auf einheitliche Öffnungszeiten</li> </ul> <p><b>Als auch Erhöhung des Branchenmix u.a.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Anwerben von Einzelhändlern aus den Nachbarkommunen (Angebot zur Eröffnung einer Zweigstelle)</li> <li>• Erweiterung der Branchen- und Angebotsvielfalt durch u.a. lokale Produkte, Kooperationen mit Landwirten</li> <li>• Prüfung der Neuansiedlung eines Drogeriemarkts</li> </ul>		11 Punkte			



Markt Altomünster mit Stumpfenbach

## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept



# INHALT

- 1 Aktueller Planungsstand und Rückblick
- 2 Vorstellung des Entwicklungskonzeptes
- 3 Diskussion des Maßnahmenkataloges
- 4 Ausblick und weiteres Vorgehen

Gibt es Rückmeldung zum Protokoll?

# 1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | Wie sieht die Zeitschiene aus?

## Abstimmungsprozess



## Planungsprozess



## Beteiligungsprozess



# 1 RÜCKBLICK | Zielebeschluss durch den Gemeinderat

## Abstimmungsprozess

Auftakttermin  
Juni 21

1. Steuerkreis  
24. November 21

Marktgemeinderat  
15. März 2022

2. Steuerkreis  
09. Mai 2022

**Marktgemeinderat**  
19.07.2022

## Planungsprozess

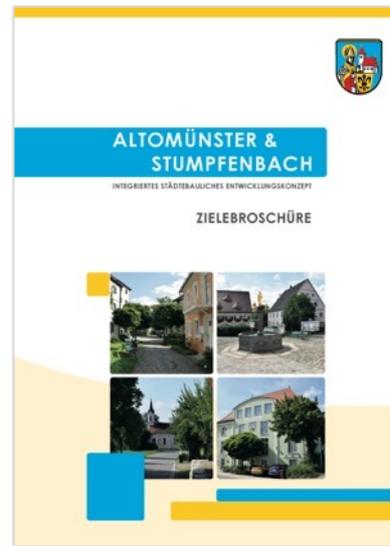
Sichtung und Auswertung vorh. Unterlagen

Sektorale Bestandsaufnahme

Querschnittsbezogene Analyse

Handlungsfelder + Ziele

**Einstimmiger Beschluss der  
Ziele durch den Gemeinderat**



## 2 Entwicklungskonzept

## 2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Methodik



### Thematische Bestandsaufnahme ✓

- Städtebau + Ortsbild
- Grün & Freiräume
- Verkehr
- etc.



### Querschnittsbezogene Analyse ✓

- Defizite + Konflikte
- Qualitäten + Potenziale



### Integrierte Handlungsfelder + Ziele als Broschüre

- Definition von Handlungsfeldern und Ziele



### Räumliche Darstellung in Rahmenplan

- Graphische Darstellung der Entwicklungsplanung



Maßnahme	Kosten	Priorität	Zeithorizont	Akteure
...	...	...	...	...
...	...	...	...	...
...	...	...	...	...

### Ausführlicher Maßnahmenkatalog

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



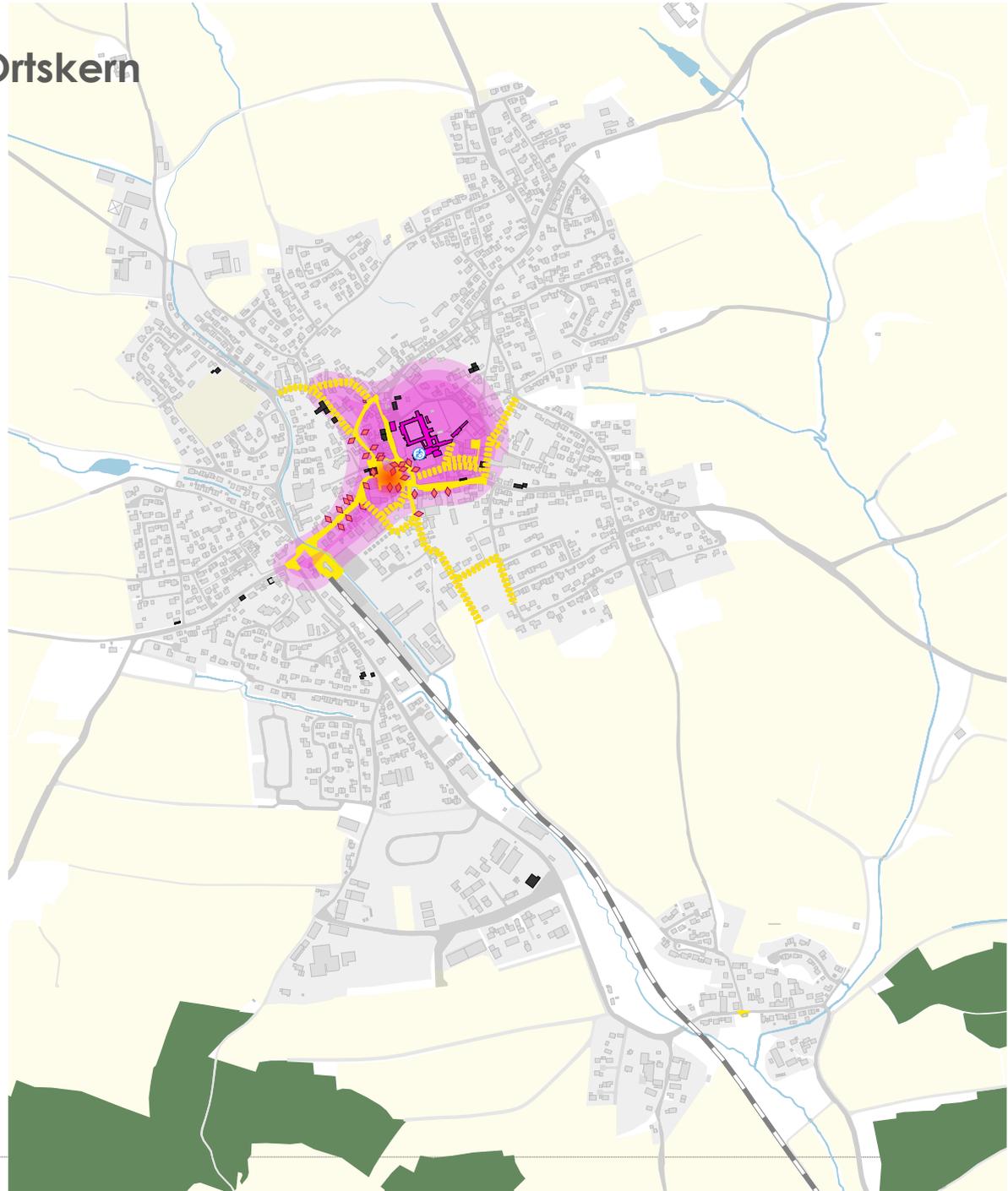
### ggf. Sanierungsgebiet

- Festlegen einer Flächenkulisse als Sanierungsgebiet inkl. Satzung

## 2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Ortskern

### Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit



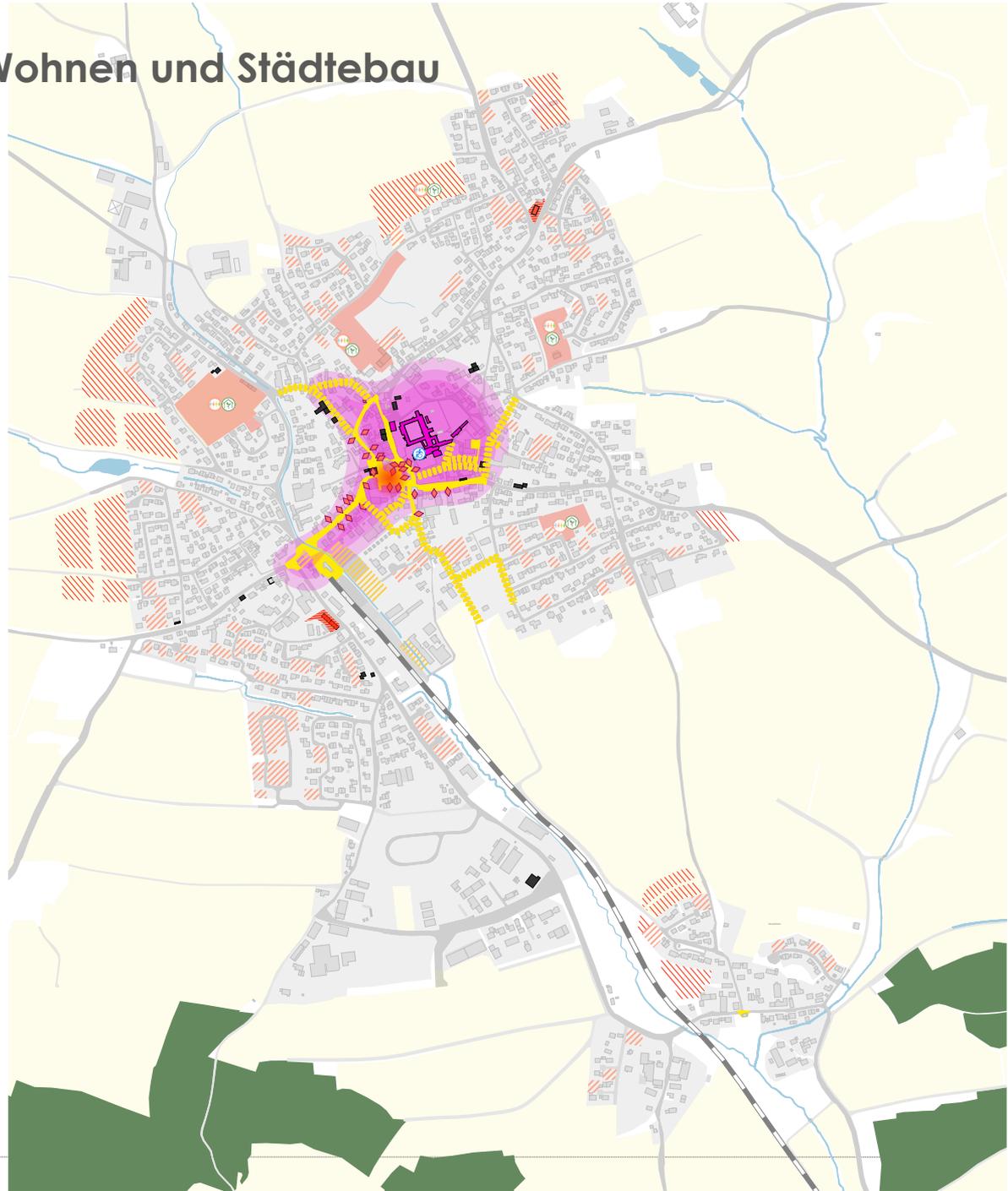
## 2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Wohnen und Städtebau

### Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

### Wohnen und Städtebau

-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung



## 2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Soziales, Versorgung und Kultur

### Historischer Ortskern mit Kloster

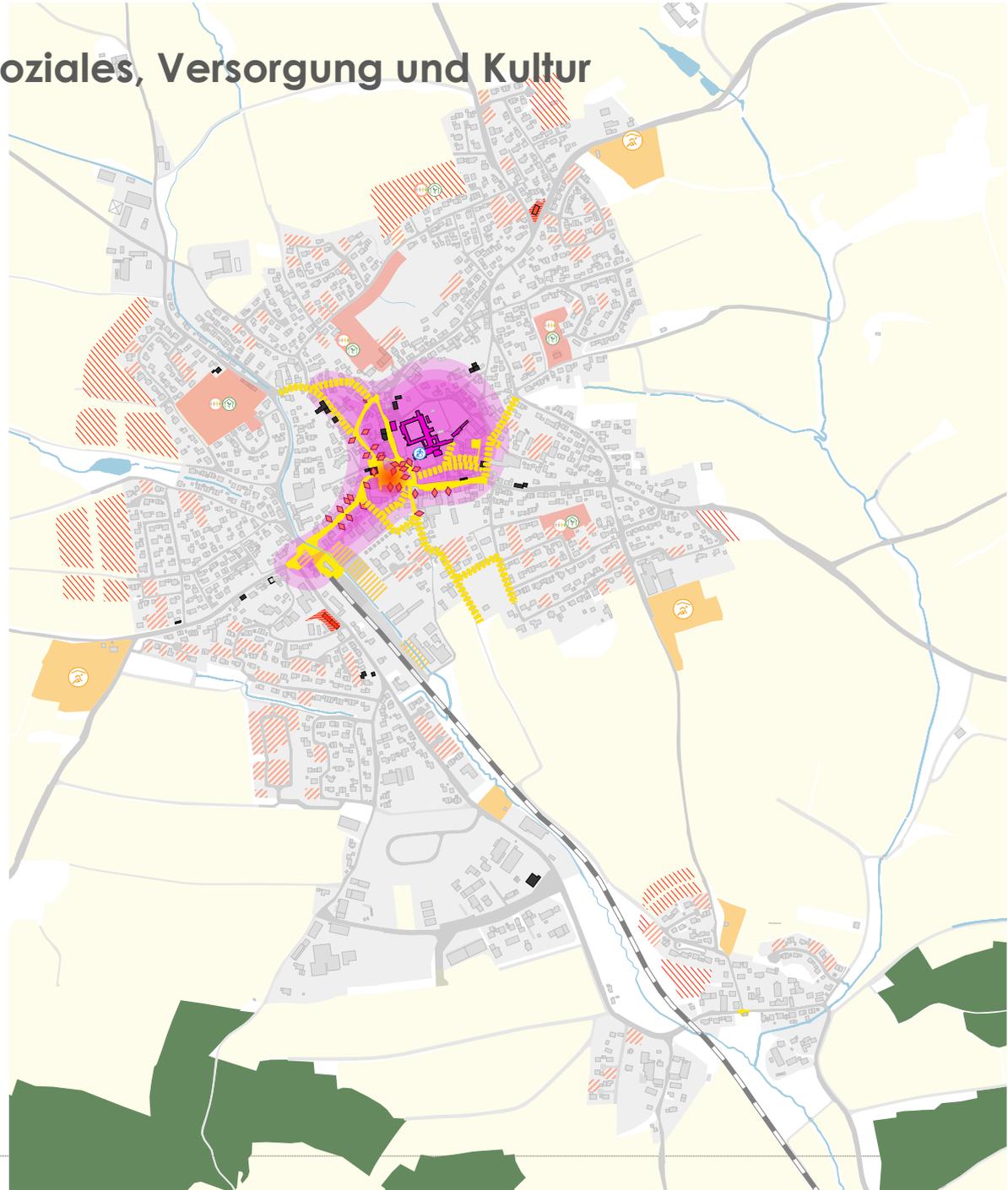
-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

### Wohnen und Städtebau

-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung

### Soziales, Versorgung und Kultur

-  Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes



## 2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Grün- und Freiräume

### Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

### Wohnen und Städtebau

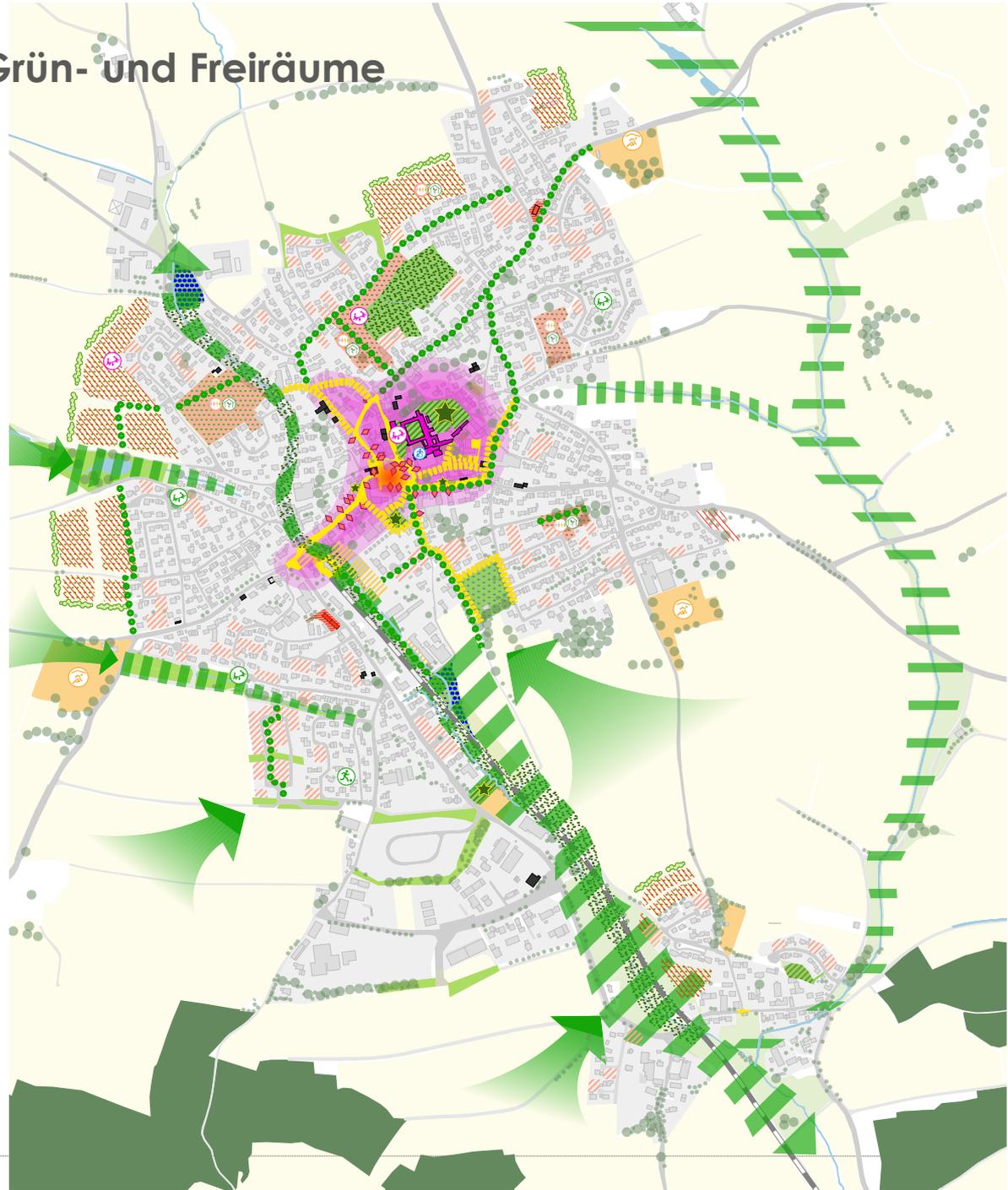
-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung

### Soziales, Versorgung und Kultur

-  Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes

### Grün- und Freiräume

-  zu erhaltender und stärkender Landschaftsbezug
-  erlebbarer Grünzug
-  Weiterentwicklung der Grünflächen entlang von Gewässern
-  gewässerbegleitende Wiesenflächen
-  zu erhaltende Freiflächen
-  aufzuwertende Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild
-  ökologische Aufwertung
-  Erhalt für Hochwasserschutz
-  durchgrünte und klimaangepasste Wohngebiete
-  Friedhof
-  zu begrünende Wegeverbindung
-  zu erhaltende Spielplätze
-  neu zu errichtende Spielplätze
-  Ortsrandeingerünungen
-  bestehender Baumbestand



# 2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Verkehr und Mobilität

## Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begründender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

## Wohnen und Städtebau

-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung

## Soziales, Versorgung und Kultur

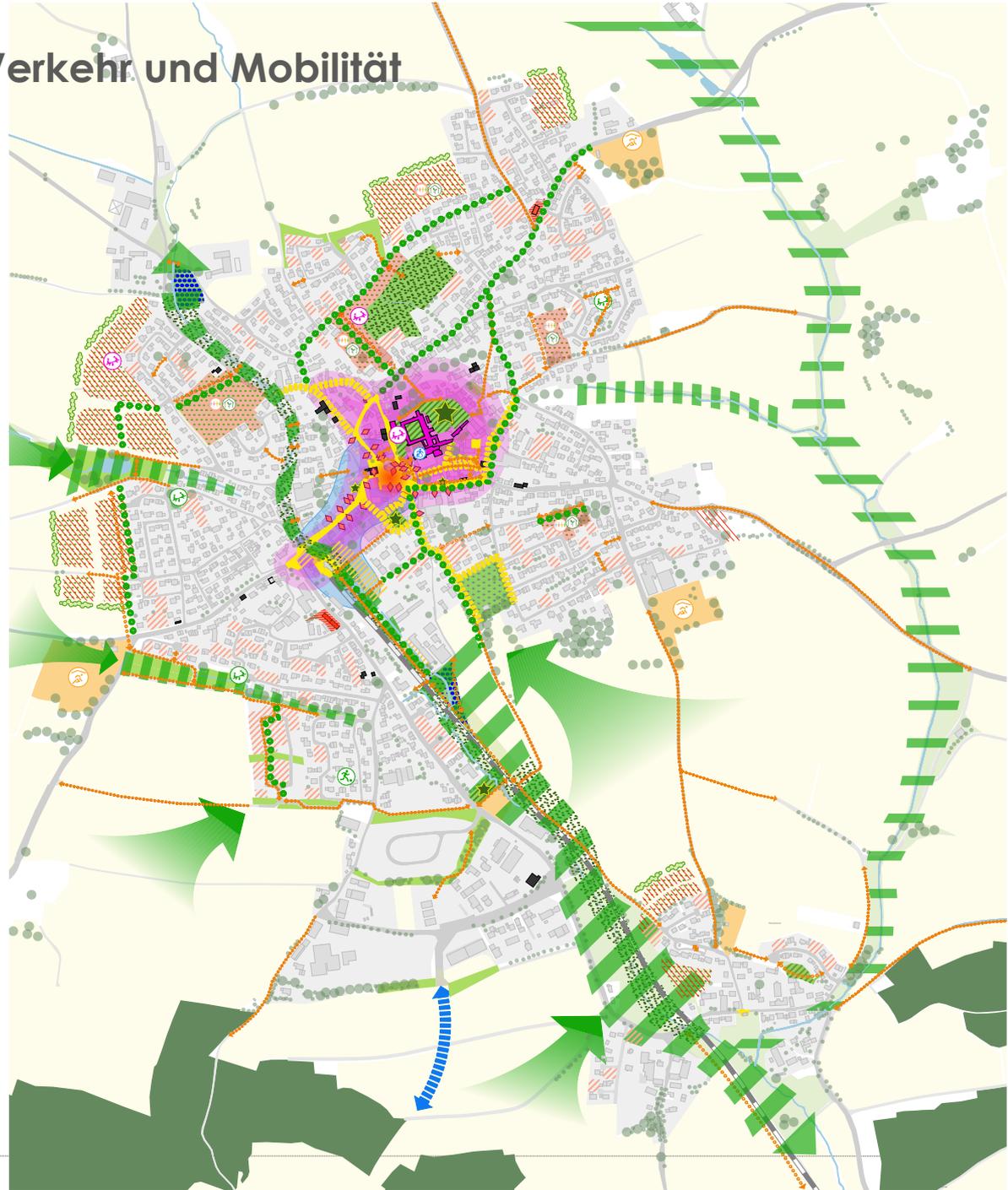
-  Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes

## Grün- und Freiräume

-  zu erhaltender und stärkender Landschaftsbezug
-  erlebbarer Grünzug
-  Weiterentwicklung der Grünflächen entlang von Gewässer
-  gewässerbegleitende Wiesenflächen zu erhaltende Freiflächen
-  aufzuwertende Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild
-  ökologische Aufwertung
-  Erhalt für Hochwasserschutz
-  durchgrünte und klimaangepasste Wohngebiete
-  Friedhof
-  zu begründende Wegeverbindung
-  zu erhaltende Spielplätze
-  neu zu errichtende Spielplätze
-  Ortsrandeingrünungen
-  bestehender Baumbestand

## Verkehr und Mobilität

-  bestehende Fußwegeverbindungen
-  neu zu errichtende od. zu stärkende Fußwegeverbindungen
-  Erhalt und Weiterentwicklung des PKW- und Radstellplatzangebots
-  langfristige Anbindung an die S1 2047



# 2 ENTWICKLUNGSKONZEPT | Gewerbe und Einzelhandel

## Historischer Ortskern mit Kloster

-  Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
-  zu sanierender und begrünender Straßenraum
-  Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
-  Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
-  Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
-  Förderung der Nutzungsvielfalt
-  Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
-  Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

## Wohnen und Städtebau

-  kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
-  Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen
-  mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
-  Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
-  Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
-  mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
-  Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung

## Soziales, Versorgung und Kultur

-  Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes

## Grün- und Freiräume

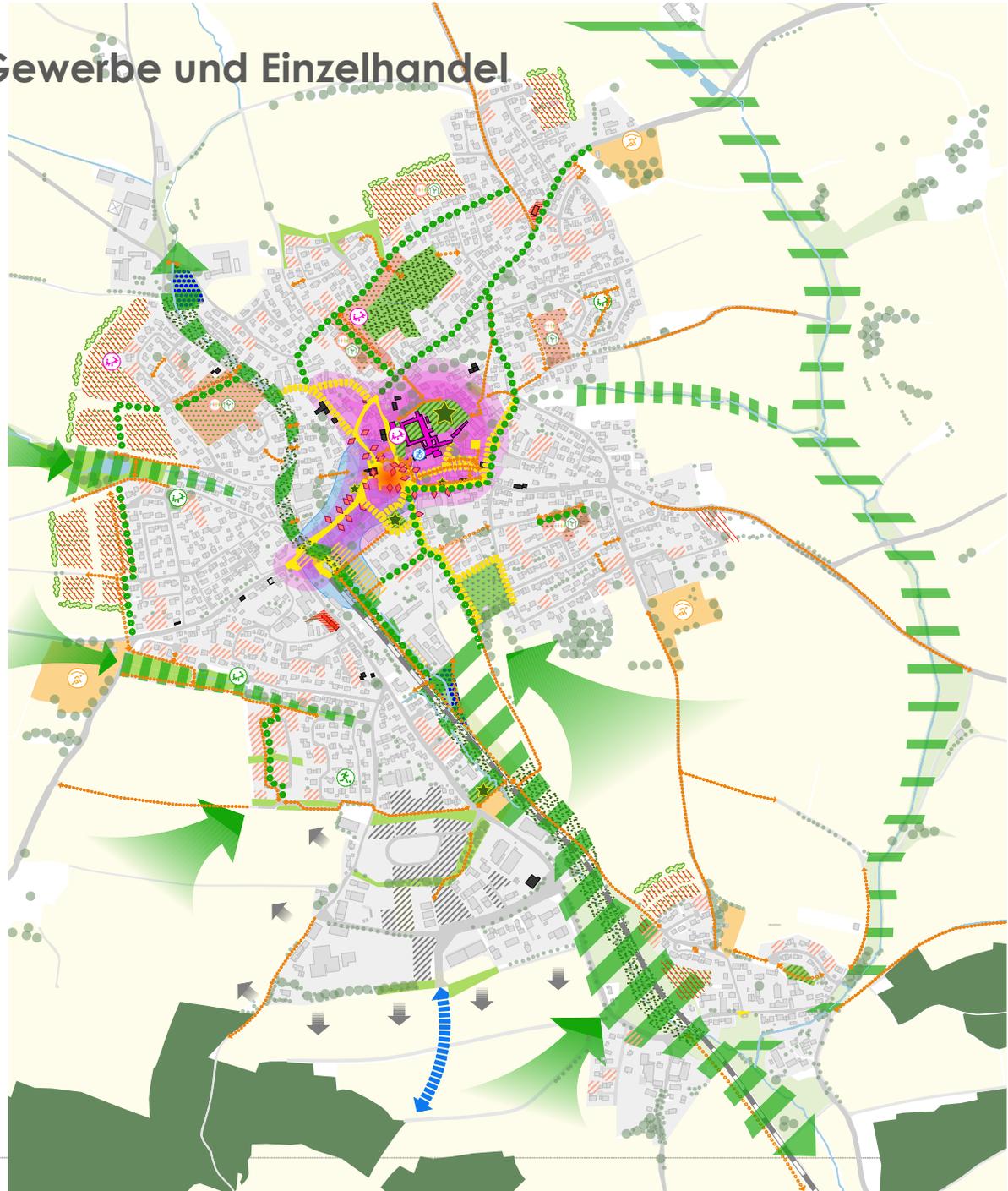
-  zu erhaltender und stärkender Landschaftsbezug
-  erlebbarer Grünzug
-  Weiterentwicklung der Grünflächen entlang von Gewässer
-  gewässerbegleitende Wiesenflächen
-  zu erhaltende Freiflächen
-  aufzuwertende Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild
-  ökologische Aufwertung
-  Erhalt für Hochwasserschutz
-  durchgrünte und klimaangepasste Wohngebiete
-  Friedhof
-  zu begrünende Wegeverbindung
-  zu erhaltende Spielplätze
-  neu zu errichtende Spielplätze
-  Ortsrandeingerünungen
-  bestehender Baumbestand

## Verkehr und Mobilität

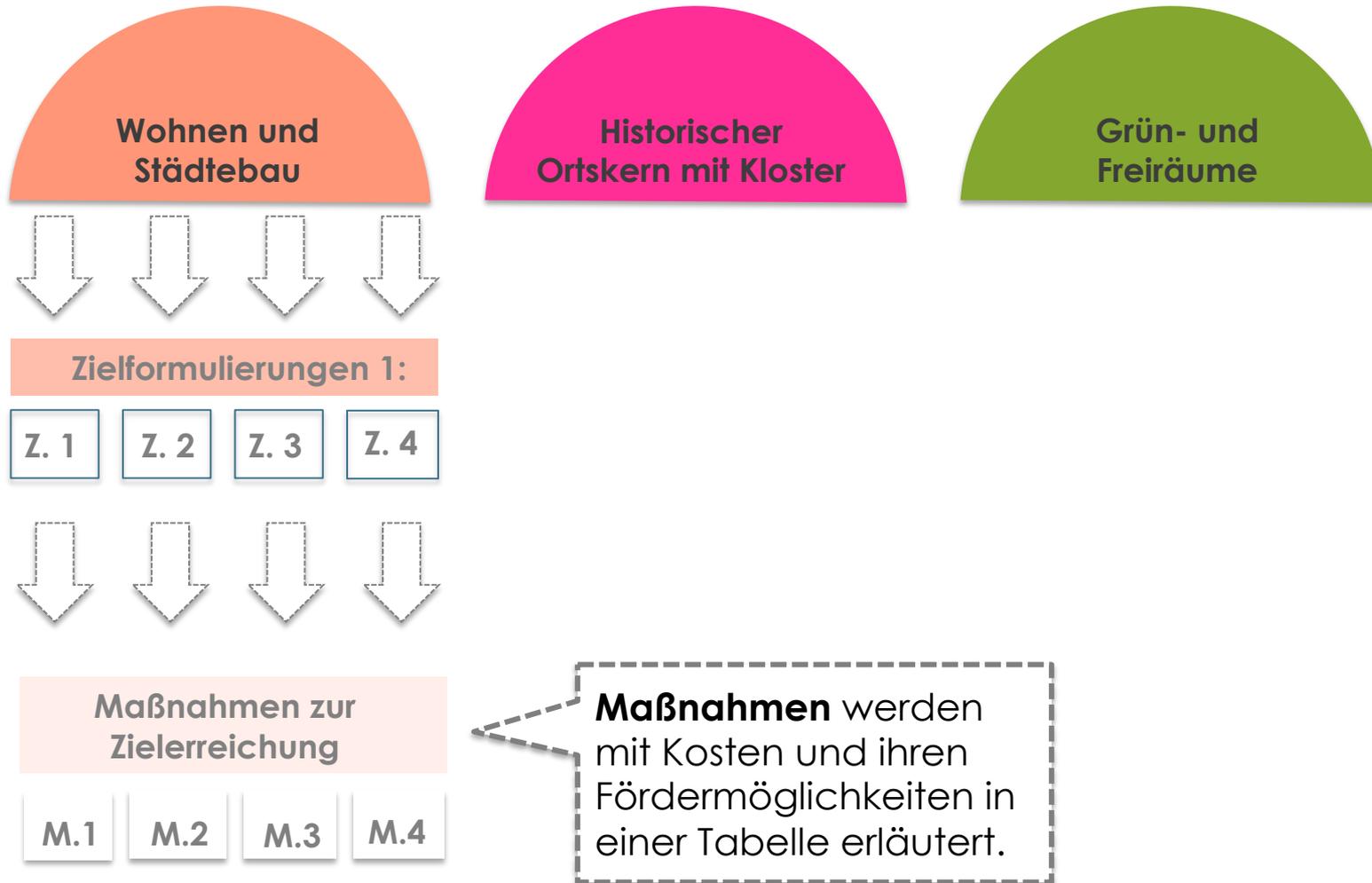
-  bestehende Fußwegeverbindungen
-  neu zu errichtende od. zu stärkende Fußwegeverbindungen
-  Erhalt und Weiterentwicklung des PKW- und Radstellplatzangebots
-  langfristige Anbindung an die S1 2047

## Gewerbe und Einzelhandel

-  mittel- und langfristige Gewerbeflächenenerweiterung
-  Aktivierung von Baulücken für Gewerbe



# 3 Maßnahmenkatalog



**Maßnahmen** werden mit Kosten und ihren Fördermöglichkeiten in einer Tabelle erläutert.

Maßnahmen zur Zielerreichung

M.1

M.2

M.3

M.4



Handlungsfeld

Ziel

Maßnahme

	WOHNEN UND STÄDTEBAU	Verknüpfte Ziele	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
2.1	<p><b>Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung</b></p> <p>Durch eine flächensparsame und dem Klimawandel angepasste Siedlungspolitik soll dem Wohnraumbedarf auch langfristig nachgekommen werden können.</p> <p>Durch Nachverdichtung, die Aktivierung von Baulücken und der Schaffung von Baurecht soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewusst gestaltet werden.</p>					
2.1.1	<p><b>Fortschreibung und Pflege der GIS-integrierten Flächenmanagementdatenbank inkl.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontinuierliche Betreuung</li> <li>• Identifizierung von geeigneten Nachverdichtungsbe- reichen</li> <li>• Überlagerung mit demografischen Daten</li> <li>• Befragung der Eigentümer*innen</li> </ul>					

Handlungsfeld

Ziel

Maßnahme

	WOHNEN UND STÄDTEBAU	Verknüpfte Ziele	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
2.1	<b>Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung</b> Durch eine flächensparsame und dem Klimawandel angepasste Siedlungspolitik soll dem Wohnraumbedarf auch langfristig nachgekommen werden können.  Durch Nachverdichtung, die Aktivierung von Baulücken und der Schaffung von Baurecht soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewusst gestaltet werden.					
2.1.1	<b>Fortschreibung und Pflege der GIS-integrierten Flächenmanagementdatenbank inkl.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontinuierliche Betreuung</li> <li>• Identifizierung von geeigneten Nachverdichtungs-bereichen</li> <li>• Überlagerung mit demografischen Daten</li> <li>• Befragung der Eigentümer*innen</li> </ul>					

### Prioritäten

- 1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der Zielsetzungen im Entwicklungskonzept
- 2 = erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes
- 3 = wünschenswerte Maßnahme ohne zwingende Notwendigkeit

**Kostenermittlung:** Überschlägige Kostenschätzung

### Zeithorizont:

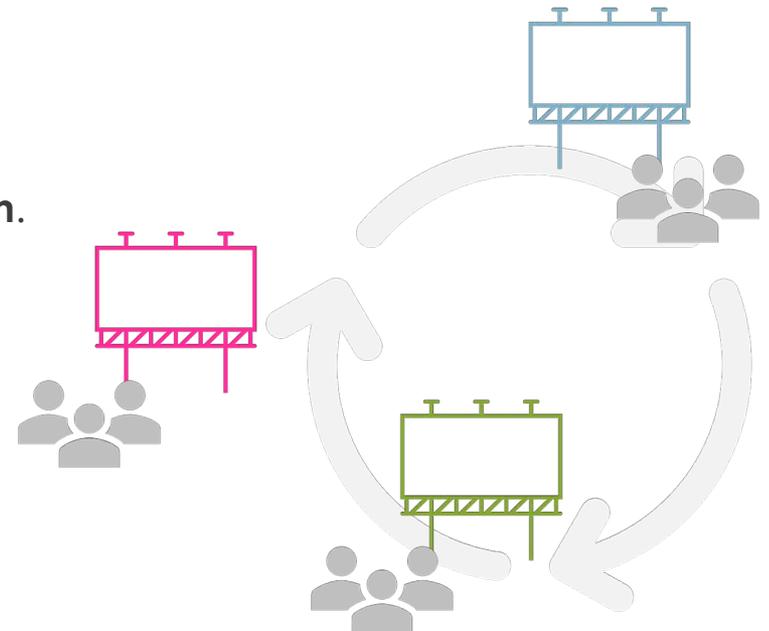
- Kurzfristig: 1-3 Jahre
- Mittelfristig: 4-6 Jahre
- Langfristig: ab 7 Jahre

### Akteure/ Finanzierung:

- Kommune
- Städtebauförderung
- usw. ...

### Vorgehen

1. Bilden Sie **drei gleich große Gruppen** und verteilen Sie sich an die **Stellwände und Tische**.
2. Es stehen Ihnen an den Stellwänden **die Maßnahmen und das Entwicklungskonzept** zum jeweiligen Handlungsfeld zur Verfügung:
  - Ortsmitte | Gewerbe
  - Soziales und Kultur | Wohnen
  - Grün- und Freiräume | Verkehr
3. **Diskutieren und ergänzen Sie die Maßnahmen.**
  - Notieren Sie Ihre Diskussionsergebnisse und pinnen Sie diese an die Stellwände
  - Sie haben hierfür ca. 30 Minuten Zeit
4. **Danach wechseln Sie bitte die Tischgruppe**



Handlungsfeld

Ziel

Maßnahme

	WOHNEN UND STÄDTEBAU	Verknüpfte Ziele	Priorität	Zeithorizont	Kostenschätzung	Finanzierung / Akteure
2.1	<b>Flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung</b> Durch eine flächensparsame und dem Klimawandel angepasste Siedlungspolitik soll dem Wohnraumbedarf auch langfristig nachgekommen werden können.  Durch Nachverdichtung, die Aktivierung von Baulücken und der Schaffung von Baurecht soll die Siedlungsentwicklung nachhaltig, lebenswert und bewusst gestaltet werden.					
2.1.1	<b>Fortschreibung und Pflege der GIS-integrierten Flächenmanagementdatenbank</b> inkl.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontinuierliche Betreuung</li> <li>• Identifizierung von geeigneten Nachverdichtungs-bereichen</li> <li>• Überlagerung mit demografischen Daten</li> <li>• Befragung der Eigentümer*innen</li> </ul>					

## Prioritäten

1 = zwingend erforderlich zur Erreichung der Zielsetzungen im Entwicklungskonzept

2 = erforderlich für die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes

3 = wünschenswerte Maßnahme ohne zwingende Notwendigkeit

**Kostenermittlung:** Überschlägige Kostenschätzung

## Zeithorizont:

Kurzfristig: 1-3 Jahre

Mittelfristig: 4-6 Jahre

Langfristig: ab 7 Jahre

## Akteure/ Finanzierung:

- Kommune
- Städtebauförderung
- usw. ...

1. Jeder erhält **20 Klebepunkte**.
2. **Bitte ordnen Sie ihre Klebepunkte** den aus Ihrer Sichtweise relevanten Maßnahmen **zu - Bitte nicht häufeln**.
3. Sie haben hierzu **ca. 15 Minuten Zeit**.

## 4 Ausblick und weiteres Vorgehen

# 1 AKTUELLER PLANUNGSSTAND | Wie sieht die Zeitschiene aus?

## Abstimmungsprozess



## Planungsprozess



## Beteiligungsprozess





## Planungswerkstatt zum Entwicklungskonzept Altmünster und Stumpfenbach

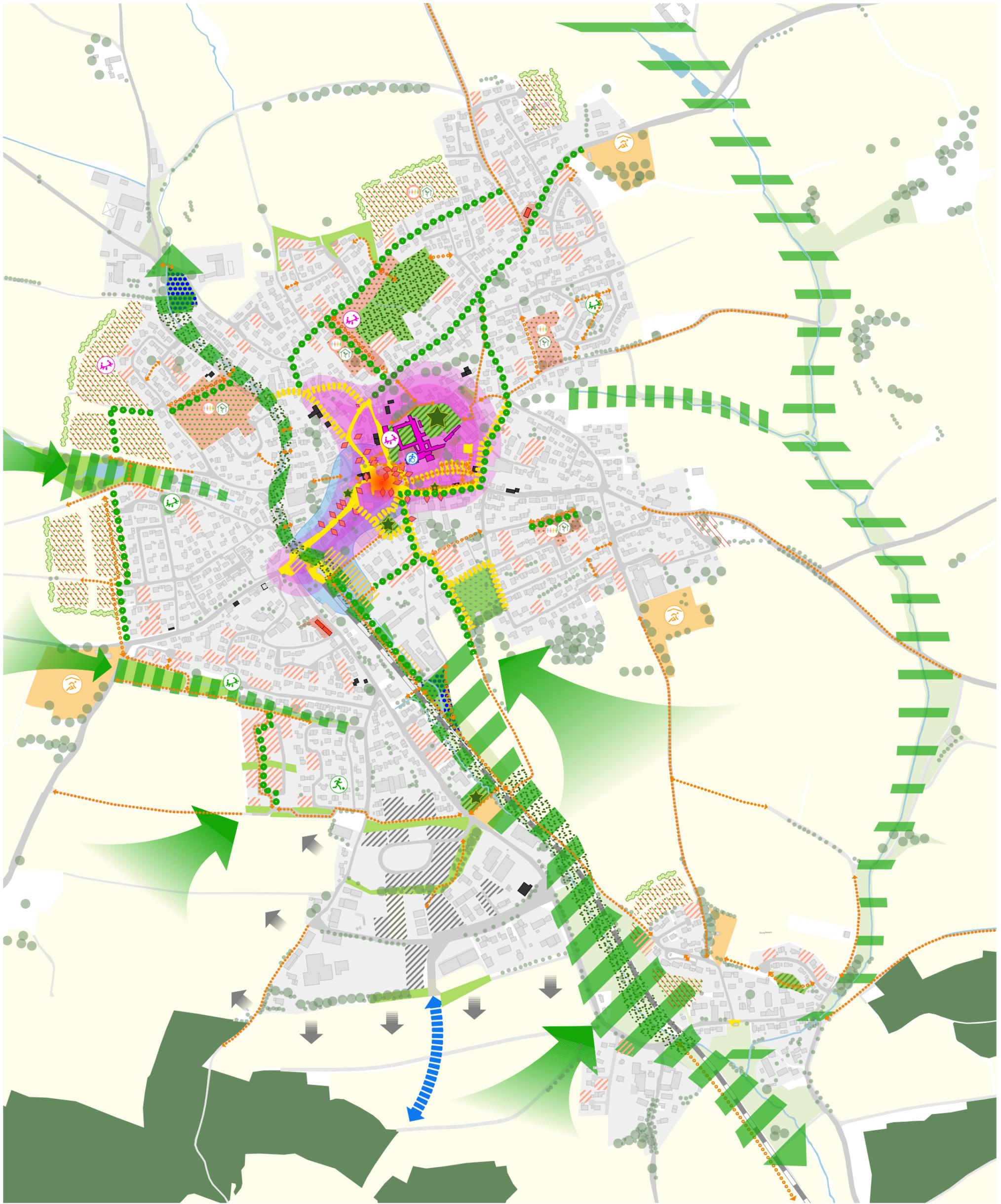
**Wann:** 24. Oktober 2022

**Wo:** Kapplersaal Altmünster, 19:00 Uhr

Markt Altomünster und Stumpfenbach

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**

**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**



**Historischer Ortskern mit Kloster**

- Erhalt und Weiterentwicklung des hochwertigen Straßenraums und Platzflächen
- zu sanierender und begrünender Straßenraum
- Bereich zur Sanierung von Fassaden und Vorbereichen
- Aktivierung des Klosterareals mit Pfarrhaus
- Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Gebäuden
- Förderung der Nutzungsvielfalt
- Erhöhung der Besucherfrequenz am Markt
- Ausbau der barrierefreien Erreichbarkeit

**Wohnen und Städtebau**

- kurzfristige Aktivierung von Baulücken für Wohnen
- Aktivierung von großflächigen Innenentwicklungspotenzialen für Wohnen

- mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung gem. FNP
- Schaffung von bezahlbaren und vielfältigem Wohnraum
- Nachhaltige und dem Klimawandel angepasste Bauweise
- mittel- und langfristige Aktivierung für Mischgebietsnutzungen
- Sanierung von Mehrfamilienhäusern inkl. Wohnumfeldverbesserung

**Soziales, Versorgung und Kultur**

- Erweiterung und Prüfung der Zentralisierung des Sportangebotes

**Grün- und Freiräume**

- zu erhaltender und stärkender Landschaftsbezug

- erlebbarer Grünzug
- Weiterentwicklung der Grünflächen entlang von Gewässer
- gewässerbegleitende Wiesenflächen zu erhaltende Freiflächen
- aufzuwertende Freiflächen mit hoher Bedeutung für das Ortsbild
- ökologische Aufwertung
- Erhalt für Hochwasserschutz
- durchgrünte und klimaangepasste Wohngebiete
- Friedhof
- zu begrünende Wegeverbindung
- zu erhaltende Spielplätze
- neu zu errichtende Spielplätze
- Ortsrandeingrünungen

- bestehender Baumbestand
- Verkehr und Mobilität**
- bestehende Fußwegeverbindungen
- neu zu errichtende od. zu stärkende Fußwegeverbindungen
- Erhalt und Weiterentwicklung des PKW- und Radstellplatzangebots
- langfristige Anbindung an die S1 2047
- Gewerbe und Einzelhandel**
- mittel- und langfristige Gewerbeflächenenerweiterung
- Aktivierung von Baulücken für Gewerbe

**Altomünster**

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
Rahmenplan (ENTWURF)



M 1:8000

30.08.2022

DRAGOMIR  
STADTPLANUNG