



## Tagesordnung

### 19:00 Uhr Beginn

19:00 - 19:05 Uhr Begrüßung, Aktueller Stand im Prozess

19:05 - 19:15 Uhr Rückblick Entwicklungskonzepte ISEK & VU

19:15 - 20:15 Uhr Vorstellung Maßnahmenvorschläge **VU-Gebiet** und **ISEK**

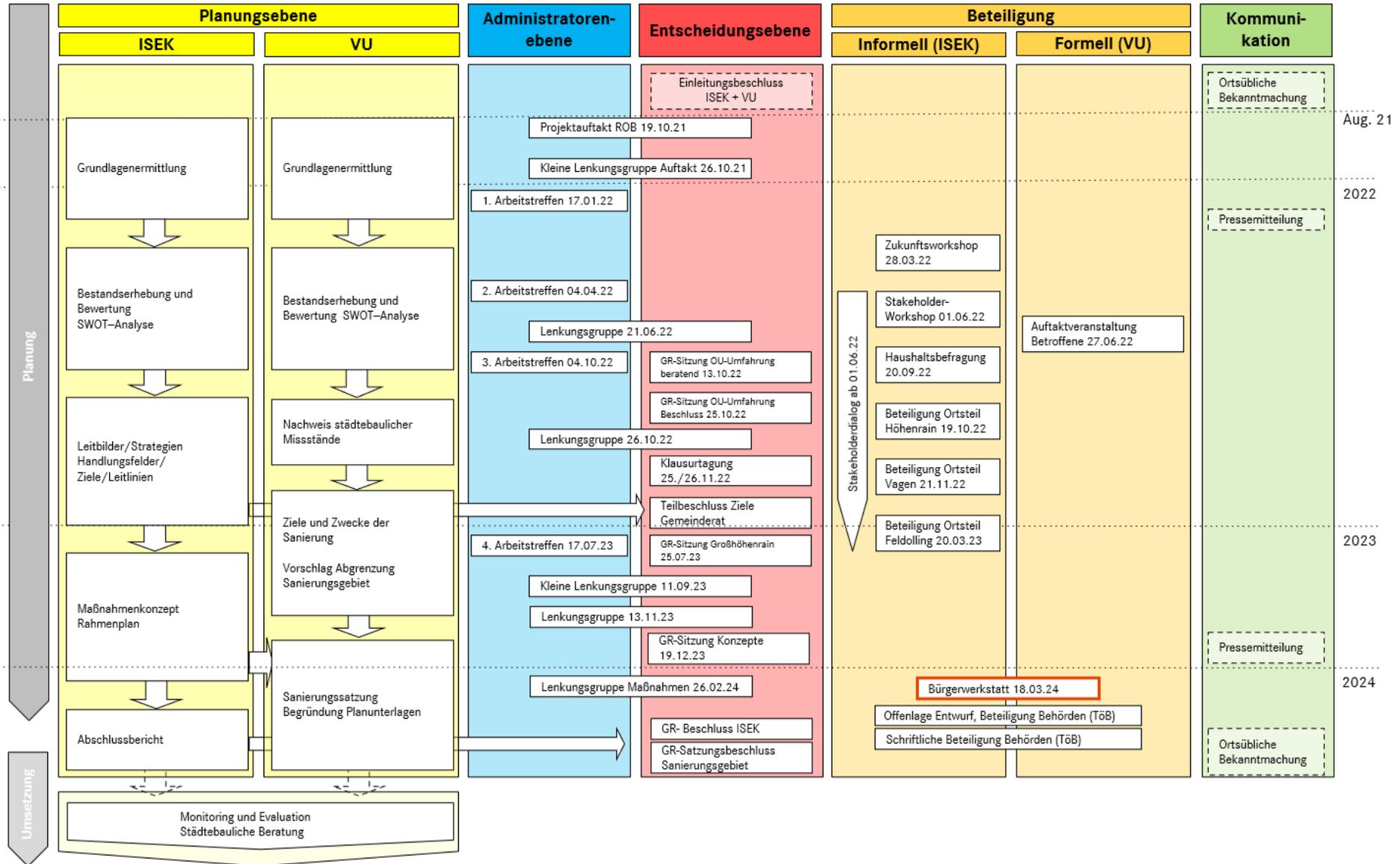
### Pause (15 min)

20:30 - 21:45 Uhr Workshop & Maßnahmen-Voting Prioritäten

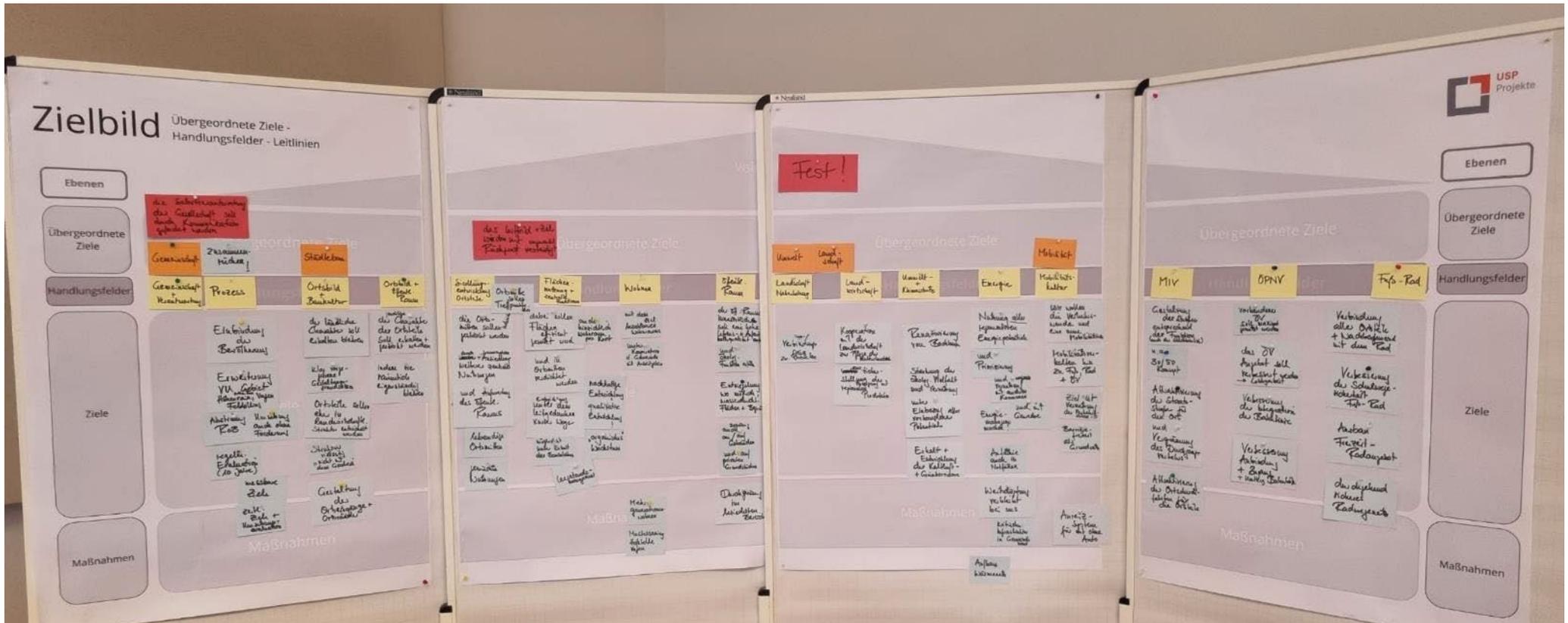
21:45 - 22:00 Uhr Zusammenfassung und Ausblick weiteres Vorgehen

### 22:00 Uhr Veranstaltungsende

# ISEK - VU Prozess



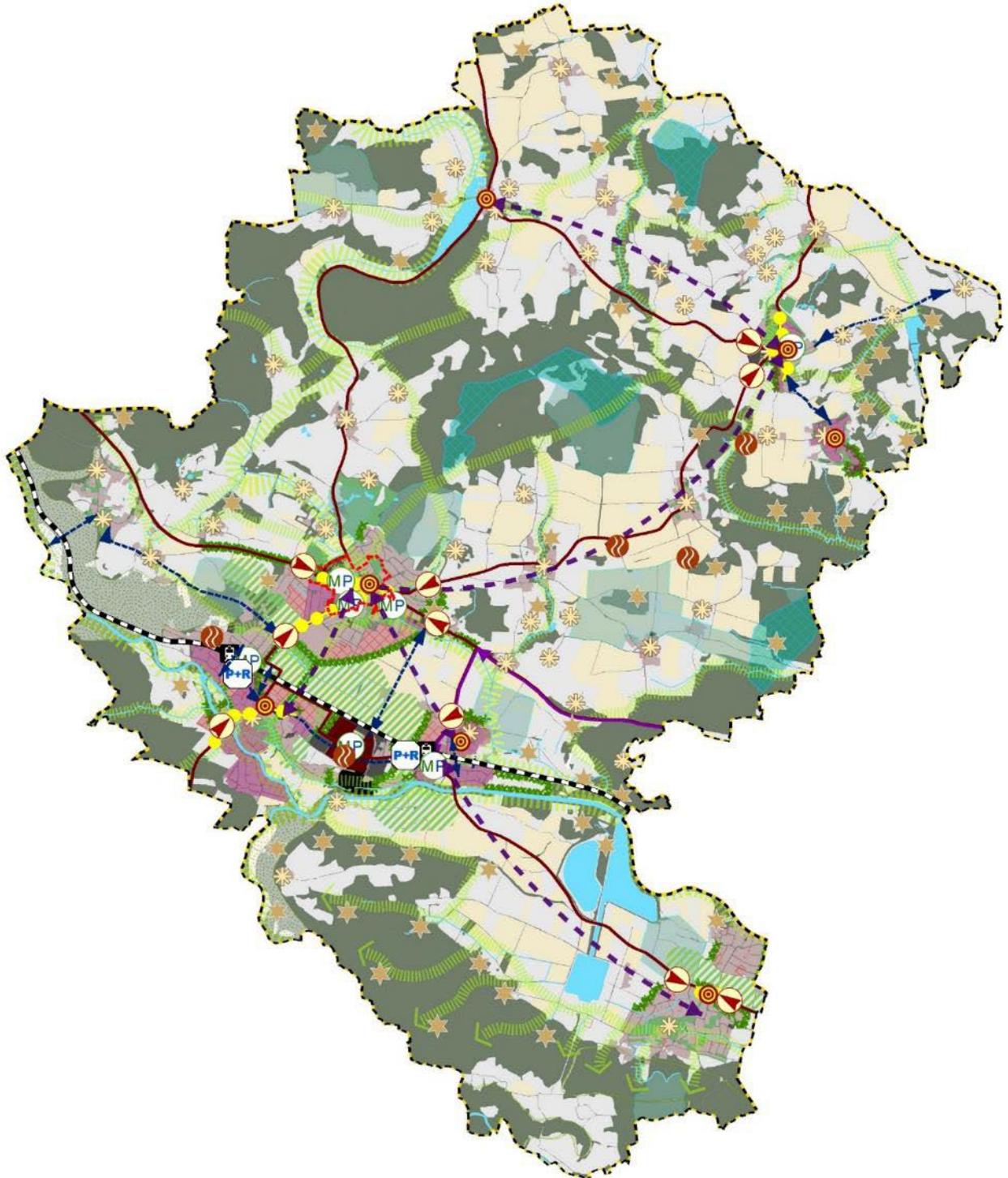
# Ziele und Leitlinien Feldkirchen-Westerham



# Entwicklungskonzepte ISEK Feldkirchen-Westerham VU-Gebiet Ortsmitte Feldkirchen

# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



- Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet
- VU-Vertiefungsbereich
- Aufwertung / Stärkung Ortsmitte
- Gestaltung Ortseingang
- Aufenthaltsorientierte Gestaltung der Ortsmitte
- Erhalt dörfliche Struktur und ländlicher Charakter
- Nutzung Potenzialfläche im Gewerbegebiet
- Nutzung Potenzialfläche zur Siedlungsentwicklung unter Prüfung des Hochwasserrisikos
- Park + Ride Fläche
- Mobilitätsspunkt
- Taktserhöhung Regionalbahnhalt
- Ausbau Bahnlinie
- Verbesserung der Anbindung der Ortsteile (Umweltverbund)
- Bevorzugte LKW-Führung
- Verbesserung Fuß- & Radverkehrsverbund
- Schutz vor Überlastung der Hauptverkehrsstraßen
- Wohngebiet mit Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h (Zone 30)
- Ortsrandeingrünung / Grüne Strukturgliederung der Ortsteile
- Grünzäsur (von Bebauung freizuhalten)
- Erhalt innerörtlicher Grünfläche
- Förderung nachhaltiger Landwirtschaft
- Nutzung vorhandener Abwärmequellen
- Nutzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Windenergienutzung
- Vernetzung Grünräume, Schaffung Grünkorridore
- Schutz bedeutender Wasserressourcen (WSG)
- Schutz bedeutender Wälder für das Landschaftsbild (FFH-Geb.)
- Schutz kartierter Biotope
- Siedlungsfläche
- Grünland, Landwirtschaft
- Wald
- Gewerbe
- Industrie
- Gewässer

Anlage Kapitel 4.2.2  
**ISEK-Entwicklungskonzept  
Feldkirchen-Westerham 2040**

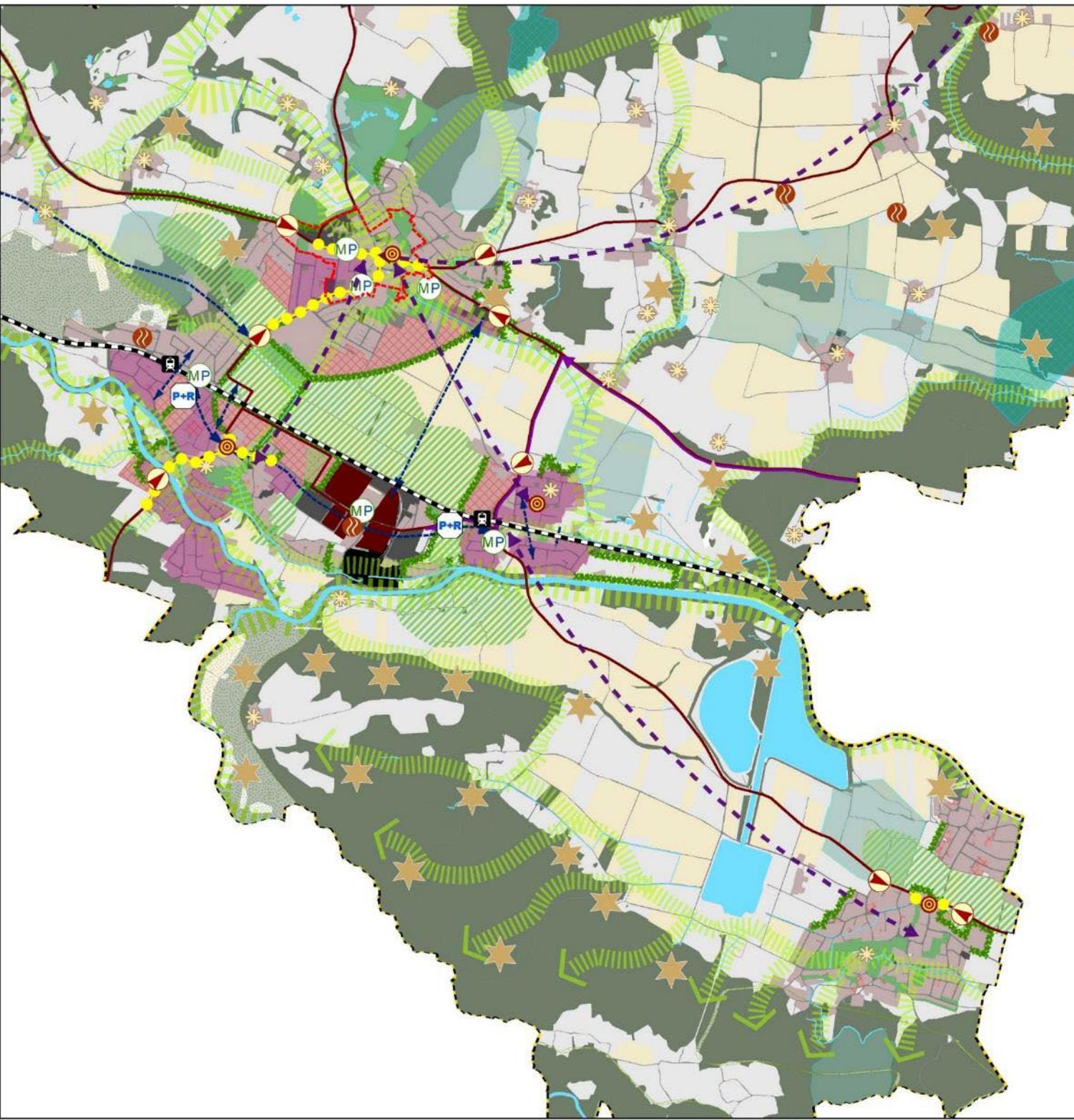


M 1 : 40.000  
DIN A3  
PLANERSTELLUNG: USP Projekte  
13.12.2023



# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



- Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet
- VU-Vertiefungsbereich
- Aufwertung / Stärkung Ortsmitte
- Gestaltung Ortseingang
- Aufenthaltsorientierte Gestaltung der Ortsmitte
- Erhalt dörfliche Struktur und ländlicher Charakter
- Nutzung Potenzialfläche im Gewerbegebiet
- Nutzung Potenzialfläche zur Siedlungsentwicklung unter Prüfung des Hochwasserrisikos
- Park + Ride Fläche
- Mobilitätsspunkt
- Takterhöhung Regionalbahnhalt
- Ausbau Bahnlinie
- Verbesserung der Anbindung der Ortsteile (Umweltverbund)
- Bevorzugte LKW-Führung
- Verbesserung Fuß- & Radverkehrsverbindung
- Schutz vor Überlastung der Hauptverkehrsstraßen
- Wohngebiet mit Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h (Zone 30)
- Ortsrandeingrünung / Grüne Strukturgliederung der Ortsteile
- Grünzäsur (von Bebauung freizuhalten)
- Erhalt innerörtlicher Grünfläche
- Förderung nachhaltiger Landwirtschaft
- Nutzung vorhandener Abwärmequellen
- Nutzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Windenergienutzung
- Vernetzung Grünräume, Schaffung Grünkorridore
- Schutz bedeutender Wasserressourcen (WSG)
- Schutz bedeutender Wälder für das Landschaftsbild (FFH-Geb.)
- Schutz kartierter Biotope
- Siedlungsfläche
- Grünland, Landwirtschaft
- Wald
- Gewerbe
- Industrie
- Gewässer

Anlage Kapitel 4.2.2  
ISEK-Entwicklungskonzept - Süd  
Feldkirchen-Westerham 2040

N  
M 1 : 40.000  
DIN A3  
PLANERSTELLUNG: USP Projekte  
13.12.2023

# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



- Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet
- VU-Vertiefungsbereich
- Aufwertung / Stärkung Ortsmitte
- Gestaltung Ortseingang
- Aufenthaltsorientierte Gestaltung der Ortsmitte
- Erhalt dörfliche Struktur und ländlicher Charakter
- Nutzung Potenzialfläche im Gewerbegebiet
- Nutzung Potenzialfläche zur Siedlungsentwicklung unter Prüfung des Hochwasserrisikos
- Park + Ride Fläche
- Mobilitätsspunkt
- Taktserhöhung Regionalbahnhalt
- Ausbau Bahnlinie
- Verbesserung der Anbindung der Ortsteile (Umweltverbund)
- Bevorzugte LKW-Führung
- Verbesserung Fuß- & Radverkehrsverbund
- Schutz vor Überlastung der Hauptverkehrsstraßen
- Wohngebiet mit Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h (Zone 30)
- Ortsrandeingrünung / Grüne Strukturgliederung der Ortsteile
- Grünzäsur (von Bebauung freizuhalten)
- Erhalt innerörtlicher Grünfläche
- Förderung nachhaltiger Landwirtschaft
- Nutzung vorhandener Abwärmequellen
- Nutzung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Windenergienutzung
- Vernetzung Grünräume, Schaffung Grünkorridore
- Schutz bedeutender Wasserressourcen (WSG)
- Schutz bedeutender Wälder für das Landschaftsbild (FFH-Geb.)
- Schutz kartierter Biotope
- Siedlungsfläche
- Grünland, Landwirtschaft
- Wald
- Gewerbe
- Industrie
- Gewässer

Anlage Kapitel 4.2.2

## ISEK-Entwicklungskonzept - Nord Feldkirchen-Westerham 2040



M 1 : 40.000  
DIN A3  
PLANERSTELLUNG: USP Projekte  
13.12.2023



# ISEK + VU



Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | VU-Vertiefungsbereich                    |  | Platzgestaltung, Steigerung Aufenthaltsqu. |
|  | Steigerung Aufenthaltsqualität           |  | Bauungsvorhaben                            |
|  | Bauliche Neuordnung, Funktionsstärkung   |  | Entsiegelung                               |
|  | Entwicklungsfläche                       |  | Freihalten attraktiver Sichtbeziehung      |
|  | (langfristige) Gebäudeumnutzung          |  | Gestaltung Eingang zur Ortsmitte           |
|  | Gebäudesanierung (öffentl. / privat)     |  | Gestaltung Ortseingang                     |
|  | Verkehrsberuhigung, erleichterte Querung |  | Tempo-30 in Wohngebieten                   |
|  | Kfz-Abstellplatz (Bestand/Entwicklung)   |  | Mobilitätspunkt                            |
|  | Beseitigung Beschilderungsmangel         |  | Hauptverkehrsstraßennetz                   |
|  | Fußwegeverbindung                        |  | Stärkung Grünverbindung                    |
|  | Netzverbesserung Radverkehr              |  | ortsbildpräg. Solitärgehölz / markant      |
|  | Erhalt Gehölzpflanzung                   |  | Schaffung / Aufwertung Grünfläche          |
|  | Gehölzpflanzung                          |  | ökolog./ erlebbare Aufwertung Bachlauf     |
|  | Erhalt Sport- / Spielfläche              |  | Retentionsfläche                           |
|  | Erhalt ortsbildprägender Grünraum        |  | Baudenkmal                                 |
|  | Ortsbildprägendes Gebäude / Element      |  | Prägnante Raumkanten: Lineare Grünstruktur |
|  |  |  | Gebäude, Mauer                             |



## Anlage Kapitel 5 VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Entwicklungskonzept

M 1 : 3.500

0 100m

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP, urbanscape,  
13.12.2023 PSLV



urbanscape  
Urban Strategies | Landscape Architecture

STADT LAND VERKEHR

# Maßnahmen VU-Gebiet

### Übergeordnete Maßnahmen:

- 1 - Sanierungssatzung
- 2 - Sanierungsberatung
- 3 - Monitoring & Evaluation
- 4 - Immobilienmanagement & Baulandmobilisierung inkl. Beratung
- 8 - Gestaltungsvorgabe
- 9 - Kommunales Förderprogramm zur Aufwertung von Gebäuden und privaten Freibereichen
- 17 - Parkraumerhebung

Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

-  VU-Vertiefungsbereich
-  Ortsgestaltungsmaßnahmen
-  Ortsentwicklungsmaßnahmen
-  Verkehrliche Maßnahmen

### Räumlich verortete Maßnahmen:

- 5 - Erlebnisort Feldkirchner Bach
- 6 - Städtebauliche Neugestaltung der Staatsstraße
- 7 - Neugestaltung des öffentlichen Raumes der Nebenstraßen der Ortsmitte
- 10 - Stadtklimatische Aufwertung durch Grünstrukturen
- 11 - Pfarrsaal
- 12 - Sanierung Baudenkmal "Alte Post"
- 13 - Entwicklung Grieblweg
- 14 - Entwicklung Areal Ortseingang West
- 15 - Nachverdichtung & Funktionsstärkung Ortsmitte
- 16 - Realisierung zusätzlicher Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr
- 18 - Schaffung von attraktiven Ortseingängen
- 24 - Feinuntersuchung Siedlungsabrundung Feldkirchen
- 25 - Mobilisierung & Entwicklung unbebauter / ungenutzter Grundstücke
- 27 - Parplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 28 - Mobilitätspunkte
- 32 - Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 37 - Tempo 30 in Wohngebieten
- 42 - Anlage neuer / Wiederherstellung historischer Baumalleen

Anlage Kapitel 5

## VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Maßnahmenplan

 M 1 : 3.500

 0 100m

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP

22.02.2024

**urbanscape**  
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape Architecture

**USP**  
Projekte



STADT LAND VERKEHR

# Sanierungssteuerung

Sanierungssteuerung	
1	Beschluss Sanierungssatzung
2	Sanierungsberatung (Begleitung und Beratung des Marktes bei der Umsetzung der Maßnahmen aller Fachbereiche) inklusive Städtebauförderungsberatungsstelle für die Bürger:innen
3	Monitoring und Evaluation
4	Immobilienmanagement und Baulandmobilisierung mit Beratung der Grundstückseigentümer

\*

*\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung*

# Ortsentwicklung

Ortsgestaltung	
<b>5</b>	<b>Erlebnisort Feldkirchner Bach: Gestaltung des städtebaulichen Hochwasserschutzes entlang des Feldkirchner Baches</b>
5a	Feinuntersuchung zur städtebaulich verträglichen Einbindung der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen in der Ortsmitte Feldkirchen
5b	Städtebaulicher Mehraufwand Planungsleistung Hochwasserschutz / Hydraulik / technische Planung / Planfeststellung Hochwasserschutz
5c	Bachabschnitt Glonner Straße
5d	Bachabschnitt Salzstraße und Ollingerstraße
*	<b>6 Städtebauliche Neugestaltung der Staatsstraße zwischen Pfarrer Huberring und Höhenrainerstraße mit Neugestaltung Glonner Platz und Dorfplatz (IBA Projekt) nach Bauabschnitten</b>
6a	Städtebauliche Feinuntersuchung
6b	Aufsetzen IBA-Projekt
6c	Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb, einschl. Vorbereitung und Durchführung VgV-Verfahren
6d	Kreisverkehr Münchner Straße
6e	Neugestaltung Glonner Platz
*	6f Neugestaltung Dorfplatz
6g	Bauabschnitt Pfarrer-Huber-Ring bis Glonner Platz
6h	Bauabschnitt Glonner Platz bis einschließlich Höhenrainer Platz

\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung

## Ortsgestaltung

<b>7</b>	<b>Neugestaltung des öffentlichen Raumes der Nebenstraßen der Ortsmitte</b>
7a	Feinuntersuchung Neuaufteilung und -gestaltung Glonner Straße
7b	Umsetzungskonzept in Verknüpfung Hochwasserschutzmaßnahmen
7c	Feinuntersuchung Neugestaltung Salzstraße
7d	Umsetzungskonzept Neugestaltung Salzstraße
7e	Feinuntersuchung Entwicklung Westerhamer Straße mit Gestaltung Westerhamer Platz
7f	Umsetzungskonzept Entwicklung Westerhamer Straße mit Gestaltung Westerhamer Platz
<b>8</b>	Gestaltungsvorgabe (Leitfaden / Gestaltungshandbuch oder Gestaltungssatzung), einschl. Einfriedungen und Vorgärten sowie einem Ausstattungskatalog für den öffentlichen Raum (als Grundlage für die Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms)
<b>9</b>	Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms für die Vergabe von Fördermitteln an private Eigentümer*innen zur Aufwertung von Gebäuden und privaten Vorbereichen, (Anreizsystem zur Bewusstseinsbildung: Vorträge zur Baukultur und Besichtigung von "Best Practice-Beispielen")
<b>10</b>	Ortsbild und stadtklimatische Aufwertungen durch Baumpflanzungen, Schaffung von intakten Grünverbindungen

\*

\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung

### Übergeordnete Maßnahmen:

- 1 - Sanierungssatzung
- 2 - Sanierungsberatung
- 3 - Monitoring & Evaluation
- 4 - Immobilienmanagement & Baulandmobilisierung inkl. Beratung
- 8 - Gestaltungsvorgabe
- 9 - Kommunales Förderprogramm zur Aufwertung von Gebäuden und privaten Freibereichen
- 17 - Parkraumerhebung

-  VU-Vertiefungsbereich
-  Ortsgestaltungsmaßnahmen
-  Ortsentwicklungsmaßnahmen
-  Verkehrliche Maßnahmen

### Räumlich verortete Maßnahmen:

- 5 - Erlebnisort Feldkirchner Bach
- 6 - Städtebauliche Neugestaltung der Staatsstraße
- 7 - Neugestaltung des öffentlichen Raumes der Nebenstraßen der Ortsmitte
- 10 - Stadtklimatische Aufwertung durch Grünstrukturen
- 11 - Pfarrsaal
- 12 - Sanierung Baudenkmal "Alte Post"
- 13 - Entwicklung Griebelweg
- 14 - Entwicklung Areal Ortseingang West
- 15 - Nachverdichtung & Funktionsstärkung Ortsmitte
- 16 - Realisierung zusätzlicher Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr
- 18 - Schaffung von attraktiven Ortseingängen
- 24 - Feinuntersuchung Siedlungsabrundung Feldkirchen
- 25 - Mobilisierung & Entwicklung unbebauter / ungenutzter Grundstücke
- 27 - Parplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 28 - Mobilitätspunkte
- 32 - Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 37 - Tempo 30 in Wohngebieten
- 42 - Anlage neuer / Wiederherstellung historischer Baumalleen

### Anlage Kapitel 5

## VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Maßnahmenplan

 M 1 : 3.500

 0 100m

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP

22.02.2024

# Ortsentwicklung

## Ortsentwicklung

<b>11</b>	Neubau "Pfarrsaal mit Ergänzung ", inkl. Ideen- und Realisierungswettbewerb
<b>12</b>	Sanierung Baudenkmal "Alte Post" (Münchener Straße 8)
<b>13</b>	Entwicklung Griebweg zur Nachverdichtung und Neuordnung (Mischnutzung) mit besonderen Wohnformen und sozialer Treffpunktfunktion unter Erhalt der ortsbildprägenden Hofstelle; integrierte Betrachtung mit Vernetzung und Durchgrünung
13a	Feinuntersuchung
13b	Neuaufstellung Bebauungsplan
<b>* 14</b>	Entwicklung Ortseingang West (zwischen Münchener Straße und innerer Pfarrer-Huber-Ring) Neukonzeption Wohnen und Nahversorgung mit öffentlichem Parkplatz; integrierte Betrachtung mit Mobilitätskonzept (reduzierter Stellplatzschlüssel) und Durchgrünung sowie Klimaanpassung
14a	Feinuntersuchung
14b	Umsetzungskonzept (Baulandmobilisierung)
14c	Bebauungsplan inkl. reduzierter Stellplatzschlüssel
<b>15</b>	Nachverdichtung Ortsmitte und Funktionsstärkung (Mischnutzung mit Mehrgenerationenwohnen); integrierte Betrachtung mit Vernetzung und Durchgrünung sowie Klimaanpassung:
15b	Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb
15c	(Vorhabenbezogener) Bebauungsplan
15d	Objektplanung und Baumaßnahme Neubau Parkplatz

\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung

### Übergeordnete Maßnahmen:

- 1 - Sanierungssatzung
- 2 - Sanierungsberatung
- 3 - Monitoring & Evaluation
- 4 - Immobilienmanagement & Baulandmobilisierung inkl. Beratung
- 8 - Gestaltungsvorgabe
- 9 - Kommunales Förderprogramm zur Aufwertung von Gebäuden und privaten Freibereichen
- 17 - Parkraumerhebung

Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

-  VU-Vertiefungsbereich
-  Ortsgestaltungsmaßnahmen
-  Ortsentwicklungsmaßnahmen
-  Verkehrliche Maßnahmen

### Räumlich verortete Maßnahmen:

- 5 - Erlebnisort Feldkirchner Bach
- 6 - Städtebauliche Neugestaltung der Staatsstraße
- 7 - Neugestaltung des öffentlichen Raumes der Nebenstraßen der Ortsmitte
- 10 - Stadtklimatische Aufwertung durch Grünstrukturen
- 11 - Pfarrsaal
- 12 - Sanierung Baudenkmal "Alte Post"
- 13 - Entwicklung Griebelweg
- 14 - Entwicklung Areal Ortseingang West
- 15 - Nachverdichtung & Funktionsstärkung Ortsmitte
- 16 - Realisierung zusätzlicher Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr
- 18 - Schaffung von attraktiven Ortseingängen
- 24 - Feinuntersuchung Siedlungsabrundung Feldkirchen
- 25 - Mobilisierung & Entwicklung unbebauter / ungenutzter Grundstücke
- 27 - Parplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 28 - Mobilitätspunkte
- 32 - Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 37 - Tempo 30 in Wohngebieten
- 42 - Anlage neuer / Wiederherstellung historischer Baumalleen

Anlage Kapitel 5

## VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Maßnahmenplan

 M 1 : 3.500

 0 100m

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP

22.02.2024

**urbanscape**  
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape Architecture

**USP**  
Projekte



STADT LAND VERKEHR

# Mobilität

Mobilität	
<b>16</b>	Realisierung zusätzlicher Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr im Ortskern
16a	Durchwegung im Bereich der Flurstücke 10, 11/2, 11/3, 11/6, 46, 47, 49/6 (Münchener Straße - Giglbergweg - Westerhamer Straße)
16b	Durchwegung im Bereich der Flurstücke 16, 19 (Dorfplatz - Friedhof - Griebelweg)
16c	Durchwegung im Bereich der Flurstücke 231/5, 231/10, 231/19, 231/20, 231/24, 231/26, 231/42, 231/43 (Münchener Straße - Pfarrer-Huber-Ring)
16d	Durchwegung im Bereich des Flurstücks 51/15 (Münchener Straße - Ostlandweg)
16e	Durchwegung im Bereich des Flurstücks 2633/1 (Münchener Straße - Sudetenweg)
16f	Durchwegung im Bereich der Flurstücke 39/2, 67/2, 67/3, 76 (Westerhamer Straße - Ollinger Straße)
16g	Durchwegung im Bereich der Flurstücke 28/3, 28/4, 28/6, 28/7, 30, 35, 84, 84/1, 86, 88/2, 143, 144/3, 144/31, 144/32, 144/35, 144/40 (Salzstraße - Ollinger Straße - Frühlingstraße, entlang des Feldkirchner Bachs)
<b>17</b>	Durchführung einer Parkraumerhebung auf den bestehenden öffentlichen Stellplätzen zur Abschätzung des Parkraumbedarfs in der Ortsmitte; Parkraumkonzept mit Vorschlägen möglicher Ergänzungs-/Ersatzstandorte für ortsmittenbezogene Parkplätze und deren Dimensionierung

## Legende

### Verbesserung der Verkehrssicherheit

- Geschwindigkeitsreduzierung Zone/ Tempo 30
- Fußwegverbindung errichten
- Bestehende Radverkehrsanlage ausbauen/ verbreitern
- Fahrradstraße (mit Freigabe für Kfz)
- Verbesserung der Verkehrsführung an Knotenpunkt
- (Mittelinsel als) Querungshilfe
- Geschwindigkeitsbremse am Ortseingang
- Furtmarkierung

### Verbesserung der Netzverknüpfung

- Herstellung von Wegverknüpfungen
- Herstellung von Quartierverknüpfungen für den Fuß- und Radverkehr
- Straßenraumgestaltung
- Anbindung Gewerbegebiet
- Bevorzugte LKW-Führung
- Zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke
- Ausbau des Bahnhofs
- Bau eines P + R Parkplatzes
- Bau eines Parkplatzes
- Bau eines Kreisverkehrs

### Verbesserung der Beschilderung

- Radwegbenutzungspflicht überprüfen/ aufheben
- Hinweis auf Durchlässigkeit der Sackgasse
- Freigabe von Fußweg für Radverkehr
- Freigabe der Einbahnstraße für "Radfahrer in Gegenrichtung"

### Komfortverbesserung

- Entfernung/ Veränderung Umlaufsperre/ Hindernis

Anlage XX

## Vertiefende Untersuchung Feldkirchen, Westerham, Feldolling Verkehrliche Maßnahmen

0 1.000m  
M 1 : 40.000  
DIN A3  
2024



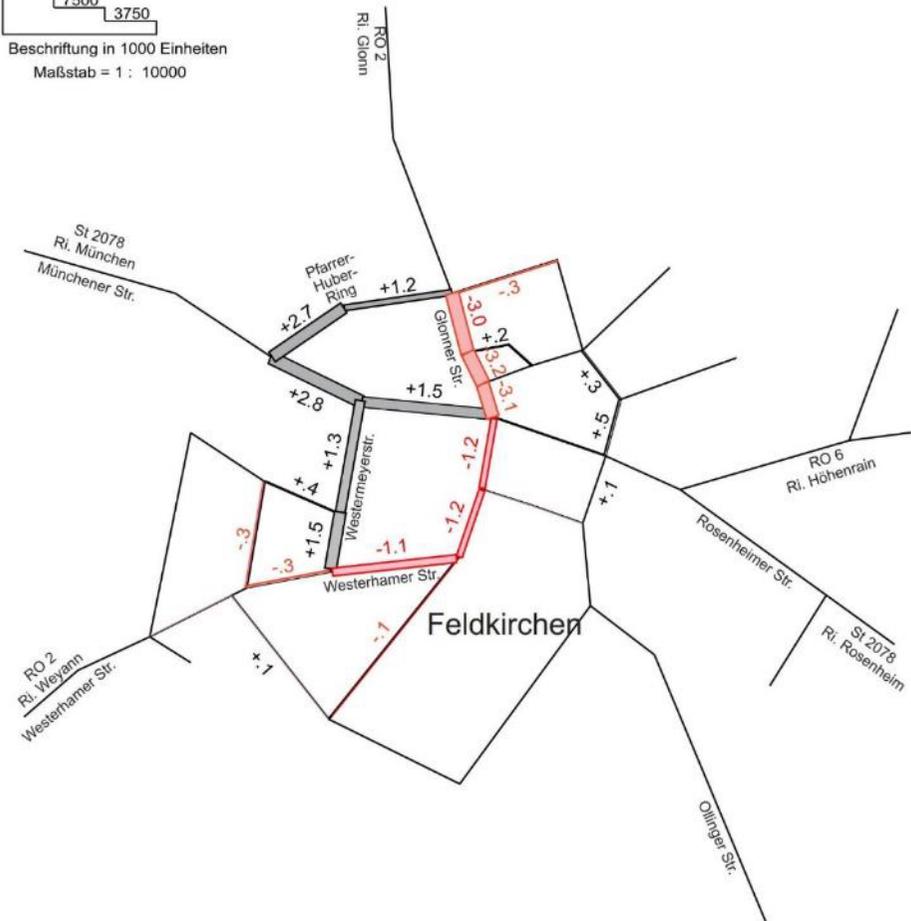
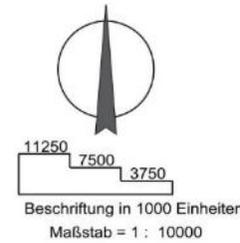
# Mobilität – Planfälle Kfz-Verkehr: Umlegung Planfall 1

Verkehrsuntersuchung Feldkirchen-Westerham

Feldkirchen-Westerham

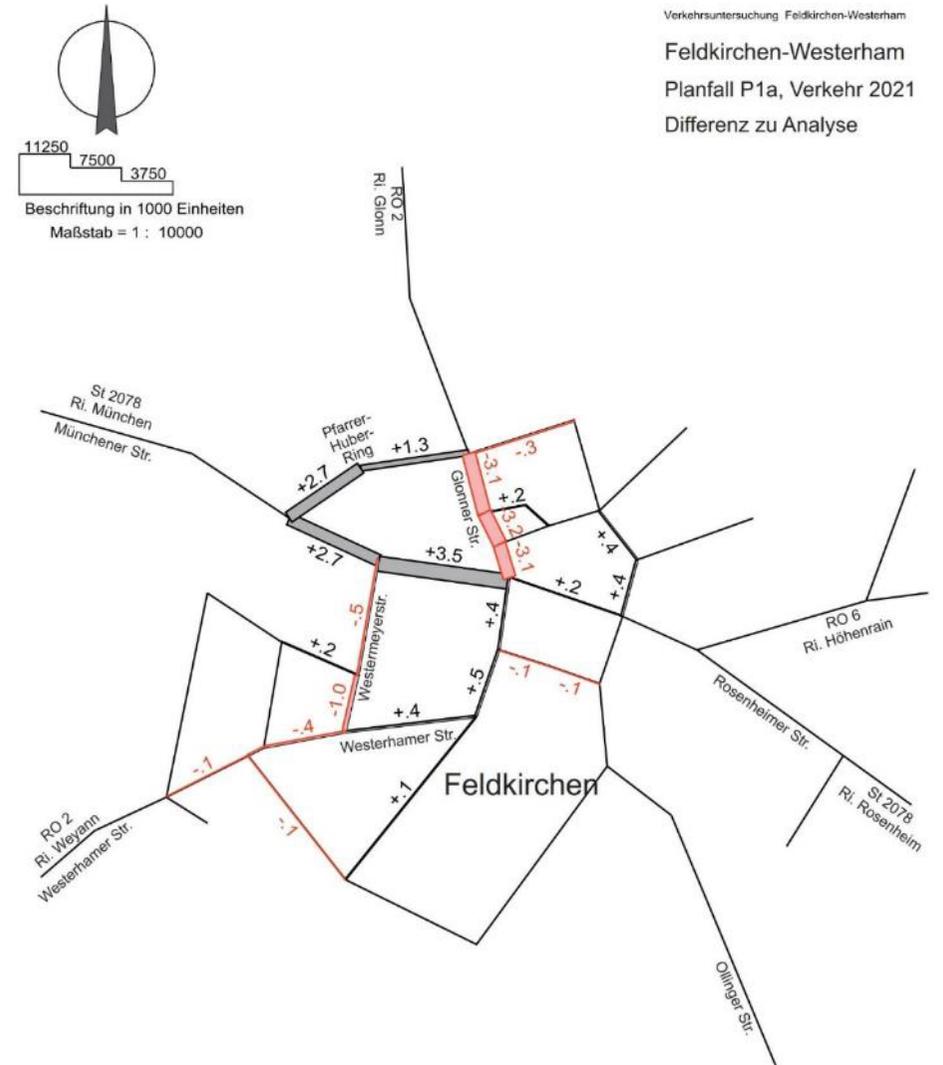
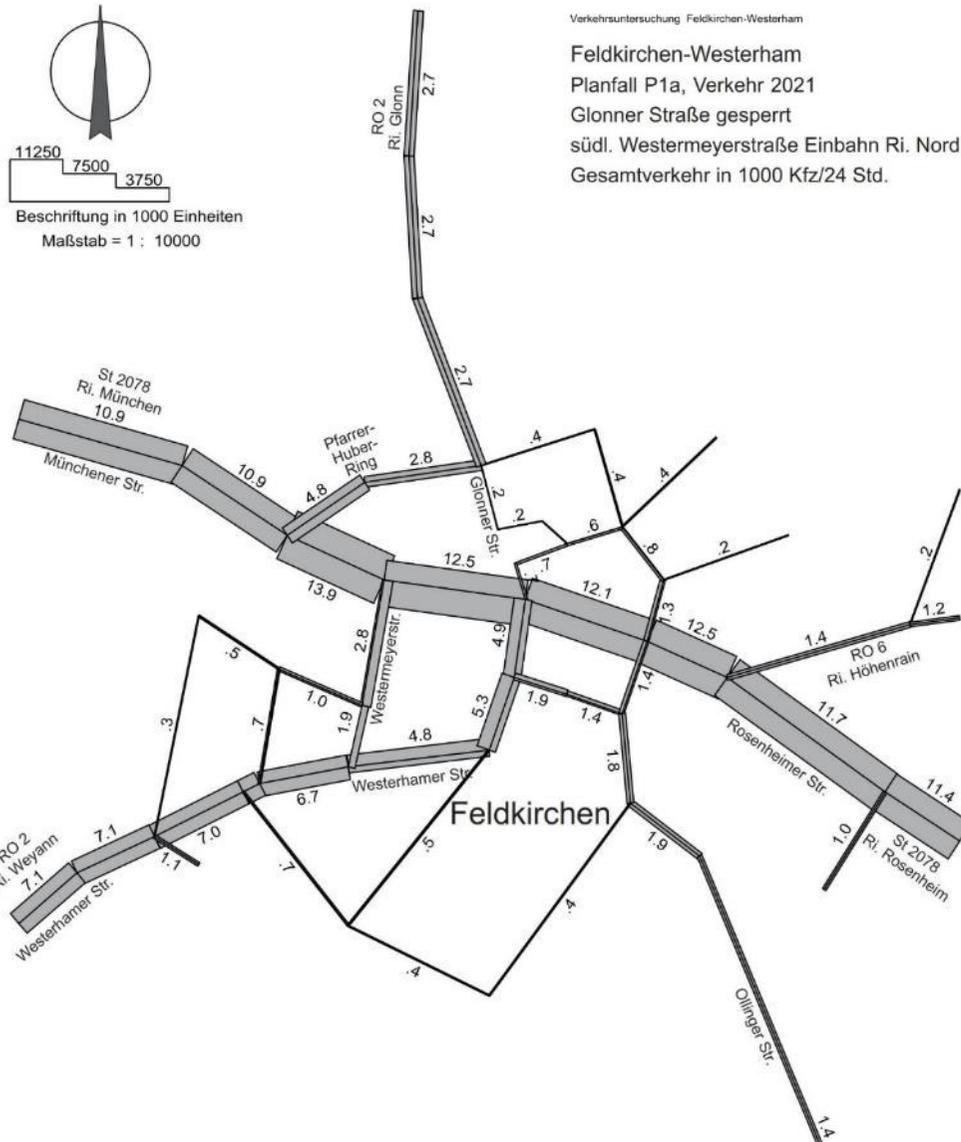
Planfall P1, Verkehr 2021

Differenz zu Analyse



Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak  
München

# Mobilität – Planfälle Kfz-Verkehr: Umlegung Planfall 1a



Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak  
München

# Übergeordnete Maßnahmen ISEK

# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



	Gemeindegrenze / ISEK- Betrachtungsgebiet		Freiraum / Ökologie
	VU-Vertiefungsbereich		Ausbau Bahnlinie
	Städtebau / Siedlungsentwicklung		Siedlungsfläche
	Verkehr & Mobilität		Grünland, Landwirtschaft
	Verkehrsführung		Wald
	Fuß- & Radverkehrsverbindung		Gewerbe & Industrie
			Gewässer

## Räumlich verortete Maßnahmen

- 18 Ortseingänge
- 19 Neugestaltung Ortsmitte Grobshöhenrain
- 20 Neugestaltung Ortsmitte Felddolling
- 22 Neugestaltung Ortsmitte Vagen
- 23 Neugestaltung Ortsmitte weitere Ortsteile
- 24 Feinuntersuchung Siedlungserweiterungspotenziale
- 28 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 29 Mobilitätspunkte
- 30 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 31 Ausbau P+R Felddolling mit Fußwegeunterführung
- 32 Ausbau Bahnhof Westerham
- 33 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 34 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 35 Kreisverkehr
- 36 Neubau Eisenbahnüberführung
- 37 Optimierung Kreuzungsbereich
- 38 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 40 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 41 Ortsrandeingrünungen
- 42 Trenngrün/Grünzäsur
- 43 Baumalleen
- 51 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 52 Errichtung von Agri-PV Anlagen
- 54 Nutzung der Abwärme von bestehenden Biogas-BHKWs (Wärmeabnehmer am Standort (z. B. Neubaugebiet) oder Netzeinspeisung (Infrastrukturausbau))

## Übergeordnete Maßnahmen

- 21 Modellprojekt Wohnen Sanierung Hofstelle Vagen
- 25 Mobilisierung & Entwicklung untergenutzter Grundstücke
- 26 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- 27 Schaffung einer Seniorentagesstätte
- 39 Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
- 44 Mangfall-Bademöglichkeit
- 45 Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung zur Förderung einer ökologischen Landwirtschaft
- 46 Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft
- 47 Energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
- 48 Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
- 49 Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
- 50 Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
- 53 Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen

Anlage Kapitel 5

ISEK

Maßnahmenplan



M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

22.02.2024



urbanscape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape architecture



# Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung

Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung	
* 18	Schaffung von attraktiven Ortseingängen zur klaren Abgrenzung von der Kulturlandschaft sowie Stärkung der Identität und Außenwahrnehmung
18a	Feldkirchen Münchner Straße Ost inklusive der Aufwertung der als Parkfläche genutzten Grünfläche
18b	Feldkirchen Westerhamer Straße auf Höhe des KuS
18c	Feldkirchen Rosemheimer Straße
18d	Feldkirchen Höhenrainer Straße
18e	Westerham an der Miesbacher Straße
18f	Vagen Friedhofstraße
18g	Vagen Hauptstraße
18h	Feldolling Feldkirchener Straße
18i	Großhöhenrain Aschhofener Straße
18j	Großhöhenrain Lauser Straße
* 19	Neugestaltung Ortsmitte Großhöhenrain (verkehrl. Maßnahmen im ISEK)
* 20	Neugestaltung Ortsmitte Feldolling (verkehrl. Maßnahmen im ISEK)
* 21	Modellprojekt Sanierung Hofstelle Vagen: Gemeinwohlorientiertes Wohnen / Mehrgenerationenwohnen / Wohnen im Alter
* 22	Neugestaltung Ortsmitte Vagen (Platzgestaltung)
23	Neugestaltung Ortsmitten kleinerer Ortsteile
23a	Ortsmitte Kleinhöhenrain
23b	Ortsmitte Unterlaus

\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung

# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



- |  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet |  | Freiraum / Ökologie      |
|  | VU-Vertiefungsbereich                    |  | Ausbau Bahnlinie         |
|  | Städtebau / Siedlungsentwicklung         |  | Siedlungsfläche          |
|  | Verkehr & Mobilität                      |  | Grünland, Landwirtschaft |
|  | Verkehrsführung                          |  | Wald                     |
|  | Fuß- & Radverkehrsverbindung             |  | Gewerbe & Industrie      |
|  |  |  | Gewässer                 |

## Räumlich verortete Maßnahmen

- 18 Ortseingänge
- 19 Neugestaltung Ortsmitte Großhöhenrain
- 20 Neugestaltung Ortsmitte Feldolling
- 22 Neugestaltung Ortsmitte Vagen
- 23 Neugestaltung Ortsmitte weitere Ortsteile
- 24 Feinuntersuchung Siedlungserweiterungspotenziale
- 28 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 29 Mobilitätspunkte
- 30 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 31 Ausbau P+R Feldolling mit Fußwegeunterführung
- 32 Ausbau Bahnhof Westerham
- 33 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 34 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 35 Kreisverkehr
- 36 Neubau Eisenbahnüberführung
- 37 Optimierung Kreuzungsbereich
- 38 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 40 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 41 Ortsrandeingrünungen
- 42 Trenngrün/Grünzäsur
- 43 Baumalleen
- 51 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 52 Errichtung von Agri-PV Anlagen
- 54 Nutzung der Abwärme von bestehenden Biogas-BHKWs (Wärmeabnehmer am Standort (z. B. Neubaugebiet) oder Netzeinspeisung (Infrastrukturausbau))

Anlage Kapitel 5

## ISEK

## Maßnahmenplan



N

M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

22.02.2024

**urban**scape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape Architecture



## Übergeordnete Maßnahmen

- 21 Modellprojekt Wohnen Sanierung Hofstelle Vagen
- 25 Mobilisierung & Entwicklung untergenutzter Grundstücke
- 26 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- 27 Schaffung einer Seniorentagesstätte
- 39 Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
- 44 Mangfall-Bademöglichkeit
- 45 Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung zur Förderung einer ökologischen Landwirtschaft
- 46 Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft
- 47 Energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
- 48 Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
- 49 Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
- 50 Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
- 53 Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen

# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



	Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet		Freiraum / Ökologie
	VU-Vertiefungsbereich		Ausbau Bahnlinie
	Städtebau / Siedlungsentwicklung		Siedlungsfläche
	Verkehr & Mobilität		Grünland, Landwirtschaft
	Verkehrsführung		Wald
	Fuß- & Radverkehrsverbindung		Gewerbe & Industrie
			Gewässer

## Räumlich verortete Maßnahmen

- 18 Ortseingänge
- 19 Neugestaltung Ortsmitte Großhöhenrain
- 20 Neugestaltung Ortsmitte Feldolling
- 22 Neugestaltung Ortsmitte Vagen
- 23 Neugestaltung Ortsmitte weitere Ortsteile
- 24 Feinuntersuchung Siedlungserweiterungspotenziale
- 28 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 29 Mobilitätspunkte
- 30 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 31 Ausbau P+R Feldolling mit Fußwegeunterführung
- 32 Ausbau Bahnhof Westerham
- 33 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 34 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 35 Kreisverkehr
- 36 Neubau Eisenbahnüberführung
- 37 Optimierung Kreuzungsbereich
- 38 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 40 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 41 Ortsrandeingrünungen
- 42 Trenngrün/Grünzäsur
- 43 Baumalleen
- 51 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 52 Errichtung von Agri-PV Anlagen
- 54 Nutzung der Abwärme von bestehenden Biogas-BHKWs (Wärmeabnehmer am Standort (z. B. Neubaugebiet) oder Netzeinspeisung (Infrastrukturausbau))

Anlage Kapitel 5

ISEK

Maßnahmenplan



M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

22.02.2024

urbanscape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape Architecture



## Übergeordnete Maßnahmen

- 21 Modellprojekt Wohnen Sanierung Hofstelle Vagen
- 25 Mobilisierung & Entwicklung untergenutzter Grundstücke
- 26 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- 27 Schaffung einer Seniorentagesstätte
- 39 Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
- 44 Mangfall-Bademöglichkeit
- 45 Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung zur Förderung einer ökologischen Landwirtschaft
- 46 Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft
- 47 Energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
- 48 Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
- 49 Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
- 50 Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
- 53 Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen

# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



	Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet		Freiraum / Ökologie
	VU-Vertiefungsbereich		Ausbau Bahnlinie
	Städtebau / Siedlungsentwicklung		Siedlungsfläche
	Verkehr & Mobilität		Grünland, Landwirtschaft
	Verkehrsführung		Wald
	Fuß- & Radverkehrsverbindung		Gewerbe & Industrie
			Gewässer

## Räumlich verortete Maßnahmen

- 18 Ortseingänge
- 19 Neugestaltung Ortsmitte Großhöhenrain
- 20 Neugestaltung Ortsmitte Feldolling
- 22 Neugestaltung Ortsmitte Vagen
- 23 Neugestaltung Ortsmitte weitere Ortsteile
- 24 Feinuntersuchung Siedlungserweiterungspotenziale
- 28 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 29 Mobilitätspunkte
- 30 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 31 Ausbau P+R Feldolling mit Fußwegeunterführung
- 32 Ausbau Bahnhof Westerham
- 33 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 34 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 35 Kreisverkehr
- 36 Neubau Eisenbahnüberführung
- 37 Optimierung Kreuzungsbereich
- 38 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 40 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 41 Ortsrandeingrünungen
- 42 Trenngrün/Grünzäsur
- 43 Baumalleen
- 51 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 52 Errichtung von Agri-PV Anlagen
- 54 Nutzung der Abwärme von bestehenden Biogas-BHKWs (Wärmeabnehmer am Standort (z. B. Neubaugebiet) oder Netzeinspeisung (Infrastrukturausbau))

Anlage Kapitel 5

## ISEK

## Maßnahmenplan



M 1 : 40.000

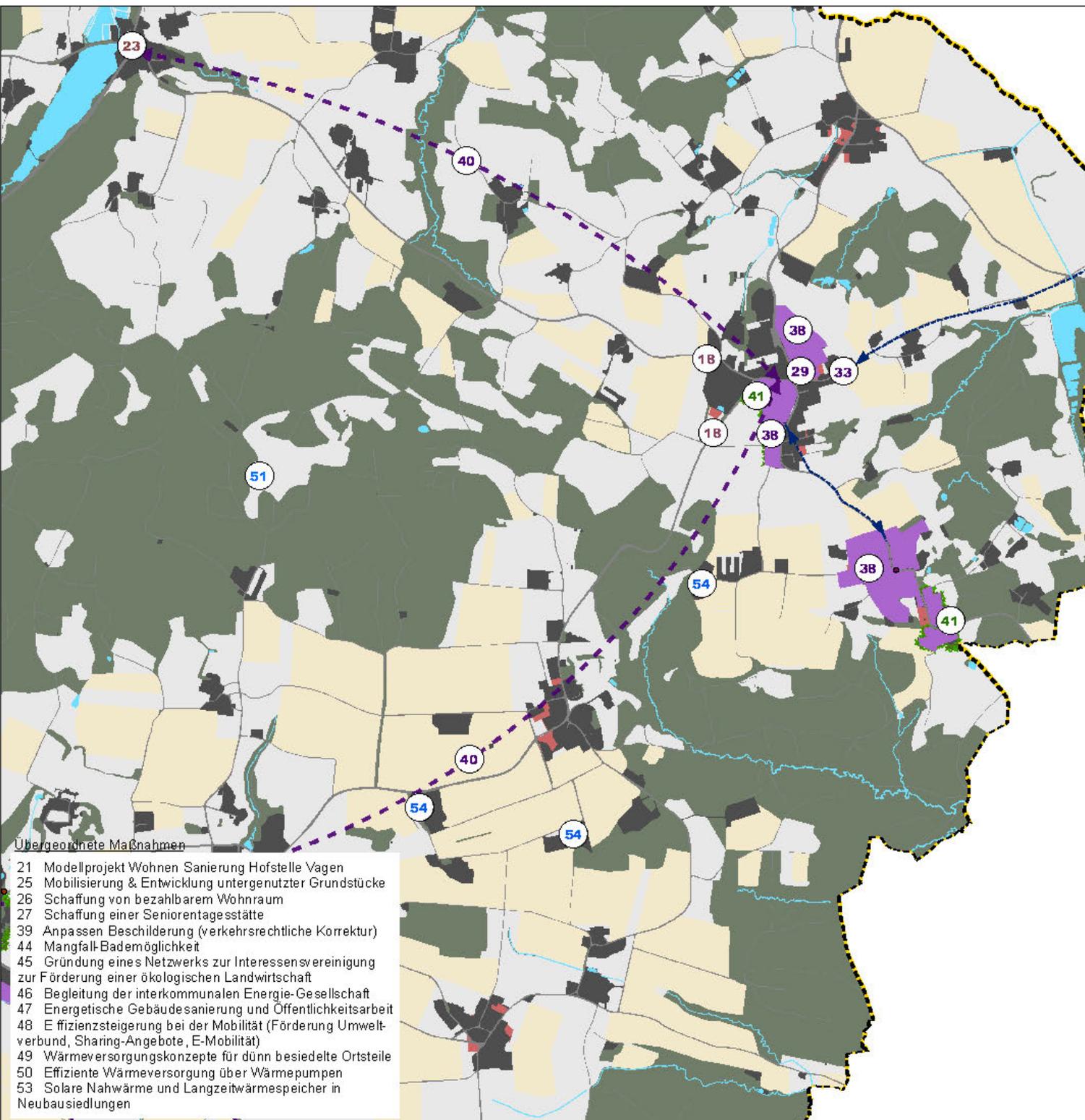
DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

22.02.2024

**urban**scape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape Architecture



### Übergeordnete Maßnahmen

- 21 Modellprojekt Wohnen Sanierung Hofstelle Vagen
- 25 Mobilisierung & Entwicklung untergenutzter Grundstücke
- 26 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- 27 Schaffung einer Seniorentagesstätte
- 39 Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
- 44 Mangfall-Bademöglichkeit
- 45 Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung zur Förderung einer ökologischen Landwirtschaft
- 46 Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft
- 47 Energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
- 48 Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
- 49 Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
- 50 Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
- 53 Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen

# Städtebau / Siedlungsentwicklung

Siedlungsentwicklung / Städtebau	
* 24	Feinuntersuchung zur Ermittlung der spezifischen Siedlungsentwicklungspotenziale zur Ortsabrundung Feldkirchen, Feldolling, Westerham unter Einbeziehung des Hochwasserschutzes sowie unter Wahrung des bisher bestehenden Charakters der Ortsteile
25	Sukzessive Mobilisierung und Entwicklung der vorhandenen unbebauten bzw. untergenutzten Grundstücke
25a	Kontaktaufnahme mit Grundstückseigentümer*innen
25b	Beratung hinsichtlich der Nutzungs- und Zwischennutzungsmöglichkeiten
25c	Beratung hinsichtlich der Nachverdichtungsmöglichkeiten
25d	Grundstückskauf durch die Gemeinde
* 26	Schaffung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
* 26a	Modellprojekt für innovatives Wohnen (Mehrgenerationenwohnen) inklusive alternativer Mobilitätsangebote (z. B. eines Lastenrads)
* 26b	Kommunale Wohnraumförderungsprojekte für Familien und generationsübergreifende Wohnprojekte
* 26c	Förderung und Initiierung von gemeinschaftlichen Wohnmodellen / nachbarschaftliches Wohnen womöglich auch in Kooperation mit Arbeitgebern
* 26d	Etablieren und Förderung von Initiativen zur Schaffung von Mehrgenerationenwohnen
27	Schaffung einer Senior*innentagesstätte

\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung

# Mobilität

Mobilität	
* 28	Parkplatz Feldkirchen Ost
29	Umsetzung Mobilitätspunkte (Definition)
29a	Bahnhof Westerham
29b	Bahnhof Feldolling
29c	Ortsmitte Feldkirchen
29d	Standortakquise bei größeren Firmen
30	Einsetzen für Verbesserungen im Fahrtenangebot des ÖPNV
* 30a	Einwirken auf Taktverdichtung Bahnverbindung (Fahrtenangebot Bahnhof Feldolling an das Angebot Bahnhof Westerham angleichen)
30b	Anschlussoptimierung in Kreuzstraße
30c	Busverbindung Großhöhenrain
* 30d	Verbesserung der Bustaktung Vagen
31	Ausbau P+R Feldolling mit Fußwegeunterführung
31a	Bedarfsermittlung
31b	P&R-Flächen provisorisch
32	Ausbau Bahnhof Westerham (Außenbahnsteige; Personenunterführung mit Radweg); P&R (Südseite), Fahrradabstellanlage (Südseite); Buswendeanlage (Südseite);
33	Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
33a	Feldolling-Feldkirchen (Ollinger Straße)
33b	Westerham-Feldkirchen (Zugspitzstraße)
33c	Gmeinwieser Straße
* 34	Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung zwischen Ollinger Weg und Im Müllerland bzw. Leißstraße
35	Kreisverkehr Staatsstraße 2078/Feldkirchener Straße (RO 13)
* 36	Neubau Eisenbahnüberführung (Bahnunterführung) Westerhamer Straße mit Verbindung zur Leißstraße (parallel zur Bahnlinie)
37	Optimierung Kreuzungsbereich RO 13 Aiblinger Straße
* 38	Tempo 30 Zonen in Wohngebieten

# Mobilität

<b>39</b>	Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
* <b>40</b>	Straßenbegleitende Geh- und Radwege an den Ortsverbindungsstraßen
* 40a	Geh- und Radweg Feldkirchen - Aschhofen - Großhöhenrain (an der Kreisstraße RO 6)
* 40b	Geh- und Radweg Unterlaus - Großhöhenrain (an der Kreisstraße RO 3)
* 40d	beidseitig durchgängige Geh-/Radwege (ohne Benutzungspflicht) an der Aiblinger Straße

\* *Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung*

## Legende

### Verbesserung der Verkehrssicherheit

- Geschwindigkeitsreduzierung Zone/ Tempo 30
- Fußwegverbindung errichten
- Bestehende Radverkehrsanlage ausbauen/ verbreitern
- Fahrradstraße (mit Freigabe für Kfz)
- Verbesserung der Verkehrsführung an Knotenpunkt
- (Mittelsinsel als) Querungshilfe
- Geschwindigkeitsbremse am Ortseingang
- Furtmarkierung

### Verbesserung der Netzverknüpfung

- Herstellung von Wegverknüpfungen
- Herstellung von Quartierverknüpfungen für den Fuß- und Radverkehr
- Straßenraumgestaltung
- Anbindung Gewerbegebiet
- Bevorzugte LKW-Führung
- Zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke
- Ausbau des Bahnhofs
- Bau eines P + R Parkplatzes
- Bau eines Parkplatzes
- Bau eines Kreisverkehrs

### Verbesserung der Beschilderung

- Radwegbenutzungspflicht überprüfen/ aufheben
- Hinweis auf Durchlässigkeit der Sackgasse
- Freigabe von Fußweg für Radverkehr
- Freigabe der Einbahnstraße für "Radfahrer in Gegenrichtung"

### Komfortverbesserung

- Entfernung/ Veränderung Umlaufsperre/ Hindernis

Anlage XX

## Vertiefende Untersuchung Feldkirchen, Westerham, Feldolling Verkehrliche Maßnahmen

0 1.000m  
M 1 : 40.000  
DIN A3  
2024



## Legende

### Verbesserung der Verkehrssicherheit

- Geschwindigkeitsreduzierungszone/ Tempo 30
- Bestehende Radverkehrsanlage ausbauen/ verbreitern
- Wegeverbindung ohne allgemeinen Kfz-Verkehr
- Geschwindigkeitsbremse am Ortseingang

### Verbesserung der Netzverknüpfung

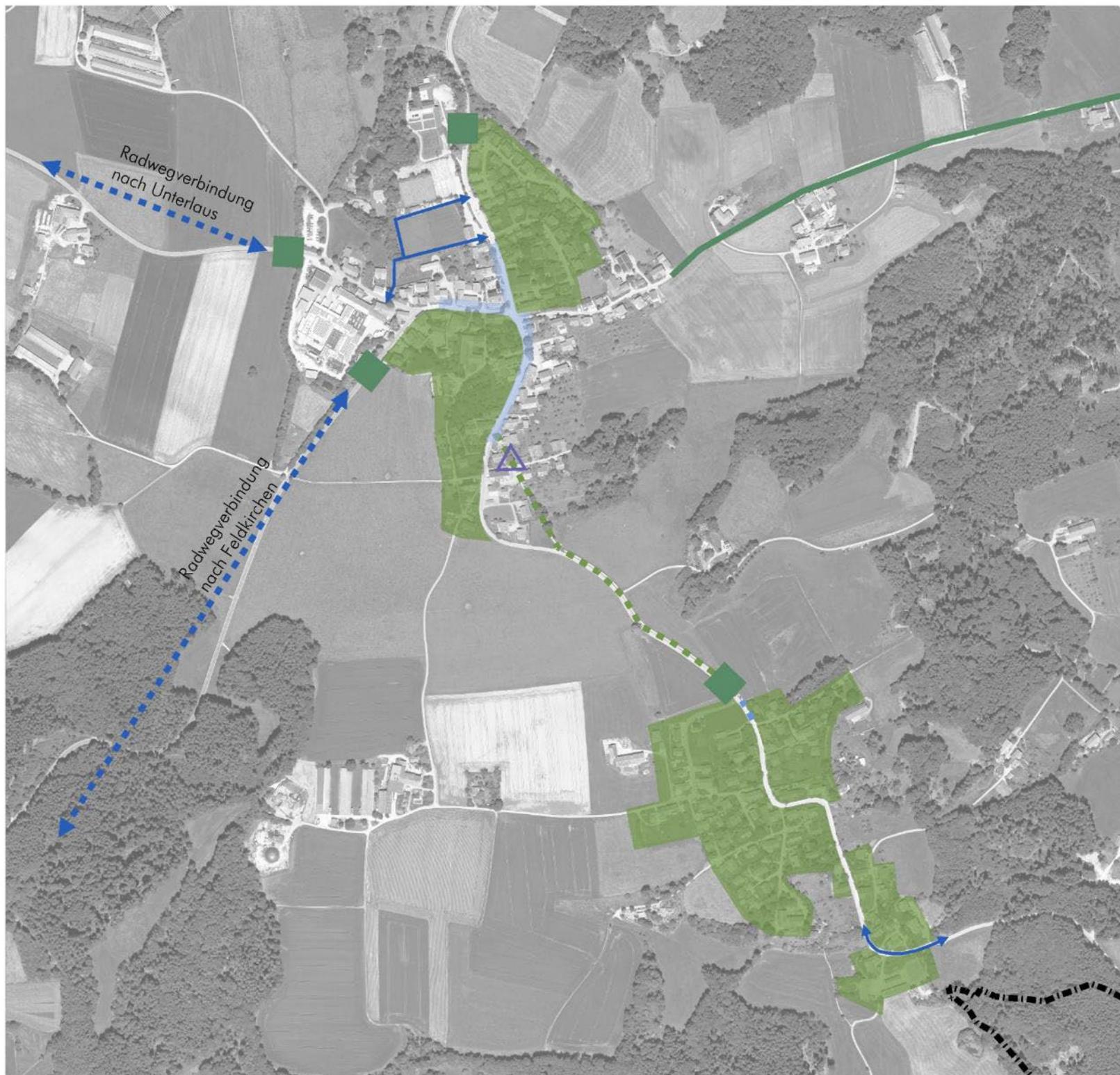
- Herstellung von Wegverknüpfungen
- Herstellung von Quartierverknüpfungen für den Fuß- und Radverkehr
- Straßenraumgestaltung

### Verbesserung der Beschilderung

- Radwegbenutzungspflicht überprüfen/ aufheben

### Komfortverbesserung

- Entfernung/ Veränderung Umlaufsperr/ Hindernis



Anlage XX

## Vertiefende Untersuchung Groß- und Kleinhöhenrain Verkehrliche Maßnahmen



M 1 : 40.000  
DIN A3  
2023

# Mobilität – Planfälle Kfz-Verkehr: Umlegung Planfall 2



# Mobilität – Planfälle Kfz-Verkehr: Umlegung Planfall 3 (Bestandsnetz)



# Mobilität – Planfälle Kfz-Verkehr: Umlegung Planfall 3 - erweitert



# Freiraum & Ökologie

Freiraum und Ökologie	
* 41	Herstellen von Ortsrandeingrünungen inklusive nötiger Flächenerwerb und Pflanzung (Alternativ: Festlegungen im Bebauungsplan)
* 42	Herstellen Trenngrün/Grünzäsur zwischen Feldkirchen und Westerham; Grundsatzbeschluss zur Freihaltung der Bebauung einschließlich Ausnahme der Südumgehung aus dem FNP
43	Baumalleen Münchener Straße, Rosenheimer Straße, Pfarrer-Huber-Ring
* 44	Schaffung einer Bademöglichkeit (z. B. Naturschwimmbad, Mangfall-Baden, etc)
* 45	Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung für Landwirte, Gastronomie, Einzelhandel, Hofläden / Dorfläden) mit dem Ziel der Förderung einer ökologischen Landwirtschaft

*\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung*

# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



	Gemeindegrenze / ISEK- Betrachtungsgebiet		Freiraum / Ökologie
	VU-Vertiefungsbereich		Ausbau Bahnlinie
	Städtebau / Siedlungsentwicklung		Siedlungsfläche
	Verkehr & Mobilität		Grünland, Landwirtschaft
	Verkehrsführung		Wald
	Fuß- & Radverkehrsverbindung		Gewerbe & Industrie
			Gewässer

## Räumlich verortete Maßnahmen

- 18 Ortseingänge
- 19 Neugestaltung Ortsmitte Großhöhenrain
- 20 Neugestaltung Ortsmitte Felddolling
- 22 Neugestaltung Ortsmitte Vagen
- 23 Neugestaltung Ortsmitte weitere Ortsteile
- 24 Feinuntersuchung Siedlungserweiterungspotenziale
- 28 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 29 Mobilitätspunkte
- 30 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 31 Ausbau P+R Felddolling mit Fußwegeunterführung
- 32 Ausbau Bahnhof Westerham
- 33 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 34 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 35 Kreisverkehr
- 36 Neubau Eisenbahnüberführung
- 37 Optimierung Kreuzungsbereich
- 38 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 40 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 41 Ortsrandeingrünungen
- 42 Trenngrün/Grünzäsur
- 43 Baumalleen
- 51 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 52 Errichtung von Agri-PV Anlagen
- 54 Nutzung der Abwärme von bestehenden Biogas-BHKWs (Wärmeabnehmer am Standort (z. B. Neubaugebiet) oder Netzeinspeisung (Infrastrukturausbau))

Anlage Kapitel 5

ISEK

## Maßnahmenplan



M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

22.02.2024



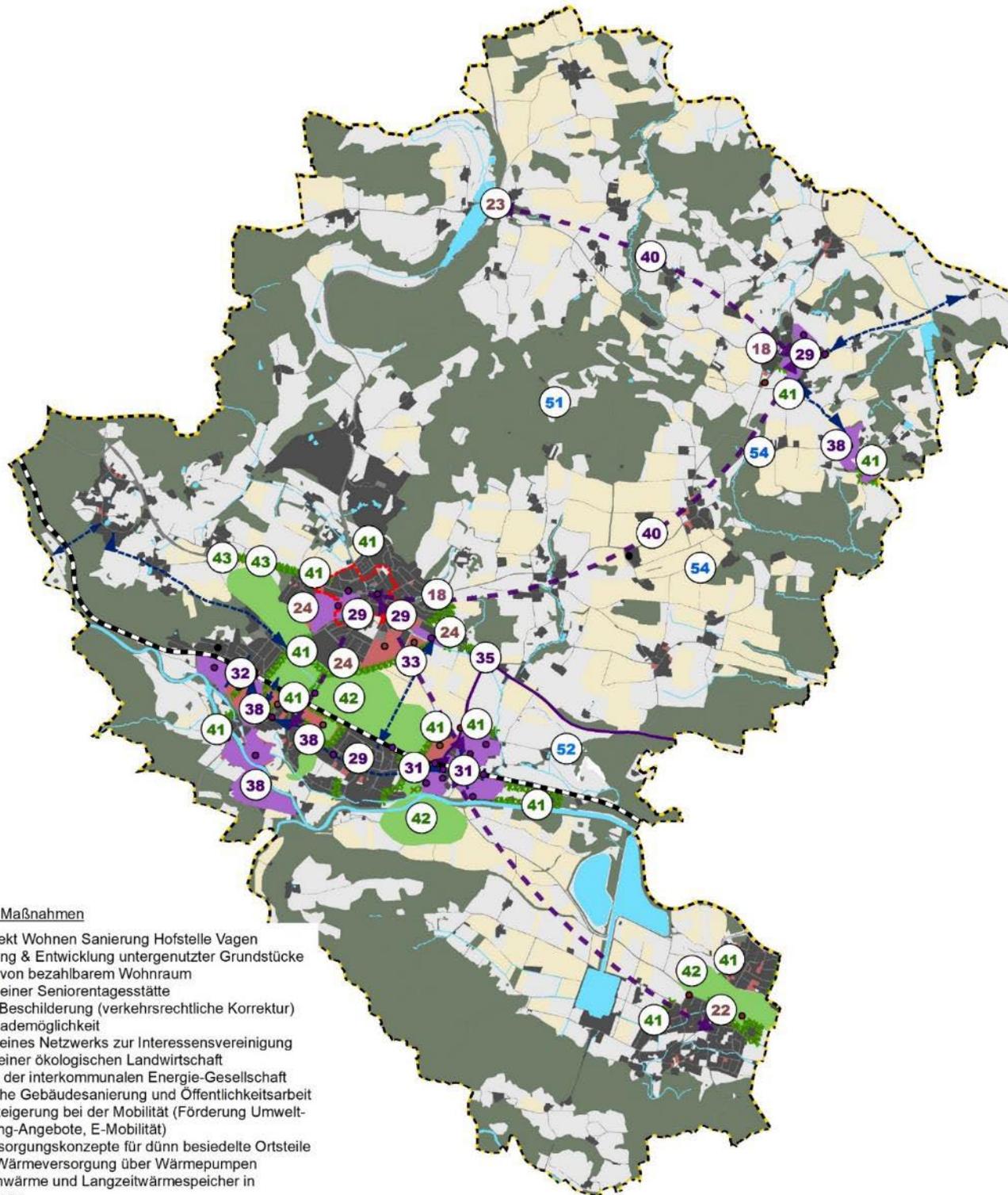
**urban**scape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape architecture



## Übergeordnete Maßnahmen

- 21 Modellprojekt Wohnen Sanierung Hofstelle Vagen
- 25 Mobilisierung & Entwicklung untergenutzter Grundstücke
- 26 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- 27 Schaffung einer Seniorentagesstätte
- 39 Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
- 44 Mangfall-Bademöglichkeit
- 45 Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung zur Förderung einer ökologischen Landwirtschaft
- 46 Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft
- 47 Energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
- 48 Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
- 49 Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
- 50 Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
- 53 Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen



# ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches  
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende  
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



- |  |  |  |                          |
|--|--|--|--------------------------|
|  | Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet |  | Freiraum / Ökologie      |
|  | VU-Vertiefungsbereich                    |  | Ausbau Bahnlinie         |
|  | Städtebau / Siedlungsentwicklung         |  | Siedlungsfläche          |
|  | Verkehr & Mobilität                      |  | Grünland, Landwirtschaft |
|  | Verkehrsführung                          |  | Wald                     |
|  | Fuß- & Radverkehrsverbindung             |  | Gewerbe & Industrie      |
|  |  |  | Gewässer                 |

## Räumlich verortete Maßnahmen

- 18 Ortseingänge
- 19 Neugestaltung Ortsmitte Großhöhenrain
- 20 Neugestaltung Ortsmitte Feldolling
- 22 Neugestaltung Ortsmitte Vagen
- 23 Neugestaltung Ortsmitte weitere Ortsteile
- 24 Feinuntersuchung Siedlungserweiterungspotenziale
- 28 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 29 Mobilitätspunkte
- 30 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 31 Ausbau P+R Feldolling mit Fußwegeunterführung
- 32 Ausbau Bahnhof Westerham
- 33 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 34 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 35 Kreisverkehr
- 36 Neubau Eisenbahnüberführung
- 37 Optimierung Kreuzungsbereich
- 38 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 40 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 41 Ortsrandeingrünungen
- 42 Trenngrün/Grünzäsur
- 43 Baumalleen
- 51 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 52 Errichtung von Agri-PV Anlagen
- 54 Nutzung der Abwärme von bestehenden Biogas-BHKWs (Wärmeabnehmer am Standort (z. B. Neubaugebiet) oder Netzeinspeisung (Infrastrukturausbau))

Anlage Kapitel 5

## ISEK

## Maßnahmenplan



N

M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

22.02.2024

**urban**scape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur  
Urban Strategies | Landscape Architecture



## Übergeordnete Maßnahmen

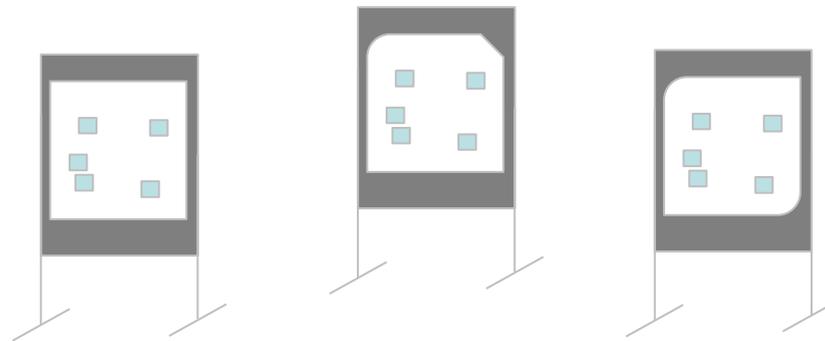
- 21 Modellprojekt Wohnen Sanierung Hofstelle Vagen
- 25 Mobilisierung & Entwicklung untergenutzter Grundstücke
- 26 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- 27 Schaffung einer Seniorentagesstätte
- 39 Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
- 44 Mangfall-Bademöglichkeit
- 45 Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung zur Förderung einer ökologischen Landwirtschaft
- 46 Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft
- 47 Energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
- 48 Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
- 49 Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
- 50 Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
- 53 Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen

## Energie (Maßnahmen aus dem Energienutzungsplan 2024)

Energie	
* 46	Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft (Mangfalltal Energie GmbH) und Bau von Erzeugungsanlagen mit Bürgerbeteiligung (Crowdfunding)
47	Übergreifende energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
48	Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
49	Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
50	Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
51	Zweite Windenergieanlage im Riedholz
52	Errichtung von Agri-PV Anlagen
53	Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen
54	Nutzung der Abwärme von bestehenden Biogas-BHKWs (Wärmeabnehmer am Standort (z. B. Neubaugebiet) oder Netzeinspeisung (Infrastrukturausbau))

\* Aufbauend auf Vorschlag aus der Beteiligung

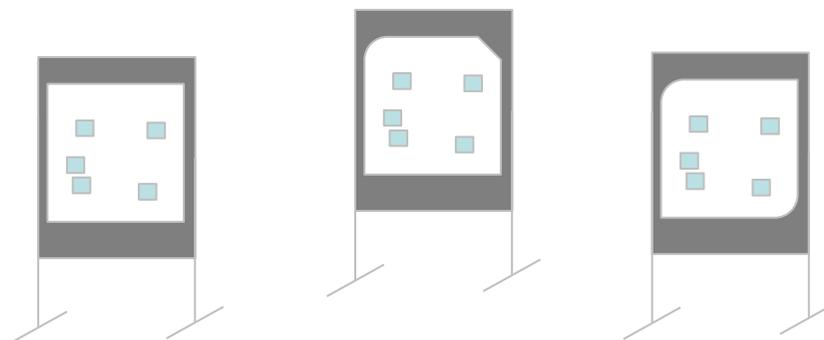
# Workshop Rundgang



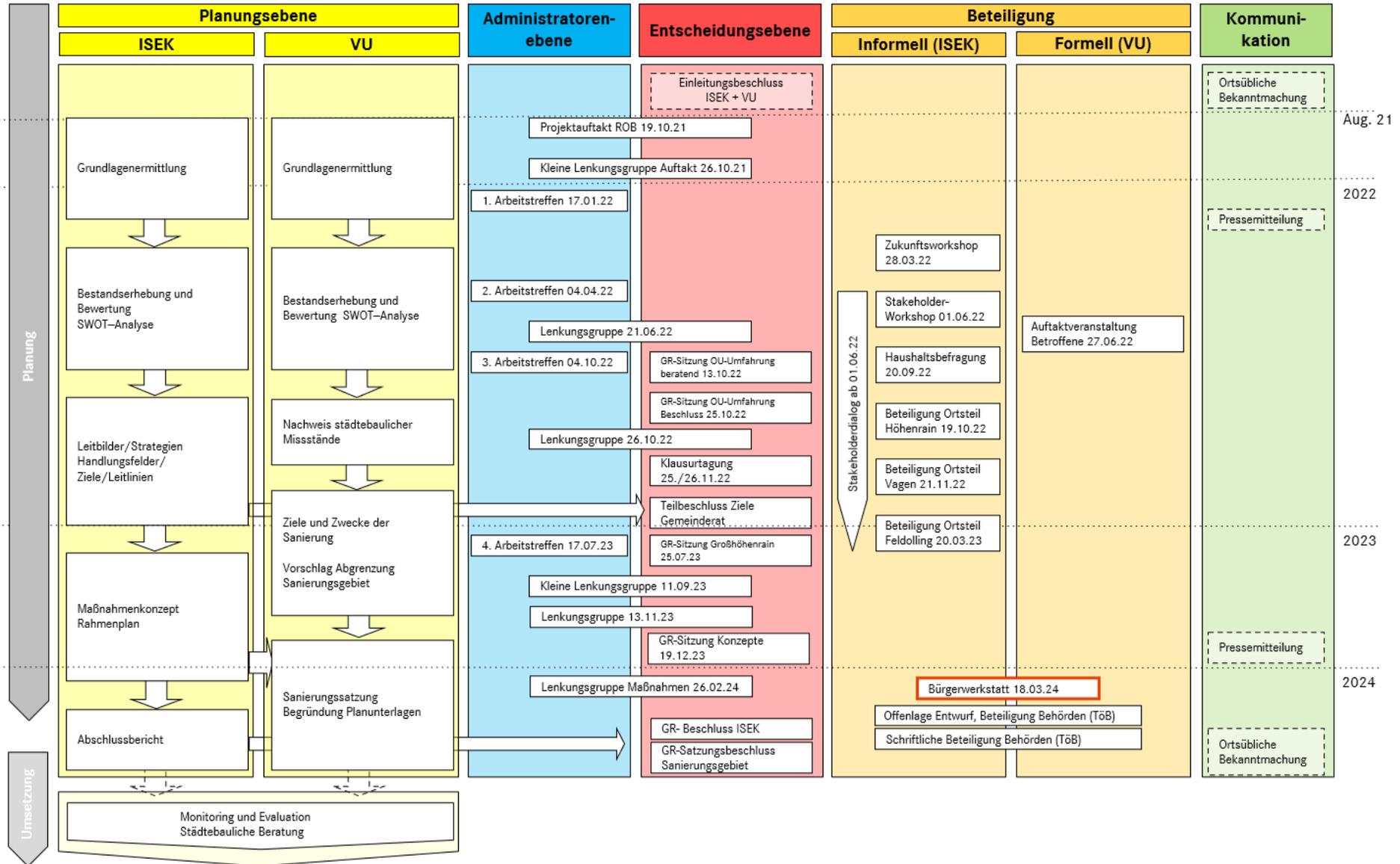
## Workshop Rundgang

- Sind die dargestellten Maßnahmen richtig, um die Ziele zu erreichen?
- Was möchten Sie ergänzen?
- Was muss verändert werden?
- Welche Maßnahme ist aus Ihrer Sicht besonders wirksam?

- Kleben Sie einen



# ISEK - VU Prozess





**Wir freuen uns auf die nächsten gemeinsamen Schritte!**