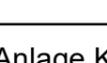


ISEK + VU



Integriertes Städtebauliches
Entwicklungs-konzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

-  Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet
-  VU-Vertiefungsbereich
-  Siedlungsfläche
-  Verkehrsfläche
-  Ackerland
-  Grünland
-  Sumpf
-  Gehölz, Heckenstruktur
-  Wald
-  Gewässer

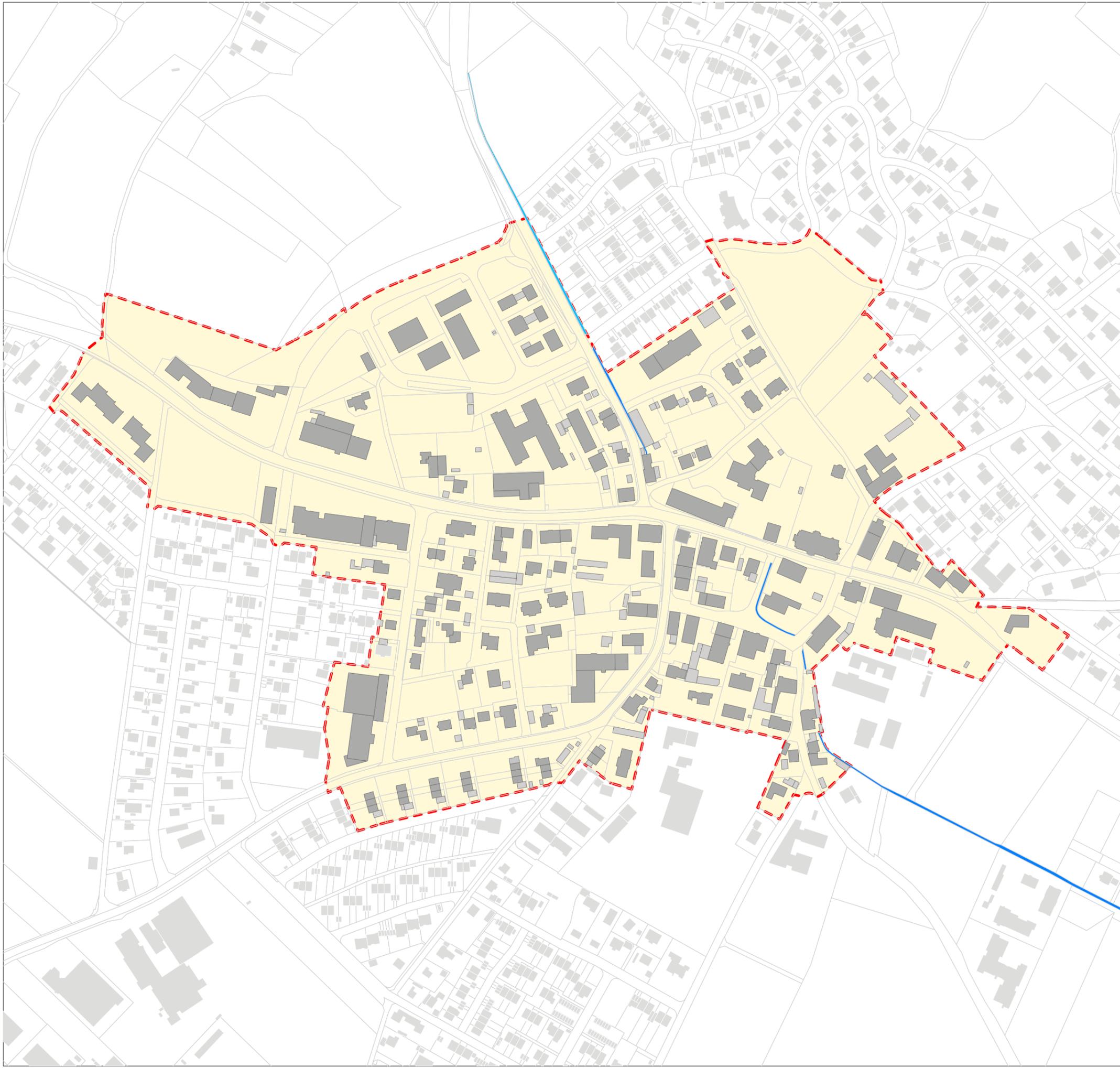
Anlage Kapitel 1.2

Untersuchungsgebiet



M 1 : 40.000
DIN A3
PLANERSTELLUNG: USP Projekte
22.06.2022





-  VU-Vertiefungsbereich
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Flurstück
-  Gewässer

Anlage 1.2

Untersuchungsgebiet

Vorbereitende Untersuchungen der Ortsmitte Feldkirchen



0 100m

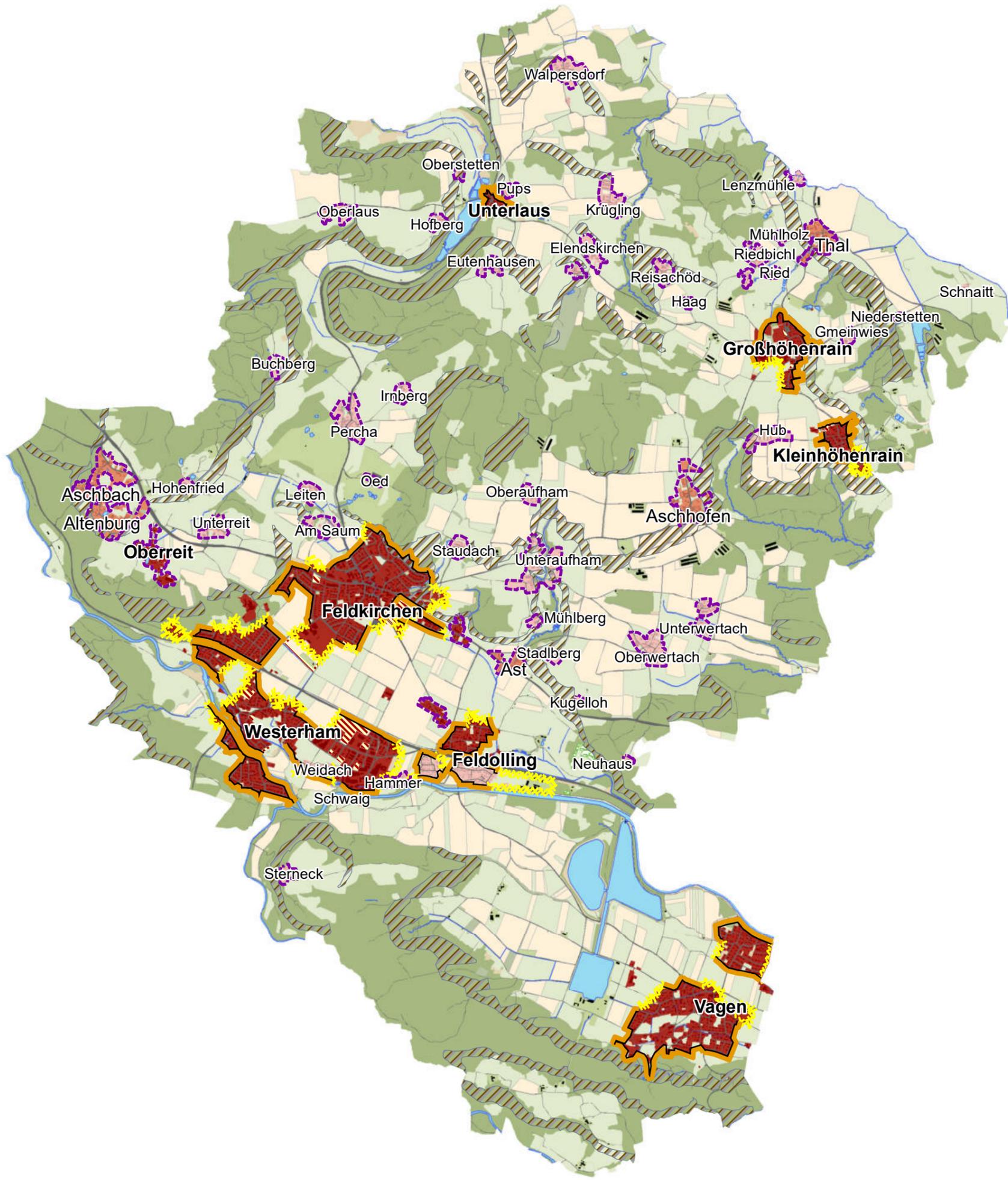
M 1 : 3.500

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

06.09.2023





ISEK + VU



Integriertes Städtebauliches
Entwicklungs-konzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

- Streusiedlung
- Ortsrand**
- klar definiert (baulich, topographisch, naturräumlich)
- ungefasset
- Baufläche nach FNP
- Dorftyp**
- Pfarrdorf, Kirchdorf
- Dorf
- Weiler, Einöde
- Hangkanten
- Grünland
- Ackerland
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsfläche

Anlage Kapitel 3.1.3

Bestandserhebung und -Bewertung

Ortsgefüge und Ortsteile



M 1 : 40.000
DIN A3
PLANERSTELLUNG: USP Projekte
14.11.2022



ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

-  Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet
-  VU-Vertiefungsbereich
-  Bildungs-, gesundheitliche, kirchliche, soziale Einrichtung
-  Öffentliche, behördliche Einrichtung
-  Handel und Dienstleistung
-  Gewerbe
-  Industrie
-  Mischnutzung, Landwirtschaftlicher Betrieb
-  Freizeit, Spiel und Sport
-  Wohnen
-  Versorgungsinfrastruktur
-  Wald, Gehölz
-  Grün- und Ackerland
-  Bahnanlage
-  Straße

Anlage Kapitel 3.1.4

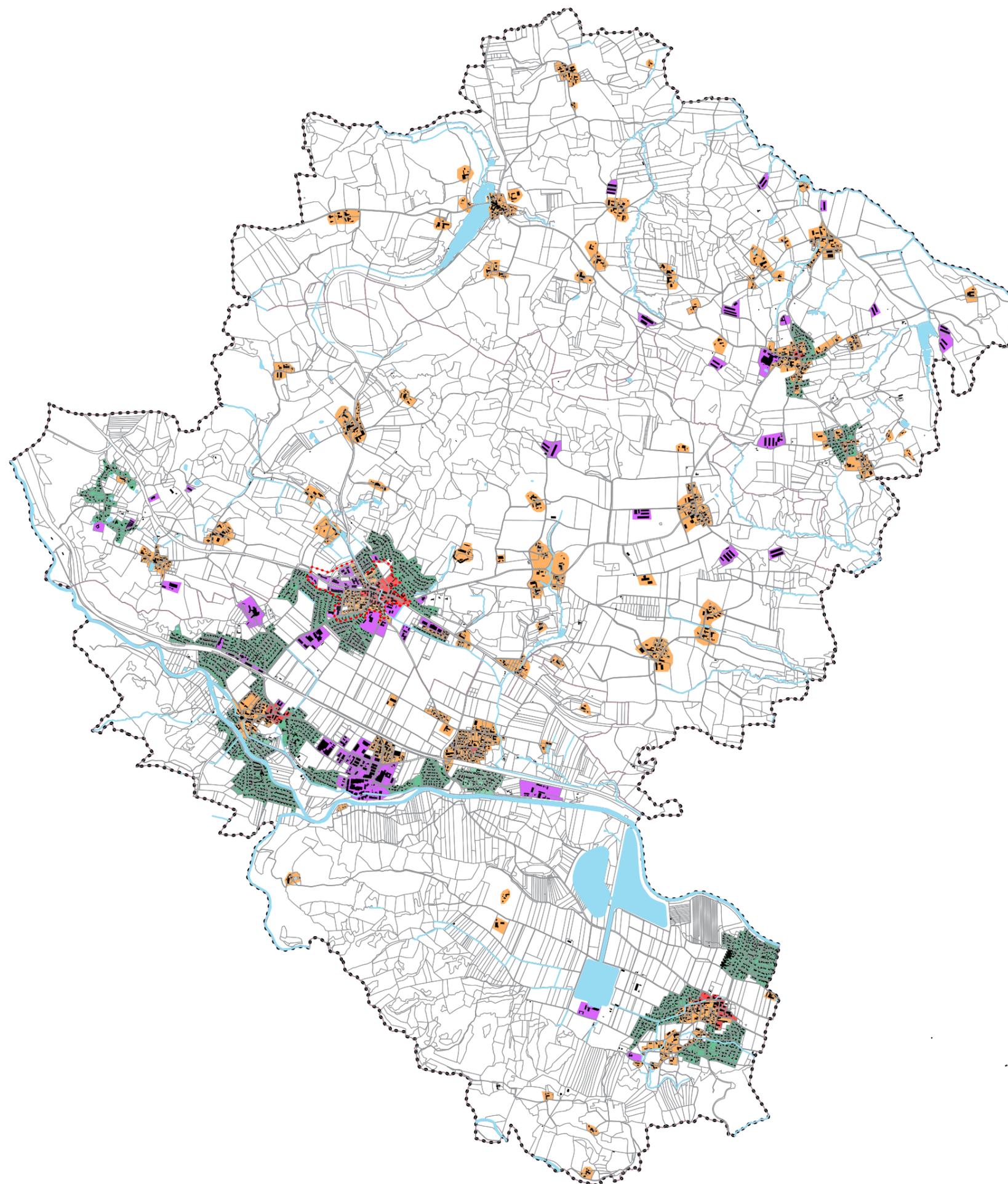
Bestandserhebung und -Bewertung

Flächennutzung & Zentrale Funktionen



M 1 : 40.000
DIN A3
PLANERSTELLUNG: USP Projekte
14.11.2022





 Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet

 VU-Vertiefungsbereich

Bebauungsstruktur

 Ortskern

 Kleinteilige Einzelhausbebauung

 Großmaßstäbliche Baukörper

 Landwirtschaftliche Dorfstruktur

 Flurstück

 Gebäude

 Gewässer

Anlage Kapitel 3.1.5

Bestandserhebung und -Bewertung Orts- und Bauungsstruktur



0 1.000m

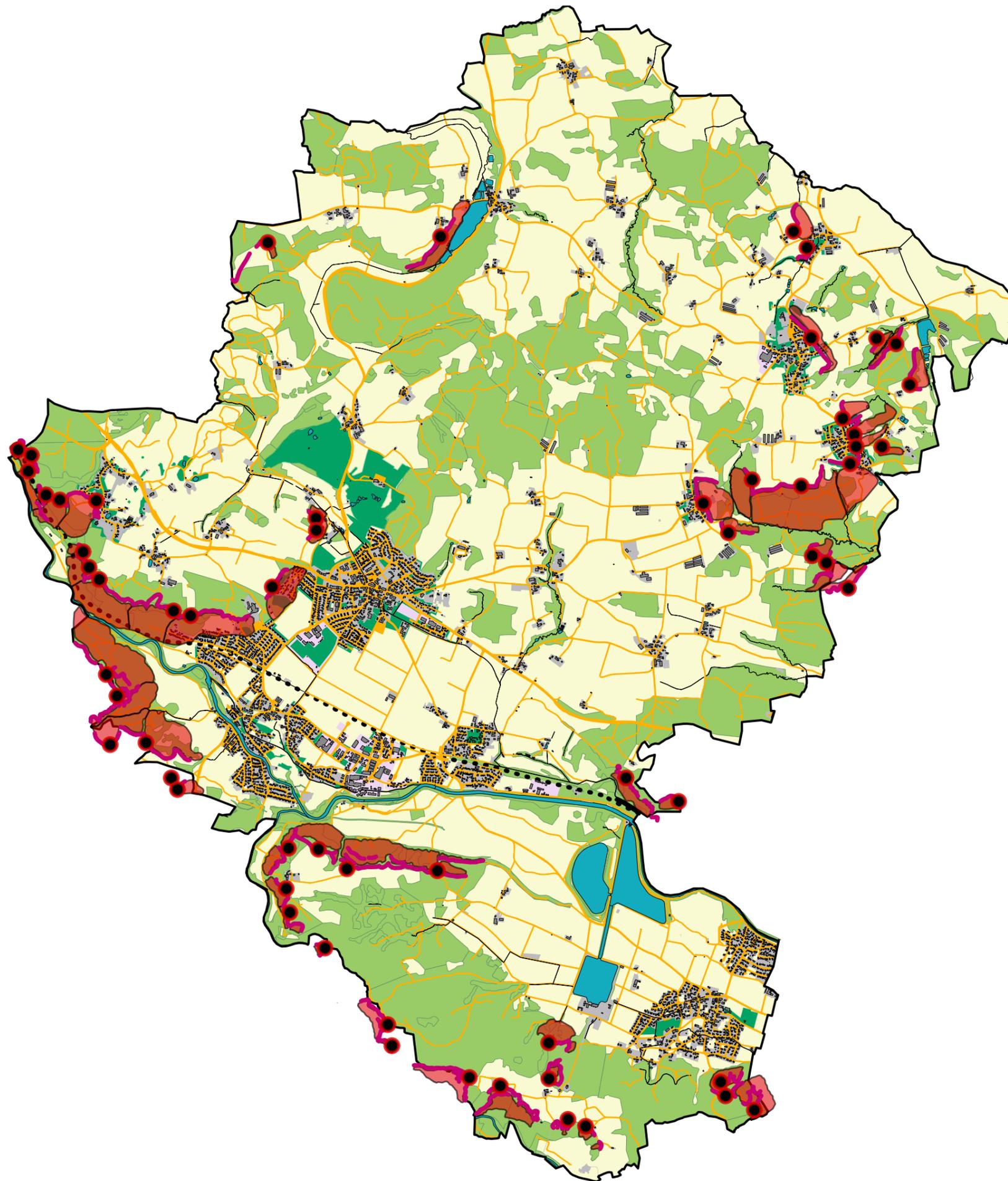
M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

07.09.2022





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  Georisk Objekte
-  Georisk Ablagerung
-  Georisk Anbruchkante
-  Wälder
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Offene Grünflächen
-  Gewerbe
-  Straße
-  Gewässer
-  Fläche für Bahnanlagen

Quelle : LFU 2023

Anlage : 3.1.6 a

Bestandsaufnahme Georisk



M 1 : 40000

DIN A3

PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture





Legende

- 10b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Kolluvial und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment)
- 12a Fast ausschließlich Kolluvial aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)
- 22a Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kief führendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)
- 22b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kief führendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)
- 28a Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus Kiessand bis Kieslehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch)
- 29b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kief führendem Lehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)
- 30b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kief führendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)
- 31b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus (kief führendem) Lehm bis Schluffton (Deckschicht oder Jungmoräne) über Kiesschluff bis -lehm (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)
- 34b Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kief führendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)
- 35 Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und (Haft-)Pseudogley aus kief führendem Lehm bis Schluffton (Deckschicht oder Jungmoräne) über kief führendem Schluff bis Ton (Jungmoräne, carbonatisch)
- 54a Bodenkomplex: Fast ausschließlich Syrosem-Rendzina, (Para-)Rendzina und Braunerde, selten Fels aus verschiedenem Ausgangsmaterial an steilen Talhängen
- 54b Bodenkomplex: Vorherrschend (Para-)Rendzina, Regosol und Braunerde, gering verbreitet Gley-Braunerde aus verschiedenem Ausgangsmaterial in Hangfußlagen von steilen Talhängen
- 60 Bodenkomplex: Hanggleye und Quellgleye aus Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum
- 62a Fast ausschließlich Gley-Rendzina und Rendzina-Gley aus Schluff (Kalktuff oder Alm)
- 64b Vorherrschend kalkhaltiger Gley, gering verbreitet kalkhaltiger Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment
- 64c Fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment
- 65b Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehm sand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig
- 68 Bodenkomplex: Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moore; im Untergrund überwiegend carbonathaltig
- 71 Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig
- 77 Fast ausschließlich Kalkniedermoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum; verbreitet mit Wiesenalk durchsetzt
- 78 Vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum
- 79 Fast ausschließlich Hochmoor aus Torf
- 83a Fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auersediment, Auersediment, grau)
- 83b Fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auersediment, grau)
- 84a Fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auersediment, braungrau bis graubraun)
- 89 Fast ausschließlich kalkhaltige Vaga aus Carbonatschluff, gering verbreitet aus Carbonatsand bis -lehm (Auersediment)
- 998 Gewässer
- 9a Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmungen) über (Carbonat-)Sand- bis Schluffkies (Schotter)

Quelle: www.umweltatlas.bayern.de

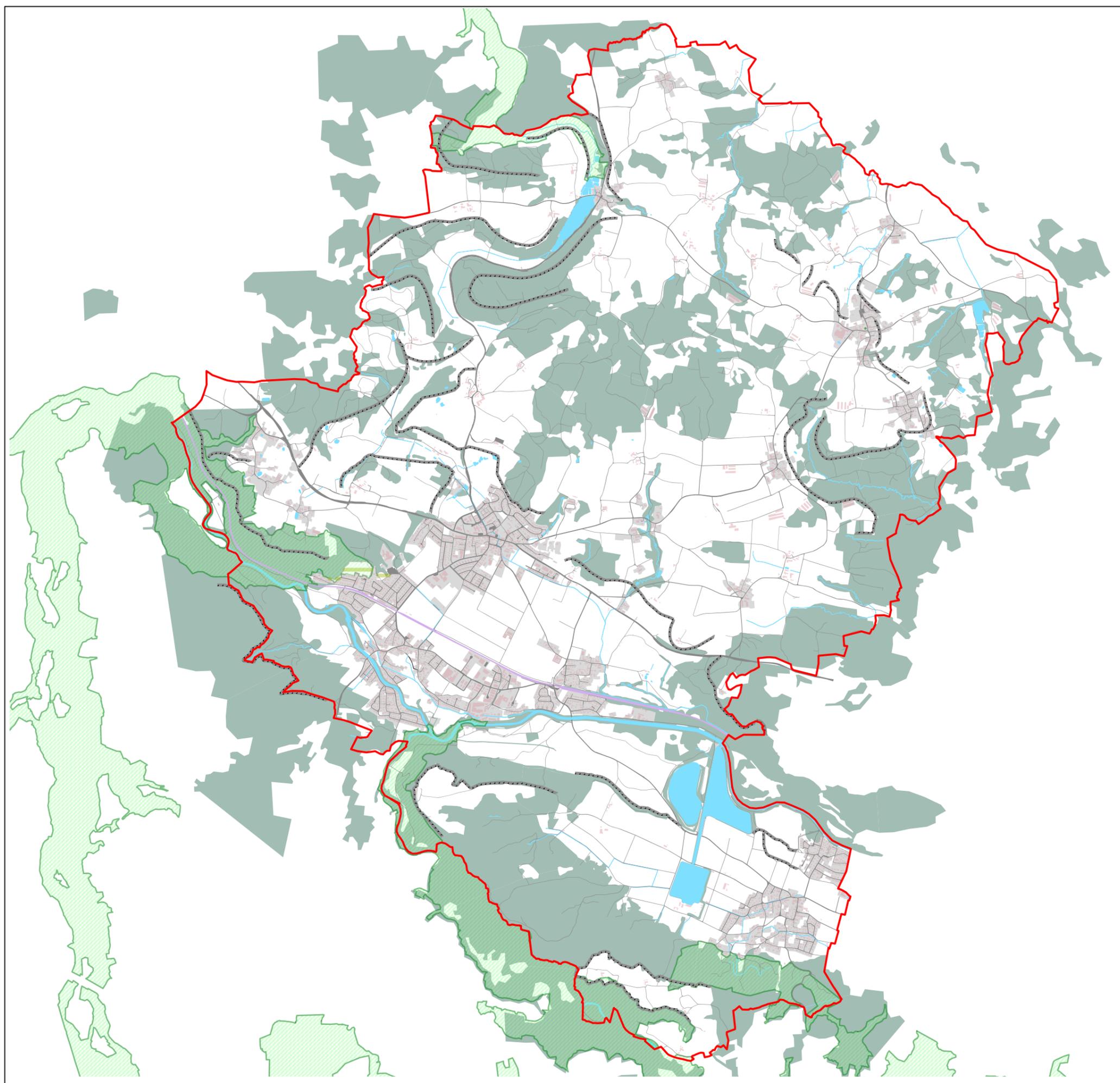
Anlage : 3.1.6 b

Bestandsaufnahme Übersichtsbodenkarte



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Natura 2000 - Fauna-Flora-Habitat

Quelle : LFU 2023

Anlage : 3.1.6 c

Bestandsaufnahme Natura 2000 - Fauna / Flora Habitat



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Naturschutzgebiete - (NSG)

Quelle : LFU 2023

Anlage : 3.1.6 d

Bestandsaufnahme Naturschutzgebiete - (NSG)



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Landschaftsschutzgebiete - (LSG)

Quelle : LFU 2023

Anlage : 3.1.6 e

Bestandsaufnahme Landschaftsschutzgebiete - (LSG)



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

- ISEK
- Wald
- Landwirtschaft
- Siedlung
- Gebäude
- Verkehr
- Gewässer
- Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
- Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

- Moorflächen

Quelle : FNP / 2016

Anlage : 3.1.6 f

Vegatation Bestandsaufnahme Moorflächen



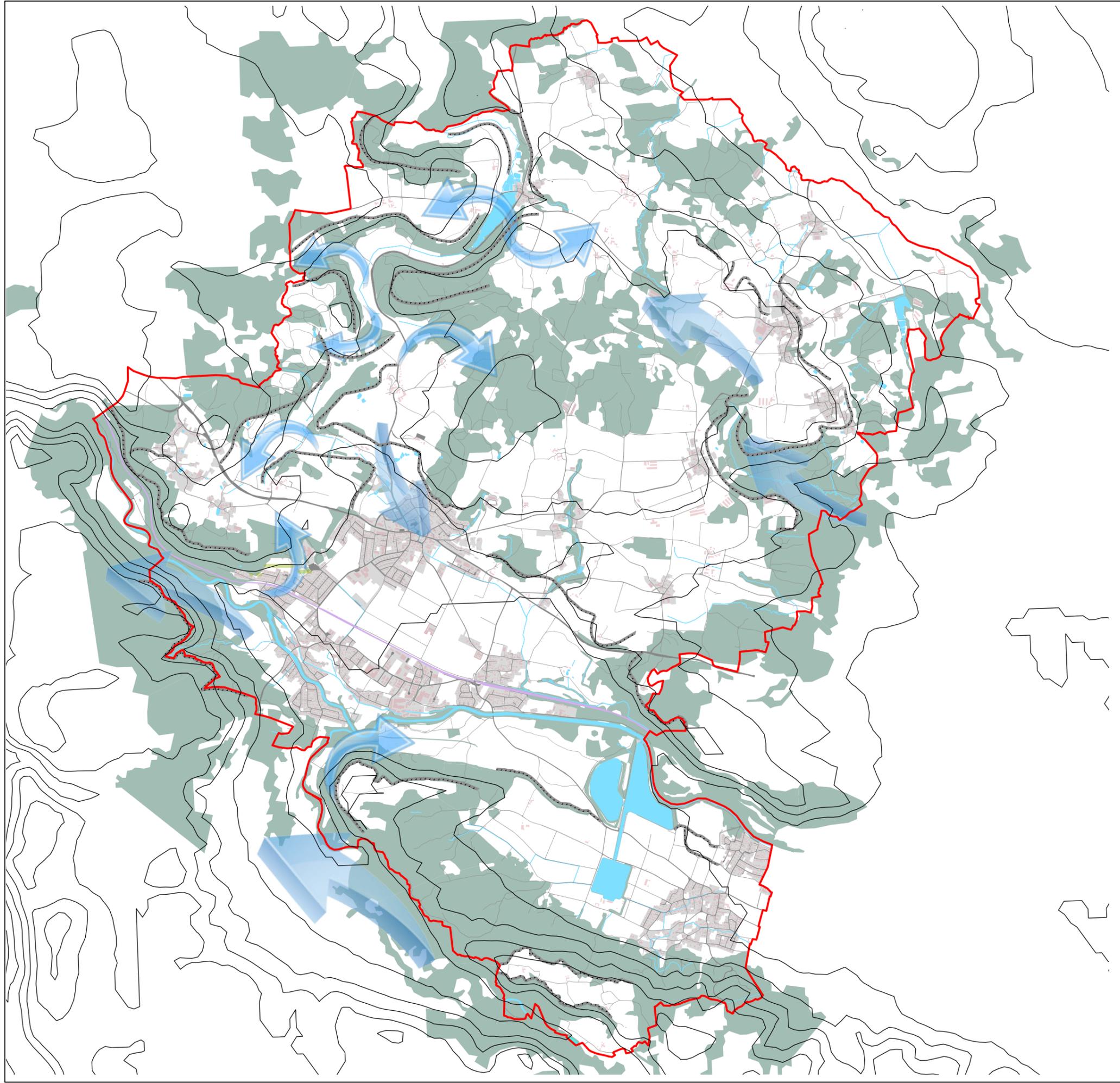
M 1 : 40000

DIN A3

PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023

urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Frischluftstrom

Quelle : LFU 2023 / Eigene Auswertung

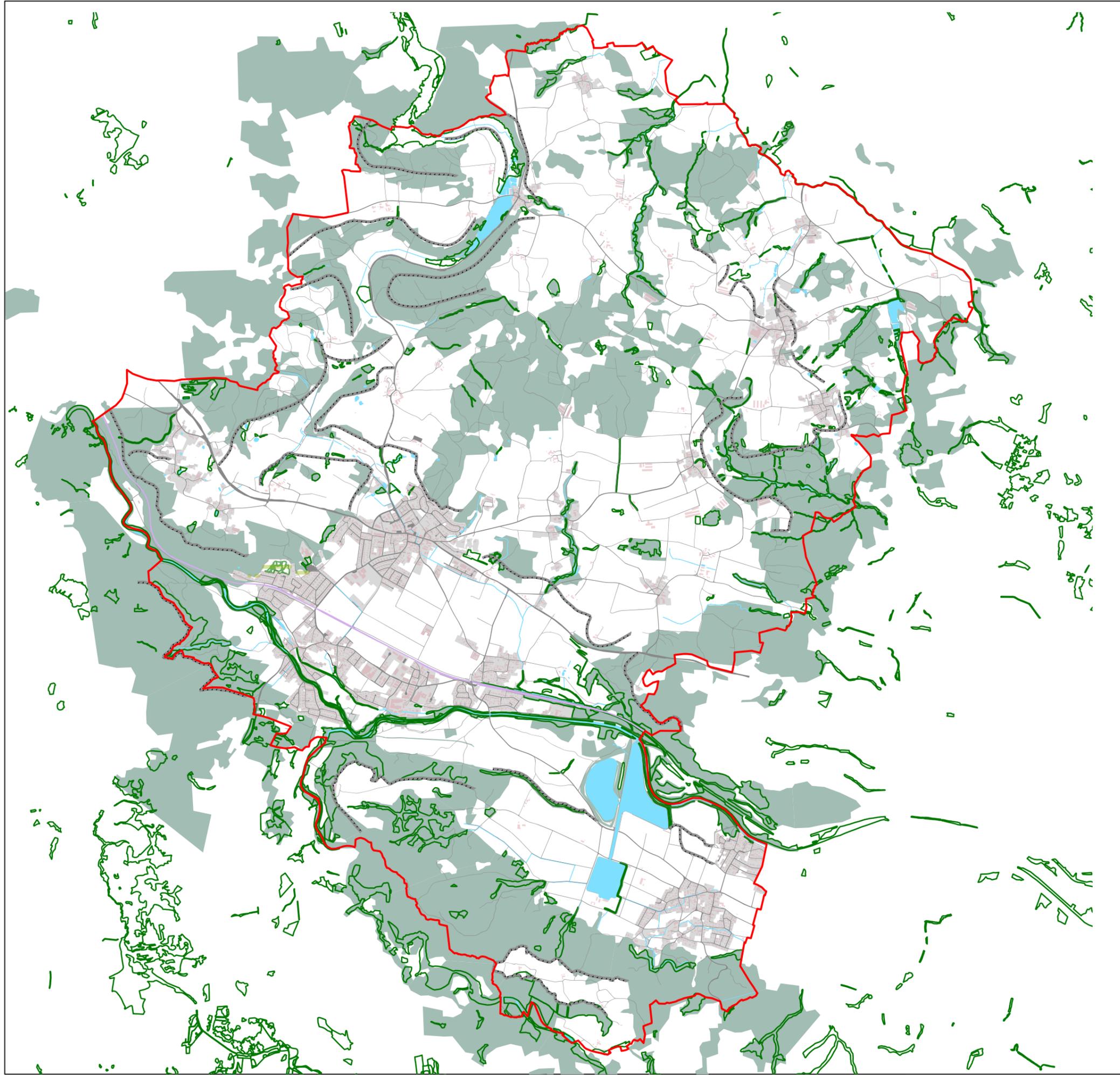
Anlage : 3.1.6 g

Klima Bestandsaufnahme Frischlufstrom



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Biotopkartierung

Quelle : LFU 2023

Anlage : 3.1.6 h

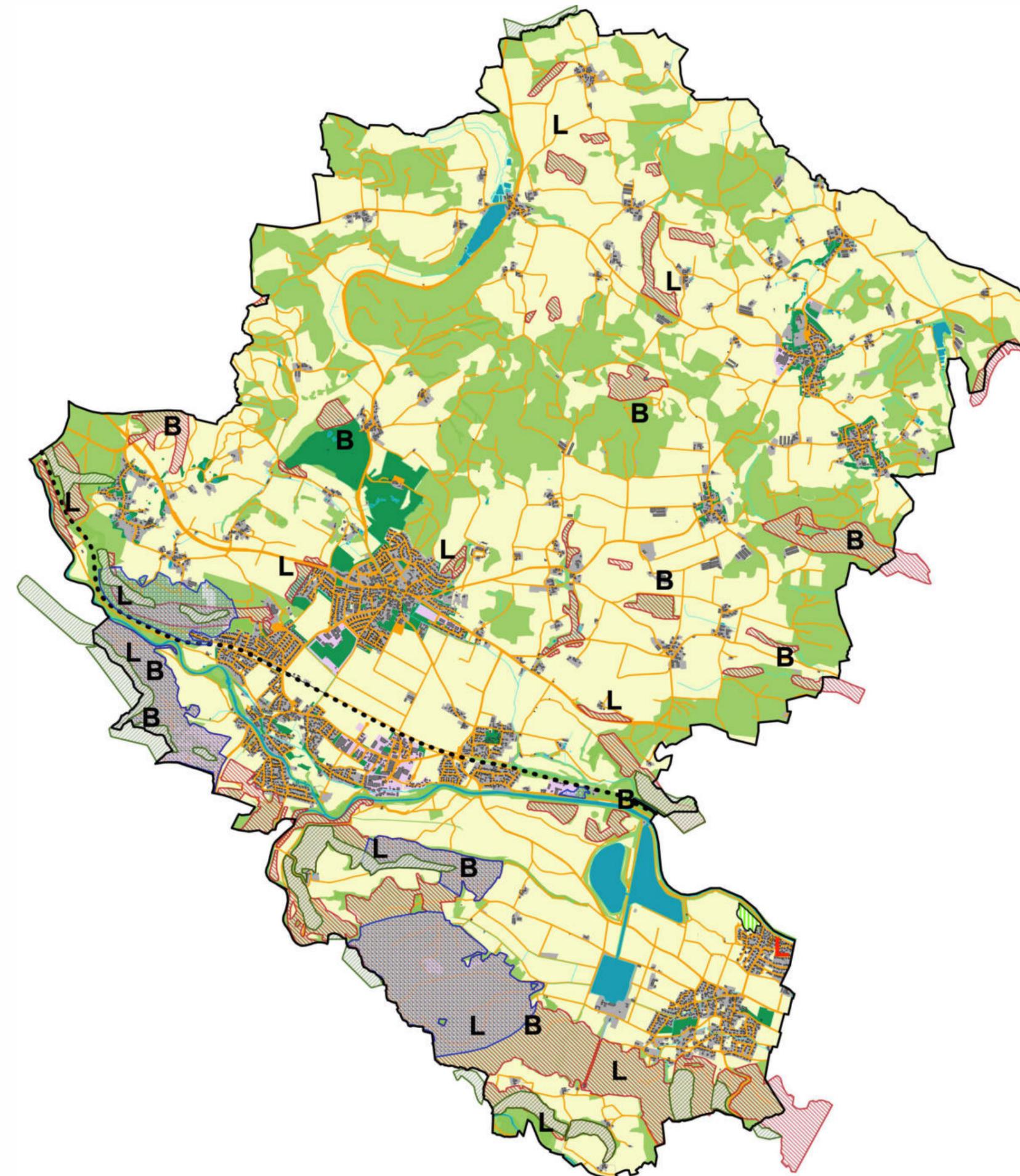
Bestandsaufnahme Biotopkartierung



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



Legende

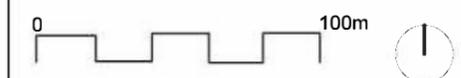


- B** Lebensraum
- L** Landschaftsbild
- R** Lärmschutz
-  Schutzwald für Immissionen Lärm und lokales Klima
-  Schutzwald für Lebensraum Landschaftsbild genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand
-  Erholung
-  Bodenschutzwald
-  Wälder
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Offene Grünflächen
-  Gewerbe
-  Straße
-  Gewässer
-  Fläche für Bahnanlagen

Quelle: Geodaten (LWF): Geodaten@lwf.bayern.de

Anlage : 3.1.6 i

Bestandsaufnahme Waldfunktionskartierung

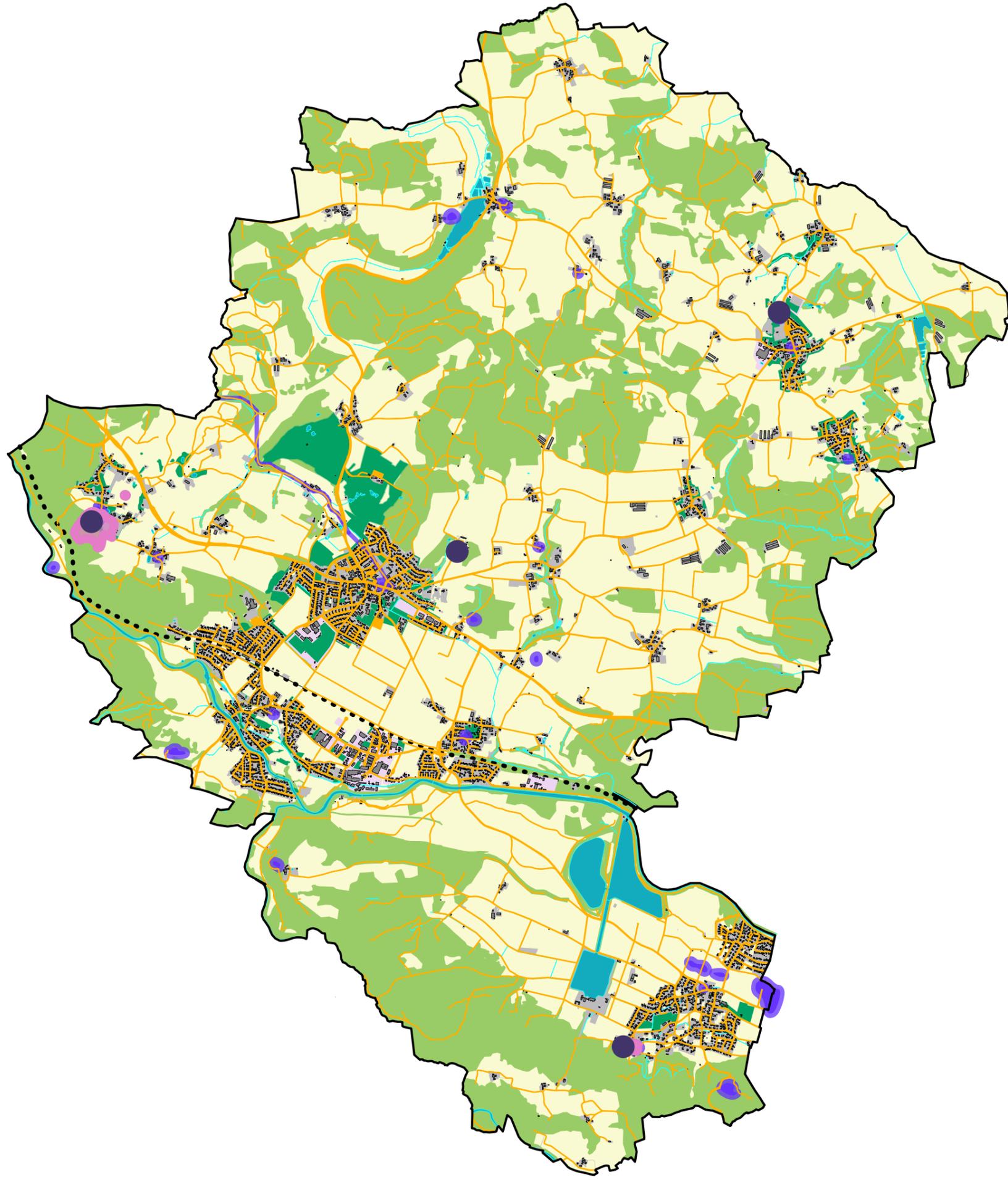


M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



Legende

-  Landschaftsprägende Denkmäler
-  Baudenkmal
-  Bodendenkmal
-  Wälder
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Offene Grünflächen
-  Gewerbe
-  Straße
-  Gewässer
-  Fläche für Bahnanlagen



Quelle : LFU 2023

Anlage : 3.1.6 j

Bestandsaufnahme Landschaftsdenkmal



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

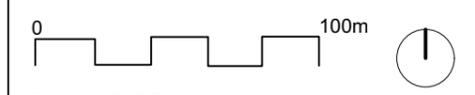
Bestandsaufnahme

- 
- 

Quelle :

Anlage : 3.1.6 k

Bestandsaufnahme Hochwasserschutz



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Trinkwasserschutzgebiete - (WGS)

Quelle : LFU 2023

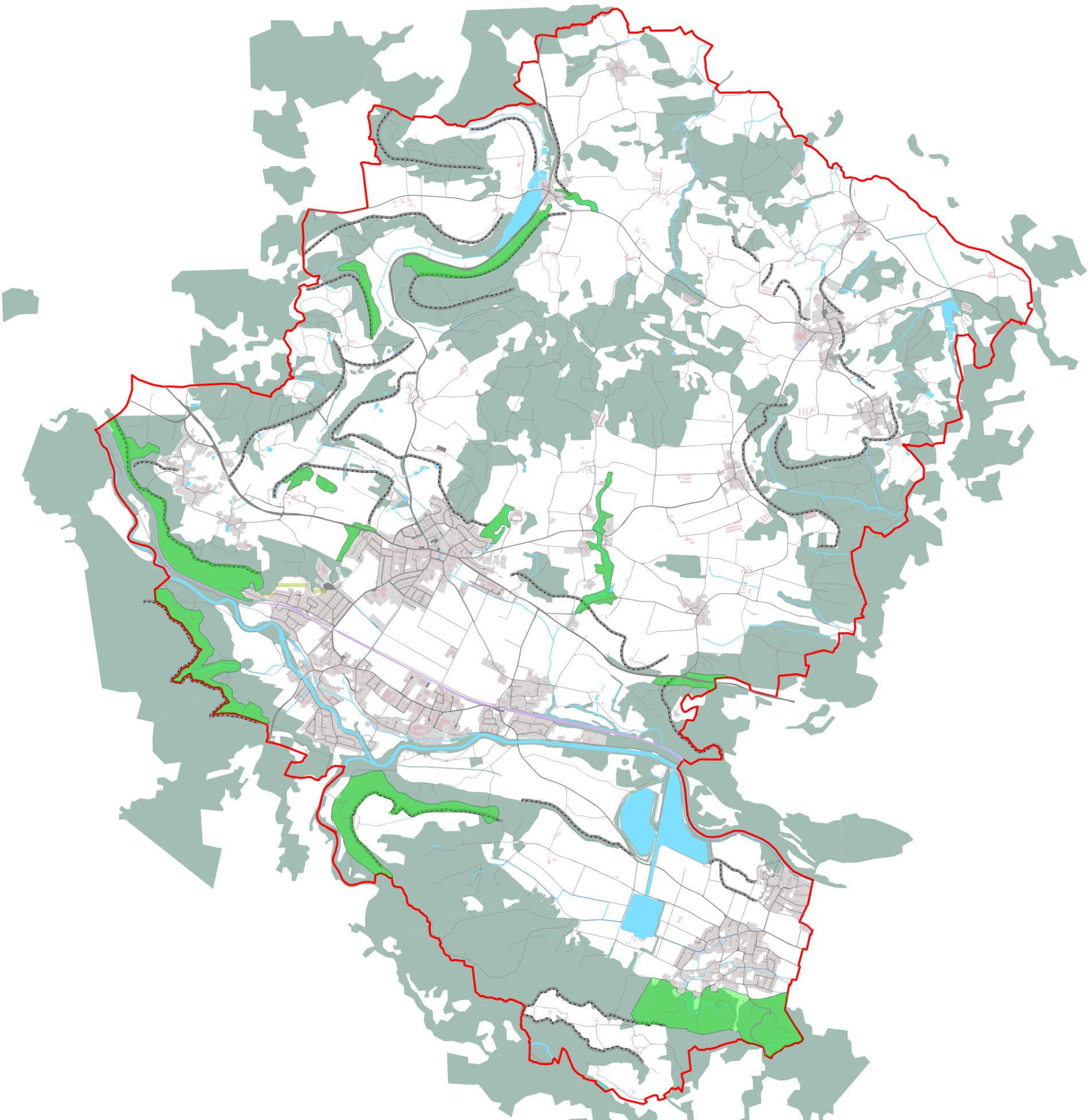
Anlage : 3.1.6 I

Bestandsaufnahme Wasserschutzgebiete - (WGS)



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Bedeutende Wälder für das Landschaftsbild

Quelle : FNP / 2016

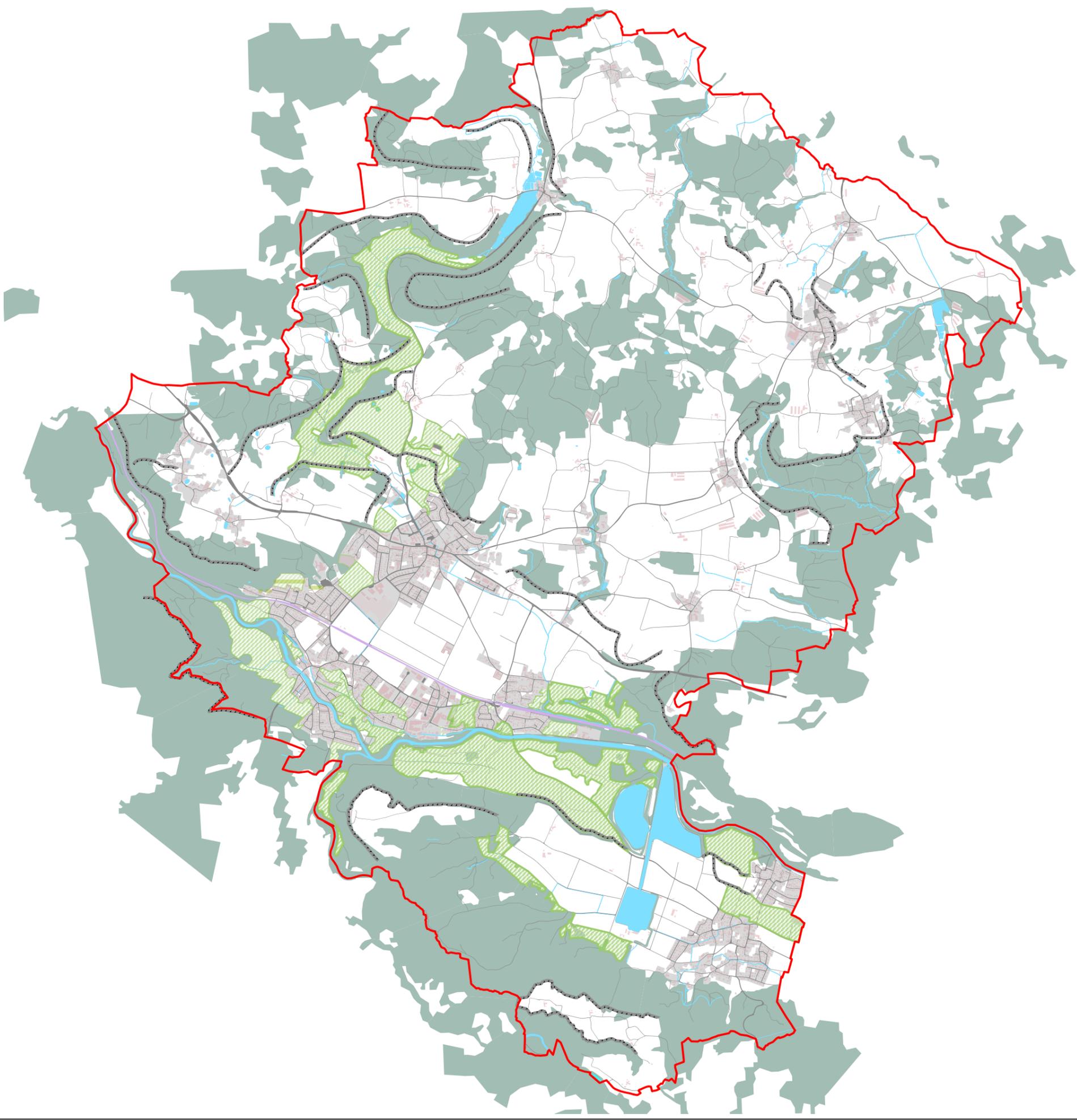
Anlage : 3.1.7 a

Vegetation Bestandsaufnahme Bedeutende Wälder für das Landschaftsbild



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Verkehr
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
-  Fläche für Bahnanlagen

Bestandsaufnahme

-  Bedeutung Flächen für Ökologie und Landschaftsbild

Quelle : FNP / 2016

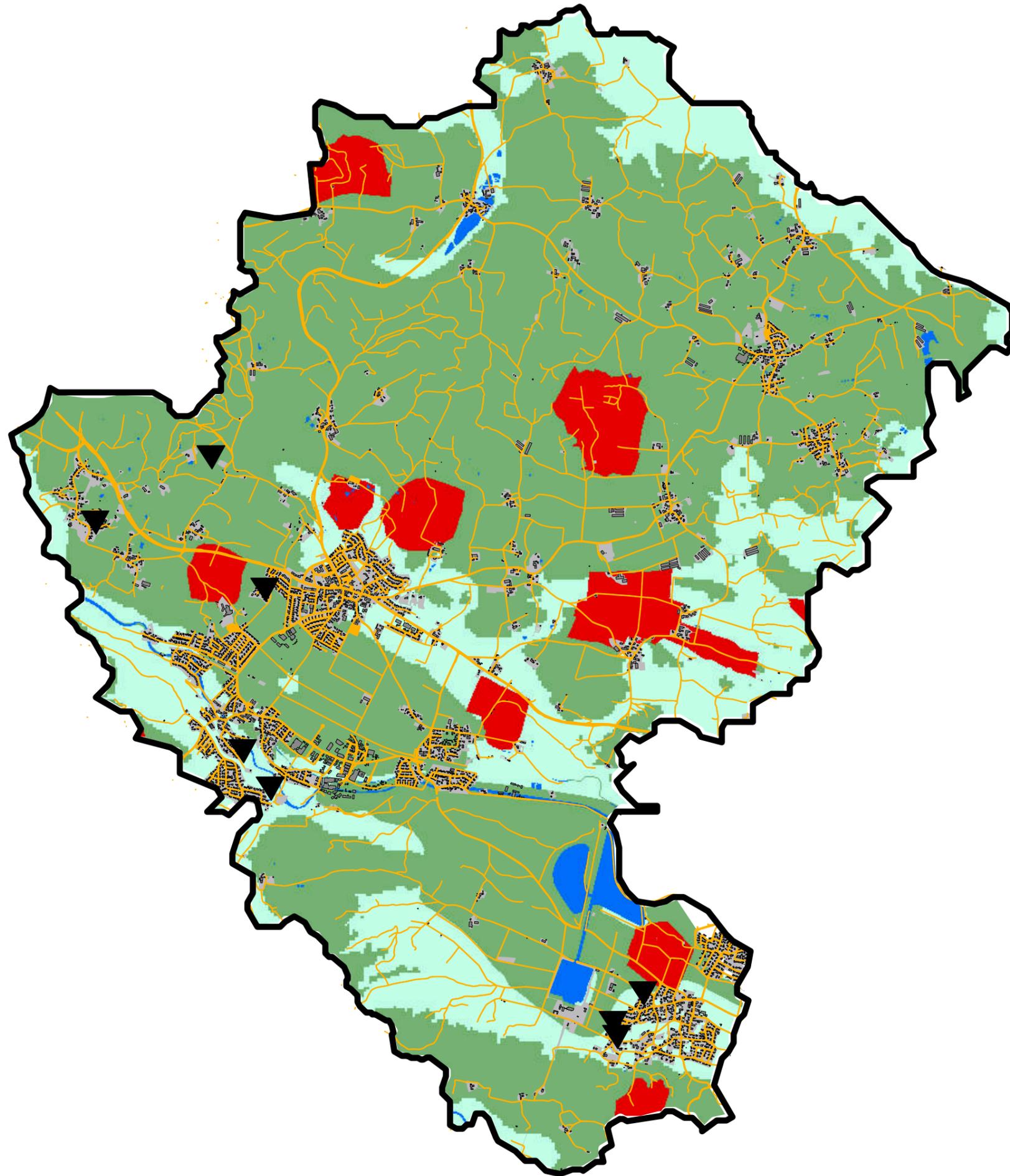
Anlage : 3.1.7 b

Vegatation Bestandsaufnahme Bedeutung Flächen für Ökologie und Landschaftsbild



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

- Nicht möglich (Gewässer)
- Nicht möglich (wasserschutzgebiet)
- Erdwärmekollektoren, sonden und Grundwasserwärmepumpen
- Erdwärmekollektoren und Grundwasserwärmepumpen
- Gebäude
- Siedlung
- Straße
- Erdwärmesonden

Quelle: www.karten.energieatlas.bayern.de

Anlage : 3.1.8a

Bestandsaufnahme Geothermie



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



Legende

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Vorranggebiet für Windenergienutzung |  | Anlagen ≤ 30 kWp der Gemeinde |
|  | Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung |  | Dachlage |
|  | Wälder |  | Freiflächenanlage |
|  | Landwirtschaft |  | > 100 kW - 1 MW |
|  | Siedlung |  | ≥ 100 kW |
|  | Gebäude |  | Wasserkraftanlagen |
|  | Offene Grünflächen |  | Laufkraftwerk (500 bis 999 kW) |
|  | Gewerbe |  | Laufkraftwerk (bis 499 kW) |
|  | Straße |  | Biomasseanlagen |
|  | Gewässer |  | Biogasanlage/-Blockheizkraftwerk
Brennstoff : gasförmig |
|  | Fläche für Bahnanlagen |  | Biomasseheiz(kraft)werk
Brennstoff: fest |
|  | Neubaupotenzial an bestehenden Querbauwerken |  | Anlagen ≤ 30kW der Gemeinde |
|  | Standort geeignet / bedingt geeignet | | |
|  | nachrichtlich Potenzial zwischen 50 - 99 kW | | |

Quelle: www.karten.energieatlas.bayern.de

Anlage : 3.1.8 b

Bestandsaufnahme Energie



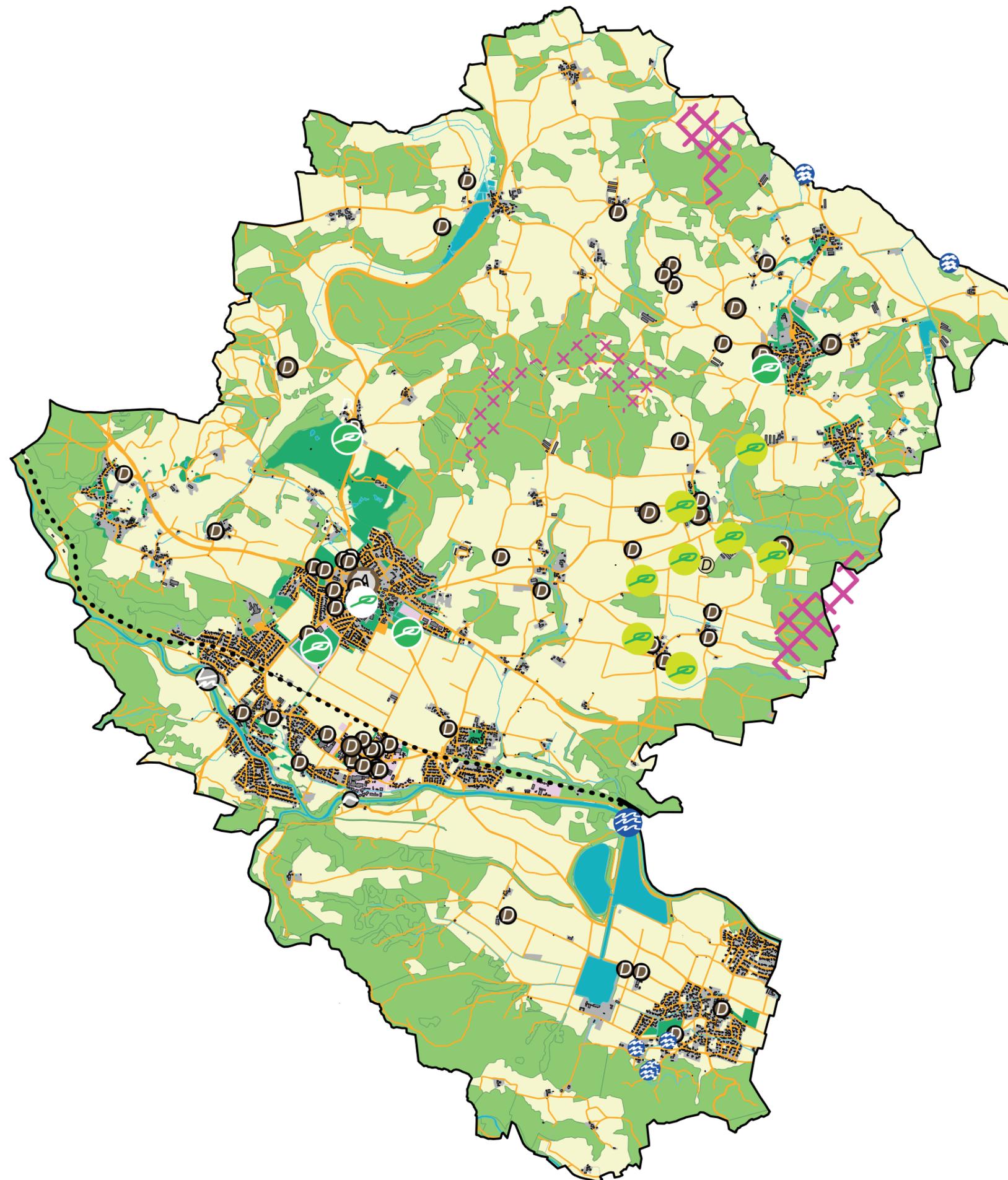
M 1 : 40000

DIN A3

PLANERSTELLUNG : Urbanscape

2023

! " # \$ % ! " # \$ %
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
& "#\$% ('()*+,-./:;<=>?@A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z [\] ^ _ ` { | } ~ ¡ ¢ £ ¤ ¥ ¦ § ¨ © ª « ¬ ® ¯ ° ± ² ³ ´ µ ¶ · ¸ ¹ º » ¼ ½ ¾ ¿ À Á Â Ã Ä Å Æ Ç È É Ê Ë Ì Í Î Ï Ñ Ò Ó Ô Õ Ö × Ø Ù Ú Û Ü Ý Þ ß à á â ã



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende (StVO)

-  Zulässige Höchstgeschwindigkeit > 60km/h
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
-  Zulässige Höchstgeschwindigkeit 60km/h
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
-  Zulässige Höchstgeschwindigkeit 50km/h
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
-  Zulässige Höchstgeschwindigkeit 30km/h
-  Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Fuß-/ Radweg (Benutzungsrecht)
-  Fuß-/ Radweg (Benutzungspflicht)
-  Fußweg
-  Land-/ forstwirtschaftlicher Weg
-  Sonstiger Weg
-  Bahnlinie
-  Gewerbegebiet
-  Gemeindegrenze



Anlage 3.1.9a

Vertiefende Untersuchung Feldkirchen, Westerham, Feldolling Bestand - Straßen- und Wegenetz (gemäß StVO)

0 1.000m



M 1 : 40.000

DIN A3

2023



ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende (RASt 06)

- Anbaufreie Straße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
- Örtliche Einfahrtstraße/ Verbindungsstraße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
- Dörfliche Hauptstraße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
- Örtliche Geschäftsstraße/ Hauptgeschäftsstraße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
- Sammelstraße/ Quartiersstraße
- Wohnstraße/ Wohnweg
- Radweg/ Fußweg
- Gewerbestraße/ Industriestraße
- Land-/ forstwirtschaftlicher Weg
- Sonstiger Weg
- Bahnlinie
- Gewerbegebiet
- Gemeindegrenze

Legende (Verkehrsmagneten)

- Schule
- Kindertagesstätte
- Bahnhof
- Öffentliche Einrichtung
- Kirche
- Freizeiteinrichtung
- Einzelhandel



Anlage 3.1.9 b

Vertiefende Untersuchung Feldkirchen, Westerham, Feldolling Bestand - Straßenfunktion nach RASt06 mit Verkehrsmagneten



M 1 : 40.000
DIN A3
2023



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Vagen

Legende (RASt 06)

-  Anbaufreie Straße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
-  Örtliche Einfahrtstraße/ Verbindungsstraße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
-  Dörfliche Hauptstraße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
-  Örtliche Geschäftsstraße/ Hauptgeschäftsstraße
(klassifiziert/ nicht klassifiziert)
-  Sammelstraße/ Quartiersstraße
-  Wohnstraße/ Wohnweg
-  Radweg/ Fußweg
-  Gewerbestraße/ Industriestraße
-  Land-/ forstwirtschaftlicher Weg
-  Sonstiger Weg
-  Bahnlinie
-  Gewerbegebiet
-  Gemeindegrenze

Legende (Verkehrsmagneten)

-  Schule
-  Kindertagesstätte
-  Bahnhof
-  Öffentliche Einrichtung
-  Kirche
-  Freizeiteinrichtung
-  Einzelhandel



Anlage 3.1.9 c

Vertiefende Untersuchung

Vagen

Bestand - Straßenfunktion nach
RASt06 mit Verkehrsmagneten



M 1 : 40.000
DIN A3
2023



ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungs-konzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

-  Fehlende strukturelle & gestalterische / gestörte Funktion Ortsmitte
-  Mangel an zentralen Funktionen
-  Dezentrale Einzelhandelslage
-  Dezentrale Bildungs- / öffentliche Einrichtung
-  undefinierter Ortseingang
-  Konflikt Wohnen und Gewerbe
-  Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet
-  VU-Vertiefungsbereich
-  Ungefasster Ortsrand
-  Mangelhafte Verbindung der Ortsteile
- Trennwirkung**
 -  Verkehrsbelastete Straße / Bahnlinie
 -  Gewässerverlauf
 -  Strukturelle und topographische Trennung des Gemeindegebiets
 -  Verkehrsfläche
 -  Siedlungsfläche
 -  Wald, Gehölz
 -  Grün- und Ackerland

Anlage Kapitel 3.1.8

Bestandserhebung und Bewertung

Defizite und Konflikte



M 1 : 10.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

14.11.2022



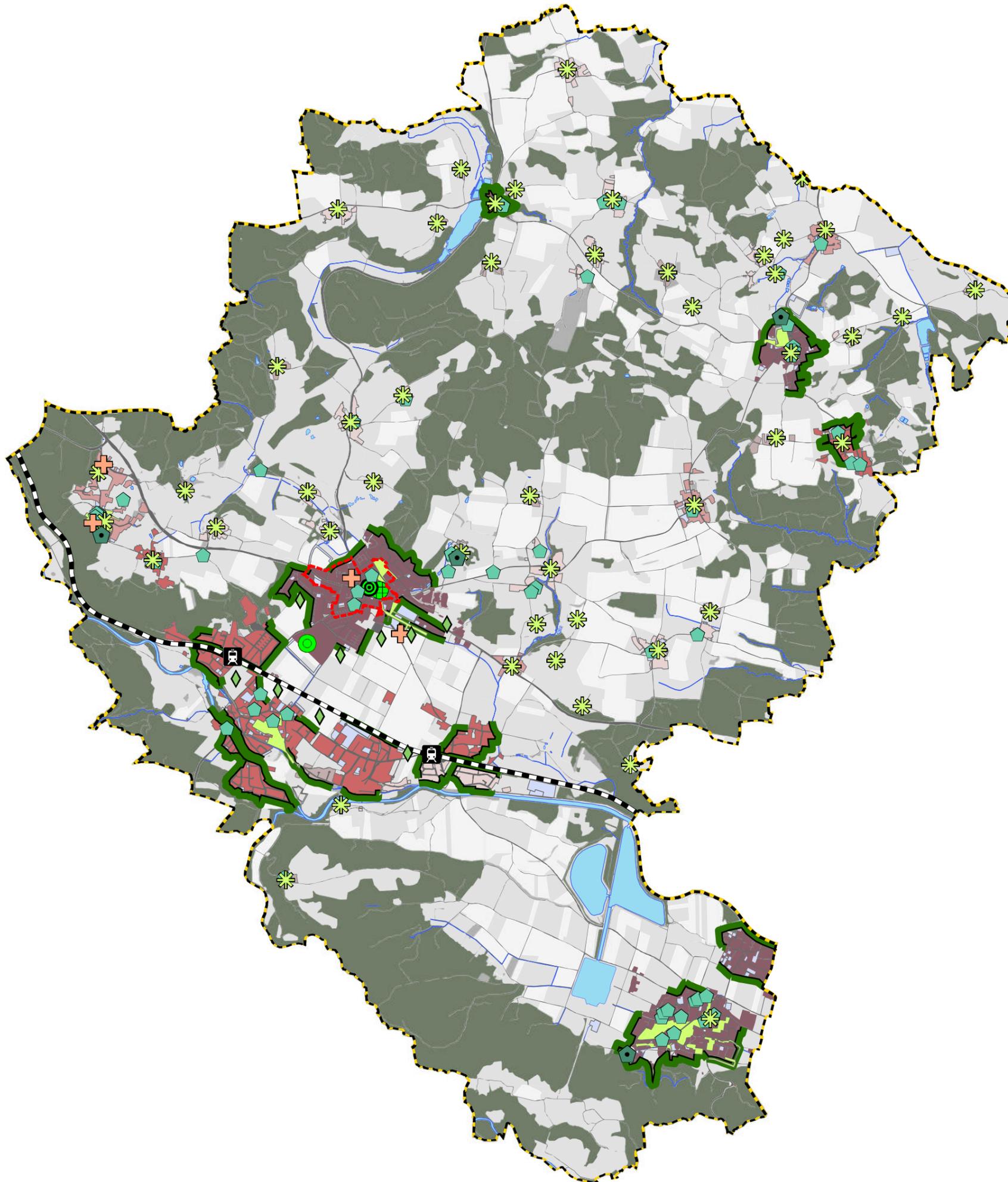
urbanscape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



 Gemeindegrenze / ISEK-
Betrachtungsgebiet

 VU-Vertiefungsbereich

 Flächenpotential zur
Ortsabrundung /
Nachverdichtung

 Nutzungsmischung der
Ortsmitte

 Soziale, Bildungs-, kirchliche
Einrichtungen in der
Ortsmitte

 Konzentration Sport- und
Bildungszentrum

 Soziale Einrichtung

 Dörfliche Struktur und
ländlicher Charakter

 Baudenkmal

 Landschaftsprägendes
Denkmal

 Regionalbahnhof

 Bahnlinie

 Ortsbildprägende Grünräume

 klar definierter Ortsrand
(baulich, topographisch,
sonstig)

**Ortsteile mit starker
eigener Identität und
Charakter / Ablesbare
historische Dorftypen**

 Einöde

 Weiler

 Dorf

 Kirchdorf

 Pfarrdorf

 Gewässer

 Grünland

 Ackerland

 Wald

 Verkehrsfläche

Anlage Kapitel 3.1.10

Bestandserhebung und Bewertung

Qualitäten und Potentiale



M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

14.11.2022



-  VU-Vertiefungsbereich
-  Augenscheinlich (teilweise) Leerstand
-  Gewerbe
-  Einzelhandel
-  Mischnutzung, vorwiegend Einzelhandel
-  Dienstleistung
-  Mischnutzung, vorwiegend Dienstleistung
-  Gastronomie / Gastronomie + Dienstleistung
-  Öffentliche, Bildungs-, gesundheitliche Einrichtung
-  Kirchliche, soziale Einrichtung
-  Wohnen
-  Nebengebäude
-  Flurstück
-  Gewässer

Anlage Kapitel 3.2.1 a

VU-Vertiefungsbereich

Ortsteil Feldkirchen

Gebäudenutzung Erdgeschoss



0 100m

M 1 : 3.500

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

14.11.2022





-  VU-Vertiefungsbereich
-  Gewerbe und Industrie
-  Einzelhandel
-  Dienstleistung
-  Gastronomie, Hotellerie
-  Öffentliche, Bildungs-, gesundheitliche Einrichtung
-  Kirchliche, soziale Einrichtung
-  Wohnen
-  keine Obergeschosse, Nebengebäude
-  Flurstück
-  Gewässer

Anlage Kapitel 3.2.1 b

VU-Vertiefungsbereich
Ortsteil Feldkirchen

Gebäudenutzung Obergeschoss



0 100m

M 1 : 3.500

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

14.11.2022





-  VU-Vertiefungsbereich
-  III Geschossanzahl
-  Dachfirst
-  Baudenkmal
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  städtebaulicher Missstand an der baulichen Beschaffenheit
-  Nebengebäude
-  Hauptgebäude
-  Flurstück
-  Gewässer

Anlage Kapitel 3.2.2

VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Ortsbild und -gestalt



0 100m

M 1 : 3.500

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

07.09.2022 Anmerkung: Sanierung Pfarrhaus wurde nachrichtlich übernommen im Juli 2025



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

Mängel in der Verkehrssicherheit Fuß- und Radverkehr

- Sicherheitsdefizite für den Radverkehr
- Mangelhafte Radverkehrsanlage
- Verkehrsführung an Knotenpunkt ungünstig/ gefährlich
- Fehlende / mangelhafte Querungshilfe
- Fehlende Geschwindigkeitsbremse am Ortseingang
- Fehlende/mangelhafte Furtmarkierung

Mängel in der Netzverknüpfung Fuß- und Radverkehr

- Fehlende/ wünschenswerte Netzverknüpfung
- Barrierewirkung

Mängel in der Beschilderung Fuß- und Radverkehr

- Angeordnete Radwegbenutzungspflicht unbegründet
- Fehlender Hinweis auf Durchlässigkeit der Sackgasse
- Fußweg nicht für Radverkehr freigegeben
- Mangelhafte/ unsystematische Beschilderung
- Fehlende Freigabe der Einbahnstraße für "Radfahrer in Gegenrichtung"

Komfortmängel Fuß- und Radverkehr

- Mangelhafter Oberflächenzustand
- Nicht richtlinienkonforme Umlaufsperr/ Hindernis

Sonstige Mängel

- Funktionswidriger KFZ-Durchgangsverkehr
- Fehlende Barrierefreiheit im ÖPNV
- Wohngebiete ohne reduzierte Fahrgeschwindigkeit



Anlage 3.2.4
Vertiefende Untersuchung
Feldkirchen, Westerham, Feldolling
Mängel und Konfliktbereiche



M 1 : 40.000
DIN A3
2023

ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

- VU-Vertiefungsbereich
- Identitätsstiftender, historischer Ortskern
- Fläche mit Entwicklungspotential
- Gebäude mit Entwicklungspotential
- Baudenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Ortsbildprägender Bereich hoher Aufenthaltsqualität
- Ortsbildprägender Grünraum
- Ortsbildprägendes Gewässer
- Prägnante Raumkanten:
 - Gebäude
 - Hecke
 - Mauer/Zaun
- Nutzungsqualitäten der Ortsmitte:
 - Kirchliche, soziale Einrichtung
 - Bildungs-, gesundheitliche Einrichtung
 - Einzelhandel (teilw.)
 - Gastronomie
 - Flurstück
 - Gewässer
 - Nebengebäude
 - Hauptgebäude
- Ortsbildprägender Baumbestand

Anlage Kapitel 3.2.5 a VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Qualitäten und Potenziale



0 100m

M 1 : 3.500

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

15.11.2022



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

- VU-Vertiefungsbereich
- Fehlende strukturelle und funktionale Ortsmitte
- undefinierter Ortseingang
- Unklarer Ortsrand
- Störung des Ortsbildes durch unmaßstäbliche Bebauung / Gestaltungsdefizite
- Negative Wirkung auf die Aufenthaltsqualität
- Fehlende Raumkante
- Defizite Fußwegeverbindung
- Nicht-erlebbare Bachlauf
- Unangemessene Nutzung
- Augenscheinlich (teilweise) Leerstand
- städtebaulicher Missstand an der baulichen Beschaffenheit
- Verkehrsbelastete Straße, Trennwirkung, Lärm, mangelhafte Aufenthaltsqualität durch Kfz-Dominanz, zu geringe Gehwegbreiten
- Übermäßige Versiegelung
- Untergenutzte Fläche, Brache, Wiese, Parkplatz
- Flurstück
- Nebengebäude
- Gewässer
- Hauptgebäude

Anlage Kapitel 3.2.5 b

VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Konflikte und Missstände



0 100m

M 1 : 3.500

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

14.11.2022 Anmerkung: Sanierung Pfarrhaus wurde nachrichtlich übernommen im Juli 2025



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



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 5.1

ISEK-Entwicklungskonzept

Feldkirchen-Westerham 2040



M 1 : 40.000

DIN A3

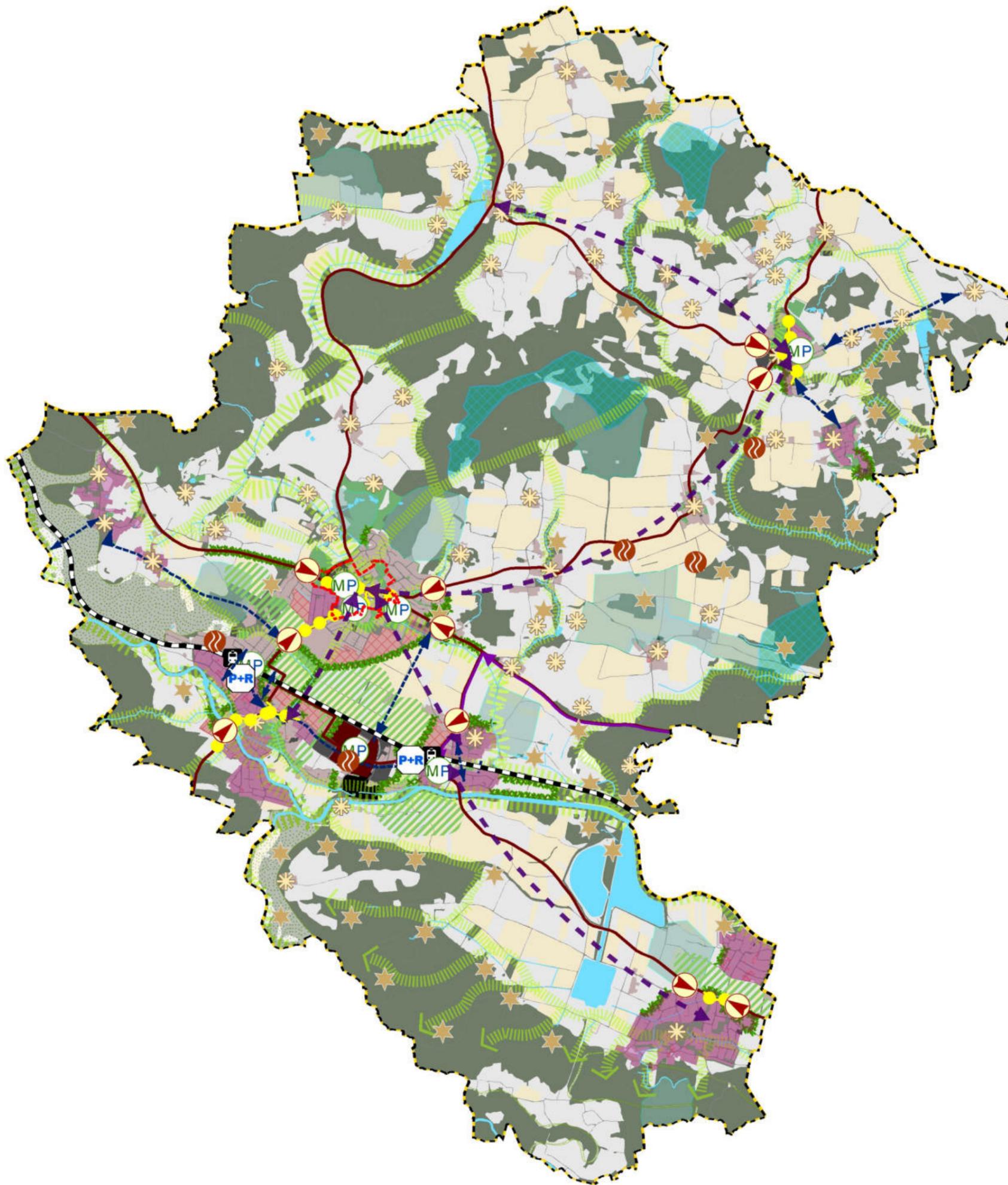
PLANERSTELLUNG: USP Projekte

14.11.2024



urbanscape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture

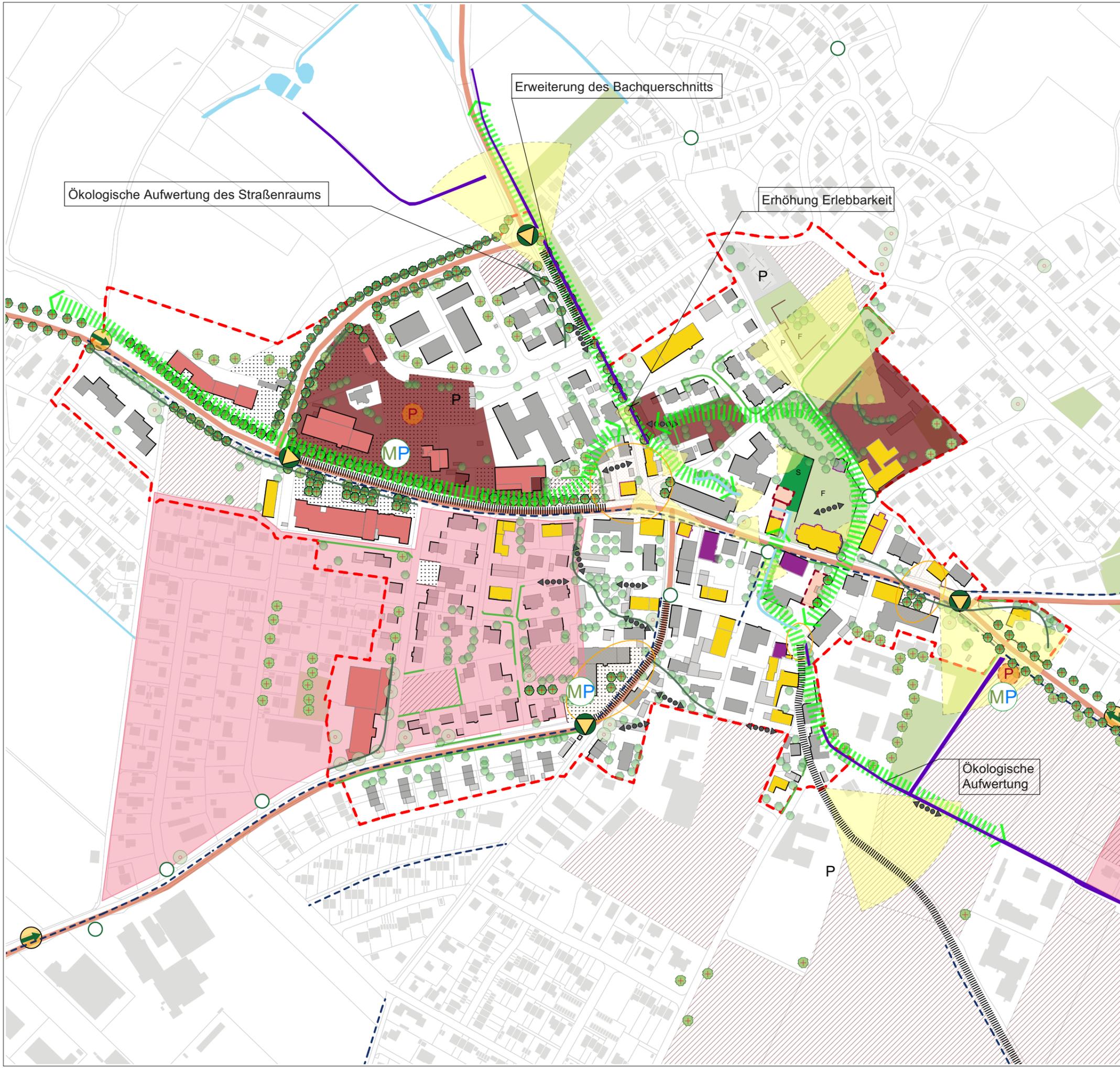


ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | VU-Vertiefungsbereich | | Platzgestaltung, Steigerung Aufenthaltsqu. |
| | Steigerung Aufenthaltsqualität | | Bebauungsvorhaben |
| | Bauliche Neuordnung, Funktionsstärkung | | Entsiegelung |
| | Entwicklungsfläche | | Freihalten attraktiver Sichtbeziehung |
| | (langfristige) Gebäudeumnutzung | | Gestaltung Eingang zur Ortsmitte |
| | Gebäudesanierung (öffentl. / privat) | | Gestaltung Orts- eingang |
| | Verkehrsberuhigung, erleichterte Querung | | Tempo-30 in Wohn- gebieten |
| | Kfz-Abstellplatz (Bestand/Entwicklung) | | Mobilitätspunkt |
| | Beseitigung Be- schilderungsmangel | | Hauptverkehrs- straßennetz |
| | Fußwege- verbindung | | Stärkung Grün- verbindung |
| | Netzverbesserung Radverkehr | | ortsbildpräg. Solitär- gehölz / markant |
| | Erhalt Gehölzpflanzung | | Schaffung / Aufwert- ung Grünfläche |
| | Gehölzpflanzung | | ökolog./ erlebbare Aufwertung Bachlauf |
| | Erhalt Sport- / Spiel- fläche | | Retentionsfläche |
| | Erhalt ortsbildpräg- ender Grünraum | | Baudenkmal |
| | Ortsbildprägendes Gebäude / Element | | Prägnante Raumkanten: Lineare Grünstruktur |
| | | | Gebäude, Mauer |



Ökologische Aufwertung des Straßenraums

Erweiterung des Bachquerschnitts

Erhöhung Erlebbarkeit

Ökologische Aufwertung

Anlage Kapitel 5.2

VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Entwicklungskonzept

M 1 : 3.500



DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP, urbanscape,
13.12.2023 PSLV

urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



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
- 29 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 30 Mobilitätspunkte
- 31 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 32 Ausbau P+R Feldolling mit Fußwegeunterführung
- 33 Ausbau Bahnhof Westerham
- 34 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 35 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 36 Kreisverkehr
- 37 Neubau Eisenbahnüberführung
- 38 Optimierung Kreuzungsbereich
- 39 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 41 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 42 Lkw-Führung
- 43 Sicherheit Fuß- und Radverkehr
- 44 Ortsrandeingrünungen
- 45 Trenngrün/Grünzäsur
- 46 Baumalleen
- 54 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 55 Errichtung von Agri-PV Anlagen

Übergeordnete Maßnahmen

- 21 Modellprojekt Wohnen Sanierung Hofstelle Vagen
- 25 Mobilisierung & Entwicklung untergenutzter Grundstücke
- 26 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- 27 Schaffung einer Seniorentagesstätte
- 28 Landschaftlich verträglicher Hochwasserschutz
- 40 Anpassen Beschilderung (verkehrsrechtliche Korrektur)
- 47 Mangfall-Bademöglichkeit
- 48 Gründung eines Netzwerks zur Interessensvereinigung zur Förderung einer ökologischen Landwirtschaft
- 49 Begleitung der interkommunalen Energie-Gesellschaft
- 50 Energetische Gebäudesanierung und Öffentlichkeitsarbeit
- 51 Effizienzsteigerung bei der Mobilität (Förderung Umweltverbund, Sharing-Angebote, E-Mobilität)
- 52 Wärmeversorgungskonzepte für dünn besiedelte Ortsteile
- 53 Effiziente Wärmeversorgung über Wärmepumpen
- 56 Solare Nahwärme und Langzeitwärmespeicher in Neubausiedlungen
- 57 Abwärmenutzung der Biogas-BHKWs
- 58 Abwärmenutzung Abwärmeproduzenten
- 59 Sanierung Wasserkraftwerke
- 60 PV-Anlagen auf parkflächen und Dächern
- 61 Förderung Energie- & Wärmealternativen im Bestand

Anlage Kapitel 6.1 a

ISEK

Maßnahmenplan



M 1 : 40.000

DIN A3

PLANERSTELLUNG: USP Projekte

12.11.2024

urbanscape

Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



ISEK + VU

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



- Gemeindegrenze / ISEK-Betrachtungsgebiet
- VU-Vertiefungsbereich
- Städtebau / Siedlungsentwicklung
- Verkehr & Mobilität
- Verkehrsführung
- Fuß- & Radverkehrsverbindung
- Ortsrandeingrünung / Grüne Strukturgliederung der Ortsteile
- Freiraum / Ökologie
- Ausbau Bahnlinie
- Siedlungsfläche
- Grünland, Landwirtschaft
- Wald
- 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
- 29 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 30 Mobilitätspunkte
- 31 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 32 Ausbau P+R Felddolling mit Fußwegeunterführung
- 33 Ausbau Bahnhof Westerham
- 34 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 35 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 36 Kreisverkehr
- 37 Neubau Eisenbahnüberführung
- 38 Optimierung Kreuzungsbereich
- 39 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 41 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 42 Lkw-Führung
- 43 Sicherheit Fuß- und Radverkehr
- 44 Ortsrandeingrünungen
- 45 Trenngrün/Grünzäsur
- 46 Baumalleen
- 54 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 55 Errichtung von Agri-PV Anlagen

Anlage Kapitel 6.1 b

ISEK

Maßnahmenplan

M 1 : 6.000
DIN A3
PLANERSTELLUNG: USP Projekte
12.11.2024

urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



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 & Moilität | | Grünland, Landwirtschaft |
| | Verkehrsführung | | Wald |
| | Fuß- & Radverkehrsverbindung | | Gewerbe & Industrie |
| | Ortsrandeingrünung / Grüne
Strukturgliederung der Ortsteile | | 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
- 29 Parkplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 30 Mobilitätspunkte
- 31 Fahrtenverbesserungen im ÖPNV
- 32 Ausbau P+R Feldolling mit Fußwegeunterführung
- 33 Ausbau Bahnhof Westerham
- 34 Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 35 Fuß-/Radverbindung mit Bahnquerung
- 36 Kreisverkehr
- 37 Neubau Eisenbahnüberführung
- 38 Optimierung Kreuzungsbereich
- 39 Tempo 30 Zonen in Wohngebieten
- 41 Straßenbegleitende Geh- und Radwege
- 42 Lkw-Führung
- 43 Sicherheit Fuß- und Radverkehr
- 44 Ortsrandeingrünungen
- 45 Trenngrün/Grünzäsur
- 46 Baumalleen
- 54 Zweite Windenergieanlage im Riedholz
- 55 Errichtung von Agri-PV Anlagen
- 58 Abwärmernutzung Abwärmeproduzenten

Anlage Kapitel 6.1 c

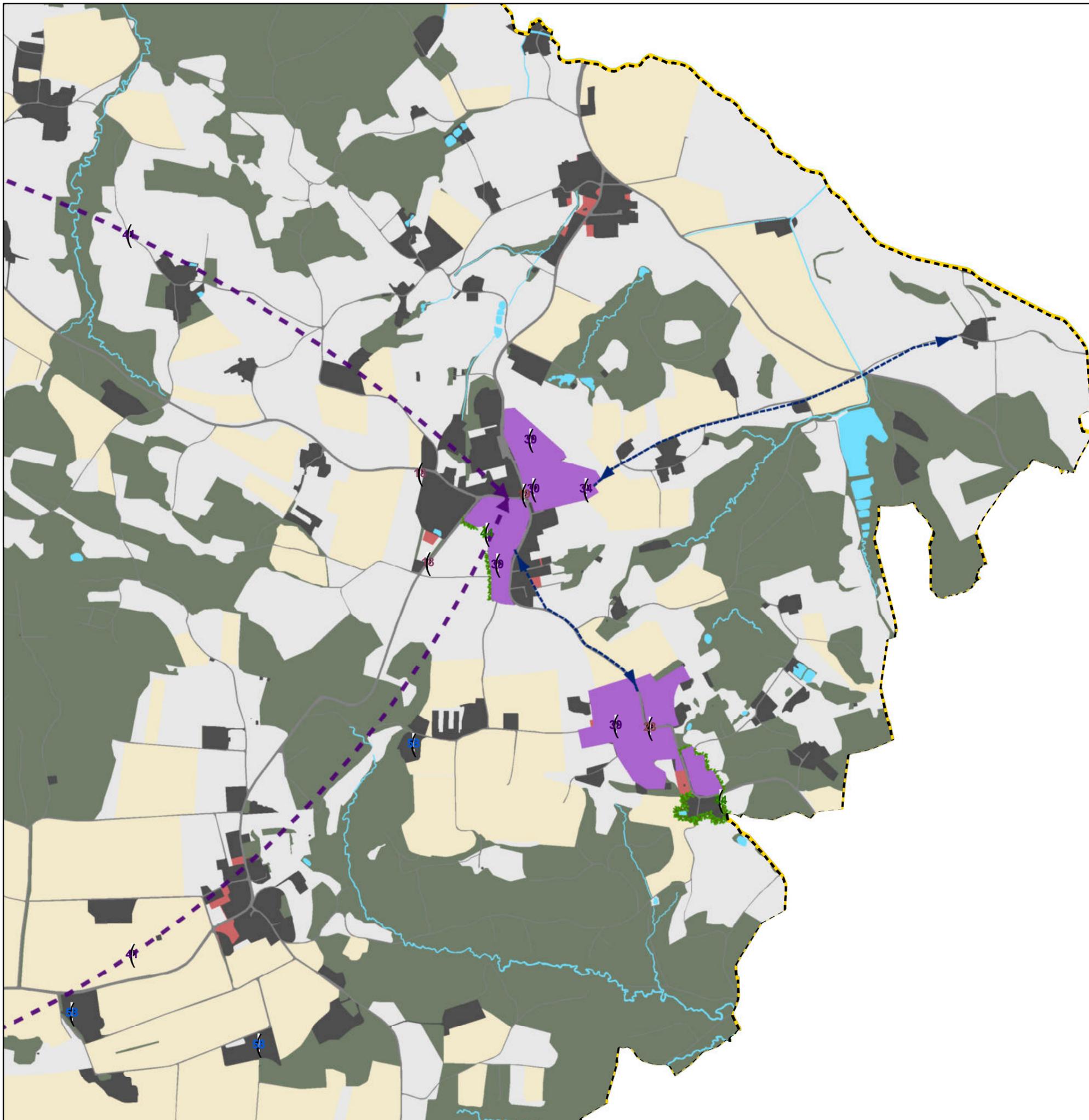
ISEK

Maßnahmenplan

M 1 : 6.000
DIN A3
PLANERSTELLUNG: USP Projekte
12.11.2024



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture





Anlage 6.1 d
Vorrangstraßennetz und nachgeordnetes
Straßennetz - Planungsvorschlag

-  Gemeindegrenze
-  Bahnlinie (zukünftig zweigleisig)
-  Vorrangstraßennetz / Umgestaltung Knotenpunkt
-  Nachgeordnetes Straßennetz
-  Bestehende Tempo 30-Zone
-  Geplante Tempo 30-Zone (§ 45 1c StVO)
-  Fahrradstraße (§45 Abs. 1i und 9 Nr. 2 und 8 StVO)

Begründungsvorschlag zu Tempo 30 als Einzelmaßnahme
(Vorrangstraßennetz bzw. nachgeordnetes Straßennetz
außerhalb von Tempo 30-Zonen)

-  Gefahrenlage (§45 Abs. 9 StVO)
-  Lärmschutz (§45 Abs.1b Nr. 5 StVO)
-  Senioren- und Pflegeheim (§45 Abs. 9 Nr. 6 StVO)
-  Schule / Kindergarten (§45 Abs. 9 Nr. 6 StVO)
-  Spielplatz (§45 Abs 9 Nr. 6 StVO)
-  Städtebauliche Gründe (§45 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 1b Nr. 5 StVO)
-  Lückenschluss (§45 Abs. 9 Nr. 4 StVO)

ISEK + VU

Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



M 1 : 10 000
DIN A3
2025



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

ISEK + VU

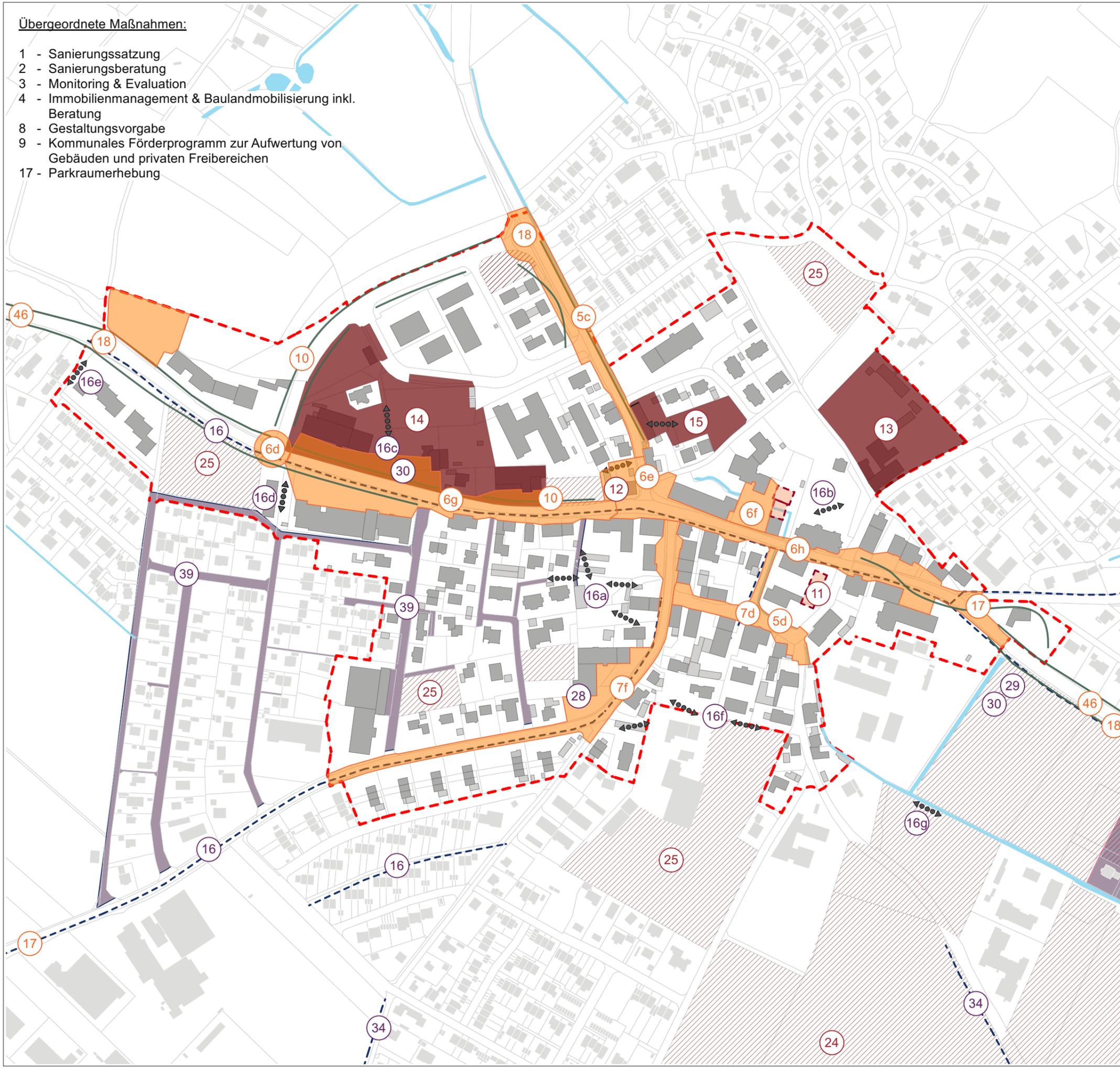


Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

- VU-Vertiefungsbereich
- xx Ortsgestaltungsmaßnahmen mit flächigem Umgriff
- xx Ortsentwicklungsmaßnahmen
- xx 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
- 29 - Parplatzentwicklung Feldkirchen Ost
- 30 - Mobilitätspunkte
- 34 - Fahrradstraßen zwischen den Ortsteilen
- 39 - Tempo 30 in Wohngebieten
- 46 - Anlage neuer / Wiederherstellung historischer Baumalleen



Anlage Kapitel 6.2 a

VU-Vertiefungsbereich Ortsteil Feldkirchen Maßnahmenplan

M 1 : 3.500



DIN A3
PLANERSTELLUNG: USP
22.02.2024



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

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 Umlaufperre/ Hindernis



Anlage 6.2 b
Vertiefende Untersuchung
Feldkirchen, Westerham, Feldolling
Verkehrliche Maßnahmen

0 1.000m

M 1 : 40.000
DIN A3
2024

Legende

-  ISEK
-  Wald
-  Landwirtschaft
-  Siedlung
-  Gebäude
-  Gewässer
-  Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche

Defizite und Konflikte

-  Versiegelte Fläche
-  Bahnstrecke
-  Hochwassergefahrenflächen
-  Fläche ohne Funktion
-  Mangelhafte Aufenthaltsqualität

Quelle : LFU 2023 - FNP / 2016 - Eigene Auswertung

Anlage

Defizite und Konflikte



M 1 : 40000

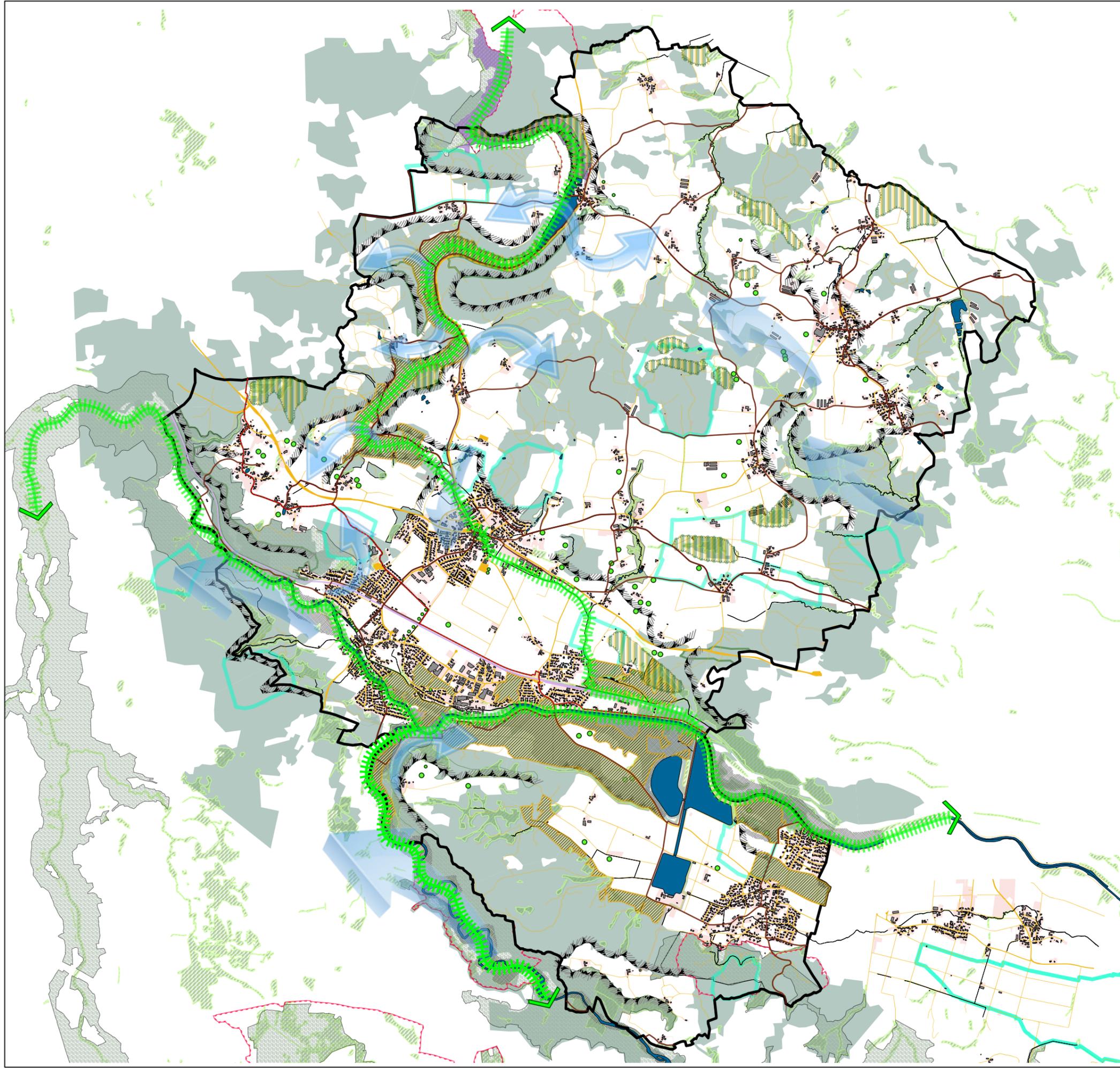
DIN A3

PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture





ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen

Legende

- ISEK
- Wälder
- Landwirtschaft
- Siedlung
- Gebäude
- Fauna-Flora-Habitat Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Verkehr
- Gewässer
- Topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche
- Fläche für Bahnanlagen

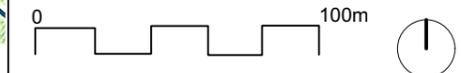
Qualitäten und Potenziale

- Bedeutende Wälder für das Landschaftsbild
- Biotopkartierung
- Bedeutung Moorflächen für Biodiversität
- Bedeutung Flächen für Ökologie und Landschaftsbild
- Markante Solitärgehölze
- Grünverbindungsachsen
- Potenzialfläche für Kaltluftstrom
- Radwege
- Bayernnetz für Radler

Quelle : LFU 2023 - FNP / 2016 - Eigene Auswertung

Anlage

Qualitäten und Potenziale



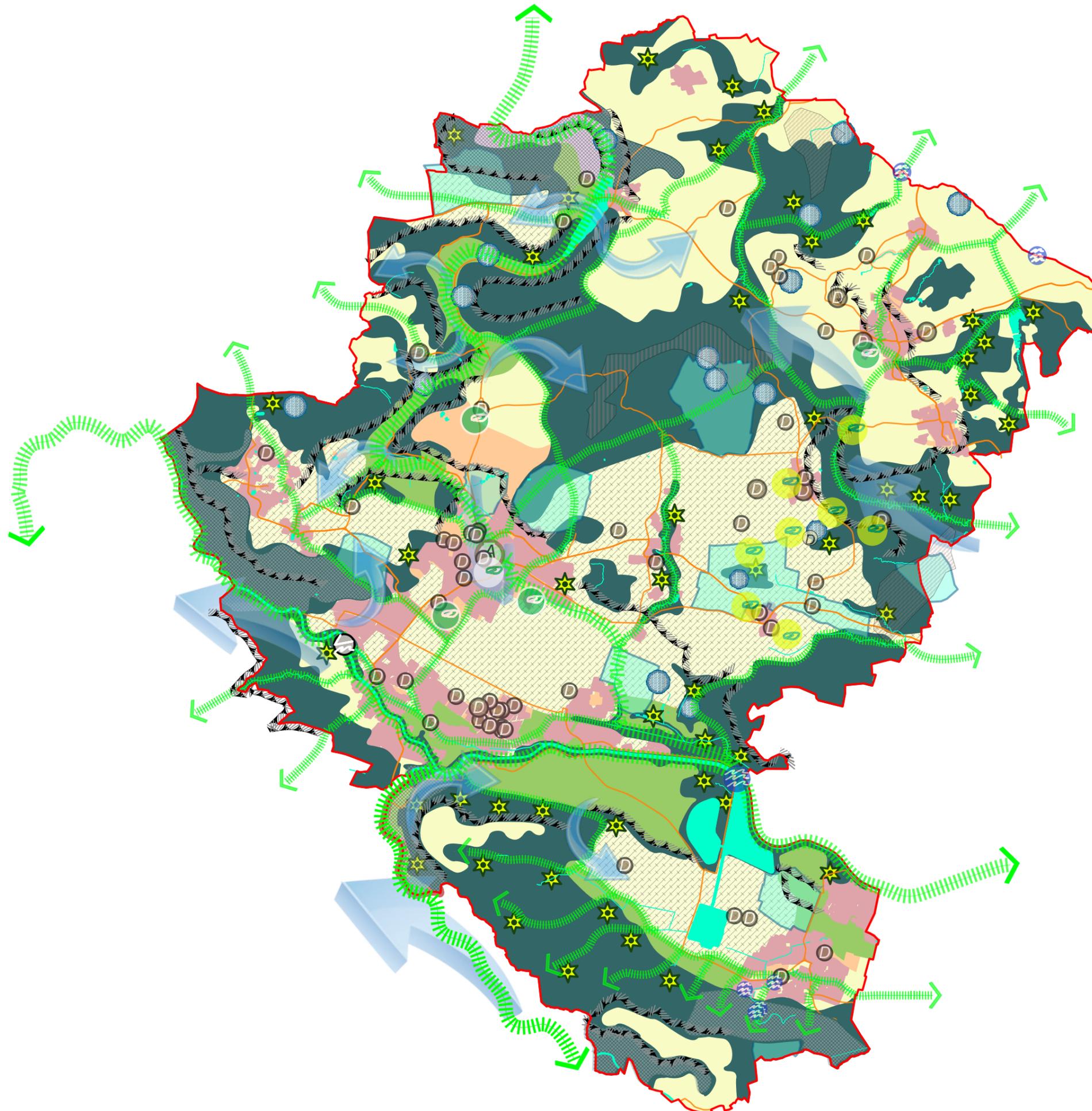
M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



ISEK + VU



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept einschließlich Vorbereitende
Untersuchungen für den Ortsteil Feldkirchen



Legende	Ziele / Leitlinien Konzeptansätze
ISEK	Stärkung und weiterentwicklung Biotopvernetzung
Siedlungsfläche	Stärkung nachhaltige Landwirtschaft
Grün- und Freiflächen	Bedeutende Flächen für Ökologie und Landschaftsbild
Wälder	Grünräume Vernetzung als Grünkorridore
Bedeutende Wälder für das Landschaftsbild Fauna-Flora-Habitat (FFH) Gebiete	Stärkung / Sicherung Klimakorridore
Naturschutzgebiete (NSG)	Bedeutende Mooregebiete für Biodiversität
Landwirtschaftliche Fläche	Fuß und Radwege Weiterentwicklung
Gewässer	Bedeutende Wasserressourcen - (WGS)
Markierung topographisch bedeutsamer Hang / Talbereiche	Stärkung autarke Energieversorgung
	Vorranggebiet für Windenergienutzung
	Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung
	Photovoltaikanlagen
	Anlagen ≤ 30 kWp der Gemeinde
	Dachlage
	Freiflächenanlage
	Wasserkraftanlagen
	Laufkraftwerk (500 bis 999 kW)
	Laufkraftwerk (bis 499 kW)
	Biomasseanlagen
	Biogasanlage/-Blockheizkraftwerk Brennstoff : gasförmig
	Biomasseheiz(kraft)werk Brennstoff: fest
	Anlagen ≤ 30kW der Gemeinde
	Neubaupotenzial bestehenden Querbauwerken
	Standort geeignet / bedingt geeignet
	Nachrichtlich Potenzial zwischen 50 - 99 kW

Quelle : LFU 2023 - FNP / 2016 - Eigene Auswertung

Anlage

Ziele und Leitlinien Konzeptansätze



M 1 : 40000
DIN A3
PLANERSTELLUNG : Urbanscape
2023



urbanscape
Urbane Strategien | Landschaftsarchitektur
Urban Strategies | Landscape architecture



Querschnittsbelastungen Feldkirchen-Westerham Gesamtverkehr Werktag in Kfz/24 Std.

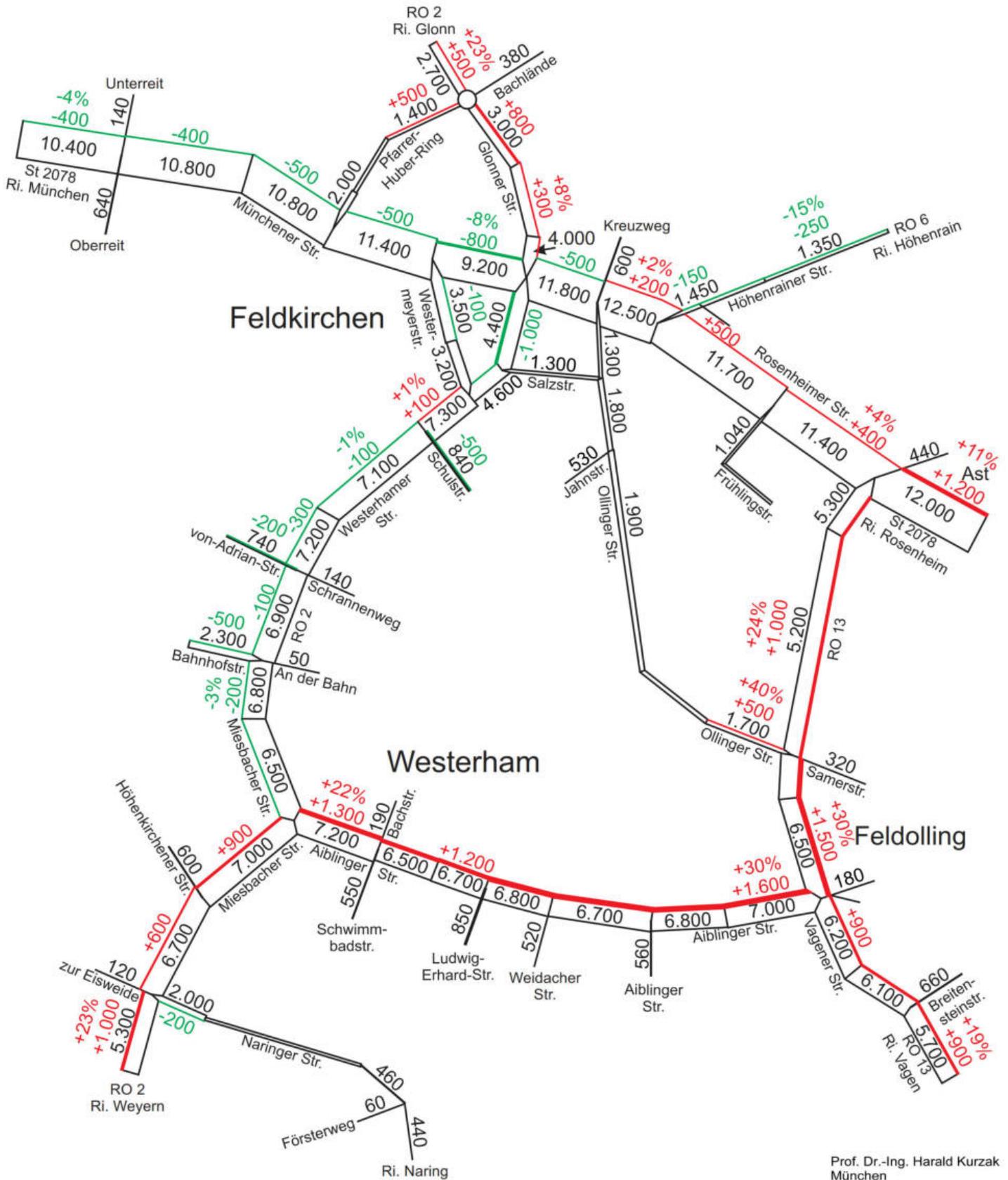
Zählungen am Di./Do., 12./21./28. Oktober 2021





Differenzbelastungen zu 2008 Feldkirchen-Westerham Gesamtverkehr Werktag in Kfz/24 Std.

rot: Zusatzbelastungen
grün: Entlastungen



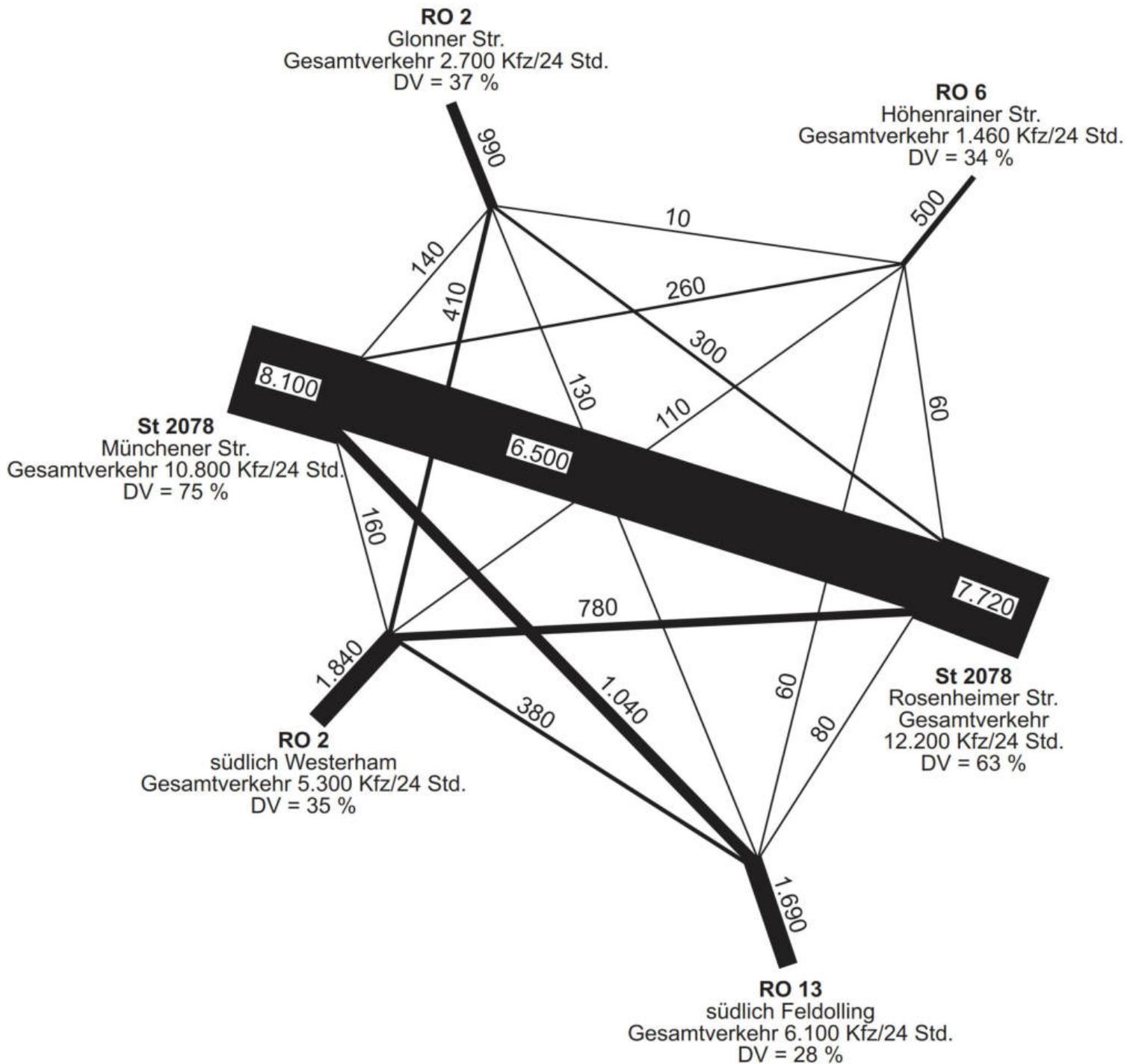


Querschnittsbelastungen Feldkirchen-Westerham

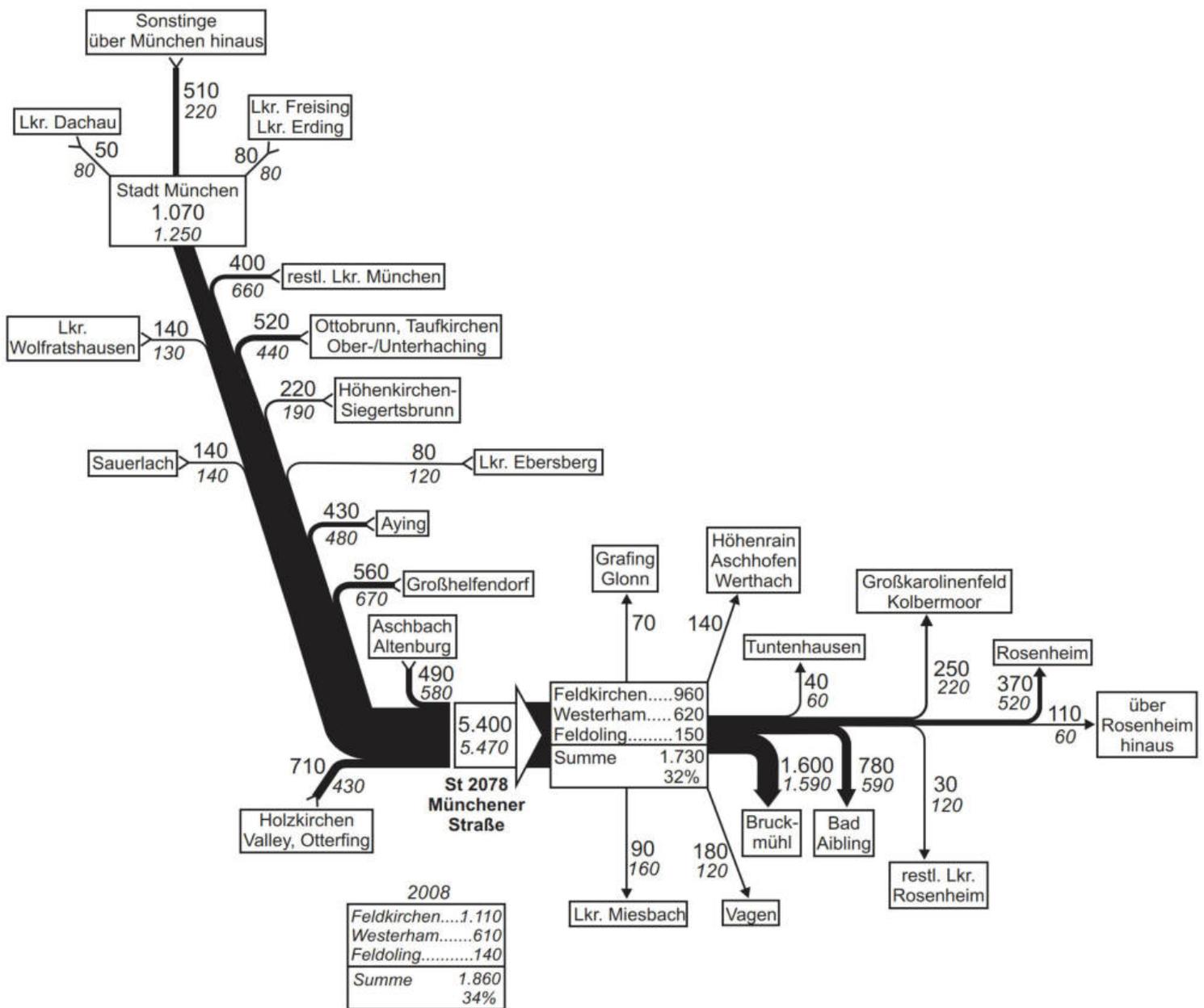
Schwerverkehr Werktag (Bus, Lkw, Lz) in Kfz/24 Std.

Zählungen am Di./Do., 12./21./28. Oktober 2021

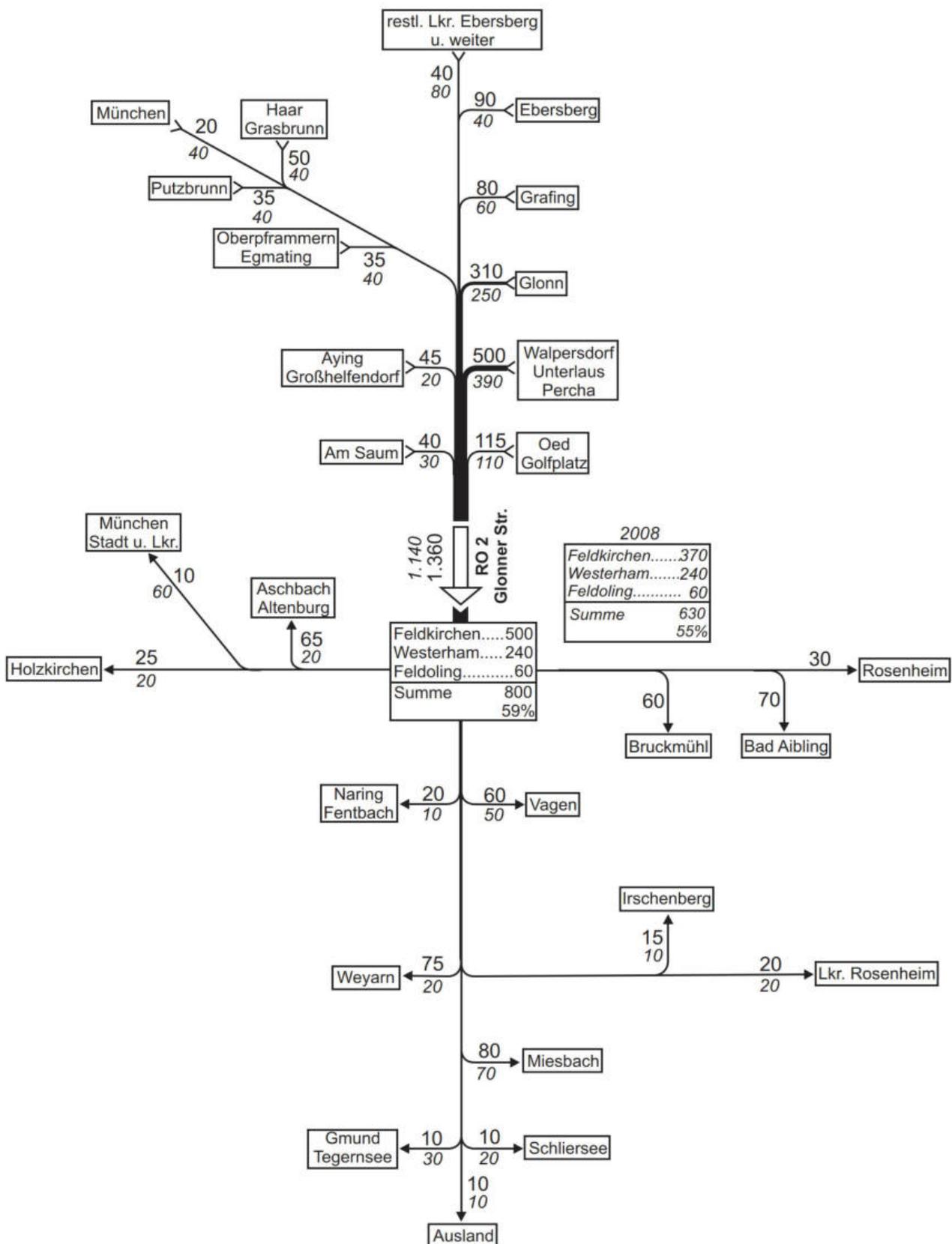




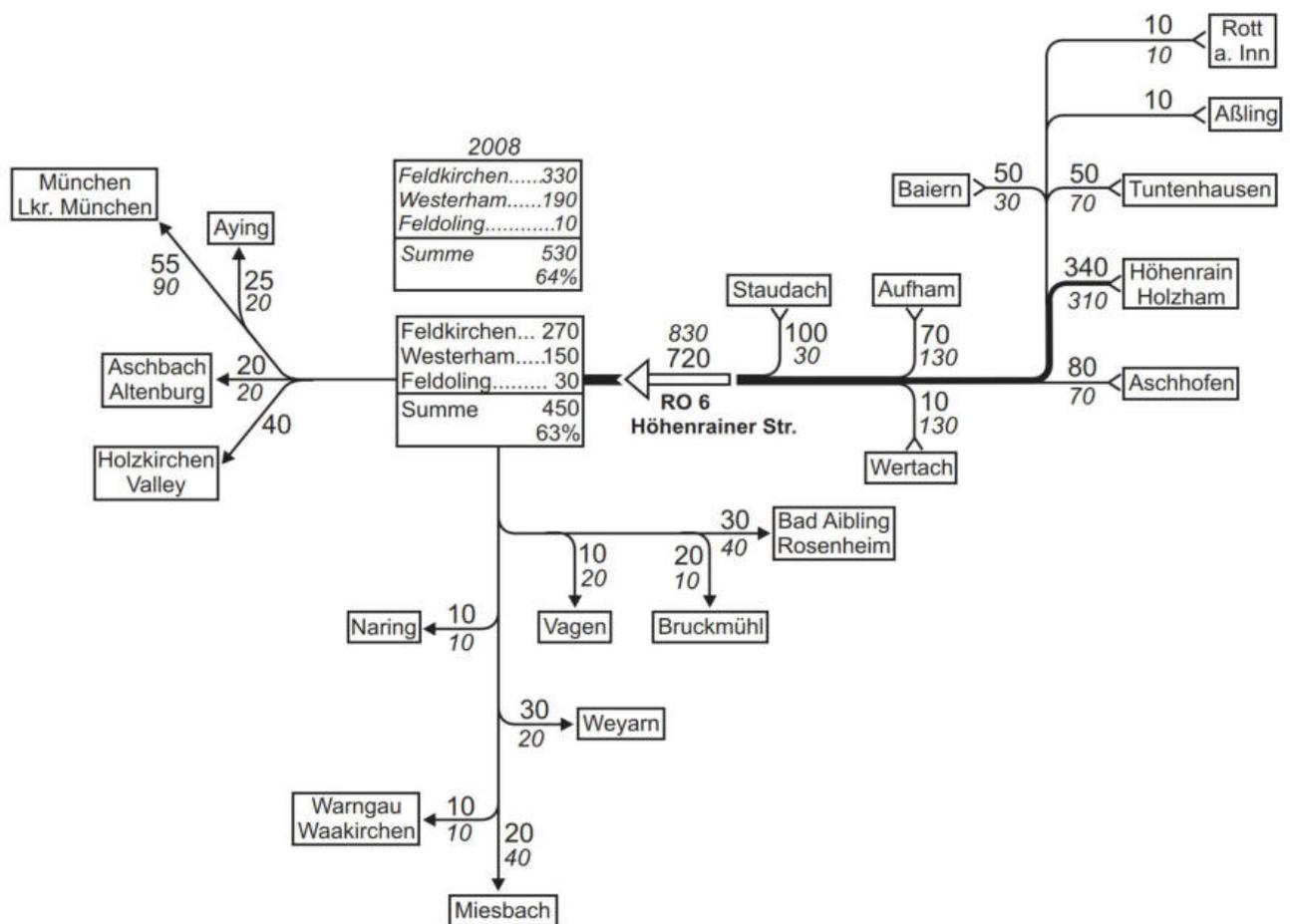
**Summe Durchgangsverkehr
alle Kfz: 10.420 Kfz-Fahrten/24 Stunden**



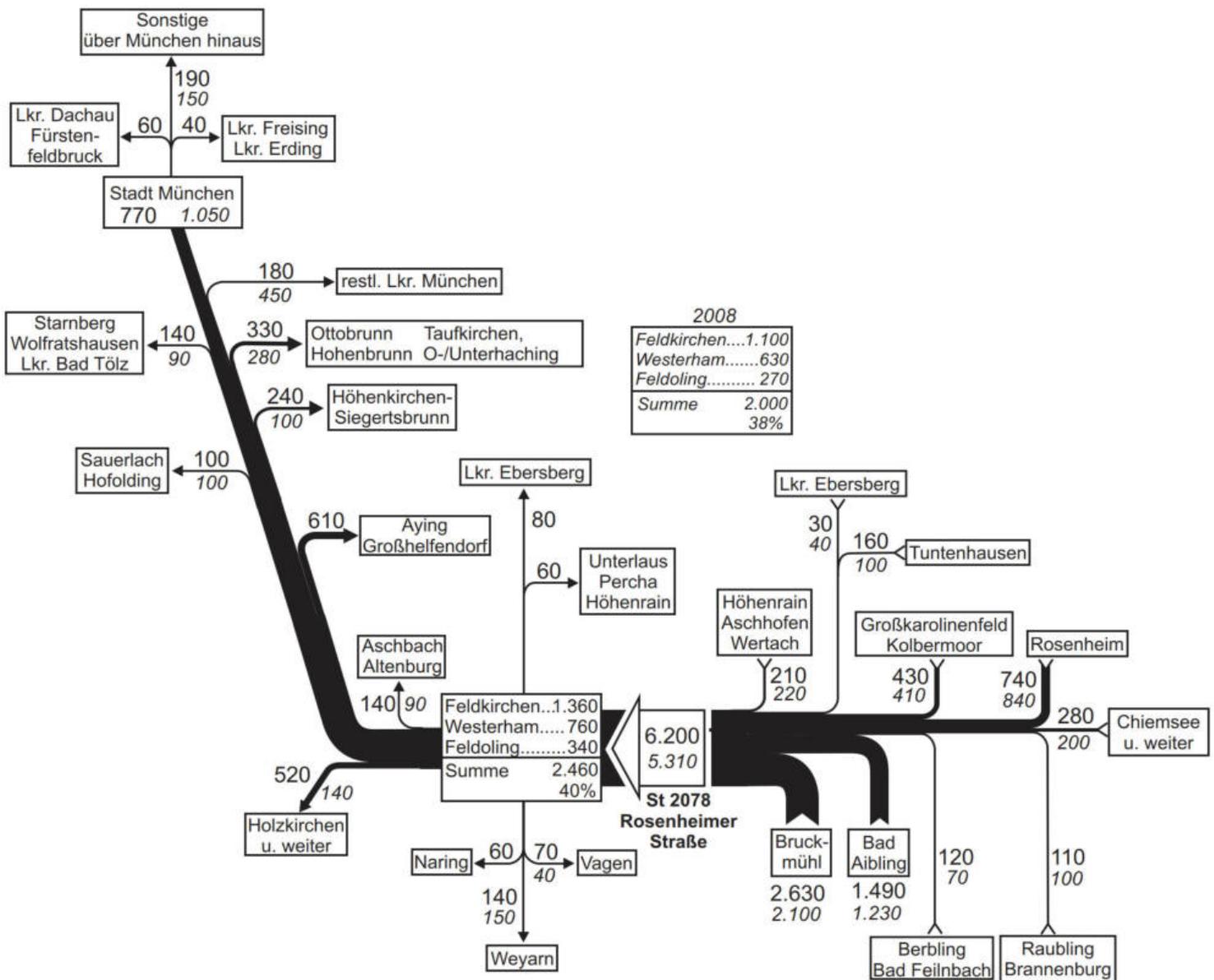
Anl. 5: Herkunft-Ziel-Verteilung der Benutzer der St 2078, Münchener Straße in Feldkirchen-Westerham in Kfz/24 Stunden; Fahrtrichtung ortseinwärts
 Grundlage: Verkehrsbefragung am . Oktober 2021
kursiv - Daten von 2008



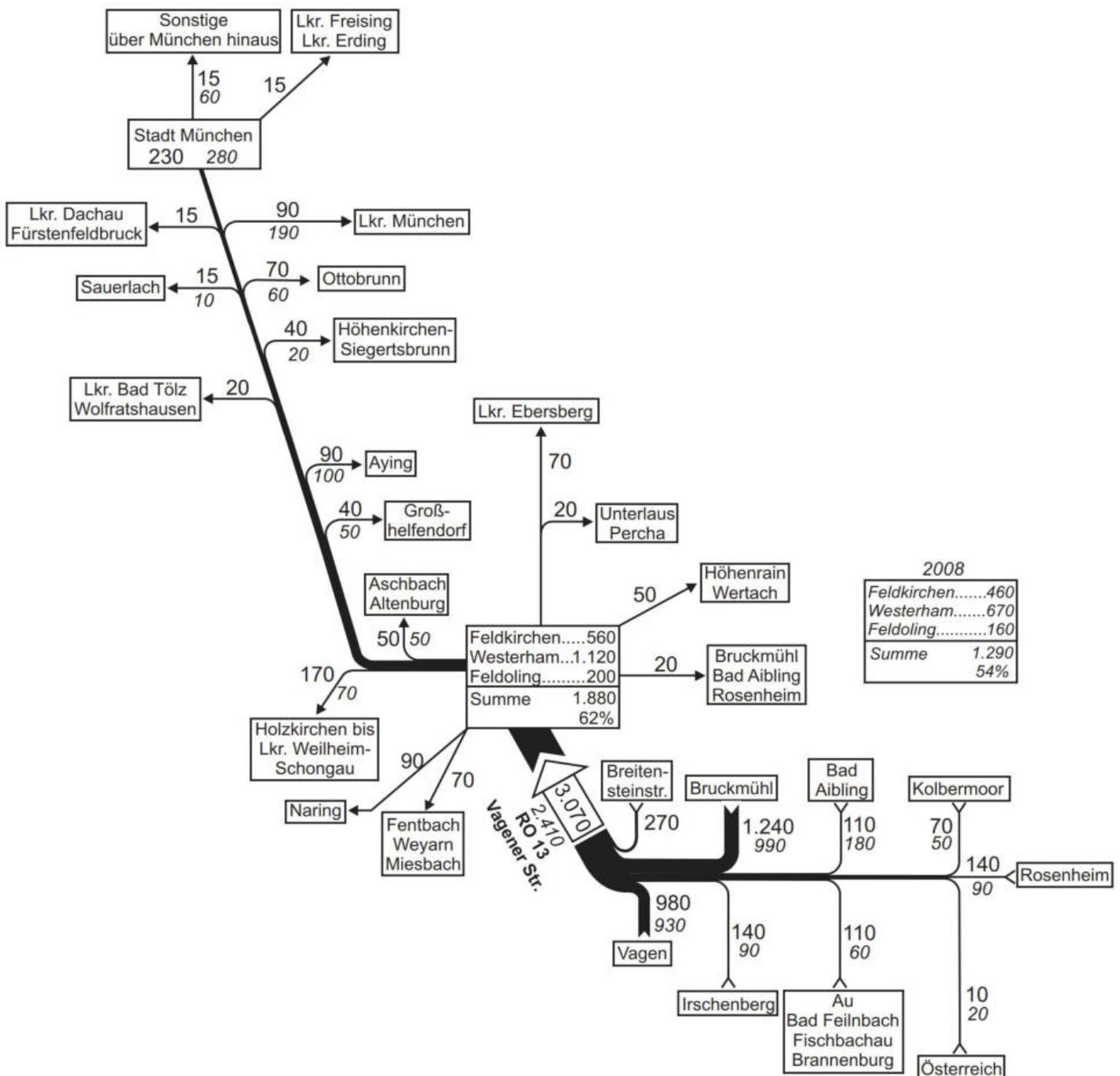
Anl. 6: Herkunft-Ziel-Verteilung der Benutzer der RO 2, Glonner Straße in Feldkirchen-Westerham in Kfz/24 Stunden; Fahrtrichtung ortseinwärts
 Grundlage: Verkehrsbefragung am . Oktober 2021
kursiv - Daten von 2008



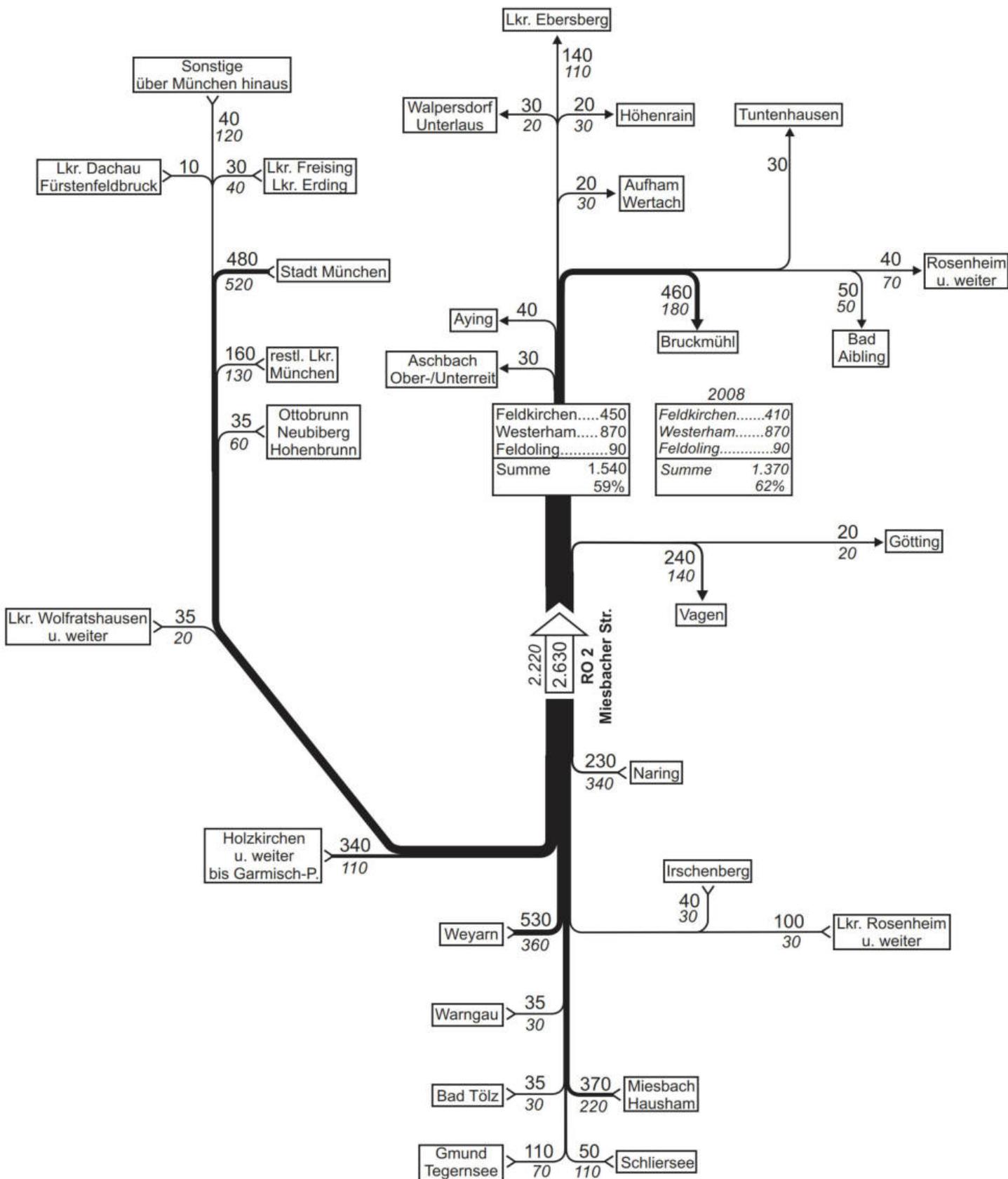
Anl. 7: Herkunft-Ziel-Verteilung der Benutzer der RO 6, Höhenrainer Straße in Feldkirchen-Westerham in Kfz/24 Stunden; Fahrtrichtung ortseinwärts
 Grundlage: Verkehrsbefragung am . Oktober 2021
kursiv - Daten von 2008



Anl. 8: Herkunft-Ziel-Verteilung der Benutzer der St 2078, Rosenheimer Straße in Feldkirchen-Westerham in Kfz/24 Stunden; Fahrtrichtung ortseinwärts
 Grundlage: Verkehrsbefragung am . Oktober 2021
kursiv - Daten von 2008



Anl. 9: Herkunft-Ziel-Verteilung der Benutzer der RO 13, Vagener Straße in Feldkirchen-Westerham in Kfz/24 Stunden; Fahrtrichtung ortseinwärts
 Grundlage: Verkehrsbefragung am . Oktober 2021
kursiv - Daten von 2008



Anl. 10: Herkunft-Ziel-Verteilung der Benutzer der RO 2, Miesbacher Straße in Feldkirchen-Westerham in Kfz/24 Stunden; Fahrtrichtung ortseinwärts
 Grundlage: Verkehrsbefragung am . Oktober 2021
 kursiv - Daten von 2008