

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Gemeinde Edling

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
ZUR NACHHALTIGEN GEMEINDEENTWICKLUNG



Stand April 2023

IMPRESSUM

Gemeinde Edling

Gemeindeentwicklungskonzept
Bestandsanalyse und Handlungsempfehlungen zur
nachhaltigen Gemeindeentwicklung
©2023

Auftraggeberin:

Gemeinde Edling

vertreten durch: 1. Bürgermeister Matthias Schnetzer
Rathausplatz 2
83533 Edling



gefördert von:

Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Infanteriestraße 1
80797 München
www.landentwicklung.bayern.de

Gefördert mit Mitteln des Freistaates Bayern auf
Initiative des Bayerischen Staatsministeriums für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durch das



Amt für Ländliche Entwicklung
Oberbayern

Bearbeitung:

Ortegestalten GbR

Fleischerstraße 16
80337 München
info@ortegestalten.de
www.ortegestalten.de

Sämtliches Material, so nicht anders vermerkt © Ortegestalten GbR

Das Team von Ortegestalten dankt allen Beteiligten vielmals für die sehr konstruktive Zusammenarbeit sowie den intensiven Austausch und wünscht der Gemeinde viel Erfolg bei der Umsetzung der gewünschten Ziele für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung mit einem attraktiven Angebot für alle Generationen!

INHALT

- > Impressum
- > Vorwort
- > Einführung: Anlass und Zielsetzung

TEIL I / ANALYSE MIT VITALITÄTSCHECK - EDLING 2023

- I.1 Lage und Untersuchungsperimeter
- I.2 Raumplanerische Entwicklungsziele
- I.3 Vorgaben der Bauleitplanung
- I.4 Landschaft, Freiflächen und Dorfökologie
- I.5 Siedlungsstruktur und Ortsbild
- I.6 Bevölkerung und demographische Entwicklung
- I.7 Soziales Miteinander, Versorgung und Freizeit
- I.8 (Land-)Wirtschaft und Gewerbe
- I.9 Mobilitätsangebot und Erreichbarkeit
- I.10 Ergebnisse Vitalitätscheck
- I.11 Potentialflächen zur Innenentwicklung
- I.12 Nachhaltige Ressourcen- und Energienutzung / Klimaschutz

TEIL II / ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

- II.1 Ergebnisse der Bürgerveranstaltungen
- II.2 Ergebnisse der Arbeitskreise
- II.3 Ergebnisse der Dorfspaziergänge

TEIL III / LEITLINIEN UND MASSNAHMENKATALOG GEK

- III.1 Zusammenfassung Stärken und Defizite - Edling 2023
- III.2 Leitlinien und Handlungsempfehlungen GEK
- III.3 Maßnahmenkarten/ Städtebauliche Entwicklungsziele GEK
- III.4 Maßnahmenkatalog

- > Ausblick

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Edling 2040? Wie soll sich unsere Gemeinde in Zukunft entwickeln?

Um diese Frage beantworten zu können, hat sich der Gemeinderat entschlossen, ein Gemeindeentwicklungskonzept zu erstellen. Zusammen mit dem Planungsbüro Ortegestalten GbR aus München und dem Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern wurde in den letzten eineinhalb Jahren eine Handlungsempfehlung erarbeitet. Die schon vorhandene Struktur wurde in verschiedenen Arbeitskreisen analysiert und ein Konzept für die weitere Entwicklung erarbeitet.

Das Gemeindeentwicklungskonzept soll kurz -bis langfristige Ziele aufzeigen, die Veränderungen in einem Gesamtkonzept auffangen und Richtschnur der künftigen ausgewogenen Entwicklung der Gemeinde Edling für die nächsten 15-20 Jahre sein.

Ich danke Ihnen, den Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Edling, für Ihre aktive Teilnahme am Planungsprozess und hoffe, durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen auch weiterhin die positive Entwicklung unserer Gemeinde fortsetzen zu können.

**Ihr Bürgermeister
Matthias Schnetzer**



EINFÜHRUNG

ANLASS UND ZIELSETZUNG

Das Gemeindegebiet ist geprägt durch eine historisch gewachsene Kulturlandschaft mit einer bis heute erhaltenen aktiven Landwirtschaft. Die Wohn- und Lebensqualität in Edling wird von den Bürgerinnen und Bürgern sehr geschätzt und gründet u.a. auf der guten Daseinsvorsorge, der Qualität des vorhandenen Landschafts- und Naturraums sowie einem starken sozialen Miteinander.

Doch auch in Edling zeigen sich die Folgen des gesellschaftlichen Wandels und der demographischen Entwicklung. Die Zahl der älteren Menschen und damit verbunden die Nachfrage nach einem bedarfsgerechten Angebot wächst kontinuierlich. Gleichzeitig soll das Angebot auch für die jüngere Generationen langfristig attraktiv bleiben.

Darüberhinaus sind ein nachhaltiger Umgang mit der Ressource Boden, Maßnahmen zur Energieeinsparung auf kommunaler wie privater Ebene sowie eine Förderung der Biodiversität und einer Resilienz gegenüber Veränderung infolge des Klimawandels bereits heute und verstärkt mit Blick in die Zukunft entscheidend.

Edling steht somit wie die meisten Gemeinden des ländlichen Raums vor vielseitigen sozialen, ökologischen und ökonomischen Herausforderungen. Hier gemeinsam mit den Bürger*innen zukunftsweisende Lösungen zu entwickeln und diese im Folgenden umzusetzen, ist Ziel für eine nachhaltige und resiliente Gemeindeentwicklung.

Damit dies gelingen kann, wurde im engen Austausch mit der Bürgerschaft - auch unter Berücksichtigung sich zu erwartender Veränderungen - ein viele Themenbereiche umfassendes Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse stellt der vorliegende Bericht zusammen. Das GEK dient als konzeptionelle Grundlage für die künftigen Entwicklungsprozesse auf Ortsebene. Ziel sollte sein, dass dieser Prozess verstetigt wird und die vereinbarten Ziele, Strategien und Projekte auch künftig regelmäßig überprüft und soweit erforderlich angepasst werden. Die Nachhaltigkeit und die Resilienz des Prozesses können somit langfristig sichergestellt werden.

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK) EDLING

TEIL I / ANALYSE MIT VITALITÄTSCHECK - EDLING 2023

ÜBERBLICK

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) wurde die aktuelle Situation im Gemeindegebiet detailliert hinsichtlich unterschiedlicher Themenbereiche, welche wichtig für eine nachhaltige Ortsentwicklung sind, untersucht.

In TEIL I des GEK werden die Ergebnisse der fachplanerischen Analyse ausführlich dargestellt und erläutert. Bestehende Qualitäten, welche es zu erhalten gilt, werden hier ebenso aufgeführt wie aktuelle Defizite und bislang noch wenig genutzte Potentiale.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse aus Teil I finden Sie in Form einer Gegenüberstellung von Stärken sowie bestehenden Defiziten in Teil III des GEK. Aufbauend auf dieser Auswertung werden in Teil III des GEK auch konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zum Erreichen der Zielsetzungen genannt.





I.1 LAGE UND UNTERSUCHUNGSPERIMETER

LAGE

Die Gemeinde Edling liegt im Landkreis Rosenheim, Regierungsbezirk Oberbayern. Das westlich gelegene Wasserburg am Inn (ca. 10km entfernt) ist ein Mittelzentrum. Die Kreisstadt Rosenheim liegt südlich und bildet das nächste Oberzentrum.

Die Gemeinde Edling gehört zur Region 18 „Südostoberbayern“ und weist eine Flächengröße von 20,04 km² auf. Der gleichnamige Hauptort liegt auf 475 m ü. NHN.

Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde in der Naturraumseinheit „Inn-Chiemsee-Hügelland“. Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch den Hauptort sowie die weiteren kleineren Ortsteile, Weiler und Einöden. Die politische Gemeinde Edling setzt sich aus insgesamt 36 Ortsteilen zusammen. Im Gemeindegebiet wohnen rund 4559 Einwohner (Stand 31.03.2021).

Die Gemeinde ist in ein Netz übergeordneter fachlicher Planungsziele eingebunden, die vor allem im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Südostoberbayern Nr. 18 dargestellt sind.

Quelle: https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/a1200c_202141.pdf (01/2022)

UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet des vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzepts umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit einem thematischen Schwerpunkt beim Hauptort zur Stärkung der Ortsmitte.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets werden im Folgenden auf unterschiedlichen Maßstabsebenen wichtige Themen für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung untersucht. Hierbei ist in Bezug auf die planungsrechtlichen Grundlagen zwischen Gebieten des Innen- und Außenbereichs zu unterscheiden.

Der Schwerpunkt der Untersuchung mit dem Ziel einer qualitätsvollen Innenentwicklung liegt auf dem Hauptort Edling, umfasst aber auch Handlungsempfehlungen für eine zukunftsweisende Entwicklung im weiteren Gemeindegebiet.



Abb. Lage in Bayern



Abb. Lage im Landkreis Rosenheim



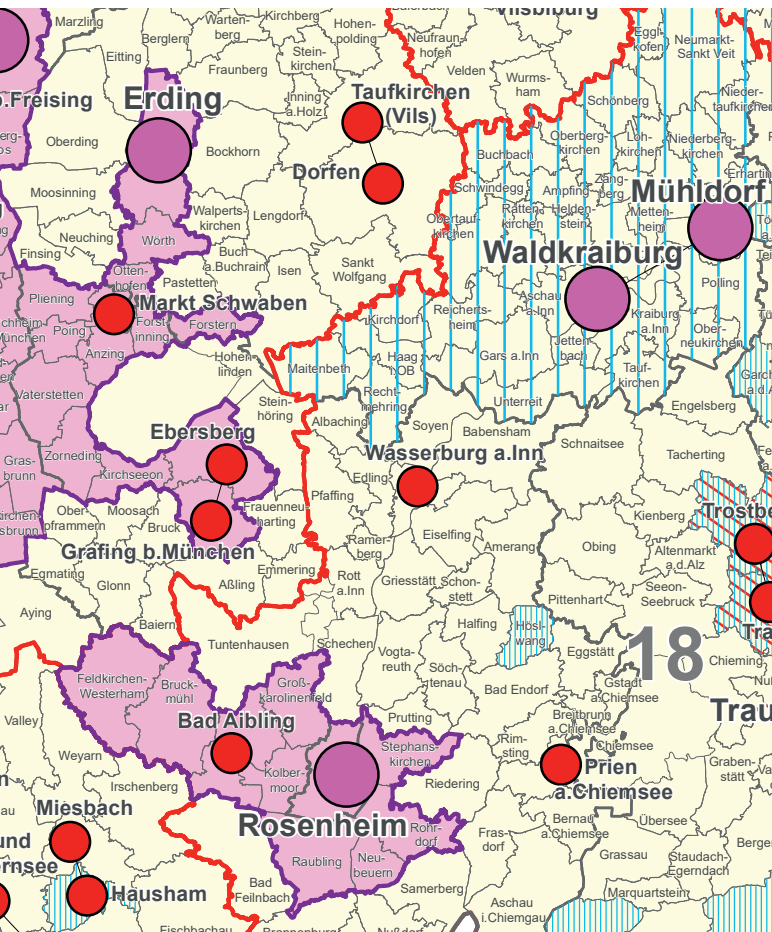
I.2 RAUMPLANERISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP)

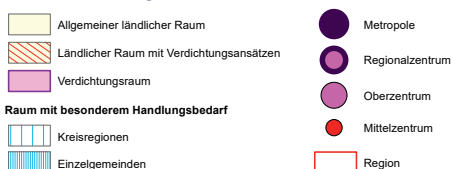
Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) trägt seit über 30 Jahren wesentlich zum Erreichen der Ziele der bayerischen Landesentwicklungspolitik bei. Es dient als Basis und Leitfa- den für die räumliche Entwicklung des Freistaats. Es ist das bestimmende Werkzeug zur Verwirklichung des Leitziels der „Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen.“

Das festgelegte fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung ist von allen öffentlichen Einrich- tungen zu beachten und muss in der Bauleitplanung Beach- tung und gegebenenfalls Anpassung finden. Aufgrund des- sen sind die Vorgaben des LEPs für jede Gemeinde richtungs- und zukunftsweisend.

Quelle und weitere Informationen: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> (10/2020)



Auszug und Legende LEP Bayern - Strukturplan (03/2018),
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat



ZIELSETZUNGEN FÜR EDLING

Die Gemeinde Edling ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP Bayern 2018), wie der Großteil der Region Südostober- bayern, der Gebietskategorie „Allgemeiner Ländlicher Raum“ zugeordnet. Von zentralörtlicher Bedeutung ist die benachbarte Stadt Wasserburg a. Inn, die ein Mittelzentrum darstellt. Die nahe gelegene kreisfreie Stadt Rosenheim, und die Städte Waldkraiburg und Mühldorf a. Inn sind die nächs- ten Oberzentren. Der gehobene Versorgungsbedarf und der spezialisierte Versorgungsbedarf sind durch die räumliche Nähe der Mittel- und Oberzentren gewährleistet. Auf eine zu- mutbare Erreichbarkeit der zentralen Orte in Bezug auf den Individualverkehr und den ÖPNV ist hinzuwirken.

Im Rahmen der generellen Gebietskategorie „Allgemeiner Ländlicher Raum“ gilt gemäß LEP für Edling u.a. Folgendes:

Die Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums zielt auf nachfolgende Punkte ab:

- nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum
- Daseinsvorsorge in zumutbarer Erreichbarkeit
- Erhaltung der eigenständigen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur
- Sicherung der landschaftlichen Vielfalt
- Schaffung und Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur

Die Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertiger und autarker Lebensraum ist Aufgabe der öffentlichen Hand.

Die folgenden Handlungen sind hierfür notwendig:

- Eigenständige Wirtschaftsstruktur durch ein quantitatives und qualitatives Arbeitsplatzangebot stärken
- Bestehende Lücken bei der Verkehrsinfrastruktur schließen
- Daseinsvorsorge vor allem für Junge und Alte bedarfsge- recht erhalten und ausbauen
- Natürliche Lebensgrundlagen sowie eigenständige Sied- lungsstrukturen erhalten
- Wettbewerbsfähige und umweltverträgliche Land- und Forstwirtschaft sichern und entwickeln
- verstärkte Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien

REGIONALPLAN SÜDOSTOBERBAYERN NR. 18

GRUNDLAGE

Der aktuelle Regionalplan Südostoberbayern 18 ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes an die Neuerungen des LEP 2018 angepasst. Die Gemeinde Edling liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wasserburg am Inn. Folglich ist das Mittelzentrum nicht nur für die weitergehende Versorgung sondern auch für die Grundversorgung von Edling, die über die normale Nahversorgung hinausgeht, zuständig. Eine gute Erreichbarkeit ist zu gewährleisten.

Im Regionalplan 18 ist das Gemeindegebiet Edling als „Allgemeiner ländlicher Raum“ eingestuft. Weder die Einzelgemeinde noch die Kreisregion sind als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

Eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung ist das Ziel. Der Erhalt der charakteristischen Landschaft, die deutliche Reduktion des Flächenverbrauchs (Siedlung und Verkehr) und eine klimaschonende Entwicklung sind hier von allen Gemeinden umzusetzen.

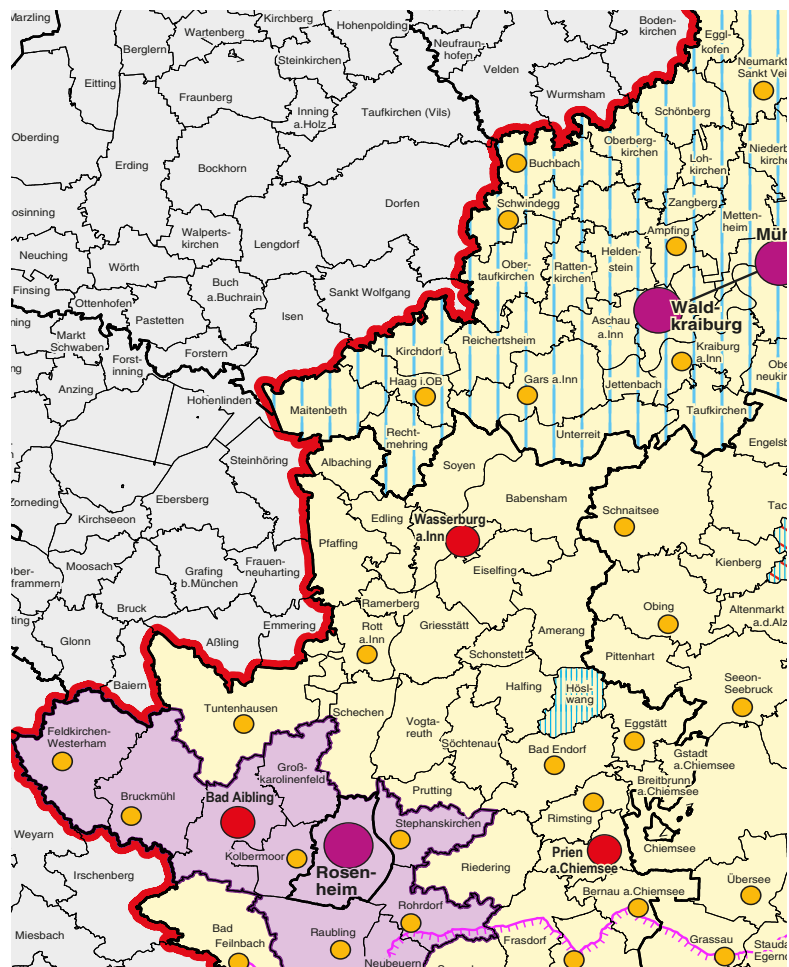
FOKUS: SIEDLUNGS- UND VERSORGUNGSSTRUKTUR

In Bezug auf die Siedlungs- und Versorgungsstruktur sind im Gemeindegebiet laut Regionalplan zwei „Vorranggebiete“ für Bodenschätze vorgesehen. Es handelt sich um die Vorranggebiete für Kies und Sand 413K1 (Gemeinden Edling und Pfaffing) nordöstlich von Breitbrunn und 413K2 (Gemeinde Edling) nordöstlich von Rudering. Als Gebiete für Windenergienutzung sind VRG 31 nordwestlich von Fürholzen und VRG 32 nordwestlich von Breitmoos ausgewiesen. Das Vorbehaltsgebiet VBG 39 liegt größtenteils im Gemeindegebiet Pfaffing und zu kleinen Teilen im Waldgebiet Hart. Westlich des Hauptortes im Bereich Schellwies beginnt das Wasserwirtschaftliche Vorranggebiet Pfaffing/ Edling. Ein Überschwemmungsgebiet ist entlang der Ebrach von der Gemeindegrenze bis ins Zentrum des Hauptortes festgesetzt.

FOKUS: NATUR UND LANDSCHAFT

Die naturräumliche Gliederung des Regionalplans sieht die Gemeinde im Naturraum 3 „Voralpines Hügel- und Moorland“ und der Haupteinheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“. Teilweise im Gemeindegebiet befinden sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Inn von Wasserburg a.Inn bis Gars a.Inn und umliegende Feuchtgebiete“ und das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „Atteltal bei Pfaffing“, das bei Hart liegt. Im Gemeindegebiet befinden sich ebenfalls Teile zweier Landschaftsschutzgebiete (RO-12 und RO-22) und ein Teil des Naturschutzgebietes Nr 100.030 „Hochmoor am Kesselsee“. Der Erhalt dieser Schutzgebiete ist von hoher Bedeutung. Nötige Pflege- und Schutzmaßnahmen sind durchzuführen.

Quelle: Regionalplan Südostoberbayern 18 (Stand 2020)



Auszug und Legende Regionalplan der Region Südostoberbayern 18 - Karte 1 / Raumstruktur (05/2020), Herausgeber: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

- Grundzentrum
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet*

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

(Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Verordnung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 21.02.2018)

- Oberzentrum
- Zentrale Doppel- oder Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet*
- Mittelzentrum
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet*
- Verdichtungsraum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion)
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde)
- Alpenraum gemäß Alpenplan, LEP 2.3.3 (Z), Anhang 3
- Die Zonen A, B und C sowie die Seen im Alpenraum sind in einer Signatur zusammengefasst.*
- Grenze der Region

I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der räumlichen Planung, in dem die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde kartografisch und textlich dargestellt wird. Er gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodennutzungen können durch Bebauungspläne für einzelne Teile des Gemeindegebiets konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt werden. Gemeinsam bilden Flächennutzungspläne und Bebauungspläne die gemeindliche Bauleitplanung.

Für das Gemeindegebiet gilt der FNP aus dem Jahr 2022.

Der FNP regelt die Aufteilung von Bau-, Grün- und Freiflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen oder Sportanlagen. Als vorbereitender Bauleitplan ist der FNP das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Gemeindeentwicklung und gleichzeitig die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die Darstellungen im FNP begründen keine Bauansprüche für die Grundstückseigentümer*innen.

Im Folgenden werden in Auszügen die Inhalte des Flächennutzungsplans näher beschrieben:

Der Großteil des Edlinger Gemeindegebiets ist als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Zudem finden sich mehrere Waldflächen im Gemeindegebiet.

Auch sind einige größere Grünflächen und Grünflächen für den Gemeinbedarf kartiert.

Im Gemeindegebiet werden gemäß FNP u.a. allgemeine und reine Wohngebiete, Sonderbauflächen, sowie Gewerbegebiete und Gewerbebauflächen festgelegt.

In Bezug auf den Ortsteil Edling macht der FNP folgende Gebietszuweisungen:

Die Flächen im Ortskern sind primär als Dorfgebiet (MD) und Mischgebiet (MI), sowie Gemeinbedarfsflächen kategorisiert. Ausgewiesene Gemeinbedarfsflächen sind u.a. beim Rathaus, bei den Kindergärten, der Schule, dem Pfarrhaus, der Feuerwehr, der Kirche und dem Krippnerhaus, sowie dem Bereich des Wertstoffhofes nördlich des Bahnhofs. Zudem gibt es vereinzelt Sonderbauflächen. Ein übergeordneter Grünzug zieht sich in Edling von der B304 bis zur Gemeindegrenze bei Viehhausen. Zudem gibt es einige weitere, größere Grünflächen. Auch sind öffentliche Parkflächen ausgewiesen.

Den Dorfkern von Edling arrondieren allgemeine und reine Wohngebiete. Daran anschließend gibt es mehrere Gewerbegebiete.

Ein reines Wohngebiet (WR) wurde im Bereich des Bebauungsplanes Edling West 1 ausgewiesen. Weitere Flächen sind als allgemeines Wohngebiet (WA) gekennzeichnet.

FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG

Zum Erhalt der bestehenden Qualitäten im gewachsenen Ort sowie mit Fokus auf einen nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden ist ein achtsamer Umgang mit den noch unbebauten Flächen erforderlich. Hier gilt es, zunächst Innen- vor Außenentwicklung zu fördern und bestehende Leerstände innerhalb der gewachsenen Struktur zu (re-)aktivieren.

FAZIT

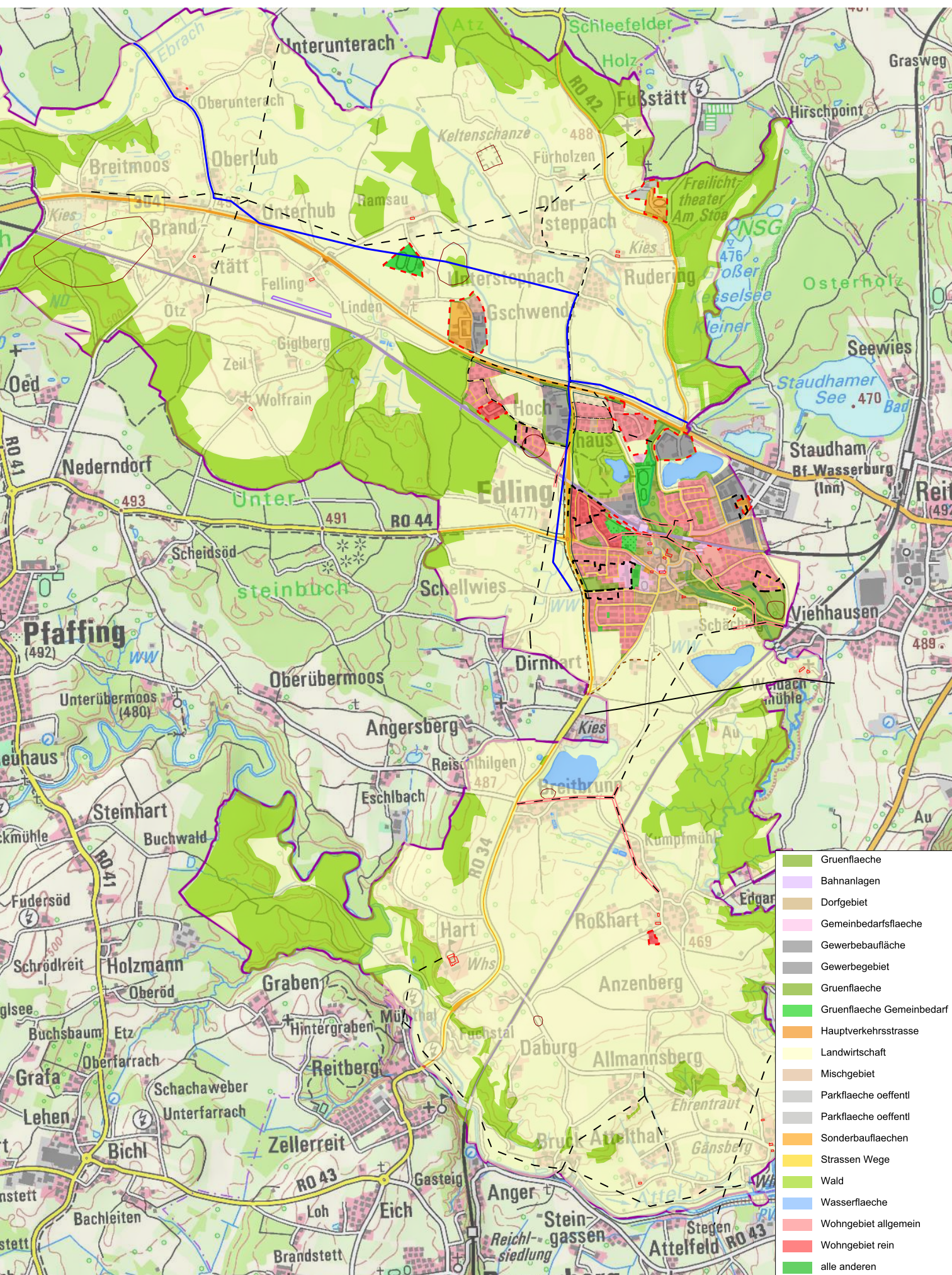
VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

ANALYSE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:

- > übergeordnete, bedeutende Grün- und Waldflächen
- > Qualitätsvoller Grünzug auch im Ortskern von Edling

FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG

- > Erhalt und Förderung qualitätsvoller, zusammenhängender Grün- und Waldflächen
- > Nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Nutzung von Potentialflächen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur



Auszug Flächennutzungsplan Gemeindegebiet (Stand 24.01.2022)

Quelle: Gemeinde Edling

I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

CHRONOLOGISCHE ÜBERSICHT SATZUNGEN

Die Übersicht zeigt in der Gesamtschau die aktuell geltenden, rechtskräftigen B-Pläne und Satzungen im Gemeindegebiet. Die kurze Zusammenfassung mit den wichtigsten Kennzahlen soll einen Überblick über die Entwicklung geben.

Die Zusammenfassung dient nur der Orientierung und als Basis zur fachplanerischen Empfehlung für künftige Entwicklungen. Die detaillierten Festsetzungen sind den jeweiligen Satzungen und Bebauungsplänen zu entnehmen.

AUßENBEREICHSSATZUNGEN (ABS):

ABS ATTELTHAL 1999

- Festlegung Grenzen Bebauter Bereich im Außenbereich (Bebauung nach §35)
- Ziel: Entwicklung des Ortes ohne Generierung einer Splittersiedlung und Bebauung von Baulücken
- Nutzungen mit Wohnzwecken, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben

ABS - RUDERING 2003

- Festlegung Grenzen Bebauter Bereich im Außenbereich (Bebauung nach §35)
- Ziel: Entwicklung des Ortes ohne Generierung Splittersiedlung, sinnvolle Nutzung bestehender Gebäude
- Nutzungen mit Wohnzwecken, kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe

ABS KUMPFMÜHL 2007

- Festlegung Grenzen Bebauter Bereich im Außenbereich (Bebauung nach §35)
- Ziel: Entwicklung des Ortes ohne Generierung Splittersiedlung, sinnvolle Nutzung bestehender Gebäude
- Nutzungen mit Wohnzwecken, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben

ABS RAMSAU 2008

- Festlegung Grenzen Bebauter Bereich im Außenbereich (Bebauung nach §35)
- Ziel: Entwicklung des Ortes ohne Generierung Splittersiedlung, sinnvolle Nutzung bestehender Gebäude
- Nutzungen mit Wohnzwecken, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben
- Ablehnung einer weiteren EFH Bebauung

ABS ALLMANNSBERG 2014

- Festlegung Grenzen Bebauter Bereich im Außenbereich (Bebauung nach §35)
- Ziel: Entwicklung des Ortes ohne Generierung Splittersiedlung
- Nutzungen mit Wohnzwecken, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben

ERGÄNZUNGSSATZUNGEN:

EGS BRANDSTÄTT SÜDOST 2001

Festlegung Innenbereich (Bebauung nach §34)
infolge Antrags auf Vorbescheid für EFH
> Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

EGS BRANDSTÄTT SÜD 2008

Festlegung Innenbereich (Bebauung nach §34)
> sieben Einzelhäuser,
GRZ < 0,3; GFZ < 0,7; II VG;
> Festsetzungen zu Versiegelung
> Festlegung Ausgleichsfläche

EGS UNTERSTEPPACH 2003

Festlegung Innenbereich (Bebauung nach §34)
infolge Antrags auf Vorbescheid für EFH am Dorfrand
> Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

2008 Erweiterung

Infolge Voranfrage für weitere drei EFH
GRZ= 0,2
Vorgabe: Gestaltung der Gebäude nach §34
> Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

EGS ROßHART NORD 2003

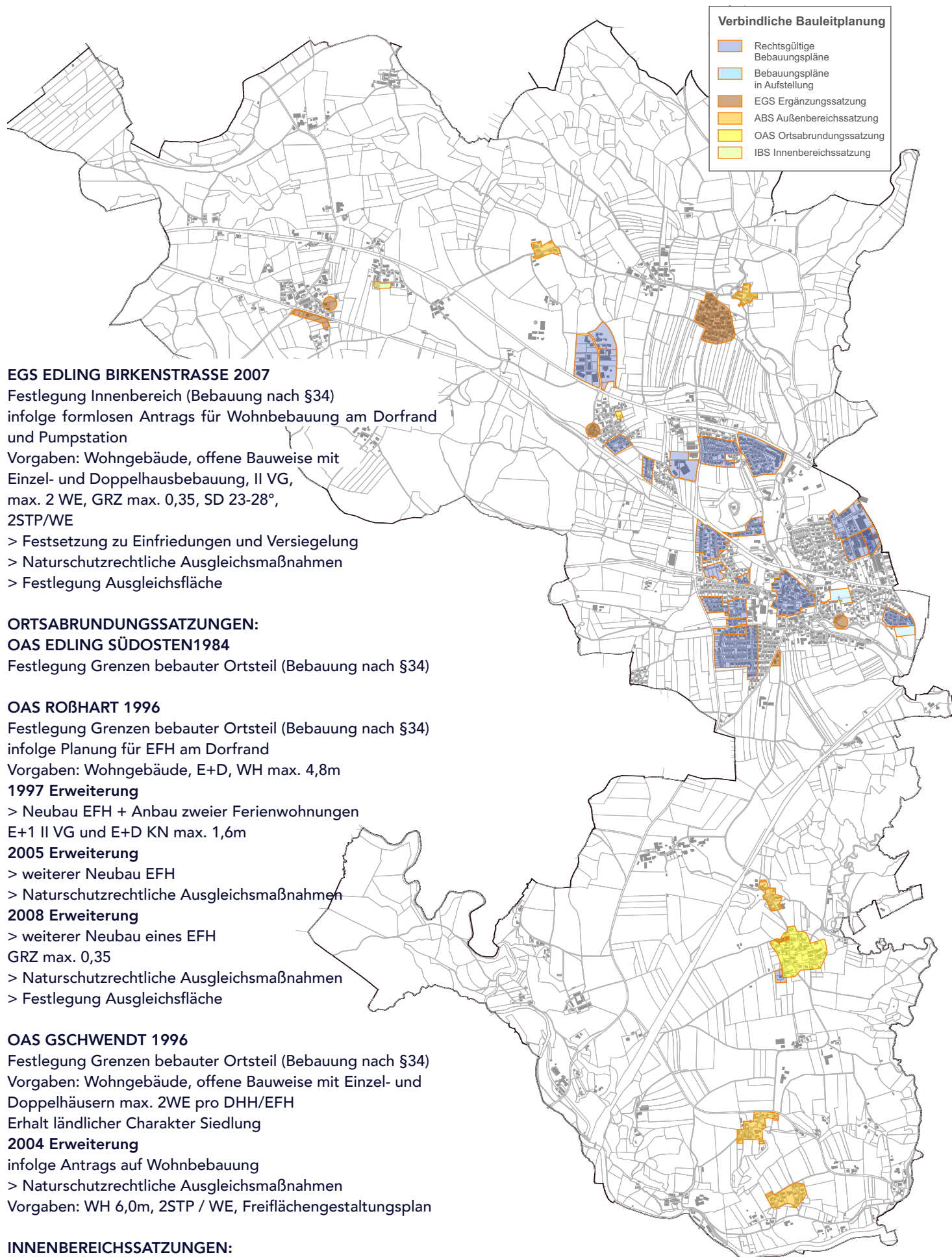
Festlegung Innenbereich (Bebauung nach §34)
infolge Antrags auf Vorbescheid für EFH am Dorfrand
(insgesamt vier Gebäude)
Vorgaben: Wohngebäude, max. 2WE,
offene Bauweise mit Einzelhäusern
WH max 5,8m, Firstrichtung Ost-West, DN 23-28°
> Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

EGS GSCHWENDT SÜD-WEST 2003

Festlegung Innenbereich (Bebauung nach §34)
infolge Voranfrage für Wohnbebauung am Dorfrand
Vorgaben: Wohngebäude, max. 2WE pro DHH/EFH,
Einzel- und Doppelhäuser, offene Bauweise
> Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

EGS EDLING ROßHARTER STRASSE 2003

Festlegung Innenbereich (Bebauung nach §34)
infolge formlosen Antrags auf Wohnbebauung am Dorfrand
Vorgaben: Wohngebäude, offene Bauweise mit Einzelhausbebauung, II VG, max. 2 WE, GR max. 125m², SD 23-28°, 2STP/WE
> Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen



I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

CHRONOLOGISCHE ÜBERSICHT B-PLÄNE

Die Übersicht zeigt in der Gesamtschau die aktuell geltenden, rechtskräftigen B-Pläne und Satzungen im Gemeindegebiet. Die kurze Zusammenfassung mit den wichtigsten Kennzahlen soll einen Überblick über die Entwicklung geben.

Die Zusammenfassung dient nur der Orientierung und als Basis zur fachplanerischen Empfehlung für künftige Entwicklungen. Die detaillierten Festsetzungen sind den jeweiligen Satzungen und Bebauungsplänen zu entnehmen.

EDLING SÜD III 1976

Festsetzungen: WA, Einzelhäuser, Reihenhäuser
offene und geschlossene Bauweise
GRZ= 0,3 GFZ= 0,7; II (zwingend)
SD 22-25° (NA FD 0-5°), KN max. 0,3m
engobierte (1.Ä: rot -) rotbraun (Urf.: bis schwarze) Tonziegel oder zementgebundene Pfannen
Staketenzaun max. 1,0m
Grünordnungsplan mit zu pflanzenden Bäumen
1 Baum / 300m², Pflanzliste

EDLING WEST I 1977

Festsetzungen: WR, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, max 2 WE je Grundstück
GRZ= 0,3 GFZ= 0,7; I+D / II (zwingend)
SD 20-25° (1.Ä: GA = SD analog HG), KN max. 0,8 (1.Ä:1,8m) / 0,3m
engobierte (1.Ä: rot -) rotbraun (Urf.: bis schwarze) Tonziegel oder zementgebundene Pfannen
Holz- / Drahtmaschenzaun max. 1,0m

EDLING ORTSMITTE 1978

Festsetzungen: MI / MD
MI: GRZ= 0,4 GFZ= 0,7 MD: GRZ= 0,2 GFZ= 0,2
MI: III (max.) MD: III (max.)
SD 20-25°
Ziegeldeckung (auch GA)
Empfehlungen: Putz + dunkles Holz ; kein Waschbeton, Eternit, Keramik, Aluminium o.Ä.; DÜ max. 0,6m; historische Stellung; liegende Baukörper
Begeh- / fahrbare Flächen teeren oder pflastern (STP auch Gittersteine)
Heimatliche Bepflanzung, bestehenden Baumbestand erhalten / adäquat ersetzen, möglichst keine Zäune, Sicherung des Weganschlusses an die Ebrachauen inkl. Grünordnungsplan:
Erhalt bestehender Grünflächen, Baum- und Gehölzbestand, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Parkflächen u. Privatgrundstücken,
Schutz des Mutterbodens, Pflanzliste
Holzzäune zu öffentlichen Flächen (seitlich auch hinterpflanzter Maschendrahtzaun)

1.ÄNDERUNG:

I WH max. 3,0m; II WH max. 6,5m; III WH max. 10,3m

2.ÄNDERUNG:

MD: GRZ= 0,49 GFZ= 0,55; II WH max. 6,2m

EDLING NORDOST I 1. / 2. ÄNDERUNG 1985

Festsetzungen: GE, II
SD TH= <4,5m FH <6,5m / FD (2.Änderung: H= 12m)
Geneigte Dächer 25-27°
Fassadenmaterial, -Anstriche, Dachmaterial in greller oder stark reflektierender Art ist unzulässig
ziegelrote Dachplatten für Wohnbebauung, keine grellen oder stark reflektierende Materialien
Holzlattenzäune max. 1,2m
Baumpflanzung nach Planteil (nur einheimische Gehölze)

EDLING WEST IV 1985

Festsetzungen: WA, offene Bauweise
SD <26°
naturrote Ziegeldachplatten
Heller Anstrich, Fenster und Türen aus Holz, farbiger Anstrich zulässig
Holzlattenzäune / Maschendrahtzaun (zwischen Grundstück) max. 1,2m
Baumpflanzung nach Planteil (nur einheimische Gehölze)
Gehölzpflanzungen zwischen Grundstücken

1.ÄNDERUNG:

1 WE / E
GRZ = 0,4; WH <5m

EDLING WEST III 1986

Festsetzungen: WA,
Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser
II (zwingend)
SD 25-27°
naturrote Ziegel- / Betondachplatten
Heller Anstrich, Fenster und Türen aus Holz, farbiger Anstrich zulässig
Holzlatten- Maschendrahtzäune max. 1,2m
Baumpflanzung nach Planteil (nur einheimische Gehölze)

EDLING WEST II 1993

Festsetzungen: WA, Einzelhäuser, Doppelhäuser
II, WH <6,2m
ruhiger Baukörper; mind. 4:5
SD 25-30° (NA SD / PD),
Angaben zu Fensterzahl, -Format, und -Gestalt
Verputztes Mauerwerk, Holzverkleidungen
Verkleidungen aus Stein, Kunststoff und Blech sind unzulässig
Senkrechte Holzzäune (zwischen Grundstücken)
Maschendrahtzaun hinterpflanzte
1 Laubbaum / 200m² (nur einheimische Gehölze)



I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

CHRONOLOGISCHE ÜBERSICHT B-PLÄNE

EDLING HOCHHAUS I 1993

Festsetzungen: WA, E
GR= 88-112,5m², II (oberstes als DG), WH= <5,25m
SD 24-28° (GA auch als PD)
ortstypisches verputztes Mauerwerk / Holzverkleidung (keine Zierputze, Steine, Kunststoffe, Bleche)
Angaben zu Fensterformat und -Gestalt
Holzzäune (Maschendraht zwischen Grundstücken)
1 heimischer Laubbaum je 200m², Pflanzvorgaben

EDLING NORDOST II INKL. 1. / 2.ÄNDERUNG 1994

Festsetzungen: GE (b) / MI (o) / WA (o), E / ED
II / (WA 2 HG +I) (1.Ä: III; 2.Ä: IV); GE GRZ= 0,6 GFZ=1,2 (2.Ä: 2,1); MI 1 GRZ= 0,4 GFZ=0,6 ; MI 2 GRZ= 0,25 GFZ=0,5; WA 1 GRZ= 0,25 GFZ=0,5; WA 2 GRZ= 0,25 GFZ=0,4
SD WG 35-38° SD GG 15-22° (GG: auch andere, wenn passend); (NA analog)
naturrote bis rotbraune Pfannendeckung (auch andere, wenn passend)
WH GG I <6,5m, WH GG II <8,0m (1.Ä: <9,0m; 2.Ä: <9,5m / <12,8m); WH WG I <3,75m, WH WG II <6,25m
Außenwände in Putz in hellen, unauffälligen Farben / senkrechte naturfarbene Holzverschalung (GG: auch andere, wenn passend), Angaben zu Fenstern
STP nur mit wasserdurchlässigen Material
Sockellose Holzlattenzäune /Hecken max. 1,2m (seitlich hinterpflanzte Maschendrahtzäune - keine Thuja / Conifere))
1 Laubbaum + 1Strauch / 200m² (nur einheimische Gehölze)
größere zusammenhängende fensterlose Wandflächen:
Fassadenbegrünung, Pflanzliste

EDLING OST I 1995

Festsetzungen: WA, E, EH = 2 WE
GR 125m², I+D (KN max. 1,5m), WH= <4,4m
SD <30° (NA SD <18°)
STP / Einfahrt mit (möglichst) wasserdurchlässigen Belag
Holzzaun, 10cm Bodenfreiheit
Grünordnungsplan mit zu pflanzenden Bäumen, z.B.
1 Laubbaum / 300m², nur heimische Pflanzen, keine buntlaubigen Gehölze, Naturgärten, Fassadenbegrünung:
Wilder Wein, Efeu

HOCHHAUSERSTRASSE 1999

Festsetzungen: MI / GE, E / ED
MI GFZ max. 0,6 GRZ max. 0,4, GE GFZ max. 1,2 GRZ max. 0,6, I+D / II
SD 23-28° GE SD 12-26° / PD
GE WH I <4,5m II <6,0m MI WH I <4,5m II <6,25m (KN max. 1,75m)
naturrote bis rotbraune Dachpfannen, GE auch andere sich einfügende Materialien

heller, unaufdringlicher Außenputz, Holzverkleidungen, GE auch andere sich einfügende Materialien, Angaben zu Fensterformat und -Gestalt
wasserdurchlässige STP, Zufahrten, ...
Holzzäune/ Hecken mit einheimischen Gehölzen max. 1,0m
1 Baum / 200m², 1 Strauch / 30m²(nur einheimische Gehölze),
Pflanzliste, Freiflächengestaltungsplan bei Bauantrag GE

EDLING HOCHHAUS II 1999

Festsetzungen: WA / MI, E / ED, DHH = 1WE / EFH = 2 WE
GR DHH= 75m² / GR EFH= 125 / 150m², II, WH= <6,3m
SD 23-28° (NA SD/PD 16-28°)
naturrote Pfanneneindeckung
glatter, heller Putz / Holzverkleidung, Angaben zu Fensterformat und -Gestalt
Holzzäune (Maschendraht zwischen Grundstücken)
1 Baum + 15Sträucher je 200m², Pflanzliste

EDLING WEST V 2000

Festsetzungen:WA, E
GR = 120-160m², I+D / II
SD 20-27°
rote bis rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine
wasserdurchlässige STP, Zufahrten, ...
Holzzäune max. 0,9m
Baumpflanzung nach Planteil (nur einheimische Gehölze)
Festsetzung als Grünfläche bestehende Streuobstwiese

GSCHWENDT OST 2007

Festsetzungen: GE
GRZ = 0,5 GFZ= 1,0
WH= <8,0m FH <11,0m
Geneigte Dächer 12-30°
ziegelrot, rotbraune Pfanneneindeckung, Blech in Materialfarbe
keine grellen oder stark reflektierende Materialien
Holzzäune / hinterpflanzte Maschendraht- / Eisengitterzäune
1 Baum aus Pflanzliste (max. 50% Obstbäume) je 500m²
Pflanzliste, artenreiches extensive Grünland auf ungenutzten Flächen, größere fensterlose Fassaden sind zu begrünen,
detaillierte Grünschutzzone mit Sträuchern, Bäumen, Bachtaschen und Biotopen, Ausgleichsflächen, Vorschrift Außenbeleuchtung

GSCHWENDT OST II 2009

Festsetzungen: MI
GRZ = 0,25 GFZ= 0,5
WH= <6,5m FH <9,5m
Geneigte Dächer 22-30°
ziegelrot, rotbraune Pfanneneindeckung
Holzzäune

1 Baum aus Pflanzliste (max. 50% Obstbäume) je 500m²
Pflanzliste, artenreiches extensives Grünland auf ungenutzten
Flächen, wasserdurchlässige Flächen, detaillierte
Grünschutzzone mit Sträuchern, Bäumen, Bachtaschen und
Biotopen, Vorschrift Außenbeleuchtung

EDLING HOCHHAUS III 2009 INKL. ÄNDERUNG 1./2.

Festsetzungen: WA, E / D
GR H1 (EFH/DHH)= 115m² GF= 215m²
GR H2(EFH/DHH)= 165m² GF= 165m²
GR H3(DHH)= 92m² GF= 172m²
GR 600 / 2700m²
WH H1= <6,0m; II ; WH H2= <4,2m; I ; WH H3= <6,0m; II;
WH 6,5m-8,5m / 9,0m II / III
WD/ZD 18-25° (NA PD/WD/FD begrünt)
Kleinformatische Dachsteine
Holzzäune, hinterpflanzte Metallzäune
Bäume nach Planzeichnung, Pflanzliste, Ausgleichsflächen

SELECTA 2011

Festsetzungen: GE
III, GRZ max. 0,6
WH 9,0m FH 11,0m
FD / geneigte Dächer 12-30°
naturrote bis rotbraune Dachpfannen, Blech in Materialfarbe,
nicht grell
keine grell oder stark reflektierenden Materialien
möglichst wasserdurchlässige STP, Zufahrten, ...
Holzzäune max. 1,0m/ Eisengitter- / Metallzaun (mit
einheimischer Hinterpflanzung) max. 2,0m, mind. 10 cm
Bodenfreiheit
1 Baum / 500m² (nur einheimische Gehölze), Pflanzliste
Extensive Grünlandmischung auf Freiflächen
Fensterlose Fassaden > 50m² sind zu begrünen
Freiflächengestaltungsplan bei Baunatrag GE

GSCHWENDT WEST 2013

Festsetzungen: GE
GRZ = 0,6 GFZ= 1,2
WH= <8,0m FH <11,0m
FD / Geneigte Dächer 10-30°
ziegelrot, rotbraune Pfanneneindeckung, Blech in
Materialfarbe
keine grellen oder stark reflektierende Materialien
Holzzäune / hinterpflanzte Maschendraht- / Eisengitterzäune
1 Baum gem. Pflanzliste je 500m², Pflanzliste
Versickerungsfähige STP, unverbauete Fläche als Wiese,
Ausgleichsflächen

EDLING NORDOST III 2016

Festsetzungen: GE / SO (Großflächiger Einzelhandel)
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2; SO Nettoverkaufsfläche=1200m²
WH 6,0m / 8,5m / 12,0m
FD 1-3° / PD <8° / SD <22°, Geneigte Dächer 25-27°
FD: Alle Deckungsmaterialien zulässig / PD/SD: Glas-,
Blech-, Ziegel- und Betonsteindeckung
Ziegeldeckung: naturrot, rotbraun oder anthrazit
Fassade: viele Materialien zulässig, helle und unaufdringliche
Farben, nachhaltige Material- und Konstruktionswahl
STP wasserdurchlässige Beläge
Holzlattenzäune max. 1,2m
1 Großbaum/ 100m² (nur einheimische Gehölze),
Pflanzliste

BÖHMERWALDWEG 2018

Festsetzungen: WR, E / D, DHH = 1WE / EH = 2 / 4 / 6 WE
II, GR 120m² - 165m², WH= <6,7m
SD 23-28° (NA SD/PD 16-28°/FD begrünt)
naturrote, braune, anthrazitfarbene Ziegel- /
Pfanneneindeckung
Zäune ohne Sockel
1 Baum aus Pflanzliste / 2 Obstbäume+ 15 Sträucher je
200m², Pflanzliste

PFAFFINGER STRAßE 2019

Festsetzungen: WR, ED, 2 WE / EH, 1 WE / DHH
II, GRZ = 0,25 / 0,27 GR max. 150m²
WH <6,50/ 6,70 FH <9,0m
SD (NA SD, PD, FD extensiv begrünt)
naturrote / braune Ziegel- / Pfanneneindeckung
wasserdurchlässige STP, Zufahrten, ...
Sockellose Zäune max. 1,3m, Hecken- und
Strauchbepflanzung nach Pflanzliste (Seitlich Zäune mit
Hinterpflanzung max. 1,3m), 1 Baum/ 2 Obstbäume + 15
Sträucher / 200m², Pflanzliste

ROßHART SÜDWEST 2019

Festsetzungen: WR, E, EH = 2 WE
II, GR 130m², WH= <5,5m
SD 23-28° (NA SD/PD 16-28°/FD begrünt)
naturrote, braune Ziegel- / Pfanneneindeckung
wasserdurchlässige STP und Zufahrten
Zäune ohne Sockel
1 Baum aus Pflanzliste / 2 Obstbäume+ 15 Sträucher je
200m², Pflanzliste

I.3 VORGABEN DER BAULEITPLANUNG

ZUSAMMENFASSENDE AUSWERTUNG

Die geltenden Bebauungspläne sind hinsichtlich Detailgrad der gemachten Festsetzungen teils sehr unterschiedlich.

So wurden bezüglich der baulichen Gestalt in einigen Bebauungsplänen detaillierte Angaben zu Längenverhältnis, Wandhöhen, Putzbeschaffenheit und -Farbe, zulässigen Holzverkleidungen, Fensterzahl, -Material und Form gemacht, welche in anderen B-Plänen fehlen.

In einigen Bebauungsplänen sind genaue Parameter zu Dachform, -gestalt und -material festgelegt, in anderen wird nur ein Satteldach vorgeschrieben.

Vorgaben zum Dachmaterial reichen von „naturroter Ziegelseindeckung“ (Edling West IV 1985) über „engobierten rotbraunen bis schwarzen Tonziegel oder zementgebundene Pfannen“ (Edling Süd III 1976) zu keiner Vorgabe (Edling West II 1993, Edling Ost I 1995).

Die festgesetzte Dachneigung liegt zwischen 20° und 30° bei den Hauptgebäuden. Lediglich in den Gewerbegebieten Hochhauserstraße, Gschwend Ost und West sind flacher geneigte Dächer zulässig. Eine deutliche Ausnahme bezüglich der Dachgestaltung bilden die festgesetzten Walm- und Zeltedächer im B-Plan Edling Hochhaus III aus dem Jahr 2009.

Auch bei den Nebengebäuden werden in der Bauleitplanung unterschiedlich detailliert Festsetzungen gemacht und reichen vom Kiespress-Flachdach (0-5°) bei Edling Süd III 1976, über Sattel- und Pultdächer (Edling West II 1993, Edling West V 2000), Sattel-, Pult- und begrünte Flachdächer (Edling Hochhaus III 2009), ausschließlich Satteldächern (Edling Ost I 1995) bis zu keiner Festsetzung bei Edling West IV 1985.

Auch in Bezug auf die zulässigen Dachüberstände sind die Regelungen unterschiedlich eng gefasst und variieren zwischen Traufe: 0,7-1,2m / Ortgang: 0,8-1,5m (Böhmerwaldweg 2018, Edling Hochhaus II + III 1999+2009), Traufe < 0,8m (1.Ä: 1,0m), Giebel < 0,6m (1.Ä: 0,8m) (Edling West I 1977) und max. Dachüberstand von 0,6m in der Ortsmitte (1978). Teilweise wurden hier auch keine Vorgaben gemacht.

In Bezug auf Dachaufbauten und -Einschnitte sind relativ einheitliche Vorgaben zu finden, ebenso für die Anzahl der Vollgeschosse. Hier sind fast ausschließlich I+D oder II zulässig.

Einfriedungen wurden meist als Holzzäune zu öffentlichen Flächen festgesetzt. Zu seitlichen Flächen sind meist hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig. Es sind aber teilweise auch Eisengitter- oder Metallzäune zulässig, oder die Zäune müssen lediglich sockellos sein. Die zulässigen Höhen variieren hier von 0,9-1,3m.

Der Bebauungsplan für die Ortsmitte von Edling wurde bereits in den 70er Jahren erstellt und bildet eine gute Grundlage für eine geordnete Entwicklung des Ortskerns.

Für die Wohngebiete gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne. Bei fehlendem B-Plan gilt § 34.

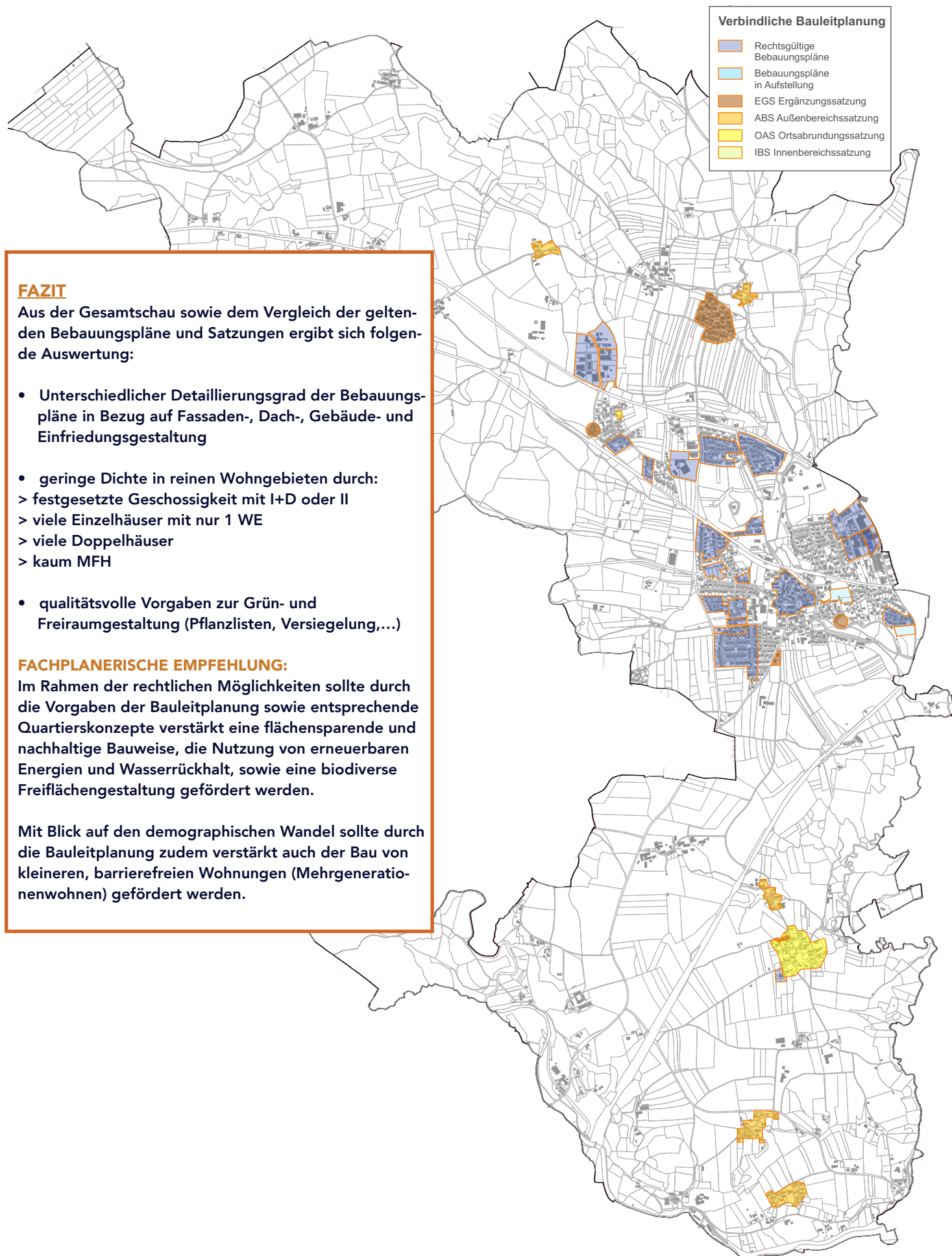
In den meisten Wohngebieten sind unterschiedliche Typologien zu finden. Neben Einzelhausbebauung sind in den Bebauungsplänen Edlings häufig auch Doppelhausbebauungen zulässig, im Bebauungsplan Edling West IV 1985 auch Häusergruppen. Diese Häusergruppen bilden eine Ausnahme, ansonsten sind primär Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Qualitätsvolle Grünordnungspläne oder detaillierte Pflanzlisten sind oftmals Bestandteil der Bebauungspläne. Die Pflanzlisten umfassen ausschließlich heimische Gehölze, nicht einheimische Gehölze sind durchgehend nicht gewünscht. Auch sind oftmals Baum- und Strauchpflanzungen auf den Grundstücken vorgeschrieben.

In den meisten Bebauungsplänen sind wasserdurchlässige Flächen für Garagenvorplätze, Zufahrten und Stellplätze festgesetzt.

In den Gewerbegebieten in Gschwend sind sehr detaillierte Grünzonen unter Einhaltung ökologischer und nachhaltiger Gesichtspunkte vorgeschrieben.

In den neueren Bebauungsplänen sind auch Ausgleichsflächen festgesetzt.



FAZIT

Aus der Gesamtschau sowie dem Vergleich der geltenden Bebauungspläne und Satzungen ergibt sich folgende Auswertung:

- Unterschiedlicher Detaillierungsgrad der Bebauungspläne in Bezug auf Fassaden-, Dach-, Gebäude- und Einfriedungsgestaltung
- geringe Dichte in reinen Wohngebieten durch:
 - > festgesetzte Geschossigkeit mit I+D oder II
 - > viele Einzelhäuser mit nur 1 WE
 - > viele Doppelhäuser
 - > kaum MFH
- qualitätsvolle Vorgaben zur Grün- und Freiraumgestaltung (Pflanzlisten, Versiegelung,...)

FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG:

Im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten sollte durch die Vorgaben der Bauleitplanung sowie entsprechende Quartierskonzepte verstärkt eine flächensparende und nachhaltige Bauweise, die Nutzung von erneuerbaren Energien und Wasserrückhalt, sowie eine biodiverse Freiflächengestaltung gefördert werden.

Mit Blick auf den demographischen Wandel sollte durch die Bauleitplanung zudem verstärkt auch der Bau von kleineren, barrierefreien Wohnungen (Mehrgenerationenwohnen) gefördert werden.

I.4 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

LANDSCHAFT UND NATUR IM GEMEINDEGEBIET

Die historisch gewachsene Kulturlandschaft prägt bis heute das Gemeindegebiet. Der Großteil der Vegetationsfläche sind landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Davon sind etwa zwei Drittel der Flächen Grünland, der Rest Ackerland. Daraus resultiert die Milchviehhaltung als dominante landwirtschaftliche Einkommensform.

Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (2022)

Waldgebiete befinden sich vor allem im Norden und Nord-Westen, beim sogenannten Osterholz, Kesselseeholz und Unter- und Obersteinbuch. Das Gemeindegebiet ist zudem durchzogen durch übergeordnete Grünzüge, verbunden mit Biotopflächen, welche das Ortsbild sehr qualitativ prägen.

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FREIFLÄCHEN

Es finden sich im Gemeindegebiet teils sehr qualitätsvolle öffentlich zugängliche wie private Freiflächen. Große, frei stehende Straßenbäume mit Begleitgrün prägen zudem positiv das Ortsbild. Diese finden sich sowohl im Außenbereich u.a. als Alleegebäude wie auch im Innenbereich. Hier bilden sie einen halböffentlichen Raum zwischen Straße und Gebäuden. Durch das große Blätterdach bieten Bäume Schattenplätze, wirken angenehm auf das Mikroklima und prägen gleichzeitig positiv das Ortsbild. Schön zeigt sich dies bei einigen Ecksituationen mit angrenzenden Hofstellen (z.B. Raiffeisenstraße 4). Diese Qualität gilt es zu bewahren und auch andernorts zu fördern. Potential für eine Aufwertung besteht auf öffentlichen wie privaten Flächen noch im Bereich der bodennahen Bepflanzung. Diese besteht häufig nur aus „normalem“ Rasen. Mit Fokus auf die Förderung von Biodiversität im Gemeindegebiet kann hier noch aufgewertet werden.

ORTSPRÄGENDE GEWÄSSER

Gewässer bieten besonderes Potential in Bezug auf Artenschutz, Förderung von Biodiversität wie auch Naherholung für die Menschen vor Ort. In Edling gibt es mehrere Weiher sowie Fließgewässer.

Hier besteht noch Potential zur Aufwertung - sowohl in puncto Förderung einer Renaturierung wie auch Förderung einer Attraktivitätssteigerung für die Besucher (wichtig in diesem Zusammenhang: klar definierte Bereiche schaffen für Natur bzw. die Nutzung durch den Menschen)

Der Bereich an der Schächinger Straße bietet beispielsweise Potential für einen barrierefreien Zugang zur Ebrach. Hier könnte der Bereich noch aufgewertet und für die Edlinger erlebbar gemacht werden.





I.4 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

ÖKOLOGISCH BEDEUTSAME FLÄCHEN

In Bezug auf ökologisch besonders bedeutende Flächen sieht man anhand des Ökoflächenkatasters, dass einige wertvolle Flächen vorhanden sind. Ökologisch sehr qualitativ sind das FFH-Gebiet „Moore um Wasserburg“ und das Naturschutzgebiet „Hochmoor am Kesselsee“ nördlich von Edling. Auch für den Wasserhaushalt ist das Moor besonders wichtig. Bei Starkregenereignissen kann dieses sich wie ein Schwamm vollsaugen und somit die Abflussgeschwindigkeiten verringern. Zudem sind Moore wichtige Kohlenstoffspeicher. Beinahe die Hälfte des als Kohlendioxid in der Atmosphäre vorhandenen Kohlenstoffs ist in Mooren gebunden. Als weitere wichtige Funktion dienen die Moorflächen vielen Vögeln als Rast- und Brutstätte. Sie finden dort letzte ungestörte Nistmöglichkeiten in der sonst intensiv genutzten Landschaft.

Großes Potential für eine weitere ökologische Aufwertung bieten u. a. der Landschaftsraum entlang den Straßen sowie viele sogenannte „Eh da - Flächen“, die im Gemeindegebiet vorhanden sind. Potential besteht u.a. auch im Bereich der Gleisflächen am Bahnhof.

Ein Konflikt zwischen dem Erhalt und Schutz der Flora und Fauna und der Freizeitnutzung gibt es vor allem im Sommer im FFH-Gebiet „Moore um Wasserburg“. Dieser entsteht in Folge der Missachtung des Betretungs- und Badeverbots. Weiter kommt es in der Kiesgrube Breitmoos zu Problemen mit Motocross bzw. anderen Freizeitaktivitäten und Abfallbeseitigung.

Quelle und weitere Informationen:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (01/2022)
<https://www.nabu.de/natur-und-landschaft/moore/lebensraum-moor/11777.html> (03/2022), <http://www.eh-da-flaechen.de/index.php> (03/2022)

BIOTOPE

Im Gemeindegebiet gibt es zahlreiche kleinteilige Biotope und sechs Hauptbiotope, die sich in verschiedene Teilflächen aufteilen. Die Hauptbiotope sind im Folgenden aufgeführt:

Biotop Hauptnr. 7938-0014:

Toteiskessel (Moorvegetation) bei Oed und Brandstätt.

Biotop Hauptnr. 7938-0010:

Nass- und Streuwiesenbrachen nördlich und südlich von Steppach.

Biotop Hauptnr. 7939-1100:

Gewässer, Schneidrieder und Moore im NSG Kesselsee.

Biotop Hauptnr. 7938-0012:

Bachbegleitender Gehölzsaum und Uferbiotop nördlich Edling.

Biotop Hauptnr. 7939-0082:

Gehölzsaum an der Ebrach.

Biotop Hauptnr. 7939-0086:

Die im Einschnitt mäandrierende Ebrach, meist von Wald umgeben, zwischen Viehhausen bis Attel.

Quelle und weitere Informationen: <https://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung/auswertung/index.html> (02/2022)

FAUNA-FLORA-HABITAT-GEBIETE

Im Gemeindegebiet sind zwei Fauna-Flora-Habitat-Gebiete verzeichnet. Es handelt sich um das Gebiet „Moore um Wasserburg“ und das Gebiet „Attel“. Ersteres erstreckt sich rund um das Gebiet des Kesselsees nördlich des Hauptortes Edling und umgreift eine Fläche von 128 ha, zweiteres befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes und umschließt den Bereich rund um den Fluss Attel, die Größe beträgt gesamt 274 ha (tw. außerhalb der Gemeinde).

Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

ÖKOFLÄCHENKATASTER

Ökologisch bedeutsame Flächen, welche als Ausgleichsflächen dienen, sind im Gemeindegebiet ebenfalls zu finden. Die sieben größten - im Ökoflächenkataster gelisteten - Ökoflächen sind:

ÖFK ID 155906 (Breitmoos) Flächentyp 1

ÖFK ID 141002/03 (Felling b. Edling) Flächentyp 1

ÖFK ID 3737/38 (Rudering) Flächentyp 1

ÖFK ID 3739 (Großer Kesselsee) Flächentyp 2

ÖFK ID 141052/53/54 (Edling) Flächentyp 1

ÖFK ID 140995/96 (Edling) Flächentyp 4

ÖFK ID 59711 (Mühlthal) Flächentyp 1

Die Ökoflächen entsprechen dem Flächentyp 1 (Ausgleichs- und Ersatzflächen), Flächentyp 2 (Ankaufsflächen) und Flächentyp 4 (Ökokontoflächen) und sind somit unterschiedlich kategorisiert.

Quelle und weitere Informationen:

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (03/2022)
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/index.htm (03/2022)

VOGELSCHUTZ

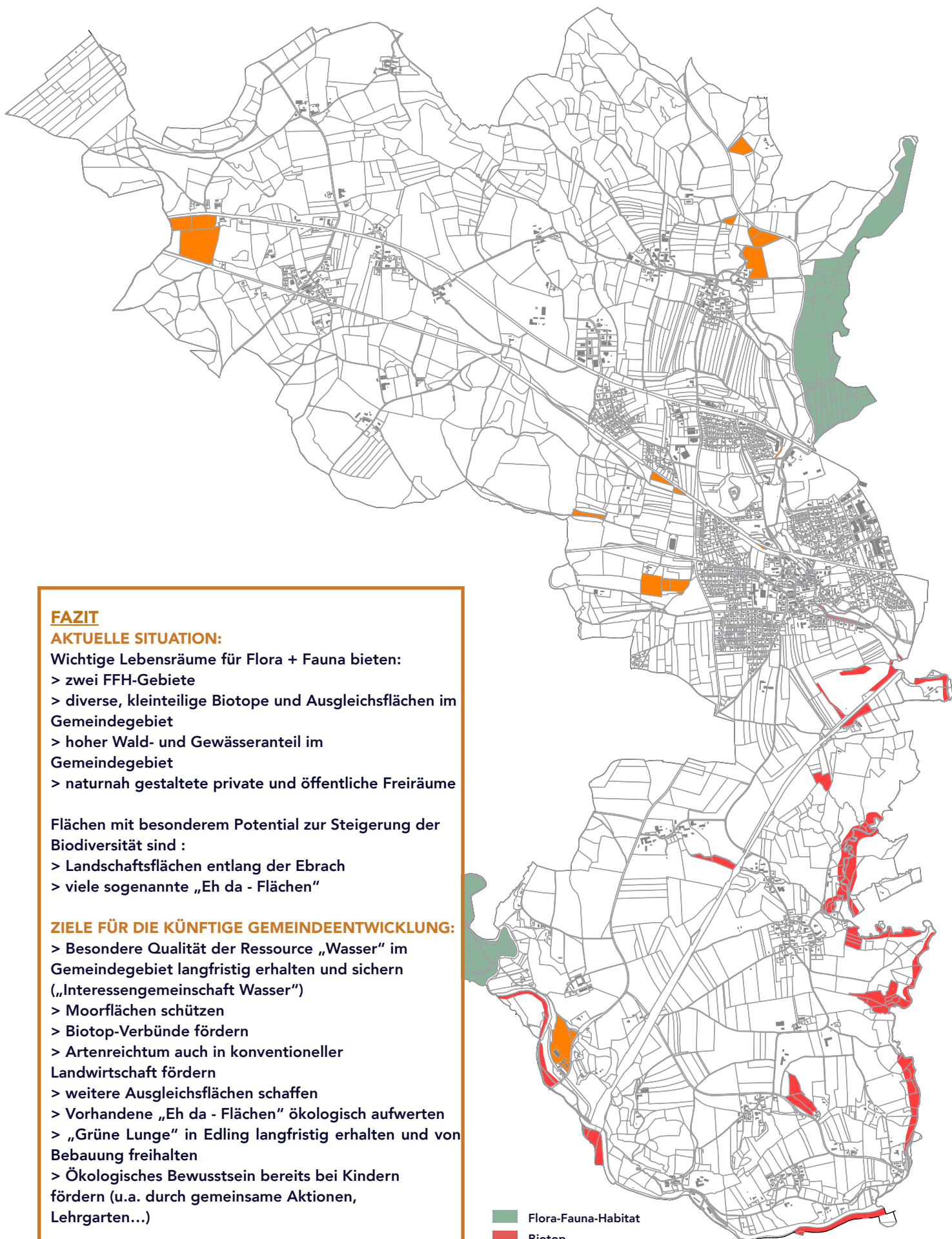
In den Bereichen um Daburg, Obersteppach/Keltenschanze und Rudering gibt es Vorkommen der stark gefährdeten Kiebitze (*Vanellus vanellus*). Diese werden im Rahmen des BayernNetzNatur-Projektes „Netzwerke für den Kiebitz“ in enger und sehr guter Zusammenarbeit mit den Landwirten betreut.

Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (2022)
Ansprechpartnerin untere Naturschutzbehörde: Margit Böhm

LANDSCHAFTLICHES TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

Im Westen - angrenzend an die Römerstraße - erstreckt sich ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet.

Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (03/2022)



FAZIT

AKTUELLE SITUATION:

Wichtige Lebensräume für Flora + Fauna bieten:

- > zwei FFH-Gebiete
- > diverse, kleinteilige Biotope und Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet
- > hoher Wald- und Gewässeranteil im Gemeindegebiet
- > naturnah gestaltete private und öffentliche Freiräume

Flächen mit besonderem Potential zur Steigerung der Biodiversität sind :

- > Landschaftsflächen entlang der Ebrach
- > viele sogenannte „Eh da - Flächen“

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG:

- > Besondere Qualität der Ressource „Wasser“ im Gemeindegebiet langfristig erhalten und sichern („Interessengemeinschaft Wasser“)
- > Moorflächen schützen
- > Biotop-Verbünde fördern
- > Artenreichtum auch in konventioneller Landwirtschaft fördern
- > weitere Ausgleichsflächen schaffen
- > Vorhandene „Eh da - Flächen“ ökologisch aufwerten
- > „Grüne Lunge“ in Edling langfristig erhalten und von Bebauung freihalten
- > Ökologisches Bewusstsein bereits bei Kindern fördern (u.a. durch gemeinsame Aktionen, Lehrgarten...)

- Flora-Fauna-Habitat
- Biotop
- Ausgleichsfläche (Ökofl.kat.)

Biotopkartierung Gemeindegebiet Edling 1:30 000

I.4 LANDSCHAFT, FREIFLÄCHEN UND DORFÖKOLOGIE

PRIVATE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Das Ortsbild von Edling ist stark geprägt auch durch die privaten Grünflächen. Aufgrund einer relativ undichten Bebauung sind teilweise große Gärten mit qualitativem Gehölzbestand vorhanden.

Besonders im gewachsenen Ortskern um und entlang des Ebrachwegs befinden sich Gärten mit hauptsächlich heimischen und insektenfreundlichen Gehölzen und Pflanzen. Des Weiteren gibt es eine kleine Streuobstwiese direkt an der Ebrach. Auch die meisten Einfriedungen sind in diesem Bereich als Hecken mit verschiedenen Pflanzen ausgeführt.

Jedoch sind auch einige hohe, dicht gewachsene Hecken im Ort zu sehen, welche mit fremdländischen Gehölzen (Thuja) bepflanzt sind. In den neueren Wohngebieten gibt es einige Gärten mit wenig Bepflanzung und großflächigen Rasenbereichen. Vereinzelt finden sich dort hohe Metallzäune oder Gabionen.

Im gesamten Gemeindegebiet gibt es - der ursprünglichen Tradition folgend - einige Gärten ohne Einfriedungen und vereinzelt im Bauerngarten-Stil angelegt. Die Strukturen weisen auf eine ehemalige oder teilweise noch aktive Gartennutzung hin.



Beispiel für: Naturnah gestaltete Hecke ohne Einfriedung



Artenreiche Heckenstruktur



Saisonale Blühvegetation



Private Streuobstwiese



Vielzahl an Insektenhotels

FAZIT

AKTUELLE SITUATION:

Positiv zu bewerten für das Ortsbild und die Förderung von Artenvielfalt sind:

- > teils naturnah gestaltete Gärten mit heimischen Pflanzen, Hecken und Sträuchern
- > vereinzelt Streuobstwiesen
- > Gärten mit Insektenhäusern

Es finden sich aber auch:

- > Gärten mit wenig Bepflanzung und viel versiegelter Fläche
- > teilweise hohe, fremdländische Gehölzhecken mit Mauerwirkung
- > teilweise hohe Einfriedungen aus Metall oder Gabionen

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG:

- > artenreiche Gärten, Heckenstrukturen, Streuobstwiesen, Hof- und Straßenbäume erhalten
- > Biodiversität auch auf privaten Flächen verstärkt fördern (u.a. durch Infoveranstaltungen, Beratungsangebote, gemeinsame Pflanzaktionen...)
- > fremdländische Hecken, mauerartige Einfriedungen und Steingärten vermeiden (u.a. durch Festsetzungen in Bauleitplanung, Gestaltungssatzung, ...)



Obstspalier an landwirtschaftlichen Gebäuden

I.5 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND ORTSBILD





I.5 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND ORTSBILD

BAUKULTUR UND ORTSBILD

Die historische gewachsene Baukultur prägt bis heute das Ortsbild und umfasst sowohl zahlreiche traditionelle Hofstellen, welche in engem Kontext zur Kulturlandschaft stehen wie auch ortsbildprägende Sonderbauten, welchen durch ihre Funktion und Maßstäblichkeit eine besondere Rolle zukommt.

DENKMÄLER

Gemäß Stand 24.06.2021 der Denkmalliste gibt es im Gemeindegebiet 28 Baudenkmäler und 15 Bodendenkmäler: Die Baudenkmäler umfassen die Pfarrkirche St. Cyriacus, das Pfarrhaus, das Schloss Brandstätt, das Schloss Hart, das Ökonomiegebäude des ehemaligen Klosters Attel, die Schächinger Mühle, den Wasserturm, einige Bauernhäuser und (Bundwerk-)Stadel, einen Getreidekasten, sowie Hof-, Weg- und Lourdeskapellen innerhalb des Gemeindegebiets. Bodendenkmäler sind u.a. verebnete Grabhügel, Siedlungen vorgeschichtlicher Zeitstellung, Straßen aus der römischen Kaiserzeit, Körper- und Brandgräber aus unterschiedlichen Epochen, Befunde aus unterschiedlichen Zeiten im Bereich des Schlosses Brandstätt, der katholischen Pfarrkirche und des Schlosses Hart, sowie der Wasserburgstall des hohen und späten Mittelalters „Hochhaus“ und der Burgstall des hohen Mittelalters „Daburg“.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Denkmalliste (06/21)

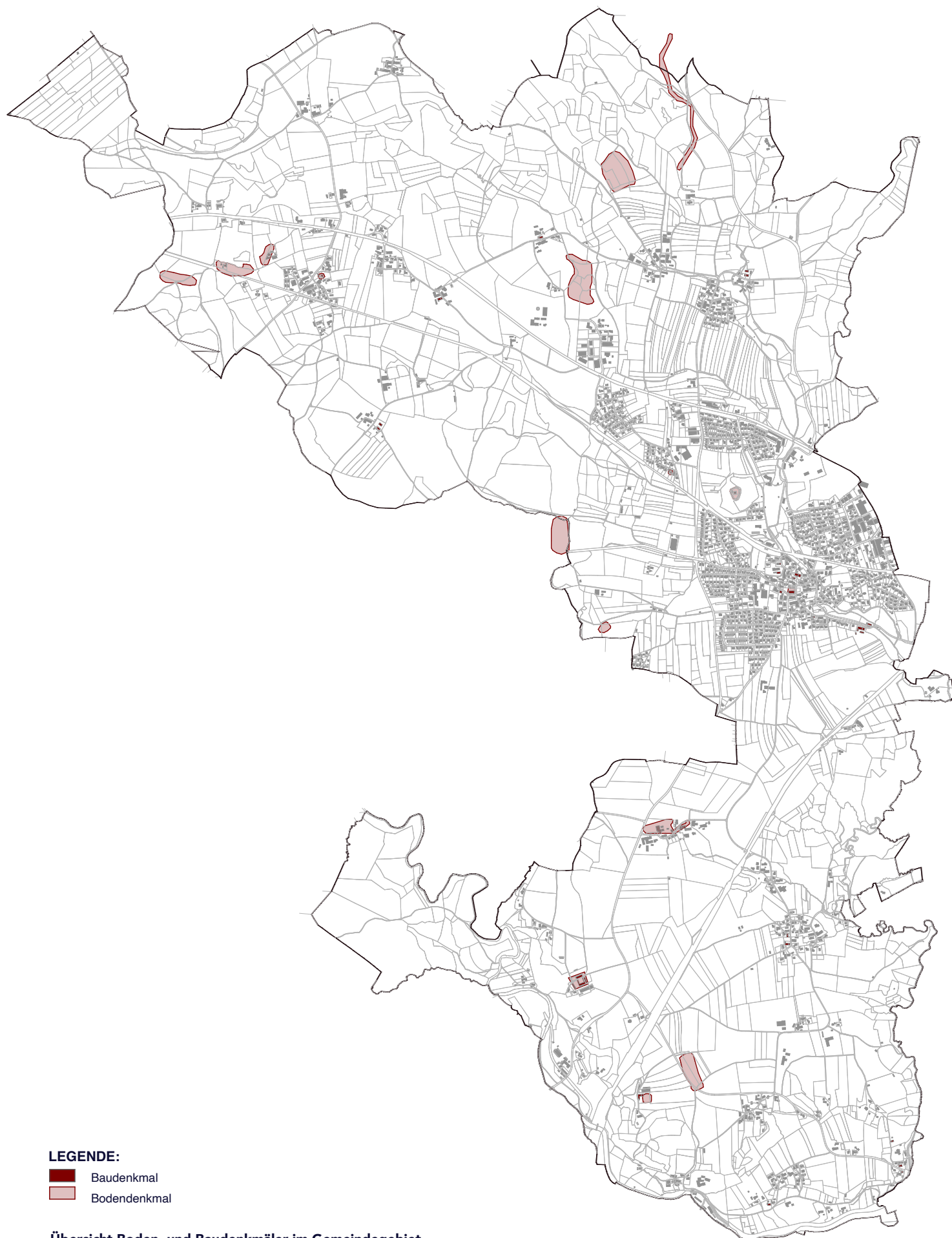


Historische Karte/ Ausschnitt vom Gemeindegebiet um 1860,
Quelle: Bayernatlas



Exemplarische Auswahl: denkmalgeschützte Gebäude im
Gemeindegebiet





Übersicht Boden- und Baudenkmäler im Gemeindegebiet

I.5 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND ORTSBILD

BESONDERE RAUMQUALITÄTEN

Die gewachsenen Ortskerne im Gemeindegebiet bieten durch die Stellung der Gebäude im Zusammenspiel mit der naturgegebenen Topographie und den Freiräumen eine sehr qualitätsvolle Grundstruktur.

Starke Raumqualität entsteht auch „in der zweiten Reihe“ durch die Abwechslung von kleinen, engeren, teils geschwungenen Gassen/ Straßenräumen und der Aufweitung hin zu größeren Freiräumen und Plätzen. Diese Abfolge findet sich immer wieder auf dem Weg durch die historisch gewachsenen Ortsteile. Hierbei tragen insbesondere auch naturnah gestaltete Wege wesentlich zum dörflichen Charakter bei.

Stark ortsbild- und raumprägend sind zudem die Gewässer im Ort. Eine naturnahe Gestaltung leistet hier einen wichtigen Beitrag für Flora und Fauna und sollte weiter gefördert werden. Gleiches gilt für Bäume und heimische Gehölze. Große Straßen- und Hofbäume fassen den Raum und schaffen eine visuelle Auflockerung. Zudem leisten sie einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima und sind angenehme Schattenspenden. Darüber hinaus finden sich im Gemeindegebiet immer wieder Hecken- oder Baumstrukturen, die den Landschaftsraum gliedern.

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG:

Die Qualität der historisch gewachsenen Ortskerne ist heute insbesondere an den Hauptverkehrsadern durch das Gemeindegebiet leider nur noch wenig erlebbar. Gemäß Ergebnis aus der Bürgerbeteiligung wünscht sich die Bevölkerung innerorts verstärkt wieder Freiräume, welche auch entlang der Straßen primär Aufenthaltsqualität für die Menschen bieten.

Die historische Karte zeigt den Ortskern von Edling um 1860 mit seiner organisch gewachsenen, städtebaulichen Struktur. Die Freiräume weiten sich an zentraler Stelle der Wegkreuzung zu größeren Plätzen auf.

Die Kirche steht an exponierter Lage mitten im Ort.



Exemplarisch sind unten/ auf der gegenüberliegenden Seite einige Raumabfolgen und qualitätsvolle Blickbeziehungen genauer beschrieben und anhand der Fotos erläutert.



Große Hofstelle auf hügeliger Wiesenfläche



Charakteristisches Bauernhaus in Ramsau ohne dominante Einfriedung



Ausblick über die Dachlandschaft und Streuobstwiesen auf den weithin sichtbaren Kirchturm



Blick vom Krippnerhaus auf den Wasserturm



Gebäudestellung großvolumiger Höfe mit Hofbaum



Verengung der Straße durch Gebäudestellung



Verengung der Straße durch Gebäudestellung

I.5 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND ORTSBILD

SIEDLUNGSENTWICKLUNG IM GEMEINDEGEBIET

Der Hauptort Edling hatte bis 1950 ca. 18 ha Siedlungsfläche. Mittlerweile sind es (Stand 2022) etwa 122 ha. Der Ortsteil Gschwendt bestand um 1950 aus nur einer Hofstelle. Heute umfasst er rund 12 ha. Untersteppach, Brandstätt, Rudering, Breitmoos, Kumpfmühl, Allmannsberg und Attelthal sind ebenfalls deutlich gewachsen. In den anderen Ortsteilen, Weilern und Einöden, ist die Siedlungsfläche relativ konstant geblieben, da die bestehenden Strukturen nur durch einzelne Gebäude ergänzt wurden. So z.B. in Ramsau, Fürholzen, Unterhub, Felling, Zeil, Ötz, Giglberg, Wolfrain, Ober- und Unterunterach, Breitbrunn, Roßhart, Mühlthal, Fuchsthal, Bruck, Daburg, Gänsberg und Anzenberg.

Die Siedlungsfläche im Gemeindegebiet ist insgesamt im Vergleich zur Bevölkerung deutlich angestiegen. Von 136 ha im Jahr 1980 auf 305 ha im Jahr 2019. Das bedeutet einen Anstieg um mehr als das Doppelte. Die Bevölkerungszahl ist hingegen nur um etwa 50% angestiegen. Hieraus resultiert eine deutliche Zunahme der Siedlungsfläche pro Kopf.

Quelle und weitere Informationen unter:
Bayerisches Landesamt für Statistik (03/2020)
Vitalitätscheck der Gemeinde Edling (12/2022)

DETAILLIERTE UNTERSUCHUNG IM HAUPTORT

Der älteste bauliche Teil des Pfarrdorfs Edling liegt südlich der heutigen Bahnstrecke. Zahlreiche großvolumige Hofstellen prägten den historischen Ortskern rund um die Kirche und sind zum Teil bis heute erhalten.

Westlich erstreckte sich die Bebauung um 1930 bis zur Einmündung des Pfarrer-Huber-Wegs in die Hauptstraße. Im Süden begrenzten die Höfe südlich der Nußbaumstraße den Ortskern. Hier lag der Abschluss im Westen bei der Kreuzung zur Schellwieser Straße. Im Osten ging die historische Bebauung bis zur heutigen Abzweigung Ahornweg. Ganz östlich lag bereits die Schächinger Mühle- damals noch in Alleinlage außerhalb des gewachsenen Siedlungsgefüges. Im Nordosten war die Siedlung von der Birkenstraße begrenzt. Insgesamt war der Ortskern im Vergleich zu heute weniger dicht bebaut. Mehr großflächige Freibereiche ohne Bebauung waren zwischen den großformatigen Hofstellen zu finden. Auffällig war dies vor allem im Bereich zwischen Hauptstraße und Ebrachweg sowie zwischen Hauptstraße und Raiffeisenstraße. All diese Bereiche sind auf Karten von 1930 bereits zu sehen. Bis 1960 hat sich diese historische Struktur kaum verändert.

In den 60er Jahren sind dann erste reine Wohngebiete entstanden. Im Osten entlang der Birkenstraße, der Tannen- und der Erlenstraße, entlang der Staudhamerstraße nördlich der Bahnlinie und einige Gebäude im Bereich Hochhaus und Gschwendt. Im Westen sind erste Gebäude entlang der Pfaffingerstraße entstanden.

Hier folgten in den 70er Jahren dann auch die Bebauungen entlang der Blumenstraße und die Bebauung nördlich der Pfaffinger Straße u.a. im Rahmen des Bebauungsplanes Edling West I. Ebenso sind die Bereiche westlich der Harter Straße entstanden. In den 80er Jahren folgte hier die Bebauung nach dem Bebauungsplan Edling Süd III. Ebenfalls aus den 80er Jahren ist die Bebauung rund um die Albachingerstraße nördlich der Bahnlinie. Deutlich gewachsen ist in dieser Zeit auch das Gewerbegebiet.

In den 2000ern gab es weitere Siedlungsentwicklungen rund um die Rosen- und Enzianstraße im Westen, die Hochhauser Straße und Hochhaus II. In den letzten 10 Jahren ist das Gebiet Hochhaus III entstanden.

I.6 BEVÖLKERUNG UND DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

Insgesamt hat die Gemeinde rund 4561 Einwohner (Stand 12/2020). Die Bevölkerungszahl ist stetig steigend.

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung mit 43,0 Jahren ist aktuell etwas niedriger als der Durchschnitt im Landkreis Rosenheim.

Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für Edling eine Bevölkerungszunahme bis 2033 auf 4720 Einwohner. Die Bevölkerungszunahme beläuft sich somit auf +3,9%.

Die Gemeinde gehört somit zu den zwei Dritteln der insgesamt 500 oberbayerischen Gemeinden, die bis 2033 mindestens um 2,5% wachsen. Prognostiziert wird ebenfalls ein Anstieg des Durchschnittsalters in fast allen oberbayerischen Gemeinden. In der Gemeinde Edling steigt das Durchschnittsalter bis 2033 voraussichtlich um 2,5 Jahre (2019: 43,0 Jahre; 2033: 45,5 Jahre).

Der Anstieg ist vor allem auf den deutlichen Zuwachs an über 65-Jährigen zurückzuführen.

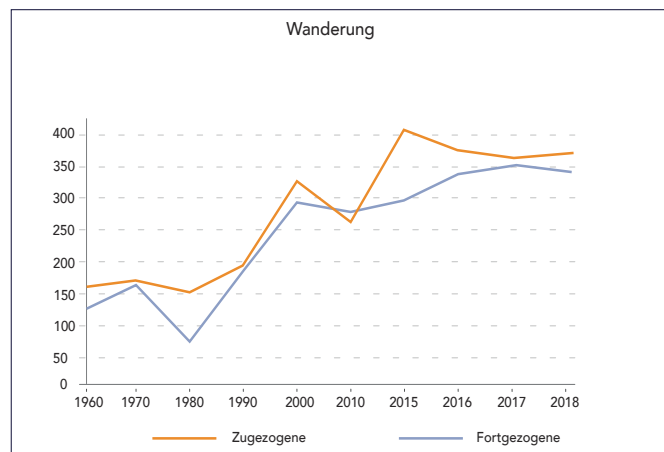
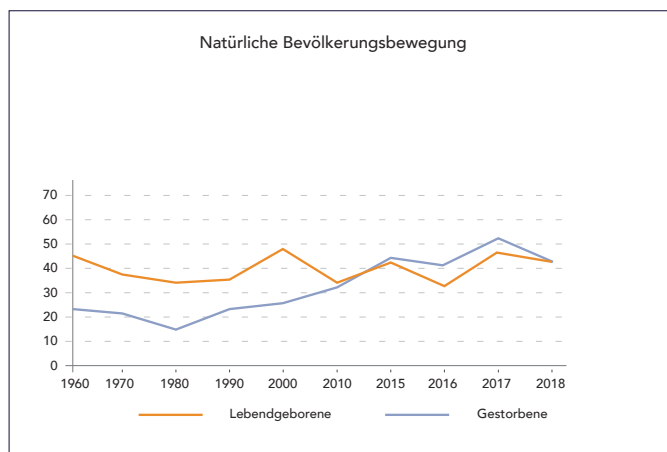
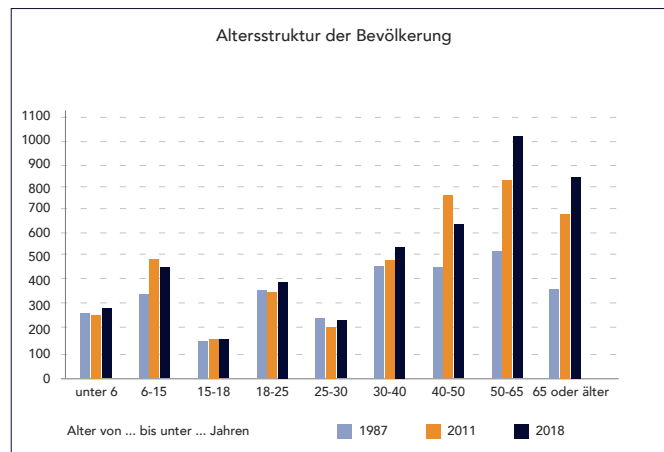
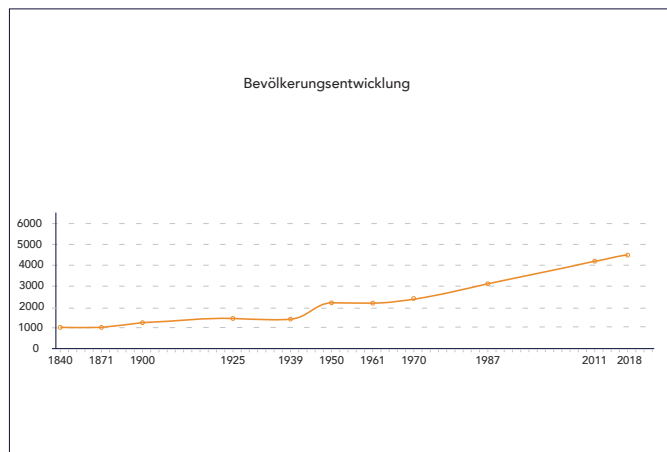
Im Detail ist der prozentuale Zuwachs/ Rückgang in den einzelnen Altersgruppen wie folgt zu erwarten:

unter 18-Jährige	+ 1,4%
18- bis unter 40-Jährige	- 6,5%
40- bis unter 65-Jährige	- 8,2%
65-Jährige oder Ältere	+ 43,7%

Im Detail sind die unter 18-Jährigen wie folgt gegliedert:

unter 3-Jährige	- 11,2%
3- bis unter 6-Jährige	+ 8,1%
6- bis unter 10-Jährige	+14,5%
10- bis unter 16-Jährige	+ 0,2%
16- bis unter 19-Jährige	- 5,9%

Mit einem Zuwachs von fast 45% sind die ab 65-Jährigen, die mit deutlichem Abstand am stärksten zunehmende Gruppe.



Die sich daraus ergebenden Bedarfe sind bei der weiteren Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen.

Dies umfasst eine seniorengerechte Nahversorgung, (Tages-)Pflegeeinrichtungen, ein gutes, seniorengerechtes Mobilitäts- und Freizeitangebot ebenso wie barrierefreie, zentrumsnahe Wohnungen.

Bestehende bzw. in den nächsten Jahren zu erwartende Versorgungslücken gilt es zu schließen, damit auch für diese Zielgruppe Edling ein attraktiver Wohn- und Lebensstandort bleibt.

Ziel der Gemeinde ist es aber gleichermaßen auch, attraktiv für Familien und die jüngeren Generationen zu sein/ zu bleiben. In der Gruppe der unter 18-Jährigen wird derzeit die Zahl der 3- bis unter 16-Jährigen als steigend prognostiziert. Der Erhalt/ Ausbau eines bedarfsgerechten Angebots auch für die jüngere Generation ist hierfür wesentlich.

Dazu zählen eine flexible Kinderbetreuung, Angebote für Kinder und Jugendliche im Bereich Bildung, Freizeit und Sport, ebenso wie eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Quellen zur Statistik :
Bayerisches Landesamt für Statistik (03/2020),
Demographie-Spiegel für Bayern bis 2033

FAZIT

AKTUELLE SITUATION:

> im bayernweiten Vergleich überdurchschnittlich junge Bevölkerung, allerdings auch in Edling prognostizierter Anstieg des Durchschnittsalters

PROGNOSE FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRE:

> Demographischer Wandel mit starkem Anstieg der über 65-Jährigen
> insgesamt Bevölkerungsanstieg

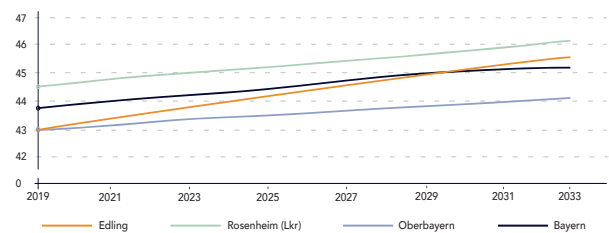
ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG:

> Bedarfe infolge des demographischen Wandels verstärkt bei der Ortsentwicklung berücksichtigen, damit verbunden ist der Ausbau von:

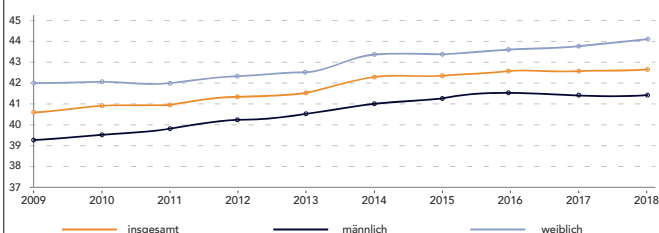
>> generationengerechtes Betreuungs-, Mobilitäts- und Freizeitangebot

>> Erweiterung des Wohnraumangebots (u.a. auch mit kleineren, barrierefreien Wohnungen)

Prognostiziertes Durchschnittsalter Bevölkerung



Durchschnittsalter der Bevölkerung



Veränderung der Bevölkerung nach Altersgruppen in Prozent (2019 <-> 2033)



I.7 SOZIALES MITEINANDER, VERSORGUNG UND FREIZEIT

GRUND- UND NAHVERSORGUNG

Die Nahversorgung ist in Edling langfristig gesichert. Neben einem Vollsortimenter und Discounter im Gewerbegebiet gibt es einen Bäcker, einen Metzger, kleinere Läden mit Lebensmitteln, einige Direktvermarkter von Fleisch, Fisch, Eiern sowie Obst und Gemüse und vier gastronomische Einrichtungen. Es gibt zudem drei Friseure, mehrere Kosmetikstudios, einen Blumenladen, eine Sparkasse, eine Volksbank und eine Poststelle. Die meisten Einrichtungen befinden sich zentrumsnah oder im Gewerbegebiet.

MEDIZINISCHE VERSORGUNG

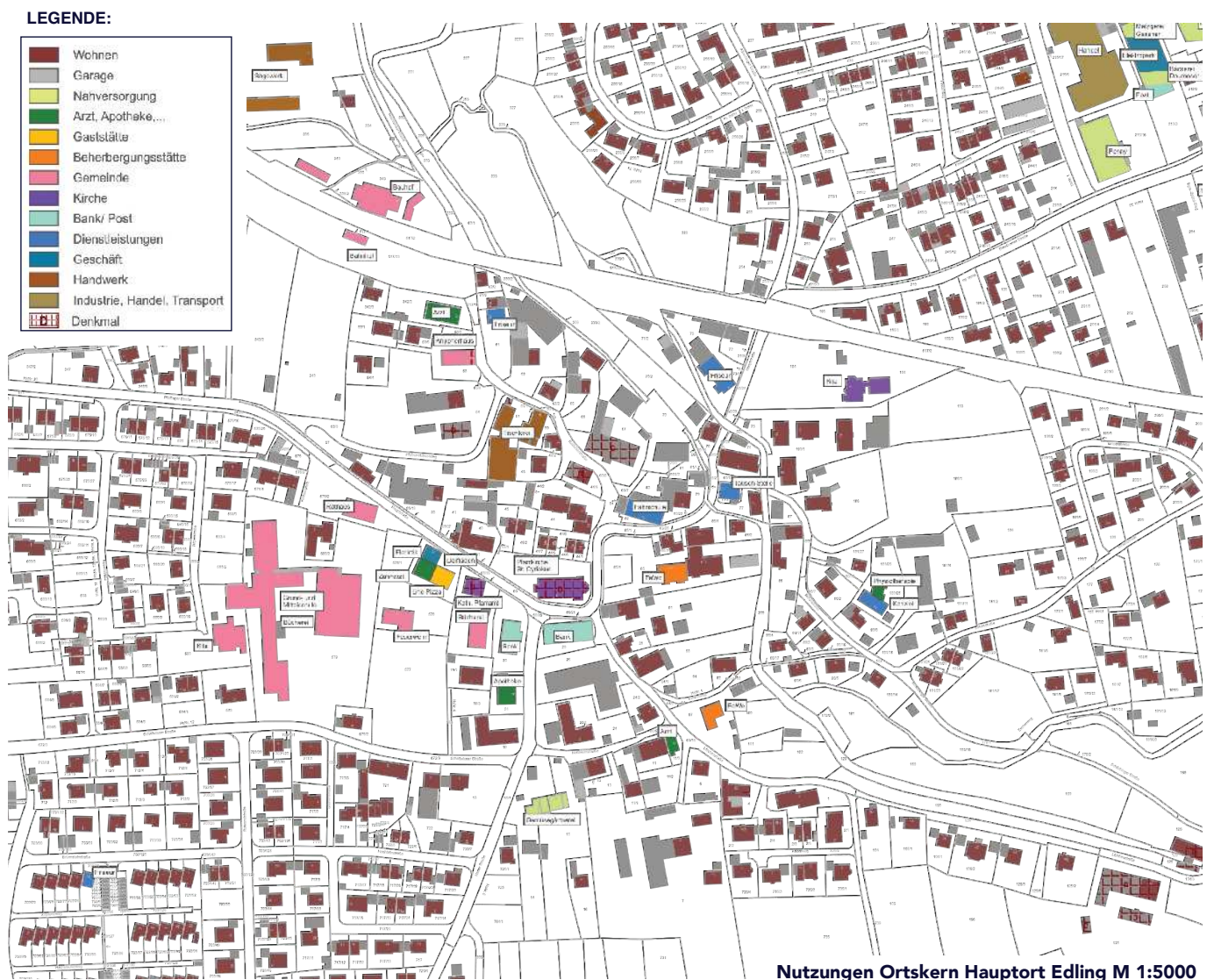
In Edling gibt es aktuell ein ausreichendes Angebot an medizinischer Versorgung. Zwei Hausärzte, ein Kinderarzt, eine Apotheke, ein Zahnarzt, medizinische Fußpflege, Fitnessan-

gebote, Heilpraktiker und ein Ergotherapeut sind ortsansässig und stellen die medizinische Grundversorgung sicher. Weitere medizinische Angebote finden sich im nahen Mittelzentrum Wasserburg.

GEHOBENE DASEINSVORSORGE

Die gehobene Daseinsvorsorge ist über das Oberzentrum Rosenheim gesichert.

Hier gilt es, eine gute Erreichbarkeit langfristig zu sichern/ auszubauen. Insbesondere auch mit Fokus auf die Bürger*innen, die autark nicht den MIV (Motorisierten Individualverkehr) nutzen können. Dies gilt insbesondere für Senioren, Kinder und Jugendliche.



ANGEBOTE FÜR DIE JÜNGERE GENERATION

In Edling gibt es aktuell eine Grund- und Mittelschule mit 18 Schulklassen der Stufe 1-9. Zum Zeitpunkt des GEK werden 369 Schüler*innen unterrichtet. Im Gemeindegebiet sind drei Kindergarten/-krippeneinrichtungen vorhanden. Es gibt für Kinder und Jugendliche ein Ferienprogramm, zwei Spielplätze, einen Jugendraum mit Skateranlage und Basketballfeld, zwei Bolzplätze und einen Sportplatz.

Quelle und mehr Informationen: <https://www.around-rosenheim.de/freizeit-tipps-fuer-edling.html> (01/2022)

ANGEBOTE FÜR DIE ÄLTERE GENERATION

Für Senioren gibt es eine Seniorenbeauftragte. Wöchentlich wird Seniorengymnastik in Edling angeboten. Zusätzlich gibt es einen sozialen Arbeitskreis, der regelmäßige Treffen, Ausflüge, Vorträge und Seniorennachmittage organisiert. In Edling ist ein Altenheim situiert, das eine Tagespflege mit 20 Plätzen, eine Stationäre Pflege, Verhinderungspflege und Kurzzeitpflege anbietet. Des Weiteren gibt es eine Wohnberatung im Landkreis Rosenheim unter dem Motto „Daheim wohnen bleiben - so lange wie möglich“. Das kostenfreie Serviceangebot wird auch in der Gemeinde Edling angeboten. Es gibt zwei ambulante Pflegedienste.

Quelle und mehr Informationen: <https://www.brk-rosenheim.de> (01/2022)
<https://www.edling.de> > Soziales und Gesellschaft (01/2022)

GEMEINSCHAFTSLEBEN

Edling hat ein sehr aktives Gemeinschaftsleben mit einem starken dörflichen Zusammenhalt. Die Gemeinschaft und das „Jeder kennt Jeden“ wird von den Bürger*innen besonders geschätzt. Zu diesem guten Gemeinschafts- und Dorfleben trägt maßgeblich das sehr aktive Vereinsleben bei. 29 Vereine bereichern mit viel Engagement und Tatkraft das öffentliche Leben im Ort. Des Weiteren engagieren und tauschen sich viele über Plattformen wie „Edling - ein lebenswertes Dorf“ aus.

Quelle und mehr Informationen: <https://www.edling.de/index.php?seite=vereine> (01/2022)

KUNST UND KULTUR, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Die Pfarrkirche St. Cyriakus ist mit ihrem kunstvollen Erscheinungsbild stark ortsbildprägend und von besonderer kulturhistorischer Bedeutung. Das Gebäude ist ein neubarocker Saalbau mit eingezogenem Chor, im Kern spätgotisch und später barockisiert. Das Langhaus wurde Ende des 19. Jahrhunderts von Josef Elsner neu gebaut.

Besondere kulturelle Highlights in Edling sind das Open Air Kino, Live-Konzerte und das Theater „AM STOA“.

Im gemeindeeigenen Krippnerhaus finden viele gemeindliche Veranstaltungen statt. Im katholischen Pfarramt gibt es eine Bücherei. Weitere Kultur- und Freizeiteinrichtungen bietet das nahegelegene Wasserburg a. Inn.

Der attraktive Landschaftsraum lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Vor allem der Wald und das Moor rund um den Kesselsee und den Staudhamer See sind attraktive Erholungsräume. Allerdings bestehen hier Interessenskonflikte mit dem Naturschutz. Der Kesselsee ist nicht zum Baden geeignet. Als Ausweichmöglichkeit gibt es die Badestelle an der Viehauser Kiesgrube.

Laut LEP könnten zukünftig auch andere Seen, die infolge der Nassbaggerung beim Kiesabbau entstanden sind, als Erholungsflächen im Einklang mit den Erfordernissen des Naturschutzes geplant werden. Eine Trennung der Nutzungen sowie eine Steuerung der Erholungsuchenden könnte hierzu beitragen.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Denkmalliste (06/21)
Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) - (03/2018), Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
Quelle und mehr Informationen: <https://www.around-rosenheim.de/freizeit-tipps-fuer-edling.html> (01/2022)

FAZIT

BESTEHENDES ANGEBOT, WELCHES ES LANGFRISTIG ZU ERHALTEN GILT:

- > gute Grundversorgung
- > aktives und geschätztes Gemeinschaftsleben
- > aktives Vereinsleben
- > ausreichende ärztliche Versorgung
- > ausreichend Kinderbetreuungseinrichtungen
- > Grund- und Mittelschule
- > Angebot für Senioren mit Seniorengymnastik, Seniorennachmittagen,...
- > ambulante Betreuung
- > Altenheim mit Tages-, Verhinderungs-, Kurzzeit-, und stationärer Pflege
- > kulturelles Angebot in der näheren Umgebung
- > Bücherei, Spiel- und Fußballplatz, Skateranlage, Basketballfeld, Jugendtreff vorhanden

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG:

- > langfristige Sicherung der guten Grundversorgung
- > bedarfsgerechter Ausbau des bestehenden Angebots auch unter Berücksichtigung des demographischen Wandels

I.8 (LAND-) WIRTSCHAFT UND GEWERBE

GEWERBE IM GEMEINDEGEBIET

Im Gemeindegebiet gibt es Betriebe aus dem Bereich Baugewerbe wie Bauunternehmer, Metallbau, Trockenbau, Bagger- und Erdarbeiten, Baustoffe, Küchenstudio, Garten- und Landschaftsbau, Gartenmöbelverkauf, Raumausstattung und mehrere Handwerker wie Schreiner, Bodenleger, Fliesenleger, Schlosser, Elektriker, Sanitätsbetriebe, Spengler, Maler und Lackierer. Des Weiteren gibt es zahlreiche KFZ-Betriebe und verschiedene Dienstleister.

Eine detaillierte Auflistung der Betriebe und Dienstleister findet sich auf der Gemeindeseite von Edling.

Wichtiger Wirtschaftsfaktor ist bis heute zudem eine aktive Landwirtschaft.

Quelle und mehr Informationen: <https://www.edling.de/index.php?seite=wirtschaft> (01/2022)

LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE

Die landwirtschaftlichen Betriebe in Edling sind größtenteils Milchviehbetriebe (35), da diese Einkommensform aufgrund des hohen Grünlandanteils in der Region am effektivsten ist. Die Zahl der Betriebe ohne Viehhaltung ist vergleichsweise gering.

Insgesamt liegt die Zahl der Betriebe mit landwirtschaftlichem Erwerb bei 46. Die Zahl der Betriebe, die im Haupterwerb arbeiten, ist etwas höher. 25 Betriebe arbeiten im Haupterwerb und 21 im Nebenerwerb.

Die Betriebsgrößen sind sehr unterschiedlich, sie liegen zwischen 1,58ha und 56,05ha. Insgesamt werden 952,81ha landwirtschaftlich genutzt.

Die Anzahl der Betriebe ist seit 2003 deutlich gesunken. Von 68 auf 46 Betriebe. Vor allem die Zahl der kleinen Betriebe ist in den letzten zwei Jahrzehnten stark zurückgegangen, die Anzahl der großen Betriebe ist hingegen annähernd gleich geblieben. Die Anzahl der Viehhalter ist gesunken (Rinderhalter 1999: 53 <-> 2016: 29), die Anzahl der Tiere pro Viehhalter hingegen ist gestiegen. (Rinderhalter 1999: 45 <-> 2016: 69).



Gewerbegebiet Gschwendt

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist somit auch in der Gemeinde Edling zu spüren.

Die meisten Milchviehbetriebe im Haupterwerb haben bereits auf eine Laufstallhaltung umgestellt, einige haben die Umstellung noch vor sich. Aufgrund dessen sind Aussiedlungen zu erwarten. Aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz in Edling, sind die Pachtpreise vergleichsweise hoch.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (01/2022)

KULTURLANDSCHAFT

82,9% der Fläche des Gemeindegebiets ist als Vegetation eingeordnet. 55,7% der Fläche ist landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet sind zum Großteil Grünland. Fast 63% dieser Flächen sind Wiesen und Weiden. Die meisten der Ackerflächen werden vor allem mit Silomais, Weizen, Klee gras und Acker gras, sowie Gerste bewirtschaftet.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019

Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (01/2022)

Das Gemeindegebiet ist geprägt von diesen zahlreichen landwirtschaftlichen Flächen.

Ziel ist, die Landwirtschaft langfristig im Gemeindegebiet zu erhalten. Infolge des Strukturwandels kommt es aber auch in Edling zu unvermeidbaren Veränderungen, z.B. durch Betriebsaufgaben.



Gewerbegebiet Edling

ART DER LANDBEWIRTSCHAFTUNG

Der Großteil der Betriebe im Gemeindegebiet bewirtschaftet seine landwirtschaftlichen Flächen in konventioneller Weise. Der Ökolandbau spielt aktuell eine kleinere Rolle. Mit Stand 11/ 2021 gibt es sieben Biobetriebe im Gemeindegebiet, die eine Fläche von 94,01ha bewirtschaften. Ein Gemüsebetrieb hat seit 2021 auf eine SoLaWi umgestellt und beteiligt seine Ernteteiler seitdem direkt.

Quelle und weitere Informationen unter: <http://www.gemuesegaertnerlei.com/> (01/2022)

DIREKTVERMARKTUNG

Jeden Oktober findet ein Bauernmarkt statt. Des Weiteren gibt es eine Christbaumschule mit Direktvermarktung, Direktverkauf von Rehfleisch, Fisch, Bio-Lammfleisch und anderen Lammprodukten, drei Imker, zwei Gemüseerzeuger mit Feldgemüseanbau und einen Bauernhof mit Hofladen.

Es gibt zudem zwei große Legehennenhalter. Einer der Betriebe bietet Eier über Selbstbedienungs-Verkaufshütten an. Weiteres Potential für Hof- und Regionalvermarktung ist vorhanden.

Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (01/2022)

TOURISMUS

Im Gemeindegebiet gibt es aktuell (Stand 2022) sieben Anbieter mit Ferienwohnungen. Einer davon ist ein Pferdehof. Auch gibt es eine Pension mit Fremdenzimmern. Die Gemeinde verfügt bislang über keine zentrale Buchungsplattform. Laut LEP ist das Gemeindegebiet Teil des Gebiets für Tourismus und Erholung Wasserburg a.Inn und Umgebung. Tourismus spielt bislang allerdings eine untergeordnete Rolle und ist seitens der Bürgerschaft auch nur in moderater Form gewünscht.

FAZIT

AKTUELLE SITUATION:

- > zahlreiche Gewerbebetriebe und Handwerker vor Ort
- > viele Dienstleister vor Ort
- > Gastronomie vorhanden
- > sehr kleines touristisches Angebot
- > Vielzahl an aktiven landwirtschaftlichen Betrieben, aber auch in Edling zeigt sich:
- > Strukturwandel in Landwirtschaft
- > primär konventionelle Landwirtschaft
- > Rückgang kleiner landwirtschaftlicher Betriebe
- > teilweise leerstehende/ untergenutzte Hofstellen

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG:

- >> Landwirtschaft erhalten und fördern
- >> Direktvermarktung weiter fördern
- >> ökologische Landwirtschaft ausbauen
- >> Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung: geeignete, ortsverträgliche Umnutzungen finden



Direktvermarkter bei Hochhaus

I.9 MOBILITÄTSANGEBOT UND ERREICHBARKEIT

STRAßEN- UND WEGENETZ

Der Hauptort Edling ist durch die Bundesstraße B 304 und die Kreisstraßen RO 34, 42 und 44 regional angebunden. Die RO 34 verbindet Edling mit der B 304, führt nach Süden Richtung Ramerberg und mündet in die B 15.

Die RO 42 führt im Norden Richtung Albaching und Soyen. Die RO 44 schließt Edling im Westen an Pfaffing an. Im Osten führt sie in Richtung des Mittelzentrums Wasserburg und mündet in die B304. Von diesen vier Hauptverkehrsadern gehen zahlreiche kleinere Straßen ab, welche die Ortsteile und Weiler miteinander vernetzen.

Im Gemeindegebiet gibt es zwei ausgewiesene Wanderwege. Die Weitwanderwege „Jakobsweg Böhmen-Bayern-Tirol“ und der „Würmsee-Inntal-Weitwanderweg“ laufen jeweils im südlichen Gemeindegebiet und führen ins nahe gelegene Wasserburg.

Das bestehende Radwegennetz wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung (s. Teil III des GEK) intensiv betrachtet und seitens der Bürgerschaft untersucht, wo Lücken geschlossen werden sollten.

Edling ist Teil des Radwegenetzes des Landkreises Rosenheim. Besondere Qualität bieten auch die angebotenen thematische Radwege: „Kultur Spur“, die Tour „Von Baum zu Baum“ und der „Wasserburger Radrundweg“. Des Weiteren führen die Fernradwege „Panoramaweg Isar-Inn“ sowie „Jakobsweg Böhmen-Bayern-Tirol“ durch das Gemeindegebiet.

BARRIEREFREIHEIT

In der Gemeinde gibt es eine Behindertenbeauftragte, die sich um die Belange kümmert und informiert. Die Barrierefreiheit ist auch innerhalb von öffentlichen Gebäude teils nur eingeschränkt gegeben. Im Gemeindehaus ist ein behindertengerechtes WC vorhanden und der Zugang ist barrierefrei. Weitere öffentliche Einrichtungen wie das Krippnerhaus sind noch nicht barrierefrei.

Quelle und mehr Informationen: <https://www.rosenheim-mobil.de/beauftragte.html> und https://www.rosenheim-mobil.de/download/Barrierefrei_unterwegs.pdf (01/2022)

VERKEHRSMITTEL

Der ÖPNV ist in Edling mit einem Bahnhalt und den bestehenden Buslinien vergleichsweise gut ausgebaut. Allerdings wünscht sich die Bürgerschaft u.a. nach Wasserburg eine bessere Anbindung. Hauptverkehrsmittel ist aber auch in Edling der MIV (Motorisierte Individualverkehr).

KRAFTFAHRZEUGBESTAND

Der Kraftfahrzeugbestand ist in Edling in den letzten Jahren gestiegen. Von 3420 (2014) auf 3783 (2019). Die Pkws anteilig um etwa 10% von 2740 auf 3015. In Relation zur Einwohnerzahl bedeutet das 0,65 Pkw pro Einwohner.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

ÖPNV

Das Gemeindegebiet ist über den Bahnhof Edling an den überregionalen Fernverkehr angebunden. Im LEP wird beschrieben, dass die Attraktivität der Schienenverbindung gegenüber dem MIV noch zu steigern ist. Dies soll mittels des Ausbaus und der Elektrifizierung der Strecke Grafing-Bahnhof – Wasserburg zur besseren Anbindung an den Verdichtungsraum München geschehen. Weiterer positiver Faktor wäre die Wiederinbetriebnahme der Strecke Wasserburg-Bahnhof – Wasserburg-Stadt.

Aktuell (Stand 2022) gibt es in Edling fünf Buslinien. Die Linie 9412 fährt wochentags zweimal von Wasserburg über einige Bushalte im Gemeindegebiet nach Rettenbach und in Gegenrichtung. Die Linie 9416 fährt von Rosenheim nach Wasserburg und in Gegenrichtung, sie hält wochentags viermal in Edling. Die Linie 9421 fährt von Wasserburg nach Grafing und zurück und hält wochentags mehrfach in Edling, samstags zweimal. Sonntags bedient keine Buslinie den Ort.

Bushaltestellen im Hauptort sind: Staudhamer Str., Rathaus, Kreuzung Römer-/Pfaffingerstraße. Weitere Haltestellen im Gemeindegebiet befinden sich bei: Abzw. Dirnhart, Abzw. Breitbrunn, Hochhaus, Ramsau Felling und Brandstätt b. Pfaffing. Es gibt zudem die Nachtbuslinie 9420, die von Wasserburg über Edling und Albaching nach Haag fährt. Des Weiteren bietet der Landkreis Rosenheim die Teilnahme an der „Wohin-Willst-Du“-App an. Über die App können schnell und einfach Fahrten in der Region mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Mitfahrgelegenheiten rausgesucht werden.

Quelle und mehr Informationen: <https://rovg.de/> (01/2022)

RUHENDER VERKEHR

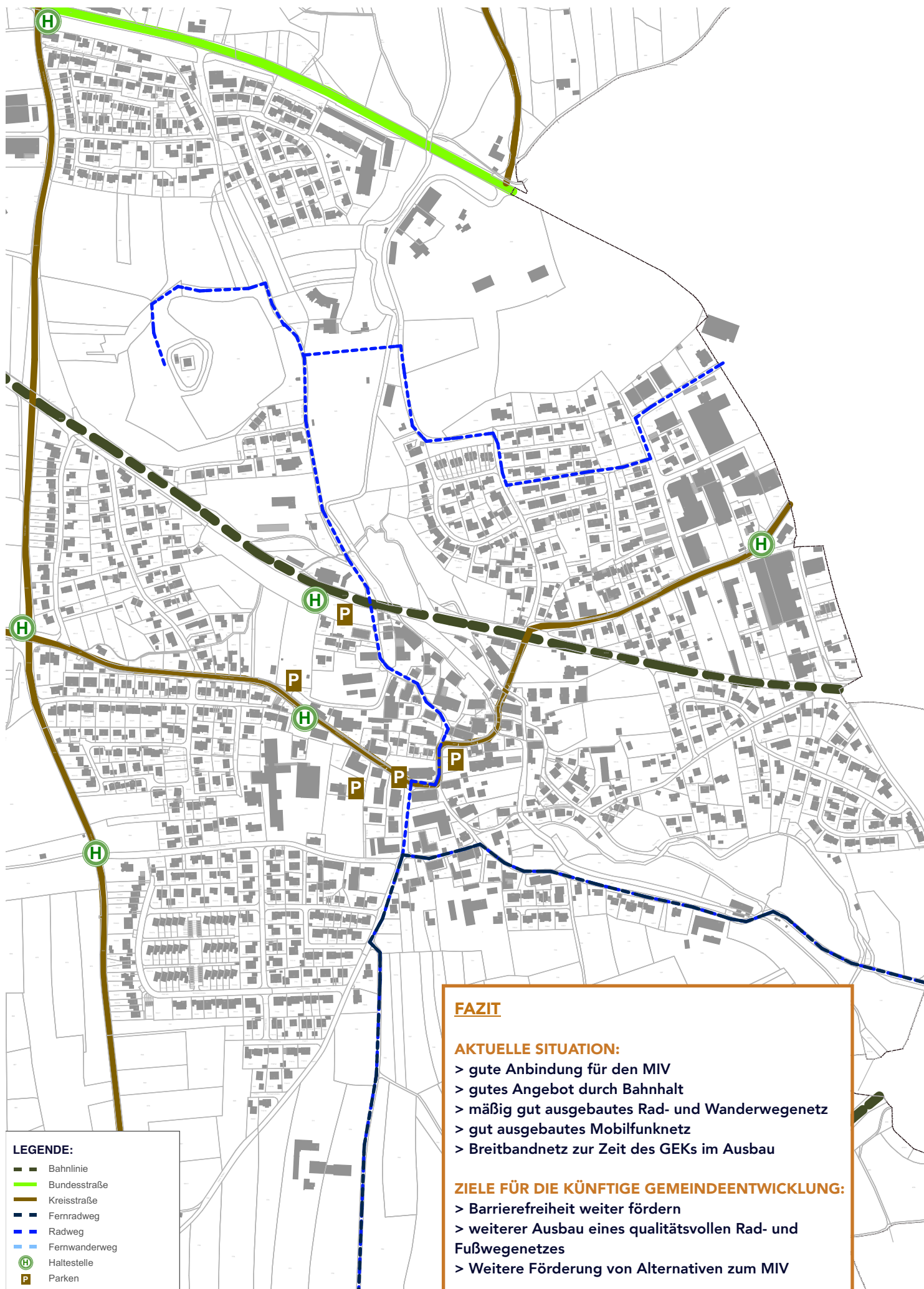
Parkmöglichkeiten befinden sich in Edling u.a. beim Rathaus, der Feuerwehr, dem Friedhof, dem Bahnhof, dem Pfarrhaus sowie entlang der Hauptstraße. Die Kapazitäten reichen für den alltäglichen Bedarf aus.

MOBILFUNK- UND BREITBANDNETZ

Das Mobilfunknetz ist in fast allen Gemeindebereichen mit 4G / LTE ausgebaut, der Hauptort und viele weitere Teile verfügen bereits über einen 5G Ausbau. Das Breitbandnetz wird aktuell weiter ausgebaut.

Viele Ortsteile sind bereits 2015 sowie 2017 an das Breitbandnetz angeschlossen worden. Aktuell verfügt der Großteil über Bandbreiten im Download von 30-100Mbit/s. Ein kleiner Teil jedoch nur über Bandbreiten im Download von maximal 30Mbit/s. Um die von der Bayerische Gigabitrichtlinie geforderten Übertragungsraten von mind. 200 Mbit/s symmetrisch für Private und 1 Gbit/s symmetrisch für Gewerbe zu erreichen, ist ein weiterer Ausbau erforderlich.

Quelle und weitere Informationen unter: https://t-map.telekom.de/tmap2/coverage_checker (01/2022), <https://www.edling.de/index.php?seite=-breitband> (01/2022), https://gigabit.regensburg.hosting/download/edling/1/Karte_vME_Edling.pdf (01/2022) und www.bayernatlas.de (01/2022)





Pfaffinger Str. 2

ERGEBNISSE VITALITÄTSCHECK/
POTENTIALFLÄCHEN ZUR INNENENTWICKLUNG



I.10 ERGEBNISSE VITALITÄTSCHECK/

ERFASSUNG VON LEERSTAND UND INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALEN

EINFÜHRUNG

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts wurde auch der sogenannte Vitalitätscheck für das gesamte Gemeindegebiet durchgeführt sowie eine Flächenmanagementdatenbank angelegt. Mit Nutzung dieser Programme hat die Gemeinde immer einen aktuellen Überblick zu den bestehenden städtebaulichen, sozialen und funktionalen Stärken bzw. Defiziten im Gemeindegebiet. Auch werden vorhandene Innenentwicklungspotentiale erfasst.

Nach Einarbeitung und Bewertung aller vorhandenen Daten durch die Gemeinde und das prozessbegleitende Planungsbüro liegen nun die Ergebnisse vor, welche im Folgenden zusammengefasst werden:

ERGEBNISSE VITALITÄTSCHECK

FLÄCHENNUTZUNG

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet hat sich von 136 ha im Jahr 1980 über 215 ha im Jahr 2004 auf 305 ha im Jahr 2019 mehr als verdoppelt. Der Vergleich zum Bevölkerungsanstieg zeigt, dass der Flächenverbrauch überproportional gestiegen ist. Der Bevölkerungsanstieg lag im gleichen Zeitraum bei rund 50%.

BODENRICHTWERTE

Die Bodenrichtwerte zeugen von der Attraktivität der Gemeinde und liegen Stand 2022 in Edling zwischen 600€ und 750€, im Landkreis zwischen 500€ und 750€ pro Quadratmeter.

ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFT

Die Gemeinde hat ein Pendlersaldo von -1124. 196 je 1000 Einwohner pendeln nach Edling zum Arbeiten und 449 je 1000 Einwohner aus Edling zu ihrem Arbeitsort. 30,5% der Beschäftigten arbeiten im produzierenden Gewerbe, 31,2% bei öffentlichen und privaten Dienstleistern, 22,7% im Handel, Verkehr und Gastgewerbe, 15,0% in Unternehmensdienstleistungen und 0,6% in Land- und Forstwirtschaft.

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist zwischen 1999 bis 2007 um 20% zurückgegangen.

VERSORGUNGSSTRUKTUR GEMEINDEEBENE

Die Analyse aus dem Vitalitätscheck bestätigt die Einschätzung der Bevölkerung, dass die Grundversorgung im Gemeindegebiet ausreichend gegeben ist. Die Versorgung ist mit zwei Lebensmitteleinzelhändlern, zwei Bäckern und zwei Metzgern gesichert. Gleiches gilt (Stand 2022) im Bereich Dienstleistungen mit zwei Banken, einer Post und weiterem auch gastronomischen Angebot.

Weiteres Versorgungsangebot ist mit der Grund- und Mittelschule, drei Kindertagesstätten mit insgesamt 178 genehmigten Plätzen, einem Wohnangebot für Senioren, zwei Gemeinschaftshäusern, einem Vereinshaus, einem Jugendtreff und diversen Sporteinrichtungen ausreichend vorhanden.

Ebenso ist die medizinische Versorgung gewährleistet.

Die meisten Einrichtungen finden sich im Hauptort Edling und sind nach Einschätzung der Gemeinde größtenteils mittel- bis langfristig gesichert; d.h. deren Fortbestand ist mindestens für die nächsten vier bis acht Jahre zu erwarten.

LEERSTAND/ BRACHFLÄCHEN

(Teil-)Leerstand sowie klassische Baulücken, welche über lange Zeiträume unbebaut bleiben, sind in vielen Kommunen ein zentrales Problem. Dies gilt auch für von Zuzug betroffene Gemeinden wie Edling. Während auf der einen Seite kontinuierlich die Nachfrage an Wohn- und Gewerbeflächen steigt, stehen andererseits die untergenutzten Flächen infolge von Privateigentum zunächst häufig nicht zur Verfügung.

Nur im Dialog mit den Eigentümern kann hier eine effizientere Nutzung/ Aktivierung von Potentialflächen erfolgen.

Unverbindliche Beratungsangebote und Infoveranstaltungen zu Referenzprojekten können hier Anreize schaffen, die bislang ungenutzten Potentiale in ortsverträglicher Weise zu aktivieren. Im Rahmen des Vitalitätschecks wurden hierzu auch in Edling bislang untergenutzte Potentialflächen erfasst.

INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE

Insgesamt sind 108 Innenentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet festgestellt worden.

Die genauen Flächenpotentiale verteilen sich wie folgt:

- 54x Baulücke klassisch
- 34x geringfügig bebautes Grundstück
- 2x Hofstelle leerstehend
- 9x Hofstelle mit Restnutzung
- 9x Wohngebäude komplett leerstehend

Die ermittelten, bislang untergenutzten Flächen bieten- sofern Interesse seitens der Eigentümer besteht- großes Flächenpotential für weitere Entwicklungen.

Im Innenbereich finden sich vor allem klassische Baulücken und geringfügig bebaute Grundstücke. Wie die detaillierte Auflistung zeigt, wurden bei der Analyse auch Hofstellen aufgenommen, die über (Teil-)Leerstand verfügen. Einige hiervon befinden sich gemäß §35 BauGB im Außenbereich.

HINWEISE ZUR RECHTLICHEN GRUNDLAGE

Bei den Flächen im Außenbereich ist eine erweiterte Nutzung unter Beachtung von §35 BauGB möglich, im Innenbereich gelten §34 BauGB / die Vorgaben aus der rechtsgültigen Bauleitplanung.

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Mit Blick auf die Stärkung der gewachsenen Siedungsstruktur und eine nachhaltige Innenentwicklung sollten zunächst die Potentialflächen innerhalb der gewachsenen Siedungsstruktur aktiviert werden, bevor neues Bauland ausgewiesen wird. Ziel ist hier im Dialog mit den Eigentümern zukunftsweisende Lösungen zu entwickeln.

FAZIT VITALITÄTSCHECK

AKTUELLE SITUATION:

Der Vitalitätscheck brachte u.a. folgende Ergebnisse, die sich auch mit den Ergebnissen der Analyse decken:

- > starker Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche seit 1980 bei prozentual deutlich geringerem Bevölkerungszuwachs
- > negatives Pendlersaldo
- > Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe
- > hohe Bodenpreise in Gemeinde und Landkreis
- > gute Versorgung im Bereich Lebensmittel, Gastronomie, Dienstleistung usw.
- > ausreichendes Kinder-, Jugend- und Seniorenbetreuungsangebot
- > ausreichende medizinische Versorgung
- > aktives Vereinsleben

ZIELE FÜR DIE WEITERE ENTWICKLUNG:

- > Innenentwicklungspotentiale nutzen vor Ausweisung von neuem Bauland
- > vorhandene Versorgungsstrukturen erhalten, bedarfsgerecht erweitern (u.a. auch im Bereich des gastronomischen Angebots)
- > Angebot für Kinder, Jugend und Senioren bedarfsgerecht erweitern

FAZIT INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE

AKTUELLE SITUATION IM GEMEINDEGEBIET:

Die Auswertung brachte folgende Ergebnisse:

aktuell 108 Innenentwicklungspotentiale:

- > zahlreiche klassische Baulücken vorhanden
- > zahlreiche geringfügig bebaute Grundstücke vorhanden
- > einige komplett leerstehende Wohngebäude
- > einige ortsbildprägende Hofstellen mit Restnutzung
- > zwei komplett leerstehende Hofstellen
- >> viel Flächenpotential im Bestand

Problem in Bezug auf Verfügbarkeit der Flächen:

- > oft kein Zugang zu Flächenpotential

ZIELE FÜR DIE WEITERE ENTWICKLUNG:

- > Dialog mit Eigentümer*innen suchen, um Vorteile einer Umnutzung/ Aktivierung der Potentialflächen aufzuzeigen

I.11 POTENTIALFLÄCHEN ZUR INNENENTWICKLUNG

QUALITÄTSVOLLE INNENENTWICKLUNG

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist es wichtig, zunächst zu prüfen, ob es noch Potentialflächen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur gibt, auf denen künftig bedarfsgerecht Wohnraum, gemeinnützige und/oder gewerbliche Nutzungen umgesetzt werden können.

Die Ergebnisse aus der Analyse sowie dem Vitalitätscheck zeigen, dass in Edling sowohl im Bereich der (Re-)Aktivierung und Umnutzung von (Teil-)Leerständen sowie bei einer effizienteren Nutzung von Brachflächen und bislang wenig bebauten Grundstücken großes Entwicklungspotential besteht.

(RE-)AKTIVIERUNG VON LEERSTAND

Das Vermeiden von Leerstand und die effiziente Nutzung des baulichen Bestands ist eine zentrale Zielsetzung für eine gute Ortsentwicklung. Es gilt, die Menschen und damit das Leben im Ort zu halten und gleichzeitig einer Zersiedelung entgegenzuwirken. Innerhalb der gewachsenen Strukturen sollten daher zunächst bestehende Potentialflächen genutzt werden, bevor neue Flächen als Bauland ausgewiesen werden.

Zu unterscheiden ist hier mit Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten zwischen Innen- und Außenbereich (§34/§35 BauGB).

Die effizientere Nutzung der Potentiale im Bestand scheitert häufig an den bestehenden Besitzverhältnissen.

Umso wichtiger ist hier der Dialog mit den Eigentümer*innen z.B. durch eine entsprechende (Bau-)Beratung und Informationen zu bestehenden Förderprogrammen, damit gemeinsam zukunftsweisende Lösungen entwickelt werden. Wenn dies gelingt, bedeutet dies einen wichtigen Beitrag für ein langfristig attraktives Leben im Ort und einen ressourcenschonenden Beitrag zur weiteren Ortsentwicklung.



NUTZUNG VON BESTEHENDEN FLÄCHENPOTENTIALEN

Im Innenbereich von Edling gibt es zahlreiche klassische Baulücken oder geringfügig bebaute Grundstücke - meist in den Bereichen der Wohngebiete. Mit Stand 12/2022 gibt es allein 54 Baufelder, die nicht bebaut sind und schon länger brach liegen.

Hinzu kommen 34 Grundstücke, die - auch unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung - eine Nachverdichtung zulassen. Die Analyse der aktuell geltenden Bauleitplanung zeigt, dass bislang kein Wohngebiet im Durchschnitt seine maximale bauliche Dichte gemäß Festsetzung der geltenden Bebauungsplänen voll ausnutzt und primär nur eine Wohneinheit pro Grundstück/ Gebäude realisiert wurde.

Die Geschossigkeit ist gering gehalten und es finden sich in den Siedlungen einige Wohngebäude mit einer Geschossigkeit von I+D oder II. Der historische Ortskern besteht hingegen hauptsächlich aus Gebäuden mit II+D.

WOHNFLÄCHENENTWICKLUNG

Die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner und die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung sind in Edling in den letzten Jahren gestiegen.

Hierin spiegelt sich wieder, dass in diesem Zeitraum hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser neu realisiert wurden. Zwischen 2011 und 2018 gab es insgesamt 92 Baufertigstellungen, wovon in nur zwei Wohngebäude drei oder mehr Wohneinheiten je Gebäude realisiert wurden. Eine Entwicklung, welche bereits seit den 1960er Jahren zu beobachten ist und durch die Festsetzungen vergangener Bebauungspläne forciert wurde.

Neben einigen Mehrfamilienhäusern und den historisch erhaltenen Hofstellen ist heute somit die vorherrschende Wohnform im Hauptort Edling das Ein- /Zweifamilienhaus.



Potentialflächen im Innenbereich

FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG

Die Auswertung zeigt, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße und Wohnfläche je EW relativ hoch ist.

Im Gemeindegebiet gibt es aktuell kaum Angebot an kleineren, barrierefreien Wohneinheiten zur Miete oder zum Kauf. Dies stellt ein Defizit insbesondere für die ältere aber auch die jüngere Generation dar. Infolge des demographischen Wandels wie auch der Beliebtheit des Wohnstandorts wird sich dieses Defizit in den kommenden Jahren noch verstärken.

Gemeindliches Ziel sollte daher - gesteuert durch eine entsprechende Bauleitplanung - eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sein, welche einen achtsamen Umgang mit der Ressource Boden und der Siedlungsfläche pro EW forciert und die Herausforderungen des demographischen Wandels berücksichtigt.

Mit Blick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist die Ausweisung von Neubaugebieten mit primär 1-2 Familienhäusern nicht zu empfehlen. Diese Form der Flächennutzung führt zu einer schnell fortschreitenden Zersiedelung und berücksichtigt nicht adäquat die Herausforderungen, welche sich u.a. durch den demographischen Wandel ergeben. Stattdessen sollten - auch durch eine entsprechende Bauleitplanung - Bauvorhaben gefördert werden, welche unter einem Dach ein vielfältigeres Wohnraumangebot bieten. Das Angebot sollte neben familiengerechtem Wohnen hierbei auch kleinere, barrierefreie Wohnungen umfassen. Eine moderate Erhöhung der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude fördert hierbei bereits über die Bauleitplanung das Vorsehen von auch kleineren Wohneinheiten.

Damit sich, wo nachverdichtet bzw. neu gebaut wird, die Gebäude qualitätsvoll im Ortsbild integrieren, wird mit Fokus auf verträgliche Gebäudevolumen sowie eine ortstypische Fassadengestaltung eine Orientierung an den historisch gewachsenen Gebäuden/ Hofstellen empfohlen.

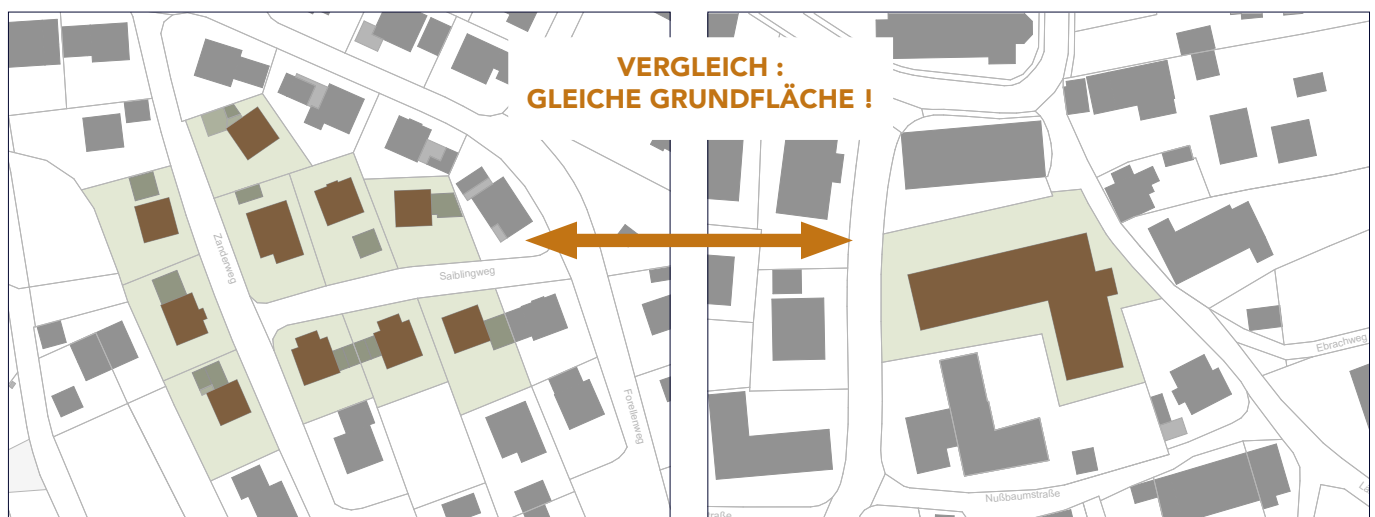
Sie bieten viel potentielle (Wohn-)Fläche, wie der untenstehende exemplarische Vergleich zeigt und fügen sich harmonisch im Ort ein. Die traditionellen, großvolumigen Gebäude sind im Vergleich zu klassischen Einfamilienhaussiedlungen deutlich kompakter und sparen Erschließungsfläche (s. Darstellung unten).

Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit den ortstypischen, großvolumigen Gebäuden sowie einer ruhigen Dachhaut und Fassadengestaltung kann mit Blick auf eine ortsverträgliche und im Vergleich zu EFH/DH zugleich flächensparende Lösung auch gut bei Neubauprojekten als Orientierung dienen.

Auf diese Weise lassen sich - den Anforderungen des demographischen Wandels folgend - gut Mehrfamilienhäuser mit einer Mischung von Wohneinheiten unterschiedlicher Größe umsetzen.

Vom Haus im Haus für familiengerechtes Wohnen bis hin zur kleineren, barrierefreien Wohnung kann hier das Angebot reichen.

Auch eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten/ nicht störendem Gewerbe ist hier - soweit gemäß Festsetzungen aus der Bauleitplanung zulässig - gut umsetzbar.



Der Vergleich zeigt exemplarisch, wieviel Flächenpotential im Bestand steckt. Auf deutlich weniger Grundstücksfläche und damit verbunden auch mit deutlich weniger Erschließungsfläche kann die gleiche überbaute Grundfläche umgesetzt werden.

I.11 POTENTIALFLÄCHEN ZUR INNENENTWICKLUNG

GEMEINDEEIGENE FLÄCHEN

Der Großteil der Flächen in Edling befindet sich im Privatbesitz. Eine Entwicklung obliegt hier dem privaten Eigentümer unter Beachtung der bauleitplanerischen Vorgaben.

Handlungsspielraum für die Gemeinde besteht primär auf den gemeindeeigenen Flächen.

Die kommunalen Flächen im Bereich der Schule, der Kita und des Rathauses sind aufgrund der Lage und der umliegenden Nutzungen von besonderer Bedeutung. Gleiches gilt u.a. für die Flächen beim Sportplatz.

Mit dem Kauf des Grundstückes gegenüber vom Rathaus sowie dem Kauf einer ehemaligen Hofstelle in der Nußbaumstraße hat sich die Gemeinde weitere wichtige Flächen gesichert. Um hier verstärkt auf bestehende Bedarfe reagieren zu können, wurden diese Grundstücke in jüngster Zeit erworben.

FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG

Positiv zu bewerten ist, dass die Gemeinde bereits über einige wichtige Grundstücke und ortsbildprägende Gebäude im Ort verfügt. Auch für die Zukunft wird - mit Blick auf die damit verbundenen Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten - der kommunale Erwerb von Grundstücken/ ortsbildprägenden Gebäuden insbesondere innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur aus fachplanerischer Sicht empfohlen.

In diesem Zusammenhang kann auch die Nutzung von rechtlichen Möglichkeiten wie dem Vorkaufsrecht zielführend sein und ist im Einzelfall zu prüfen.

Auf gemeindeeigenen Flächen können Entwicklungen forciert werden, welche von anderen Marktakteuren u.a. infolge der maximalen Profitorientierung nicht zu erwarten sind.

Gerade in Kommunen wie Edling, wo die Baulandpreise infolge der Attraktivität des Standorts kontinuierlich steigen und gleichzeitig seitens der Bevölkerung eine gemeinwohlorientierte Entwicklung gewünscht wird, sind kommunale Handlungsmöglichkeiten verbunden mit entsprechende Flächenpotentialen essentiell. Dies gilt u.a. für Einrichtungen mit gemeinnützigem Zweck, wie auch zur Förderung von „bezahlbarem“ und bedarfsgerechtem Wohnraumangebot.

Wenn gemeindeeigene Flächen verkauft werden, sollten hiermit auch Ziele für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung verbunden sein.

Dies betrifft eine Erweiterung des Wohnraumangebots mit Fokus auf den demographischen Wandel ebenso wie Zielsetzungen zur Förderung der Nutzung von regenerativen Energien und nachhaltiger Bauweisen.

Aber auch für die ortsansässigen Gewerbetreibenden kann die Gemeinde hier im besten Fall innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur Flächen zur Verfügung stellen.

Anders als rein über die Bauleitplanung hat die Kommune beim Verkauf gemeindeeigener Grundstücke über entsprechende vertragliche Vereinbarungen besondere Handlungsmöglichkeiten. Darüber hinaus sind das Erbbaurecht sowie die zweckgebundene Verpachtung Instrumente zur Steuerung künftiger Entwicklungen u.a. bei Gewerbeflächen. Nach einer Betriebsaufgabe kann die Gemeinde auf diese Weise neu über die Nutzung bestimmen.



I.12 NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIE NUTZUNG /

KLIMASCHUTZ

KLIMASCHUTZ

Ein ressourcenschonender Umgang mit der Siedlungsfläche, energetische Sanierungen von Bestandsgebäuden und entsprechende Vorgaben bei Neubauten leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Gleiches gilt für die verstärkte Nutzung von regenerativen Energien und eine ökologische Landbewirtschaftung.

Durch den Ausbau eines ressourcenschonenden Mobilitätsangebots kann eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und damit verbunden eine Reduktion der CO₂-Emissionen pro Kopf erreicht werden.

Einen weiteren wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, Artenschutz und zur Resilienz bei starken Regenfällen leistet die Pflanzung von Gehölzen, Sträuchern und Blühwiesen im Gemeindebereich.

KLIMAANPASSUNG/ RESILIENZ

Neben den Maßnahmen zum Klimaschutz ist die Anpassung an nicht mehr vermeidbare Folgen des Klimawandels ein wichtiges Ziel für die künftige Gemeindeentwicklung.

Zum Schutz vor Hochwasserereignissen wurde ein Überschwemmungsgebiet entlang des Bachlaufes festgelegt.

Aber auch Dürre- und Hitzeereignisse sind künftig verstärkt zu erwarten. So war bereits im Jahr 2018 auch die Gemeinde Edling von Trockenheit betroffen und vier Landwirte reichten einen Antrag auf Dürrehilfe ein.

NACHHALTIGE RESSOURCENNUTZUNG

Der flächensparende Umgang mit der Ressource „Boden“ spielt eine zentrale Rolle für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und leistet einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Wenn neu gebaut wird bzw. energetische Sanierungen stattfinden, sollte neben den einzuhaltenden Energiestandards gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) auch auf die Materialwahl und damit verbunden auf die Materialökologie geachtet werden. Natürliche und heimische Materialien mit guten Dämmwerten, Recyclebarkeit und guter CO₂-Bilanz tragen in der Summe deutlich mehr zum Klimaschutz bei als Gebäude, die mit Verbundstoffen wie einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt sind. Hiervon sollte aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

ENERGETISCHE SANIERUNG

Insbesondere im Bereich der Gebäude älteren Datums sind energetische Mängel vorhanden. Entsprechende Beratungsangebote und Informationen zu Förderprogrammen können hier Anreize schaffen, damit noch mehr Eigentümer ihre Bestandsimmobilien energetisch ertüchtigen. Dem privaten Eigentümer wird in diesem Zusammenhang eine kostenfreie Erstberatung angeboten.

NUTZUNG VON ERNEUERBAREN ENERGIEN:

Die Gemeinde ist als „engagiert in 3 von 6 Bereichen“ in der Energieaktivität der Gemeinden des Bayerisches Landesamt für Umwelt kategorisiert.

Der Anteil von erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in der Gemeinde liegt bei 25,3 % (Quelle: Energie-Atlas Bayern berechnet für 2019).

Die regenerative Energiegewinnung in Edling ist noch deutlich ausbaufähig. Die potentiellen regenerativen Energiequellen werden im Folgenden näher beschrieben.

Quelle: www.energieatlas.bayern.de/karten (2022)

> SOLARENERGIE

Im Gemeindebereich gibt es (Stand 2022) keine Freiflächen-PV-Anlagen. Vorhanden sind einige Solaranlagen auf Dachflächen.

Das Potential zum Einsatz von PV-Anlagen auf privaten und öffentlichen Dachflächen sollte noch deutlich mehr genutzt werden. Entsprechende Anreize können u.a. über entsprechende Infoveranstaltungen/ Beratungsangebote geschaffen werden.

> WASSERKRAFT

Im Gemeindegebiet gibt es vier Wasserkraftanlagen.

Es handelt sich um Laufkraftwerke mit einer Leistung von bis zu 499 kW. Ein weiterer Ausbau ist (Stand 2022) nicht geplant.

> GEOTHERMIE

Über einige Erdwärmesonden wird oberflächennahe Geothermie im Gemeindegebiet genutzt. Hier besteht noch Ausbaupotential.

Quelle: www.energieatlas.bayern.de/karten (2022)

> BIOGAS

Es gibt (Stand 2022) keine Biogasanlage in der Gemeinde. In den benachbarten Gemeinden (Soyen, Rechtmehring, Reitmehring, Ramerberg, Pfaffing) sind Biogasanlagen vorhanden.

Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim

> NAH-/ FERNWÄRMENETZE

Das Baugebiet Hochhaus III ist bereits an das Wärmenetz einer Hackschnitzelanlage angeschlossen. Im Zuge von künftigen Entwicklungen sollte im Gemeindegebiet verstärkt der Ausbau von Nahwärme-/ Fernwärmenetzen forciert werden, welche über regenerative Energien betrieben werden.

> WINDENERGIE

Im Gemeindegebiet wurden zwei Vorranggebiete für Windkraftanlagen festgelegt. Das Vorranggebiet VRG 31 liegt nordwestlich von Fürholzen und das Vorranggebiet VRG 32 nordwestlich von Breitmoos. Zudem wurde im Regionalplan Südostoberbayern das Vorbehaltsgebiet VGB 39 ausgewiesen, welches zu einem kleinen Teil im Wald des Gemeindegebiets südlich von Giglberg liegt.

Quelle: Regionalplan Südostoberbayern,

Herausgeber: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

In Bezug auf eine nachhaltige Ressourcen- und Energienutzung zeigt sich einmal mehr, dass jeder Einzelne hierzu einen wichtigen Beitrag leisten kann und wie wichtig jede einzelne, auch kleine Maßnahme ist.

Infoveranstaltungen und gemeinsame Aktionen, wie auch die Nutzung bestehender Förderprogramme schaffen hierbei zusätzliche Anreize.

FACHPLANERISCHE EMPFEHLUNG

Für eine klimagerechte Gemeindeentwicklung ist ein achtsamer Umgang mit der Ressource Boden, verbunden mit Maßnahmen zur Stärkung der Resilienz u.a. gegenüber Starkregenereignissen sowie eine Förderung der Biodiversität, wichtige Zielsetzung.

Der verstärkte Einsatz von regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffen beim Betrieb/ Bau leistet darüber hinaus einen wichtigen Beitrag und wurde auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung als Ziel für eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung formuliert. Natürliche Baustoffe wie Holz binden zudem CO₂ und leisten damit einen weiteren wichtigen Beitrag zur Reduktion klimaschädlicher Emissionen.

Naturnah gestaltete, unversiegelte Freiräume wirken einer Austrocknung der Böden entgegen und steigern deren Wasseraufnahmefähigkeit. So kann im Falle eines Starkregenereignisses Hochwasser vermieden werden.

Baum- und Heckenpflanzungen tragen zudem zu einem besseren Mikroklima bei und nehmen CO₂ auf. Darüber hinaus wirken sie einer Aufheizung des Ortes bei Hitzetagen entgegen und ihre Wurzeln schaffen einen wichtigen Schutz vor Bodenerosion.

Einen elementaren Beitrag zum Klimaschutz und Mikroklima leisten auch die Feuchtflächen und Moore im Gemeindegebiet. Moore bilden einen wichtigen Lebensraum für Flora und Fauna und wirken zugleich als riesige CO₂-Speicher sowie als Schutz vor Starkregenereignissen.

Quelle und weitere Informationen unter: www.klimawandel-meistern.bayern.de (01/2022)

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK) EDLING

TEIL II / ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

GEMEINSAM WEITERDENKEN ... GEMEINSAM ZIELE SETZEN!

Partizipation, die gemeinsame Diskussion und das aktive Engagement der Bürgerschaft vor Ort bildet die essentielle Basis für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung, bei der durch die Menschen vor Ort aktiv mitgewirkt wird. Im Rahmen des GEK wurden unterschiedliche Formate der Bürgerbeteiligung durchgeführt, um möglichst viele Interessierte zu erreichen.

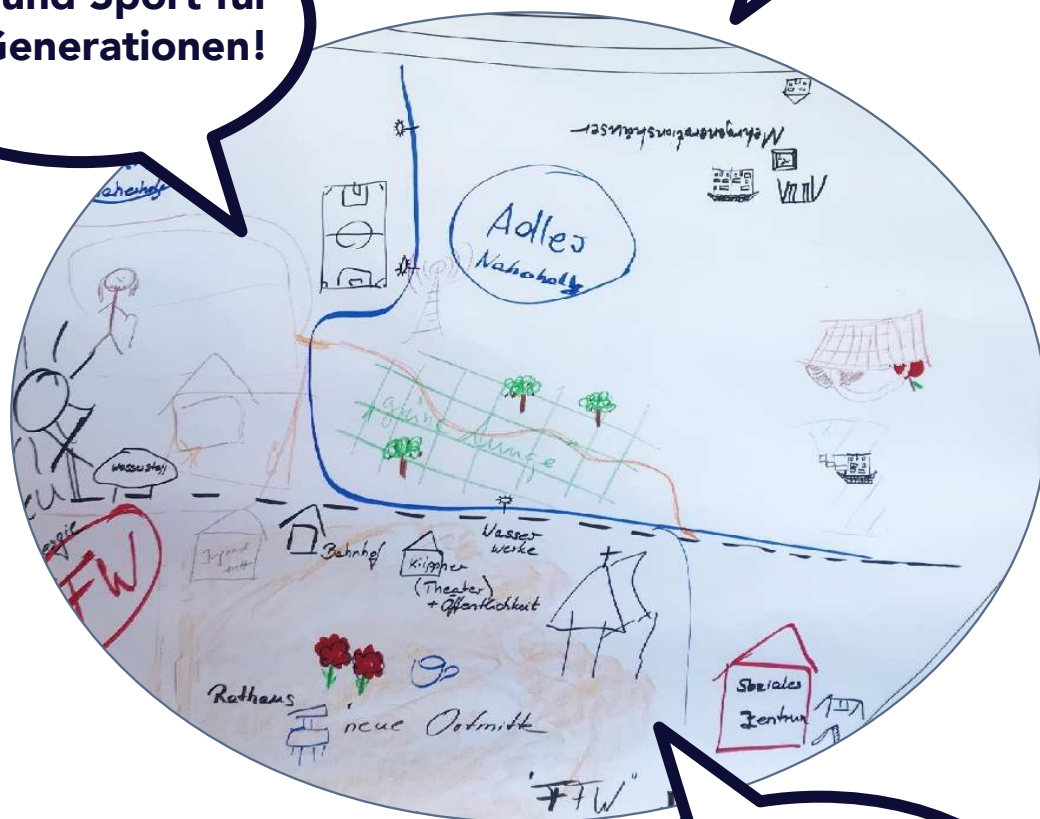
Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden im Folgenden, in TEIL II des GEK detailliert vorgestellt.

Neben einer themenbezogenen Analyse des Status Quo wurden hier gemeinsam Zielsetzungen und konkrete Handlungsempfehlungen zur Umsetzung erarbeitet.

**Die Bürger*innen
wünschen sich...**

**Ausbau
des Naherholungs-
angebots**

**Spiel und Sport für
alle Generationen!**

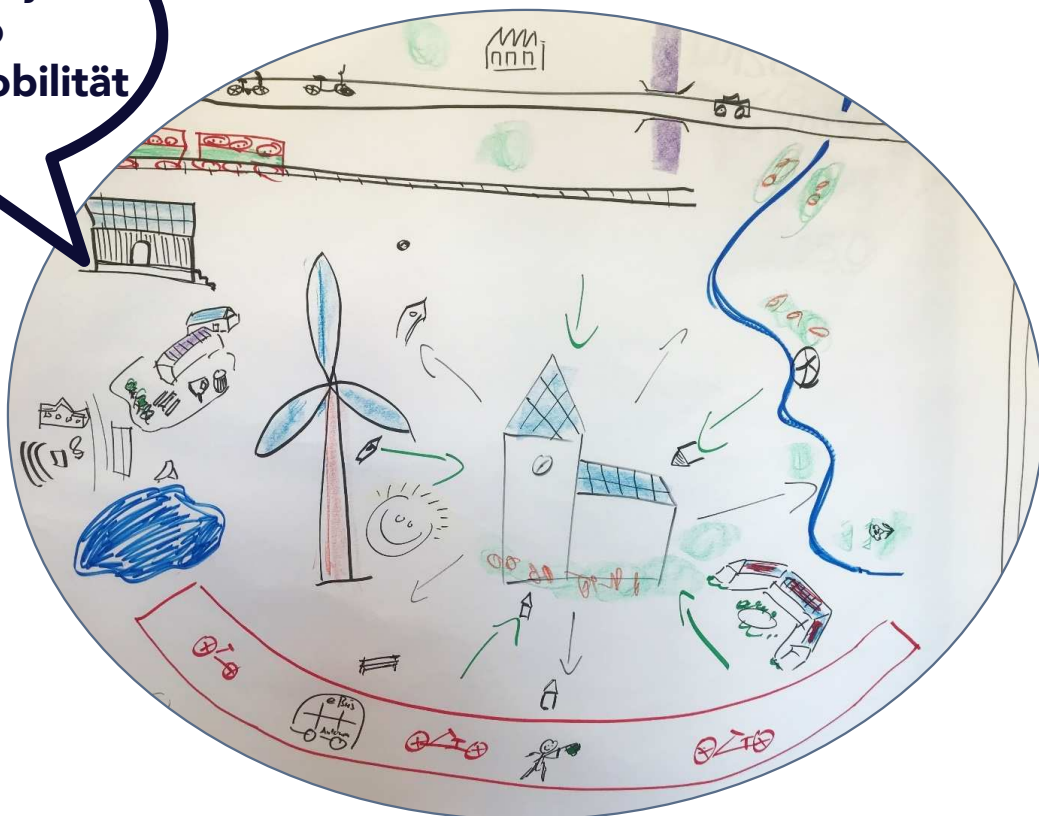


**Eine echte Ortsmitte
für Alle schaffen!**

Zukunftsvisionen für Edling erarbeitet und zeichnerisch dokumentiert von den Teilnehmer*innen des Seminars an der Schule der Dorf- und Landentwicklung e.V.

Quelle: SDL Thierhaupten

**Mehr Vorbildprojekte
in punkto
Energie und Mobilität**



**„Grüne Lunge“
in Edling erhalten und
mehr Biodiversität
schaffen!**



**Erweiterung des
Wohnraumangebots**

**Erhalt/ Ausbau
ökologischer
Regenerationsflächen
> Klima- und Arten-
schutz!**

II.1 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN



Gemeindekarte mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse

AUFTAKTVERANSTALTUNG AM 06.05.2022

Als Auftaktveranstaltung fand nach einer allgemeinen schriftlichen Bürgerinformation zum GEK und der umfangreichen Bürgerbefragung ein gemeinsamer Austausch zur aktuellen Situation im Gemeindegebiet mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Gemeindevertretern, der Projektleitung seitens des ALE Oberbayern sowie dem beauftragten Planungsbüro Ortegestalten statt.

Die Veranstaltung startete mit einer Erläuterung zu den Zielsetzungen eines Gemeindeentwicklungskonzeptes, möglichen Förderungen seitens des Amtes für ländliche Entwicklung sowie der Vorstellung der Ergebnisse aus der Bürgerbefragung.

Danach wurden gemeinsam an unterschiedlichen „Thementischen“ vertieft die besonderen Qualitäten sowie bestehende Defizite im gesamten Gemeindegebiet diskutiert. Zudem wurden bereits Ziele für eine zukunftsweisende Entwicklung von Edling besprochen und dokumentiert.

Die erzielten Ergebnisse sind wichtige Basis für die in Teil III des GEKs zusammengefassten Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen für die weitere Gemeindeentwicklung.

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE:

Anhand von insgesamt sechs „Stationen/ Thementischen“ waren die Bürgerinnen und Bürger eingeladen, sich einzubringen und mitzudiskutieren. Die Rückmeldungen wurden schriftlich festgehalten (s. Dokumentation auf den folgenden Seiten).

FOKUS „BESONDERE ORTE“

Bei der Station „Besondere Orte“ (Ergebnisse s. linke Seite) wurden alle Bürger gebeten, auf der Karte von Edling besonders wichtige Orte zu markieren. Hierbei ging es sowohl um den individuellen Lieblingsort (markiert mit einem grünen Fähnchen) sowie um einen konkreten Vorschlag, wo es noch Verbesserungspotential im Gemeindegebiet gibt.

Hierzu wurden unter der Kategorie „**Da geht noch was...**“ rote Fähnchen auf dem Luftbild gesetzt und aufgeschrieben, wo die Defizite liegen bzw. welche konkrete Maßnahme sich die Bürger*innen hier wünschen.

„Da geht noch was...“

Die Rückmeldungen hierzu waren folgende:

- > Gschwendt: „Wald gegen Bebauung eingetauscht!“
- > Gschwendt: Sicherer Übergang zum Sportplatz Lindenpark (2x)
- > Gschwendt: Sicherer Fußweg von Gschwend nach Edling
- > Hochhaus: Querung B 304 >> Unterführung für Radfahrer und Fußgänger (2x)
- > Edling Ortsmitte: Problem > verwahrlostes Grundstück an der Bahnstraße
- > Edling Ortsmitte: Wertstoffinsel <-> Bahnhof
- > Edling Ortsmitte: Wertstoffhof Flächen, Zufahrt usw.
- > Edling Ortsmitte: Ehemaliges Wurmgelände (4x)



Foto von der Auftaktveranstaltung

- > Edling Ortsmitte: Baustil und Größe eines Gebäudes im Weiherweg
- > Edling Süd: Alle Häuser gleicher Baustil
- > Edling: Ebrach bei Schächinger Straße nicht so schön
- > Unterhub: viel Leerstand und ungenutzte Flächen
- > Breitbrunn: Radweg Römerstraße ist nicht durchgehend vorhanden (2x)
- > Rosshart: Tempo 30 in Rosshart
- > Rosshart: Müll und Entsorgung
- > Viehhauser Weiher: Kein Zugang - Keine Pflege - Kein Badensee
- > Rufbus für das gesamte Gemeindegebiet fehlt!

In der Kategorie „**Lieblingsort**“ sind zahlreiche Orte zusammen gekommen. Sie sind als grüne Fähnchen auf dem Luftbild zu sehen.

„Wo haben Sie Ihren „Lieblingsort“?“

Die Rückmeldungen hierzu waren folgende:

- > Gschwendt: Südlich der Bahntrasse: „Weil i da schon in de Berg sig und mei Ruh hab“
- > Kesselsee: Ursprüngliche Natur
- > Fürholzen: mei Dahoam - mein Betrieb
- > Östlich von Unterunterach: „Weil Edling hier nicht zugebaut ist“
- > Giglberg: Schöne Landschaft
- > Zeil: Schönste Aussicht im Gemeindegebiet
- > Roßhart: An der Ebrach in unserem Wald
- > Roßhart: Dorfleben einfach spitze!
- > Edling Ortsmitte: Sportplatz > ist lustig
- > Edling : Zuhause an der Ebrach in der Natur
- > Edling: Westlich vom Ort > Streuobstwiese
- > Edling: Edling Ost > Do wohn' i gern!
- > Edling: Samenstraße > Dahoam + Nachbarschaft
- > Hart: Schöne, ruhige und erholsame Umgebung
- > Viehhauser Kiesgrube: Oststrand!
- > Viehhauser Kiesgrube: Meine Kindheit
- > Viehhauser Kiesgrube: Naturschönheit
- > Brandstätt: Bessere Anbindung an Edling (Radweg /Fußweg, Schulweg Brandstätt-Unterhub, B304 Kreuzung)
- > Attelthal: Kiesbank an der Attel

II.1 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN

FOKUS: ORTSMITTE

Das Thema Dorfmitte von Edling wurde sehr rege diskutiert und die Bürgerschaft wünscht sich hier eine Aufwertung. Konkrete Maßnahmen hierzu wurden sowohl anhand der Karte sowie den Plakaten s. unten dokumentiert.

> Innenentwicklungskonzept für die Gestaltung und Aufwertung der Ortsmitte

> Ziel soll sein, die Ortsmitte so aufzuwerten, dass alle Generationen zum Verweilen eingeladen werden!

Ideen für eine lebendige und attraktive Ortsmitte waren:

- > Versorgung verbessern mit einer Eisdiele und Café (inkl. Buchladen zum Lesen)
- > Versorgung verbessern mit einem Bäcker + Wirtshaus
- > Grünen Innenbereich stärken
- > Außenanlagen gestalten
- > Ortsdurchfahrt gestalten
- > Ortsmitte => 30er Zone + Fahrradstreifen
- > Wenn möglich, soll Kommune Immobilien im Ortskern kaufen!

> Feuerwehr aus Ortsmitte raus und das Gebäude sowie den Platz nutzen

> Leerstand beim ehemaligen Gasthaus Wurm als „neue Dorfmitte“ reaktivieren

Beim Thema Parken sind vor allem die Gehwegparker den Edlingern ein Dorn im Auge. Bei den teilweise sehr schmalen Gehwegen wird die Situation für Fußgänger dadurch zusätzlich verschlechtert. Hier sehen viele Verbesserungsbedarf.

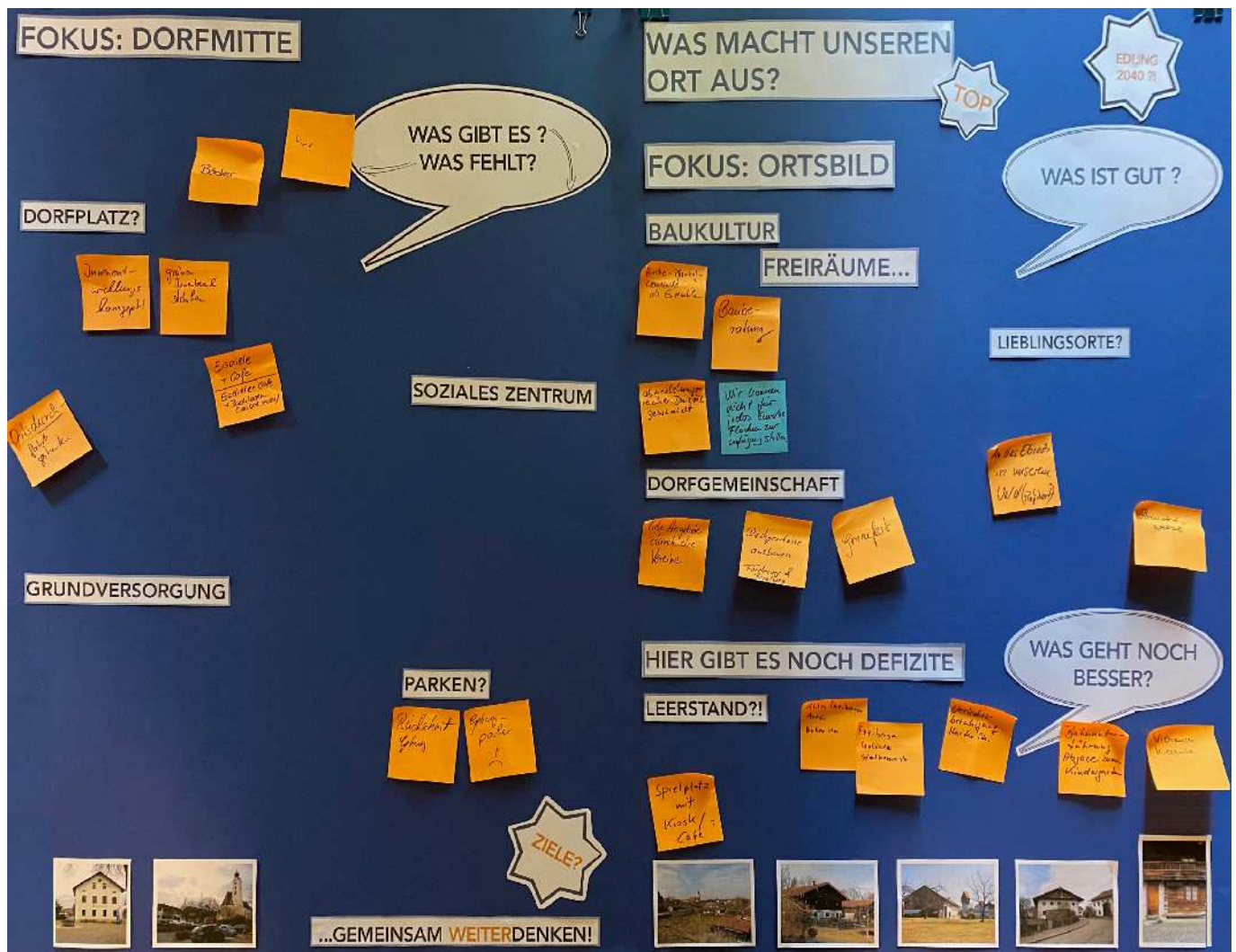
FOKUS: FREIRAUM / ÖFFENTLICHER RAUM / LANDSCHAFT

In Bezug auf die **Landwirtschaft** wünschen sich die Bürger:

- > mehr Aufklärung zu landwirtschaftlichen Themen
- > verstärkte Einbindung der Bürger*innen in landwirtschaftliche Prozesse

Bemängelt werden in Bezug auf die Landwirtschaft:

- > Starke Monokulturen (v.a. Mais z.B. beim Schloss Hart)
- > Häufiges Mähen, sodass kaum etwas blühen kann.



Plakat mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse

Vielen Dank an alle
Bürgerinnen und Bürgern, die
sich mit großem Engagement
beim GEK
eingebracht haben!

Beim Thema **Gewässer im Ort** wünschen sich die Bürger:

- > Zugang zur Ebrach im Ort
- > Spielflächen an der Ebrach
- > leichteren Zugang zum Viehhauser Weiher
- > Säuberung Viehhauser Weiher

Beim Thema **Grün- und Freiräume** wünschen sich viele vor allem mehr **Biodiversität** und Blühflächen. Dies sollte im gesamten Gemeindegebiet - auf privaten wie öffentlichen Flächen - gefördert werden.

FOKUS: RAD- UND FUSSWEGENETZ

Wunsch aus der Bürgerschaft ist, dass in den Ortschaften eine größere Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer hergestellt wird.

- > Ziel: Einführung von Tempo 30 im Ortskern.

Auch die trennende B 304 soll zukünftig besser zu queren sein:

- > vor allem im Bereich des Sportplatzes Lindenpark
- > bei der Unterführung bei Brandstätt / Sonnenpoint / Steppach / Adler

Das Rad- und Fußwegenetz soll weiter verbessert werden. Hiermit verbundene Wünsche sind u.a.:

- > Bessere Beschilderung / Kennzeichnung von Fuß- und Radwegen (z.B. in Roßhart)
- > mehr Fußwege (z.B. von der Mühle über die Lärchenstraße bis zur Kirche)
- > Beleuchtung und Aufwertung von Radwegen (z.B. von Edling nach Reitmehring Bahnhof)

FOKUS JUNG UND ALT:

Konkrete Vorschläge zur Verbesserung des Angebots sind:

- > Öffnungszeiten Kindergarten ausweiten
- > Spielplatz (immer zugänglich) in der Ortsmitte
- > Errichtung eines Waldspielplatzes
- > mehr Zugänglichkeit des Jugendraums



Foto von der Auftaktveranstaltung

II.1 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN

- > Ein Ort zum Treffen fürs Feiern / Erstes Date /...
 - > Bikepark für die Jugend
 - > Schön wäre ein Biergarten!
 - > Die medizinische Versorgung wird als gut angesehen.
 - > Das Angebot von Sport und Freizeit wird als gut bewertet.
- Vor allem im Bereich Fußball ist man in der Gemeinde dank der Vereine sehr gut aufgestellt. Spinning Kurse werden noch gewünscht.
- > Als gut wird das Angebot für Senioren bewertet. Vor allem, dass es sich im Ort befindet, wird sehr geschätzt.

FOKUS NAHERHOLUNG:

Ideen zur Erweiterung des Angebots sind u.a.:

- > Trimm-Dich-Pfad
- > Mehrgenerationengarten
- > Kneippanlage
- > Aufwertung Badeplatz
- > Viehhauser Kiesgrube: attraktive Lösung für Zugang, WC, Abfall, Grillplatz...

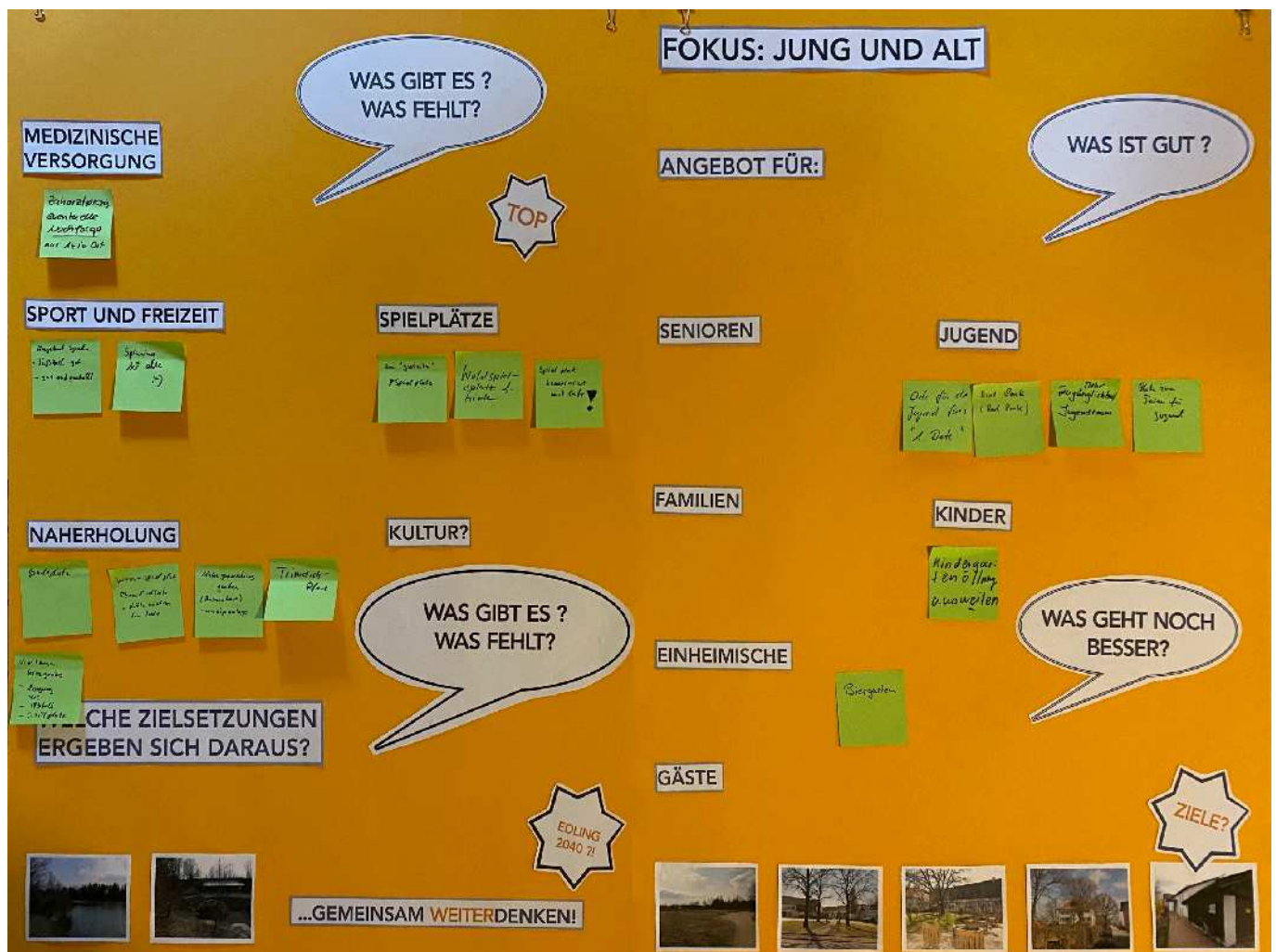
- > Ebrachschleife: Wasserspielplatz, Hütte mieten für Feste
 - > Vorsehen eines „gscheiden“ Spielplatzes, der in Kombination mit einem Café gesehen wird.
- Allgemein ist der Wunsch nach mehr Spielplätzen vorhanden.

FOKUS WOHNEN:

Intensiv wurde auch das Thema Wohnen diskutiert. Hier sehen viele Bedarf an weiteren (alternativen) Wohnraumangeboten, man warnt aber auch davor, aufgrund des Siedungsdrucks zu einem Schlafdorf zu werden und für jeden Bedarf Flächen zur Verfügung zu stellen.

Es fehlt vor allem an:

- > bezahlbarem Wohnraum für Familien
 - > kleinen, barrierefreien Wohnungen
 - > Nutzung von zahlreichen Leerständen
- Einige Bürger sind der Meinung, dass in der Vergangenheit in Edling nicht bedarfsgerecht gebaut wurde.



Plakate mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse



**Vielen Dank an alle
Bürgerinnen und Bürgern, die
sich mit großem Engagement
beim GEK
eingebracht haben!**

- > neue Wege der Wohnraumentwicklung
- > neue Konzepte auch für den Außenbereich
(Baugenehmigungen sollten mehr ermöglichen)
- > Tinyhouses
- > Mehrgenerationenwohnen
- > Wohnungstausch Alt <-> Jung
- >> Plattform für „Wohnungstausch“
- > Leerstände aktivieren und nutzen
- > Bestand umbauen
- > Beratungsangebote

Es sollte zur Verbesserung des Angebots eine gezielte Bauleitplanung geben und die bestehende Bauleitplanung überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Auch wünscht sich die Bürgerschaft, dass die Gemeinde verstärkt mitwirkt, um die Wohnraumsituation zu verbessern. Vorschläge hierzu sind:

- > mehr Bestand erwerben und (um-)nutzen
- > Kommunales Wohnraumangebot schaffen
(z.B. in Form eines Mehrgenerationenhauses)
- > als Bauträger bezahlbaren (Miet-)Wohnraum schaffen
- > Wohnraum für Einheimische fördern
- > die Flächen- und Siedlungsplanung nachhaltig gestalten:
 - >> keinen EFH- Neubau mehr fördern
 - >> mehr Vorgaben machen



Plakate mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse

II.1 ERGEBNISSE DER BÜRGERVERANSTALTUNGEN

FOKUS NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIEGENUTZUNG

Wünsche/ Vorschläge zur Verbesserung der Situation und um nachhaltig energieautark zu werden/ zu sein, sind folgende:

Nachhaltiger Umgang mit den Ressourcen:

Fokus Bausektor:

- > nachhaltige Bauweisen fördern
- > nachhaltige Energienutzung weiter ausbauen
- > verstärkt Vorgaben beim Bauen in Bezug auf Nachhaltigkeit, Solar- und Nahwärmenutzung machen

Fokus Wassernutzung:

- > zukunftsweisend auch künftig auf Wasserverbrauch achten
- > Notversorgung mit Wasser sicherstellen

Nutzung von regenerativen Energien:

Fokus Sonnenenergie:

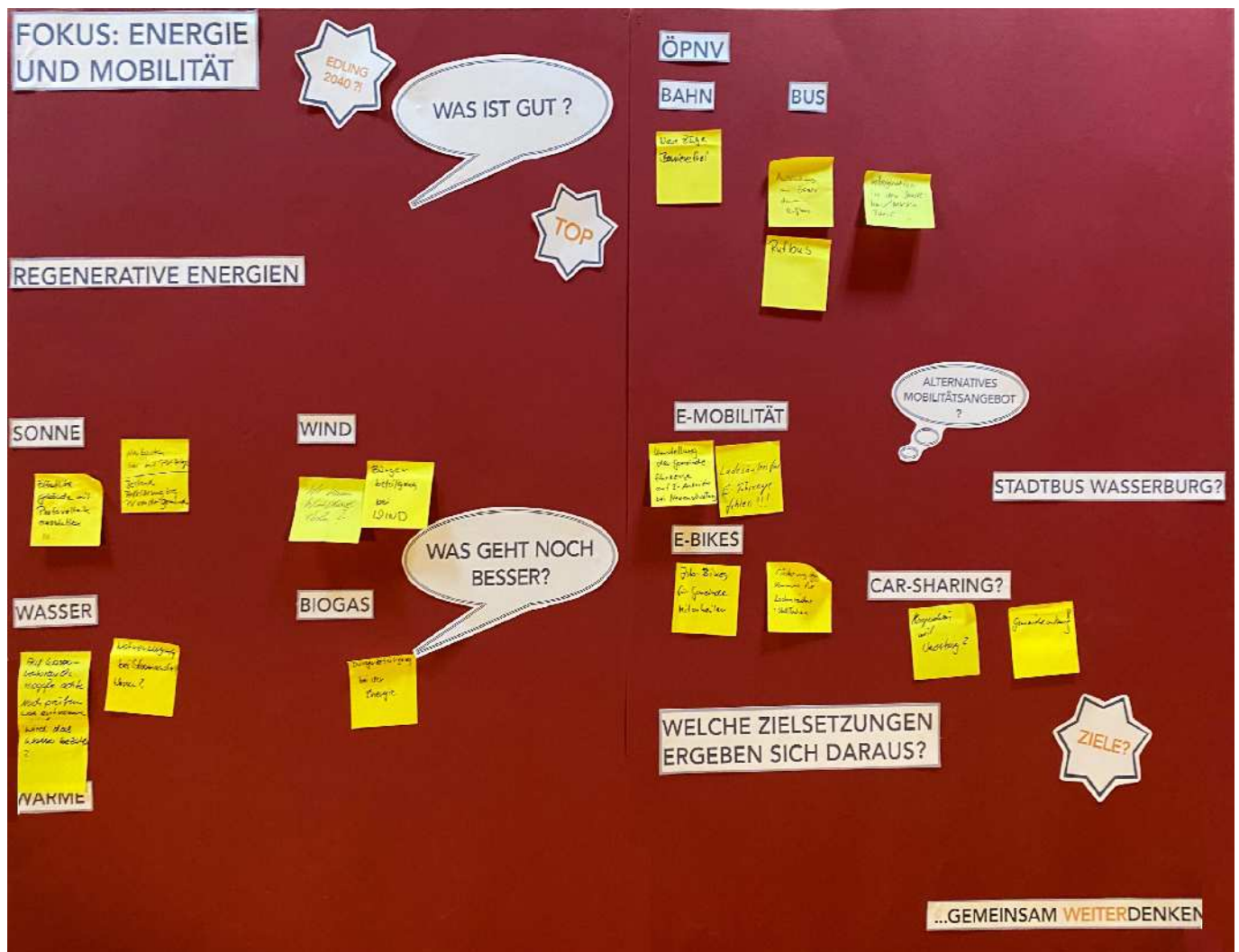
- > Photovoltaik auf allen öffentlichen Gebäuden
- > Photovoltaik auf allen Neubauten
- > Beratung zu Photovoltaik auch für Bestandsgebäude

Fokus Windenergie:

- > Überlegungen zum besten Standort für ein Windrad
- > (finanzielle) Bürgerbeteiligung beim Windrad

Förderung nachhaltiger Mobilitätskonzepte

Auch wenn Edling mit einem direkten Bahnhof sehr gut an das Bahnnetz angebunden ist, sieht die Bürgerschaft beim ÖPNV bzw. Alternativen zum motorisierten Individualverkehr (MIV) noch Verbesserungspotential.

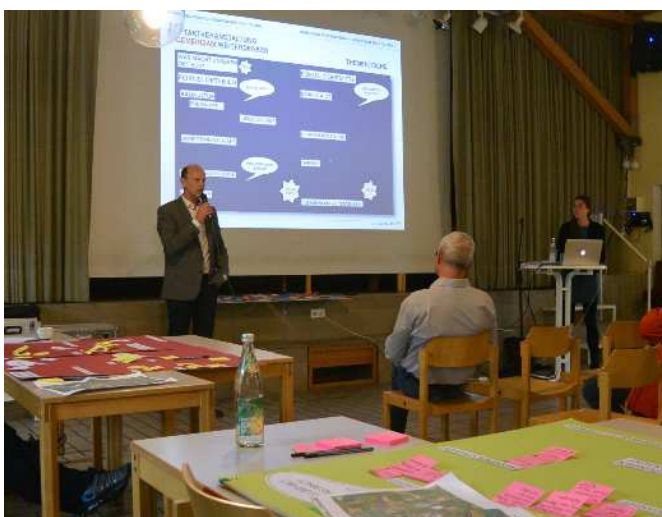


Plakat mit Dokumentation der während der Auftaktveranstaltung entstandenen Ergebnisse

Vielen Dank an alle
Bürgerinnen und Bürgern, die
sich mit großem Engagement
beim GEK
eingebracht haben!

Folgende Vorschläge wurden zur Verbesserung des Angebots gemacht:

- > Einsatz von barrierefreien Zügen / Zugzugängen
- > Integration in den Stadtbus Wasserburg und den MVV Tarif
- > Anbindung an den ÖPNV durch einen Rufbus
- > Ladesäulen für E-Fahrzeuge
- > Umstellung der Gemeindefahrzeuge auf E-Antrieb bei Neuanschaffung
- > Job- Bikes für Gemeindemitarbeiter
- > Förderung der Kommune für Lastenroller und Stellflächen im Ort
- > Car- Sharing in Kooperation mit Wasserburg



Fotos von der Auftaktveranstaltung

II.2 ERGEBNISSE DER ARBEITSKREISE

VON DER VISION ZUR UMSETZUNG...

Aufbauend auf den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung sowie der umfangreichen Bürgerbefragung über die LE.NA - Plattform der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung, wurde im nächsten Schritt innerhalb von kleineren Arbeitskreisen vertieft an der Entwicklung von Leitlinien für eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung gearbeitet und damit verbunden, zielführenden konkreten Maßnahmen. Zu der Teilnahme an den Arbeitskreisen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen.

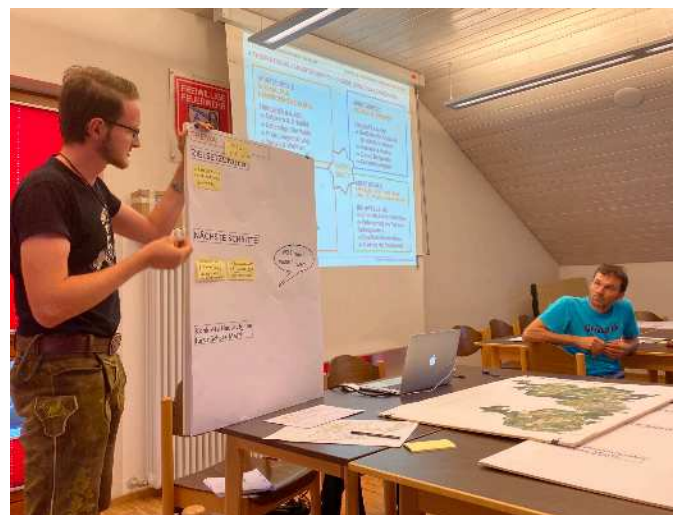
Ein besonderer Dank gilt allen, die sich hier durch großes persönliches Engagement eingebracht haben!

Aufgeteilt nach Themenbereichen wurden in insgesamt vier Arbeitsgruppen die besonderen Herausforderungen und Zielsetzungen für die künftige Gemeindeentwicklung diskutiert.

Die Gruppen stellten sich hierbei auch immer wieder „Hausaufgaben“, um u.a. genau zu kartieren, wo noch Defizite bestehen (u.a. in Bezug auf Lücken im Radwegenetz, Nutzung von Dachflächen für Solarenergie...)

Als Abschluss jedes Treffens stellten die Bürgerinnen und Bürger aus dem jeweiligen Arbeitskreis ihre Ergebnisse in der großen Runde vor. Auf diese Weise konnte auch nochmal themenübergreifend Feedback gegeben werden. Im Dialog mit den anwesenden Mitgliedern des Gemeinderats und dem beauftragten Planungsbüro Ortegestalten fand so ein intensiver Austausch statt.

Die gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse wurden schriftlich festgehalten und bilden die Basis für die Leitlinien und Handlungsempfehlungen zum Gemeindeentwicklungskonzept (s. Teil III).



Impressionen aus den Arbeitskreissitzungen mit intensiver Beteiligung durch die engagierte Bürgerschaft

Vielen Dank an alle
Bürgerinnen und Bürgern, die
sich mit großem Engagement
beim GEK
eingebracht haben!

DIE ARBEITSKREISE GLIEDERTEN SICH IN FOLGENDE THEMENBEREICHE:

Arbeitskreis 1: Nachhaltige Gemeindeentwicklung

Hier ging es um:

- > Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Bauen & Wohnen
- > Ortskern & Ortsbild
- > Qualitätsvolle Freiraumgestaltung
- > Attraktive Dorfmitte

Arbeitskreis 2: Soziales Miteinander

Hier ging es um:

- > Soziale Treffpunkte
- > Qualitätsvolle Angebote für alle Generationen
- > Ehrenamt & Vereine
- > Kulturelles Angebot

Arbeitskreis 3: Nachhaltige Ressourcennutzung

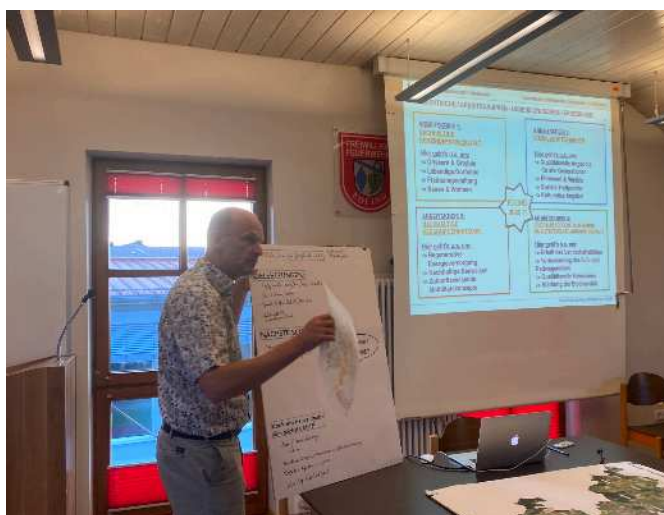
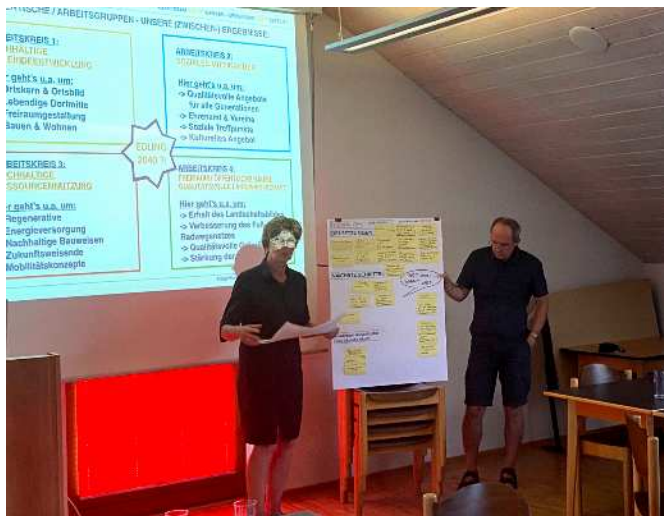
Hier ging es um:

- > Regenerative Energieversorgung
- > Nachhaltige Bauweisen
- > Zukunftsweisende Mobilitätskonzepte

Arbeitskreis 4: qualitätsvolle Freiräume + Land(wirt)schaft

Hier ging es um:

- > Qualitätsvolle Grün- und Freiräume
- > Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- > Stärkung der Biodiversität



Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sind in Teil III zusammengefasst. Sie bilden die Basis für die Zielsetzungen und Leitlinien des Gemeindeentwicklungskonzeptes.

II.2 ERGEBNISSE DER ARBEITSKREISE

VON DER VISION ZUR UMSETZUNG...

Auf den folgenden Doppelseiten sind die Ergebnisse der Arbeitskreise dokumentiert. Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung bilden die Basis für die Zielsetzungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes und sind ausführlich in Teil III des GEKs zusammengefasst.

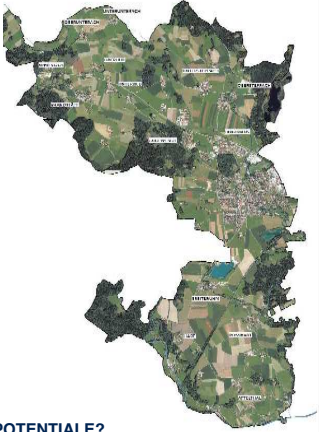
Die gemeinsam erarbeiteten Zielsetzungen für die künftige Gemeindeentwicklung wurden abschließend im Rahmen einer großen Bürgerveranstaltung vorgestellt. Neben der Präsentation der Ergebnisse hatte die interessierte Bürgerschaft hier auch nochmal die Möglichkeit, zu den unterschiedlichen Themen ihre Meinung einzubringen.

Um bestimmte Themen zudem direkt vor Ort diskutieren zu können, wurden ergänzend gemeinsame Dorfspaziergänge angeboten. Von den Arbeitskreisen wurden hierzu Routen vorgeschlagen, welche sich besonders gut eigneten, um nochmals gemeinsam die Ziele für die künftige Ortsentwicklung diskutieren zu können.

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG:
WAS MACHT EDLING AUS?

?!

WO LIEGEN DIE STÄRKEN?
WO GIBT ES DEFIZITE?
WO BESTEHEN NOCH „UNGENUTZTE“ POTENTIALE?



Bilder von der Bürgerveranstaltung mit Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitskreisen

WÜNSCHE DER BÜRGERSCHAFT...

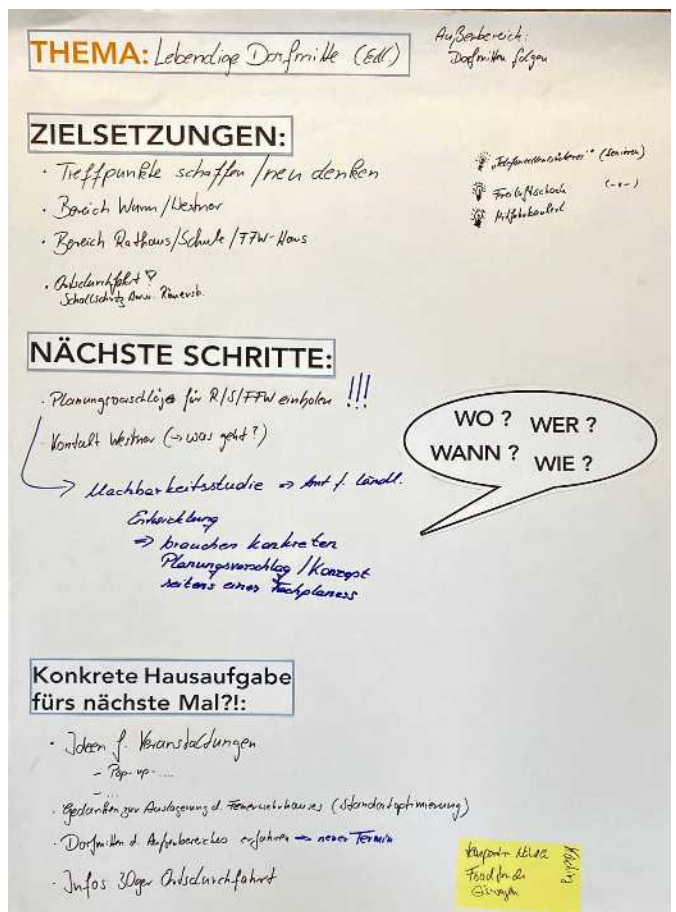
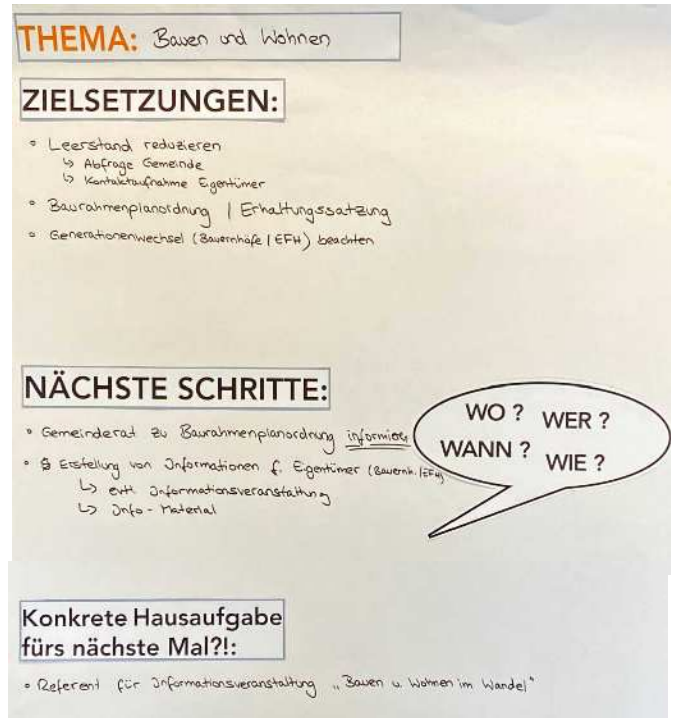


Ergebnisse:

Arbeitskreis 1: Nachhaltige Gemeindeentwicklung

Hier ging es um Zielsetzungen und Leitlinien für:

- > Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Bauen & Wohnen
- > Ortskern & Ortsbild
- > Qualitätsvolle Freiraumgestaltung
- > Attraktive Dorfmitte



Dokumentation der Ergebnisse aus den Arbeitskreissitzungen.

Die erarbeiteten Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen wurden im Rahmen der Bürgerwerkstatt allen Interessierten vorgestellt.

II.2 ERGEBNISSE DER ARBEITSKREISE

VON DER VISION ZUR UMSETZUNG...

Ergebnisse:

Arbeitskreis 2: Soziales Miteinander

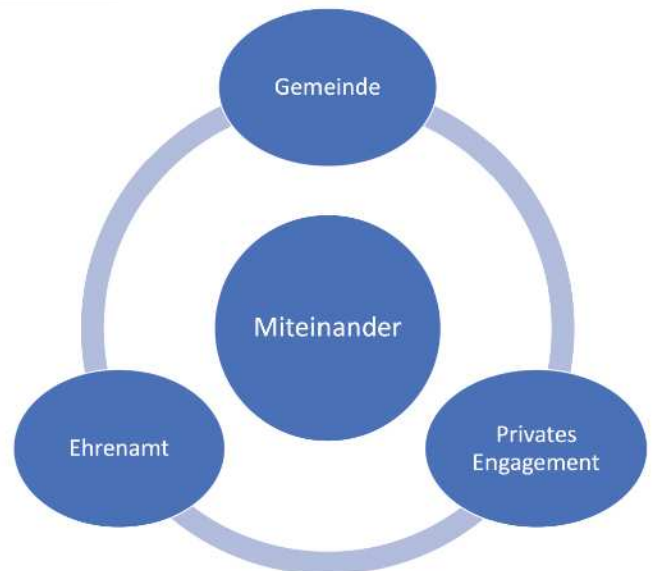
Hier ging es um Zielsetzungen und Leitlinien für:

- > Soziale Treffpunkte
- > Qualitätsvolle Angebote für alle Generationen
- > Ehrenamt & Vereine
- > Kulturelles Angebot



THEMA: Jung + Alt

Was braucht's:



THEMA: JUNG + ACT

Ergebnisse am 21.6.22

ZIELSETZUNGEN:

Ziel:
Besseres Forum -
angeboten für
Jugendliche!

→ neues
Forum mit mehr
+ Sitzgelegenheiten
im Jugendheim, z.B.
Spielplätze
im Ort

Ziel:
Attraktiveres
Angebot

Das Angebot
erschließt sich
nicht auf
Spielplätze, sondern
auf andere
Generationen

Ziel:
Vielfältiges
Angebot für
alle Generationen
⇒
Viel besser
Kommunikation
mit Eltern!
⇒
Dankstelle

Kiezstrand
inkl. Plätze
+ Pflanzen
z.B. mit Spielplatz,
Bänken, etc.

Problem:
Wer macht's?

Es braucht
"Gemeinschaft",
z.B. Jugendpark

4. Problem hier:
Grundstück!
Es braucht
Unterstützung!

NÄCHSTE SCHRITTE:

**Zustands-
aufnahme**
+ **Werte**
Alten, Größe + Angebot

↓
Informationen
suchen zu:
- Öffnung zu neu-
- Ausrichtung Jugend-
heim

Wer?
Gemeinschaft!
Bürger +
Fakultät!

**WO? WER?
WANN? WIE?**

Es braucht
einen "Schnitzplan",
der sich von der
Jugendlichen
"Gemeinschaft" (Gemein-
schaft) ausbreitet

Schnitzplan
mitteilen für
Neuorientierung
"Offiziell" werden

Verfahren
Anlaufstelle
für
"Ehrenamtliche"
im Ort (z.B. z.B.)

Aggregation
Jugendliche
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal?!

Schnitzplan
mit "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Feedback
von "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Fokus:
Wohlfühlort
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Zusatz
mit "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Wohlfühlort
mit "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Wohlfühlort
mit "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

KONKRETE PROJEKTE:

Wohlfühlort
mit "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Wohlfühlort
mit "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

Wohlfühlort
mit "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"
+ "Wohlfühlort"

THEMA: Jung + Alt $\Rightarrow$ ALLE !!

Ergebnisse am 15.7.22

ZIELSETZUNGEN:

Senioren wichtig

Nur Angebot auch für Senioren im Ort, z.B. durch Café, wichtig für den sozialen Kontakt

Vorschlag: "Dorfcafé" "Gemeinschaft"

Senioren sind wichtig

Ziel: Platz für Aktivitäten im Ort

Treffpunkt als "Lückerapparat"

Schon wäre ein Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft (z.B. Dorfgemeinschaft)

Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, wo alle zusammen kommen und sich austauschen können

Jahre die Leute anbieten $\rightarrow$ helfen für alle

Schon wäre ein großer Schachplatz im Ort

Unterfordernsraum der Dorfgemeinschaft, der die Bedürfnisse der Dorfgemeinschaft erfüllt

Maßnahmen im Dorf, wo die Dorfgemeinschaft ist

Ziel: durch den Treffpunkt auch den Kontakt zwischen den Dorfgemeinschaften stärken

NÄCHSTE SCHRITTE:

Ausbau der Dorfgemeinschaft! (z.B. ein Dorfgemeinschaftshaus)

WO ? WER ?
WANN ? WIE ?

$\rightarrow$ Gespräch mit Eltern - Eltern

Dorfgemeinschaftshaus - Dorfgemeinschaftshaus

Wohne - Räume an der Hauptstraße - Wohnraum

$\rightarrow$ Sparten zum Wohnraum, der die Bedürfnisse der Dorfgemeinschaft erfüllt

Fachkräfte

Problem:

Wir haben für alle Dorfgemeinschaften einen Treffpunkt im Ort

Begründung - Gründe auch ohne Dorfgemeinschaftshaus

Vorschlag: zur Verbesserung des Angebots

Platz für Dorfgemeinschaftshaus

Wohnraum

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!?:

Dorfgemeinschaftshaus

Wohnraum mit Treffpunkt im Ort

Treffpunkt im Ort - Treffpunkt im Ort

WÜNSCHE DER BÜRGERSCHAFT...

Mehr öffentliche
Treffpunkte

Besseres Freizeit-
Angebot für alle
Generationen

FOKUS JUNG & ALT:

>> Ideen und Lösungsvorschläge:

- > Kindergartenöffnung ausweiten
- > Spielplatz (immer zugänglich) in der Ortsmitte + Café
- > Errichtung eines Waldspielplatzes
- > Mehr Zugänglichkeit des Jugendraums
- > Ein Ort zum Treffen fürs Feiern / Erstes Date /...
- > Dirt Park für die Jugend
- > ein Biergarten!
- > Trimm-Dich-Pfad
- > Mehrgenerationengarten
- > Kneippanlage
- > Badeplatz
- > Viehhauser Kiesgrube: Zugang, WC, Abfall, Grillplatz
- > Ebrachschleife: Wasserspielplatz

Bessere Infrastruktur
(z.B. Rufbus, Radwege,
Sitzmöglichkeiten, Barrierefreiheit
Krippnerhaus)

Freizeit-Areal für Jung+Alt

mit:

- Bike-Park
- Viehhausener Weiher
- Kneipp-Anlage
- Grillplatz
- Trimm-Dich
- ...



**POTENTIELLER STANDORT
ZUR UMSETZUNG
EINES FREIZEITAREALS !**



Dokumentation der Ergebnisse aus den Arbeitskreissitzungen.
Die erarbeiteten Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen wurden
im Rahmen der Bürgerwerkstatt allen Interessierten vorgestellt.

II.2 ERGEBNISSE DER ARBEITSKREISE

VON DER VISION ZUR UMSETZUNG...

Ergebnisse:

Arbeitskreis 3: Nachhaltige Ressourcennutzung

Hier ging es um Zielsetzungen und Leitlinien für:

- > Regenerative Energieversorgung
- > Nachhaltige Bauweisen
- > Zukunftsweisende Mobilitätskonzepte

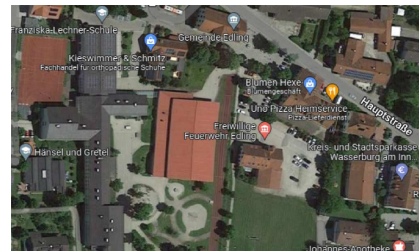


Regenerative Energieversorgung

Energieart und Stromverbrauch ermitteln

Ergebnisse:

- Gemeinde betreibt / nutzt Fernwärmenetze (Schule / Turnhalle / Rathaus + KiGa Schatztruhe an Hochhaus 3)
- Gemeinde Edling ist „Öl/Gas“ frei (nur als Notheizung)
- Restliche Heizung über Pellets oder Strom
- Keine Wind- und Wasserenergie
- Teilweise Solaranlagen
- Straßenlaternen werden durch Bayernwerke betrieben



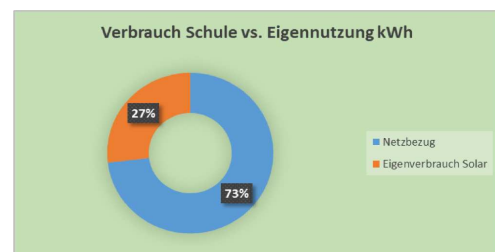
Fazit:



Regenerative Energieversorgung

Nächsten Schritte

- Ja nach Ausrichtung und Nutzungszeitraum der Gebäude, könnte man die Eigenbedarfsquote auf bis zu 30-40% (ohne Batteriespeicher) steigern
- Energieverbrauch senken!
- Energieverbrauch bei einigen Gebäude prüfen
- Fernwärmenetz ausbauen (z.B. Feuerwehr)
- Anteil des selbst hergestellten Stroms steigern
- Intelligenterere Steuerungstechnik für Energieverbraucher
- Abwasser- / Vakuumnetz optimieren



8% - 2021



Auszüge aus der Abschlusspräsentation des Arbeitskreises

WÜNSCHE DER BÜRGERSCHAFT...

THEMA: Nachhaltige Bauweisen

ZIELSETZUNGEN:

- Bei Neubau ist Solaranlage Pflicht, Gütegrad A soll erreicht sein
- Neubaugebäude → Mikrowärmenetze oder Passivhaus
- Baumaterialien: EF & FLESC - Passivhaus
- Nachveredelung
- Bebauungsplan für neue & alte Baugruben
- Bauherren für Bauherren in Baugruben Energie
- Mehrgenerationen wohnen
- Betriebswohnungen z.B. für Erdbeben etc.

NÄCHSTE SCHRITTE:

Vorschlag: Formulierungen, Bauplan, S.O.

WO? WER?
WANN? WIE?

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

Kontinuierliche Baupläne

THEMA: Erhöhung des Anteils von Photovoltaik in Edling

ZIELSETZUNGEN:

- Ausbau auf öffentlichen Gebäuden
- Unterstützung private/gewerbliche Haushalte
-

Bürgerliche Gebäude → Förderung ihrer Zangenerhaltung

NÄCHSTE SCHRITTE:

- Flächen auf öffentlichen Gebäuden sind in der Ausschreibung
- aktueller Stromverbrauch der betroffenen Gebäude
- Heizung: Art? Kosten? Erneuerung?
- Bebauungsangebot elektrifizieren für private Haushalte
- Straßenlaternen

WO? WER?
WANN? WIE?

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

Daten & Nutzung für die Edling öffentlichen Gebäude

INFO für die Bürgerliche Gebäude → für private Haushalte → elektrifizieren → Erneuerung

THEMA: Lokalmobilitätskonzept

ZIELSETZUNGEN:

- Aufbau eines Lokalmobilitätskonzepts in Edling
- Gesamtkonzept / Unterstützung von Firmen / Gewerbe / Priv.

NÄCHSTE SCHRITTE:

- Arbeitsstraßen bereits gebildet (5)
- Flubler bereits angeschrieben
- Fragekatalog erarbeitet
- E-Autos für Gewerbe bei Mobilitätskonzept

WO? WER?
WANN? WIE?

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

Vorstellung Zurücklegen

THEMA: Zentrum/Lebensdauer Mobilität / Konzepte

ZIELSETZUNGEN:

- ~~Car Sharing~~ / Photo Tester
- Individualverkehr reduzieren
- Gleichberechtigung der Verkehrsmittel
- Außenbereiche besser ausbauen

NÄCHSTE SCHRITTE:

- Statistik der Pendler ausbauen
- Verkehrsstrome einzeichnen
- Fahrradstraßen definieren + festlegen
- Car Sharing evaluieren
- Pendler für Bus + Bahn animieren
- Intelligente Rufbus (DuoBike)

WO? WER?
WANN? WIE?

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

- Pendlerstatistik herausfinden (Pilot)
- Car Sharing Usp. aufzeigen (Wolfgang)
- Verkehrsstrome / Fahrradstr. in Edling einzeichnen (Pilot)
- DuoBike aufzeigen (Tobi)

Dokumentation der Ergebnisse aus den Arbeitskreissitzungen. Die erarbeiteten Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen wurden im Rahmen der Bürgerwerkstatt allen Interessierten vorgestellt.

II.2 ERGEBNISSE DER ARBEITSKREISE

VON DER VISION ZUR UMSETZUNG...

Ergebnisse:

Arbeitskreis 4: qualitätsvolle Freiräume + Land(wirt)schaft

Hier ging es um Zielsetzungen und Leitlinien für:

- > Qualitätsvolle Grün- und Freiräume
- > Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- > Stärkung der Biodiversität



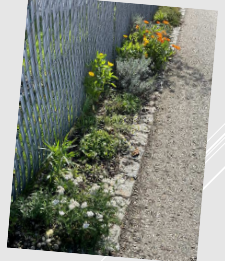
Ak Freiraum Landwirtschaft - Biodiversität

Ziel: - Alle vorhandenen Gemeindeflächen aktivieren

- Nächste Schritte:**
- Alle vorhandenen Flächen im Herbst 2022 abmähen
 - Frühjahr 2023 Kartierspaziergang. Wo sind welche Arten heimisch
 - Fachpersonal Bürger*innen einladen
 - Frühjahr 2023 Pflanzaktion (Grünplan)

2

Ak Freiraum Landwirtschaft - Biodiversität



3

Ak Freiraum Landwirtschaft -Landwirtschaft

- Ziele :**
- Wahrnehmung und Aufklärung stärken
 - Verhältnis Mensch : Tier : Natur stärken

- Nächste Schritte:**
- Erlebnishofführungen anbieten → Gemeindegseite
 - Schulklassen + Bildung auf Höfe bringen
 - Im Ferienprogramm integrieren



6

Ak Freiraum Landwirtschaft - Ebrach

- Ziele :**
- Ebrach zugänglich an 2 Stellen
 - Integrierung ins Wandernetz

- Nächste Schritte:**
- Entwurfsideen zeichnen
 - Orte herausfinden
 - Wo ist es von Seiten Naturschutz möglich
 - Gestaltungswettbewerb ausschreiben



7

Ak Freiraum Landwirtschaft – Rad und Wegenetz

- Ziele:**
- Alle wichtigen Orte mit Rad und Fuß sicher zu erreichen
 - Fokus auf umliegende Orte
 - Wunsch – Radwege an allen mehrspurigen Straßen
 - Bundesstraße Unterführungen bauen

- Nächste Schritte:**
- Wanderwege auf der Edlinger Homepage bewerben
 - Einzelne Wanderwege im Gemeindeblatt veröffentlichen (alle 3 Monate)
 - Gemeindeblatt bietet Erstbegehung mit Führung an

10

Ak Freiraum Landwirtschaft – Rad und Wegenetz

Verbindung Obersteppach und Felling mit Unterunterach



12

Auszüge aus der Abschlusspräsentation des Arbeitskreises

WÜNSCHE DER BÜRGERSCHAFT...

THEMA: Biodiversität

ZIELSETZUNGEN:

- ALLE LE-DA-GEMEINSCHAFTEN AKTIVIEREN

NÄCHSTE SCHRITTE:

- 1. ZIEL: ALLE ENDAUSTRASSE ABNÄHMEN IN HURST
- 2. FRÜHJAHRE 2023 "KATERSPRACH-GANG"
- 3. JAHRESPERSONAL 1. GEMEINSCHAFTS-ABSTIMMUNG
- 4. FÜR JAHRESPERSONAL PLANUNG AKTION
- 5. AKTIONSGRUPPE "EDLICH" GRÜNDEN

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

- CHERESCHENBAHNHOF MONITORING → MARIO IDEE
- FR. SCHNEIDER (KARTENBAU) KONTAKTIEREN

WO? WER? WANN? WIE?

MACIA + JOSEF ↑

VERANTWORTLICH ER BLÜHMIESEN → Bernhard Mader

THEMA: RAD + WEGENETZ

ZIELSETZUNGEN:

- ALLES WICHTIGEN ORTEN MIT RAD + FÜR SICHERE VERKEHRSSITUATIONEN
- FOKUS AUF UMLIEGENDE ORTE (Friedrichshagen)
- WUNSCH! RADWEGE AN ALLEN ANHANGSPUNKTEN STRAHLEN!
- BUNDESSTRASSE UNTERFÜHRUNGEN BAHNEN !!

NÄCHSTE SCHRITTE:

- WANDERWEGE AUF DER HANDELSSTRASSE BEWERTEN!
- EINGELASSENE WANDERWEGE IN DIE GEMEINSCHAFTEN →
- GEMEINSCHAFTS-PLANUNG "A-DING" (Touren, Radwege, etc.)
- GEMEINSCHAFT BEI ANTRAG BESTÄRKEN!

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

- RADWANDERWEGE NETZ → BAYERNLAND KANTE → RECHTIGKEIT KONTAKTIEREN

WO? WER? WANN? WIE?

FRANK SALZER

THEMA: LAND-WIRTSCHAFT

ZIELSETZUNGEN:

- WAHRNEHMUNG + ANFÜHRUNG SCHAFFEN
- VERMÄGEN: MENSCHEN → NACH WIRTSCHAFT SCHAFFEN

NÄCHSTE SCHRITTE:

- GRÜNDUNG HOF + FÜHRUNGEN + ANFÜHRUNG + ANFÜHRUNG → GEMEINSCHAFTEN
- SCHULUNGEN + BILDUNG MIT HOFERWISSEN!
- INS FERIENPROGRAMM INTEGRIEREN

Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

WO? WER? WANN? WIE?

SEPP CIGLER

THEMA: EBRACH (GEM. WIRTSCHAFT)

ZIELSETZUNGEN:

- EBRACH ZUGÄNGLICH ZUF. → ZIEL!
- Integration ins Wandernetz

NÄCHSTE SCHRITTE:

- ENTWURFS-IDEEN ZEICHNEN!
- ORTE HERAUSFINDEN! * Wo ist es von woher der Naturschutz Bereich? GEFÄHRDUNGSGRADEBESTIMMUNG

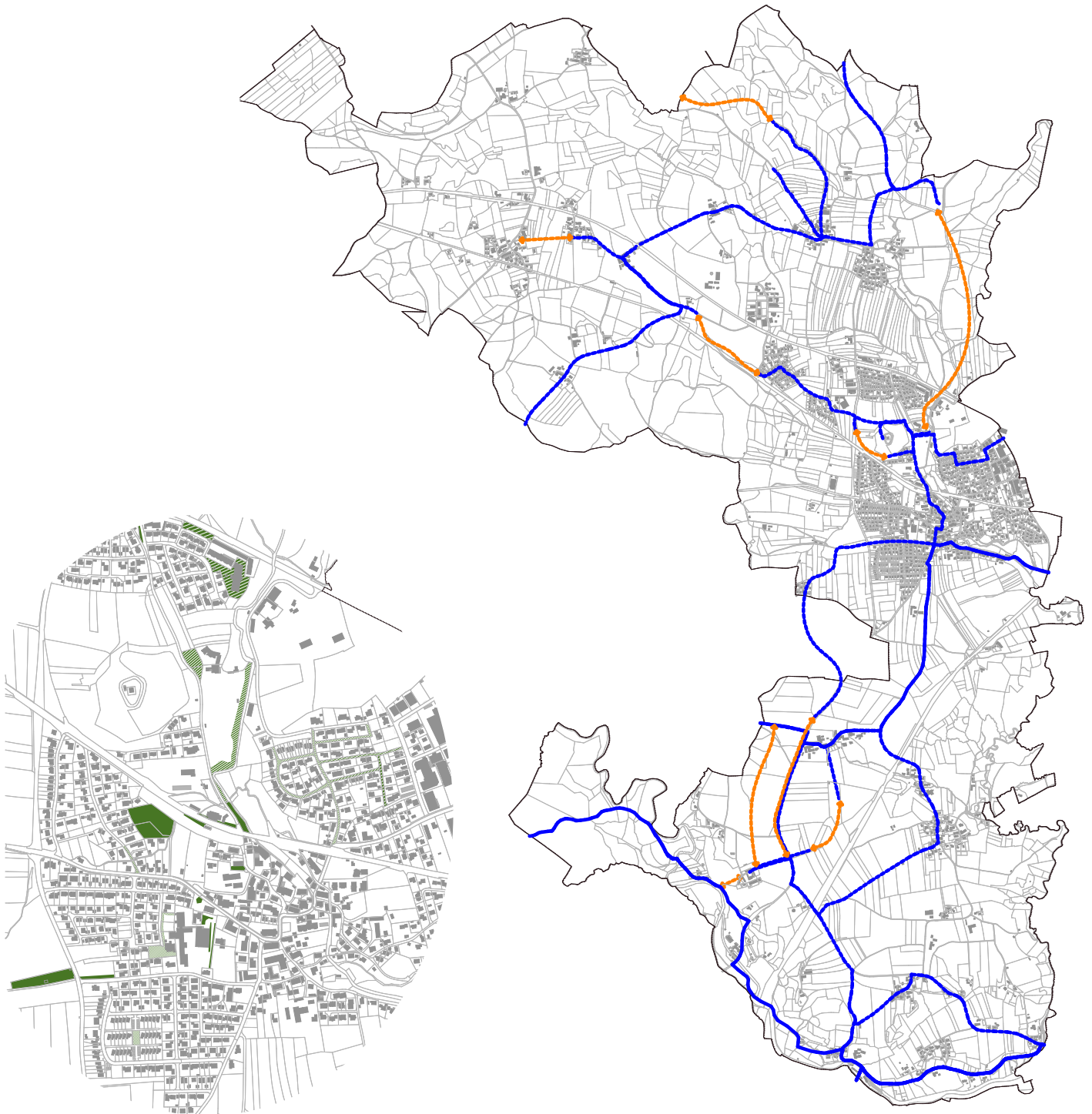
Konkrete Hausaufgabe fürs nächste Mal!:

WO? WER? WANN? WIE?

GEMEINSCHAFT

II.2 ERGEBNISSE DER ARBEITSKREISE

VON DER VISION ZUR UMSETZUNG...



Von den Mitgliedern des AK Freiraum/qualitätsvolle Land(wirt)schaft wurde eine detaillierte Karte zu Eh-Da-Flächen, welche besonderes Aufwertungspotential in Bezug auf eine Steigerung der Biodiversität bieten, erstellt. (s. Karte oben)

Die Mitglieder des AK Freiraum/ qualitätsvolle Land(wirt)schaft erarbeiteten zudem eine Karte zur Darstellung bestehender Lücken (orange) im Radwegenetz (blau). (s. Karte oben)

WÜNSCHE DER GEWERBETREIBENDEN...

TREFFEN MIT GEWERBETREIBENDEN

Besonderes Anliegen der Gemeindevertreter*innen war es, auch die Wünsche und Bedarfe der Gewerbetreibenden abzufragen und diese in den Prozess des Gemeindeentwicklungskonzeptes einzubinden.

Hierzu gab es ein Treffen mit Gewerbetreibenden, Gemeindevetretern und dem prozessbegleitenden Planungsbüro Ortegestalten. Bei dem Termin wurden aktuelle Probleme und Wünsche der Gewerbetreibenden besprochen.

WÜNSCHE SEITENS DER GEWERBETREIBENDEN SIND:

Gewerbeflächenbedarf und Wünsche seitens der Gewerbetreibenden abfragen, darauf basierend:

- > Konkrete Gewerbe-Aktion veranstalten
(z.B. im Rahmen des „Gmoifestes“)
- > Bedarfsgerecht Gewerbeflächen insbesondere auch durch Nutzung von Leerstand schaffen.
- > Infrastruktur verbessern (Beschilderung, Verkehrsführung, ÖPNV, Wohnraumangebot für Mitarbeiter*innen, Mobilfunk- und Breitbandnetz)
- > Wiederansiedelung kleinerer Einzelhandelsbetriebe in der Ortsmitte
- > Ortsmitte aufwerten und attraktiv für potentielle Kunden gestalten
- > Anlaufstelle in Gemeinde für Gewerbetreibende schaffen
- > gute Beispiele besichtigen (z.B. Pfaffing und Rott)
- > konkretes zukunftsfähiges Konzept für Gewerbe in Edling entwickeln



Plakat mit der Dokumentation der Ergebnisse des Treffens mit den Gewerbetreibenden



Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung sind in Teil III zusammengefasst. Sie bilden die Basis für die Zielsetzungen und Leitlinien des Gemeindeentwicklungskonzeptes.

II.3 ERGEBNISSE DER DORFSPAZIERGÄNGE

DORFSPAZIERGÄNGE AM 14.10.22

Der Fokus lag bei den Bürgerspaziergängen verstärkt auf den Themen: (Lebendige) Ortsmitte, Natur und Freiraumnutzung. Aufbauend auf den Ergebnissen in den Arbeitskreisen wurden hierzu drei verschiedene Runden angeboten.

Im intensiven Dialog mit der teilnehmenden Bürgerschaft wurden Ziele für eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung 1:1 vor Ort an verschiedenen Stationen besprochen und Lösungen überlegt.

Als Abschluss der Veranstaltung wurden im Krippnerhaus die Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen präsentiert. Hier hatten die Bürger*innen nochmals die Gelegenheit für Rückfragen und konnten sich ein umfangreiches Bild über die Erkenntnisse aus der Arbeit in den Arbeitskreisen machen.



Die Ergebnisse aus den Dorfspaziergängen sind auf den folgenden Seiten dokumentiert.

ROUTE 1 - (LEBENDIGE) ORTSMITTE

Viele engagierte Bürger*innen nahmen an den Dorfspaziergängen teil, die am Krippnerhaus starteten.

Hier wurde auch sogleich intensiv über das Thema Baukultur und Veranstaltungsorte in der Gemeinde diskutiert.

Gewünscht wird seitens der Bürgerschaft:

- > Ermöglichung der Nutzung des Krippnerhaus auch für externe Veranstaltungen wie beispielsweise Lesungen.
- > Es wäre schön, wenn der gegenüberliegende Wasserturm zugänglich und erlebbar gemacht werden könnte.
- > Die Freiflächen um das Krippnerhaus sollten besser nutzbar gestaltet werden. Hier werden Bänke und ein Pavillon oder Schirme im Sommer gewünscht.
- > Allgemein fehlen gemäß Rückmeldung ausreichend (einheitlich gestaltete) Hinweisschilder im Straßenraum.

Von der ersten Station ging es bei Route 1 dann über den Pfarrer-Huber-Weg zum Friedhof (Station 2, s. Karte), wo hauptsächlich infrastrukturelle und verkehrstechnische Fragen besprochen wurden. Gewünscht wird hier:

- > Eine öffentliche Toilette am Friedhof
- > Ein Gesamtnutzungskonzept für den Raum (Parkraummanagement, evtl. Einbahnstraßensystem für den Pfarrer-Huber-Weg, ...)
- > Sehr geschätzt wird die Wiese neben dem Friedhof. Diese wird bereits für das ortsansässige „Kirtafest“ genutzt und sollte als Freifläche erhalten bleiben.

Anschließend wurde die Hauptstraße/Pfaffinger Straße gequert, wo ebenfalls die Verkehrsproblematik diskutiert wurde.



Bilder von den Dorfspaziergängen



Vorschläge zur Verbesserung der aktuellen Situation:

- > Aktuell geht von der Kreisstraße in Edling eine starke Beeinträchtigung aus. Zur Verbesserung wird ein Belagswechsel und die Einführung einer Tempo 30 Zone gewünscht.
- > Das alte (rosa) Gebäude an der Hauptstraße wurde von der Gemeinde gekauft. Hier wünscht sich die Bürgerschaft in Verbindung mit dem bestehenden Rathaus eine qualitätsvolle Gesamtlösung, welche auch den Straßenraum der Hauptstraße miteinbezieht (evtl. durch Belagswechsel).

Bei Station 4 von Route 1 (s. Karte) wurde über mögliche Nutzungen beim Dorfplatz und des Areal rund um das Feuerwehrhaus diskutiert.

Vorschläge waren hier:

- > Dorfplatz verstärkt als Marktfläche nutzen und mögliche Ladeinfrastruktur für E-Mobilität integrieren.
 - > Gesamtnutzungskonzept für die Gemeindegebäude überlegen. Evtl. Umnutzung Feuerwehrhaus als Bürgerhaus.
 - > Der Freiraum hinter dem Feuerwehrhaus sollte gestalterisch noch aufgewertet werden, ohne Einschränkungen für die Nutzung als Festwiese. Bänke und weitere Bepflanzungen wurden u.a. als Vorschläge gebracht.
- Weiter ging es anschließend zum Areal beim ehemaligen Gasthof Wurm Gelände (Station 5).

Hier wurde das Grundstück Nußbaumstraße 4 vor Kurzem von der Gemeinde gekauft. Gewünscht wird hier:

- > Auf dem von der Gemeinde erworbenen Areal könnte in den Obergeschossen Wohnraum, evtl. in Verbindung mit einer Tagespflege umgesetzt werden. Im EG wird ein Café/ Bäckerei gewünscht, damit hier künftig ein schöner Treffpunkt entstehen kann. Aktuell fehlt es an (abendlichen) Treffpunkten in der Ortsmitte. Aktuell ist das „Amadeo“ am Sportplatz der einzige Ort dafür.

- > Besprochen wurde auch, dass u.a. günstige Mieten/ Testphasen helfen könnten, wieder mehr Angebot in die Ortsmitte zu bringen.

Abschließend ging es über die Hauptstraße und die Abzweigung in die Raiffeisenstraße wieder zum Ausgangspunkt - dem Krippnerhaus. Hier wurde nochmal die aktuelle Qualität des Straßenraums besprochen.

Folgende Defizite sieht die Bürgerschaft :

- > Teils fehlen Gehwege, die entlang der teils engen Straßen die Fortbewegung für Rad- und Fußgänger sicherer machen.
- > Zudem wurden mehr öffentliche Bänke gewünscht.
- > **Zur Stärkung eines qualitätsvollen Ortsbilds und der Förderung einer ortstypischen Baukultur werden planerische Leitlinien z.B. in Form eines Rahmenplans gewünscht.**



Route 1: Lebendige Dorfmitte

II.3 ERGEBNISSE DER DORFSPAZIERGÄNGE

ROUTE 2 - NATUR UND FREIRAUM

Bei Route 2 der Dorfspaziergänge ging es primär um Qualitäten im Natur- und Freiraum, welche es zu erhalten bzw. zu fördern gilt. Bei Station 1 (s.Karte) wurde intensiv über Potentiale zur Aufwertung des Areals beim Bahnhof und Wertstoffhof diskutiert.

Wünsche seitens der Bürgerschaft waren:

- > Die vorhandenen Grünflächen sollten als Blühwiesen ökologisch aufgewertet werden, in Verbindung mit einem schonenden Mahdkonzept.
- > Gestalterische Aufwertung des Bereichs rund um die Wertstoffinsel
- > Die Parkplätze am Bahnhof sollten nicht erweitert bzw. vergrößert werden.

Weiter ging es dann entlang der Hochhauser Straße über die Station 2 (s.Karte) Richtung Sportplatzgelände.

Bei Station 2 ist zentrales Anliegen seitens der Bürgerschaft:

- > Erhalt des bestehenden Grünraums als „Grüne Lunge von Edling“!

Angekommen am Sportplatz - der Station 3 - wurde intensiv über eine mögliche Umgestaltung und Nutzung der Freifläche zwischen der Ebrach und der Kindertagesstätte diskutiert.

Hier wünschen die Teilnehmer*innen:

- > Es sollte noch mehr Sportangebot als Alternative zum Fußball geben.
 - > Die informell vorhandene Wegverbindung zum Caritas Altenheim im Norden sollte gestärkt und gepflegt werden.
- Weiter ging es dann zur Station 4 dem „Naturpark Hochhaus“. Der Erhalt dieses Naturraums mitten im Ort ist den Teilnehmer*innen sehr wichtig.

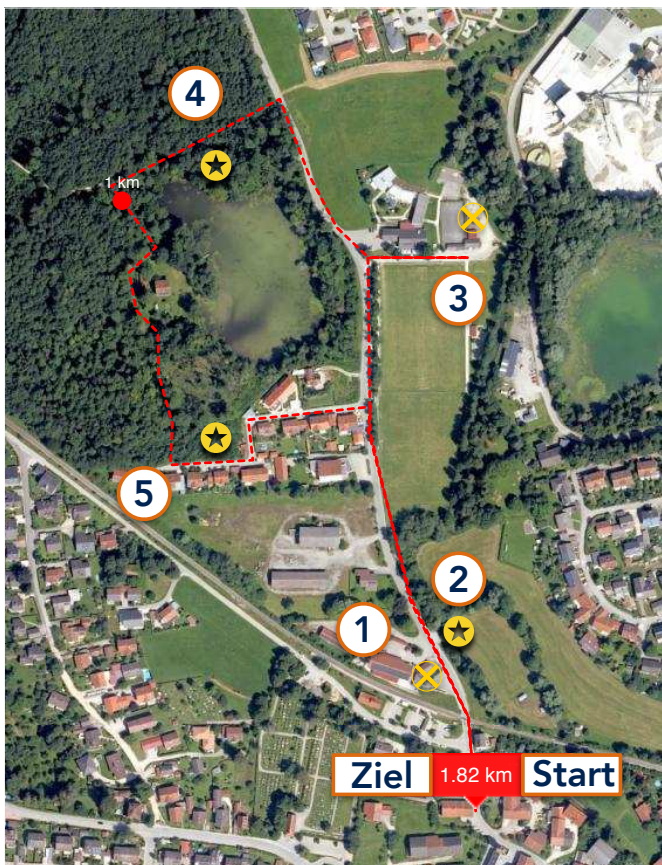
Vorschläge für konkrete Maßnahmen:

Etablieren eines Naturlehrpfads, um den Ort auf klar definierter Route besonders erlebbar zu machen und der nahegelegenen Kindertagesstätte einen weiteren Ort des Lernens zu bieten.

An der Station 5 des Rundgang war man dann am Ende der Schleife angelangt und konnte hier noch die Wegeverbindung und den Übergang von Naturraum in Siedlungsraum diskutieren.

Vorschläge zur Aufwertung waren:

- > Die alten Zuwege wieder mehr öffnen und den Naturraum behutsam für die Anwohner*innen entwickeln.



Route 2: Natur und Freiraum



Impressionen von Route 2



ROUTE 3 - NAHERHOLUNG UND SPORT

Bei Route 3 der Dorfspaziergänge ging es insbesondere um die Umsetzung der Zielsetzungen des Arbeitskreises Soziales, welcher sich intensiv mit der Förderung eines qualitätsvollen Angebots für alle Generationen beschäftigte.

Diesem Grundsatz folgend, wird ein Freizeitareal für Jung und Alt gewünscht mit Bike-Park, Kneipp-Anlage, Grill-Platz, Trimm-Dich-Pfad... Ein möglicher Standort, wo dank der engagierten Bürgerschaft bereits konkrete Planungen laufen, wurde besichtigt.

Der Weg führte zudem auch zum Viehhauser Weiher, wo seitens der Bürgerschaft der große Wunsch besteht, dass dieser Bereich im Dialog mit den Eigentümern als attraktiver Badesee gestaltet wird.

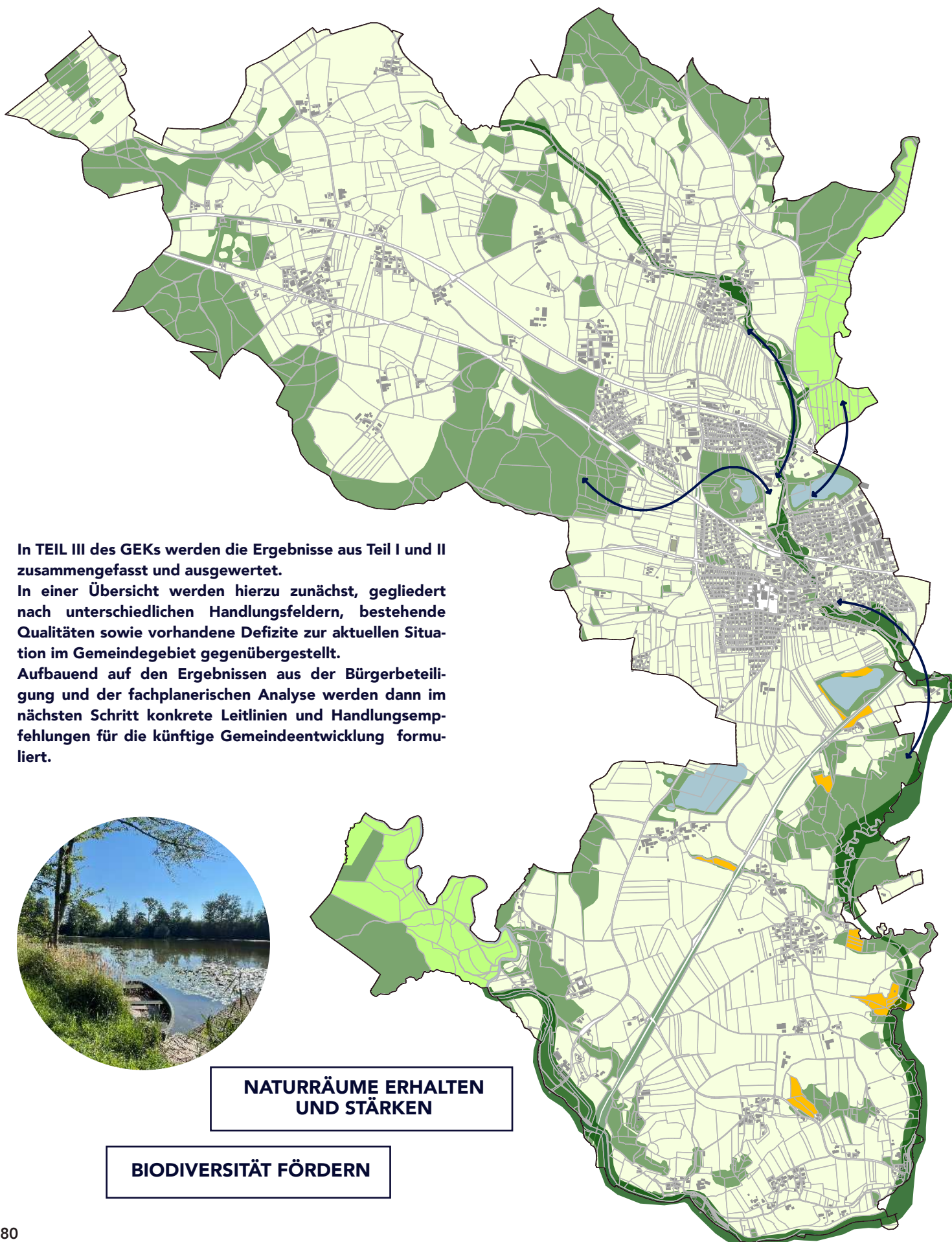
Viele Bürgerinnen und Bürger verbinden mit diesem Ort sehr schöne Kindheitserinnerungen und halten den Viehhauser Weiher für prädestiniert, um das Naherholungsangebot für die Bürgerinnen und Bürger weiter auszubauen.



Impressionen von Route 3



Ziele Route 3



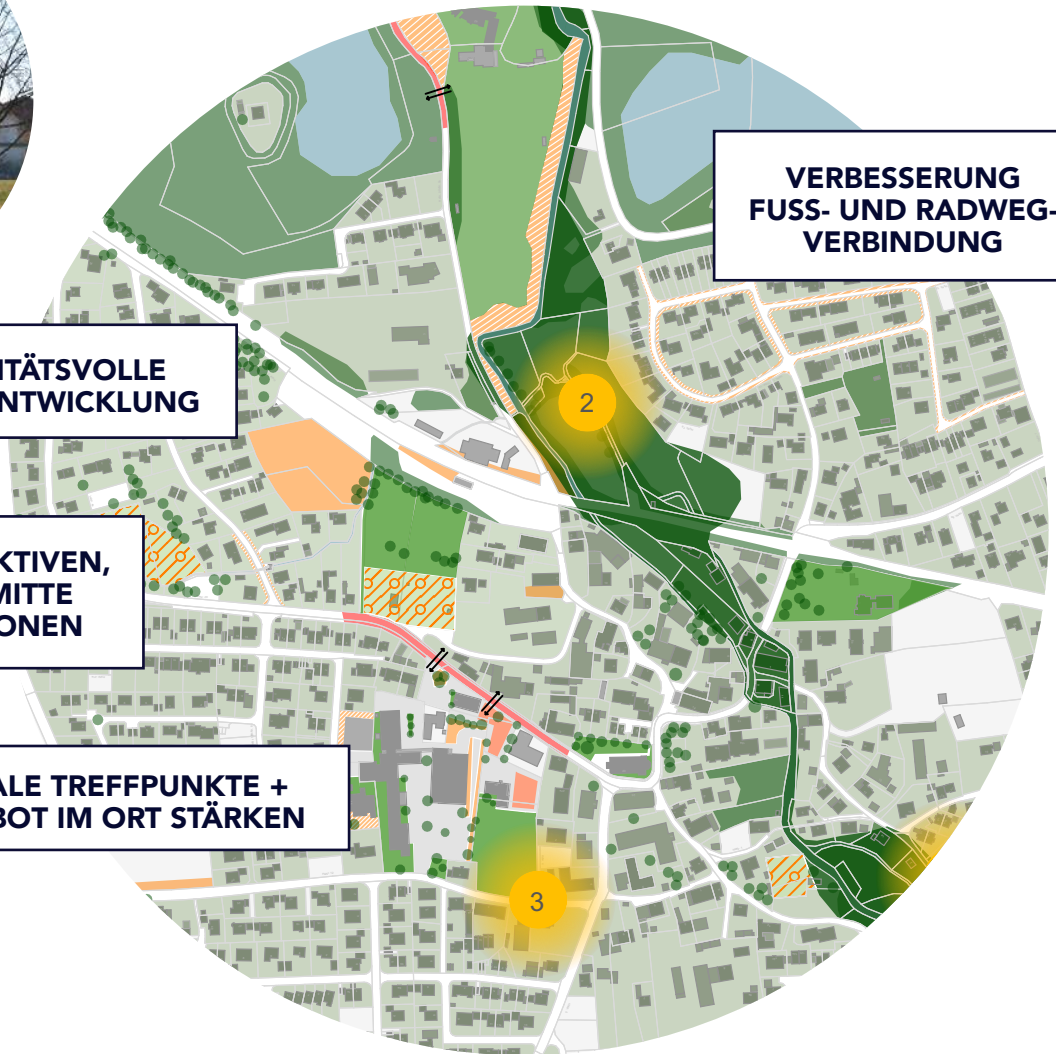


**QUALITÄTSVOLLE
INNENENTWICKLUNG**

**AUSBAU EINER ATTRAKTIVEN,
LEBENDIGEN ORTSMITTE
FÜR ALLE GENERATIONEN**

**SOZIALE TREFFPUNKTE +
ANGEBOT IM ORT STÄRKEN**

**VERBESSERUNG
FUSS- UND RADWEG-
VERBINDUNG**



**AKTIVE LANDWIRTSCHAFT UND
KULTURLANDSCHAFT ERHALTEN**

**BAUKULTURELLES
ERBE BEWAHREN**



**ERHALT/ AUSBAU
FREIZEITANGEBOT**



III.1 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND DEFIZITE

EDLING 2023 / STATUS QUO



Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung sowie der fachplanerischen Analyse werden im Folgenden die bestehenden Qualitäten ebenso wie aktuelle Defizite gegliedert nach unterschiedlichen Themenbereichen zusammengefasst. Aufbauend auf der Auswertung werden

dann im nächsten Kapitel konkrete Handlungsempfehlungen gemacht, um Defizite zu minimieren sowie bestehende Qualitäten im Gemeindegebiet langfristig zu erhalten. Die Leitlinien wurden im engen Dialog mit der interessierten Bürgerschaft erarbeitet. (s. Teil II / GEK)

HANDLUNGSFELD:

LANDNUTZUNG, SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN

SIEDLUNGSENTWICKLUNG, ORTSBILD UND BAUKULTUR

Besondere Qualität im Gemeindegebiet bietet:

- > qualitätsvolle, historisch gewachsene Kulturlandschaft
- > bis heute aktive Landwirtschaft / landwirtschaftliche Prägung des Gemeindegebiets
- > qualitätsvolle Baukultur im Hauptort und den Ortsteilen
- > viele großvolumige, prägende Hofstellen
- > teils sehr qualitätsvolle Natur- und Landschaftsräume, verbunden mit ortsbildprägender Topographie
- > gut erhaltene historisch gewachsene „organische“ Siedlungsstruktur und dörfliche, landwirtschaftliche Prägung mit großvolumigen Hofstellen/ Gebäuden
- > zahlreiche qualitätsvolle, ortsbildprägende Gebäude im gewachsenen Ortskern
- > schöne Blickbeziehungen zur Landschaft, zu ortsbildprägenden Gebäuden

WOHNEN UND WOHNUMFELD

- > gute Wohnqualität u.a. durch unmittelbar anschließende qualitätsvolle Landschafts- und Freiräume
- > gutes (Grund-) Versorgungsangebot

HOHES (INNEN-)ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

- > Viel Potential für (weitere) Nutzungen im Bestand sowie für Nachverdichtung innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet vorhanden. Eine Entwicklung obliegt zumeist der Entscheidung privater Eigentümer.
- > Einige Grundstücke mit hohem Entwicklungspotential sind in Gemeindebesitz und eröffnen der Gemeinde besondere Handlungsmöglichkeiten.

HANDLUNGSFELD:

FREIRÄUME UND ÖKOLOGIE

QUALITÄT GRÜNSTRUKTUREN/ LANDSCHAFTSRAUM

Qualitätsvolle Lebensräume für Flora + Fauna bieten:

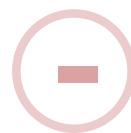
- > zwei FFH-Gebiete
- > mehrere Biotope und Ausgleichsflächen
- > hoher Wald- und Gewässeranteil im Gemeindegebiet
- > Bachläufe und deren natürliche Uferbewachsung
- > ortsbildprägende Straßen- und Streuobstbäume sowie einige gliedernde Hecken, Gehölze und Alleen in der freien Landschaft
- > qualitätsvolle Hof- und Streuobstbäume in den Siedlungsgebieten

Besondere Qualität im öffentlichen Raum bieten:

- > Qualitätsvolle, ortsbildprägende Grünstrukturen im Ortskern
- > teils gute ökologische Vernetzung (Grünstrukturen fungieren hier noch als ökologische Trittsteine)
- > Vorhandensein übergeordneter Grünstrukturen in enger Verbindung mit der umgebenden Landschaft
- > Ebrachauen und deren Begleitgehölze
- > Hochhauser Naturpark
- > attraktive Sportflächen
- > qualitätsvolle Hof-, Streuobst-, und Straßenbäume
- > teils qualitätsvolle Fußwegeverbindungen

Einen sehr wichtigen Beitrag für das Ortsbild und zur Förderung von Biodiversität bieten auch einige private Freiflächen durch:

- > artenreiche Gestaltung mit heimischen Pflanzen, Hecken und Sträuchern
- > Gärten mit Streuobstwiesen (z.B. an der Ebrach)
- > naturnah gestaltete Gärten mit Insektenhäusern



HANDLUNGSFELD: LANDNUTZUNG, SIEDLUNGSENTWICKLUNG, BAUEN UND WOHNEN

SIEDLUNGSENTWICKLUNG, ORTSBILD UND BAUKULTUR

Defizite zeigen sich im Gemeindegebiet durch:

- > Stark gestiegener Flächenverbrauch pro EW in den letzten Jahrzehnten verbunden mit einem deutlichen Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet. Hierzu trägt auch der Neubau von primär Einzel- und Doppelhausbebauung bei, welcher zu einem hohen Flächenverbrauch führt.
- > Trennende Verkehrstrassen im Gemeindegebiet (Kreis- und Bundesstraßen), welche die Ortsteile untereinander, aber auch die Orte im Inneren zerteilen, führen zu deutlichen Defiziten in Bezug auf Attraktivität des Fuß- und Radwegenetzes/ Aufenthaltsqualität im näheren Umfeld.
- > Mit Blick auf die Baukultur gibt es einige ortsuntypische Bauformen v.a. in den letzten Jahren.

In Bezug auf die Ortsmitte von Edling zeigt sich:

- > keine „attraktive, lebendige Ortsmitte“
- > Die Ortsmitte ist primär Erschließungsstraße.
- > Es gibt immer weniger Nutzungsangebot im Ortskern.

WOHNRAUMENTWICKLUNG

Analog zur Siedlungsentwicklung gibt es beim Wohnraumangebot folgende Defizite:

Hoher Anteil an Wohngebäuden mit nur einer Wohneinheit, damit verbunden:

- > geringes alternatives Wohnraumangebot:
- Es besteht Bedarf an kleineren, barrierefreien (Miet-)Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen,...
- > Es fehlt an „bezahlbarem“ Wohnraum für Einheimische.

UNGENUTZTE (INNEN-)ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

- > Langzeit- Brachflächen in älteren Wohngebieten
- > Brachflächen im Gewerbegebiet
- > teilweise leerstehender oder untergenutzter Gebäudebestand (mit Sanierungsbedarf) v.a. im Ortskern

HANDLUNGSFELD: FREIRÄUME UND ÖKOLOGIE

GRÜNSTRUKTUREN/ LANDSCHAFTSRAUM

Defizite zeigen sich im Gemeindegebiet durch:

- > einige wenig biodivers gestaltete, rein monokulturell bewirtschaftete Flächen
- > Viel Potential zur Aufwertung auch im Sinne der Förderung einer größeren Biodiversität und ökologischen Gestaltung von privaten und öffentlichen Flächen ist noch ungenutzt.

ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN

- > innerörtliche Grünflächen teils wenig attraktiv gestaltet und nicht einladend zum Verweilen
- > teils fehlende Sitzmöglichkeiten
- > einige komplett versiegelte Freiflächen
- > Straßenbegleitgrün oft nur reine Rasenflächen
- aber: viel Aufwertungspotential vorhanden

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- > einige komplett versiegelte Flächen und Steingärten
- > teils wenig heimische Pflanzen, primär Rasenflächen
- > teils hoher Anteil an versiegelter Fläche
- > teilweise sehr hohe, fremdländische Gehölzhecken mit Mauerwirkung
- > teilweise hohe Einfriedungen aus Metall oder Gabionen

III.1 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND DEFIZITE

EDLING 2023 / STATUS QUO



Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung sowie der fachplanerischen Analyse werden im Folgenden die bestehenden Qualitäten ebenso wie aktuelle Defizite gegliedert nach unterschiedlichen Themenbereichen zusammengefasst. Aufbauend auf der Auswertung werden

dann im nächsten Kapitel konkrete Handlungsempfehlungen gemacht, um Defizite zu minimieren sowie bestehende Qualitäten im Gemeindegebiet langfristig zu erhalten. Die Leitlinien wurden im engen Dialog mit der interessierten Bürgerschaft erarbeitet. (s. Teil II / GEK)

HANDLUNGSFELD: NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIENUTZUNG / KLIMASCHUTZ

Einen wichtigen Beitrag leisten bereits:

- > Ausbau einer Versorgung mit regenerativen Energien
- > Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (Solaranlagen auf einigen Hofstellen, Gewerbe- und Gemeindebauten sowie Privathäusern)
- > Nahwärmenetz im Wohngebiet Hochhaus III
- > energetische Sanierungen
- > Ausbau einer nachhaltigen Landbewirtschaftung zum Schutz vor Starkregenereignissen und Stärkung der Biodiversität

HANDLUNGSFELD: MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

MOBILITÄTSANGEBOT

Einen wichtigen Beitrag für Alternativen zum Motorisierten Individualverkehr (MIV) leisten bereits:

- > gute Anbindung durch Bahnhalte
- > mehrere Buslinien im Gemeindegebiet

MOBILFUNK- UND BREITBANDNETZ

- > gut ausgebautes Mobilfunknetz

HANDLUNGSFELD: LANDWIRTSCHAFT, GEWERBE UND TOURISMUS

LANDWIRTSCHAFT UND GEWERBE

- > Erhalt aktiver Landwirtschaft im Gemeindegebiet
- > hiervon einige ökologische LW und Biobetriebe, Direktvermarkter und eine SoLaWi im Gemeindegebiet
- > Vielzahl von Handwerkern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden im Gemeindegebiet

TOURISMUS

- > Ausbaupotential in Bezug auf touristisches Angebot ist vorhanden, wird aber nur bedingt von der Bürgerschaft gewünscht.

HANDLUNGSFELD: SOZIALES, VERSORGUNG UND FREIZEIT

SOZIALES MITEINANDER

Besondere Qualität bietet hier:

- > aktives und geschätztes Vereinsleben
- > gelebte Tradition und Brauchtum verbunden mit kulturellen und sozialen Veranstaltungen im Gemeindegebiet
- > Angebot der kirchlichen Einrichtungen

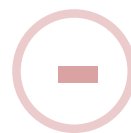
VERSORGUNG

- > gutes Angebot für Grundversorgung - auch (noch) im Ortskern
- > ausreichende ärztliche Versorgung
- > Grund- und Mittelschule vorhanden
- > Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden
- > viele Angebote für Senioren (Seniorengymnastik, Seniorennachmittage, Ambulante Betreuung, Altenheim mit Tages-, Verhinderungs-, Kurzzeit- und stationärer Pflege)

FREIZEIT/ ERHOLUNG

Besonders geschätzt werden hier:

- > hoher Erholungswert durch Landschaft und Natur
- > Bücherei, Spiel- und Sportplätze, Skateanlage, Basketballfeld, Kultur „am Stoa“,...
- > weitere kulturelle Angebote in der näheren Umgebung



HANDLUNGSFELD: NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIENUTZUNG / KLIMASCHUTZ

NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIENUTZUNG / KLIMASCHUTZ

- > energetischer Sanierungsbedarf bei einigen Gebäuden im Gemeindegebiet
- > ungenutzte Dachflächenpotentiale für Solarenergie (auch auf öffentlichen Gebäuden)
- > bislang keine Windenergienutzung trotz vorhandener Vorrang-/ Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen im Gemeindegebiet
- > **Es zeigt sich: Auch wenn bereits viel erreicht wurde, besteht noch deutliches Potential zur (weiteren) Verbesserung des Status Quo.**

HANDLUNGSFELD: MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

MOBILITÄTSANGEBOT

- > motorisierter Individualverkehr (MIV) ist Hauptfortbewegungsmittel
- > ÖPNV für viele nicht attraktiv (v.a. in den Ortsteilen)
- > Defizite bestehen auch im Bereich Barrierefreiheit, da (Stand 2022) kein barrierefreier Zugang zu den Zügen gegeben ist
- > Busanbindung insbesondere nach Wasserburg ausbaufähig

In Bezug auf das bestehende Rad- und Fußwegenetz zeigt sich:

- > starke Verkehrsbelastung durch Hauptverkehrsadern im Gemeindegebiet
- > mäßig gut ausgebautes Rad- und Fußwegenetz
- > unsichere Querungsstellen und Gehwegführung vor allem auch für Schulkinder in Edling
- > fehlendes Parkraummanagement, teils „wildes“ Parken

MOBILFUNK- UND BREITBANDNETZ

- > mäßig ausgebautes Breitbandnetz (v.a. in Ortsteilen)

HANDLUNGSFELD: SOZIALES, VERSORGUNG UND FREIZEIT

DEMOGRAPHISCHER WANDEL

- > prognostizierter Anstieg des Durchschnittsalters verbunden mit demographischem Wandel

VERSORGUNG

- > Nahversorgung verlagert sich immer mehr ins Gewerbegebiet

FREIZEIT/ ERHOLUNG

Defizite zeigen sich in Bezug auf:

- > mäßig ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz
- > Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Zustand Badestellen

HANDLUNGSFELD: LANDWIRTSCHAFT, GEWERBE UND TOURISMUS

LANDWIRTSCHAFT UND GEWERBE

- > Strukturwandel in der Landwirtschaft mit Rückgang kleiner landwirtschaftlicher Betriebe
- > teilweise leerstehende / untergenutzte Hofstellen
- > Einkaufsmöglichkeiten im Ort werden teils nur mäßig angenommen

TOURISMUS

- > keine einheitliche Buchungsplattform (z.B. auf Gemeindeseite)

III.1 ZUSAMMENFASSUNG STÄRKEN UND DEFIZITE EDLING 2023 / STATUS QUO ORTSMITTE



Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung bewertet die Karte die aktuelle Situation in Edling nach Stärken und Schwächen. Besondere Qualitäten wie die „Grüne Lunge“, die durch den Ort führt, werden hier ebenso aufgezeigt wie bestehende Defizite u.a. infolge fehlender Aufenthaltsqualität und starker Verkehrsbelastung.



Analyse Stärken - Schwächen Ortskern Edling Status Quo

III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN GEK

GEMEINDE EDLING - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!

Im Folgenden werden die mit der Bürgerschaft entwickelten Leitlinien für eine zukunftsweisende, nachhaltige Gemeindeentwicklung zusammengefasst sowie konkrete Maßnahmen und Instrumente vorgestellt, wie diese Ziele kurz-, mittel- und langfristig erreicht werden können.



LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR NACHHALTIGEN GEMEINDEENTWICKLUNG

Das Gemeindegebiet von Edling hat infolge der historisch gewachsenen Kulturlandschaft und der damit verbundenen Siedlungsstruktur einen sehr qualitätsvollen, individuellen Charakter, den es langfristig zu erhalten gilt.

Ein schonender Umgang mit der Ressource Boden steht hierbei in enger Verbindung mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Bevor weiteres Bauland ausgewiesen wird, sollten bestehende Potentiale innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur durch Nutzung von (Teil-)Leerstand und/ oder Brachflächen innerhalb des gewachsenen Bestandes genutzt werden, um hier bedarfsgerecht neuen Wohnraum, gewerbliche Flächen und/ oder Flächen für soziale Nutzungen und kommunale Einrichtungen vorzusehen. Versiegelte Flächen sollten durch intelligente Planungen und eine effiziente Nutzung der überbauten Flächen minimiert werden.

Mit Blick auf den Ressourcen- und Klimaschutz spielt die Art der Landnutzung und die Art der Landbewirtschaftung eine entscheidende Rolle. Damit die Gemeinde hier auch für zukünftige Herausforderungen „gerüstet“ ist, sind rechtzeitig entsprechende Maßnahmen anzugehen, welche im Folgenden näher beschrieben werden.

Es zeigt sich: Jede einzelne private wie kommunale Maßnahme zählt und kann einen wichtigen Beitrag leisten! Auch gilt es, am besten gemeinsam und durch verstärkte Nutzung von Netzwerken/ Kooperationen sowie bestehende Arbeitsgruppen, die Lebensqualität und das soziale Miteinander in Edling langfristig zu erhalten.

Neben dem Bewusstsein um die Bedeutung von ökologisch wertvollen Landschafts- und Naturräumen und der identitätsstiftenden Wirkung der gewachsenen, ortsbildprägenden Siedlungsstruktur trägt zum langfristigen Erhalt der Lebensqualität im Ort entscheidend bei, dass „das Leben im Ort bleibt“. Leerstand ist zu vermeiden und durch geeignete (Um-)Nutzung zu reaktivieren, Treffpunkte im Ort für alle Generationen spielen auch mit Blick in die Zukunft eine essentielle Rolle für das soziale Miteinander.

HANDLUNGSFELD:

LANDNUTZUNG, SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Wichtige Entwicklungsziele sind:

- Schutz von ökologisch wertvollen Landschafts- und Naturräumen
- Erhalt und Stärkung einer qualitätsvollen Kulturlandschaft in enger Verzahnung mit einer aktiven Landwirtschaft
- Erhalt und Stärkung der charakteristischen Siedlungsstruktur und der historisch gewachsenen Baukultur

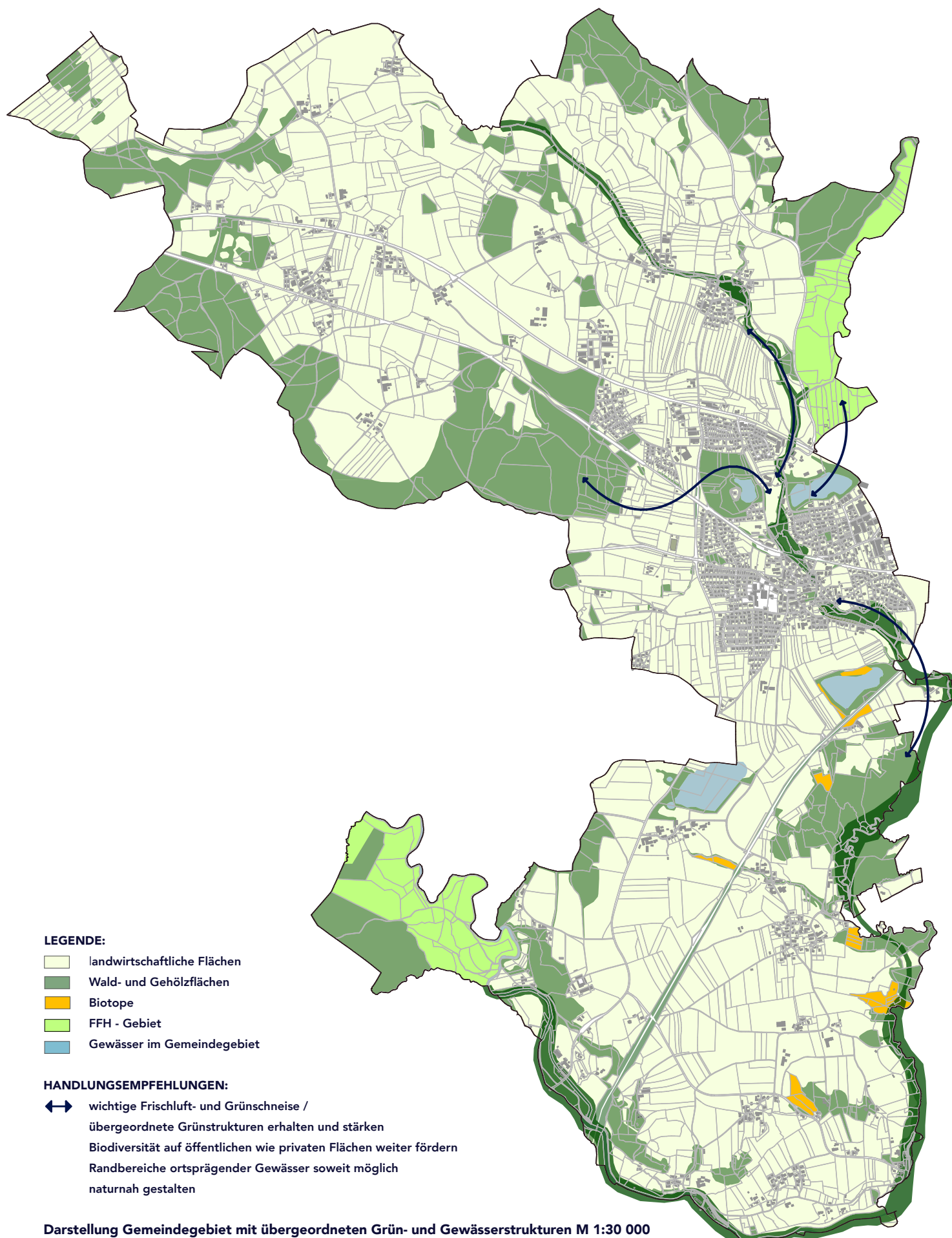
Handlungsempfehlungen und Maßnahmen hierzu:

- Schutz und Ausbau ökologisch wertvoller Flächen
- Förderung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung
- effiziente Nutzung von Innenentwicklungspotentialen vor der Ausweisung von neuem Bauland

Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Nutzung der Bauleitplanung für eine effiziente und gleichzeitig ortsverträgliche Innenentwicklung mit Festlegung eines zum gewachsenen Ortskern passenden Verhältnisses von GRZ/GFZ und Anzahl an Wohneinheiten pro Grundstück
- Beratungs- und Informationsveranstaltungen zu ökologischer Gestaltung von privaten und kommunalen Flächen, sowie zur Nutzung von Innenentwicklungspotentialen u.a. auch im Rahmen von Bau(erst)beratung
- Ausbau/ Gründung von interkommunalen Netzwerken zur Umsetzung von Infoveranstaltungen, gemeinsamen Aktionen und zukunftsweisenden Projekten





III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN GEK

GEMEINDE EDLING - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!



Im Folgenden werden die mit der Bürgerschaft entwickelten Leitlinien für eine zukunftsweisende, nachhaltige Gemeindeentwicklung zusammengefasst sowie konkrete Maßnahmen und Instrumente vorgestellt, wie diese Ziele kurz-, mittel- und langfristig erreicht werden können.

HANDLUNGSFELD: FREIFLÄCHEN, ÖKOLOGIE UND BIODIVERSITÄT

Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- qualitätsvolle Landschaftsräume schützen und Biodiversität fördern
- übergeordnete Grünstrukturen im Gemeindegebiet stärken => Erhalt der „Grünen Lunge Edlings“
- Moorflächen schützen
- vorhandene „Eh da“-Flächen ökologisch aufwerten

Handlungsempfehlungen zur Aufwertung von Freiflächen sowohl im privaten wie öffentlichen Raum sind:

- Potential zur Förderung von Biodiversität im Landschaftsraum entlang von Straßen und im Bereich von Böschungen noch stärker nutzen
- Schutz qualitätsvoller Naturräume durch klar definierte Bereiche für Besucher
- Freiflächen und Gärten mit artenreichen Hecken, Streuobstbäumen, Stauden, Blühwiesen gestalten
- verringerte und späte Mahd von Grünflächen
- Hof- und Straßenbäume erhalten und ergänzen
- Artenreichtum auch bei konventioneller Landwirtschaft fördern (u.a. mittels Pflanzung von Hecken, Ackerwildkräutern,...), dies fördert auch die Resilienz gegenüber Starkregen- sowie Hitzeereignissen
- Soweit möglich, Vermeidung sowie Rückbau von versiegelten Flächen, stattdessen Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Dies stärkt den Boden in seiner Aufnahmefähigkeit und verhindert Schäden infolge von Starkregenereignissen.
- fremdländische Hecken, mauerartige Einfriedungen rückbauen und zukünftig vermeiden

Konkrete Projektvorschläge:

- Uferrandstreifen der Ebrach in klar definiertem Bereich erlebbar machen
- Freiflächen in der Ortsmitte aufwerten und verkehrsberuhigen
- Wertstoffinsel beim Bahnhof gestalterisch aufwerten
- Fußwegenetz ergänzen, ausbauen und aufwerten (u.a. mit Bänken und Baumpflanzungen)
- naturnah gestaltete Fußwegeverbindungen erhalten und Tierquerungshilfe etablieren
- Umsetzen eines naturnahen und ökologisch wertvollen Lehrpfads im „Naturpark Hochhaus“
- Großer Wunsch seitens der Bürgerschaft wäre zudem, dass ein attraktiver Badebereich beim Viehhauser Weiher im Dialog mit den Eigentümern umgesetzt wird.

Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Ausbau/ Gründung von interkommunalen Netzwerken zur Umsetzung von Infoveranstaltungen, zukunftsweisenden Projekten, Aktionen wie gemeinsame „Pflanzaktion“, ...
- Ökologisches Bewusstsein bereits bei Kindern fördern u.a. durch besondere Freizeitangebote, Schul- und Lehrgarten, Kooperationen mit aktiven LW...
- Förderung einer größeren Biodiversität im Gemeindegebiet auch durch Nutzung bestehender Förderprogramme, s. auch >> www.foerderdatenbank.de

WEITERE INFORMATIONEN:

Umfangreiche Infos für eine qualitätsvolle Gestaltung mit heimischen Pflanzen bieten die Ratgeber des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz. Link zum Download: <https://www.bluehpakt.bayern.de/bluehpakt/publikationen.htm>

SCHON GEWUSST?

Neben den öffentlichen Freiflächen leisten die privaten Gärten bei entsprechender Gestaltung einen sehr wichtigen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und machen in Summe eine sehr große Fläche aus.

So bewirtschaften in Bayern rund zwei Millionen Hausbesitzer insgesamt 135.000 Hektar private Gärten. Hier noch nicht eingerechnet sind die vielen, zusätzlich bepflanzten Flächen auf Balkonen, Terrassen und Hinterhöfen.

Zusammengenommen also eine sehr große Fläche, die einmal mehr zeigt, wie wichtig der Beitrag jedes Einzelnen ist!

Zum Vergleich: Die Fläche der Naturschutzgebiete im Freistadt umfasst rund 165.000 Hektar.

Quelle: Blühpakt Bayern - Gemeinsam für mehr Artenvielfalt,

Herausgeber : Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz



VERTIEFUNGSBEREICH: **ORTSMITTE EDLING**

Leitlinien: „Wir haben eine lebendige Ortsmitte, die zum Verweilen einlädt und ein vielfältiges Angebot bietet.“

„Wir haben einen grünen, attraktiven und identitätsstiftenden Dorfkern.“

Durchgangsverkehr und Individualverkehr spielen eine untergeordnete Rolle.

Ziel:

Ortsmitte und Ortsbild aufwerten durch:

- => Leerstand umnutzen/ reaktivieren
- => Freiflächen aufwerten
- => Barrierefreiheit verbessern
- => Entschleunigung des Verkehrs
- => Erweiterung des Nutzungsangebots

Handlungsempfehlungen und konkrete Maßnahmen für eine attraktive Ortsmitte

- Lärmemissionen und Verkehrsbelastung reduzieren
 - => Tempo 30 im Ortskern forcieren
- Ensemble in der Ortsmitte durch (Um-)Gestaltung und Erweiterung des Angebots aufwerten
 - => Gesamtkonzept für den Bereich Rathaus/ Schule/ FFW-Haus + Rathausneubau entwickeln
 - => Festplatzwiese auch weiterhin von Bebauung frei halten, aber Nutzungsangebot erweitern und Freifläche attraktiver gestalten (z.B. mit Trimm-dich-Parkour, temporärem Biergarten, ...)
- Barrierefreiheit im Krippnerhaus schaffen und Außenbereich mehr nutzen (Sitzgelegenheiten, Sonnenschirme...)
- Etablierung eines vielfältigen Angebots in der Ortsmitte u.a. auch durch Ermöglichung einer „Testphase“
 - => Pop-Ups in Leerständen, temporäre Stände, Foodtruck, Eiswagen...
 - => Veranstaltungen und temporäre Events fördern



III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN GEK

GEMEINDE EDLING - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!

Im Folgenden werden die mit der Bürgerschaft entwickelten Leitlinien für eine zukunftsweisende, nachhaltige Gemeindeentwicklung zusammengefasst sowie konkrete Maßnahmen und Instrumente vorgestellt, wie diese Ziele kurz-, mittel- und langfristig erreicht werden können.



HANDLUNGSFELD: BAUEN UND WOHNEN

Leitlinie: „Wir haben eine Strategie, die zukunftsorientierte Wohnformen durch nachhaltiges Bauen umsetzt.“

Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- ortsbildprägende, historisch gewachsene Baukultur erhalten und auch bei Neubauten ortstypischen Baustil berücksichtigen
- bei künftiger Wohnraumentwicklung stärker den demographischen Wandel berücksichtigen
- Förderung von nachhaltigen Bauweisen und regenerativer Energienutzung
- (Teil-)Leerstand wieder einer Nutzung zuführen

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Nutzung von Innenentwicklungspotential:

- Leerstände reaktivieren durch (energetische) Sanierung, neue Grundrissaufteilung...
- „Nachverdichten“ ohne weitere Fläche zu versiegeln durch Aufstockungen, wo gemäß geltendem Baurecht möglich
- Bebauen von Brachflächen innerhalb der gewachsenen Ortsteile
- ortsverträgliche Innenentwicklung mittels Erweiterungsbauten auf bislang geringfügig bebauten Grundstücken unter Berücksichtigung bestehender freiräumlicher Qualitäten
- Entwicklungspotential im Bestand auch im Außenbereich nutzen..

Hinweis: Unter Beachtung von § 35 BauGB sind bei einer Nutzungsänderung zu Wohnzwecken je Hofstelle im Außenbereich fünf Wohnungen zulässig. Die entstehenden entprivilegierten Wohnungen kommen rechnerisch zusätzlich zu den bisher landwirtschaftlich privilegierten Wohnungen wie Betriebsleiterwohnhaus und Altenteilerwohnung hinzu.

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zum Schließen von Lücken im (Wohn-)Raumangebot sind:

- Förderung von Mehrgenerationenwohnen
- Förderung von Betreutem Wohnen
- Kommunales Wohnraumangebot schaffen
- mehr als nur 1 Wohneinheit pro Grundstück umsetzen
=> Bau von auch kleineren Wohnungen
=> Bau von barrierefreien und rollstuhlgerechten WE
=> Rotation im Wohnungsmarkt durch geeignetes Angebot fördern (z.B. unterstützt durch gemeindeeigene Plattform für „Wohnungstausch“)

Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung

- gegebenenfalls Anpassung + Ergänzung der Bauleitplanung
- Bau(erst)beratung, Infos zu Förderprogrammen, Eigentümeransprache und Immobilienbörse
- konkrete Planungskonzepte (Machbarkeitsstudien) als Impulsgeber für zukunftsweisende Entwicklungen



SCHON GEWUSST?

Der Bausektor verursacht aktuell fast 40 Prozent der globalen CO₂-Emissionen. Sofern bereits ein Bestandsgebäude vorhanden ist, sollte der Erhalt - soweit möglich - dem Neubau vorgezogen werden, da im Bestand bereits viel graue Energie steckt.

Neben einem hohen Ressourcen- und Energieeinsatz bei der Herstellung von Gebäuden wird - je nach Gebäudestandard - auch im Betrieb viel Energie benötigt. Durch energetische Sanierungen im Bestand / Umsetzung von hohen Energieeffizienzstandards bei Neubauten kann im Betrieb viel Energie eingespart werden.



HANDLUNGSFELD:

NACHHALTIGE RESSOURCEN- UND ENERGIE-NUTZUNG / KLIMASCHUTZ UND -ANPASSUNG

Leitlinien: „Unser Umgang und Wirtschaften mit Ressourcen ist divers und nachhaltig, in der Landwirtschaft, Produktion, Dienstleistung, Handel und im privaten Bereich.“

„Wir sind klimaneutral und energieautark!“

Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- Edling = klimaneutrale Gemeinde
=> möglichst autarke, regenerative und dezentrale Energieversorgung
- Reduktion des Energieverbrauchs
=> privat, gewerblich, kommunal!
- umweltfreundliche Alternativen zum motorisierten Individualverkehr fördern

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Ressourcen- und Energienutzung:

- Ausbau der Nutzung von erneuerbaren Energien:
=> verstärkte Nutzung von kommunalen und privaten Dachflächen für Photovoltaik
- Abfrage Interesse/ Umsetzbarkeit von Bürger-(Wind)Energiegenossenschaft
- weitere Umsetzung von energetischen Sanierungen zur Minderung des Energieverbrauchs von Bestandsgebäuden
- Verwendung von ressourcenschonenden, recyclebaren Baustoffen bei der Sanierung von Bestandsgebäuden und Neubauten (Förderung hierbei u.a. durch: Infoveranstaltungen und Bauberatungen)
- verbindliche Vorgaben zu nachhaltiger Energieversorgung, Materialwahl und Freiflächengestaltung durch Festsetzungen in Kaufverträgen/ Bauleitplanung
- umweltfreundliche (Straßen-)Beleuchtung

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen in Bezug auf (Klima-)Resilienz:

- weiterer Ausbau einer nachhaltigen Landbewirtschaftung u.a. durch Baum- und Heckenpflanzungen zum Schutz vor Starkregenereignissen sowie zur Förderung der Biodiversität und Klimaresilienz
- soweit möglich Vermeidung von Versiegelung auf privaten und kommunalen Flächen
- Sicherung (Hoch-)Wasserschutz (Renaturierung,...)

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Reduktion der Emissionen im Personenverkehr:

- Förderung von alternativen Mobilitätsformen
- Ausbau eines attraktiven Rad- und Fußwegenetzes
- Anbindung an den Wasserburger Stadtbus ausbauen
- Carsharing insbesondere auch beim Zweitauto fördern (z.B. durch Siedlungs-/ Quartiersautos...)
- Förderung von E-mobilität durch Ladesäulen
- Mitfahrplattformen auch durch Kommune fördern

Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Ausbau/ Gründung von interkommunalen Netzwerken zur gemeinsamen Umsetzung von Infoveranstaltungen, zukunftsweisenden Projekten, Aktionen,...
- auch künftig: Förderung des großartigen Engagements in der Bevölkerung. Mit dem Arbeitskreis Energie und Mobilität hat sich bereits eine Arbeitsgruppe gegründet, die sich u.a. zum Ziel gesetzt hat, die Nutzung von regenerativen Energien (insbesondere der Solarenergie) deutlich zu erhöhen.
- Nutzung bestehender Förderprogramme: s. auch www.foerderdatenbank.de



III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN GEK

GEMEINDE EDLING - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!

Im Folgenden werden die mit der Bürgerschaft entwickelten Leitlinien für eine zukunftsweisende, nachhaltige Gemeindeentwicklung zusammengefasst sowie konkrete Maßnahmen und Instrumente vorgestellt, wie diese Ziele kurz-, mittel- und langfristig erreicht werden können.



HANDLUNGSFELD: SOZIALES MITEINANDER UND VERSORGUNG

Leitlinien: „In unserer Gemeinde befinden sich viele und unterschiedliche soziale Treffpunkte; eine „Miteinanderkultur“ ist gewachsen.“

„Unser Rathaus stellt sich weiterhin offen und vorausschauend den umfangreichen Aufgaben.“

Wichtige Entwicklungsziele hierbei sind:

- Erhalt eines aktiven Dorf- und Vereinslebens
- kommunale Daseinsvorsorge und medizinische Versorgung vor Ort langfristig erhalten/ sichern
- Barrierefreiheit weiter ausbauen

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- (Betreuungs-)Angebot für Kinder erhalten/ bedarfsgerecht erweitern (u.a. durch längere Öffnungszeiten)
- (Betreuungs-)Angebot für Jugendliche ausbauen
=> vielfältigeres Angebot
=> Zugänglichkeit Jugendraum verbessern
- (Betreuungs-)Angebot für Senioren erhalten/ bedarfsgerecht erweitern
=> Nachbarschaftshilfe mit Fahr- und/oder Einkaufshilfe für Senioren organisieren

Wünsche seitens der Bürgerschaft in Bezug auf die kommunale Daseinsvorsorge sind:

- Ausbau des kommunalen Services durch:
=> konkrete Anlaufstelle für Ehrenamt schaffen
=> „Kümmerer“ (Jugend- / Sozialarbeiter) einstellen
=> weiterer Ausbau Digitalisierung des Bürgerservices
=> mehr Informationen auch für die jüngere Generation über die Gemeinde App bereitstellen
- Kommune = Projektentwickler (u.a. für gemeinde-eigene Wohnungen, ...)
- Krippnerhaus für externe Veranstaltungen öffnen

Konkrete Projektvorschläge:

- Mehrgenerationenpark schaffen
=> neues Freizeitareal für Jung und Alt
- Sportplatz um zusätzliches Sportangebot bei Kindergarten/ Jugendraum ergänzen
- (Reparatur-) Café / Biergarten im Ortskern etablieren

Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Ortskern als Ort der Daseinsvorsorge stärken
- temporäre Veranstaltungen / Aktionen in der Ortsmitte durchführen (Pop-Up Märkte/ Läden, Reaktivierung von Leerstand,...)
- kommunale und/ oder private Projekte durch Beratung, Kooperationen fördern/ unterstützen
- engagierte Bürger einbinden, zusammen Konzepte erarbeiten und (unter Nutzung bestehender Förderprogramme) umsetzen
- aktive dauerhafte Bürgerbeteiligung (z.B. durch Bürgerräte,...) etablieren





HANDLUNGSFELD:
FREIZEIT UND ERHOLUNG

Ziel: „Attraktive Treffpunkte für alle Generationen.“

Ziele:

- Erhalt/ Ausbau des bestehenden Freizeitangebots
=> Unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Alters- und Interessengruppen
- Ausbau attraktiver, öffentlicher Treffpunkte
- Unterstützung der Ehrenamtlichen durch „Kümmerer vor Ort“ (z.B. Sozialarbeiter)

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- auch künftig: Stärkung und Honorierung des Ehrenamtes
=> Unterstützung durch „Kümmerer vor Ort“ (bei Kommune angestellt)
=> Anreize zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements/ Miteinanders schaffen
- Förderung der Vereinsarbeit durch Infoveranstaltungen auch für Neubürger
=> konkrete Anlaufstelle in der Gemeinde für Ehrenamt etablieren
- Stärkung des aktiven Dorflebens mit Brauchtumspflege, Tradition und Modernem
=> kulturelle Angebote erhalten und bedarfsgerecht ausbauen (mit Fokus auch auf „neue“ Zielgruppen)
- Integration aller (neuen) Bürger*innen in der Gemeinde
- Zusammenführung von Senioren und deren Wissen mit der jüngeren Generation
- interessante und lebenswerte Gemeinde für alle Generationen:
=> bedarfsgerechter Ausbau von Freizeitmöglichkeiten/ Naherholungsangebot

Konkrete Projektvorschläge:

- Aufwertung der öffentlichen Plätze, Freiräume u.a. durch weitere Sitzgelegenheiten, Umgestaltung...
- Ausbau des Mobilitätsangebots/ Barrierefreiheit >> Orte müssen auch „erreichbar“ sein
- Bikepark für die junge Generation in Verbindung mit attraktivem Angebot auch für andere Altersgruppen
- Grillplatz an geeigneter Stelle als Treffpunkt für alle Generationen
- Spielplatzangebot erweitern
- Viehauser Kiesgrube als Badestelle attraktiv gestalten
- Kneipbecken und Sitzplatz an der Ebrach
- Trimm-dich-Parkour (z.B. entlang der Ebrach oder Festwiese)
- digitale/ analoge Plattform für Ehrenamt und Nachbarschaftshilfe einrichten (=> alles auf einen Blick)



III.2 LEITLINIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN GEK

GEMEINDE EDLING - ATTRAKTIV JETZT UND IN ZUKUNFT!

Im Folgenden werden die mit der Bürgerschaft entwickelten Leitlinien für eine zukunftsweisende, nachhaltige Gemeindeentwicklung zusammengefasst sowie konkrete Maßnahmen und Instrumente vorgestellt, wie diese Ziele kurz-, mittel- und langfristig erreicht werden können.



HANDLUNGSFELD: (LAND-)WIRTSCHAFT, GEWERBE UND TOURISMUS

Leitlinie: „Unser Umgang und Wirtschaften mit Ressourcen ist divers und nachhaltig, in der Landwirtschaft, Produktion, Dienstleistung, Handel und im privaten Bereich.“

Wichtige Entwicklungsziele sind:

- auch bei Gewerbeflächen gilt: Innenentwicklung vor Außenentwicklung fördern durch Nutzung von Potenzialflächen innerhalb der bestehenden Dorfstruktur
- Ortsmitte aufwerten und attraktiv für potentielle Kundschaft gestalten. Das fördert auch den Umsatz!
- Infrastruktur verbessern durch: übersichtliche, einheitlich gestaltete Beschilderung, attraktive Verkehrsführung, Wohnraumangebot für Mitarbeiter*innen,...
- Wiederansiedelung kleinerer Einzelhandelsbetriebe in der Ortsmitte fördern
- Landwirtschaft im Gemeindegebiet erhalten und regionale Produkte fördern

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- Bedarf an Gewerbeflächen für ortsansässige Firmen konkret ermitteln
- Anlaufstelle in Gemeinde für Gewerbetreibende einrichten
- Beratungs- und Informationsangebot bezüglich möglicher Umnutzungen von (Teil-)Leerstand zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen etablieren
- Direktvermarktung regionaler Produkte fördern (u.a. durch Bauernmarkt, Aktionstage,...)
- attraktiv illustrierte Informations- und Buchungsplattform zum Angebot in Edling etablieren
=> verstärkt das Interesse am Angebot bei Einheimischen und Gästen

Konkrete Projektvorschläge:

- Wunsch seitens der Bürgerschaft war, dass leerstehende Flächen im Rahmen einer „Testphase“ kostengünstig auch für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Dies wird als wichtiges Instrument gesehen, um wieder mehr Angebot in den Ortskern zu bringen.
- Wunsch war in diesem Zusammenhang auch die Etablierung eines Cafés und/oder einer Bäckerei im Ortskern zum Ausbau eines attraktiven Angebots.

Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Auch mit Fokus auf die Gewerbetreibenden, insbesondere mit Laufkundschaft, zeigt sich, wie wichtig eine gestalterische Aufwertung der Ortsmitte verbunden mit einer Reduktion der Verkehrsbelastung und einer Neuordnung des Frei-, Straßen- und Parkraums ist (s. Maßnahmen zur Stärkung Ortsmitte)
- Zur Förderung der (Land-)Wirtschaft sollten u.a. auch interkommunale Netzwerke zur gemeinsamen Umsetzung von Infoveranstaltungen, Aktionen, zukunftsweisenden Projekten genutzt/ etabliert werden.
- Empfohlen wird auch die Besichtigung von guten Referenzbeispiele (z.B. Rotter Bauernmarkt)
- Nutzung bestehender Förderprogramme für Gewerbetreibende und Landwirtschaft im Gemeindegebiet
s.auch >> www.foerderdatenbank.de





HANDLUNGSFELD:

NACHHALTIGE MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

Leitlinien: „Wir radeln und wandern auf einem attraktiven, sicheren und durchgehenden Wegenetz und erreichen damit alle Ortsteile und Naherholungsgebiete.“

Wichtige Entwicklungsziele sind:

- Attraktives Rad- und Fußwegenetz
- Verbesserung des ÖPNV, Anschluss an den MVV
- Förderung von alternativen Mobilitätsformen
- Barrierefreiheit weiter ausbauen

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen

Fokus: Nachhaltige Mobilität

- Ausbau eines qualitätsvolles Rad- und Fußwegenetz durch:
 - => Schließen von „Lücken“ im bestehenden Wegenetz
 - => ausreichende und klare Beschilderung
 - => Querungshilfen bei stark befahrenen Straßen ausbauen (B 304, B 15, Hauptstraße, Hochhauser Straße)
- Steigerung Attraktivität des ÖPNV durch:
 - => Direktbus nach Wasserburg a. Inn
 - => Anbindung an den bestehenden ÖPNV z.B. durch Rufbus auch in den Ortsteile anbieten
 - => Preis attraktiver gestalten, Anschluss an MVV
- Förderung von alternativen Mobilitätsformen durch:
 - => Mitfahrplattformen
 - => Quartierskonzepte für Car-Sharing entwickeln
- Ausbau der E-Mobilität / Gemeinde geht mit gutem Beispiel voran, u.a. durch:
 - => Ladesäulen
 - => Umstellung der Gemeindefahrzeuge auf E-Antrieb
 - => Job-Bikes für Gemeindemitarbeiter...

Fokus: digitale Erreichbarkeit

- Ausbau Breitbandnetz vor allem in den Ortsteilen (wichtig für lokales Gewerbe)
- frei zugängliches WLAN an öffentlichen Plätzen

Instrumente/ Werkzeuge zur Umsetzung:

- Für den Ausbau von Alternativen zum Motorisierten Individualverkehr (MIV) sollten auch interkommunal gemeinsame Aktionen und Projekte umgesetzt werden.
- Ein Belohnungssystem kann Anreize schaffen, alternative Mobilitätsformen zu etablieren.



III.3 MASSNAHMENKARTEN / STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE GEK

FOKUS: VERBESSERUNG UND AUSBAU DES RADWEGENETZES

MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES RADWEGENETZES IM GEMEINDEGEBIET

In Ergänzung zu der textlichen Zusammenfassung der Leitlinien für die künftige Entwicklung (s. Kapitel III.2) dokumentieren die folgenden Maßnahmenkarten konkret verortet die städtebaulichen Handlungsempfehlungen.

SCHLIESSEN DER LÜCKEN IM RADWEGENETZ

Die Karten zeigen das bestehende Radwegenetz im Gemeindegebiet, sowie die Bereiche, wo aktuell Defizite bestehen. Aufgrund von Eigentumsrechten, Straßenbreiten u.w. ist es aktuell an vielen Stellen nicht möglich, die Lücken zu schließen. Ziel der Gemeinde ist es jedoch, bestehende Lücken sukzessive soweit möglich zu schließen. Bei der genauen Analyse durch die Bürgerschaft (Arbeitskreis Freiraum) zeigte sich, dass viele Lücken nur von kurzer Distanz sind und somit theoretisch relativ einfach zu schließen wären.

VERKEHRSSICHERHEIT / VERKEHRSBERUHINGUNG

Der Zoom-In zeigt konkrete Orte, wo sich die Bürgerschaft Querungshilfen wünscht.

(EINHEITLICHE) BESCHILDERUNG

Wunsch war auch die Förderung einer einheitlichen und gut lesbaren Beschilderung.

GESTALTERISCHE AUFWERTUNG

Wünsche zur Aufwertung des Radwegenetzes waren:

- Beleuchtung an wichtigen Stellen (energiesparend gesteuert z.B. durch Bewegungsmelder)
- mehr Sitzgelegenheiten und Fahrradparkplätze
- mehr Straßenbäume und Blühstreifen als visuelle Wegbegleiter

ATTRAKTIVE RADWEGE FÜR EINHEIMISCHE UND GÄSTE

Um noch mehr Bürgerinnen und Bürger zum Radfahren zu animieren, wurden im Rahmen der Bürgerbeteiligung folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- monatliche Vorstellung eines Fuß-/ Radwegs im Gemeindeblatt und auf der Homepage, verbunden mit dem Angebot einer gemeinsamen Tour.
- Übersichtskarte mit attraktiven Radwegen zum Download auf der Gemeindeseite sowie ausgedruckt an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet.



Zoom-In: Darstellung gewünschte Querungshilfen beim Wegenetz in Edling

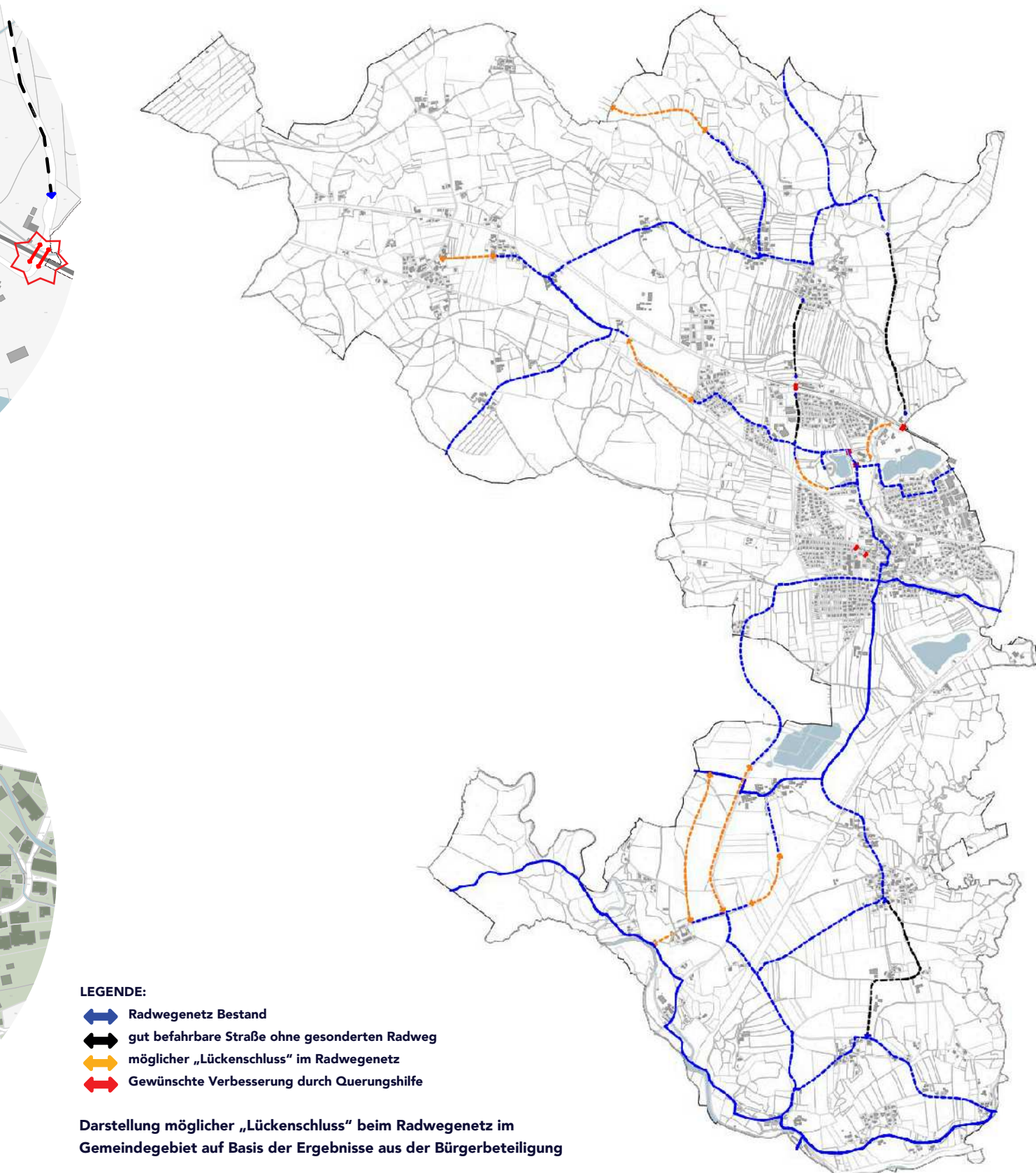


Wichtiger Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle formulierten Zielsetzungen des GEK umsetzbar sind.

Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie auch u.a. Vorgaben für den Straßenbau...

Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo. Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Edling nutzen!



III.3 MASSNAHMENKARTEN / STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE GEK

FOKUS: STÄRKUNG ORTSBILD, (RE-)AKTIVIERUNG VON POTENTIALFLÄCHEN

MAßNAHMEN ZUR STÄRKUNG DER ORTSMITTE VON EDLING

AUFWERTUNG DER ORTSMITTE

Ziel der Gemeinde ist der Ausbau einer attraktiven Ortsmitte für alle Generationen. Dazu beitragen soll eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Ergänzung der Nutzungen in der Ortsmitte. Dank bestehender kommunaler und kirchlicher Einrichtungen (Rathaus, Schule, Kirche, Pfarrhaus, Bücherei...) und vorhandener Daseinsvorsorge (Dorfladen, Blumenladen, Apotheke, Bank,...) bietet die Edlinger Dorfmitte bereits viel Potential, um einen lebendigen Ortskern darzustellen. Defizite zeigen sich jedoch insbesondere infolge teils wenig attraktiver Freiflächen und Wegeverbindungen, ungenutzten Leerstands sowie dem Verlust des früher vorhandenen gastronomischen Angebots.

Bei künftigen Entwicklungen sollte die Ortsmitte verstärkt als „Ensemble“ betrachtet werden. Besonderer Wert ist hierbei auch auf die Gestaltung der Freiräume zu legen.

Damit verbundene Zielsetzungen sind:

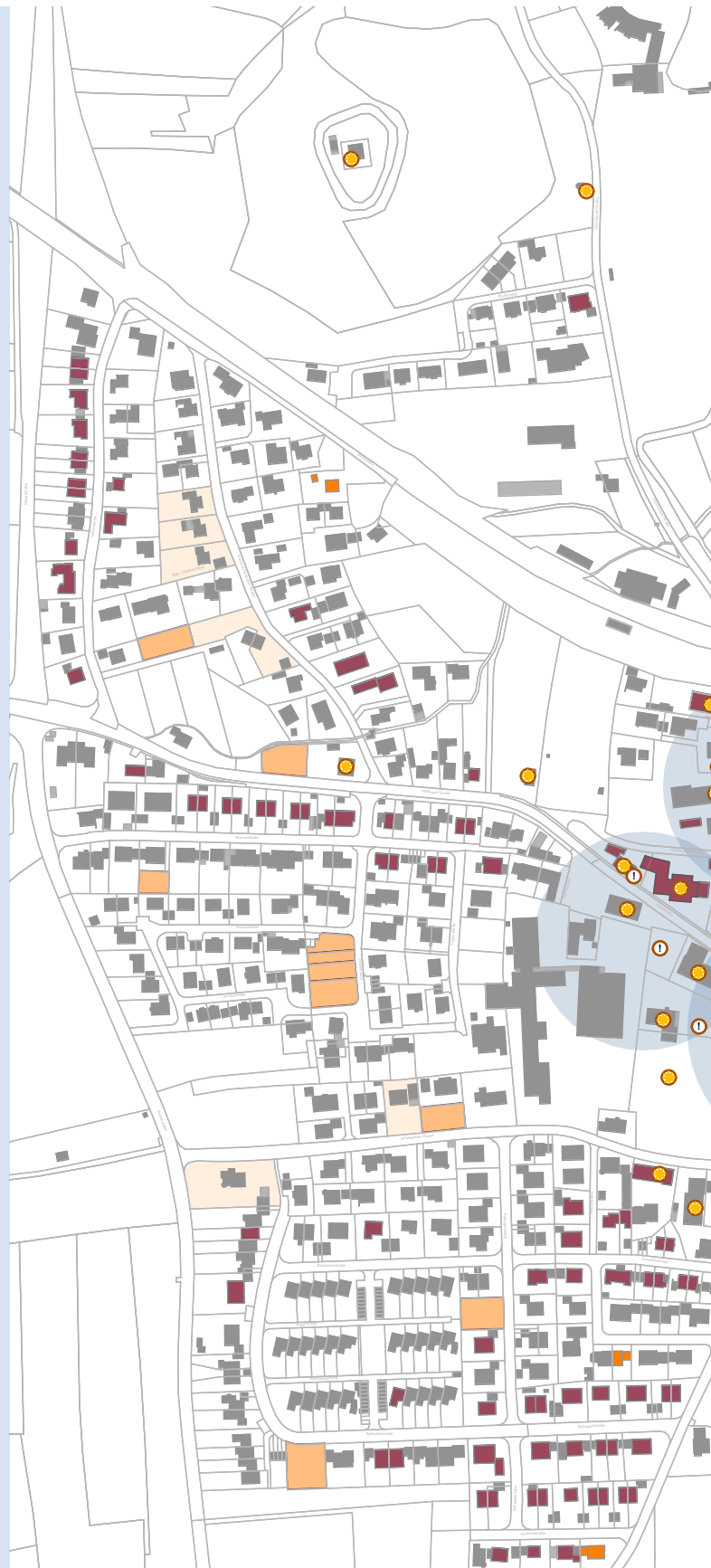
- Stärkung qualitätsvoller Treffpunkte im Ort
- attraktive fußläufige Wegeverbindungen ausbauen
- (Teil-)Leerstände neuer Nutzung zuführen
- gastronomisches Angebot erweitern (Bäckerei, Café, Eisdielen, Biergarten, Wirtshaus,...)
- bedarfsgerechte (energetische) Sanierungen von Bestandsgebäuden unter Berücksichtigung einer qualitätsvollen Einfügung ins Ortsbild
- Erweiterung des Wohnraumangebots in der Ortsmitte u.a. mit kleineren und barrierefreien Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen...
- Nachverdichtung auf klassischen Baulücken und geringfügig bebauten Grundstücken unter Erhalt freiräumlicher Qualitäten und guter Einfügung in das historisch gewachsene städtebauliche Ensemble

Gemeindeeigene Flächen

Dank richtiger Entscheidungen in der Vergangenheit bestehen in Edling seitens der öffentlichen Hand besondere Gestaltungsmöglichkeiten. Anders wie in vielen Gemeinden verfügt die Gemeinde über mehrere Grundstücke in zentraler Lage, wobei einige erst in jüngster Vergangenheit erworben wurden. Hier bieten sich besondere Chancen für eine qualitätsvolle Innenentwicklung, welche den Zielsetzungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes folgt.

Besonderes Potential bieten u.a.:

- Areal rund um Rathaus, Feuerwehr, Schule
- Grundstück Pfaffinger Str. 2
- Krippnerhaus
- Areal Nußbaumstraße 4
- Freifläche hinter der Feuerwehr



Wichtiger Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle formulierten Zielsetzungen des GEK umsetzbar sind.

Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie u.a. auch Vorgaben für den Straßenbau.

Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo. Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Edling nutzen!



Handlungsempfehlungen zur Innenentwicklung



Stärkung der "Ortsmitte" durch Erhalt/ Ausbau:

- > Gemeinschaftlicher, Sozialer Einrichtungen/ Treffpunkte
- > Daseinsvorsorge
- > Gastronomie
- > Dienstleistungsangebot
- > (Betreuungs-) Angebot jüngere Generation
- > (Betreuungs-) Angebot ältere Generation

-  (Teil-)Leerstand Hof > wieder einer Nutzung zuführen
-  Leerstand Wohnen > wieder einer Nutzung zuführen
-  Brachfläche / unbebautes Grundstück > Potentialfläche nutzen für Nachverdichtung
-  Geringfügig bebautes Grundstück > Potentialfläche nutzen für Nachverdichtung
-  Aufwertungspotential Gebäude > (Energetische) Dorfgerichte Sanierung
-  besonders ortsbildprägendes Gebäude
-  Potentialorte zur Aufwertung der Ortsmitte durch neue Nutzungen

Handlungsempfehlung hier:

- Bestand/ Bauland effizienter nutzen durch:
- > Bauen von Brachflächen
 - > Leerstände nutzen/ reaktivieren
 - > ortsverträgliche Nachverdichtung mittels Erweiterungsbauten

Schließen von Lücken im Wohnraumangebot durch:

- > Förderung von Mehrgenerationenwohnen
- > mehr Wohneinheiten pro Grundstück
- > Bau von auch kleineren Wohnungen
- > Bau von barrierefreien und rollstuhlgerechten WE

Fazit bezüglich Nachverdichtung mit Wohnnutzung im gewachsenen Ort:

Eine Innenentwicklung mittels Nachverdichtung ist auf zahlreichen Grundstücken gut verträglich, eine Beurteilung hat aber immer anhand der konkreten Situation zu erfolgen, insbesondere auch mit Fokus auf den Erhalt freiräumlicher Qualitäten.

Maßnahmen zur Innenentwicklung, zum Erhalt der Baukultur und zur Stärkung der Ortsmitte von Edling M 1:5000

III.3 MASSNAHMENKARTEN / STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE GEK

FOKUS: AUFWERTUNG DES FREI- UND STRASSENRAUMS IN EDLING

MAßNAHMEN ZUR STÄRKUNG DES FREI- UND STRASSENRAUMS IN EDLING

VERKEHRSSICHERHEIT / VERKEHRSBERUHIGUNG

Ziel der Gemeinde ist eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte. Entscheidend trägt hierzu eine Verkehrsberuhigung bei. Maßnahmen, wodurch dies erreicht werden kann, sind:

- Einführung 30er Zone in der Ortsmitte
- Verkehrskonzept: Hauptstraße und Pfarrer-Huber-Weg
- Zebrastreifen oder Belagswechsel im Straßenraum als Querungshilfen (Verwendung von geräuscharmen/ barrierefreien Belag)
- Lückenschließung Fuß- und Radwegenetz
- Straßenbaumpflanzungen zur Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs sowie zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und Schutz vor Überhitzung im Sommer

PARKRAUMKONZEPT

Folgende Wünsche für ein bedarfsgerechtes Parkraumkonzept im Ortskern wurden formuliert:

- Parkplatzbedarf ermitteln, unter Berücksichtigung von Normalzeiten und besonderen Anlässen (u.a. beim Friedhof)
- Parkplätze in der Ortsmitte effizienter nutzen u.a. durch Kurzzeitparken in Ortsmitte und gesondert ausgewiesene Parkplätze für Einzelhandel/ Angestellte
- „Wildes Parken“ auf Gehwegen sanktionieren
- bedarfsgerechtes Parkraummanagement

VERBESSERUNG DER WEGEVERBINDUNGEN UND AUßENRAUMGESTALTUNG

- Gestaltung und Aufwertung Freifläche hinterm Feuerwehrhaus unter Berücksichtigung der Nutzung als Festwiese mit weiterer Bepflanzung in den Randbereichen, Bänken und evtl. Spiel-/ Trimm-dich-Geräten...
- Aufwertung Rathausplatz durch Umgestaltung
- Aufwertung Außenraum Krippnerhaus (Schattenspenden, Sitzgelegenheiten,...)
- Soweit möglich: Reduktion und Rückbau von versiegelten Flächen. Dies leistet einen wichtigen Beitrag zum Schutz vor Starkregenereignissen sowie sommerlicher Überhitzung.
- Pflanzung von weiteren Bäumen entlang von Straßen und Freiflächen
- Erhalt/ Stärkung einer naturnahen Gestaltung des (Fuß-)Wegenetzes

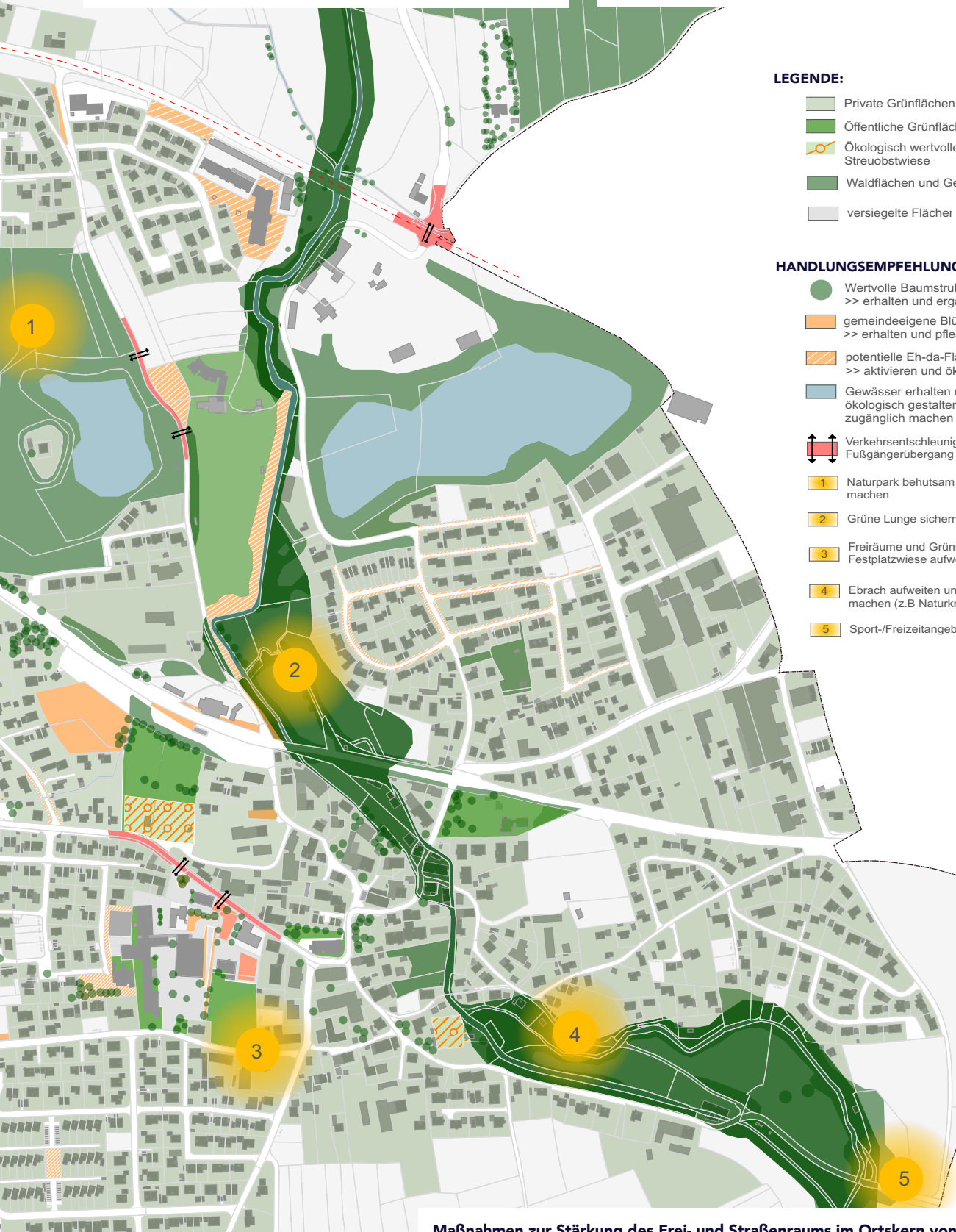


Wichtiger Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle formulierten Zielsetzungen des GEK umsetzbar sind.

Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie u.a. auch Vorgaben für den Straßenbau.

Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo. Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Edling nutzen!



Maßnahmen zur Stärkung des Frei- und Straßenraums im Ortskern von Edling M 1:6000

III.3 MASSNAHMENKARTEN

VERTIEFUNGSBEREICH ORTSMITTE EDLING:

ZIELE FÜR DIE KÜNFTHGE ENTWICKLUNG



Maßnahmenkarte zur Stärkung der Ortsmitte von Edling (s. in Ergänzung auch Karte auf der folgenden Doppelseite)

**FUßLÄUFIGE ANBINDUNG
KIGA, SENIORENHEIM UND
SPORTPLATZ STÄRKEN**

**EBRACHAUEN =
GRÜNE LUNGE ERHALTEN
UND SCHÜTZEN!**

**RADWEGE
STÄRKEN!**

LEGENDE

-  Ort / Gebäude mit besonderem Handlungsbedarf
-  Bevorzugt zu entwickelnder Ort
-  Überörtliche wertvolle Grünstruktur
-  Neuordnung Straßen- und Parkraum
-  Querungshilfe
>> Belagswechsel, Zebrastreifen,...
-  Fuß- und Radwegeverbindung
-  Gebäude mit öffentlicher / öffentlich zugänglicher Nutzung
-  Gestärkte Ortsmitte

**WERTVOLLE STRAßEN- UND
HOFBÄUME ERHALTEN**

RTURM

FRISEUR

KIGA

KIRCHE

BANK

**TEMPO 30 +
QUERUNGSHILFEN
HAUPTSTRAßE**

ZUGANG EBRACH

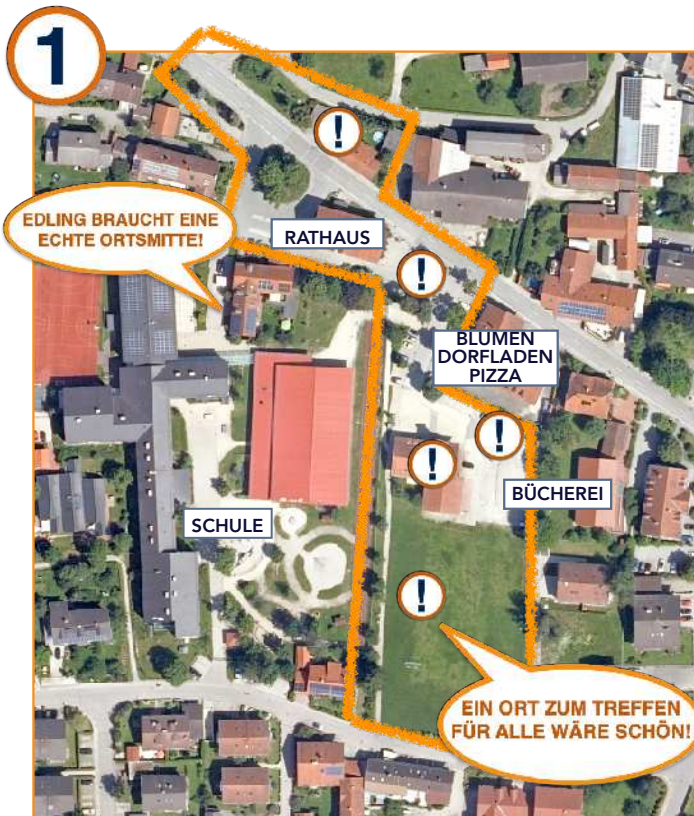
**WERTVOLLES
INNERÖRTLICHES GRÜN
ERHALTEN**

**REAKTIVIERUNG LEERSTAND
+ NUTZUNGSERGÄNZUNG:
GASTRONOMIE, EINKAUFEN,
ZENTRUMSNAHES
WOHNEN,...**

III.3 MASSNAHMENKARTEN

VERTIEFUNGSBEREICH ORTSMITTE EDLING:

ZIELE FÜR DIE KÜNFTIGE ENTWICKLUNG



ENSEMBLE BEIM RATHAUS

Wunsch seitens der Bürgerschaft:

- >> Gestaltungs- und Nutzungskonzept für Gesamtensemble entwickeln
- >> Rathausplatz (um-)gestalten und Steigerung der Attraktivität des Ortes durch erweitertes Angebot
- >> Festwiese attraktiver (u.a. mit weiterer Bepflanzung, Sitz- und Spielmöglichkeiten) gestalten unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen (> Standort Festzelt)



EHEMALIGES GASTHAUS WURM UND HOFSTELLE

- >> Das Areal beim ehemaligen Gasthaus Wurm wird aktuell (Stand 02/23) saniert und kann künftig wieder einen wichtigen Beitrag für eine lebendige Ortsmitte leisten durch u.a.: zentrumsnahe Wohnungen im OG / gastronomisches oder Einkaufsangebot im EG (mit Freibereich)
- >> Areal Nußbaumstraße 4: von Gemeinde erworben, Wünsche seitens der Bürgerschaft bezüglich künftiger Nutzung: Tagespflege und diverse alternative Wohnangebote im OG und z.B. Café/ Bäckerei/ Praxis im EG.

Wichtiger Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit nicht alle formulierten Zielsetzungen des GEK umsetzbar sind. Gründe hierfür sind u.a. eigentumsrechtliche Gegebenheiten, die mit den entsprechenden Maßnahmen verbundenen Kosten, wie u.a. auch Vorgaben für den Straßenbau.

Dennoch dient das GEK auch in anderen Gemeinden erfolgreich als wichtige Grundlage für zukunftsweisende Dialoge und damit verbunden auch Veränderungen des Status Quo. Diese Chance möchten auch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Edling nutzen!



KRIPPNERHAUS UND Wasserturm

>> Krippnerhaus:

Wunsch seitens der Bürgerschaft: Außenbereich aufwerten und als Treffpunkt gestalten mit Bänken, Schirmen,... Nutzung auch für private Feiern ermöglichen

>> Wasserturm:

Wunsch hier: für Öffentlichkeit zugänglich machen

>> Straßenraum:

Verkehrssicherheit erhöhen und Vorsehen einer übersichtlichen, einheitlich gestalteten Beschilderung



EBRACHAUEN

>> Zugang und öffentlichen Treffpunkt für alle Generationen an der Ebrach schaffen

>> Vorsehen von Bänken und Tischen, Wassertretbecken

>> Naturnahe Gestaltung

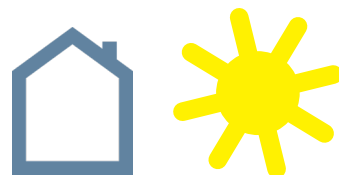
III.4 MASSNAHMENKATALOG

Um die im GEK formulierten Ziele zu erreichen, sind konkrete Maßnahmen erforderlich, welche kurz-, mittel- bis langfristig umgesetzt werden können.

Der folgende Maßnahmenkatalog fasst diese gegliedert nach den unterschiedlichen Handlungsfeldern zusammen. In Verbindung mit der jeweiligen Maßnahmen wird, soweit möglich, auch eine Prognose hinsichtlich der zu

erwartenden Kosten sowie dem zu erwartenden Zeitrahmen gemacht. Zudem werden mögliche Förderinstrumente aufgeführt. Da eine zukunftsweisende Gemeindeentwicklung maßgeblich von der Bürgerschaft getragen wird, sind im Folgenden auch mehrere nicht investive Maßnahmen aufgeführt, welche das Bürgerschaftliche Engagement/ Miteinander fördern.

Nr.	Anmerkungen	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto)	Potentielle Förderung	Zeiträumen / Beteiligte
Handlungsfeld 1: Landnutzung, Siedlungsentwicklung, Bauen und Wohnen					
L01	Ziel der Gemeinde ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Bevor neue Flächen ausgewiesen werden, gilt es, das bestehende Potential innerhalb des Bestandes zu nutzen. Da die meisten Flächen in Privatbesitz sind, obliegt eine Entwicklung hier den jeweiligen Eigentümern. Hier sollen entsprechende Anreize geschaffen werden durch u.a. folgende Maßnahmen:	Beratungs- und Informationsangebote für Eigentümer und Interessenten, um vorhandene Innenentwicklungspotentiale künftig besser zu nutzen.	teils Kostenübernahme durch Förderstelle		kurzfristig/ kontinuierlich beteiligt: Kommune, Grundstückseigentümer, ...
L02		Förderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung durch entsprechende Kaufverträge/ Festsetzungen in der Bauleitplanung, Rahmenpläne...			kurzfristig/ kontinuierlich beteiligt: Kommune, Landratsamt, Fachplaner
L03	Besondere Handlungsspielräume bieten der Kommune die gemeindeeigenen Flächen. Erst in jüngster Zeit hat die Gemeinde an zentraler Stelle im Ort, neue Grundstücke erworben. Aufbauend auf den Ergebnissen aus dem GEK soll hier eine bedarfsgerechte Entwicklung erfolgen.	Machbarkeitsstudie für gemeindeeigenes Grundstück: Nußbaumstr. 4 , aufbauend auf den Ergebnissen vom GEK	20 TSD		kurzfristig beteiligt: Kommune, Fachplaner
L04	Großer Wunsch seitens der Bürgerschaft war, dass die Gemeinde auch weiterhin aktiv u.a. auch durch Grundstückserwerb eine nachhaltige Ortsentwicklung mitgestaltet. Eine Vorkaufsrechtssatzung kann hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.	Vorkaufsrechtssatzung Gemeinde			mittelfristig beteiligt: Kommune, Landratsamt, Fachplaner



Nr.	Anmerkungen	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto)	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte
Handlungsfeld 2: Nachhaltige Ressourcen- und Energienutzung, Klimaschutz und -Anpassung					
N01	Im Rahmen des GEKs wurde durch die Bürgerschaft auch intensiv das Thema „Ausbau der regenerativen Energienutzung“ behandelt. Hier besteht sowohl auf kommunalen wie privaten und gewerblichen Flächen noch deutliches Potential für eine verstärkte Nutzung. Die in der rechten Spalte aufgezeigten Maßnahmen reichen von entsprechendem Beratungsangebot hin zu konkreten Projekten, welche kurz-/ mittelfristig umgesetzt werden können.	Infoveranstaltungen zu Energieeinsparpotentialen/ regenerativer Energienutzung/ Klimaschutz und Klimaresilienz Themen u.a: > Mehrwert von Energetischen Sanierungen > Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen, mögliche Speicherung, innovative Versorgungsnetze.... > Ökologisches, schadstoffarmen Bauen > Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaresilienz durch eine ökologische Flächennutzung,...	teils Kostenübernahme durch Förderprogramme möglich	BEG NWG BEG WG EBN EB *	kurzfristig/ kontinuierlich beteiligt: Kommune, Privatpers., Gewerbetreibende... Potentielle Kooperationspartner: Bayerische Architektenkammer (AK)
N02		Energie- Erstberatung für Privatpersonen	Erstberatung für Privatpersonen kostenfrei	EB BMWi *	kurzfristig/ kontinuierlich
N03		Durchführung Bürgerbefragung und Infoveranstaltung zu Interesse der Bürger*innen an Edlinger Bürgerenergiegenossenschaft			kurzfristig
N04	Durch den weiteren Ausbau der Nutzung von regenerativer Energie auf kommunalen Flächen, will die Kommune mit gutem Beispiel vorangehen. Geplante Maßnahmen hierzu:	Weiterer Ausbau von PV-Anlagen auf den öffentlichen Gebäuden			kurz- / mittelfristig beteiligt: Kommune

III.4 MASSNAHMENKATALOG

Nr.	Anmerkungen	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto)	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte
Handlungsfeld 3: Freiflächen, Ökologie und Biodiversität					
F01	Im Rahmen des GEKs wurden von der Bürgerschaft verschiedene Maßnahmen diskutiert, wie die Biodiversität auf gemeindeeigenen, privaten und gewerblich genutzten Flächen verbessert werden kann. Es zeigt sich einmal mehr: Jeder Einzelne kann hier einen wichtigen Beitrag leisten! Mehrere Maßnahmen, wie dies erreicht werden kann, sind in der rechten Spalte aufgeführt.	Biodiversität erhöhen durch verstärkte Nutzung auch von „Restflächen“, „Eh Da“ - Flächen (Straßenbegleitgrün, Restflächen,...) Ökologisches Mahdkonzept für maximale Artenvielfalt: 2x Mahd pro Jahr -jeweils Ende Mai und Mitte September bis Anfang Oktober.	Bereits mit geringem finanziellen Einsatz läßt sich hier viel erreichen!	ALE Förderprogramm: FlurNatur, Streuobst-pakt BMEL GAK	kurzfristig/ kontinuierlich
F02	Wichtig war dem Arbeitskreis, der sich intensiv mit dem Thema „Förderung von Biodiversität“ beschäftigt hat, auch die Bewußtseinsförderung bereits bei der jüngeren Generation. Entsprechende Maßnahmen/ gemeinsame Aktionen sind geplant und wurden teils bereits während des GEKs durchgeführt / gestartet.	Infoveranstaltung zur biodiversen Gestaltung von privaten und öffentlichen Freiflächen, Beratung zu ökologischer Landnutzung potentieller Referent u.a. Biodiversitätsberater des Landratsamtes Rosenheim		ALE Förderprogramm: FlurNatur, Streuobst-pakt, boden: ständig	kurzfristig/ kontinuierlich beteiligt: Kommune, Privatpers.,
F03		gemeinsames Anlegen von Blühwiesen/ gemeinsame Pflanzaktion (z.B. unter Nutzung des Förderprogramms Streuobstpakt Bayern)		ALE Förderprogramm: FlurNatur, Streuobst-pakt	kurzfristig/ kontinuierlich beteiligt: Kommune, Privatpers.
F04		Kinder- und Jugendferienprogramm: Besuch bei Landwirten, Infos zu ökologischer Landwirtschaft			kurzfristig/ kontinuierlich



Nr.	Anmerkungen	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto)	Potentielle Förderung	Zeiträumen / Beteiligte
Handlungsfeld 3: Freiflächen, Ökologie und Biodiversität					
F05	Im Rahmen des GEKs wurde kartiert, wo noch „Lücken im Radwegenetz“ geschlossen werden sollten. Da es sich hier häufig um private Grundstücke handelt, ist ein Lückenschluss an vielen Stellen nur im engen Dialog mit den Eigentümern möglich.	Ausbau eines attraktiven Radwegenetzes			kurz- / mittel- / langfristig beteiligt: Kommune, Privatpers.
F06	Ziel ist, die Bürgerschaft zur verstärkten Nutzung des Fahrrads zu animieren. Gemeinsame Aktionen sind geplant und wurden teils bereits während des GEKs gestartet.	Vorstellung von attraktiven Radlrouen auf der Gemeindeeseite, verbunden mit dem Angebot von gemeinsamen Radtouren (angeboten durch Mitglieder des Arbeitskreises)			kurz- / mittelfristig beteiligt: Kommune, Privatpers.
F07	Der Bereich rund um den Wertstoffhof - Bahnhof sollte gemäß Wunsch der Bürgerschaft/ Gemeinde aufgewertet werden.	Freiraumkonzept erstellen für Areal Wertstoffhof - Bahnhof	8 TSD		kurz- / mittelfristig beteiligt: Kommune, Fachplaner
F08	Die Natur erleben kann man besonders schön im „Naturpark Hochhaus“. Ein entsprechender, informativer „Lehrpfad“ für alle Generationen kann das Angebot noch erweitern.	Machbarkeitsstudie zu Lehrpfad mit zu erwartenden Kosten/ potentieller Partizipation der Bürgerschaft bei der Umsetzung	8 TSD		kurz- / mittelfristig beteiligt: Kommune, Fachplaner
F09	Die Inklusion aller Bürgerinnen und Bürger durch eine barrierefreie Gestaltung ist ein essentielles Ziel und soll bei allen öffentlichen Gebäuden gegeben sein.	Herstellen barrierefreier Zugang zu Krippnerhaus / Aufwertung des Freibereichs mit Sitzgelegenheiten, Sonnenschutz...	30 TSD	AU	kurzfristig beteiligt: Kommune

III.4 MASSNAHMENKATALOG



Nr.	Anmerkungen	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto)	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte
Handlungsfeld 4: Soziales Miteinander und Versorgung					
S01	Im Rahmen des GEKs wurde intensiv auch die Ortsmitte von Edling behandelt. In Verbindung mit dem geplanten Neubau für die Rathausenerweiterung soll ein qualitätsvolles Gesamtensemble entstehen, verbunden auch mit einer attraktiven Freiflächengestaltung.	Machbarkeitsstudie Freiraum- und Nutzungskonzept für die Ortsmitte in Verbindung mit der Rathausenerweiterung	20 TSD		kurzfristig Beteiligte: Kommune, Fachplaner
S02	Wichtiges Ziel des Arbeitskreises, der sich intensiv mit der Förderung des sozialen Miteinanders beschäftigte, ist der Ausbau von attraktiven Treffpunkten mit einem bedarfsge- rechten Angebot für alle Generationen. Die Umsetzung eines „Dirtparks/ Pumptrails“ befindet sich bereits in Planung.	Umsetzung eines Freizeitareals mit Dirtpark/ Pumptrack für die Jugendlichen		FAS StMi StbauF BMI	kurzfristig Beteiligte: Kommune, Fachplaner
S03		Machbarkeitsstudie zu „Mehrgenerationenpark“ > Angebot evtl. auch auf unterschiedliche Standorte verteilt, mit Trimm-dich-Pfad, Wassertretbecken, Grillplatz ...	10 TSD	FAS StMi StbauF BMI *	kurzfristig Beteiligte: Kommune, Fachplaner
S04	Die engagierte Bürgerschaft betonte im Rahmen des GEKs, wie wichtig ein „Kümmerer“ wäre, der u.a. auch für die Betreuung der Jugendlichen zuständig ist (idealerweise bei der Gemeinde angestellt). Hierdurch könnten auch die Ehrenamtlichen „entlastet“ werden.	Institutionalisierung eines „Kümmerers“			kurzfristig Beteiligte: Kommune
S05		Öffentliche Toilette im Bereich des Friedhofs	20 TSD		kurzfristig Beteiligte: Kommune, Kirche



Nr.	Anmerkungen	Maßnahme	Kostenschätzung (brutto)	Potentielle Förderung	Zeitraumen / Beteiligte
Handlungsfeld 5: (Land-)Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus					
W01	Im Rahmen des GEKs wurde intensiv diskutiert, wie wichtig die Förderung einer ökologischen Landnutzung ist und damit verbunden auch eine entsprechende Bewußtseinsförderung. zielführende Maßnahmen/ gemeinsame Aktionen sind geplant und wurden teils bereits während des GEKs durchgeführt gestartet.	Infoveranstaltungen zu ökologischer Landbewirtschaftung		EEN BfN UF DBU GAK BMEL LNPR UV *	kurzfristig/ kontinuierlich
W02		Förderung von regionalen Produkten, u.a. durch Bauernmarkt			kurzfristig Beteiligte: Kommune, Gewerbe- treibende,...
W03	Die Gemeinde ist bestrebt, langfristig attraktiv für die ansässigen Gewerbetreibenden zu sein. Um entsprechende (Flächen-)Bedarfe besser einschätzen zu können, soll eine entsprechende Umfrage bei den Gewerbetreibenden gemacht werden.	Bedarfsabfrage bei Gewerbetreibenden Potentieller AP: LRA Rosenheim, Wirtschaftsförderstelle			kurzfristig/ kontinuierlich
W04	Wunsch seitens der Gewerbetreibenden ist ein Ansprechpartner für die Gewerbetreibenden in der Gemeinde, der mitwirkt u.a. bei der Förderung eines Edling spezifischen Marketings.	Institutionalisierung eines „Kümmerers“, Ansprechpartner in der Gemeinde für Gewerbetreibende			kurz- / mittelfristig
W05		Ausbau einer attraktiven Internetplattform für das bestehende Angebot in der Gemeinde			kurz- / mittelfristig Beteiligte: Kommune, Vereine, Gewerbe- treibende,...

III.4 MASSNAHMENKATALOG - ÜBERSICHT ABKÜRZUNGEN

LEGENDE MÖGLICHE FÖRDERGEBER

BMI = Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
LR = Landwirtschaftliche Rentenbank
BMWi = Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
StMELF = Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
KfW = Kreditanstalt für Wiederaufbau
StMI = Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration
DBU = Deutsche Bundesstiftung Umwelt

BfN = Bundesamt für Naturschutz

WWA = Zuständiges Wasserwirtschaftsamt

BMEL = Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

UV = Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

EU = Europäische Union

ALE = Zuständiges Amt für ländliche Entwicklung

StMGP = Staatsministerium für Gesundheit und Pflege

BMWi = Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie

WFLR = Wirtschaftsförderung des Landkreis Rosenheim

LEGENDE MÖGLICHE FÖRDERPROGRAMME

StBauF = Städtebauförderung

LAL = Leben auf dem Land

DE = Dorferneuerung

AU = Altersgerecht Umbauen – Kredit

FAS = Förderung des außerschulischen Sports

WF = Wohnraumförderung

UF = Umweltschutzförderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt

EEN = Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege (Kommune)

RZWas = Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (2021)

GAK = Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“

LNPR = Landschaftspflege- und Naturpark-Richtlinien

LEADER = Maßnahmenprogramm zur Förderung innovative Aktionen im ländlichen Raum

DorfR = Dorferneuerungsrichtlinien

FN = FlurNatur

SfA = Streuobst für Alle

PsN = PflegesoNah

BEG NWG = Bundesförderung für effiziente Gebäude - Nichtwohngebäude

BEG WG = Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude

EBN = Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme

EB = Energieberatung für Wohngebäude

KOSTENSCHÄTZUNG:

Es handelt sich um eine Grobkostenschätzung, die einen groben Richtwert der möglichen Kosten darstellt. Die tatsächlichen Kosten können je nach Nutzung, statischem Zustand von Gebäuden, usw. erheblich vom Richtwert abweichen.

ZEITRAHMEN:

kurzfristig = 0-3 Jahre

mittelfristig = 3-10 Jahre

langfristig = > 10 Jahre

**ÜBERSICHT ZU POTENTIELLEN
FÖRDERPROGRAMMEN -
AUCH FÜR PRIVATE MASSNAHMEN:**

www.foerderdatenbank.de

= Überblick über Förderprogramme des Bundes, der Länder und der Europäischen Union

>> Jeweils Abstimmung mit potentielltem Fördergeber vor Beginn der Maßnahme nötig!

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT (GEK)

GEMEINDE EDLING

AUSBLICK

GEMEINSAM SIND WIR AM STÄRKSTEN!

NUN IST DER LEITFADEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG EDLINGS FERTIG!

WIE GEHT ES WEITER?

Viel Zeit, Mühen und Herzblut wurden von Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Edling und der Gemeindeverwaltung Edlings in dieses Projekt gesteckt. Hierfür als aller erstes ein ganz herzliches Dankeschön auch von mir. Es hat mir sehr viel Freude bereitet, mit Ihnen dieses Konzept zu entwickeln! Jetzt geht es darum, in die Umsetzung zu kommen. Der Schwung aus dem Entwicklungsprozess muss mitgenommen und aufrecht erhalten werden.

Die ersten Projekte sind schon in der Umsetzung. Im Mai 2023 findet bereits die erste Informationsveranstaltung „Edling blüht auf!“ statt. Hier ist federführend der Arbeitskreis Freiraum und Landwirtschaft in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauverein Edling e. V. tätig. Mit Unterstützung der Gemeinde sollen Blühwiesen geschaffen werden. Alle Grundstückseigentümer, welche ihre Gärten biodivers gestalten möchten, sind hierzu herzlich eingeladen. Ein weiteres Projekt im Rahmen der Energiewende ist die Förderung der E-Mobilität. Engagierte Bürger der Gemeinde Edling sind hier bereits tätig und zwei E-Ladesäulen, welche mit „eigener“ Photovoltaikanlage betrieben werden, befinden sich beim Lagerhaus in der Umsetzung. Auch versuchen wir, die Lücken im Radwegenetz der Gemeinde zu schließen. Hier muss noch mit dem ein oder anderen Grundstückseigentümer gesprochen werden. Aber sicherlich werden wir schon bald einige Radwege vervollständigen können.

Wie Sie auch aus dem Maßnahmenkatalog rauslesen können, gibt es noch viele Projekte, welche kurz- und mittelfristig umgesetzt werden können. Einige dauern auch sicherlich länger!

**„Ich sage nicht, daß es leicht wird.
Ich sage Dir, daß es sich lohnen wird“**
Art Williams



Dieses Konzept soll ein Leitfaden sein, bei dem immer wieder etwas hinzukommt bzw. entsprechend den zukünftigen Gegebenheiten angepasst wird. Sollten Sie also wieder Ideen haben, scheuen Sie sich nicht uns (Ihre Bürgermeister) Ihre Visionen mitzuteilen, denn nur gemeinsam können wir das Motto **„Stell Dir vor, die Zukunft wird wunderbar und Du bist schuld daran!“** umsetzen.

**Ihre
Nicole Bauer-Schäfer
3. Bürgermeisterin der Gemeinde Edling**



Luftbild der Gemeinde mit Dokumentation der während der
 Bürgerveranstaltung entstandenen Ergebnisse