



GEMEINDE OBERTRAUBLING

GEMEINDE OBERTRAUBLING
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT
ZIELBROSCHÜRE





GEMEINDE OBERTRAUBLING

IMPRESSUM

Auftraggeberin:

Gemeinde Obertraubling

Josef-Bäumel-Platz 1
93083 Obertraubling

Vertreten durch:
Rudolf Graß, 1. Bürgermeister

Fachliche Betreuung:
Sebastian Dettenkofer, Bauamtsleiter

Auftragnehmerin:

**DRAGOMIR
STADTPLANUNG**



DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Nymphenburger Straße 29
80335 München

Vom Gemeinderat Obertraubling beschlossen am 24.10.2022

Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	5
1. ORTSBILD UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG	6
2. MOBILITÄT UND VERKEHR	7
3. LANDSCHAFT UND NATUR, FREIRAUM	8
5. EINZELHANDEL, GEWERBE, NUTZUNGEN	9
6. SOZIALES, KULTUR, VERSORGUNG	10



Die Handlungsfelder 1-5 sind themenbezogen formuliert und beziehen sich in gleichem Maße auch auf die umgebenden Ortsteile im Gemeindegebiet Obertraublings, die in diesem Kartenausschnitt nicht dargestellt sind. Das Ziel 1 ist räumlich verortet und in dem ZOOM-IN dargestellt.



HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) dient als Grundlage für anstehende Planungsentscheidungen und bildet damit den **Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Obertraubling**. Ziel des Planungsprozesses ist die Erarbeitung eines konkreten Handlungsleitfadens mit Maßnahmenvorschlägen für die weiteren Entwicklungsschritte in den nächsten 10-15 Jahren sowie einer Rahmenplanung für die Ortsmitte.

Zentrales Thema des Entwicklungskonzeptes ist die Stärkung des **Ortsbildes und der Siedlungsentwicklung**. Darüber hinaus stellen weitere Themen, wie z.B. die Versorgung mit einem attraktiven **kulturellen und sozialen Angebot**, der Umgang mit dem wertvollen **Landschaftsraum** und eine **verträgliche Verkehrsabwicklung** sowie die künftige **Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung** zentrale Themen des ISEK dar.

In der ersten Planungsphase wurde dazu eine intensive städtebauliche und landschaftsplanerische Analyse der Bestandssituation vorgenommen. Darauf aufbauend konnten die **Handlungsfelder und Ziele** für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Obertraubling formuliert werden. Diese sind in der vorliegenden Broschüre zusammengestellt.

Dabei flossen die Ergebnisse des **Crowdmappings** genauso ein, wie die ausführlichen Diskussionen der ersten **Steuerkreissitzungen**. Die gesammelten Vorschläge sind nach Themenbereichen sortiert und zu übergeordneten Handlungsfeldern zusammengefasst.

An den bis jetzt entwickelten Zielen richtet sich die weitere Ausarbeitung des konkreten planerischen Konzepts aus. Diese Broschüre bildet somit den ersten **wichtigen Zwischenschritt** auf dem Weg zum ausführlichen Entwicklungskonzept. Zur Realisierung der gesetzten Ziele wird das Entwicklungskonzept im weiteren Planungsverlauf mit **konkreten Maßnahmen** hinterlegt.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept hat die Gemeinde so die Chance, ihre **Potenziale** weiter **auszuschöpfen** und Missständen gezielt entgegen zu wirken. Diese Chance möchte Obertraubling mit ihren **Bürgerinnen und Bürgern zum Wohle Aller** nutzen und die **Zukunft der Gemeinde aktiv gestalten**.

Obertraubling im Juli 2022

1. ORTSBILD & SIEDLUNGSENTWICKLUNG



O.1

GESTALTERISCHE AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS UND FREIRAUMS IN DER IDENTITÄTSSTIFTENDEN ORTSMITTE

Durch gestalterische Aufwertungen des öffentlichen Raums sowie eine intensive Einbeziehung der Freiraumstrukturen wird die Aufenthaltsqualität sowie die Barrierefreiheit der Ortsmitte erhöht und das Kleinklima verbessert. Der Kreuzungsbereich der Regensburger-, Piesenkofener- und Landshuter Straße ist verkehrsberuhigt und neugestaltet. Zusammen mit dem Josef-Bäumel-Platz (Rathausplatz) bildet dieser einen einheitlich, barrierefrei und hochwertig gestalteten Platzbereich aus, der von attraktiven Angeboten zur Versorgung und Begegnung umspannt wird.

O.2

AKTIVIERUNG UND AUFWERTUNG DER ORTSMITTE

Das vielseitige Nahversorgungs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot entlang der Regensburger-, Piesenkofener- und Landshuter Straße trägt gemeinsam mit dem Wochenmarkt dazu bei, dass sich die Ortsmitte als attraktiver Wohn- und Versorgungsstandort mit hoher Aufenthaltsqualität zeigt. Ein moderner, barrierefreier und zentraler Veranstaltungsort/Gemeindesaal in städtebaulich integrierter Lage bietet darüber hinaus die Möglichkeit, ein nachhaltiges Bildungs-, Begegnungs- und Kulturangebot in Obertraubling zu etablieren.

O.3

AUFWERTUNG UND BELEBUNG DES BAHNHOFUMFELDS

Die Verbindung der Ortsmitte zum Bahnhof über die Bahnhofsstraße wird gestärkt und das Bahnhofsumfeld und der Bahnhof selbst belebt. Durch neue attraktive und barrierefreie Fuß- und Radwegeverbindungen ist die Ortsmitte sehr gut an den Bahnhof angebunden. Der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld stellen sich attraktiv gestaltet und einladend dar, ein kleiner Kiosk ermöglicht die Versorgung vor Ort und etabliert sich als Treffpunkt. Durch einen multifunktionalen freiraumplanerischen Ansatz der Grün- und Freiflächen entlang der Bahnhofsstraße bieten sich ganzjährig attraktive Naherholungs- und vielseitige Nutzungsangebote.

O.4

ERHALT UND AUFWERTUNG DER PRÄGENDEN UND HISTORISCHEN SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Durch einheitliche Gestaltungsrichtlinien und eine hochwertige bauliche Entwicklung wird Obertraubling in der historischen und städtebaulichen Gestalt erhalten und punktuell aufgewertet. Die prägenden Hofstrukturen an der Landshuter Straße, die markanten Gebäude entlang der Regensburger- und Landshuter Straße sowie die ehemaligen Bahn- und Industriegebäude an der Bahnhofsstraße werden an notwendigen Stellen saniert und die Straßenzüge aufgewertet.

O.5

FLÄCHENSPPARENDE UND NACHHALTIGE WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Eine ressourcen- und flächensparende Siedlungsentwicklung mit einer entsprechenden Durchgrünung und attraktivem öffentlichen Freiraum setzt den Fokus auf Innenentwicklung, deckt den zukünftigen Bedarf an neuem Wohnraum in Obertraubling und leistet einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Hierfür wird die Aktivierung von Brachen und untergenutzten Flächen, Nachverdichtung, Schließung von Baulücken und eine ortsverträgliche Umnutzung von Leerständen innerhalb der bereits bebauten Gebiete angestrebt. Dabei soll sowohl dem dörflichen Charakter Obertraublings Rechnung getragen als auch gleichzeitig eine kompakte Bauweise umgesetzt werden.

2. MOBILITÄT & VERKEHR



M.1

VERKEHRSSICHERE UND VERTRÄGLICHE ABWICKLUNG DES MIV UND SCHWERLASTVERKEHRS

Die Knotenpunkte, Bahnübergänge und Straßenräume sind so gestaltet, dass der innerörtliche Verkehr sicher, gleichmäßig und mit geringen Geschwindigkeiten fließt. Die Ortsmitte Obertraublings ist verkehrsberuhigt gestaltet, in der ein Durchfahrtsverbot für den Schwerlastverkehr besteht. Der ruhende Verkehr ist den Erfordernissen der Straßenraumgestaltung angepasst. Die Verkehrssysteme sind gleichberechtigt und steigern hierdurch die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte.



M.2

VERBESSERUNG DER NAHMOBILITÄT

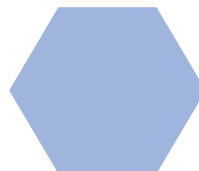
Die Belange der Nahmobilität (Fuß- und Radverkehr) finden gegenüber dem motorisierten Individualverkehr auch hinsichtlich der Umweltverträglichkeit stärkere Berücksichtigung. Sichere und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen führen zu Alltagszielen, sozialen Einrichtungen und Freizeitangeboten. Der Radverkehr erhält als gleichwertiges Verkehrsmittel mehr Raum auf der Straße. Eine weitgehende Barrierefreiheit vor allem im Ortszentrum und am Bahnhof findet Beachtung.



M.3

STÄRKUNG DES ÖV-ANGEBOTS SOWIE ALTERNATIVER MOBILITÄTSKONZEPTE

Durch attraktive öffentliche Anbindungen an die umgebenden Regional- und Oberzentren (z.B. Regensburg, Straubing und Freising) können Individualverkehre weiter minimiert werden. Die öffentliche Anbindung der Ortsteile an das Ortszentrum (z.B. Bus) sind gut auf die Fahrzeiten der Züge abgestimmt und vor allem während der Pendelzeiten regelmäßig getaktet. Ergänzend stehen bedarfsorientierte ÖV-Angebote (z.B. Anrufsammeltaxi, Rufbus) und moderne und nachhaltige Mobilitätsangebote wie z.B. Carsharing oder ein Bürgermobil zur Verfügung.



3. LANDSCHAFT, NATUR, FREIRAUM



L.1

SCHAFFUNG UND AUSGESTALTUNG VON VERNETZTEN FREIRAUMSTRUKTUREN, ATTRAKTIVEN ÖFFENTLICHEN RÄUMEN UND VIELSEITIG NUTZBAREN FREIZEITANGEBOTEN

Bedeutsame innerörtliche Freiflächen und Achsen sind durch eine qualitätsvolle Begrünung und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums in ihrer Wirkung, (ökologischen und klimatischen) Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt und dienen den Bewohner*innen Obertraublings als Treffpunkte. Sie bieten vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Naherholung für alle Altersgruppen und sind über ein gut ausgebautes Wegenetz gut erreichbar.



L.2

AUFWERTUNG UND VERNETZUNG DER GEWÄSSERSTRUKTUR UND VERBESSERUNG IHRER ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONSFÄHIGKEIT

Der Bachlauf des Litzelbachs mit seinen Uferbereichen, der sich als „grünes Band“ durch das Gemeindegebiet zieht, ist als Naherholungs- und Freizeitbereich behutsam aktiviert, erlebbar gestaltet und ökologisch aufgewertet. Damit ist ein wertvoller Natur- und Wassererlebnisraum geschaffen, der in seiner Funktionsfähigkeit gestärkt wird. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange und der Hochwasserschutz werden dadurch nicht beeinträchtigt.



L.3

REGIONALE IDENTITÄT DURCH HOCHWERTIGEN LANDSCHAFTSRAUM

Die verschiedenen Landschaftsräume mit einer abwechslungsreichen Gestaltung leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung. Die Bewahrung und Pflege der prägenden Vegetations- und Landschaftselemente tragen zur Stärkung der ländlichen Identität bei.



4. EINZELHANDEL, GEWERBE, NUTZUNGEN



E.1

SICHERUNG EINES DIFFERENZIIERTEN ANGEBOTS

Die Nahversorgung in Obertraubling bietet ein attraktives, auch regionales Angebot und ist im Hinblick auf die älter werdende Bevölkerung fußläufig barrierefrei erreichbar. Sie wird durch eine inhabergeführte Struktur von Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie gestärkt.



E.2

GASTRONOMISCHES ANGEBOT AUSBAUEN

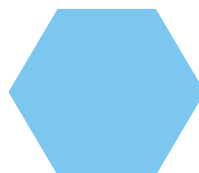
Neben der Nahversorgung entwickelt sich auch die Gastronomie mit einem vielfältigen und attraktiven Angebot sowohl für die Bewohner*innen sowie für Besucher*innen Obertraublings zu einem Anziehungspunkt.



E.3

SICHERUNG ALS ZUKUNFTSFÄHIGER GEWERBE- UND ARBEITSSTANDORT

Durch Neuordnung, Stärkung und Aufwertung der vorhandenen Gewerbestandorte „An der Regensburger Straße“ und „Obertraubling Nord“ mit Schwerpunkt auf zukunftsfähigen Branchen, ist Obertraubling wirtschaftlich gut aufgestellt und kann ein vielfältiges und wohnortnahes Arbeitsplatzangebot aufweisen. Die peripheren Standorte sind durch eine verbesserte Anbindung gut mit der Ortsmitte verbunden. Für die zukunftsfähige Ausrichtung dieses Profils im Zeichen der Digitalisierung besteht eine leistungsfähige Internet-Infrastruktur, die kontinuierlich weiter ausgebaut wird.



5. SOZIALES, KULTUR, VERSORGUNG



S.1

STÄRKUNG DES SOZIALEN MITEINANDERS

Die Gemeinde Obertraubling und ihre Ortsteile sind lebenswerte Wohn- und Arbeitsstandorte für alle Bevölkerungsgruppen. Die starken Vereinsstrukturen unterstützen die Etablierung einer offenen Gemeinschaft ohne Ausgrenzung. Darüber hinaus werden Aufenthaltsräume und geeignete Veranstaltungen angeboten. Ein abwechslungsreiches Bildungs- und Kulturangebot belebt das Miteinander zusätzlich.



S.2

AUSBAU VON BETREUUNGSANGEBOTEN

Die Gemeinde hält ausreichend Betreuungsangebot sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für Senior*innen vor. Für jede Lebenslage ist eine angemessene Betreuung und Versorgung vor Ort möglich. Älter werdende Bewohner*innen können so in ihrem Wohnort verbleiben. Über die kontinuierliche Überprüfung der Nachfrage passt sich das Angebot rechtzeitig den wandelnden Bedarfen an.





