

Bauen in Erpfting – Sitzung am 15.11.23 im Pfarrheim Erpfting



Teilnehmer

Teilnehmer vonseiten der Stadt Landsberg:

- OBin Doris Baumgartl
- Stadtrat Markus Salzinger
- Stadtbaumeisterin Annegret Michler
- Referatsleiter Stadtplanung und Mobilität Maximilian Tobisch
- Stadtbauamt Anja Schumacher

Agenda vonseiten der Stadt:

- Begrüßung der Teilnehmer
- Vorstellung der städtischen MitarbeiterInnen
- Ergebnis des Spaziergangs Altort Erpfting mit Frau Michler am 03.11.23
- Bearbeitung von 4 Fragen zum Ort (skern) Erpfting in BürgerInnen-Arbeitsgruppen
- Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen durch die Gruppensprecher
- Bewertung, Zusammenfassung, weiteres Vorgehen

Inhalt

1	Begrüßung der Teilnehmer.....	3
2	Ergebnis des Spaziergangs Altort Erpfting.....	3
3	Bearbeitung der vorbereiteten Fragen durch die BürgerInnen.....	4
3.1	Fragestellung 1.....	4
3.2	Fragestellung 2.....	9
3.3	Fragestellung 3.....	15
3.4	Fragestellung 4.....	21
4	Anhang „Mitschrift Dorfspaziergang“	29
4.1	Alte Schule:	29
4.1.1	Kurzfristig	29
4.1.2	Mittelfristig:	29
4.2	Begehung des Dorfes	29
4.2.1	Angerissene Themen:.....	29
4.2.2	Luibachhäuser	29
4.3	Workshop „Bauen in Erpfting“ am 15.11.2023	29
4.4	Streuobst-Apfelbaum-Allee	30

Bauen in Erpfting – Sitzung am 15.11.23 im Pfarrheim Erpfting



1 Begrüßung der Teilnehmer

O Bin Baumgartl und Stadtrat Salzinger begrüßen die Anwesenden und zeigen ihre Überraschung über die hohe Teilnehmerzahl (ca. 60 ErpftingerInnen haben den Weg ins Pfarrheim gefunden – und sehr erfreulich, viele aus der Generation U40). Als Ziel des (und ggf. weiterer) Termine sei die Erarbeitung von abgestimmten Zielen für das Dorf Erpfting, die dann in die Stadtplanung eingehen sollen.

2 Ergebnis des Spaziergangs Altort Erpfting

Am 03.11.23 fand ein Spaziergang zu einigen interessanten Plätzen im Ortskern Erpfting statt. Teilgenommen haben Stadtbaumeisterin Michler, Stadtrat Salzinger, Achim Neumeister, Irene Bleicher und Silvia Schattner. Stichpunkte werden von Silvia Schattner und Markus Salzinger vorgetragen. Eine Zusammenfassung findet sich im Anhang zu diesem Protokoll.

In dem Zusammenhang geht Stadtbaumeisterin auf den Auslöser für die Erstellung des Bebauungsplans „Ortskern Erpfting“ – oder besser bekannt als „Ensembleschutz-Bebauungsplan ein“. Im Ort wurde seinerzeit ein Bauantrag „Großes Mehrfamilienhaus mit Tiefgaragen“ gestellt. In der Stadt sah man die Struktur des Ortskerns Erpfting in Gefahr und erließ den oben genannten B-Plan.

- Die im Plan ausgewiesenen Wohneinheiten wurden anhand eines Rechenmodells ermittelt.
- Stadtbaumeisterin Michler sieht durchaus auch Möglichkeiten, die Bebauung im Hinterliegerbereich anzupassen.
- Sie betont, dass B-Pläne auch eine Schutzfunktion haben – denn eine Bebauung nach §34 Baugesetzbuch (Orientierung an der Umgebungsbebauung) kann auch sehr seltsame Blüten treiben.
- Sie stellt fest, dass B-Pläne auch neu justiert werden können, stellt aber klar, dass der Ensembleschutz im Ortskern nicht fallen wird, da dieser durch das Landesamt für Denkmalpflege festgelegt ist.
- Immer wieder werden Elemente wie Bäume, Hecken oder der Luibach erwähnt und es wird festgestellt, dass diese auch nicht ganz optimale Optik kaschieren können.
- Sie stellt fest, dass sich die fachliche Betrachtung der Dorfentwicklung in den letzten Jahren geändert hat, auch Fragestellungen wie die nach vermehrter Installation von PV-Anlagen auf Dächern im Ortskern werden heute anders beurteilt. Beim Umgang mit erneuerbaren Energien hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden.
- Es wird vermehrt die Frage nach dem „was soll im Ortskern nicht umgesetzt werden“ als die Frage nach dem „wie muss im Ortskern agiert werden“ gestellt.
- Auch für den Ansatz „Gestaltungssatzung“ (Definition Wikipedia: Das **Baugestaltungsrecht** ist ein Teilgebiet des [Bauordnungsrechts](#), das sich mit der äußeren Gestaltung zu erstellender oder bereits bestehender baulicher Anlagen befasst. Es dient anders als die technischen Bauvorschriften nicht der [Gefahrenabwehr](#) im engeren Sinne, sondern verfolgt ästhetische oder der allgemeinen Wohlfahrt dienende Absichten. Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Baugestaltungsrecht>) ist Frau Michler grundsätzlich offen, stellt aber erneut klar, dass der Ensembleschutz steht.

3 Bearbeitung der vorbereiteten Fragen durch die BürgerInnen

Von der Stadt wurden folgende vier Fragestellungen vorbereitet und in Arbeitsgruppen diskutiert und bearbeitet:

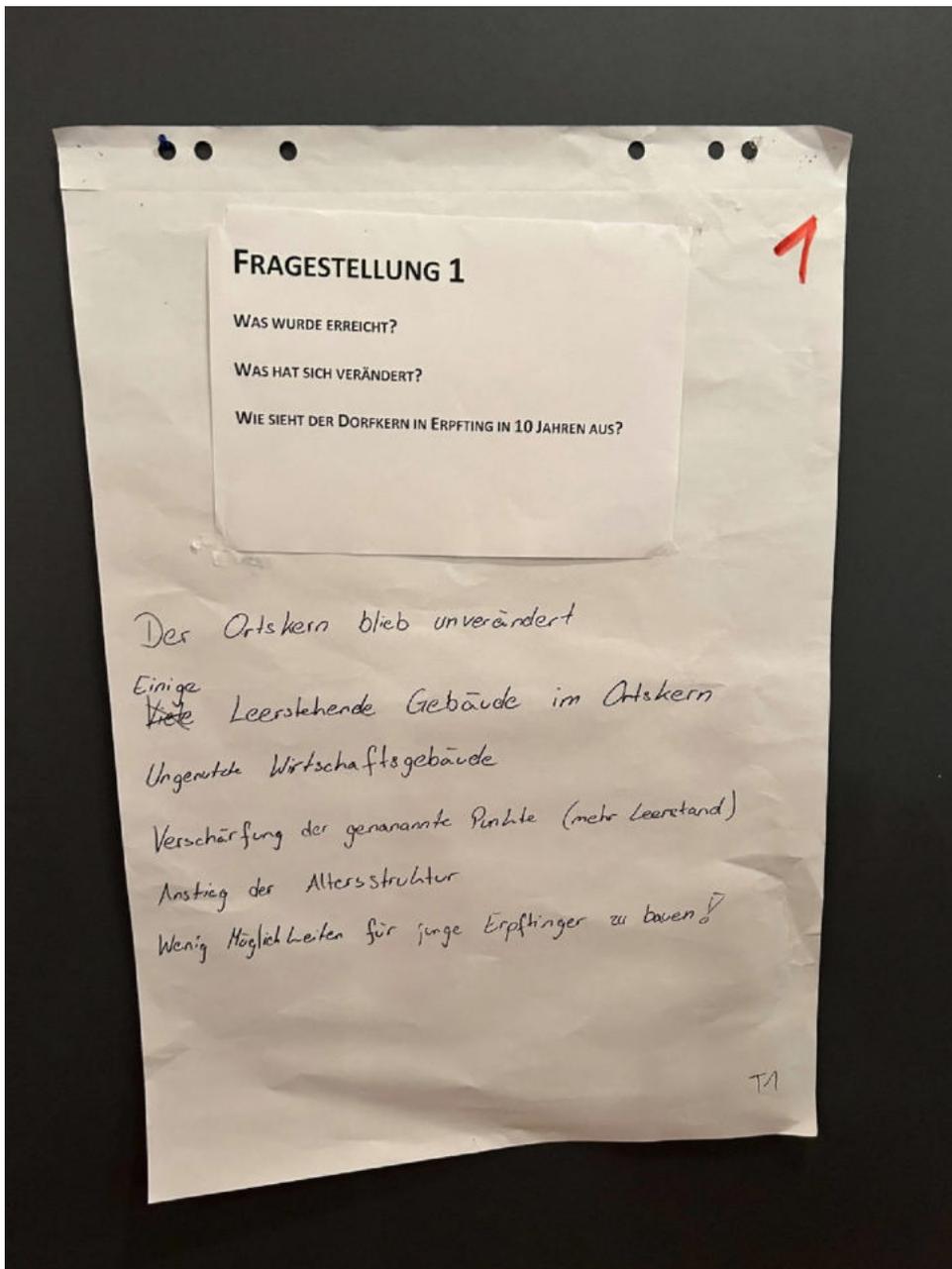
3.1 Fragestellung 1

Was wurde erreicht?

Was hat sich verändert?

Wie sieht der Ortskern in Erpfting in 10 Jahren aus?

Nachfolgend die Antworten der Arbeitsgruppen auf die Frage 1:



FRAGESTELLUNG 1

2

- (A) WAS WURDE ERREICHT?
- (B) WAS HAT SICH VERÄNDERT?
- (C) WIE SIEHT DER DORFKERN IN ERPFTING IN 10 JAHREN AUS?

- (A)
 - ▶ Unsicherheit
 - ▶ keine Perspektive für junge Leute
 - ▶ keine klare Linie, nicht transparent
 - ▶ Unklarer (Zeit-)aufwand für Genehmigungen

- (B)
 - ▶ Parksituation „außer Kontrolle“
 - ▶ Schlaf-Dorf (Zuzug von Menschen ohne Bezug zum Dorfleben)

- (C)
 - ▶ Keine Viehhaltung innerorts, mehr
 - ▶ „Geisterhäuser“

TZ

FRAGESTELLUNG 1

3

WAS WURDE ERREICHT? ~~worin~~, wodurch?

WAS HAT SICH VERÄNDERT?

WIE SIEHT DER DORFKERN IN ERPFTING IN 10 JAHREN AUS?

- x ~~2~~ Leitungs-Maß-Streife
- x Schutz der Blickachsen Hauptstraße mit der Möglichkeit von Abriss und Aufbau im Charakter
- x Nachverdichtungen sind möglich im aj. Süden für Kinder, ebenfalls im dörf. Charakter
- x Ers. Energie, PV vereinfachen / Serienmodule
- x Einfluss Denkmalamt zurückführen
- x in 10J. geschichtlich weiterentwickelt + energieeffizient
- x Dorfplatz ist verschönert + belebt

TS

FRAGESTELLUNG 1

AG 4

4

- a) WAS WURDE ERREICHT?
- b) WAS HAT SICH VERÄNDERT?
- c) WIE SIEHT DER DORFKERN IN ERPFTING IN 10 JAHREN AUS?

Neuer Standort f. d. M.H.-Tafel

Verbesserte Vernetzung der Interessen d. Dorfes
durch die Stadt.

Standort fröhliche würde erhalten + erweitert,
allerdings zu immensen Kosten!!

Hochwasserschutz

Erdebebenschutz ist weniger homogen als früher

Bausünden im Ensemble

Einflügelige Fenster in der Sauerung (z.B. Gewerbehäuser)

c) Der Dorfplatz an der Kirche wird zum zentralen Treffpunkt gestaltet.

Parkplätze!

Dorfplauder bzw. Dorfcafé

T4

20018

FRAGESTELLUNG 1

5

- ① WAS WURDE ERREICHT?
- ② WAS HAT SICH VERÄNDERT?
- ③ WIE SIEHT DER DORFKERN IN ERPFTING IN 10 JAHREN AUS?

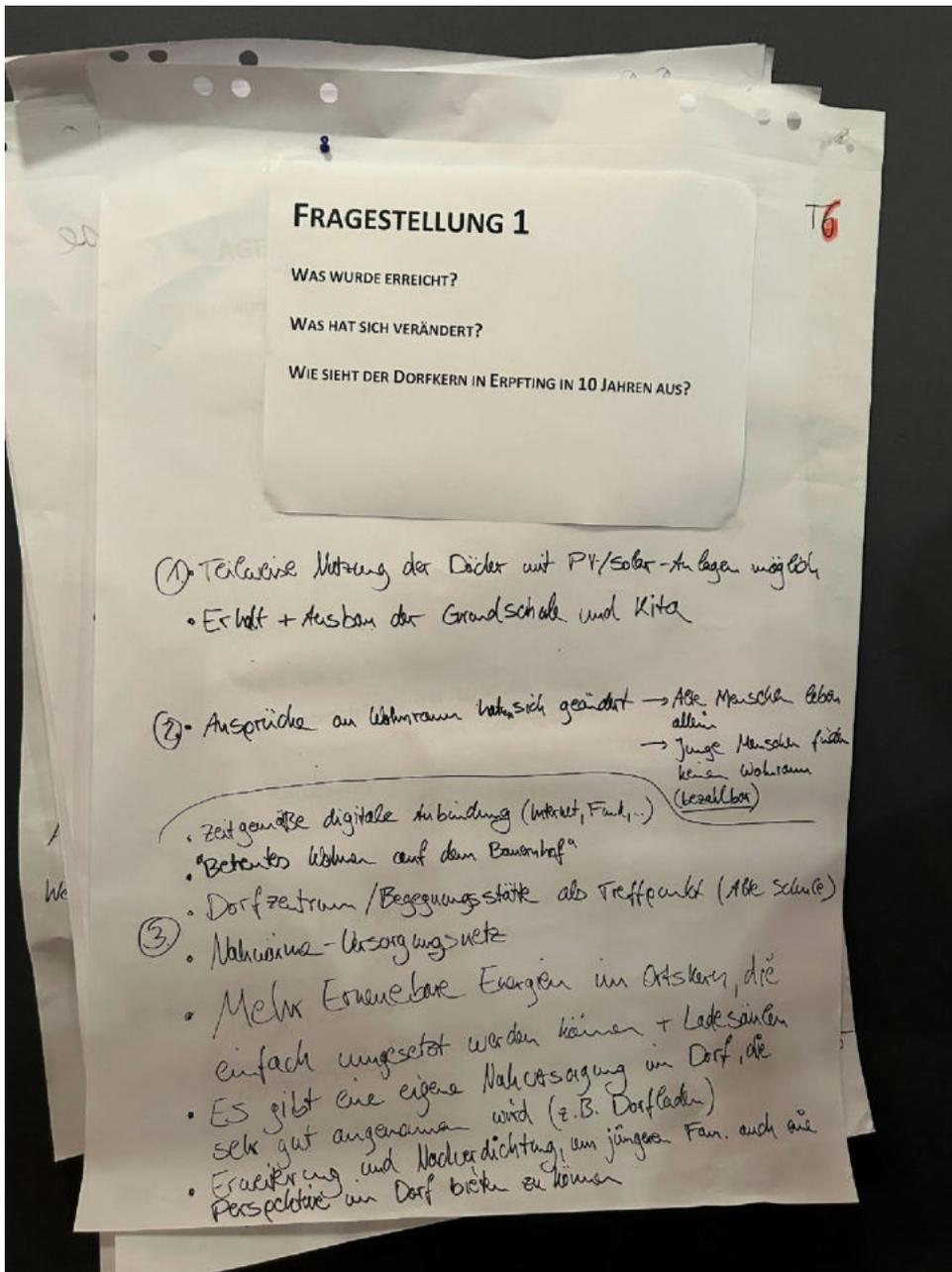
① Schulbau / Kindergarten / Bushäuser / Apfelbaumallee

② Vertrauen in d. Instanzen ist geschwunden
Dorf: Kommunikation wurde durch
Bewohnerarbeit verbessert
Bewohner nehmen Probleme an und
lösen sie - Zus.-Halt / WIR /

③ nicht wie Ober-/Untermeitingen / Hurlach
↳ alles Alt voraus + RH sein
Dorf-Charakter soll bleiben - jedoch auch
als ~~X~~ Neuba

Gemeinschaftshaus - f. Veranstalt.

Neue Elemente mit bestehenden
mischen Neu+Alt Mehr Möglichkeiten
f. Erneuerung



3.2 Fragestellung 2

Was hat geholfen, diesen Erfolg zu erreichen?

Was waren die wichtigen Spielregeln?

Nachfolgend die Antworten der Arbeitsgruppen auf die Frage 2:

7

FRAGESTELLUNG 2

WAS HAT GEHOLFEN, DIESEN ERFOLG ZU ERREICHEN?

WAS WAREN DIE WICHTIGEN SPIELREGELN?

Der Erfolg ist, dass die Optik erhalten blieb
keine Veränderung, bzw. eingeschränkte Möglichkeiten
durch den Ensembleschutz / Denkmalschutz

2

FRAGESTELLUNG 2

WAS HAT GEHOLFEN, DIESEN ERFOLG ZU ERREICHEN?

WAS WAREN DIE WICHTIGEN SPIELREGELN?

- ★ Erhaltung des dörflichen Charakters aus eigenem Antrieb der Bewohner.
- ★ Starker Zusammenhalt im Dorf.

3

FRAGESTELLUNG 2

WAS HAT GEHOLFEN, DIESEN ERFOLG ZU ERREICHEN?

WAS WAREN DIE WICHTIGEN SPIELREGELN?

- (Schaffung von gleicher Erreichbarkeit des Gesamtzieles)
- x offene, kooperative, flexible Stadtverwaltung
selbstständige, entscheidungsfreudige
 - x neuer SP: schnell, flexibel, zugänglich;
ohne Möglichkeit von "Ausnutzungen"
 - " Willkür
 - " Zerlei Maß
- mit Berücksichtigung finanzieller Engpassung v. Bankrott
(Pläne ohne Architekten)

4

FRAGESTELLUNG 2

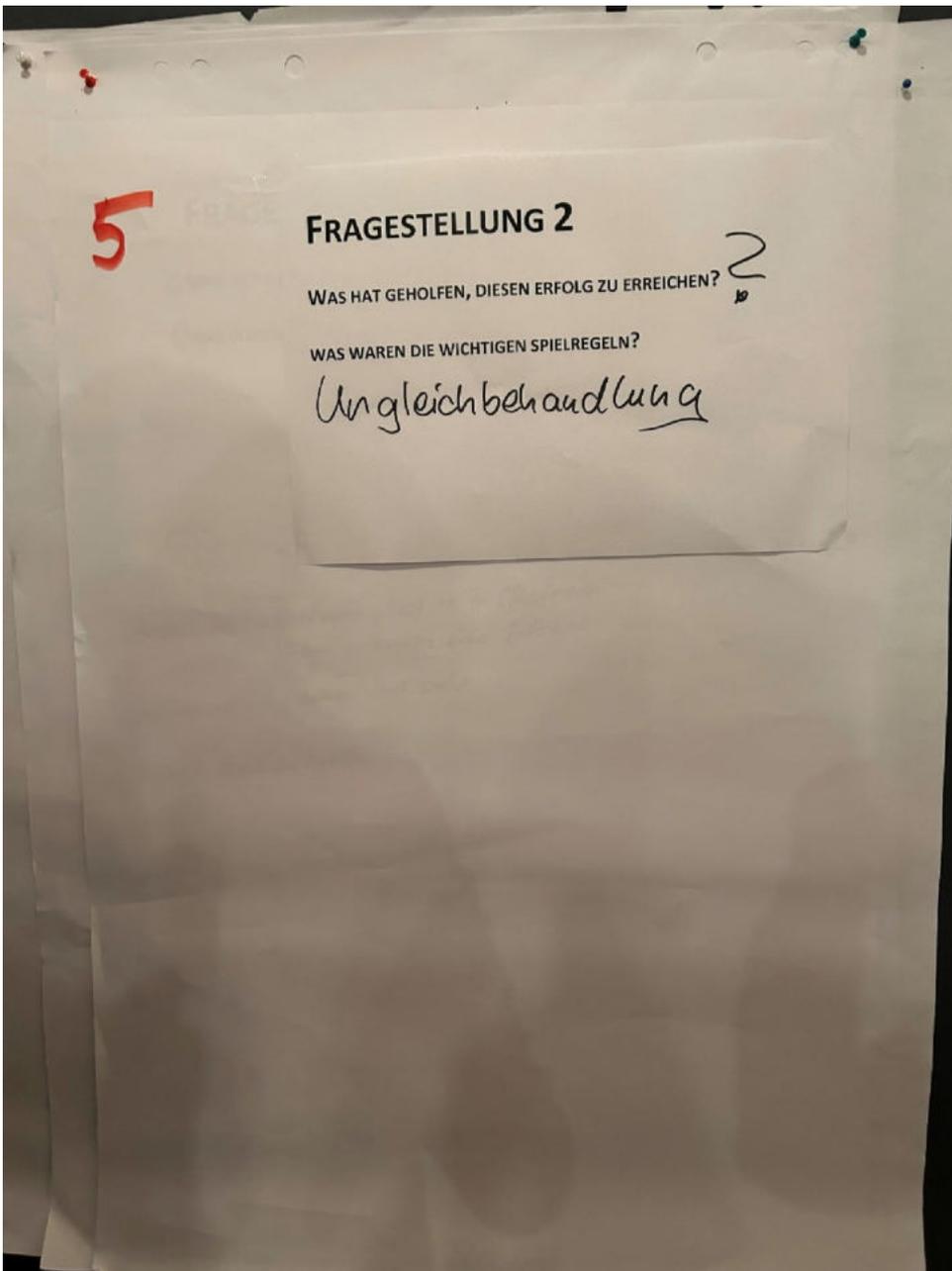
AG 4

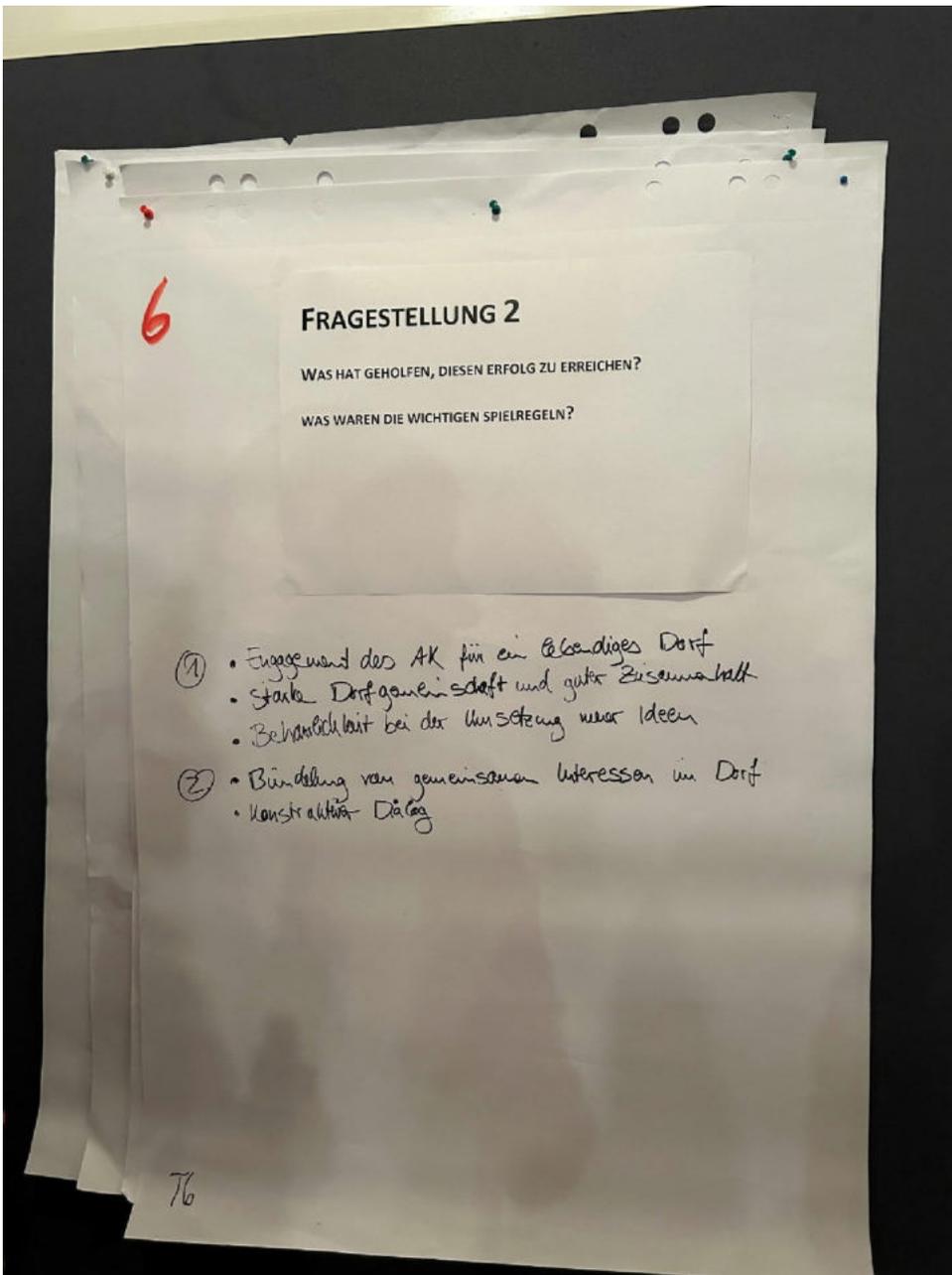
- a) WAS HAT GEHOLFEN, DIESEN ERFOLG ZU ERREICHEN?
- b) WAS WAREN DIE WICHTIGEN SPIELREGELN?

Arbeitskreis: Hartnäckigkeit v. Fr. Schäfer
Kommunikation über Internet

Stadtverwaltung nimmt uns wahr

b) Offene Kommunikation





3.3 Fragestellung 3

Welche Hindernisse müssen betrachtet werden?

Wo liegen mögliche Konfliktfelder?

Nachfolgend die Antworten der Arbeitsgruppen auf die Frage 3:

7

FRAGESTELLUNG 3

WELCHE HINDERNISSE MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

WO LIEGEN MÖGLICHE KONFLIKTFELDER?

Die Begrenzung der Wohneinheiten

Die unterschiedlichen Vorstellungen der Stadt Landsberg
und der Erpftinger

TA

2

FRAGESTELLUNG 3

WELCHE HINDERNISSE MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

WO LIEGEN MÖGLICHE KONFLIKTFELDER?

- Keine Kommunikation auf Augenhöhe
- Höhere Kosten ↷
↳ auch durch Zeitverzögerungen, behördliche Abläufe, Genehmigungen etc.
- Zuständigkeiten sind nicht transparent (Denkmalamt, Stadt, Bauherr...)

T2

3

FRAGESTELLUNG 3

WELCHE HINDERNISSE MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

WO LIEGEN MÖGLICHE KONFLIKTFELDER?

- x finanzielle Aspekte
- x Einfluss von Denkmalamt = Konflikt!
(siehe Vorstellung bei Richter Nr. 6)

4

FRAGESTELLUNG 3 AG4

- a) WELCHE HINDERNISSE MÜSSEN BEACHTET WERDEN?
- b) WO LIEGEN MÖGLICHE KONFLIKTFELDER?

Denkmalschätze Fehlende Digitalisierung
Ensembleschätze
Bebauungsspläne
Einfriedungssatzung
EEG-Vorschriften
Bedenken zu Migration

b) Wünsche vs Budget
Immer noch ungenutztes Potenzial
Klimawandel / Klimawasserschätze
Prioritätensetzung

T4

5

FRAGESTELLUNG 3

- ①
- ②

WELCHE HINDERNISSE MÜSSEN BEACHTET WERDEN?

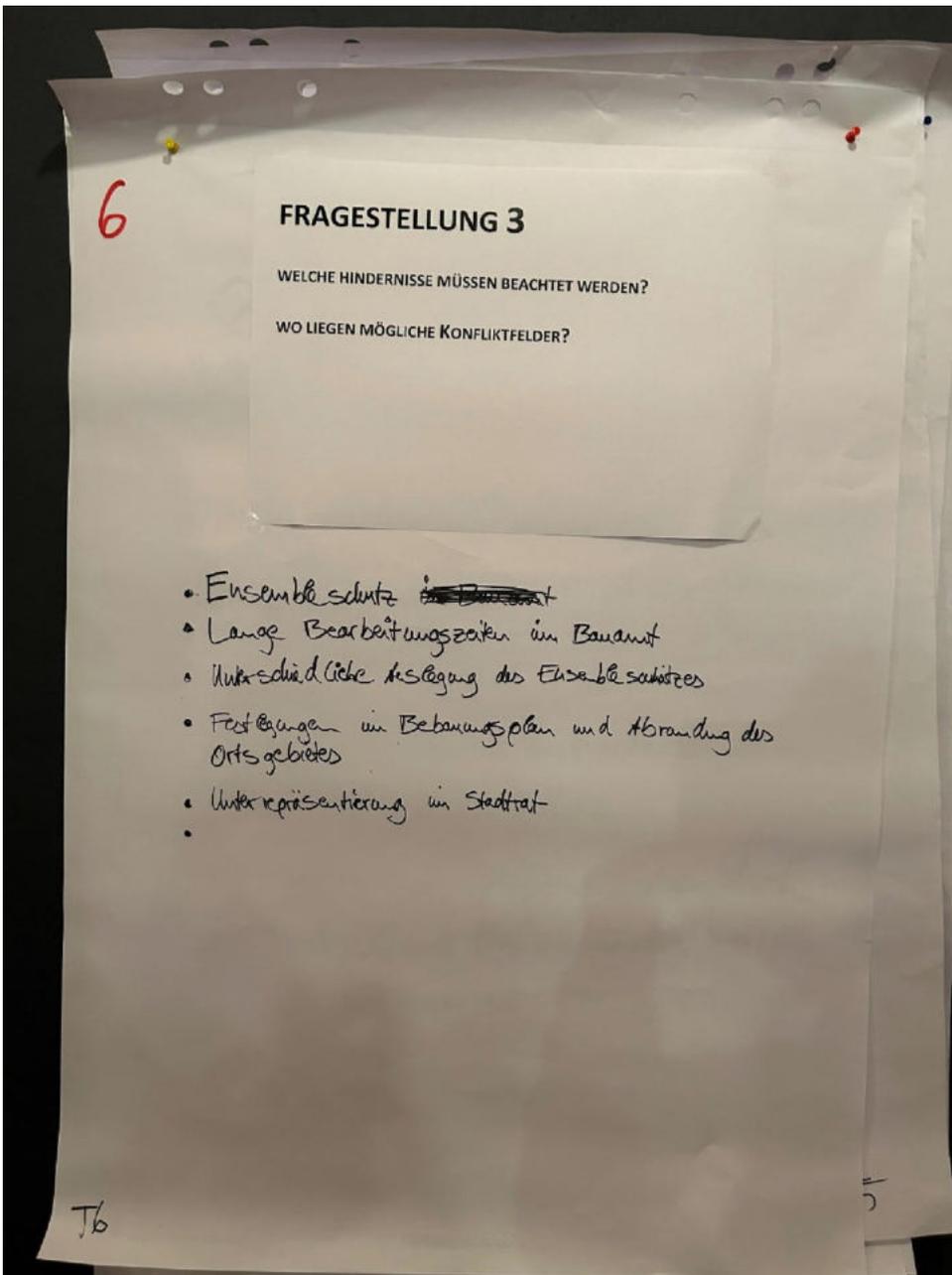
WO LIEGEN MÖGLICHE KONFLIKTFELDER?

① Allseitige Erreichbarkeit d. Umfelds

② Rechtl. Rahmenbedingungen
→ Ensemble schutz

Vorstellung Puppen spielen darf
→ Offene Hofeinfahrten, weites
Umfeld o. weite

T5



3.4 Fragestellung 4

Was soll konkret am innerörtlichen Bebauungsplan geändert werden?

Nachfolgend die Antworten der Arbeitsgruppen auf die Frage 4:

FRAGESTELLUNG 4

WAS SOLL KONKRET AM INNERÖRTLICHEN BEBAUUNGSPLAN
VERÄNDERT WERDEN?

Integriertes Bauen im dörflichen Charakter

Möglichkeit einer PV-Anlage, trotz Ensemblechutz

Der Ortskern soll als Mischgebiet erhalten bleiben

Verdichtete Bebauungsmöglichkeiten

FRAGESTELLUNG 4

WAS SOLL KONKRET AM INNERÖRTLICHEN BEBAUUNGSPLAN
VERÄNDERT WERDEN?

- Es muss sich was ändern,
aber es muss im Rahmen
bleiben.
- Verhältnismäßigkeit.
 - ↳ Holz- und Kunststoffenster
 - ↳ Abriss → stielgerechter Neubau
 - ↳ Raumhöhen
 - ↳ Rahmen von PV-Anlagen
- Regenerative Energien müssen
besser eingebracht werden können.
 - ↳ einheitlich, für alle gleich

2

FRAGESTELLUNG 4

WAS SOLL KONKRET AM INNERÖRTLICHEN BEBAUUNGSPLAN
VERÄNDERT WERDEN?

- x Gleicher Flächenumfang von
BP und Erschließungsgebiet
- x Kunststoff-Fenster } ermöglichen
Türen }
Tore }
- x Nachverdichtung (in vernünft. Maß) auf
ausreichend großen Flächen ermöglichen
- x WE überarbeiten (z.B. Nordstr. 2 u. 5)
- x Abrißgeneigt bei optionalen Wiederaufbau
- x PV u. Kollektoren = Standard werden
- x Schlepplängen ermöglichen (Mindestabstand)

3

FRAGESTELLUNG 4

AG 4

WAS SOLL KONKRET AM INNERÖRTLICHEN BEBAUUNGSPLAN
VERÄNDERT WERDEN?

Nutzungsänderung an best. Gebäuden ermöglichen
(z.B. Teufen etc. zu Wohn- od. Geschäftszwecken)

Nach-/Innenverdichtung, auch auch i. d. Randbereichen

Klare Richtlinien PV

BP_e von ²⁰¹⁰~~2009~~ 1997 und früher sind ~~zu~~ nicht mehr
zeitgemäß und entspr. nicht mehr den heutigen Bedürfnissen/
Anforderungen

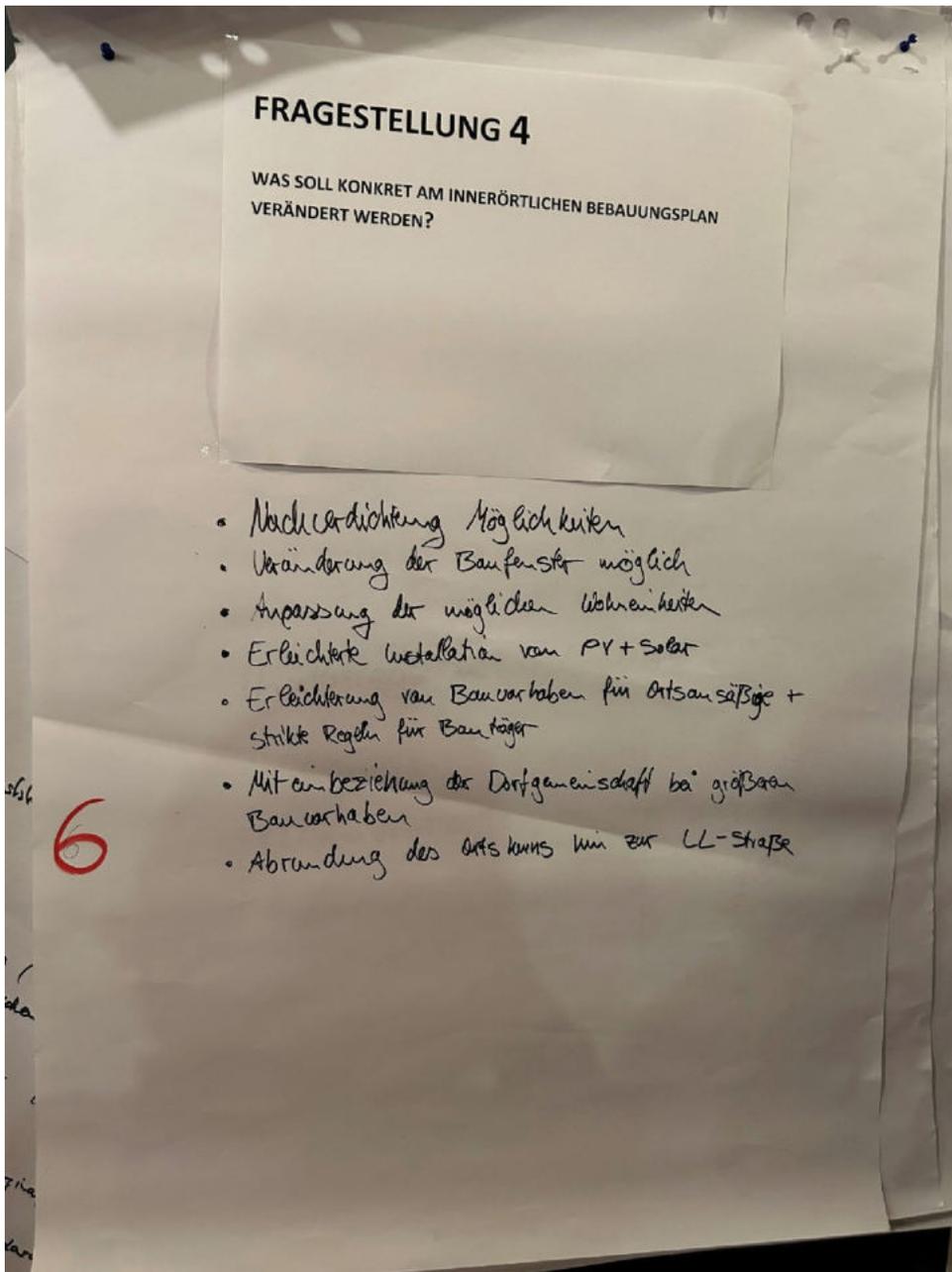
Durch Festlegungsstellung ergänzter BP
in Zusammenarbeit mit dem AK

4

FRAGESTELLUNG 4

WAS SOLL KONKRET AM INNERÖRTLICHEN BEBAUUNGSPLAN
VERÄNDERT WERDEN?

- Grünstreifen hinter Hauptstraße
bebaubar/nutzbar machen
- Hinterliegerbebaubarkeit erhöhen
- Verhältnis Grundstücksgröße/
Wohneinheiten anpassen
- 5 - Infrastruktur (Parkplätze)
nicht durch Freilauf lösen
- Handwerk ERHALTEN
Landwirtschaft "
- Erneuerbare
- Energieeffizient Bauen/Umbauen



Ergebnisbilder kommen von Frau Michler.

Die Ergebnisvorstellung durch die „TischsprecherInnen“ war lebhaft und sehr engagiert. Insgesamt war die Stimmung latent mißtrauisch bis vorsichtig optimistisch. An dieser Stelle Dank an alle TeilnehmerInnen der Veranstaltung.

Sollten Sie Anmerkungen zu den Vorschlägen haben, so lassen Sie uns das bitte unter:
ak-erpfting@mnet-online.de oder per Brief in die Nordstraße 4 (Schattner) wissen.

Es wird zu diesem Themenbereich weitere Veranstaltungen in 2024 geben.

Silvia Schattner
AK Erpfting, 15.11.2023

4 Anhang „Mitschrift Dorfspaziergang“

Annegret Michler ist seit 01.09.23 wieder Stadtbaumeisterin in Landsberg.

4.1 Alte Schule:

4.1.1 Kurzfristig

- Erst mal Nutzbarmachung der Sängerräume – Termin 01.04.23 – Projekt Quartierpflege
- Einbau einer Teeküche
- Wenn möglich, Zwischenwand raus
- Hütte in den Garten
- Abmauern einer Fläche neben der Toilette für die Sänger

4.1.2 Mittelfristig:

Komplettsanierung der alten Schulen in Abstimmung mit den Wünschen des Dorfes → Ideen aus LL 2023 mit auf die Agenda

Michler sieht die Notwendigkeit der Generalsanierung und ist der Auffassung, dass hier möglicherweise entsprechende Fördertöpfe (bis 90%) zur Verfügung stehen könnten.

4.2 Begehung des Dorfes

- Mittelstetter Straße (auch die 7)
- Neues Gebäude an der Moosstraße
- Neubau Donner
- Vorstellung der Änderungen seit dem Weggang Michler 2015

4.2.1 Angerissene Themen:

- Prüfung des „Moritz-Hauses“
- Betrachtung und Überarbeitung des Ortskern-B-Plans,
- Wohneinheiten auf Althofstellen überdenken
- Baulinien/-grenzen überdenken
- Erhaltenswerte Strukturen und Elemente herausarbeiten und ggf. Lockerungen bei Neu-/Umbauten ermöglichen
- Sanierungsgebiet – möglicherweise Schaffung von Steuerabschreibemöglichkeiten für Sanierungswillige in Altgebäuden

4.2.2 Luibachhäuser

- Neubau durch städtische Wohnungsbaugesellschaft
- Altmieter haben Anrecht auch Wohnungen im Neubau zu vertretbaren Preisen
- Unklar, was mit den alten Häusern geschehen soll

4.3 Workshop „Bauen in Erpfting“ am 15.11.2023

15.11.23 – Workshop/Brainstorming „Bauen in Erpfting“ Schützenheim 20:00 Uhr – B-Plan Ortskern und FNP.

4.4 Streuobst-Apfelbaum-Allee

Fördertopf Streuobstwiesen – wohl auch vom Verein für Stadtflächen zu stellen.

https://www.google.com/url?q=https://www.lfl.bayern.de/iab/kulturlandschaft/030830/&sa=U&ved=2ahU-KEwii-jXiqiCAxU2VfEDHUDVBrlQFnoECAoQAq&usg=AOvVaw0Zw-6V1fj8_nVdpREQsa-R

Silvia Schattner

AK Erpfting, 03.11.2023

ARBEITSKREIS ERPFTING

WORKSHOP

15.11.2023

ERPFTING



BEBAUUNG
BEGEGNUNG
BÜROKRATIE

NUTZUNGEN
NACHVERDICHUNG
NACHHALTIGKEIT

FLEXIBEL
SCHLAU
ZEITGEMÄß

ZUKUNFTSBILD ERPFTING

FOKUS INNERÖRTLICHER BEBAUUNGSPLAN

TEILNEHMENDE

MODERATION

OBERBÜRGERMEISTERIN DORIS BAUMGARTL

ORTSSPRECHER MARKUS SALZINGER

ARBEITSKREISSPRECHERIN SILVIA SCHATTNER

STADTBAUMEISTERIN ANNEGRET MICHLER

REFERATSLEITER STADTPLANUNG UND MOBILITÄT MAXIMILIAN TOBISCH

ERPFTINGER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

ABLAUF

ARBEITSKREISERPFTING - WORKSHOP

Vor 20 Uhr	Arbeitsmodell: „Das Dorf ist keine Insel“ - Wechselwirkungen/Ideen/Konflikte zu angrenzenden Bereichen
20 Uhr	Begrüßung, Ablauf, „Selbstverständnis“ Vorstellung, Kennenlernen Einstieg: Ergebnisse des Spaziergangs am 08.11.2023 Planumgriff, zeitlicher Planungshorizont
20:45 Uhr	Knowledge-Café: vier Fragestellungen an Arbeitstischen
21:45 Uhr	Knowledge-Café: Ergebnispräsentation je Arbeitstisch
22:00 Uhr	Bewertung & Zusammenfassung / Weiteres Vorgehen

VORTRAG

ZUKUNFTSBILD DORFKERN ERPFTING

STADTBAUMEISTERIN ANNEGRET MICHLER

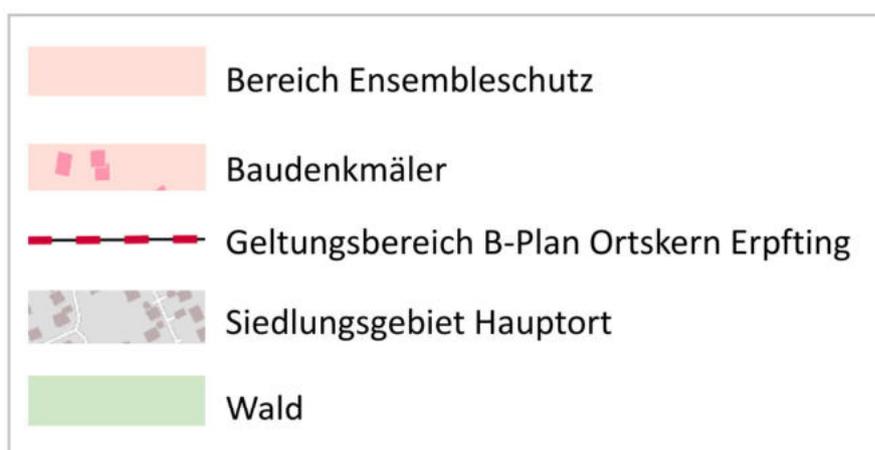
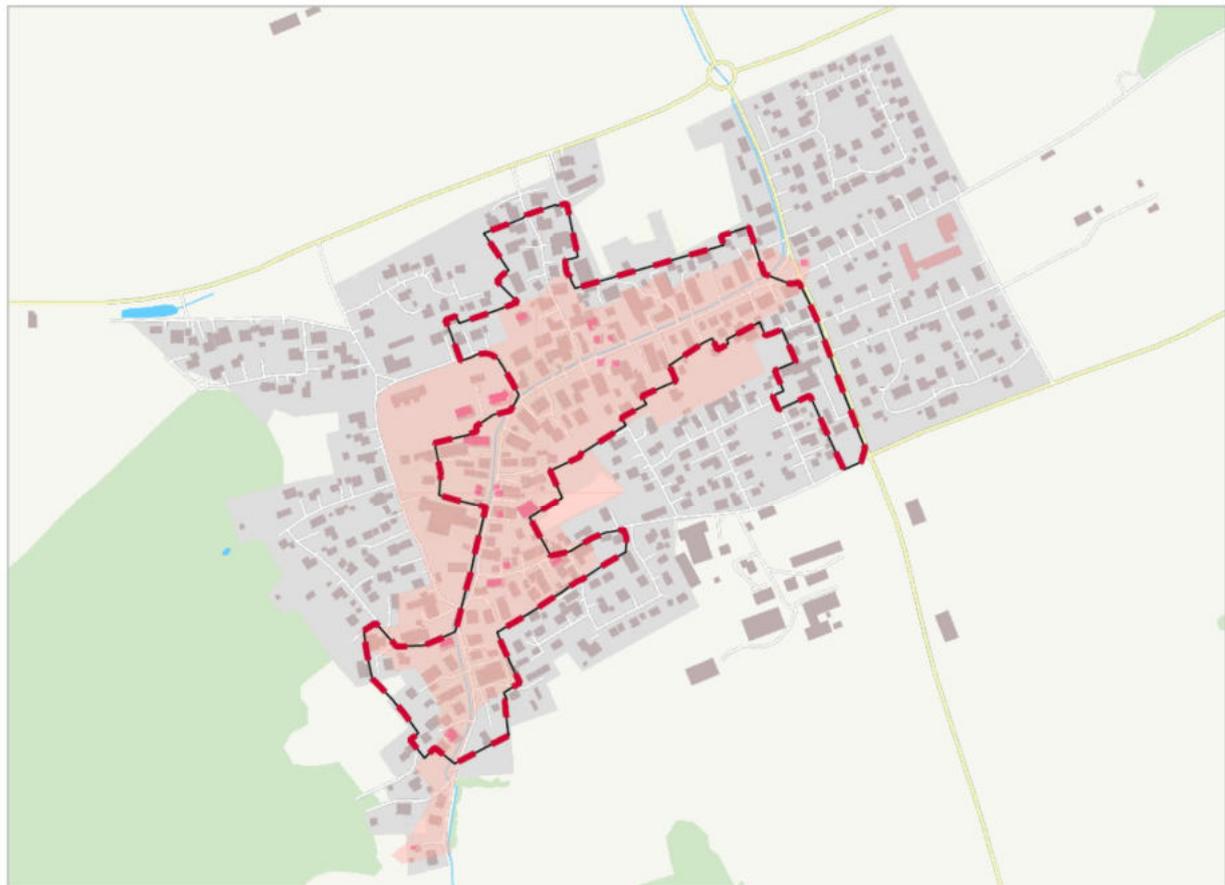


Abb. 1 Übersichtsplan Erpfting (Ensemblebereich und B-Plan Ortskern)
(Quelle: OSM, BLfD, eigene Darstellung)

INTEGRIERTE DORFENTWICKLUNG

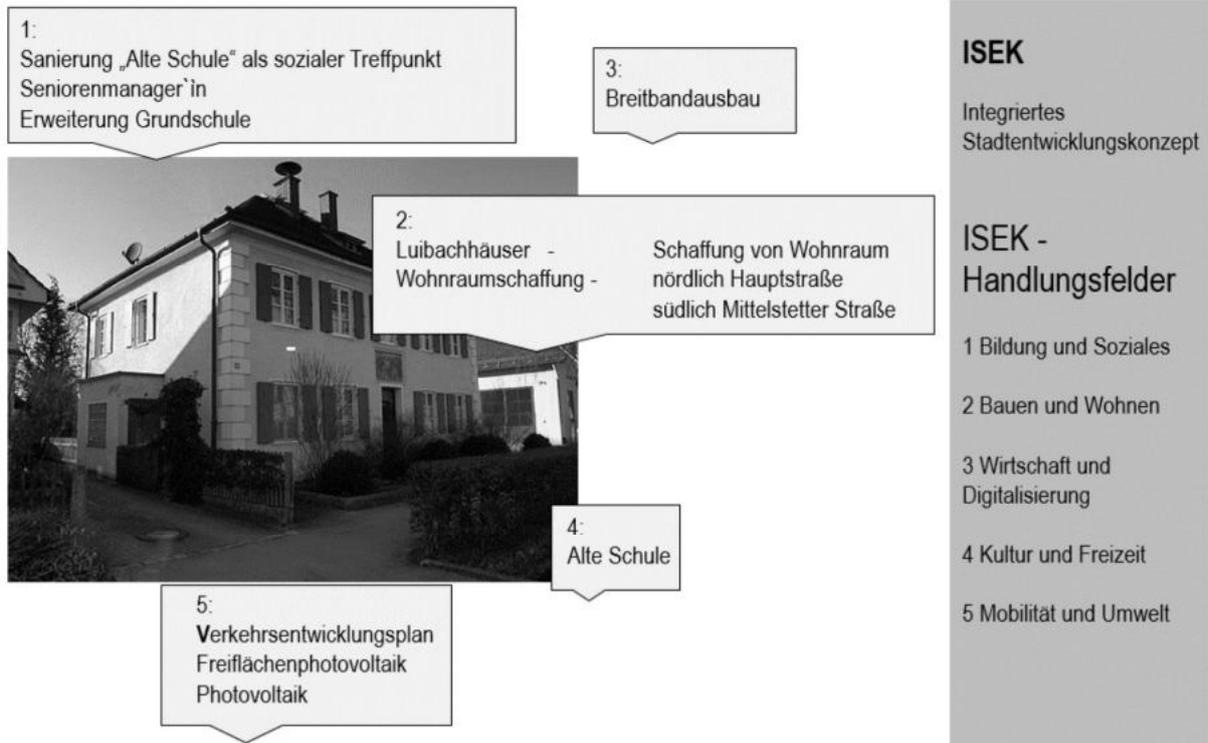


Abb. 2 Zukunftsbild Dorfkern Erpfting: aktuelle Entwicklungen, Einbettung ins ISEK



Abb. 3 Verständnis Integrierter Dorfentwicklung

Sich komplexen und vielschichtigen Herausforderungen zu stellen, die Analyse der Auseinandersetzung mit dem baulichen Bestand, die Steuerung von fundierten Zielrichtungen und sich den divergierenden Zielen unterschiedlicher Ansprüche und den daraus erwachsenden Widersprüchen und Konflikten zu stellen, erfordert eine **qualifizierte Stadtplanung**.

WIE WERDEN WIR WAHRGENOMMEN? ORTSEINGANG

Wer von Landsberg aus eine schwache Gehstunde durch den Wald nach Südwesten wandert, sieht in mitten von Wiesen und Feldern, nach Westen abgeschirmt von einer bewaldeten Höhe, das schmucke Dorf Erpfting liegen...begleitet von schönen Alleebäumen und dem frischen Dorfbach ... gesäumt von Buchenhecken und Grünstreifen. In gepflegten Haus- und Obstgärten stehen die sauberen, weißen Giebel der Bauernhäuser.

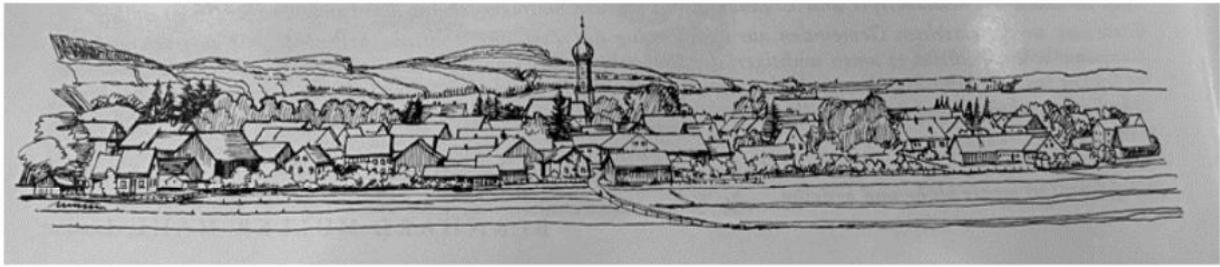


Abb. 4 Historische Ansicht zu Erpfting



Abb. 5 Ortseingang, Wahrnehmung

1 ORTSBILDPRÄGENDES GRÜN

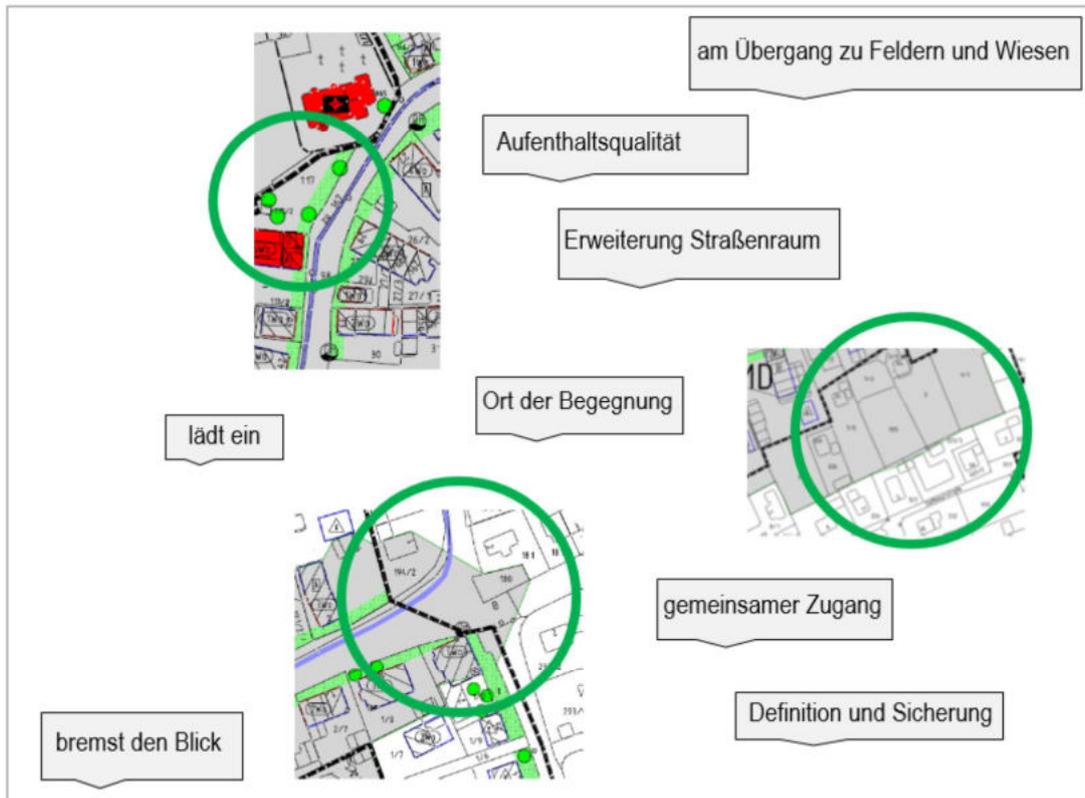


Abb. 6 ortsbildprägendes Grün
(Ausschnitte aus rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 4092
„Ortskern Erpfting, 2. Änderung“)

Straßenbegleitgrün – Bäume – Bachlauf – Grünanger - private Vorgärten / Hofsituationen

2 ENSEMBLE

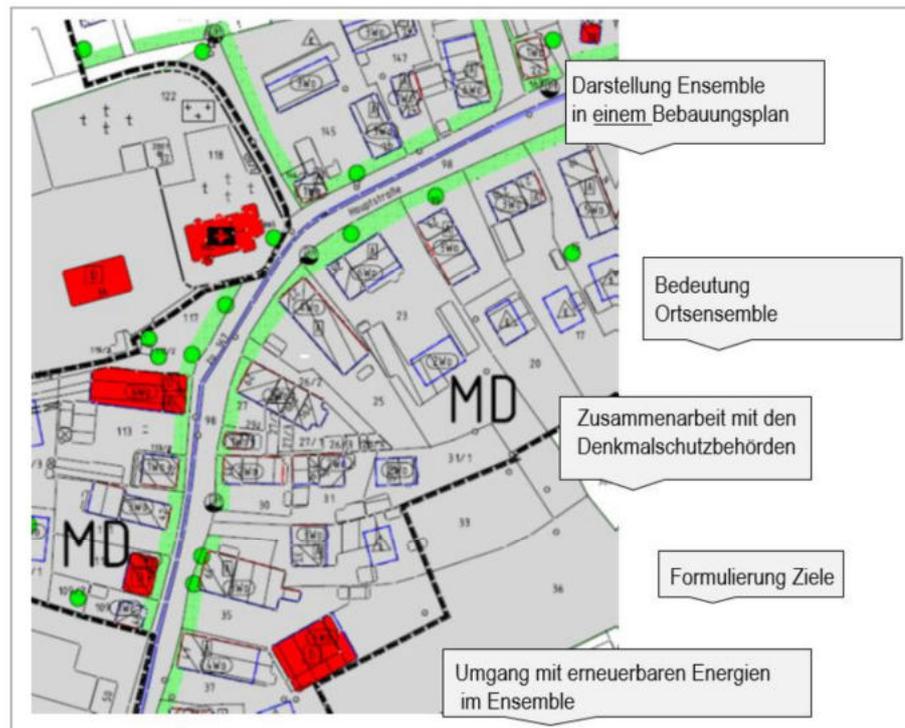


Abb. 7 Ausschnitt aus rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 4092 „Ortskern Erpfting, 2. Änderung“ mit Ansätzen zum Ensemble

3 ÖFFENTLICHER RAUM

Öffentliche Räume tragen zur sozialen Nachhaltigkeit und einer offenen demokratischen Gesellschaft bei.



Abb. 8 Öffentlicher Raum bei der Alten Schule, Vorplatz Kirche/Maibaum, Hauptstraße

4 NACHVERDICHTUNG

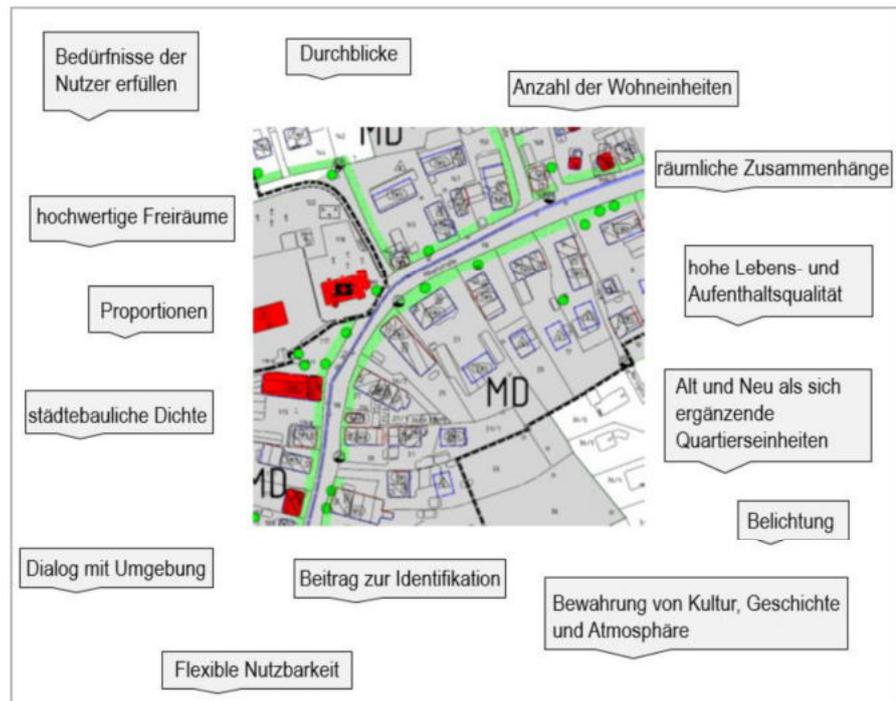


Abb. 9 Ausschnitt aus rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 4092 „Ortskern Erpfting, 2. Änderung“ mit Ansätzen zur Nachverdichtung

Charakter des Ortes stärken.

Bewusstsein für baukulturelle Verantwortung.

Auseinandersetzung mit Dorfgeschichte und Siedlungsentwicklung.

Identitätsstiftende Ensembles errichten.

Neubauten in Dorfstruktur integrieren.

nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen.

Bauqualität durch individuelle Lösungen.

ERGEBNISSE DER ARBEITSTISCHE

FRAGESTELLUNGEN

Fragestellung 1

Was wurde erreicht?
Was hat sich verändert?
Wie sieht der Dorfkern in
Erpfting in 10 Jahren aus?

Fragestellung 2

Was hat geholfen, diesen
Erfolg zu erreichen?
Was waren die
wichtigsten Spielregeln?

Fragestellung 3

Welche Hindernisse
müssen beachtet werden?
Wo liegen mögliche
Konfliktfelder?

Fragestellung 4

Was soll konkret am
innerörtlichen
Bebauungsplan
verändert werden?

Die Antworten zu den Fragestellungen werden in dieser Dokumentation alle festgehalten, jedoch zugunsten des besseren Verständnisses thematisch sortiert und einer Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse zugeführt.

Hieran lässt sich im weiteren Arbeitsprozess unmittelbar anknüpfen.

Die Themen sind:

DORFGEMEINSCHAFT

VERWALTUNG/RAHMENBEDINGUNGEN

ENERGIE UND UMWELT

BEBAUUNG

NUTZUNGEN



Abb. 10 Antworten zum Thema „Dorfgemeinschaft“
zusammengefasst (SWOT-Analyse)



Abb. 11 Antworten zum Thema „Verwaltung - Rahmenbedingungen“
zusammengefasst (SWOT-Analyse)

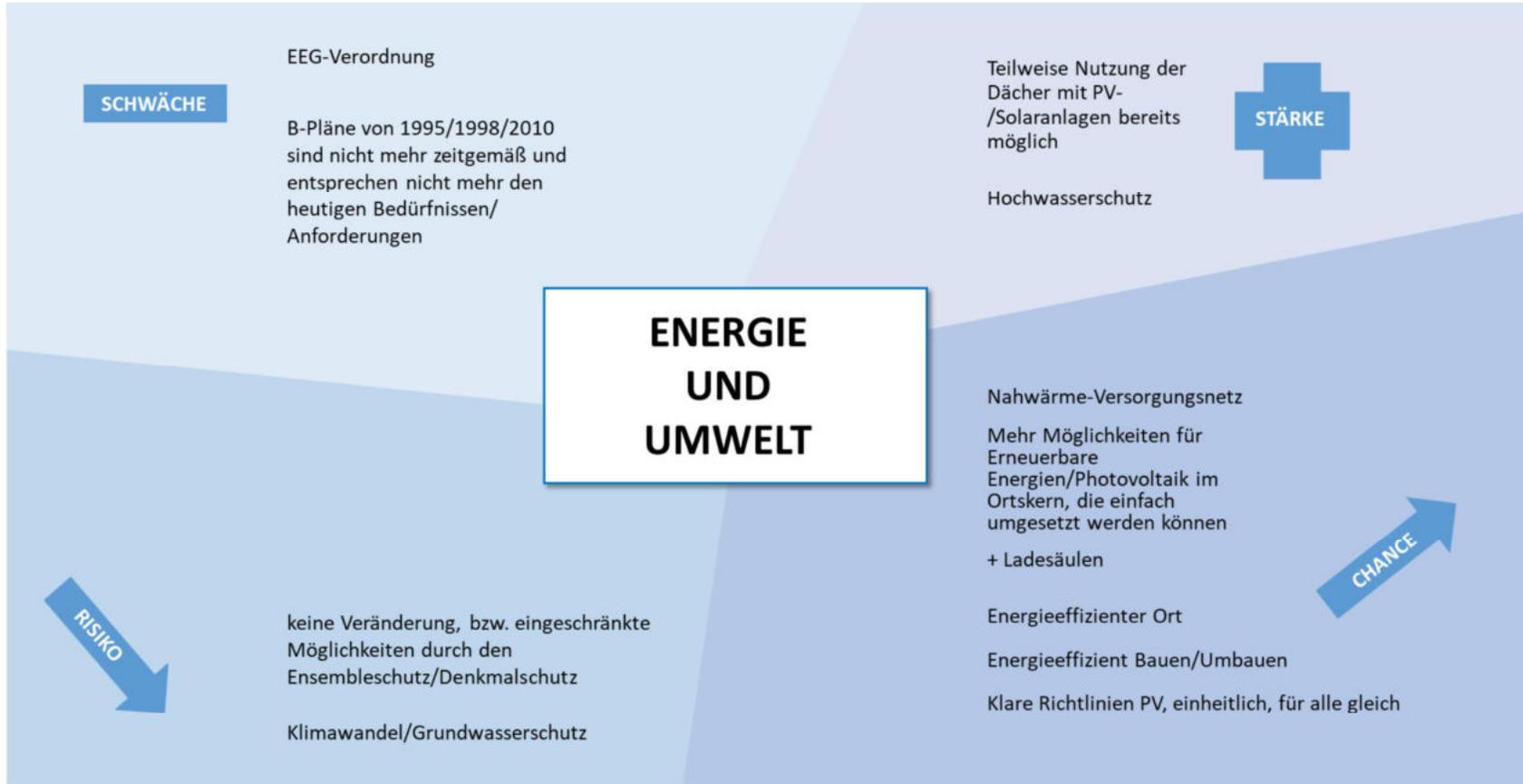


Abb. 12 Antworten zum Thema „Energie und Umwelt“
zusammengefasst (SWOT-Analyse)

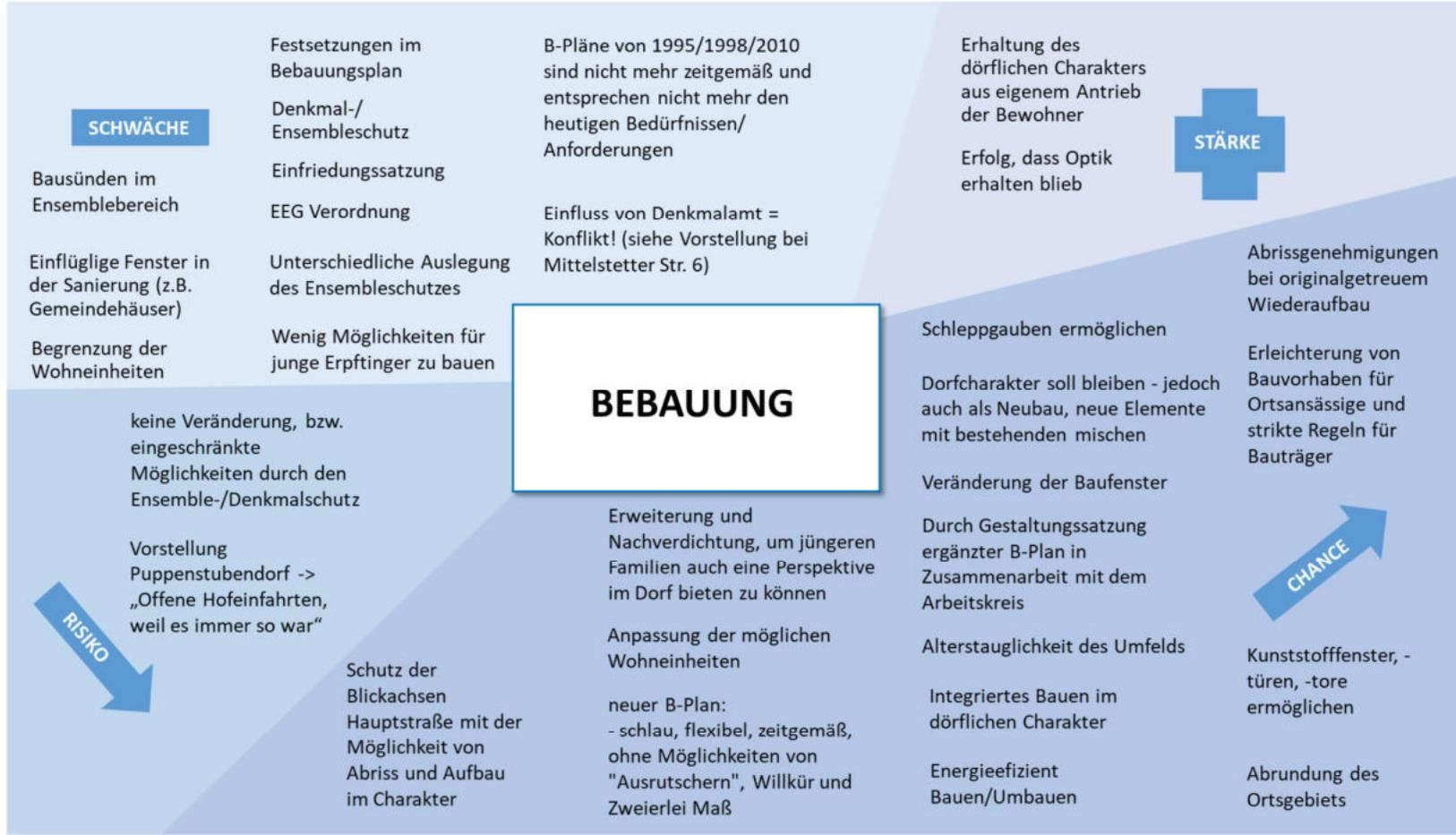


Abb. 13 Antworten zum Thema „Bebauung“ (Maß der baulichen Nutzung) zusammengefasst (SWOT-Analyse)



Abb. 14 Antworten zum Thema „Nutzungen“ (Art der baulichen Nutzung)
zusammengefasst (SWOT-Analyse)

VERORTETE DISKUSSIONSPUNKTE

im Arbeitsmodell „Das Dorf ist keine Insel“ –
Wechselwirkungen/Ideen/Konflikte zu angrenzenden Bereichen

**DAS
IST
GUT**



Abb. 15 Arbeitsmodell, Fähnchen „DAS IST GUT“

**MEIN
LIEB
LINGS
ORT**



Abb. 16 Arbeitsmodell, Fähnchen „MEIN LIEBLINGSORT“

**RAUM
MIT
POTEN
TIAL**



Abb. 17 Arbeitsmodell, Föhnchen „RAUM MIT POTENTIAL“

**MEINE
ZU
KUNFTS
IDEE**



Abb. 18 Arbeitsmodell, Föhnchen „MEINE ZUKUNFTSIDEE“

**MEIN
UN
ORT**



Abb. 19 Arbeitsmodell, Föhnchen „MEIN UNORT“

**DAS
KÖNNTE
BESSER
SEIN**



Abb. 20 Arbeitsmodell, Föhnchen „DAS KÖNNTE BESSER SEIN“



Abb. 19 Eindrücke vom Arbeitskreistreffen

WEITERES VORGEHEN

**NÄCHSTES ARBEITSKREISTREFFEN IST FÜR
JANUAR/FEBRUAR 2024 VORGESEHEN.**

ANHANG

DETAILS ZU „VERORTETE DISKUSSIONSPUNKTE“:

Das ist gut:

- Flurnr. 114, Untere Ringstraße 6
- Hauptstraße, Ecke Kirche: „Brunnen und ... Bäume“
- Hauptstraße 49

Mein Lieblingsort

- Flurnr. 126, Bronner Weg 6
- Flurnr. 105, Hauptstraße 51

Raum mit Potenzial

- Flurnr. 57, Mittelstetter Straße 6
- Flurnr. 119 (Spielplatz)
- Flurnr. 117 (Platz mit Maibaum)
- Flurnr. 325 (Garten von Hauptstr. 9): „Bauverbot aufheben“
- Flurnr. 322, Ellighofer Str. 8: „Unsere Zukäufe in der Ellighofer Str. 4a/6a -> Raum für unsere Kinder im Garten (Häuser!)“
- Flurnr. 184/34, Luibachstraße 6: „Verdichtete Bebauung nicht möglich?“

Meine Zukunftsidee

- Flurnr. 186/2 (nördliches Grundstück von Hauptstraße 10)
- Flurnr. 2/8, Ellighofer Str. 4: „Dorfladen“

Mein Unort

Flurnr. 47, Mittelstetter Str. 7 (sechs Fähnchen)

Das könnte besser sein

- Flurnr. 183/3, Luibachstraße 4
- Flurnr. 184/35, Reicheteile 10
- Kreuzung Hauptstraße/Mittelstetter Straße
- Flurnr. 47, Mittelstetter Str. 7

QUELLEN

Abb. 2, Foto: Präsentation des Arbeitskreis Erpfting 01.02.2018

Abb. 4: Broschüre „Ortsgeschichte Erpfting“, hrsg. Bernhard Müller-Hahl

Abb. 5, Karte: OSM, Bild: Robert Klinger Fotografie, Landsberg am Lech

Abb. 6, 7, 9: Ausschnitte aus rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 4092 „Ortskern Erpfting, 2. Änderung“)

Abb. 8, Luftbilder: LDBV

Abb. 15 – 20: Kartengrundlage: OSM

alle weiteren: Eigene Darstellungen und Fotos Bauamt Stadt Landsberg am Lech