



GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

Gemeinde Hebertshausen - INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT Handlungsfelder und Ziele



Herausgegeben:

Gemeinde Hebertshausen

Kontakt:

Gemeinde Hebertshausen

Rathaus

Am Weinberg 1

85241 Hebertshausen

Bearbeitet:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH

Nymphenburger Straße 29

80335 München

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



HANDLUNGSFELDER



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die zukünftige Entwicklung und Gestaltung unserer Gemeinde Hebertshausen ist ein zentraler Aspekt des derzeit in Aufstellung befindlichen integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK). Das Konzept soll einen Leitfaden für die Gemeindeentwicklung der nächsten 15-20 Jahre bilden.

Zentrale Themen des Entwicklungskonzeptes sind u.a. die Gestaltung einer attraktiven und belebten Ortsmitte, der Ausbau der Nahversorgung als auch der Umgang mit dem wertvollen Landschaftsraum.

Die in der Ortsmitte bereits ansässigen öffentlichen Nutzungen wie z.B. das Rathaus, die Schule und das Pfarrheim tragen bereits zur Belebung der Ortsmitte bei. Deren zentrale Bereiche, um die Alte Dorfstraße, Münchner Straße sowie Franz - Schneller - Straße gilt es aufzuwerten, zu beleben und die vorhandene Versorgungsstruktur zu ergänzen.

Darüber hinaus stellen eine verträgliche Verkehrsabwicklung sowie das künftige Angebot an Wohnraum zentrale Themen des ISEKs dar.

Ein erster wichtiger Zwischenschritt in der Planung ist erreicht. Mit dieser Broschüre werden die Handlungsfelder und Ziele definiert, welche den Rahmen für die weitere Entwicklung Hebertshausen vorgeben.

Mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept hat die Gemeinde die Chance, ihre Potenziale weiter auszuschöpfen und Missständen gezielt entgegen zu wirken.

Diese Chance möchte Hebertshausen mit ihren Bürgerinnen und Bürgern zum Wohle aller nutzen und die Zukunft der Gemeinde aktiv gestalten.

gez. Erster Bürgermeister Herr Reischl

Gemeinde Hebertshausen

September, 2018

HANDLUNGSFELDER

WOHNEN



NEUE ORTSMITTE NAHVERSORGUNG



VERKEHR + MOBILITÄT



HANDLUNGSFELDER HEBERTSHAUSEN



NATUR- UND FREIRÄUME

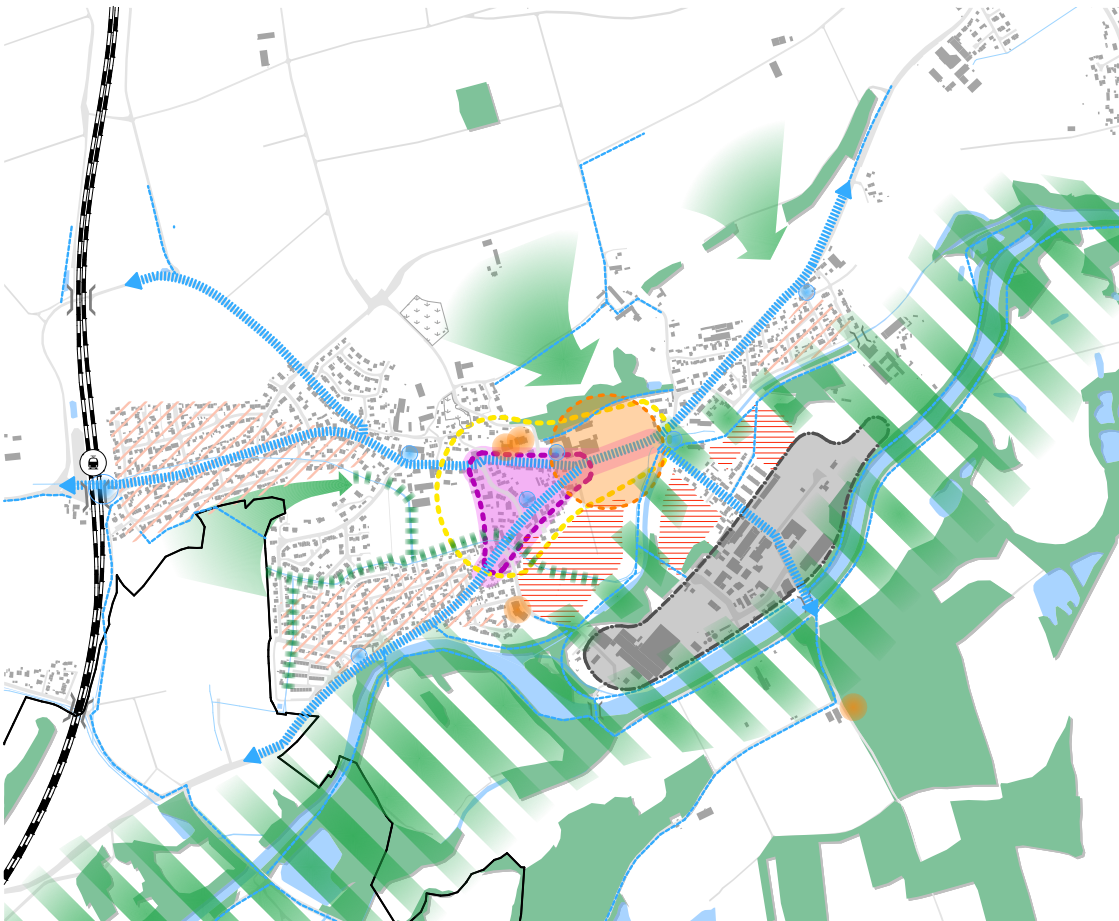
















SOZIALES UND BILDUNG

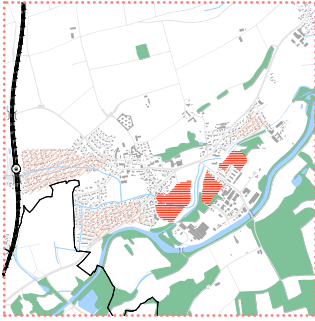


GEWERBE

ZIELEPLAN



-  Nachverdichtung im Hauptort
-  Qualitätsvolles und vielfältiges Baulandangebot durch Innenentwicklung
-  Gestaltung einer Ortsmitte
-  Versorgungszentrum Ortsmitte
-  Angebotsvielfalt für Senioren, Menschen mit Behinderung sowie Jugendliche und Kinder
-  Weiterentwicklung der Kulturangebote
-  Schulstandort
-  Verträgliche Abwicklung des KFZ Verkehr +
-  Fuß- und Radwege
-  Weiterentwicklung des ÖV Angebotes
-  Bewahrung und Weiterentwicklung des Naturraums
-  + Ländlichen Charakters
-  + Pflege und Ausbau öffentlicher Grünflächen
-  Arbeitsplatzangebot vor Ort + orts- und landschaftsverträgliche Einbindung



WOHNEN

Z.W.1 NACHVERDICHTUNG IM HAUPTORT

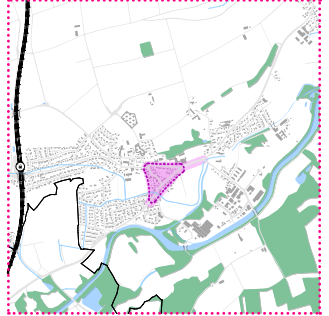
In den bestehenden Wohngebieten wird eine Nachverdichtung durch Aktivierung von untergenutzten Gebäuden und unbebauten Grundstücken angestrebt, die dem ländlichen und historischen Charakter entspricht.

Z.W.2 QUALITÄTSVOLLES BAULANDANGEBOT DURCH INNENENTWICKLUNG

Die innerörtlichen Flächenpotenziale sollen bevorzugt genutzt werden, um ein bedarfsgerechtes und attraktives Baulandangebot zu schaffen und gleichzeitig den Ortskern in seiner Funktion als Zentrum von Hebertshausen zu stärken.

Z.W.3 VIELFÄLTIGER WOHNRAUM

Unterschiedlichste Wohnraumangebote sollen den verschiedensten Bevölkerungs-, Alters- und Einkommensgruppen ein attraktives Angebot bieten.



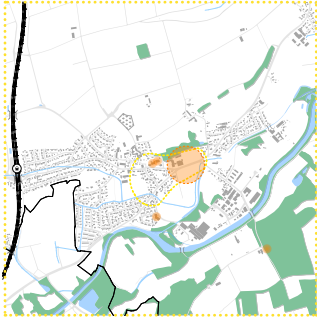
NEUE ORTSMITTE - NAHVERSORGUNG

Z.O.1 GESTALTUNG EINER ORTSMITTE

Ziel ist es, die Münchner Straße, Alte Dorfstraße und Franz-Schneller-Straße zu einer attraktiven Ortsmitte zu entwickeln, die als Treffpunkt für Austausch und Begegnung dient. Eine zeitgemäße Gestaltung zeichnet den öffentlichen Raum aus und stärkt die Identität der Bürger*innen mit Ihrem Ort.

Z.O.2 VERSORGUNGSZENTRUM ORTSMITTE

Die Ortsmitte soll aufgrund eines attraktiven und bedarfsorientierten Angebotes aus Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Gastronomieflächen ein belebtes Zentrum sein. Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen ergänzen diese Angebote.



SOZIALES UND BILDUNG

Z.S.1 ANGEBOTSVIELFALT FÜR SENIOREN UND MENSCHEN MIT BEHINDERUNG

Es wird ein breites Angebot für Senioren sowie für Menschen mit Behinderung entwickelt, sowohl im Hinblick auf praktische Unterstützung im Alltag als auch hinsichtlich Unterhaltungs- und Begegnungsmöglichkeiten.

Z.S.3 WEITERENTWICKLUNG DER KULTURANGEBOTE

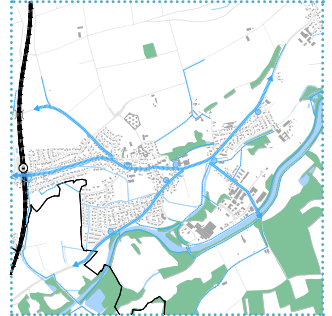
Das bestehende Bildungs- und Kulturangebot wird in seiner Vielfältigkeit bewahrt und ausgebaut. Hierzu werden geeignete Räumlichkeiten im Ort bereitgestellt. Neue Angebote unterstützen und ergänzen das bestehende Angebot und stehen nicht in Konkurrenz zu bestehenden Strukturen.

Z.S.2 ANGEBOTSVIELFALT FÜR JUGENDLICHE UND KINDER

Für Jugendliche und Kinder werden attraktive Angebote im öffentlichen Raum angeboten. Ergänzt werden diese durch ein flexibel nutzbares Raumangebot an Aufenthaltsräumen und Veranstaltungsorten.

Z.S.4 SCHULSTANDORT

Das bestehende Bildungsangebot wird ausgebaut und gefestigt. Unterschiedliche Angebote stärken sich gegenseitig sowie die Funktion und Bedeutung als Schul- und Bildungsstandort im Landkreis. Dabei tragen diese Nutzungen auch zur Belebung des Ortes bei.



VERKEHR UND MOBILITÄT

Z.V.1 VERTRÄGLICHE ABWICKLUNG DES KFZ - VERKEHRS

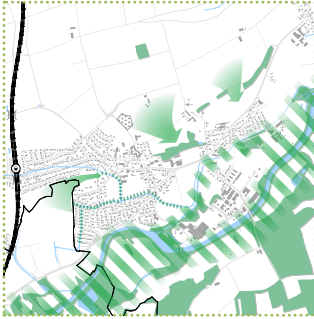
Eine Umgehungsstraße für Hebertshausen soll eine deutliche Verkehrsentlastung erreichen. Bis dahin wird beim zuständigen Straßenbauamt auf geeignete gestalterische und verkehrssteuernde Maßnahmen auf den Hauptstraßen hingewirkt, um die hohe Verkehrsbelastung für die Bevölkerung möglichst verträglich zu gestalten. Durch die Konzentration des Verkehrs auf die Haupt- und Sammelstraßen entstehen möglichst verkehrsberuhigte Wohnquartiere.

Z.V.3 WEITERENTWICKLUNG DES ÖV - ANGEBOTES

Zur Verminderung des Kfz-Verkehrs soll das vorhandene Angebot und die Attraktivität von öffentlichen Verkehrsmitteln weiter entwickelt und ausgebaut werden. Es gilt die Erreichbarkeit der Ziele des täglichen Bedarfs zu verbessern und eine Verkehrsreduzierung zu erreichen.

Z.V.2 FUSS- UND RADWEGE

Ein attraktives und schlüssiges Wegenetz sorgt dafür, dass die Bewohner*innen zunehmend auf das Auto verzichten können. Dies gilt sowohl für innerörtliche Kurzstrecken als auch für die regionale Verflechtung und Naherholung.



NATUR- UND FREIRÄUME

Z.N.1 BEWAHRUNG UND WEITERENTWICKLUNG DES NATURRAUMS

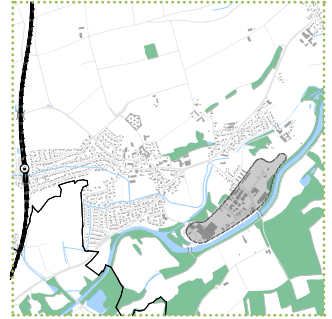
Der Naturraum der Amper sowie das Dachauer Hügelland werden als prägende Landschaftselemente der Gemeinde erhalten und bei Bedarf behutsam ausgebaut. Eine Vernetzung der beiden Naturräume wird angestrebt. Sie bieten den Bewohner*innen ein facettenreiches und naturnahes Freizeit- und Naherholungsangebot.

Z.N.3 LÄNDLICHER CHARAKTER

Durch eine hohe Durchgrünung des öffentlichen Raums und hochwertig gestaltete öffentliche Bereiche wird der ländliche Charakter der Gemeinde erhalten. Bestehende ortsbildprägende Elemente werden bewahrt und zeichnen die Gemeinde weiterhin aus.

Z.N.2 PFLEGE UND AUSBAU ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN

Das naturräumliche Angebot wird durch hochwertig gestaltete öffentliche Grünflächen, Spielplätze und Sportanlagen ergänzt. Diese stellen für die unterschiedlichen Nutzergruppen ein vielfältiges Angebot zur Verfügung.



GEWERBE

Z.G.1 ARBEITSPLATZANGEBOT VOR ORT

Für hochwertige und zukunftsfähige Dienstleistungs- und Gewerbeunternehmen werden in der Gemeinde attraktive Flächen vorgehalten. So können Arbeitsplätze am Ort angeboten und die Attraktivität des Ortes als Wohn- und Arbeitsstandort gesteigert werden.

Z.G.2 ORTS- UND LANDSCHAFTS- VERTRÄGLICHE EINBINDUNG DES GEWERBES

Die Gewerbegebiete sind unter Ausnutzung vorhandener Landschaftsstrukturen verträglich in das Orts- und Landschaftsbild integriert. Neue Gewerbegebiete sind so gelegen und so erschlossen, dass die Belastung für die Anlieger auf ein Minimum reduziert wird.

Das Entwicklungsgutachten wird durch das bayrischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gefördert.

Zuschüsse des Landes für modelhafte städtbauliche Planungen und Forschungen.

Bayern.
Die Zukunft.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

