

# Gemeinde Obing

Neugestaltung und Sanierung  
der Ortsdurchfahrt B 304 alt

Gesamtkonzept  
städtebauliche Neuordnung Ortsmitte

Gemeinderatsitzung am 25. Juli 2023





- **Einführung Rückblick**
- **Was liegt an Ergebnissen vor  
Zusammenschau der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt**
- **Ableitung erster Gestaltungsvorschläge/Entwicklungsvarianten  
Diskussion Bausteine Rahmenplan/Gesamtkonzept  
Festlegung weitere Schritte**





## aussagekräftige Ergebnisse

08-13.11.23

# Zentrum als Ort der Begegnung

## Nach Verlegung der Bundesstraße planen die Obinger ihren Gemeindegern neu

VON INGE GRAICHEN

Obing – In Obing steht die Umgestaltung der Ortsmitte nach der Verlegung der Bundesstraße aus dem Ort heraus auf der Tagesordnung – und die Bürger sollen dazu ihre Vorstellungen einbringen. Dazu hatten nun in zwei zusammengehörenden Veranstaltungen unterschiedlichen Charakters alle Einwohner Obings ausführliche Gelegenheit.

Zunächst machte man sich an einem Nachmittag zu einem Ortspaziergang auf den Weg hin zu jenen Punkten, an denen nach Meinung vieler am Planungsprozess Beteiligter und Interessierter Handlungsbedarf herrscht.

### Sammlung von Ideen und Anregungen

An einem weiteren Nachmittag wurden die dabei entstandenen Vorschläge und Anregungen gesammelt, durch weitere ergänzt und den Fragen zugeordnet, die nach Meinung der Planer, der in Gemeindepolitik und -verwaltung Verantwortlichen und der Bürger gelöst werden müssen. Ziel: Nach der Umgestaltung des ehemals innerörtlichen Teils der B 304 und der umliegenden die Ortsmitte bildenden Areale soll ein Ortszentrum in einer neuen Qualität entstehen.

Moderiert von Susanne Dörner, Michael Heintz, Jochen Gronle und Teresa Hoffmann vom Stadtplanungsbüro „Plankreis“, von



Intensiv beschäftigte sich eine große Gruppe Obinger Bürger bei einem Ortspaziergang mit der Neugestaltung der Obinger Ortsmitte. Am Ausgangspunkt Rathausplatz erläuterten die Planer Susanne Dörner und Michael Heintz im Mittelpunkt der Runde die anstehenden Aufgaben.

der Gemeinde Obing beauftragt zur Ausarbeitung der Planung, besprechen zahlreiche Obingerinnen und Obinger in bunt gemischten Arbeitsgruppen die grundlegenden Themen, die sich aus dem Ortspaziergang ergeben hatten und entwickelten ihre Vorschläge dazu. Bereits beim Gang durch den Ort hatte sich herauskristallisiert, dass ein wichtiges Anliegen fast aller Beteiligten die Schaffung von Plätzen im Ortszentrum mit hoher Aufenthaltsqualität ist und man dabei in erster Linie den Rathausplatz im Visier hat. Er ist durch seine Lage zwischen Rathaus und

Kirche prädestiniert dafür ist, die Funktion eines zentralen Treffpunkts in der Ortsmitte zu übernehmen. Bisher konnte er diese Aufgabe aber nur in unzureichender Weise erfüllen, vor allem als Folge der Begrenzung durch die recht autoverkehrreiche Kienberger Straße. Daher war man sich weitgehend einig, dass die Kienberger Straße von der Einmündung in die Wasserburger Straße zumindest bis zum „Oberwirt“ in eine bis zu einem gewissen Maße verkehrsberuhigte Zone einbezogen werden muss.

Nicht ganz so einig waren sich die Teilnehmer über die

führte. Besonders über die Notwendigkeit und das rechte Maß an Parkplätzen gingen die Meinungen auseinander. Denn einerseits war allen klar, dass Parkplätze für Einkaufende, Kirchgänger und Friedhofbesucher gebraucht werden. Andererseits wurden mitten auf dem Rathausplatz abgestellte Autos als Widerspruch zu dem Ziel gesehen, hier einen Treffpunkt für die Bürger zu schaffen. An diskutiert wurde dazu die Ausweisung von Kurzzeitparkplätzen im Ortszentrum gewissermaßen als Kompromisslösung und die Notwendigkeit von Sanierung und Neugestaltung des Parkdecks, auf das außerdem durch entsprechende Beschilderung noch besser hingewiesen werden müsste.

Ein großer Diskussionspunkt war naturgemäß die Gestaltung der Wasserborger und Altenmarkter Straße, die schließlich in gewissem Maße immer noch Durchgangsstraße durch den Ort bleiben werde, wenn auch nicht mehr für so viel überörtlichen Verkehr. Weitgehend einig waren sich die Teilnehmer am Workshop, dass es darum gehe, weniger und langsameren Autoverkehr in diesen Straßen zu haben. In welchem Bereich allerdings dazu diese Straßenzüge in die verkehrsberuhigte „Begegnungszone“ einbezogen werden sollen, konnte in den Arbeitsgruppen nicht abschließend geklärt werden – ein konkreter Vor-

schlag war, die Gärtnerei Jetzinger auf der einen Seite und das Sailer-Anwesen an der Ecke Poststraße/Wasserburger Straße als Begrenzung zu nehmen.

Besonders beschäftigte die Workshop-Teilnehmer die Frage nach der Fahrbahnbreite der ehemaligen B 304 und damit auch die Frage nach der Ausgestaltung von zugehörigen Geh- und Radwegen. Hier ging die Tendenz bei den meisten zur Beschränkung der Fahrbahn auf 5,50 Meter, jedoch mit Gehwegen mit ebenerdigen oder niedrigen Randsteinen, die im Notfall von Autos überfahren werden können. Grundsätzlich wurde eine stärkere Vernetzung der Fuß- und Radwege angeht.

### Verlegung der Bushaltestelle

Neben der Erarbeitung von Positionen zu den anstehenden grundlegenden Veränderungen im Obinger Ortszentrum wurden in den Arbeitsgruppen auch eine Reihe von Einzelvorschlägen gemacht, beispielsweise die Verlegung der Bushaltestelle in der Ortsmitte zur Gärtnerei Jetzinger oder die Ausrüstung der Straßenbeleuchtung mit Bewegungssensoren.

Demnächst werden die Schlussfolgerungen der Planer aus der Bürgerbeteiligung im Obinger Gemeinderat vorgestellt werden und später wird eine weitere Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung folgen.

Thema	Gruppe Orange	Gruppe Gelb	Gruppe Pink	Gruppe Rot	Gruppe Silber
Pfarrgarten/ Pfarrheim	Öffnung Pfarrgarten	Vision: Abbruch Pfarrheim und -Büro, Garagen und Neubau abgerückt (schöne Rankkämerl)	Pfarrhaus-Garagen?  Platz bei Bücherbox: Baum, laura Wand herankann	Pfarrgarten nutzen  Bestand Pfarrheim überdenken	1) Kleinkindspielplatz 3 Teile: Sandkasten, Karusell/ 2) Neuplanung Pfarrheim Schatten im Pfarrgarten im

Thema	Gruppe Orange	Gruppe Gelb	Gruppe Pink	Gruppe Rot	Gruppe Silber
Seener Straße	Straße verengen > Ausreichender Geh- und Radweg	Gehweg breiter machen, bzw. gemeinsamer Geh- und Radweg; analog Altenmarkter Str.			Weg zum KiGa sicherer, inkl. Querung Seener Straße
Wasserburgerstraße	Große Einzelbäume Keine Dauerparkplätze  Ampel soll bleiben	Übergang Ameranger Str./Schulweg: schlechte Einsicht; Stellplätze entfernen, dafür	Von Säiler bis Getzinger: Begegnungszone, Kriegerdenkmal nicht versetzen (mehr Verkehrsfläche)	Vor John: Beruhigter Bereich, ebenes Pflaster, z.B. 20er Zone; Stichwort: Baumrigole;	

Thema	Gruppe Orange	Gruppe Gelb	Gruppe Pink	Gruppe Rot	Gruppe Silber
Aufenthalt					
Grün	Klimaresistente Bäume (Herbstlaub)	Verbesserte Grünordnung	Bäume/Büsche zum „Schallschlucken“		
Brunnen/ Wasser	Brunnen (Wasserspiele): Wasserrinne (Regenwasser-Depot)	Rathausplatz	Bachlauf von alter Molkerei (Bahnhofstraße) zum Ramsauer zum Dorfplatz (Bsp. Mittenwald)		Molkerei/Ramsauer: alter Bach > damit Wasserspiel am Rathaus speisen
Platz	Veranstaltungsplatz mit ev. Trapezsegel; öff. WC-Möglichkeit Tische/Bänke aus Stein (Sitzmöglichkeit wie Friedhof neu) auf Rathausplatz Aufenthaltsflächen: Rathausplatz, Eisdiel/John, Westl. von John				
Beleuchtung, Infrastruktur		Intelligente Straßenbeleuchtung (Näherungssensoren)	Fernwärmeleitung vorsehen		
Sonstiges		Bahnhofstraße/ Poststraße: Schulweg sicherer machen, bes. an der Kreuzung	Einmündung B304 bei ... (?) Schild auf Sichthöhe = gefährlich	Bahnhofstraße Einbahnstraße von Bahnhof Richtung Ortsmitte	Beschilderung für Durchgangsverkehr auf Umgehung leiten; Secon/Seebruck an Kreisverkehr anschreiben
			Bitte auch Bürgerbeteiligung bei weiterer Gestaltung (Bänke/ Material/ Holz) Rankgitter (> Beerensträucher zum Naschen, echter Wein)	Ladestationen für E-Bikes und E-Autos planen und gut beschildern (auch für Touristen)	
			Bei geplantem Bewegungsspielplatz beim Minigolfplatz: „Lehrgarten“ für Kinder, Büsche, Bäume mit Früchten, Beeren	Motorikpark > Mehrgenerationenpark, Pumptrack, Freigelände JUZ, evtl. Internet-Hotspot einrichten	Motorikpark wie bei Begehung besprochen; Abfahrt Seestraße/Kienbergerstr. Gefahrenpunkt
			AST: Anruf-Sammeltaxi für Jugendliche auch abends und WoE		

## Ergebnisse (ausgewählte Aussagen)

- Tempo 30 (20), am besten durch bauliche Umgestaltung
- Fahrbahnbreite reduzieren
- sichere Gehwege, ggf. kombinierte Geh- und Radwege
- Bushaltestellen Ortsmitte und Getränkemarkt optimieren, z.B. vor Gärtnerei verlegen
- Parkplätze ermöglichen, aber i.d.R. Kurzzeit
- Verbesserungsbedarf Parkdeck (Neubau)
- verbesserte Grünordnung, klimaresistente Bäume
- Brunnen vorsehen

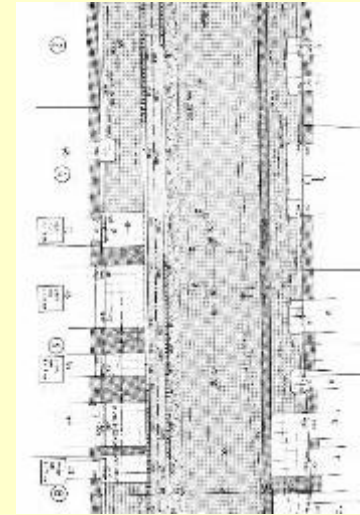
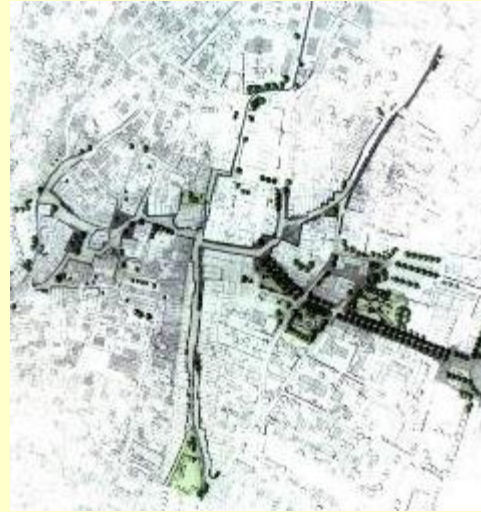
## Beispiel: Rahmenplan Öffentlicher Raum Mittenwald



Neuordnungskonzept  
Vorbereitende Untersuchungen



Rahmenplanung öffentlicher Raum



Objektplanungen

Beratung: Lang-Keller-Burkhardt (Verkehrsplaner)

In Vertiefung und planerischen Konkretisierung der **Vorbereitenden Untersuchungen (IKEK)** wurden mit einer **"Rahmenplanung öffentlicher Raum"** Gesamtnutzungs- und Gestaltungskonzepte für sämtliche Straßen und Plätze im Ortskern erstellt.

Damit wurden insbesondere die funktionalen und gestalterischen Zusammenhänge konzipiert.

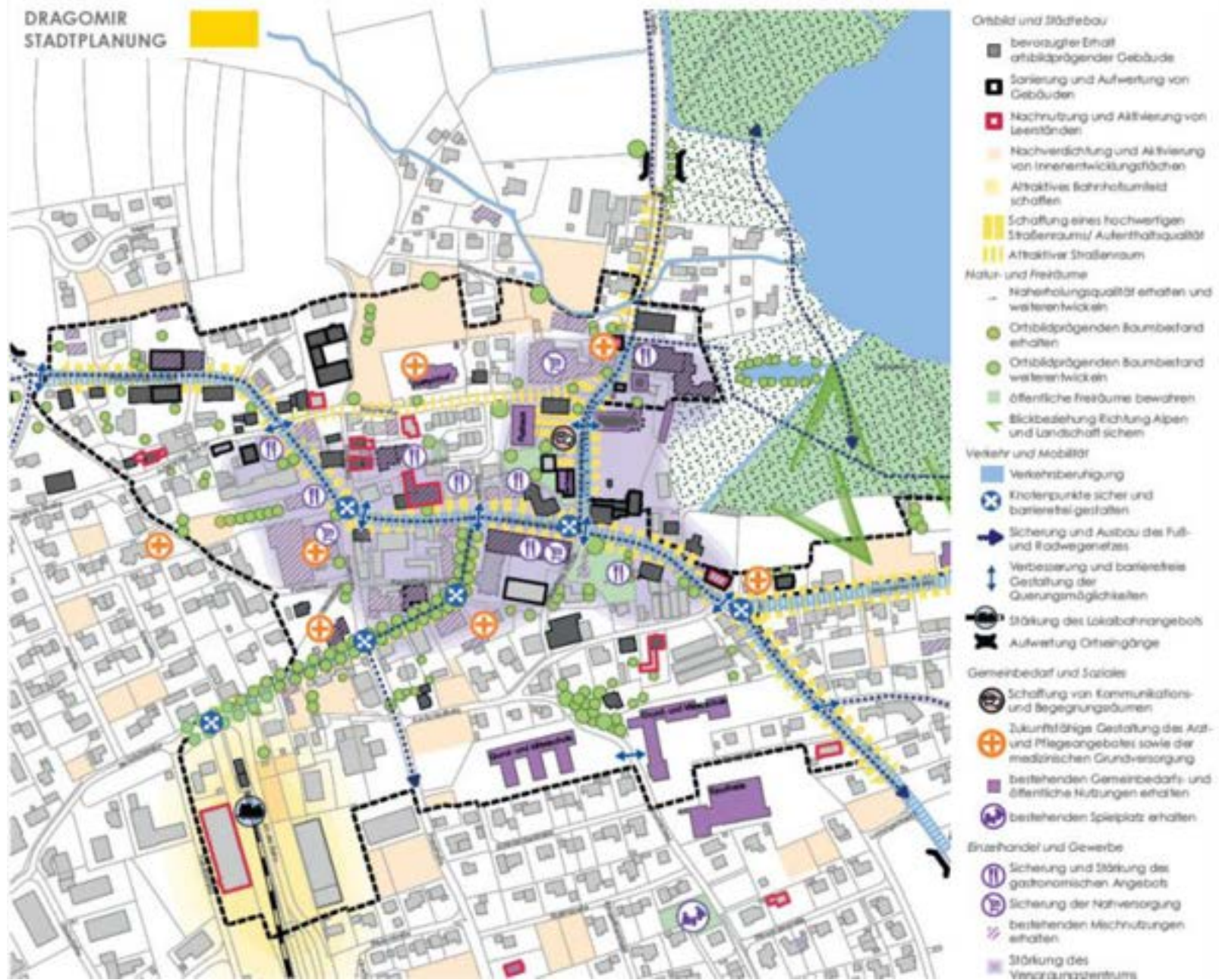
Aus dieser Gesamtrahmenplanung leiten sich die **einzelnen Baumaßnahmen** schrittweise ab.

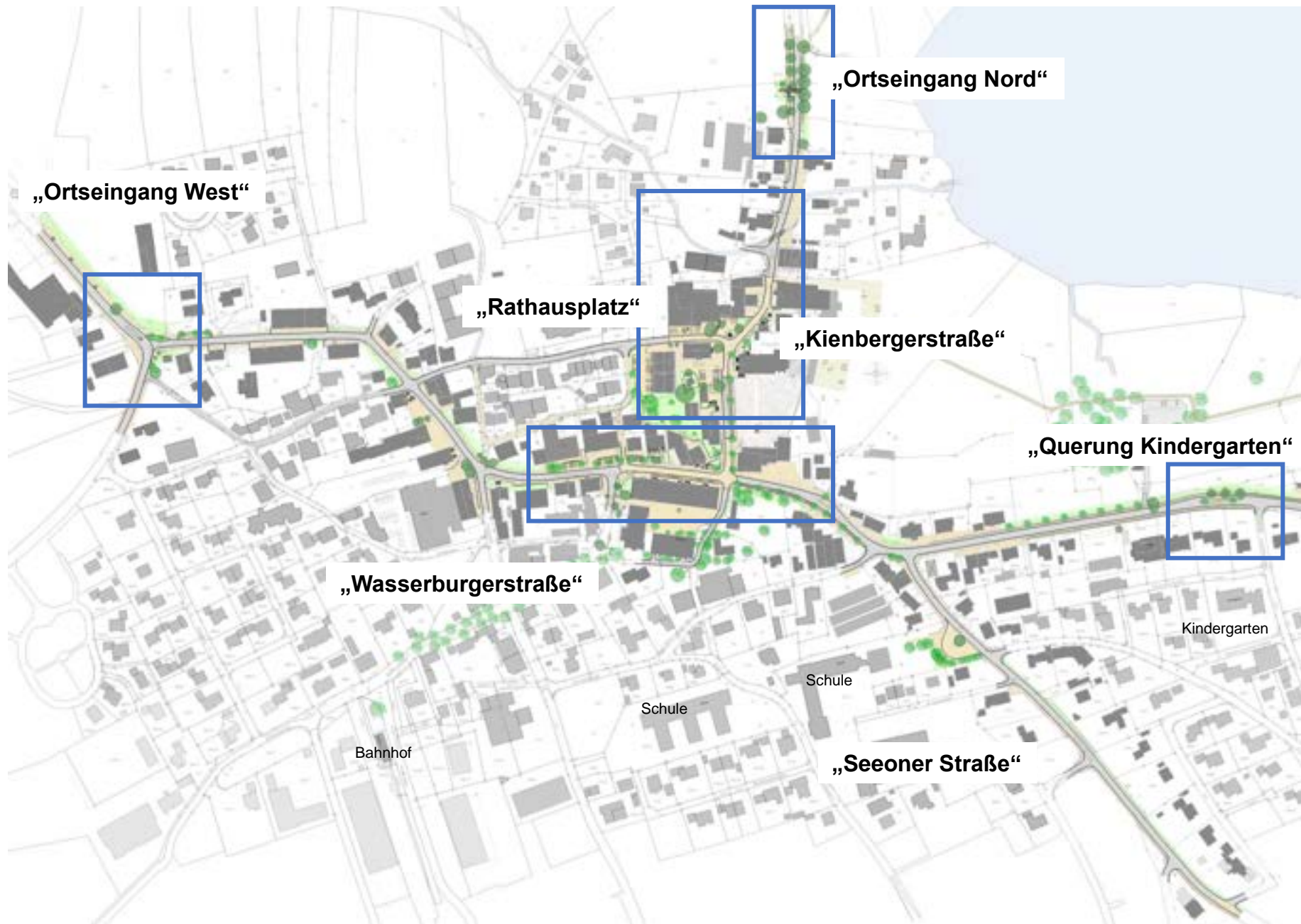


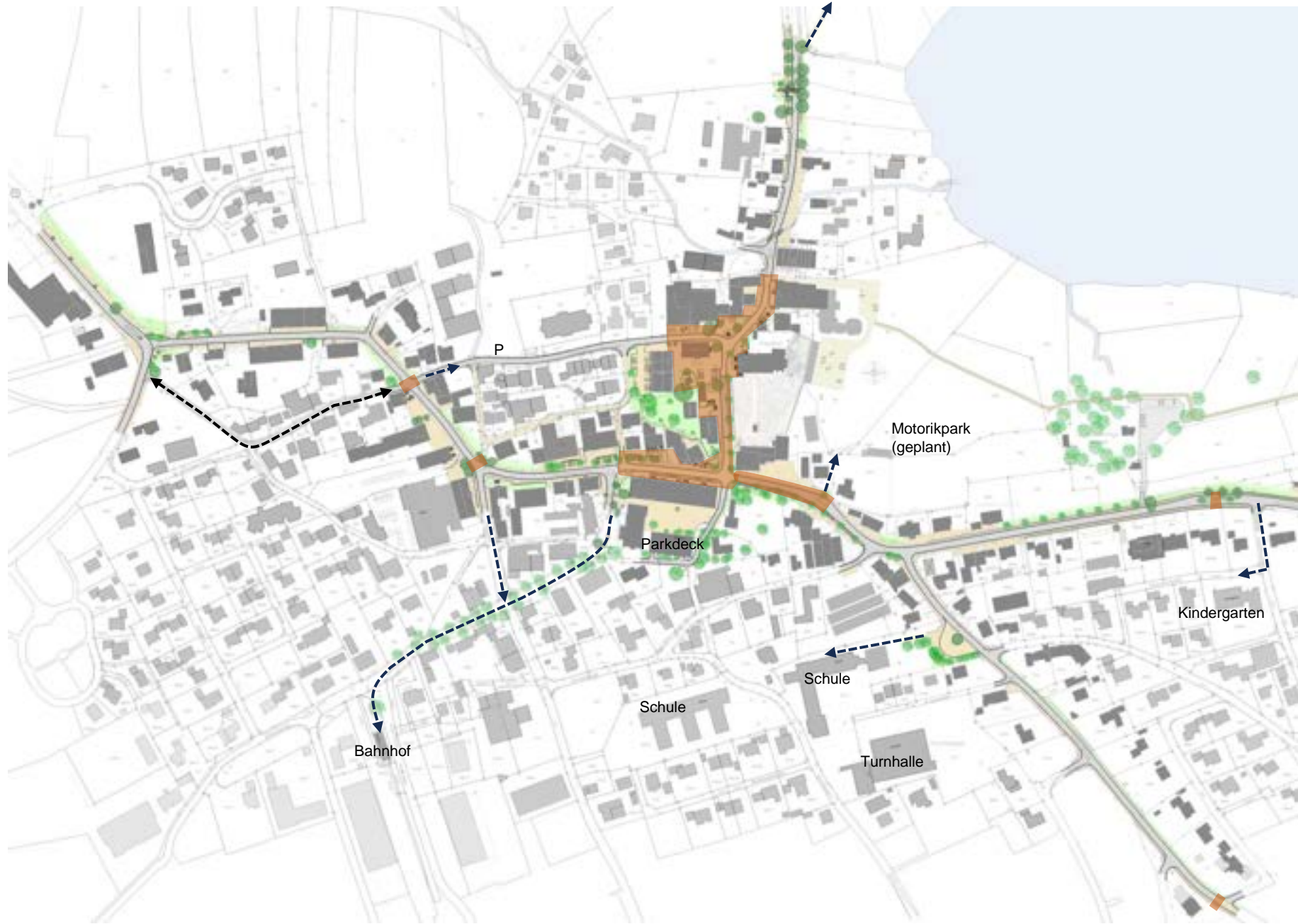
Beispiel: Rahmenplan Öffentlicher Raum Mittenwald



Alternative Lösungsansätze









**Platznutzung**



Platznutzung



„Platzende“

**Barrierefreier Kirchengang**





**Kleinste  
„Platzgröße“**

Fahrbahn und  
„Brücken über die  
Straße“



**Größte  
„Platzgröße“**

Überfahrbare  
„Plätze“



„Fahrbahn und Restflächen“

Beispiel: Stadtplatz Tittmoning



„Integration –  
Mischung aus Platz und Straße“

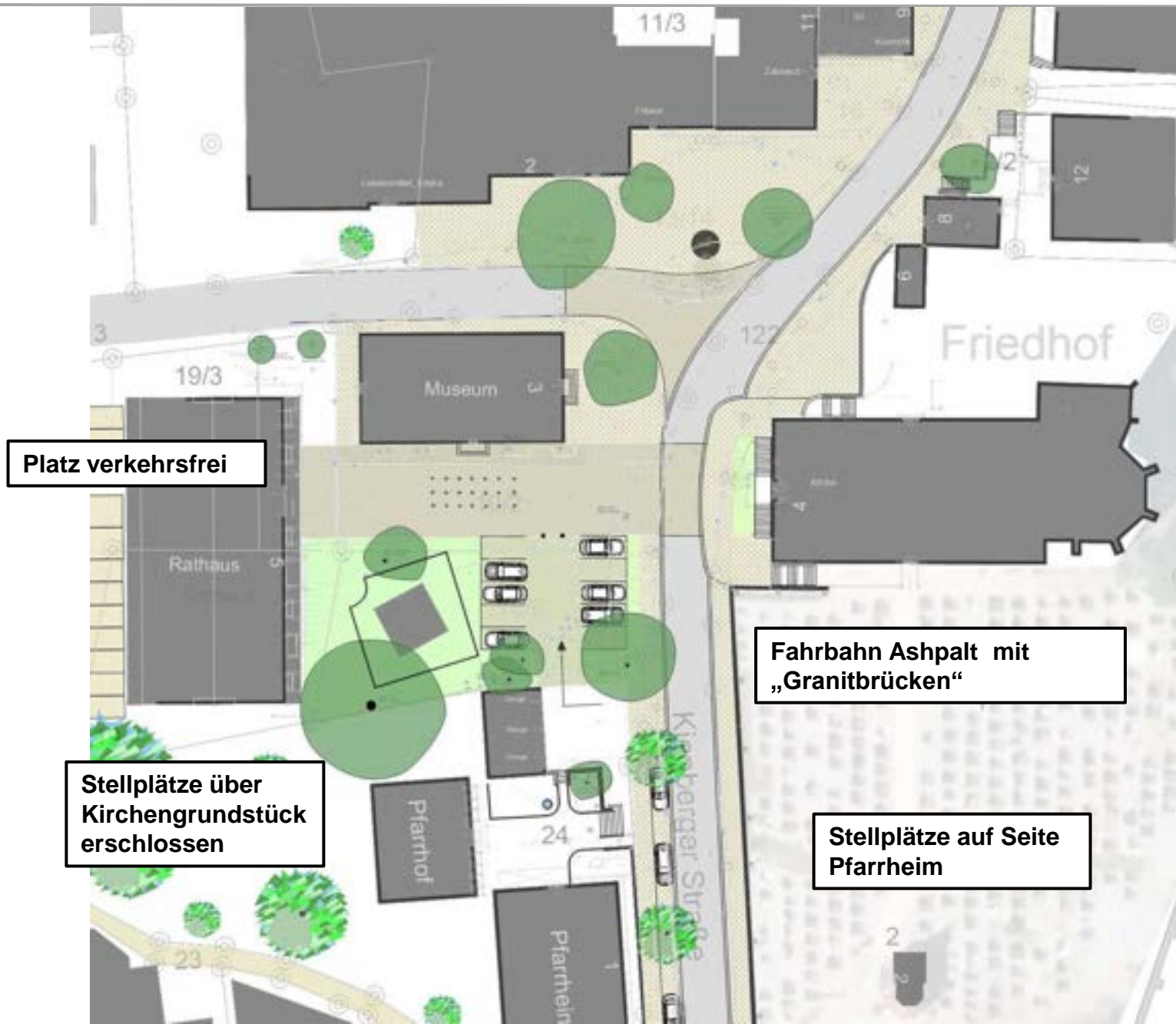
Beispiel: Ortsmitte Farchant



„Fahrbahn und Platz integriert“

Beispiel: Marktplatz Rothalmünster





**Platz verkehrsfrei**

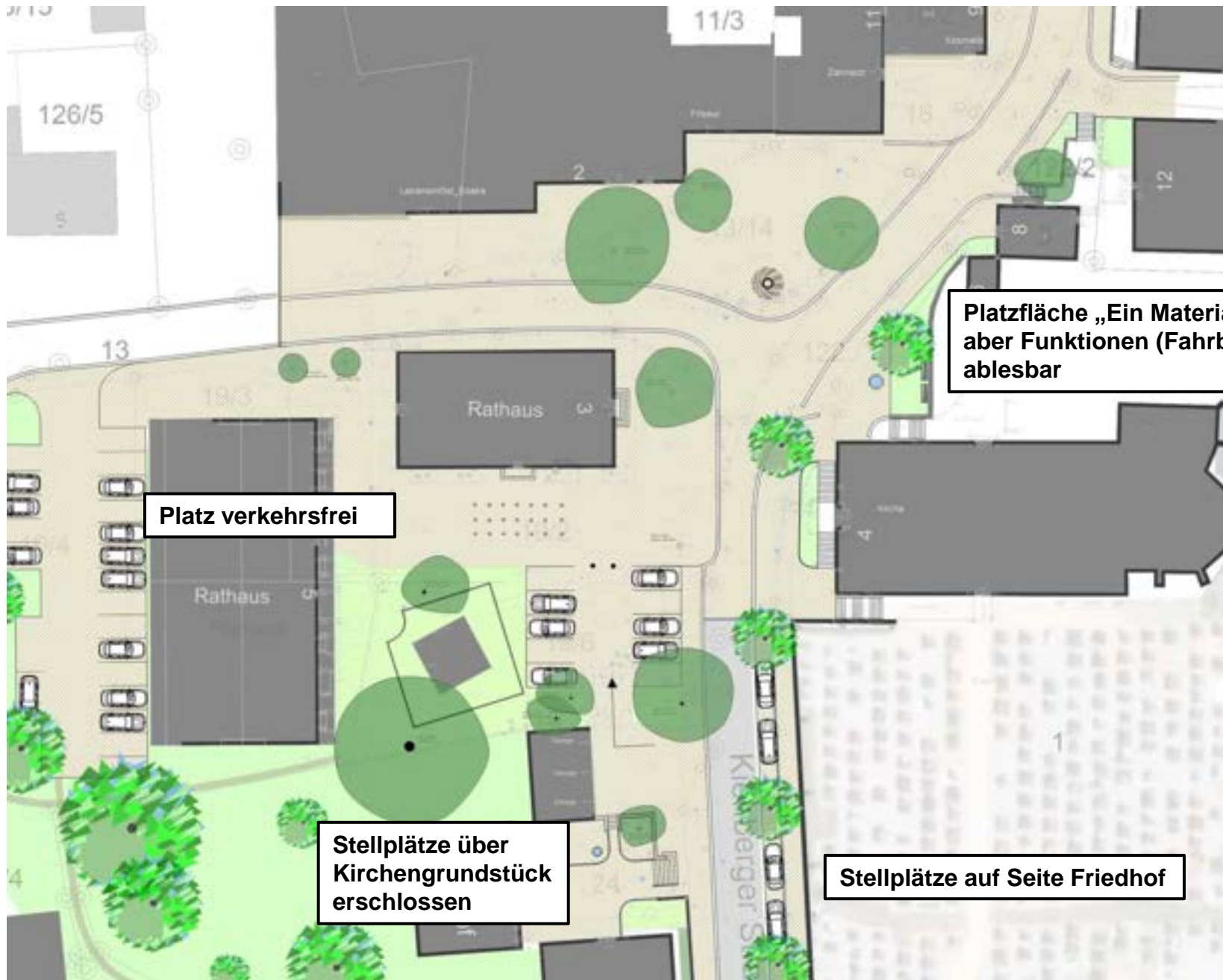
**Stellplätze über  
Kirchengrundstück  
erschlossen**

**Fahrbahn Asphalt mit  
„Granitbrücken“**

**Stellplätze auf Seite  
Pfarrheim**

Fahrbahn Asphalt mit  
„Granitbrücken“





**Platz verkehrsfrei**

**Platzfläche „Ein Material“,  
aber Funktionen (Fahrbahn)  
ablesbar**

**Stellplätze über  
Kirchengrundstück  
erschlossen**

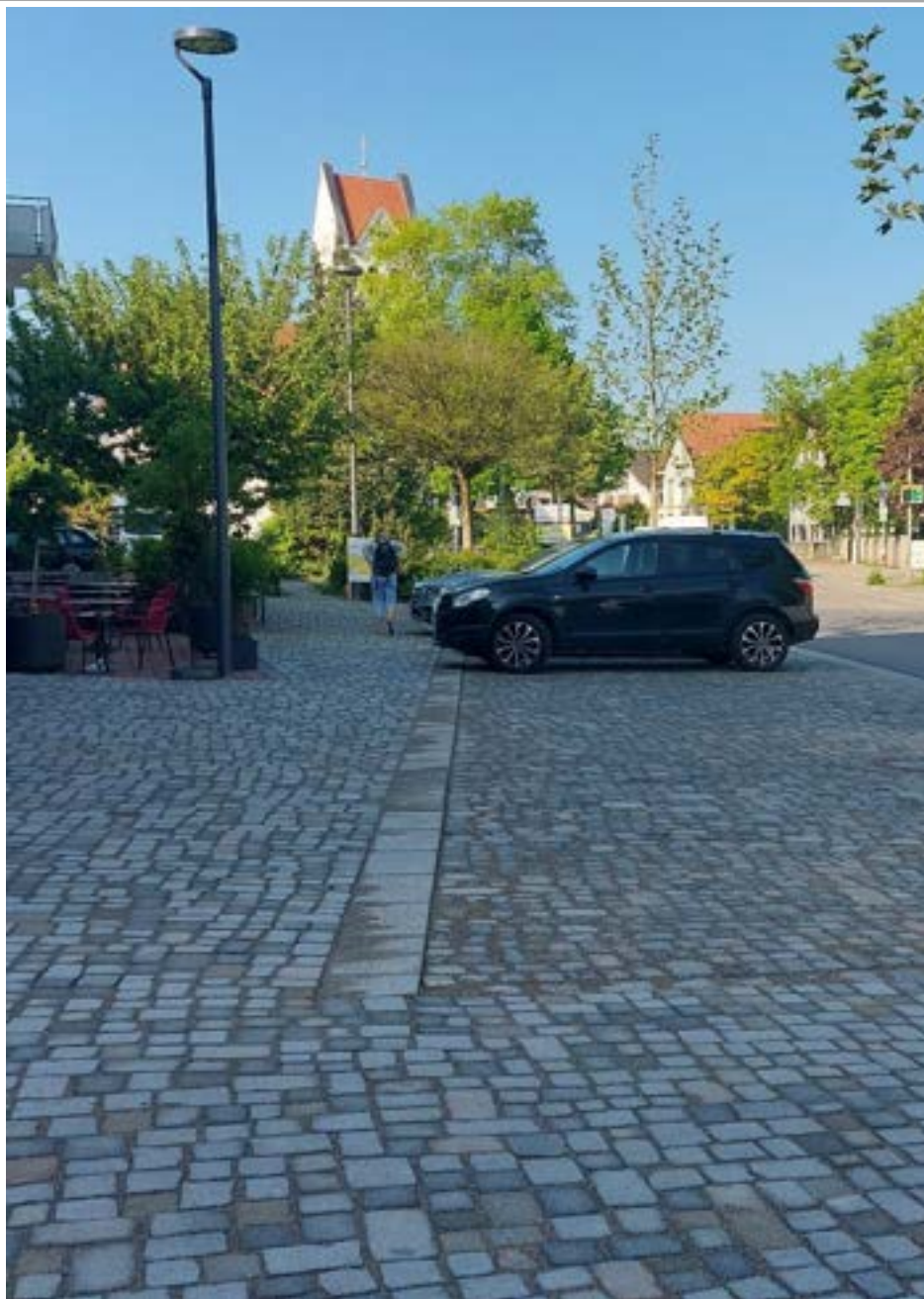
**Stellplätze auf Seite Friedhof**



**Keine Kanten**

**Granitrinne zur  
Markierung der  
Funktionen**

Platzfläche „Ein Material“,  
Funktionen (Fahrbahn)  
ablesbar







Platzfläche „Ein Material“,  
Funktionen nur angedeutet





Stellplätze Westseite

1

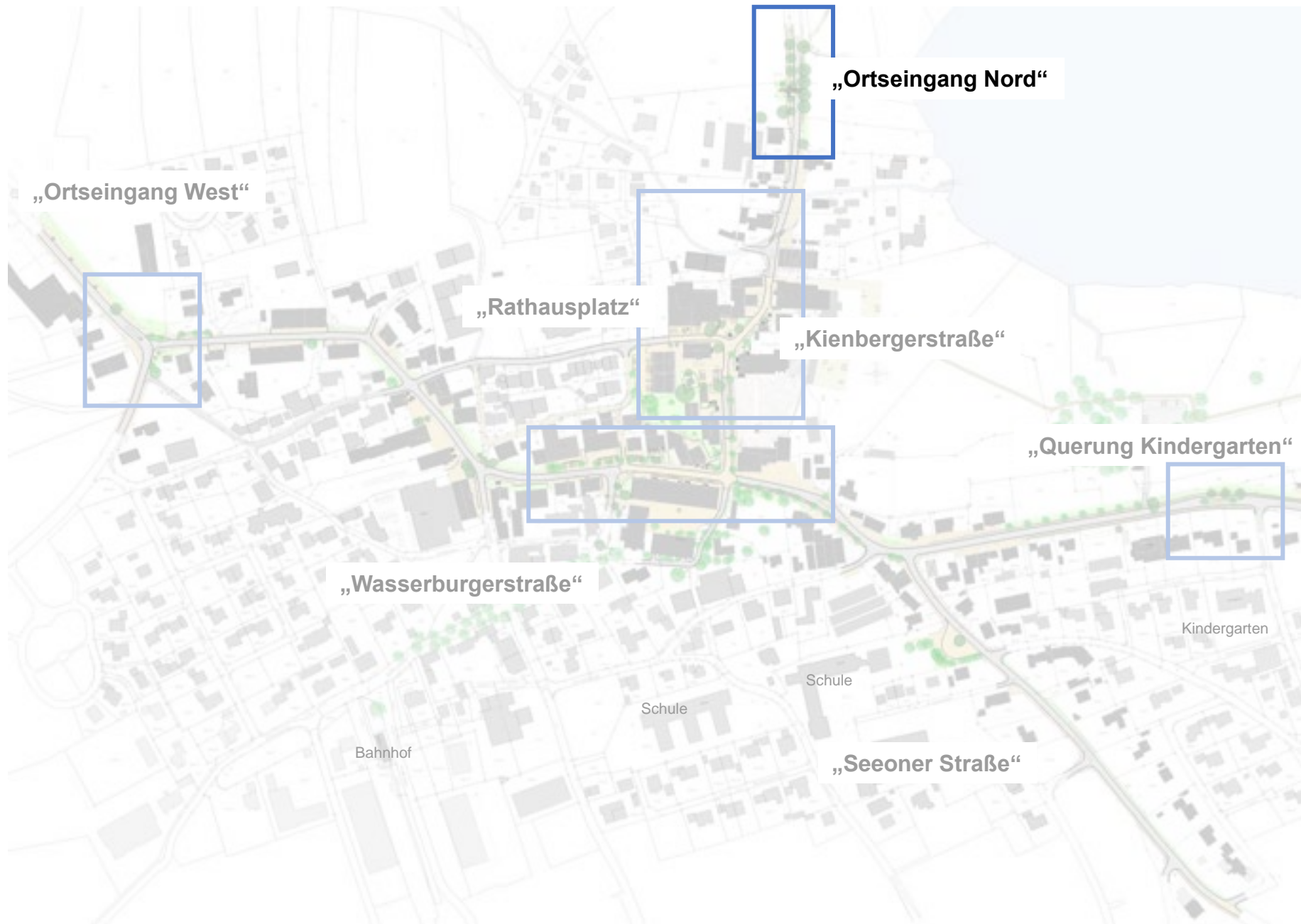


„Naschgarten“

Stellplätze Ostseite

EMPFEHLUNG

2

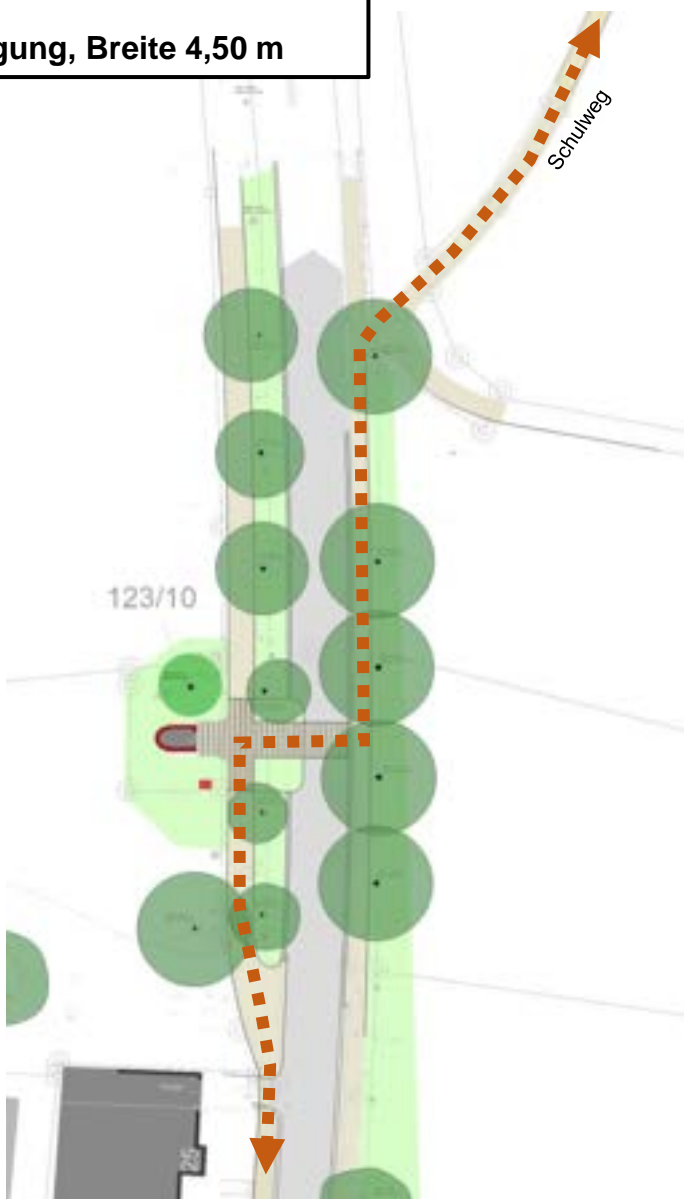




Fußgängerquerung auf Höhe Kapelle

Fahrbahneinengung, Breite 4,50 m

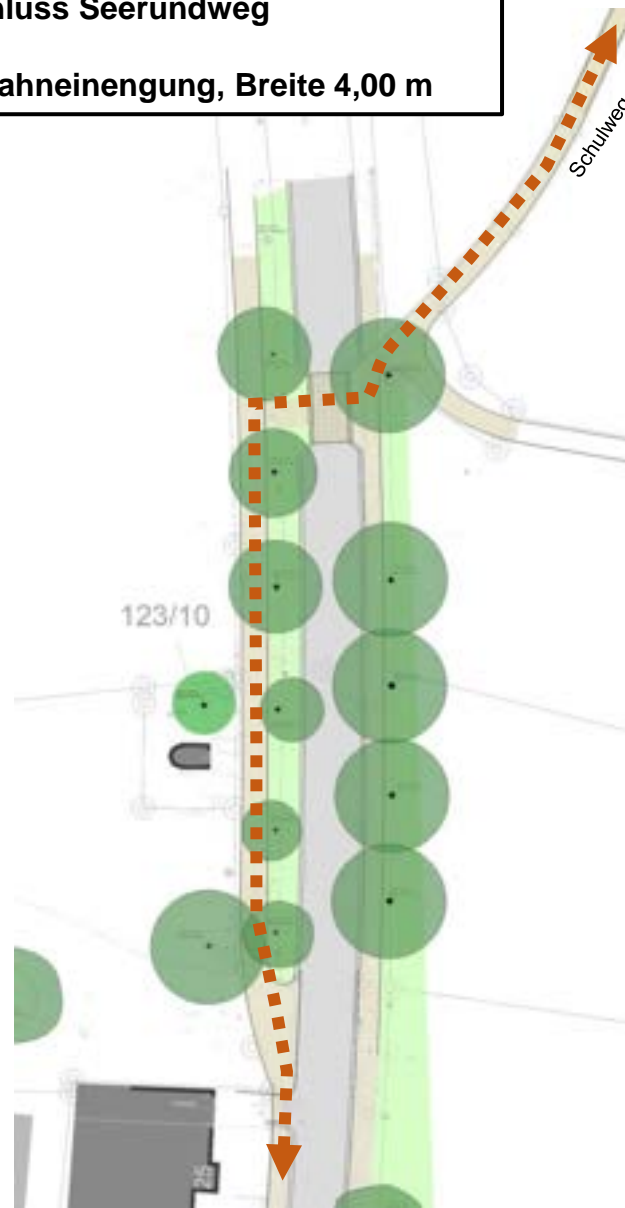
EMPFEHLUNG



1

Fußgängerquerung auf Höhe Anschluss Seerundweg

Fahrbahneinengung, Breite 4,00 m



2













Gruss aus Obing

*freundliche Grusse nachst. l. Hanna  
Loppan Gschütz erkrankt M. Neuvorkow  
auf Ihre Hoff*

Verlag v. J. B. Fenzl's We., Obing.

1



Gehweg hinter den Autos  
(wie Bestand)

Fahrbahn mit wechselnder Breite  
(kein durchgehendes Band)

Kriegerdenkmal versetzt  
(historische Situation)



**Gehweg vor den Autos  
(weniger umwegig, aber  
weniger sicher...)**

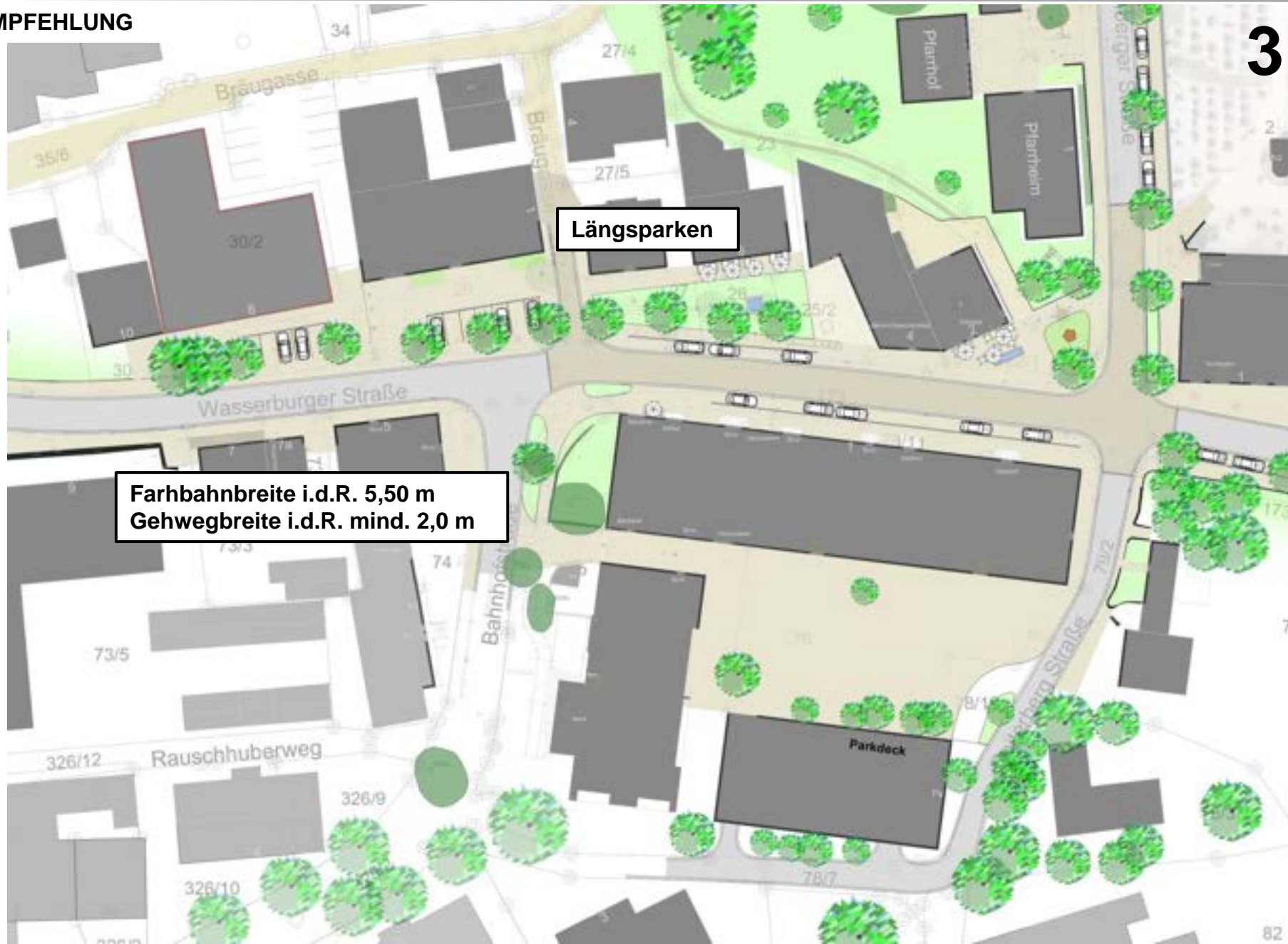
Zufahrt

**Fahrbahnbreite i.d.R. 5,50 m  
Gehwegbreite i.d.R. mind. 2,0 m**

Parkdeck

**EMPFEHLUNG**

**3**



**Längsparken**

**Farhbahnbreite i.d.R. 5,50 m  
Gehwegbreite i.d.R. mind. 2,0 m**

**Parkdeck**



1



2

zu 1 *Anregung Hr. Plank*



3



1: Gehweg wie Bestand



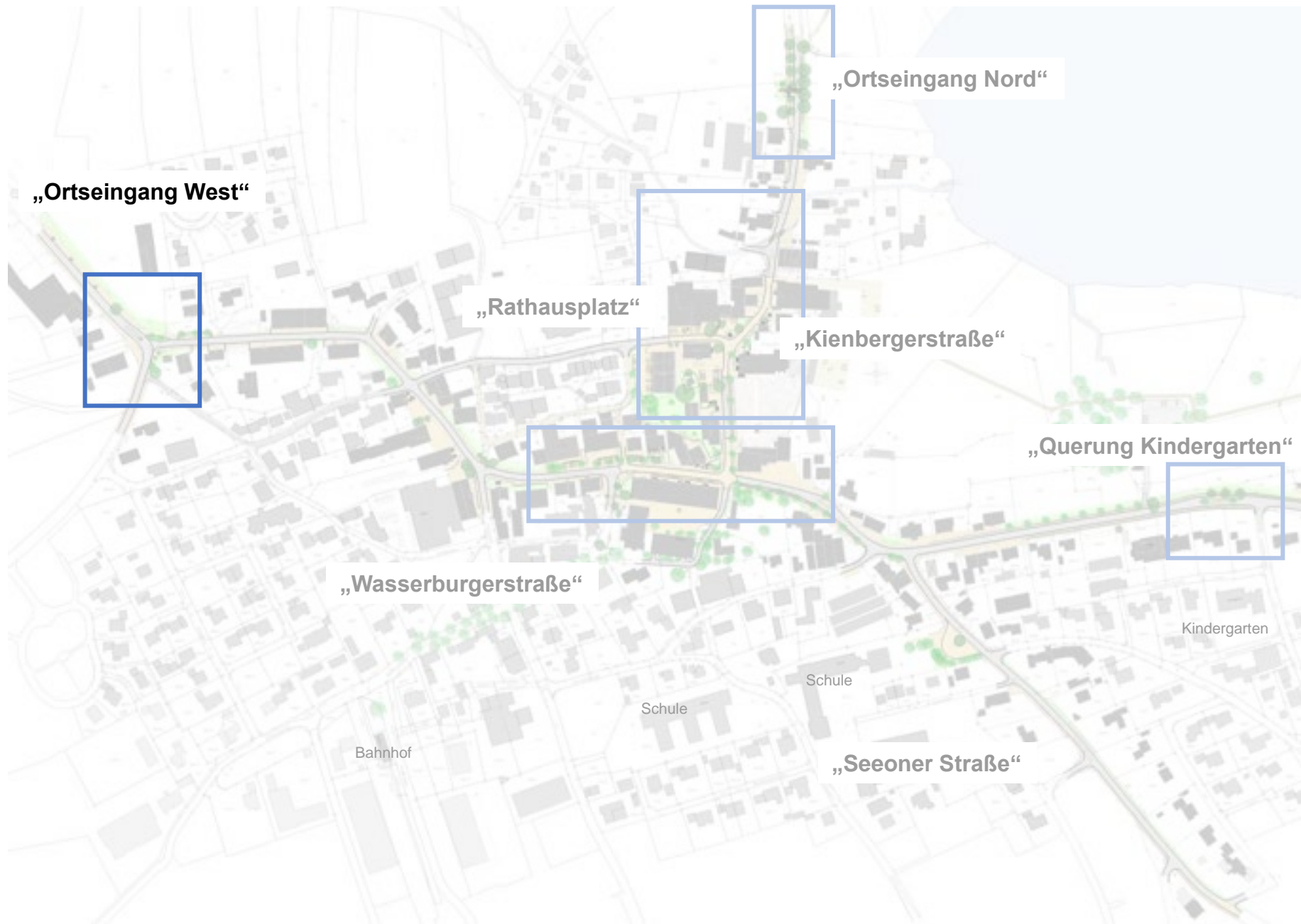
2: Gehweg hinter den Parkplätzen

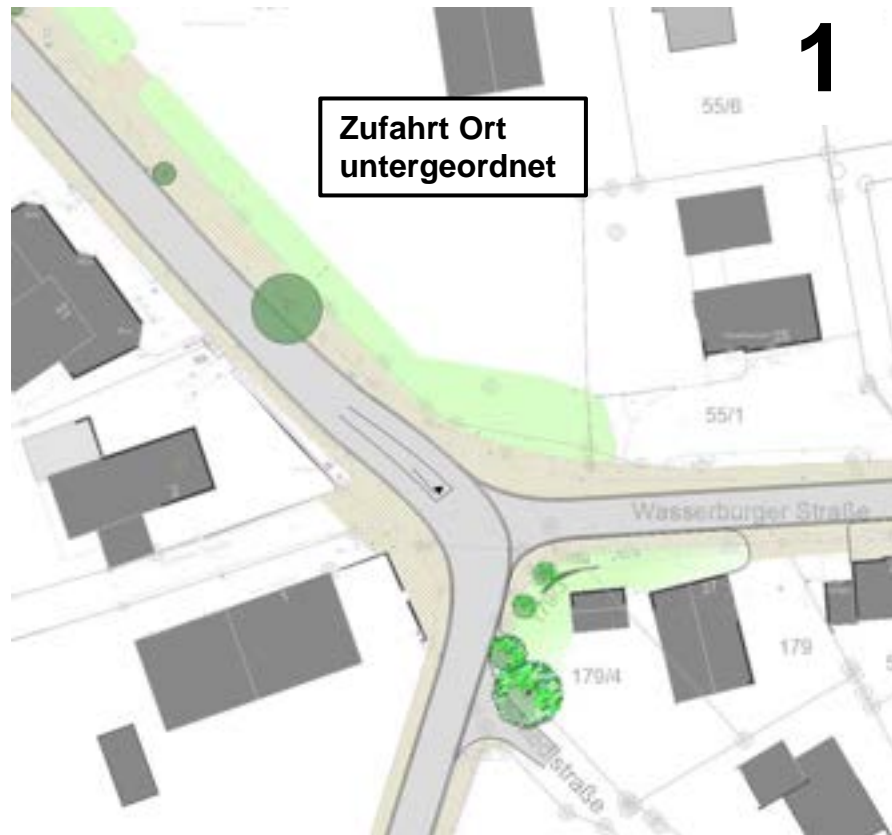


3: Längsparken



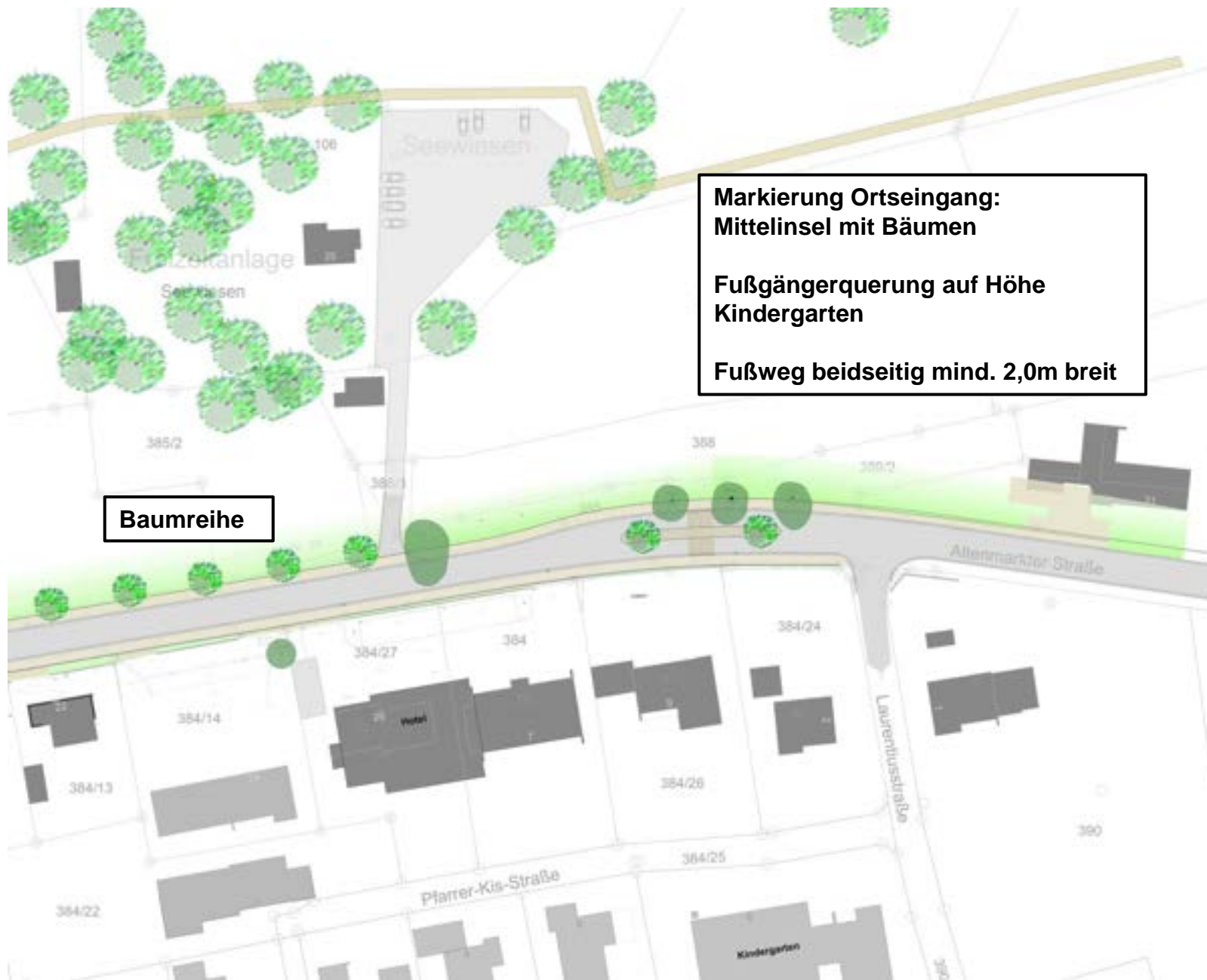












**Markierung Ortseingang:  
Mittelinsel mit Bäumen**

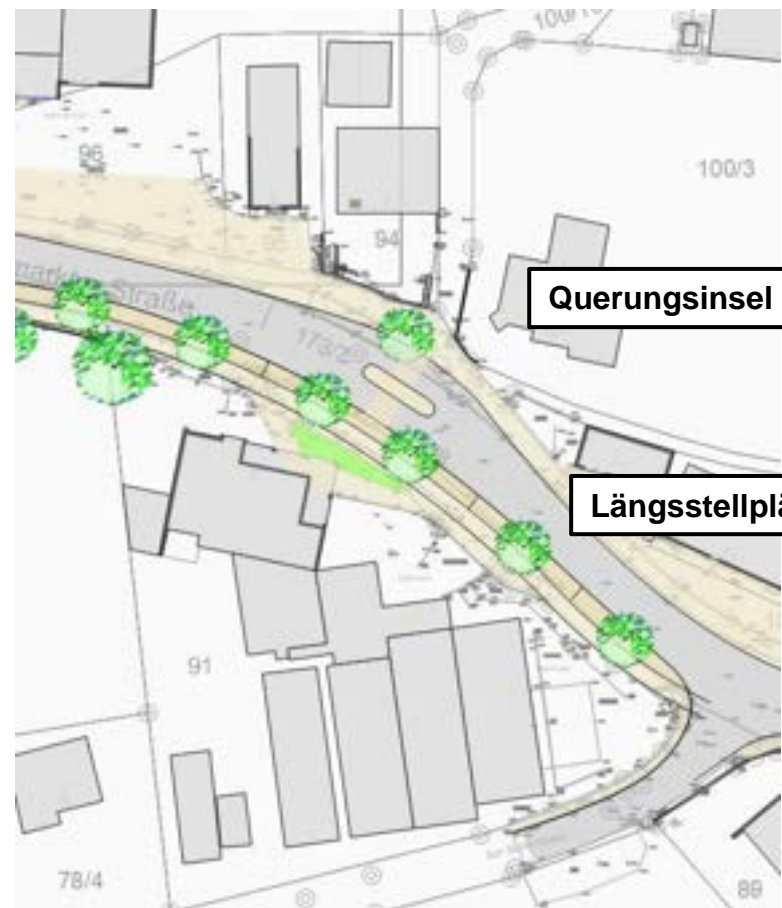
**Fußgängerquerung auf Höhe  
Kindergarten**

**Fußweg beidseitig mind. 2,0m breit**

**Baumreihe**



Ggf. Bushaltestelle hierher versetzen





- Schmale Gehwege
- Zu hohe Geschwindigkeiten





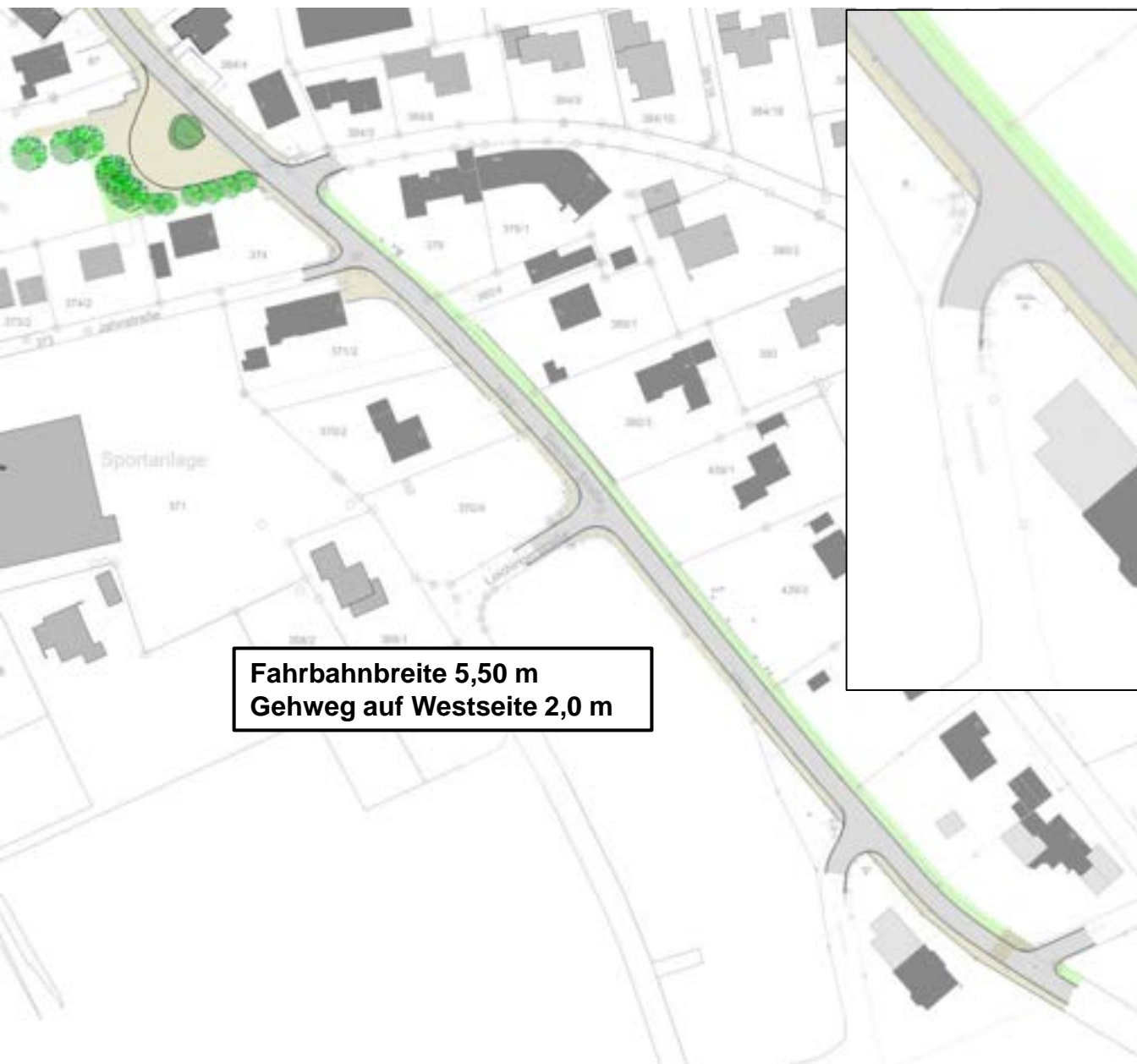
### Einzugsbereich: Überweg zu Sportplatz/KiTa



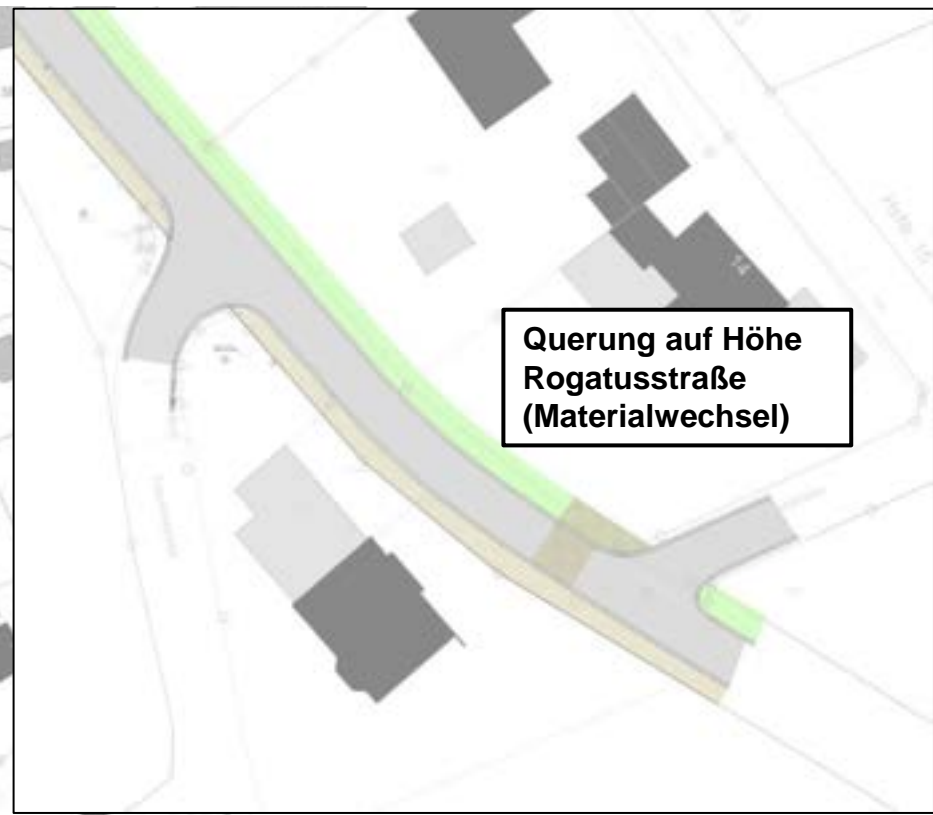
08.04.2023

Obing Ortsentwicklung - Seeonerstraße

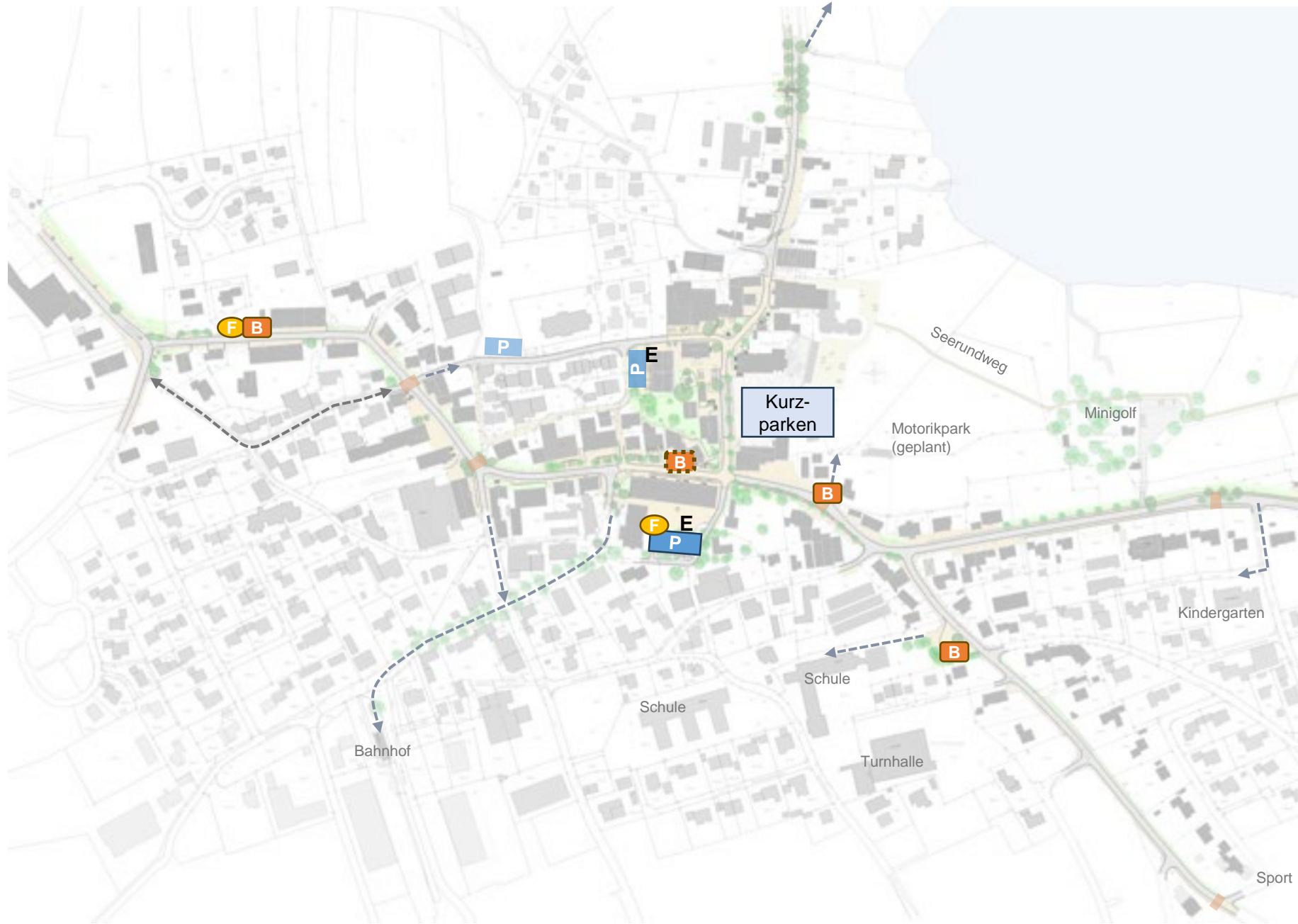
4



**Fahrbahnbreite 5,50 m  
Gehweg auf Westseite 2,0 m**



**Querung auf Höhe  
Rogatusstraße  
(Materialwechsel)**





Pasing



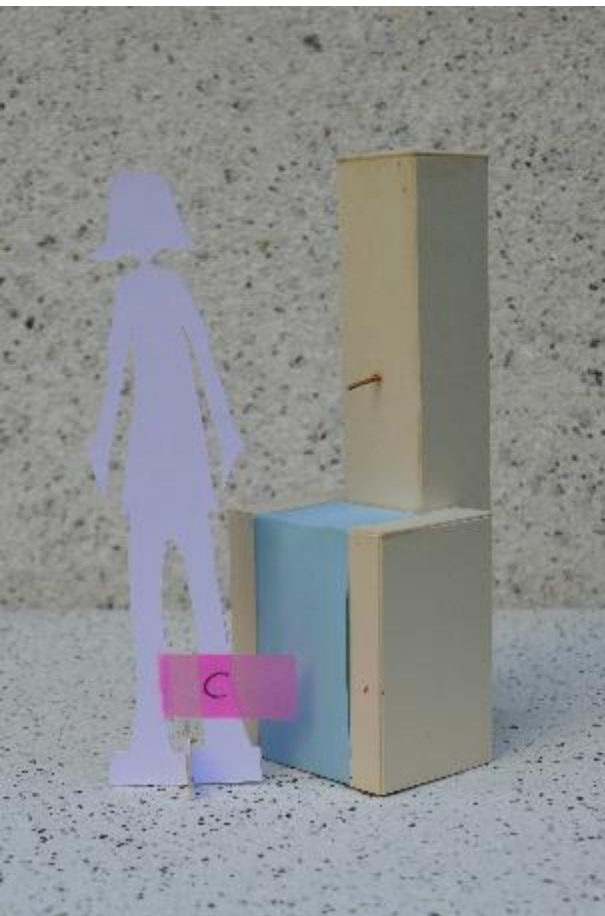
London



Mittenwald - Bachlauf



Mittenwald - Wasserspiel



Mittenwald



Pinzberg

AUßENANLAGEN



