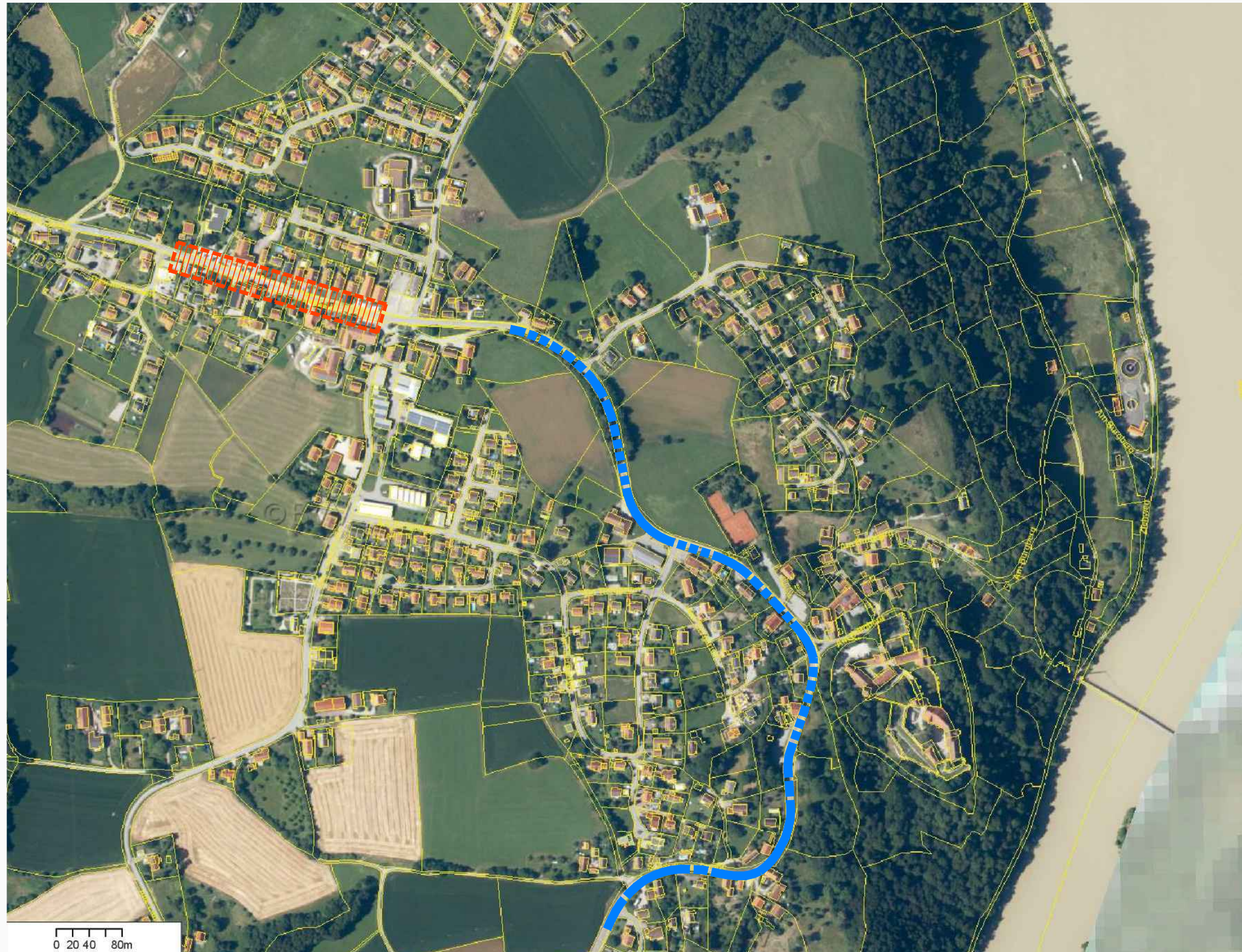




"Doppelort"
Neuburg - Dommelstadl



Neuburg: **Höhenburg** der
Grafschaft Neuburg
angelagerte Anwesen
im Umfeld
bewegte Topographie
tw. Bewaldung
Durchfahrtsstraße
Wanderwege
heranrückende
Bebauung
lineare S.Struktur

Dommelstadl:
Siedlungsgründung
durch Grafschaft
klare Siedlungsstruktur
Straßendorf
Platzbildung
Höhenplateau
angelagerte,
heranrückende
Wohnbausiedlungen
Privatgärten

Dommelstadl + Neuburg am Inn

Rahmenplan Neuburg am Inn
Überblick

Nachhaltiges Bauen heißt nicht nur sparsamer Umgang mit den Ressourcen, sondern vor auch "das Lebendige lebendiger machen"...
(Pflanzen, Tiere, Menschen, Gesellschaften...)
Atomphysiker H.P. Dürr 1990)

Planungsschritte

Festlegung des Planungsgebietes

Auftraggeber (Gemeinde) - Planer

Bestandsaufnahme

Planer

Werte - Mängel
Potenziale - Risiken

Planer - Gemeinde - Bürger

Sanierungskonzept

Planer - Gemeinde - Bürger (+Förderstelle)

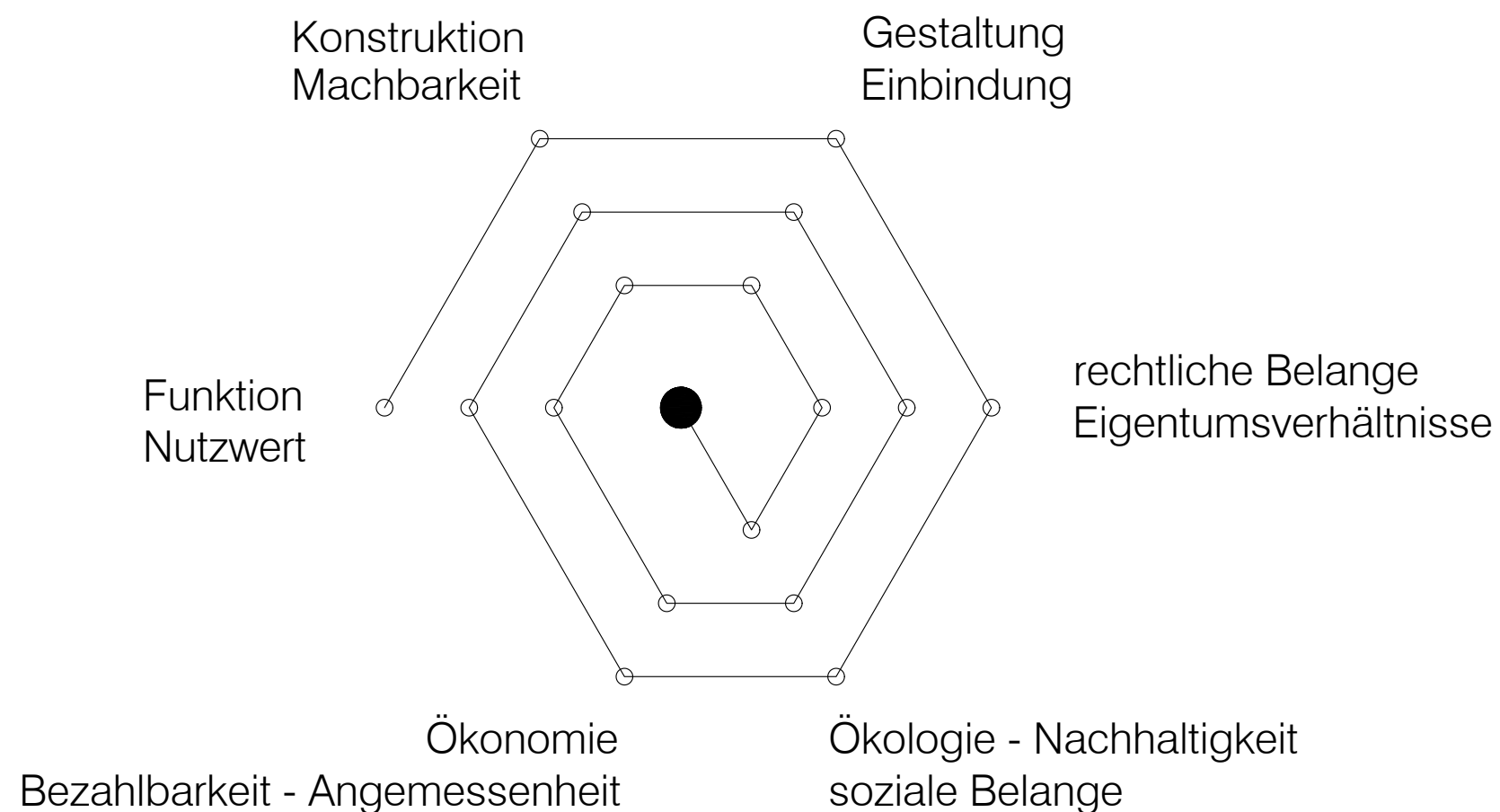
Maßnahmenkatalog

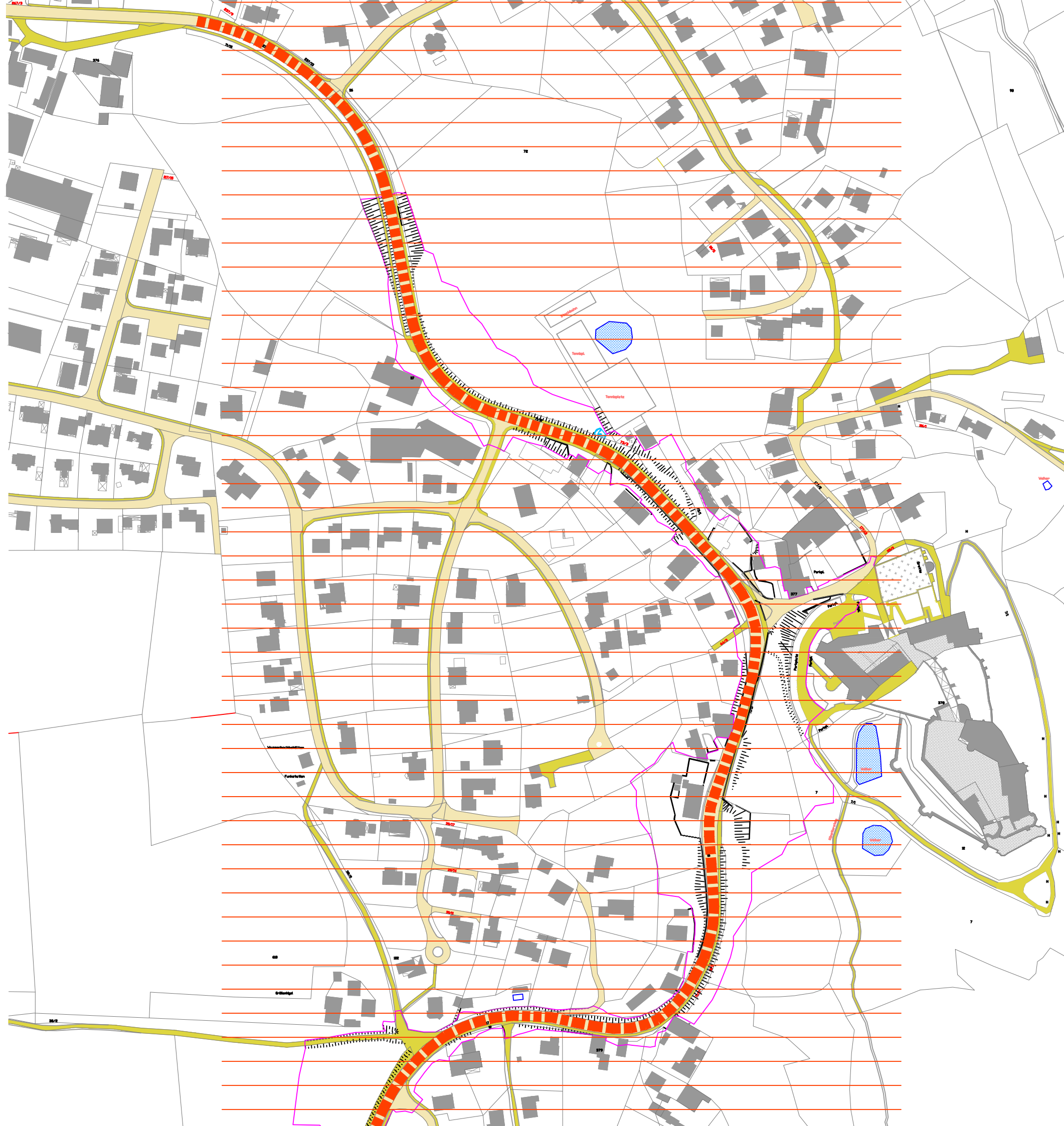
Planer - Gemeinde - Bürger (+Förderstelle)



Rahmenplan Neuburg am Inn
Methodik

WENZL BDA
ARCHITEKTEN





histor. Stich

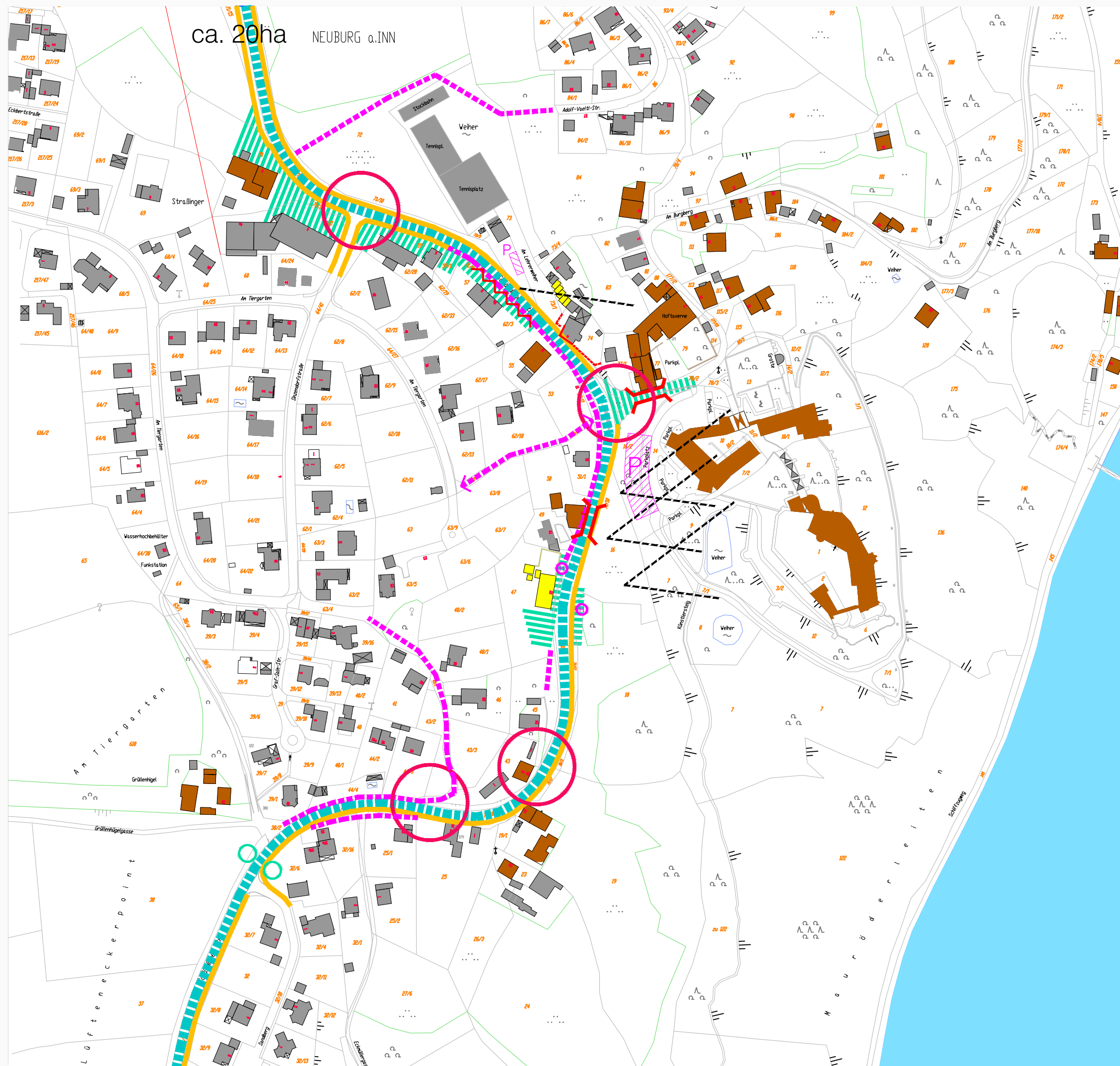


Luftbild (Gemeinde)

Der Untersuchungs- bzw. Planungsbereich umfasst die Ortsdurchfahrt von Neuburg, beginnend im Süden bei der Ortseinfahrt bis zum Ortsrand im Norden mit den seitlich anschließenden Ortsflächen.

Im Osten sind dies steil abfallende Hangflächen des Inn-tals mit historischen Bauten wie der Neuburg, zugehörigen Wirtschaftsbauten und Wohnhäusern, sowie Sportanlagen aus jüngerer Zeit.

Im Westen schließen Baugebiete der 60er und 70er Jahre an mit vereinzelt Gebäuden und landwirtschaftlichen Hofstätten aus älterer Zeit. Insgesamt umfasst das Planungsgebiet etwa 25 ha. Die Ortsdurchfahrt / **Staatstraße** durchquert den Ort in einer Länge von ca. 1 km.



1 Verkehrsbelastung

Die herausragende Lagegünst am Innufer wird überlagert durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Staatsstraße mit erheblichem Schwerlastverkehr.

Die Lärmemissionen belasten die Wohn- und Aufenthaltsqualität in der anschließenden Bebauung. Eine Straßenquerung ist nicht leicht und vor allem nicht sicher möglich, insbes. für Senioren.

2 Lücken im Fußwegnetz

Der Gehweg seitlich der Ortsdurchfahrt/Staatsstraße ist an entscheidenden Stellen nicht durchgängig, sodass eine durchgängige Fußwegverbindung vom Siedlungsbereich im Süden nach Norden zu den wichtigen öffentlichen Einrichtungen und weiteren Wohn- und Arbeitsbereichen ohne Straßenquerung nicht gegeben ist. Alle Fußwege sind hier außerdem zu schmal und mit Hochborden abgegrenzt, sodass eine **barrierefreie** Erschließung nicht gegeben ist. Im westlichen Bereich sind manche Anwesen nur fahrtechnisch erschlossen. Zudem fehlt hier ein zusammenhängendes Fußwegnetz; dies war nicht Bestandteil der Ursprünglichen Bauleitplanung. Der Zugang zum Burgbereich erfolgt über eine (zu) schmale und steile Fahrstraße.

3 Straßenquerung

Es gibt auf gesamter Strecke der Ortsdurchfahrt keine bequeme und sichere Straßenquerung.

4 Straßenkreuzungen / Einmündungsbereiche

Vor allem der Einmündungsbereich der Straße `Am Burgberg` ist in die Staatsstraße sehr problematisch: Die **Sichtverhältnisse** sind schlecht, der Gegenverkehr ist unklar bzw. unregelt, die Anfahrt ist steil und der Verkehr ist hier zu schnell. Die Aus- und Einfahrt zum Einkaufsmarkt bzw. zur Siedlung im Westen ist vor allem für Linksabbieger problematisch und tw. mit langen Wartezeiten verbunden. Einzelzufahrten im Süden sind unübersichtlich verbunden mit Rechtsabbiegegebot.

5 Die Bushaltestellen sind unattraktiv gestaltet und (zu) schlecht beleuchtet. Optimaler Standort?

6 Die Geländeanschlüsse westlich der Straße

sind unbefriedigend gestaltet und erzeugt ein wenig harmonisches **Straßen- bzw. Ortsbild**, auch im Bereich Einkaufsmarkt.

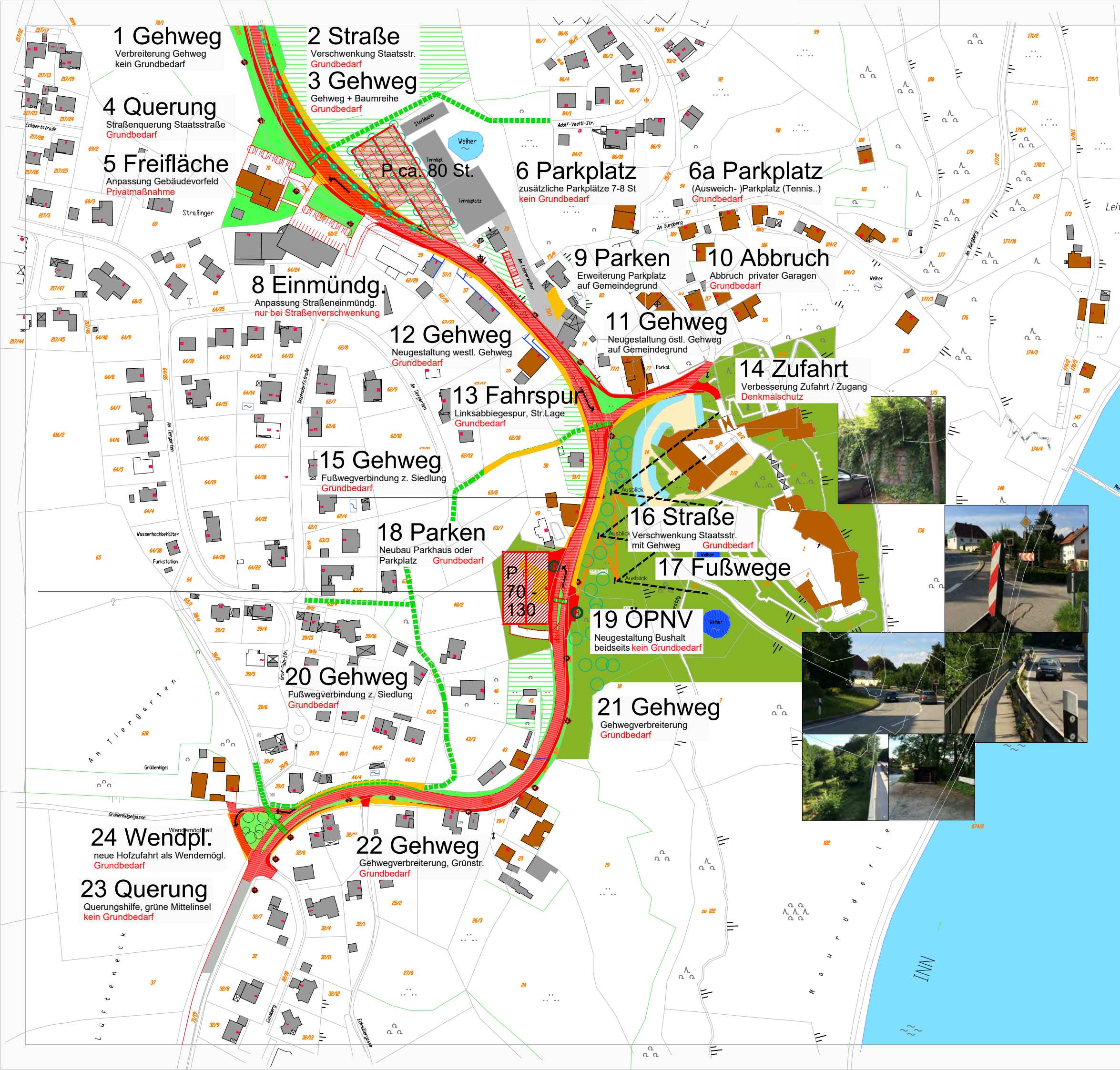
7 Das Parkplatzangebot für die Sportanlagen, vor allem aber für die Burg mit ihren Einrichtungen ist deutlich zu gering.

8 Die Ortseingänge sind wenig definiert.

9 Die Beleuchtung der Verkehrswege ist nicht zeitgemäß.

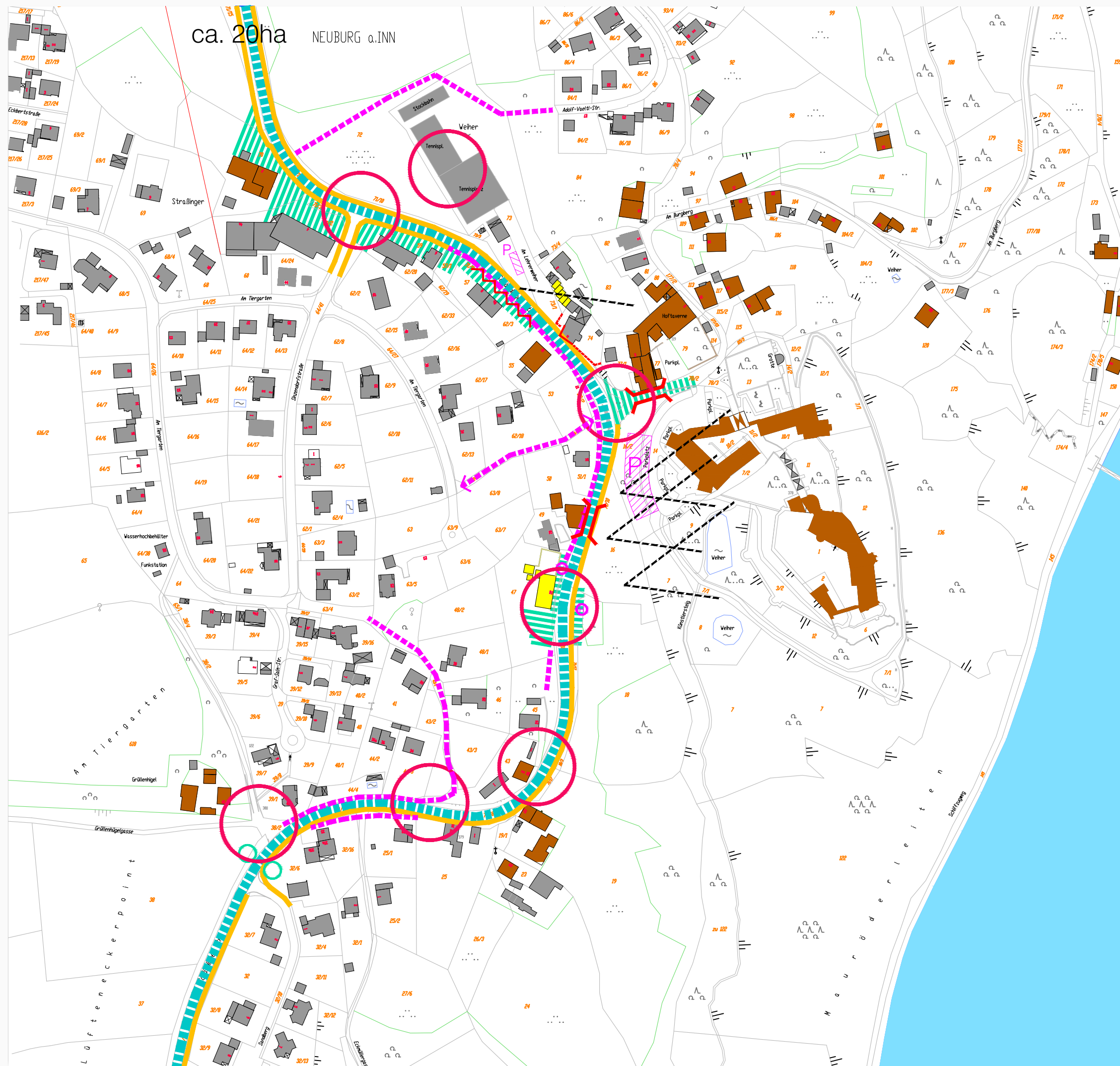
10 Es fehlt ein übergeordnetes Gestaltungskonzept für den Ort bzw. die Ortsdurchfahrt.

Rahmenplan Neuburg am Inn
Mängel u. Risiken



Luftbild (Gemeinde)

Aufbauend auf die Bestandsanalyse und die daraus definierten Mängel wird in Überlagerung mit der Zielformulierung die mit den Anliegern, Bürgern und versch. Fachstellen entwickelt werden konnte, wird im Konzeptplan ein Maßnahmenbündel aufgezeigt und vorgeschlagen, dass alle o.g. Mängel im Planungsbereich beheben soll und Neuburg in seinem Kernbereich zukunftsfähig macht und eine nachhaltige, qualitätsvolle Ortskerngestaltung möglich macht. Ein wesentlicher und grundsätzlicher Planungsaspekt ist im Übrigen die Tatsache bzw. Annahme, dass eine mögliche Ortsumfahrung, sowie sie im Straßenausbauplan der Straßenbauverwaltung (als Reservemaßnahme) ausgewiesen ist, vorläufig oder (mittelfristig) nicht realisiert wird. Damit muss die Ortsdurchfahrt als auch weiterhin sehr belastungsfähig mit entspr. Konsequenzen, z.B. Fahrbahnbreite gestaltet werden. Gleichzeitig muss jedoch die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt und die innerörtliche Situation angemessen berücksichtigt werden.



Fragen zum Kanalsystem
zur Wasserversorgung
zum Rückhaltebecken

Wünsche z. Staatsstraße
Erschleißungsbeiträge
LKW-Maut
Radarkontrollen
Geschwindigkeit (309
Straßenquerungen
Querunginseln
Lage Ortsschilder
Engstelle belassen
Gehwege beidseits
Hochbord - Flachbord
Straßenbreite (RAST 06)

Radwegekonzept, durchgängig
Schutzstreifen f. Radfahrer
Kosten f. barrierefreien Belag
Einhausung Radweg

barrierefreie Aussichtsplattform

Gehweg Klinik - Neuburg -Vo

Umleitung während Baustelle

(Liebes-)Beziehung NB - Do

Rahmenplan Neuburg am Inn

Bürgerwünsche (2024)

WENZL BDA
ARCHITEKTEN

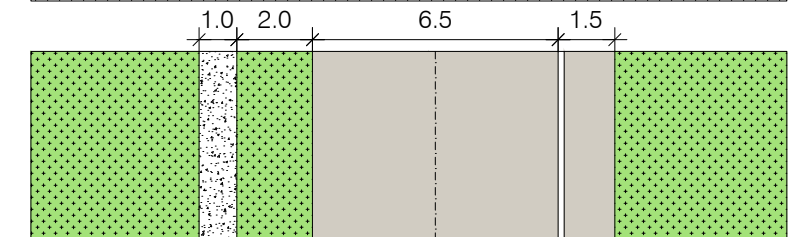
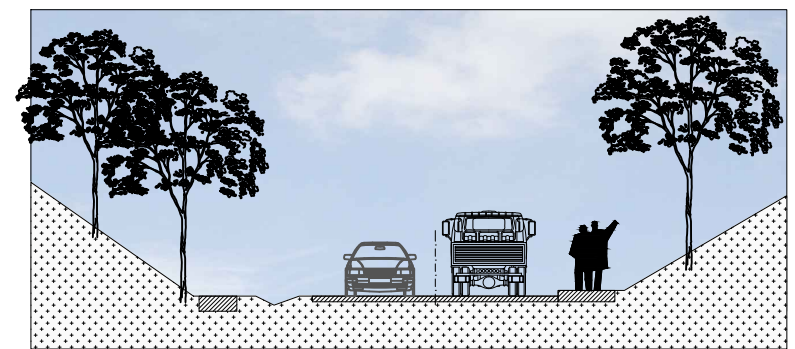


Anwendungsbereich	Fahrbahnbreite Hauptverkehrsstraßen	Fahrbahnbreite Erschließungsstraßen
Regelfall	6,50 m ¹⁾	4,50 m – 5,50 m
mit Linienbusverkehr	6,50 m ¹⁾	6,50 m
geringer Linienbusverkehr mit geringem Nutzungsanspruch ²⁾	6,00 m	6,00 m
geringe Begegnungshäufigkeit Lkw-Verkehr	5,50 m (bei verminderter Geschwindigkeit)	–
große Begegnungshäufigkeit Bus- oder Lkw-Verkehr	7,00 m	–
Schutzstreifen für Radfahrer	7,50 m mit beidseitig 1,50 m Schutzstreifen	–
	7,00 m mit beidseitig 1,25 m Schutzstreifen ³⁾ bei beengten Verhältnissen	–

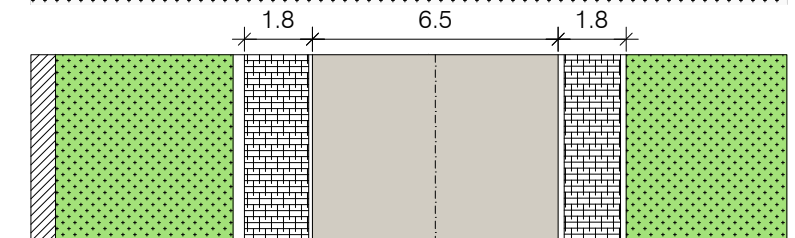
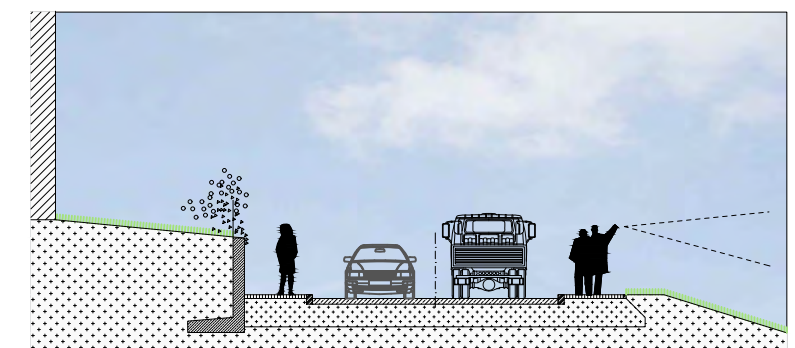
Staatsstraße

Straßenbreite 6.5m
nach RAST 06

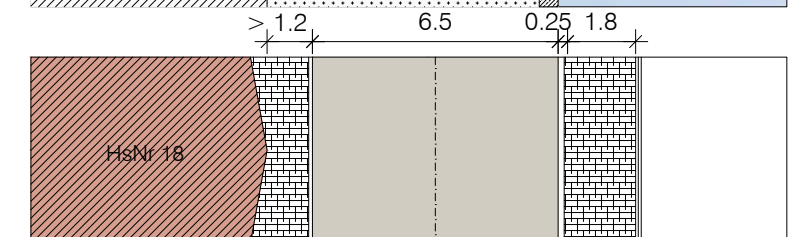
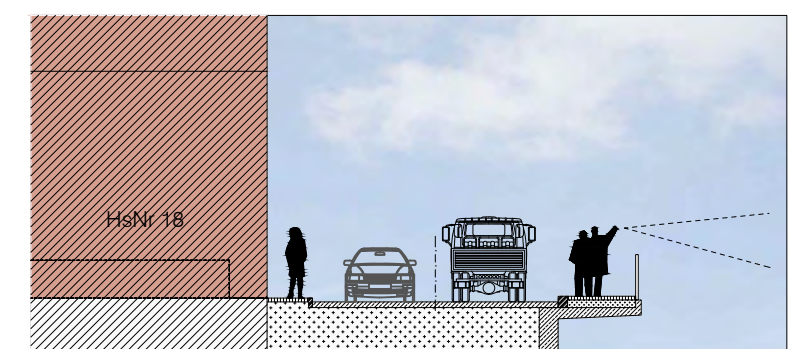
Hauptverkehrsstraßen



Querschnitt 1-1



Querschnitt 2-2

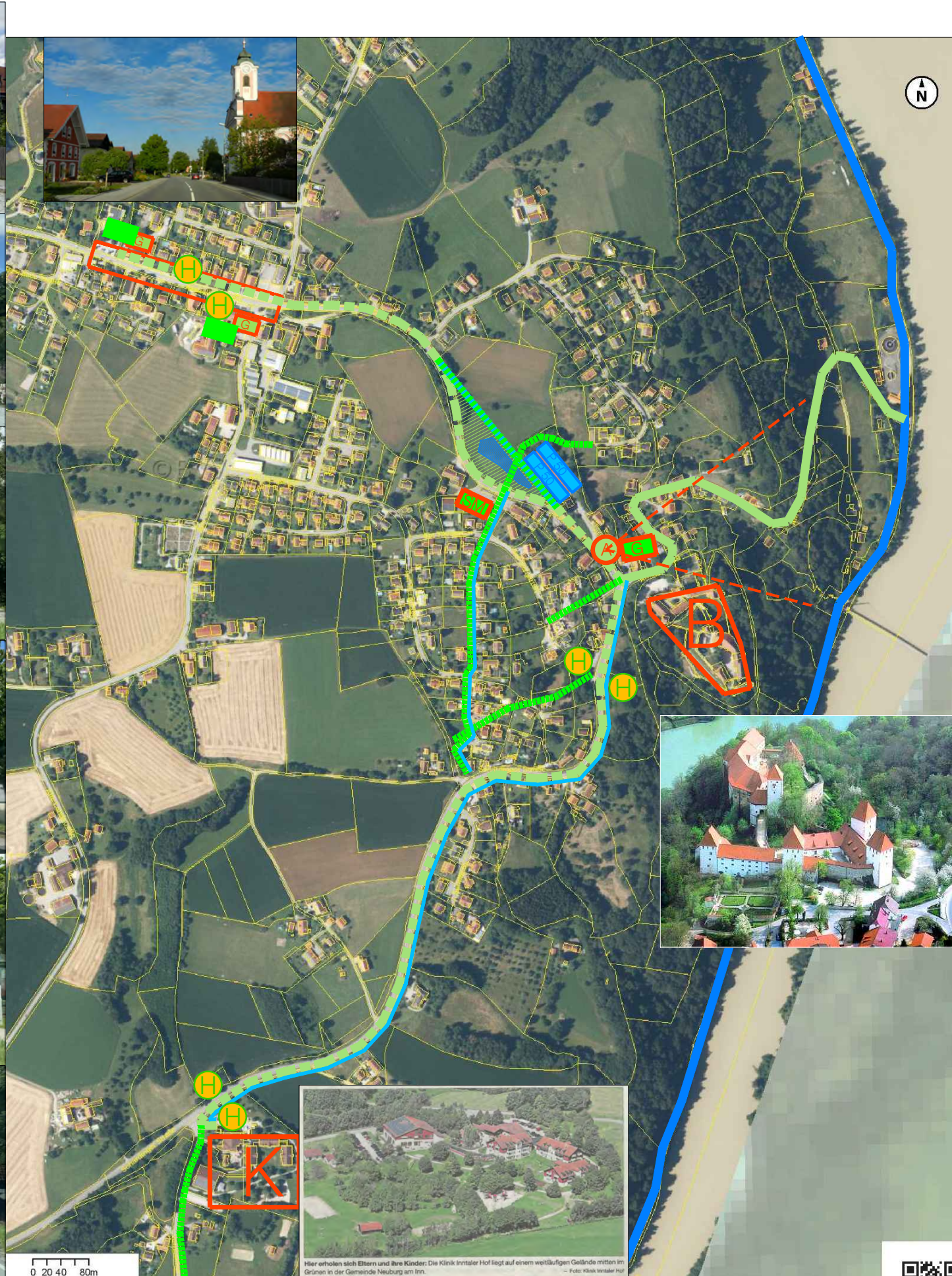
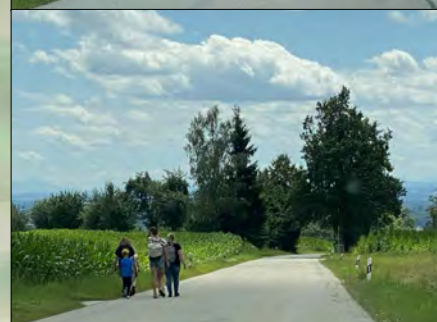
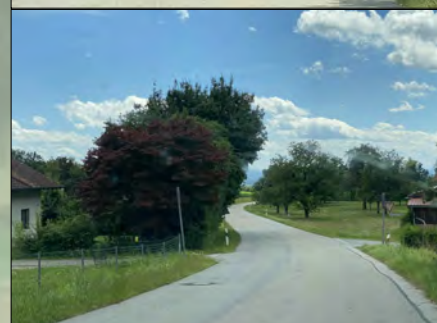
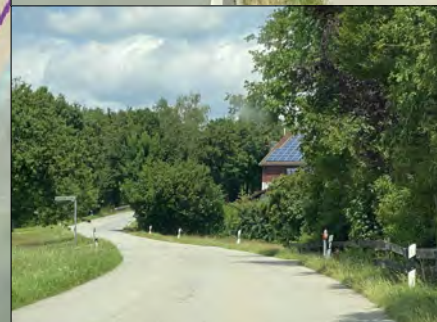
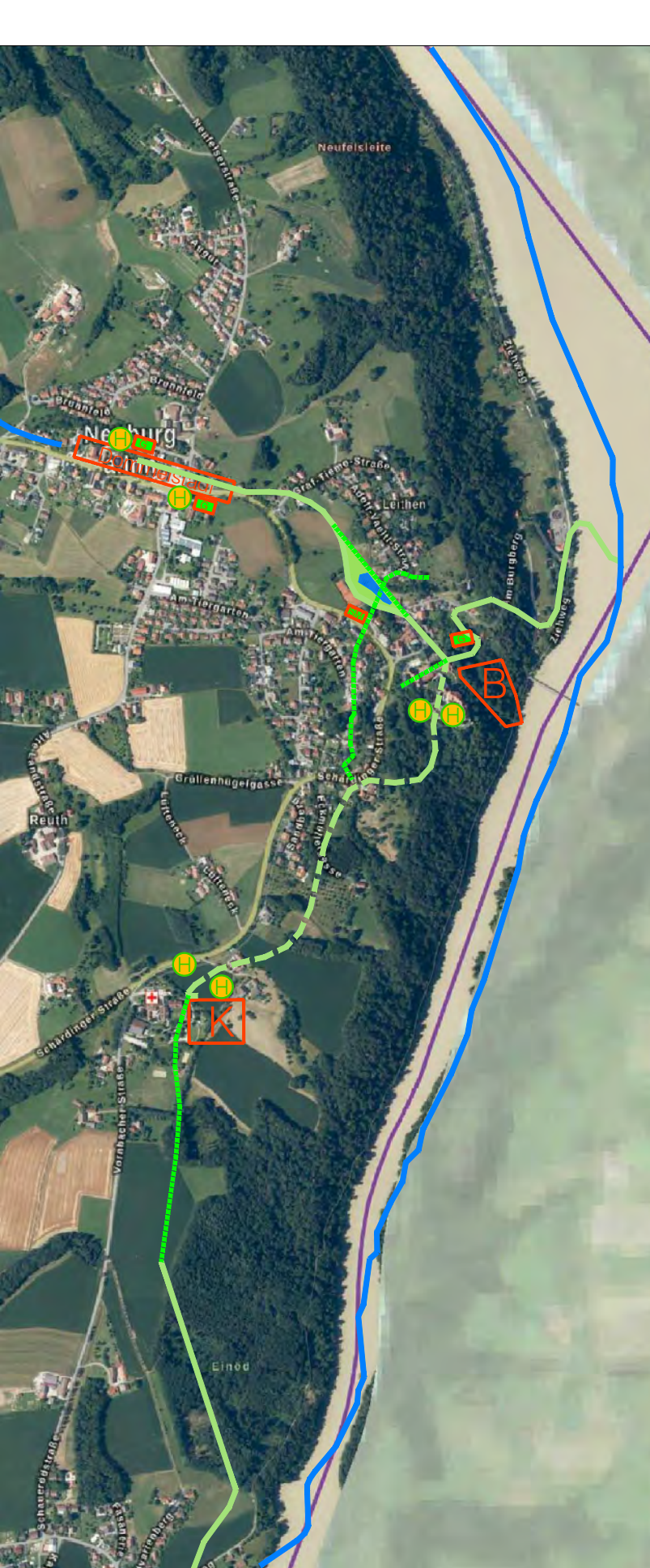


Querschnitt 3-3

Rahmenplan Neuburg am Inn

Querschnitt Staatsstraße

WENZL BDA
ARCHITEKTEN



- Gehweg vorh.
- - - Gehweg neu
- Radweg vorh.
- - - Radweg neu

Gehweg
nach Süden
zur Klinik

Bushaltestellen
1 - 3

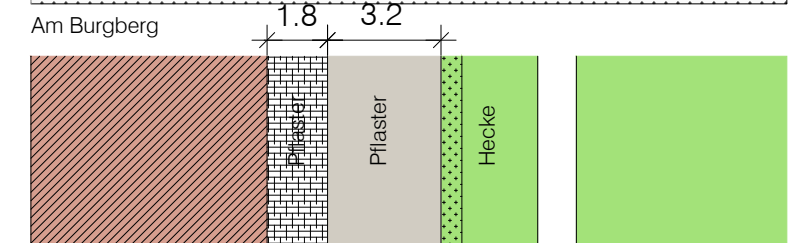
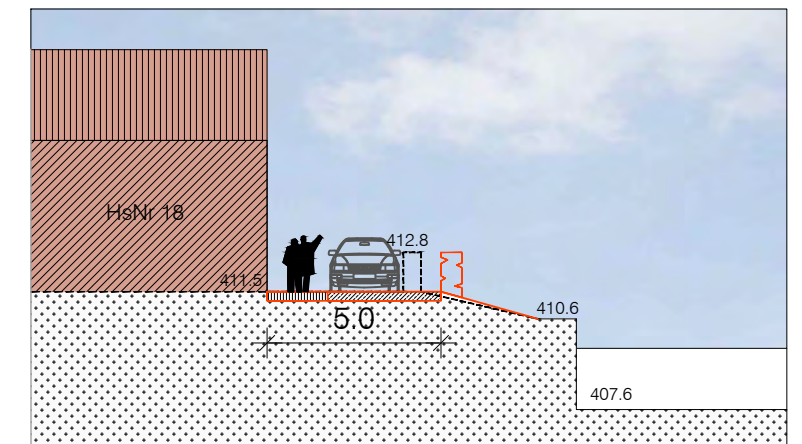
- Gehweg vorh.
- - - Gehweg neu
- Radweg vorh.
- - - Radweg neu

Rahmenplan Neuburg am Inn
Fuss- u. Radwege

WENZL BDA
ARCHITEKTEN



Am Burgberg Blick / Engstelle nach Osten



Aufweitung der Engstelle (4.1m)

Straßenbreite neu: 5.0 m

Gehbereich am Haus: 1.8 m

Fahrbereich: 3.2 m

Rückbau bzw. Abbruch der Mauer in Abstimmung LfD

Erweiterung Parkplatz: bisher in Parkdeck an St 2110
neu evtl. auf Tennisgelände ?

evtl. neue Einmündung zur Staatsstraße

evtl. Gehweg an der Staatsstraße mehr nach Westen

Beibehaltung der Haltestellen ÖPNV (mit Burgblick)

Rahmenplan Neuburg am Inn
Bereich Burgberg

WENZL BDA
ARCHITECTEN



Rahmenplan Neuburg am Inn
"Anger + Parkplatz"

WENZL BDA
ARCHITEKTEN



Grünlühigel

Grünlühigeltasse

24 Wendpl.
neue Hofzufahrt als Wendemögl.

23 Querung
Querungshilfe, grüne Mittelinsel

kein Grundbedarf

20 Gehweg

Fußwegverbindung z. Siedlung
Radwegverbindung z. Siedlung

Grundbedarf

Anschluss?

22 Gehweg

Gehwegverbreiterung, Grünstr.

Grundbedarf



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !

Rahmenplan
Neuburg am Inn
Ortseingang Süd