

# ARBEITSKREIS ERPFTING

## WORKSHOP

15.11.2023

ERPFTING



**BEBAUUNG**  
**BEGEGNUNG**  
**BÜROKRATIE**

**NUTZUNGEN**  
**NACHVERDICHTUNG**  
**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

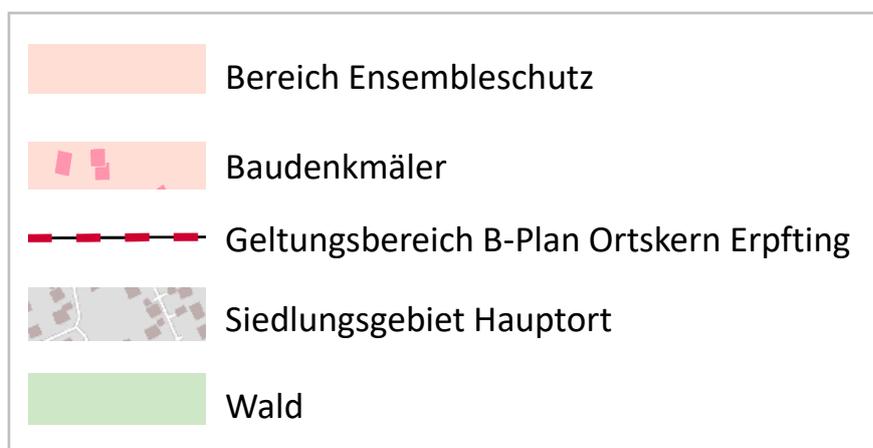
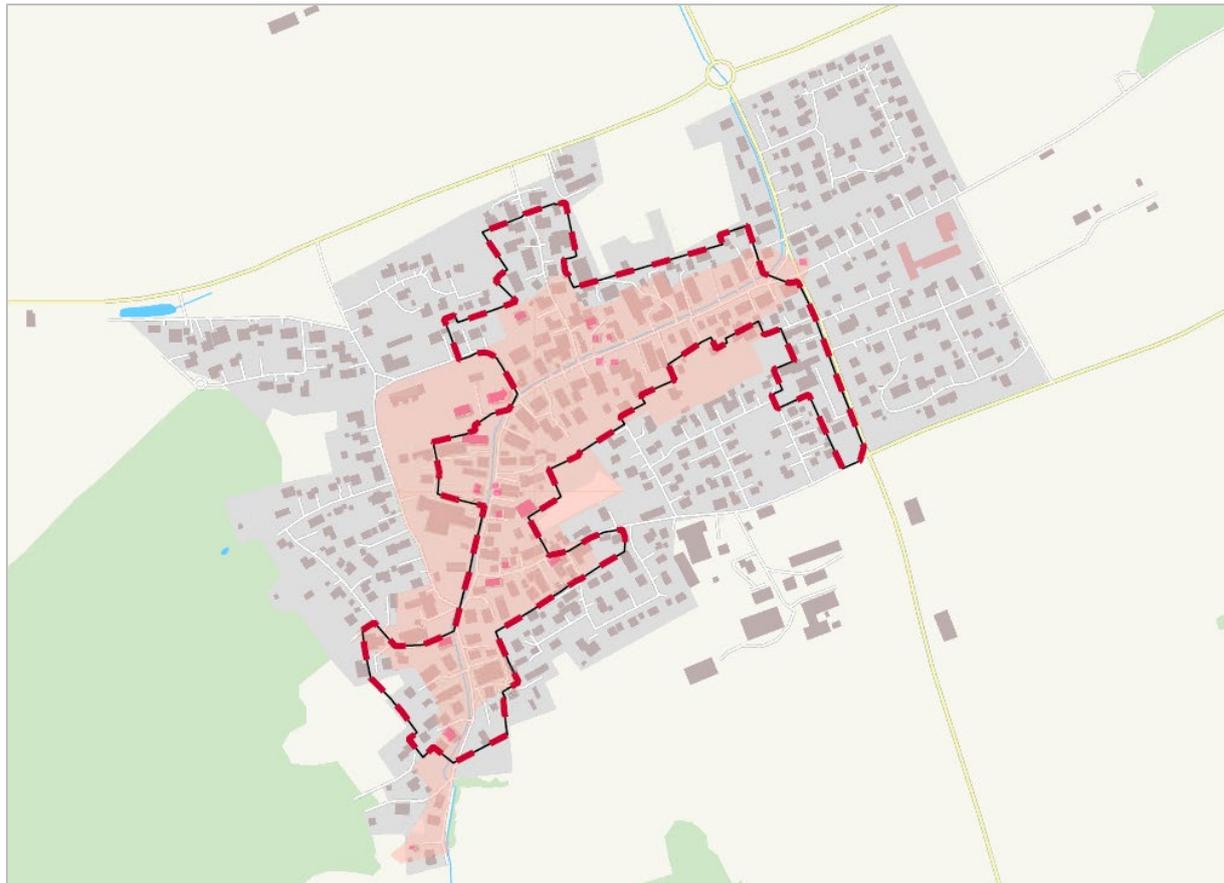
### ARBEITSKREISERPFTING - WORKSHOP

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

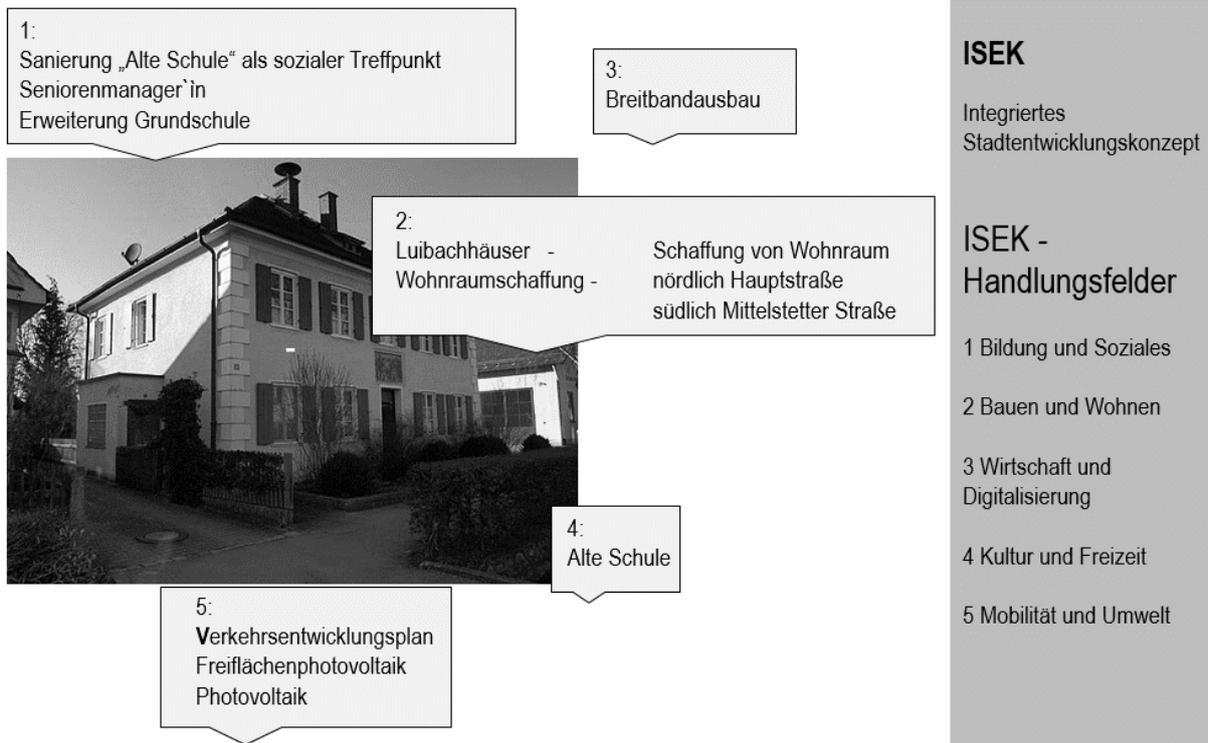
## ZUKUNFTSBILD DORFKERN ERPFTING

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

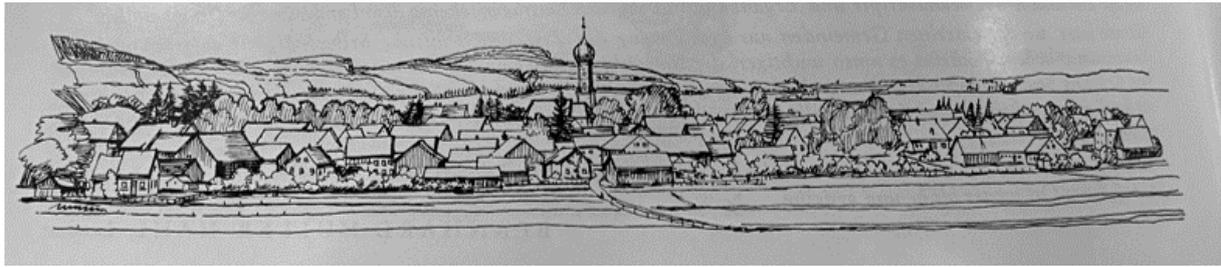


**Abb. 3** Verständnis Integrierter Dorfentwicklung

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.

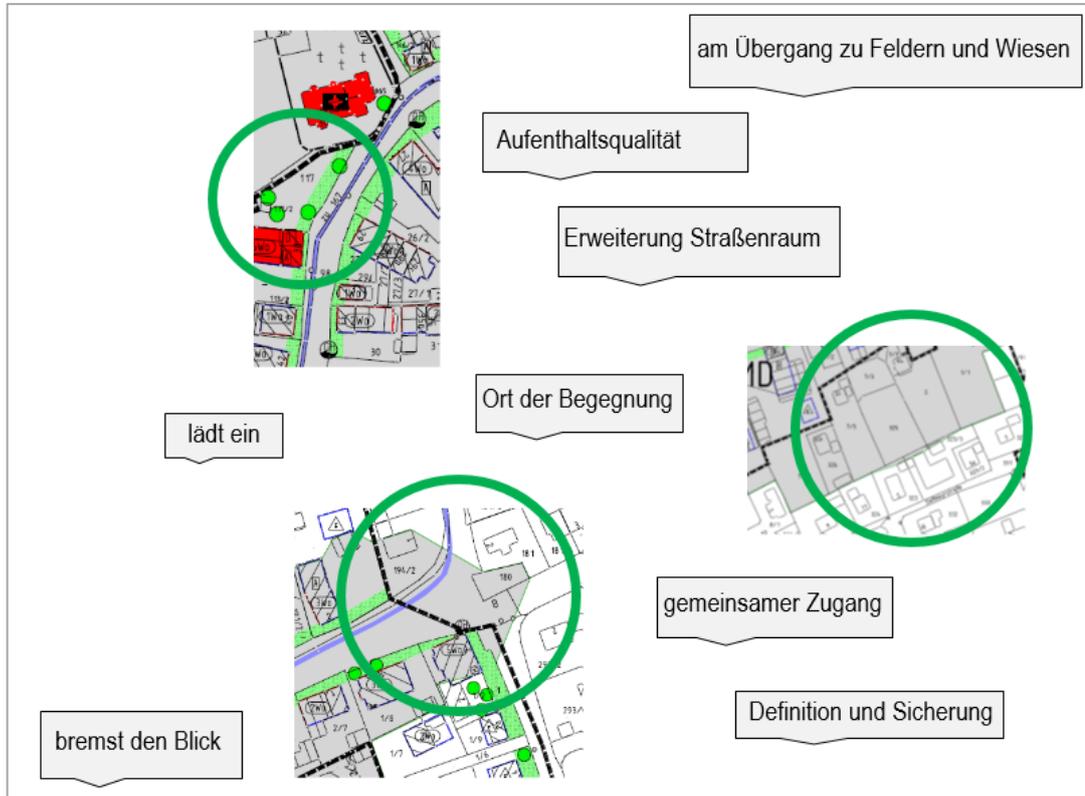


**Abb. 4** Historische Ansicht zu Erpfting



**Abb. 5** Ortseingang, Wahrnehmung

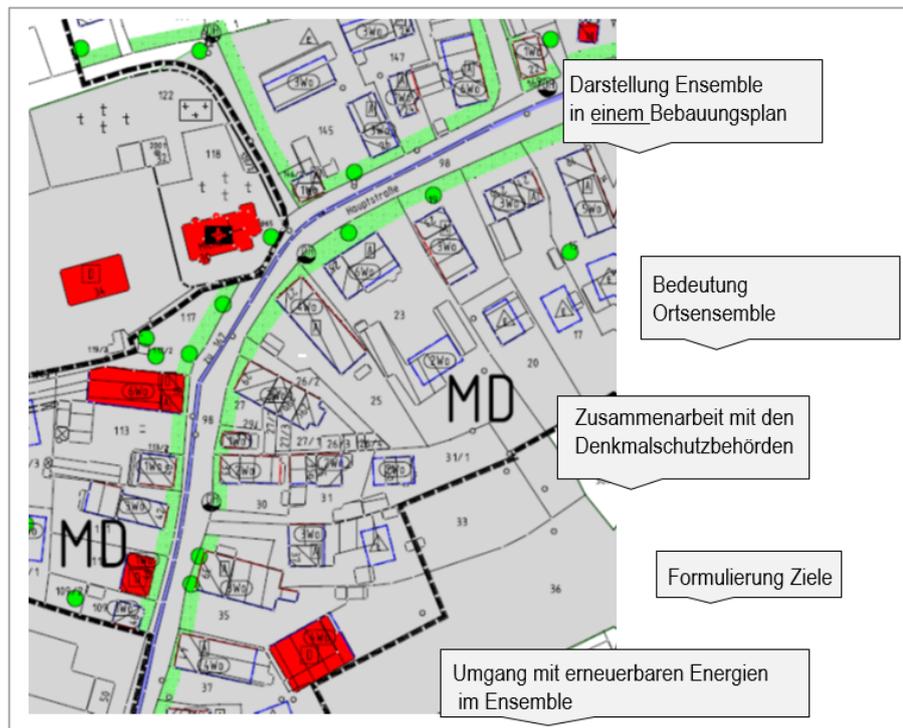
## 1 ORTSBILDPRÄGENDES GRÜN



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

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

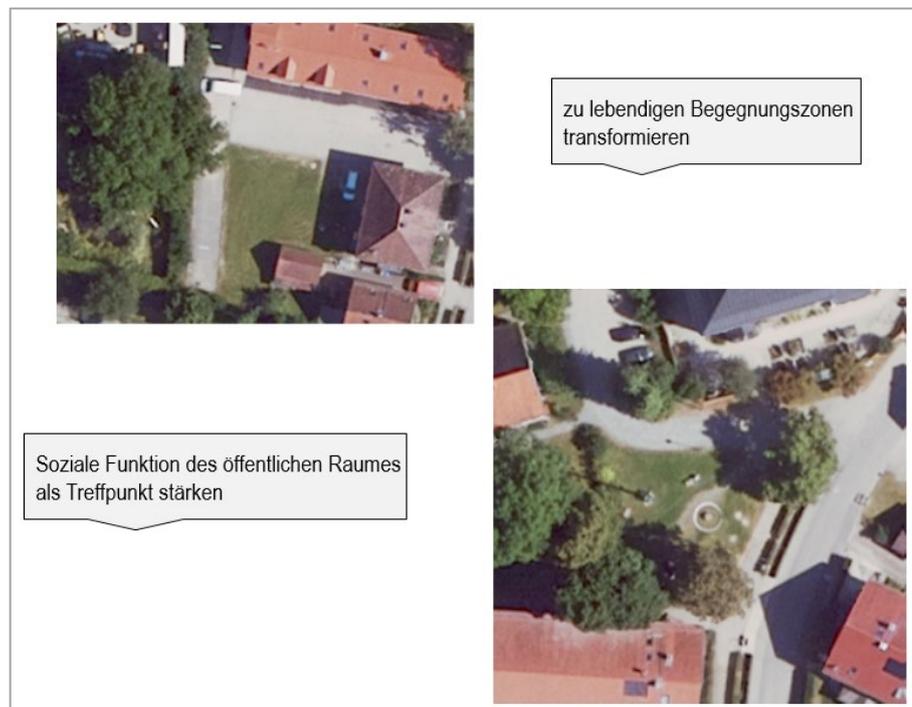
## 2 ENSEMBLE



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

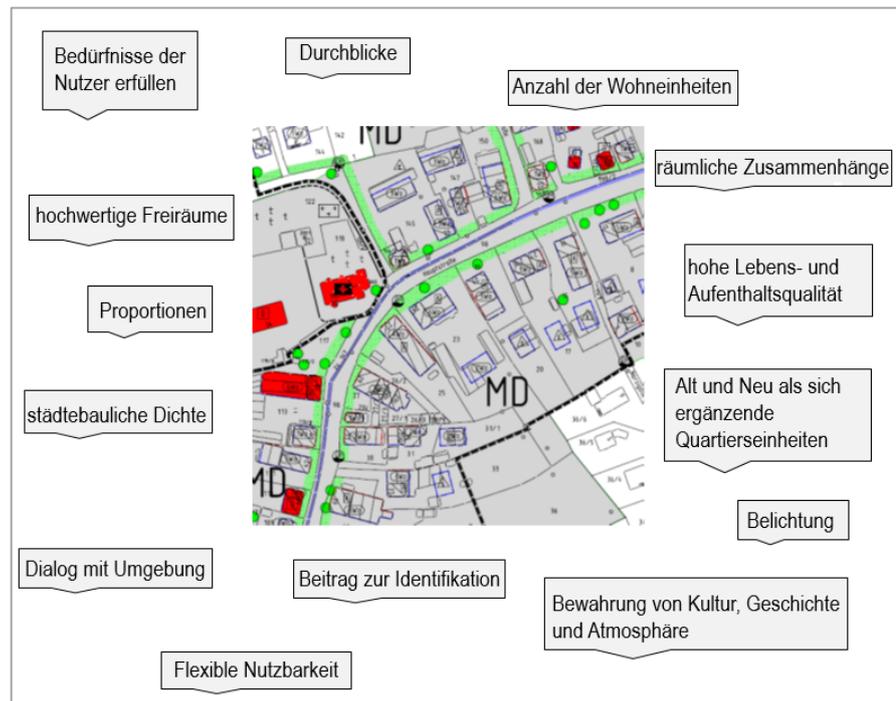
## 3 ÖFFENTLICHER RAUM

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

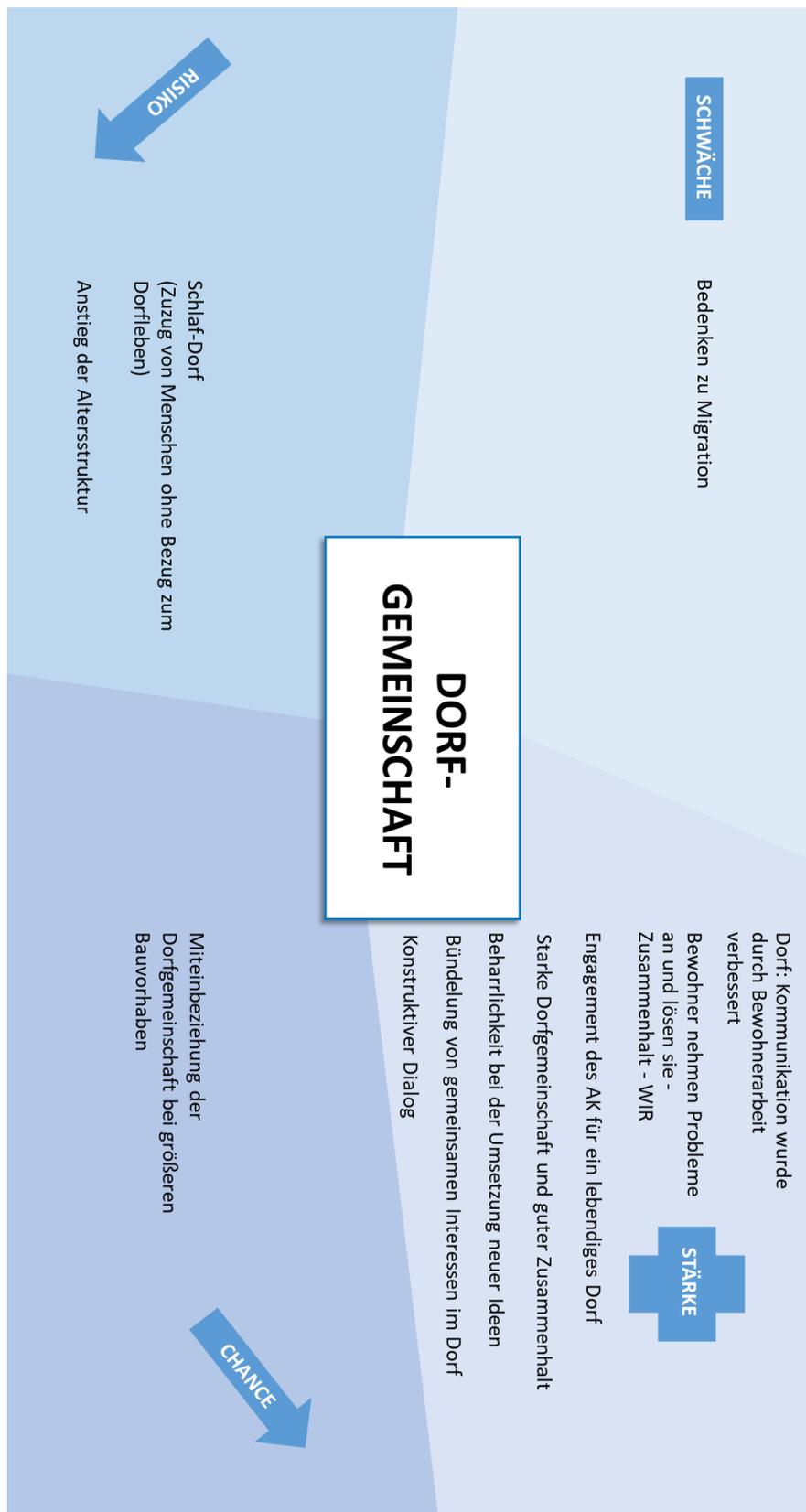
VERWALTUNG/RAHMENBEDINGUNGEN

ENERGIE UND UMWELT

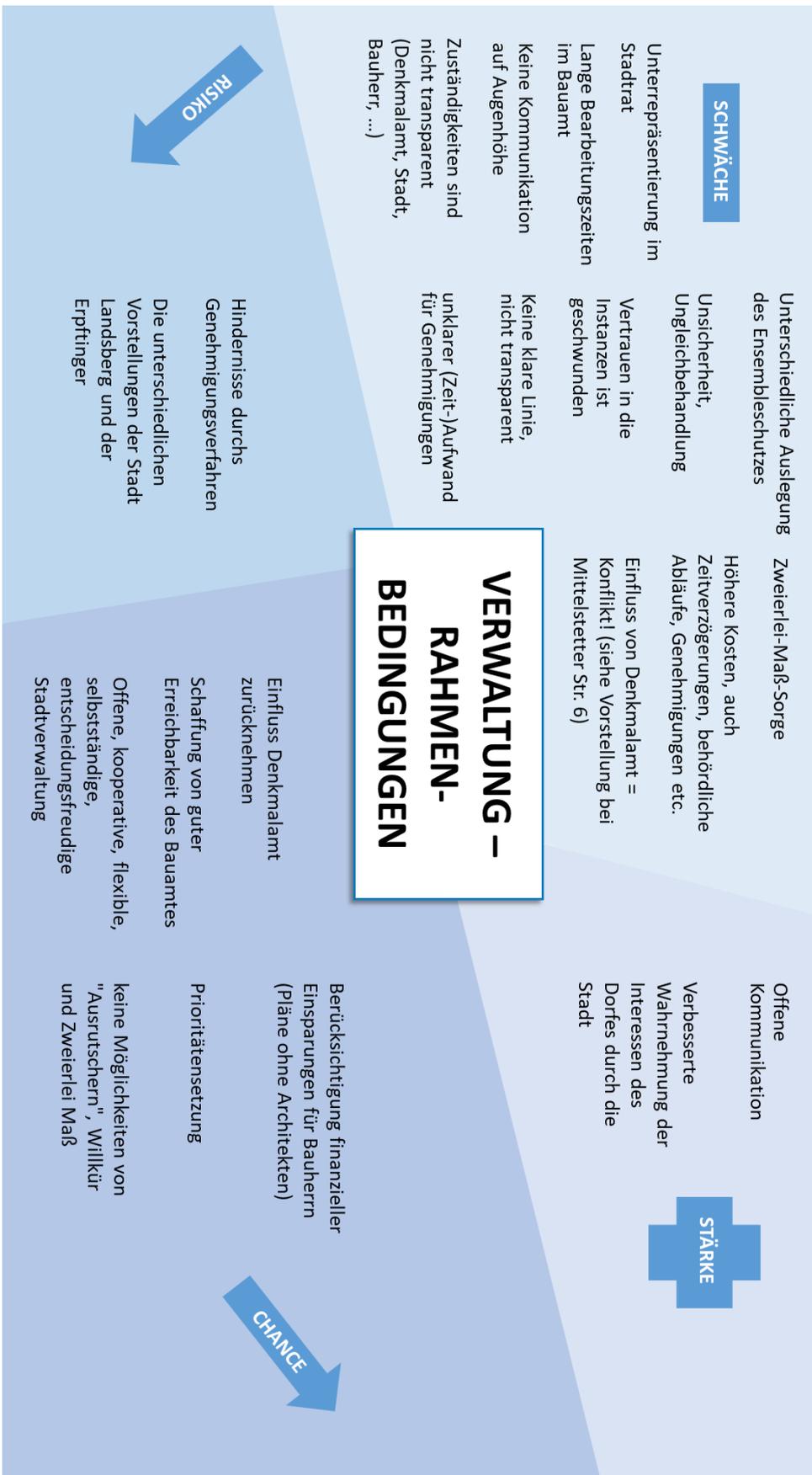
BEBAUUNG

NUTZUNGEN

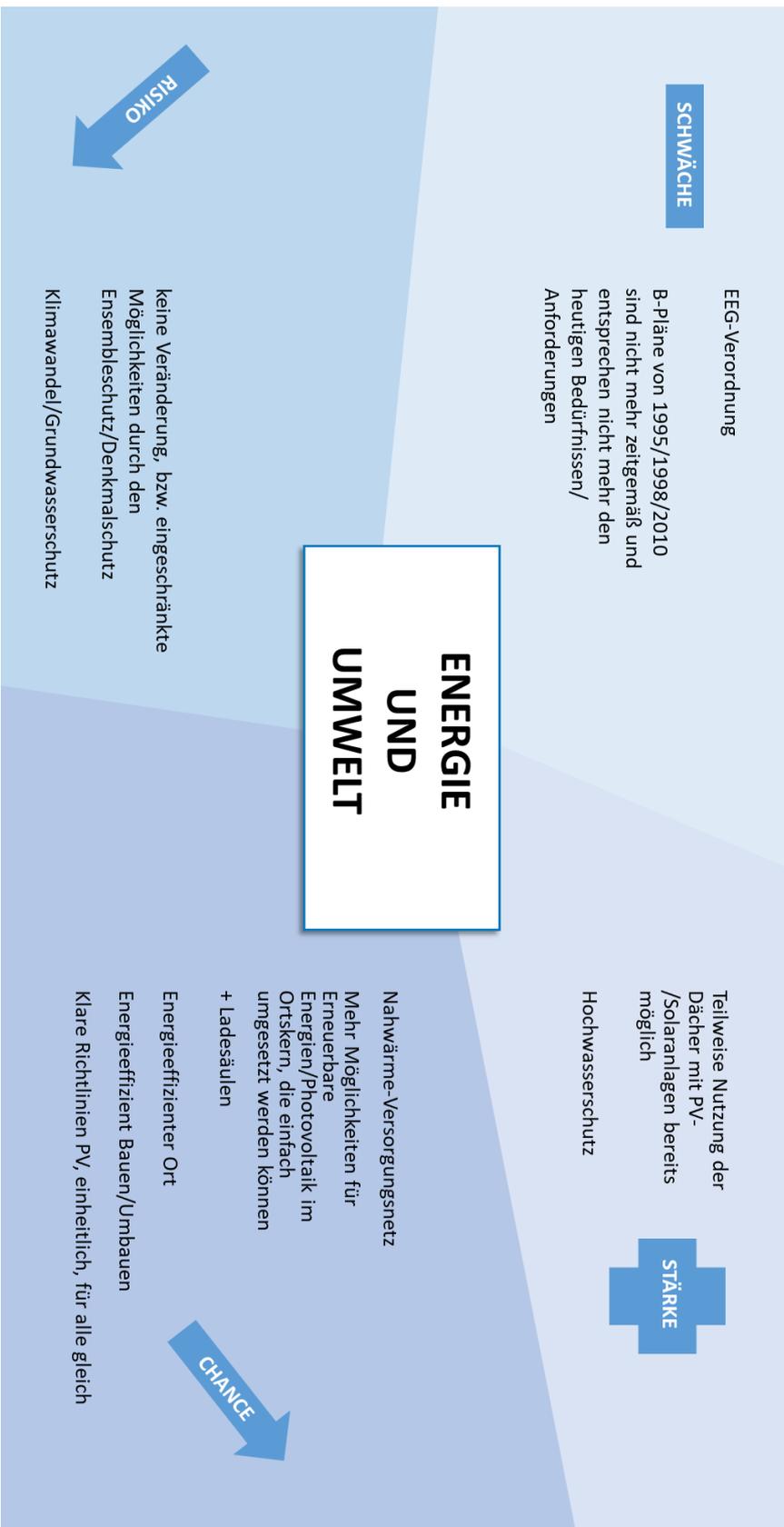
# ANTWORTEN – THEMATISCH ZUSAMMENGEFASST



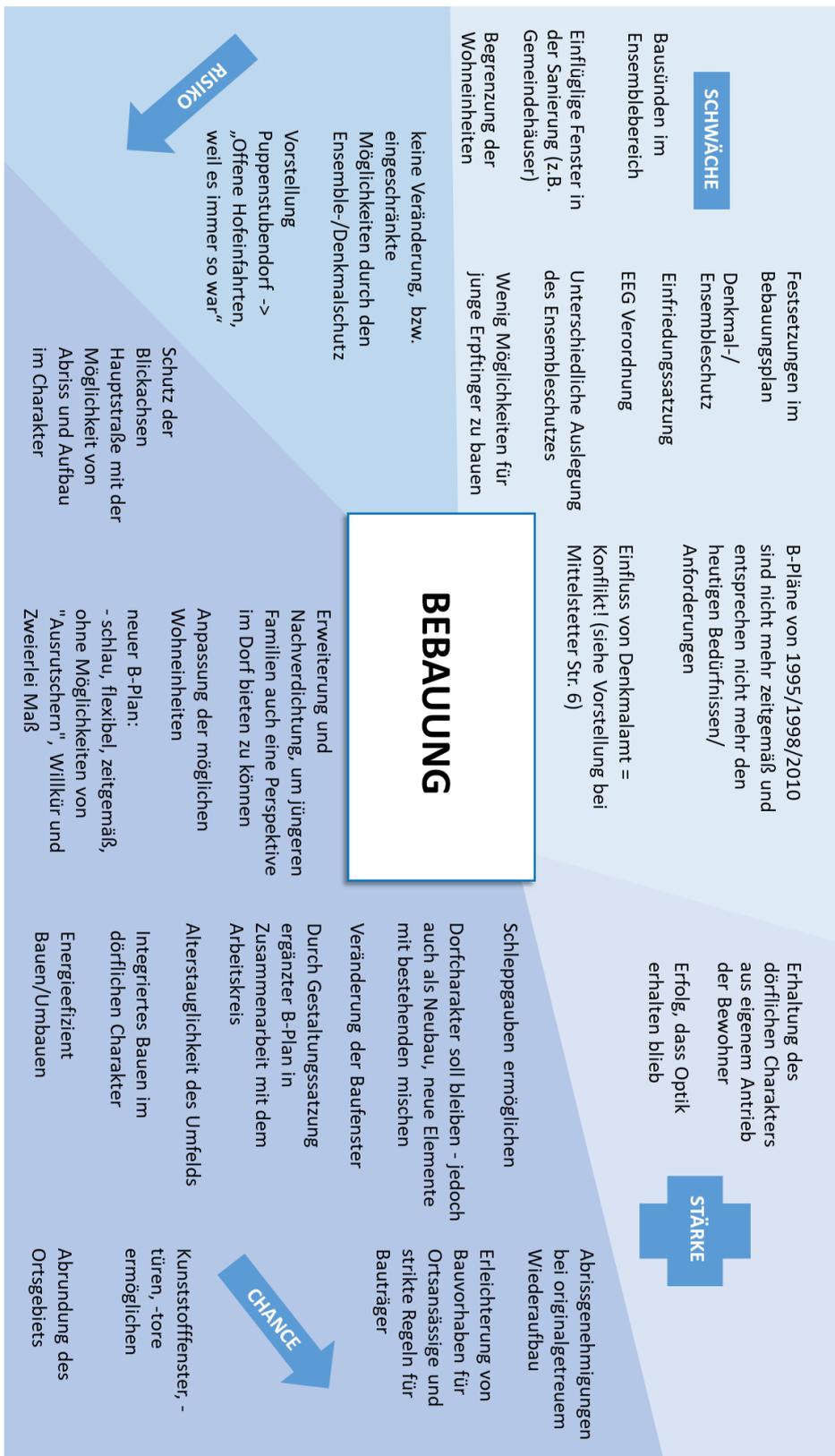
**Abb. 10** Antworten zum Thema „Dorfgemeinschaft“  
zusammengefasst (SWOT-Analyse)



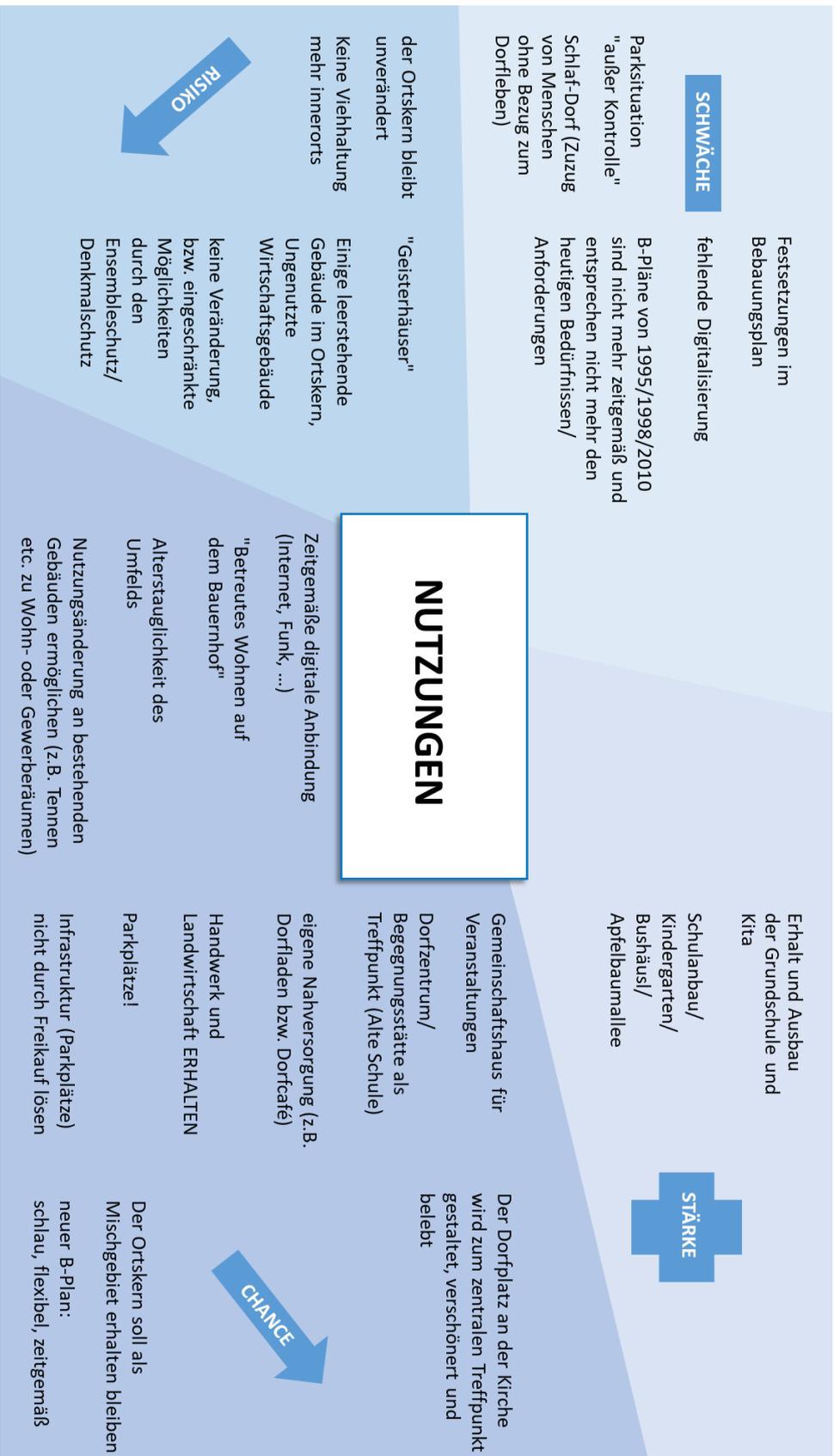
**Abb. 11** Antworten zum Thema „Verwaltung - Rahmenbedingungen“  
zusammengefasst (SWOT-Analyse)



**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, Fähnchen „MEIN UNORT“

**DAS  
KÖNNTE  
BESSER  
SEIN**



**Abb. 20** Arbeitsmodell, Fähnchen „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