



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde Raubling



Zusammengefasster Bericht mit allen Fachteilen
zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)
für die Gemeinde Raubling
Juni 2019

IMPRESSUM

Auftraggeberin:

Gemeinde Raubling

gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung

Bearbeitung:

Städtebau + Architektur

astrid weisel, Architektin und Stadtplanerin

Schillerstraße 40c

80336 München

T 089-3090539-90

aw@astridweisel.de

www.astridweisel.de

Städtebau + Landschaftsarchitektur

michellerundschalk GmbH

landschaftsarchitektur und urbanismus

Belfortstraße 3

81667 München

T 089-54042204

gs@michellerundschalk.net

www.michellerundschalk.net

Demographie + soziale Infrastruktur

Städtebau + Einzelhandel

Salm & Stegen, Geographen und Stadtplaner

Putzbrunner Straße 136

81739 München

T 089-51777-466

stegen@salm-stegen.de

www.salm-stegen.de

Städtebau + Verkehr

Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr

Josephspitalstraße 7

80331 München

T 089-542155-0

ulzhoefer@pslv.de

www.stadt-land-verkehr.de

Quellangaben

Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung, Digitale Flurkarte vom 01.05.2017

Bearbeitung durch die beteiligten Büros.

Soweit nicht anders angegeben, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht

aller Abbildungen, Karten, Pläne und Fotos bei den Büros

a.weisel, michellerundschalk GmbH, Salm & Stegen, PSLV Planungsgesellschaft

Anmerkung

Zur besseren Lesbarkeit werden personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, generell nur in der im Deutschen üblichen männlichen Form ausgeführt. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS



Liebe Raubling Bürgerinnen und Bürger,

„Unser Raubling - gemeinsam gestalten“- ist der Sinn des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts, kurz ISEK.

Dabei möchten wir der Frage nachgehen, wie es gelingen kann, unser Raubling als attraktiven und lebendigen Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsort zu erhalten und gemeinsam aufzuwerten.

Die Gestaltung der Zukunft unserer Gemeinde liegt allerdings nicht allein in den Händen von Politik und Verwaltung. In gleicher Weise und in der Summe mit viel höherer Bedeutung tragen alle Bürgerinnen und Bürger Verantwortung für die Gemeinde. Jeder Einzelne leistet schon einen Beitrag mit seinem Einkaufsverhalten, durch seinen Umgang mit Werten, Natur, Energie und Mitmenschen, nicht zuletzt durch den Umgang mit eigenen Immobilien.

Es geht den Menschen aber auch um das Begegnen und Erleben, um die vielfältigen Angebote aus Kultur, Bildung und Freizeit und einen wohnortnahen Zugang zu Freiraum und Grün. Auf dieser Grundlage werden Strategien bei der Entwicklung der Maßnahmen erarbeitet, welche jeden Ortsteil berücksichtigen.

Mein Dank gilt allen bisherigen Akteuren, vor allem auch den Bürgerinnen und Bürgern, die sich mit Engagement in das Konzept eingebracht und zum Gelingen einer nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung beigetragen haben und auch künftig leisten werden!

Wir möchten mit dieser Zusammenarbeit dazu beitragen Wege aufzuzeigen, um Raubling für die Zukunft noch liebens- und lebenswerter zu gestalten.

Olaf Kalsperger, 1. Bürgermeister

GLIEDERUNG

1. Einführung	S.6-7
1.1 Aufgaben und Ziele eines ISEK für Raubling	
1.2 Projektstruktur und Beteiligungsprozess	
2. Grundlagenermittlung	S.8-30
2.1 Kurzportrait	
2.2 Vorhandene Planungsgrundlagen	
3. Bestandsaufnahme und Analyse	S.31-74
3.1 Demographie	
3.2 Städtebau + Landschaft	
3.3 Verkehr	
3.4 Wirtschaft + Soziales	
4. Exkurs: Vertiefte Untersuchungen Raubling Mitte + Großholzhausen	S.75-102
4.1 Raubling Mitte	
4.2 Großholzhausen	
4.3 Zusammenfassung und Zwischenfazit	
5. Integrierte Stärken-Schwächen Betrachtung	S.103-109
6. Konzeptionelle Leitlinien und städtebauliche Ziele (Städtebauliches Konzept, Freiraumkonzept und Verkehrskonzept)	S.110-125
7. Entwicklungsvorstellungen, Prognosen und Szenarien	S.126-159
7.1 Entwicklungsvorstellungen zum Straßenraum	
7.2 Prognosen der Einwohnerentwicklung	
7.3 Szenarien der Wohnraumentwicklung	
7.4 Perspektiven einer verkehrlichen Entwicklung	
8. Ziele und Maßnahmen	S.160-163
9. Integrierte Maßnahmenagenda mit Kosten- und Finanzierungsübersicht	S.164-173

Anhangband (Dokumentation Stärken-Schwächen mit Fotodokumentation, Planungswerkstätten, ausführlicher Verkehrsbericht)

1 EINFÜHRUNG

1.1 AUFGABEN UND ZIELE EINES ISEK FÜR RAUBLING

Im Jahr 2010 wurde die Gemeinde Raubling nach der Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB mit der ehemaligen Arbeitersiedlung der Papierfabrik im Ortsteil Redenfelden in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Programm verfolgt das Ziel, städtebauliche und sozialstrukturelle Missstände in städtischen Teilräumen zu beseitigen und langfristig stabile Strukturen aufzubauen. Die Siedlung vermittelt in ihrer besonderen Struktur die historische Entwicklung der Gemeinde Raubling insgesamt und der Siedlung Redenfelden im Besonderen von einem landwirtschaftlich geprägten Weiler zur Industriestadt (Fellgiebel 2009). Sie ist von baukultureller Bedeutung und zumindest für einen Teilbereich der heutigen Gemeinde Raubling ortsbildprägend.

Der durch die ehemalige Arbeitersiedlung zum Ausdruck gebrachte Wandel Raublings hat auch in vielen weiteren Teilbereichen seine Fortsetzung gefunden. Im Zuge der Gebietsreform wurden 1978 die bis dahin selbständigen Gemeinden Groß- und Kleinholzhausen, Nicklheim, Pfraundorf und Reischenhart eingemeindet. Mit der ehemaligen Bundesstraße und der Schienenverbindung Rosenheim – Kufstein – Italien mitten durch die Gemeinde ist diese zwar verkehrlich gut angebunden, wird gleichzeitig städtebaulich aber vor große Herausforderungen gesetzt, die durch die Planungen für den Zulauf zum Brennerbasistunnel noch verstärkt werden.

Die heutige Gemeinde Raubling setzt sich aus ihren räumlich, städtebaulich und auch sozialstrukturell immernoch eigenen „Dörfern“ zusammen. Diese siedlungsstrukturell besondere Situation gepaart mit der immer noch aktiven Industriekultur und den einschneidenden Verkehrsachsen stellt für die zukünftige Ortsentwicklung besondere und wenig vergleichbare Herausforderungen dar.

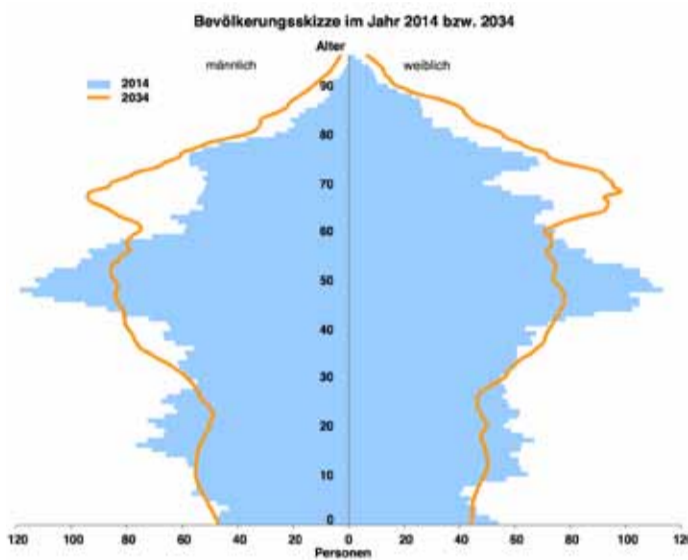
Diesen städtebaulichen, wohnungspolitischen und vor allem verkehrlichen Herausforderungen will sich die Gemeinde Raubling auch über die ehemalige Arbeitersiedlung hinaus stellen. Die Ausweitung der Aufwertungsmaßnahmen mit Hilfe der Städtebauförderung auch auf weitere Siedlungsbereiche wurde der Gemeinde seitens der Regierung von Oberbayern in Aussicht erstellt. Als Fördergrundlage ist es erforderlich, ein integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen, welches einerseits die zuvor beschriebene Ausgangslage auf der gesamtgemeindlichen Ebene betrachtet, sich schließlich aber auf die wesentlichen Schwerpunkte und Handlungserfordernisse konzentriert. Diese erschwerte Aufgabenstellung macht es für das ISEK erforderlich, auf unterschiedlichen Maßstabsebenen zu arbeiten und einen iterativen Erarbeitungsprozess durchzuführen. Dies bedeutet, dass für die Gesamtgemeinde übergeordnete Erkenntnisse zusammengetragen werden, die dann in unterschiedlichen Teilbereichen der Gemeinde je nach Handlungserfordernis konkretisiert werden. So ist die zukünftige Wohnraumentwicklung auf gesamtgemeindlicher Ebene abzuwägen und zu diskutieren. Einzelne Nachverdichtungsansätze können aber nur in ausgewählten Teilbereichen weiter konkretisiert werden. Gleiches gilt auf der Ebene der Verkehrsinfrastruktur. Auch hier können die gesamtgemeindlichen Zusammenhänge dargestellt werden. Erste Maßnahmenansätze orientieren sich am Handlungsdruck und fokussieren ausgewählte Teilbereiche. Städtebauliche Dominanten und gestalterische Aufwertungsmöglichkeiten können beispielhaft für ausgewählte Teilräume konkretisiert werden.

Das ISEK identifiziert somit Handlungsfelder einerseits auf einer fachlich-inhaltlichen Ebene und konkretisiert diese andererseits in ausgewählten Interventionsräumen. Für andere Teilbereiche werden Vertiefungserfordernisse angesprochen und das weitere Vorgehen bspw. in Form von Feinuntersuchungen, Rahmenplanungen oder Vorbereitenden Untersuchungen zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes aufgezeigt. Angesichts der schwierigen Struktur der Gemeinde Raubling und den zahlreichen Entwicklungsaufgaben muss es eine Priorisierung der Handlungsfelder und Maßnahmen geben. Diese wird in der Integrierten Maßnahmenagenda am Ende des Konzepts vorgenommen. Darüber hinaus soll das ISEK für die Gesamtgemeinde einen Handlungsrahmen und Leitlinien der zukünftigen Entwicklung formulieren, die dem Gemeinderat helfen, zukünftige Vorhaben in das Gesamtkonzept einzuordnen und so zu entscheiden, dass sie den Gesamtzielen der Ortsentwicklung entsprechen.

2 GRUNDLAGENERMITTLUNG

2.1 KURZPORTRAIT

Lage:	Landkreis Rosenheim, Regierungsbezirk Oberbayern
Grösse:	44,2 km ² (entspricht ca. 4.500ha, entspricht ca. 8*6km)
Höhe:	456 m (Kirche Pfraundorf) - 474 m über NN (Kirche Großholzhausen) 1.120m über NN (Sulzberg als höchster Punkt)
Einwohner:	11.585 Einwohner (Stand: 31.12.2015)
Entfernungen:	10km zur Stadtmitte von Rosenheim 65km zur Landeshauptstadt München



Wohnort für rund 11.600 Menschen



Arbeitsort für rund 4.000 svp-Beschäftigte Arbeitnehmer (Pendlersaldo 2014: -485)



Betreuungs- und Bildungsort für rund 2.000 Kinder und Jugendliche



1/5 der Bevölkerung ist 65 Jahre oder älter
Durchschnittsalter 2014 bei 43,5 Jahren

Die Siedlungsentwicklung entlang der Bahnlinie und der nahezu parallel verlaufenden Staatsstrasse St2363 (ehemals B15) hat dazu geführt, dass die einst ländlich geprägten Ortsteile Pfraundorf, Redenfelden und Raubling in vielen Bereichen zu einem geschlossenen bandartigen Siedlungskörper zusammengewachsen sind. Kirchdorf und Reichenhart sind als eigenständige Orte bisher zwar noch ablesbar, aber durch weitere Entwicklungen entlang der Staatsstrasse besteht die Gefahr, dass sich das Siedlungsband auch im südlichen Teil der Gemeinde nahezu schliesst.

Westlich davon liegen die ursprünglich aus Weilern und Einöden bestehenden Ortsteile Moos, Grünthal, Fuchsbichl und Unteraich, durch bauliche Erweiterungen haben sich hier Splittersiedlungen entwickelt.

Begrenzt wird der Haupt-Siedlungsbereich im Osten vom Inn, im Westen von der A93 Richtung Kufstein und im Norden von der A8 Richtung Salzburg.

Westlich der Autobahn A93 befindet sich ein noch eher ländlich geprägter Siedlungsbereich mit den Orten Großholzhausen, Kleinholzhausen und kleineren Weilern und Einöden sowie den durch den Torfabbau entstandenen Ortsteilen Hochrunstfilze und Nicklheim. In Großholzhausen und Kleinholzhausen werden Ortsgestalt und Ortsfunktion noch von der Landwirtschaft geprägt. Die dörfliche Mischfunktion und der typische Dorfgrundriß mit großflächigen innerörtlichen Obstangern und durchbindenden Grünzügen haben sich im wesentlichen bewahrt. Der Reiz der dörflich, ländlichen Siedlung und ihre Umgebung, der damit verbundene hohe Freizeit- und Erholungswert sind Ursache für einen hohen Zuwanderungsdruck.(vgl. FNP-Erläuterungsbericht S. 19)

„Der Ortsteil Nicklheim besitzt keine gewachsene Ortsstruktur und hat sich aus einer kleinen Werkarbeitersiedlung sprunghaft nach 1945 zu einer Wohnsiedlung expandiert.“ (vgl. FNP-Erläuterungsbericht S. 20)

Historische Entwicklung

Text: Beschreibung der historischen Entwicklung
 Quelle: Broschüre Raubling, Auflage 2016
 Geschichtliches S.6-9

- 778-783
 - Raubling wird als *Rupilinga* erstmals urkundlich erwähnt als zwei Güter in Raubling und Aising an das Bistum Freising geschenkt wurden
 - später wurde das Gebiet vom Grafen von Falkenstein beherrscht (an diese politische Zugehörigkeit erinnert noch heute der Falke des Grafen im Raublinger Wappen)
 - mit dem Tod des letzten Falkensteiners fiel die Grafschaft an die Wittelsbacher

- 1255
 - Bayern wird durch einen Erbstreit in die Herzogtümer Oberbayern und Niederbayern aufgeteilt, Raubling kommt zum Herzogtum Oberbayern unter Ludwig dem Strengen

- 14. Jhdt
 - Beginn eines dunklen Zeitalters im Inntal mit Naturkatastrophen, Überschwemmungen, Krankheiten und Verheerungen durch Truppendurchzüge

- 1800
 - das französische Heer unter General Lecourbe überquerte auf einer Schiffbrücke den Inn und besetzte das gesamte Inntal (Franzosenäule an der Staatsstraße in Redenfelden)

- 17. Jhdt
 - die Pest wütete besonders stark, es gab kaum Überlebende (Pestkapelle in Großholzhausen, Pestsäule in Pfraundorf)
 - mit dem Ausbau der Straßen entlang des Inns und der Innschifffahrt gewann das örtliche Gewerbe immer mehr an Bedeutung (Kirche St. Nikolaus in Pfraundorf, Schutzpatron der Schiffler und Flößer)
 - die Innschifffahrt erreichte im 14.-16. Jhdt ihren Höhepunkt, verlor mit dem Eisenbahnverkehr an Bedeutung, bis sie 1938 mit den letzten Holzfloßfahrten von Tirol nach Bayern ganz eingestellt wurde

- 1818
 - durch eine erste Gebietsreform entstanden die Gemeinden Kirchdorf, Großholzhausen, Kleinholzhausen, Pfraundorf und Reischenhart mit eigenem Wirkungsbereich und zusätzlichen staatlichen Hoheitsaufgaben

- 1858
 - Eröffnung der Eisenbahnlinie Rosenheim - Kufstein als eine der ersten Strecken in Bayern

- 1877
 - Königl. Torfgewinnungsanstalt Raubling in Nicklheim beginnt den industriemäßigen Torfabbau (Brennstoff für Eisenbahn), der bis 2006 betrieben wurde

- 1909
 - Fertigstellung der Papierfabrik Redenfelden, sprunghafter Anstieg der Bevölkerung und Wandel in der Bevölkerungsstruktur, Bauerndörfer Redenfelden und Raubling verwandeln sich zu Industrieorten

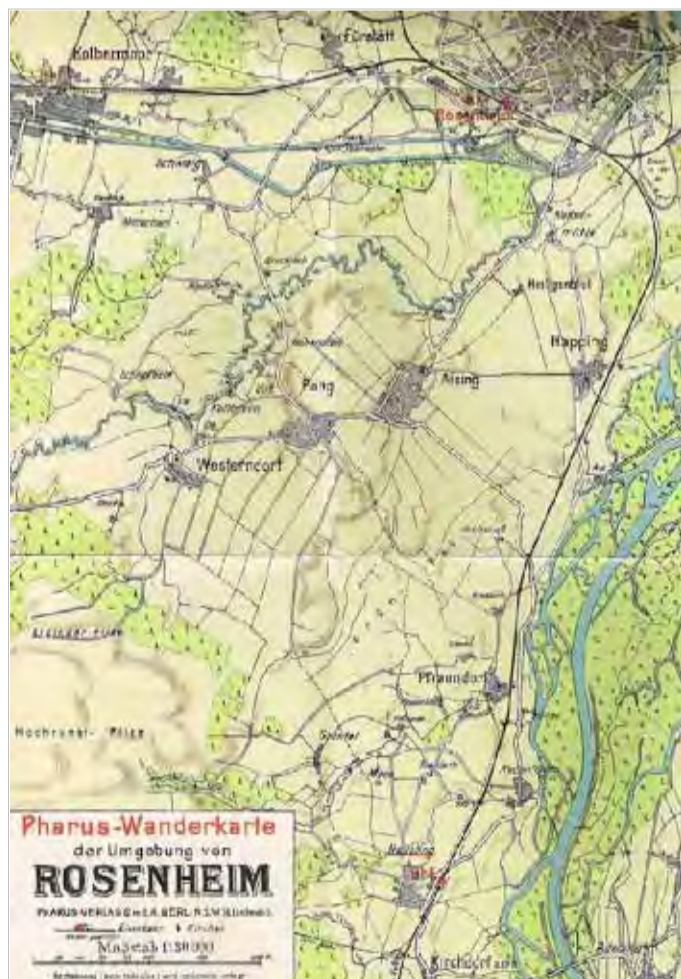
- 1953
 - Änderung des Gemeindepflichtens von Kirchdorf zu Raubling, da diesem Ortsteil durch die Ansiedlung der Post, Bahnhof und Rathaus Funktionen aufnahm die ihm mehr Zentralität verliehen

- 1978
 - im Rahmen der Gemeindegebietsreform wurden die Gemeinden Großholzhausen, Pfraundorf und Reischenhart eingemeindet

- 1970
 - Entstehung der Papierwerke Waldhof-Aschaffenburg AG (kurz PWA) aus der Fusion der Zellstoff-Fabrik Waldhof (gegründet 1884) und der Aschaffener Zellstoffwerke (gegründet 1872)

- 1996
 - Kauf der PWA durch den schwedischen Großkonzern SCA (Svenska Cellulosa Aktieförbundet)

- 2004
 - Übernahme des Werks Redenfelden durch die Mondi-Group, heute sind nur noch etwa 150 Arbeitnehmer, hauptsächlich auf dem Gebiet des Papierrecyclings, am Standort tätig



Darstellung: Historische Karte 1904
 Quelle: Pharus-Verlag Berlin

2.2 VORHANDENE PLANUNGSGRUNDLAGEN

Lage im Raum und regionalplanerische Einordnung

Raubling gehört zum Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Rosenheim. Raubling selbst ist ein Unterzentrum im Verflechtungsbereich Rosenheim, das an der nord-süd verlaufenden Entwicklungsachse Wasserburg – Rosenheim – Kiefersfelden liegt, der eine überregionale Bedeutung zukommt. Die Entfernung zur Stadtmitte der Kreisstadt Rosenheim beträgt ca. 10km und zur Landeshauptstadt München ca. 65km.

Im **Regionalplan** für die Region Südostoberbayern von 2002 (Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, 2002) wird ein Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung aufgestellt. Dabei sind für die Gemeinde Raubling folgende überfachlich raumbedeutsame Feststellungen hervorzuheben:

Die Gemeinde zählt zum ländlichen Raum im Umfeld des grossen Verdichtungsraumes München,

- dessen eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung bewahrt bleiben soll
- die Siedlungsentwicklung soll verstärkt auf die zentralen Orte und die Gemeinden an den Entwicklungsachsen sowie entlang der Straßenverbindung im Zuge der B12 konzentriert werden
- zwischen den Siedlungseinheiten vor allem an den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiflächen erhalten werden.

Der Stadt- und Umlandbereich Rosenheim

- soll in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Kernstadt und Umland entwickelt werden.
- diese Entwicklung soll – unter anderem auf der Basis eines Entwicklungskonzeptes – gemeinsam in einem partnerschaftlichen Verhältnis abgestimmt werden.

Raubling als Unterzentrum

- soll die Versorgungsaufgaben in seinem Verflechtungsbereich verstärkt wahrnehmen
- das Arbeitsplatzangebot soll verbessert werden
- insbesondere sollen die unterzentralen Einrichtungen ergänzt und die Wirtschaftsstruktur aufgefächert werden.
- die Ergänzungsfunktion für den Stadt- und Umlandbereich Rosenheim soll im Hinblick auf die Gewerbefunktion sowie die Bereitstellung flächenintensiver Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen ausgebaut werden, die auf eine gute straßenverkehrliche Anbindung angewiesen sind;

Das Gemeindegebiet gehört zum nördlichen Alpengebiet und liegt im Tourismus- und Erholungsgebiet Oberinntal. Naturräumlich ist das Gemeindegebiet dem Inn-Chiemsee Hügelland zuzuordnen. Es wird von der Flußlandschaft des Inns sowie den landschaftsprägenden Mooregebieten im Nord-Osten geprägt.

Folgende fachlich raumbedeutsamen Belange für die Gemeinde Raubling sind relevant:

1. Natur und Landschaft

Das grundlegende Leitbild der übergeordneten Planung versteht Landschaft und Natur als natürliche Lebensgrundlage für die Tier- und Pflanzenwelt, deren Leistungsfähigkeit dauerhaft gesichert werden muss. Die charakteristischen Landschaften und die traditionellen Kultur- und Siedlungslandschaften sollen ebenfalls erhalten werden und unter Berücksichtigung der Erhaltung ihrer natürlichen Funktionen nachhaltig und ökologisch verträglich weiterentwickelt werden.

Ziel ist es landschaftsprägende Bestandteile, Biotop und ökologisch schutzwürdige Flächen zu erhalten, besonders hinsichtlich ihrer ökologischen Funktionen. Bestehende Schäden sind zu beseitigen und absehbare Schäden sollen vermieden werden.

2. Siedlungswesen

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- Innenentwicklung bevorzugt und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.



Die Siedlungstätigkeit in der Region soll an der charakteristischen Siedlungsstruktur und der baulichen Tradition der Teilräume der Region ausgerichtet sein.

- Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert und eine ungegliederte, bandartige Entwicklung durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten vermieden werden.
- Die Siedlungsentwicklung soll sich auf die Hauptsiedlungsbereiche und die Bereiche an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs konzentrieren, wo eine stärkere Verdichtung vorgesehen werden soll
- Ortsteile, die als bestehende Ortschaften und noch nicht als Hauptsiedlungsbereiche angesehen werden, können abgerundet werden, wenn die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind.
- Die gewachsene Siedlungsstruktur mit ihren Einzelhöfen und verstreut liegenden schützenswerten Weilern soll vor weiterer Siedlungstätigkeit bewahrt werden.
- Für eine verstärkte Siedlungsentwicklung kommen die zentralen Orte und die Entwicklungsachsen in Betracht.
- Die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung soll in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Für den westlichen Gemeindeteil gelten die Grundsätze und Ziele für das Alpengebiet

- hier soll Siedlungsentwicklung verlangsamt ablaufen. Dabei soll ökologischen und landschaftspflegerischen Belangen besonders Rechnung getragen werden.
- die ansässige Bevölkerung bei der Bereitstellung von Bauland und der Verbesserung der Wohnungsversorgung soll vorrangig berücksichtigt werden.
- In diesen Gebieten sollen keine die Freiraumfunktion beeinträchtigenden oder großflächigen Freizeiteinrichtungen vorgesehen werden.






a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Regionaler Ergänzungsbereich zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Grenzüberschreitender Verdichtungskern des Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Keine Darstellung

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Ländlicher Raum
-  Allgemeiner ländlicher Raum
 -  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
 -  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
 -  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
 -  Alpengebiet









a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

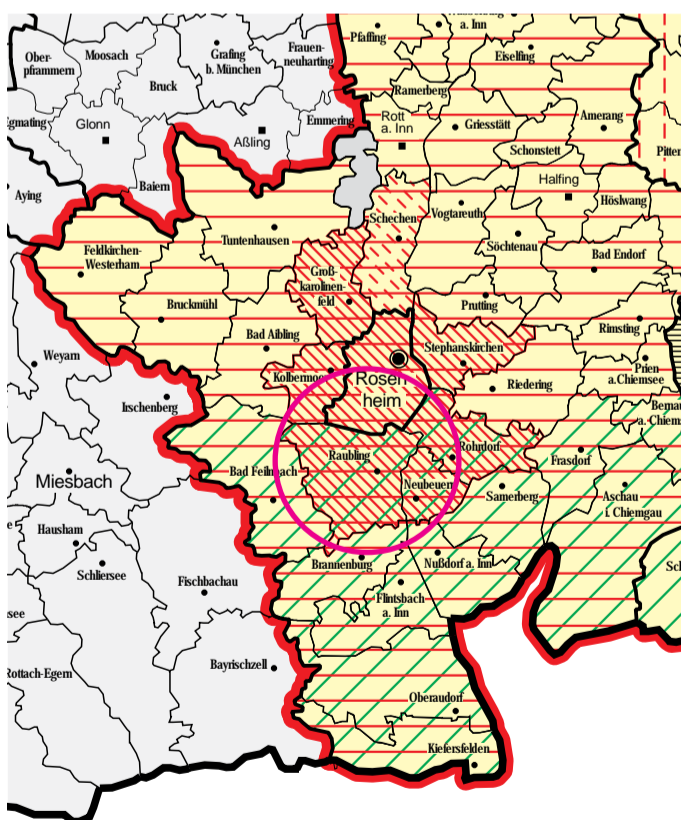
-  Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

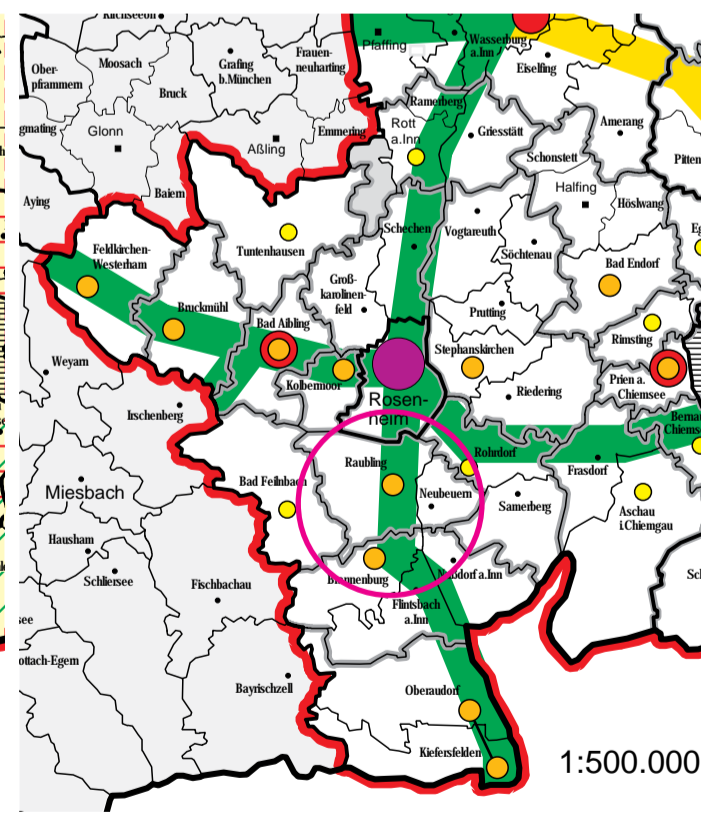
-  Kleinzentrum

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

-  Grenze der Region
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Mögliches Mittelzentrum (Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums)
-  Unterzentrum
-  Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
-  Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
-  Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung



Auszug Regionalplan 18: Karte 1a Raumstruktur, Stand: 23.10.2000



Auszug Regionalplan: Karte 1 Raumstruktur, Stand: 23.10.2000

Arbeitsgemeinschaft Stadt- und Umlandbereich Rosenheim

Die Stadt Rosenheim ist mit einer Fläche von rund 37,2 km² und knapp 62.000 Einwohnern (Stand: 31.12.2015) räumlich sehr begrenzt. Die Stadt und das Umland unterliegt einem hohen Siedlungsdruck.

Mit der Arbeitsgemeinschaft Stadt-Umlandbereich Rosenheim (SUR) haben sich die Städte Rosenheim, Bad Aibling, Kolbermoor, die mittlerweile acht Gemeinden Bad Feilnbach, Brannenburg, Feldkirchen-Westerham, Großkarolinenfeld, Raubling, Rohrdorf, Schechen und Stephanskirchen sowie die Märkte Bruckmühl und Neubeuern zu einer interkommunalen Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen.

Ziel ist es, die Siedlungsentwicklung regional zu steuern und die Wirtschaftsachse München - Mangfalltal - Rosenheim innerhalb der Europäischen Metropolregion zu stärken.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- gemeinsame wirtschaftliche Entwicklung und Förderung der Region
- Erarbeitung eines gemeinsamen Entwicklungskonzeptes
- Verbesserung der interkommunalen Abstimmung
- Durchführung gemeinsamer Projekte

Im Einzelnen werden folgende Projekte zur Umsetzung angegangen:

- gemeinsame Nahverkehrskonzepte
- interkommunale Gewerbegebiete (z.B. Gewerbegebiet Hochstraß an der Gemeindegrenze Rosenheim-Raubling)
- interkommunale Wohnungsbauprojekte
- Untersuchung von Trassen für Radschnellwege

Tabelle:
Durschnittliches jährliches Wachstum ausgewählter Gemeinden in % in den Jahren 2012 - 2016

Quelle:
Bayerisches Landesamt für Statistik 2017/2018, statistik kommunal
Pendlersaldo: IHK Standortportal 2017

Berechnungen:
Stegen, Weisel 2018

		Fläche km ²	Dichte Ei/km ²	Einwohner 31.12.2016	Durchschnitts- Wachstum/ Ja 2012-2016 in %	Pendlersaldo 2015
Raubling	Gemeinde	44,27	262	11.349	0,83	-465
Rosenheim	Stadt	37,22	1661	62.672	1,12	9.905
Bad Feilnbach	Gemeinde	57,48	139	8.076	1,23	-1.464
Bruckmühl	Markt	50,21	327	16.330	0,89	-1.928
Bad Aibling	Stadt	41,39	445	18.595	1,80	270
Kolbermoor	Stadt	19,84	920	18.371	0,73	-2.675
Großkarolinenfeld	Gemeinde	29,07	251	7.335	1,03	-2.027
Prutting	Gemeinde	16,23	165	2.739	1,54	-503
Stephanskirchen	Gemeinde	26,51	384	10.348	0,85	611
Riedering	Gemeinde	37,94	146	5.579	0,56	-1.237
Rohrdorf	Gemeinde	28,66	198	5.770	1,27	598
Neubeuern	Markt	15,32	286	4.387	0,73	-490
Nußdorf am Inn	Gemeinde	28,57	93	2.656	0,10	-61
Brannenburg	Gemeinde	33,69	169	5.946	0,89	-368
Feldkirchen-Westerham	Gemeinde	53,25	201	10.792	0,96	-940
Durchschnitt					0,97	



Flächennutzungsplan

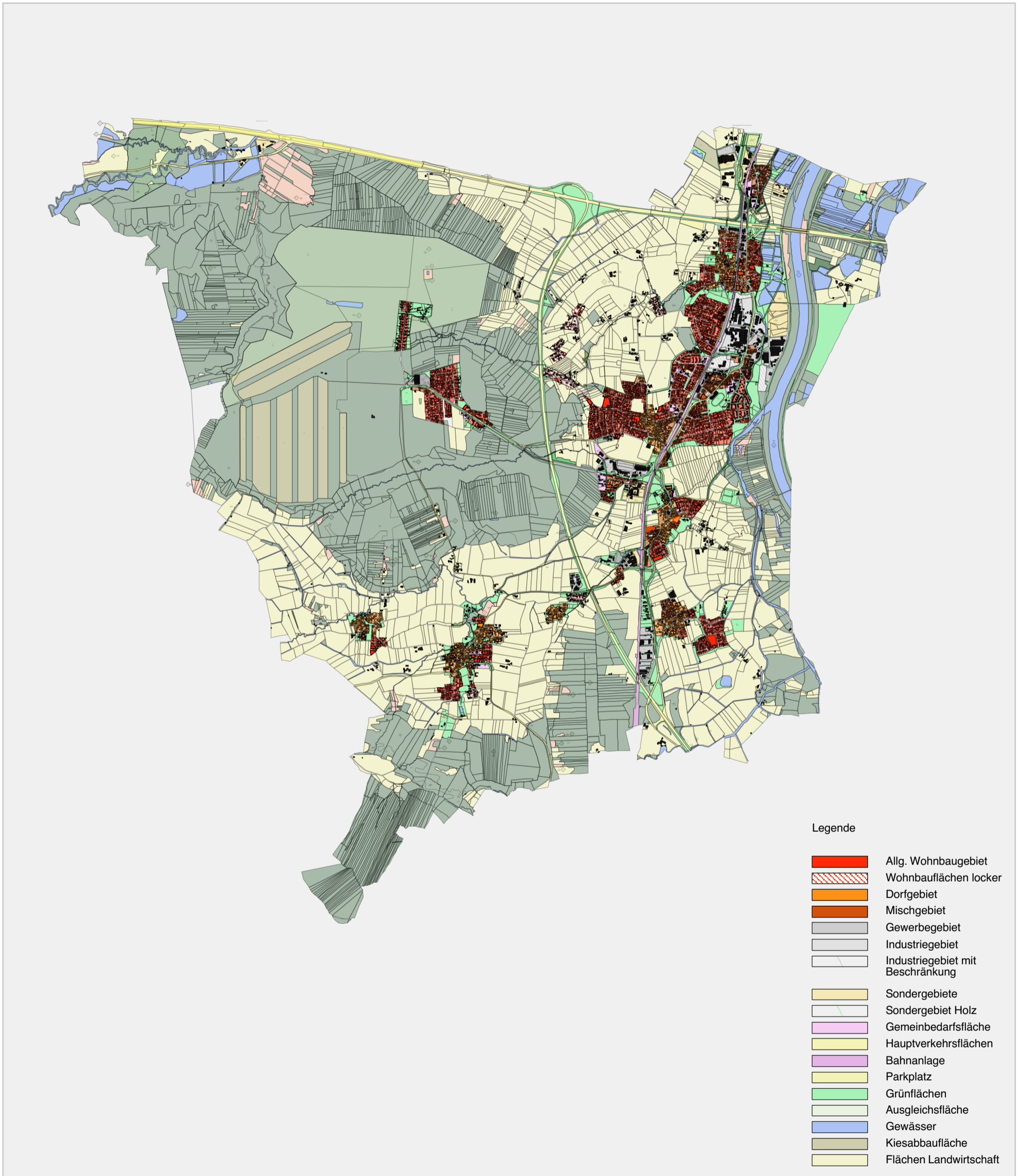
Der derzeit geltende Flächennutzungsplan ist seit 01.10.1993 rechtskräftig und hat seither 33 Änderungen erfahren. (33. Änderung Gewerbegebiet Hochstraß, Mai 2017)

Die im Erläuterungsbericht formulierten ortsplanerischen Leitgedanken können prinzipiell noch als „handlungsweisend“ bezeichnet werden, sollten aber bei Entscheidungen zur weiteren Siedlungsentwicklung in einen Abwägungsprozess mit - aktuellen Ansätzen einer nachhaltigen Entwicklung sowie im weiteren ISEK-Prozess zu definierenden Zielqualitäten - einfließen. Folgende Leitgedanken werden im FNP formuliert:

- a. Die bauliche Entwicklung sollte sich auf die tragfähigen Ortsteile konzentrieren. Der FNP soll die Grundlagen zur Entwicklungsmöglichkeit für das ortsansässige Gewerbe schaffen.
- b. Die Charakteristik der dörflich geprägten Gemeindeteile ist zu erhalten.
 - Bewahrung der typisch dörflichen Siedlungsstruktur (Haufendorf)
 - Bestandsicherung und Entwicklungsmöglichkeit der Landwirtschaft
 - Freihalten von Emissionszonen von Wohnbebauung
 - Verhinderung der Einsiedelung landwirtschaftlicher Hofstellen
 - Bewahrung und Freihaltung der innerörtl. Grünzüge, Obstanger, Bachuferzonen
 - Sicherung der dörflichen Mischfunktion
 - Bewahrung der schützenswerten Ortsränder
 - Bewahrung und sensibler Umgang mit der umgebenden Landschaft
 - Beschränkung der Wohnbebauung auf kleinräumige Ortsabrundungen
- c. Der weiteren Zersiedelung freier Landschaftsräume ist entgegenzuwirken.
- d. Landschaftsprägende Elemente, wie Hangbereiche, Terrassenkanten und Baumgruppen und raumbildende Gehölze sind von Bebauung freizuhalten.
- e. Friedhöfe dürfen nicht eingesiedelt werden. In Pfraundorf und Reischenhart sind Erweiterungsmöglichkeiten offenzuhalten
- f. Im Siedlungsband Raubling, Redenfelden und Pfraundorf sind die innerörtlichen Grünflächen weiter auszubauen und mit der freien Landschaft zu verbinden
 - Die O-W verlaufenden Grünzüge zwischen den Ortsteilen Kirchdorf-Raubling, Raubling-Redenfelden, Redenfelden-Pfraundorf sind zur Wahrung der Identität der einzelnen Ortsteile, Gliederung der großflächigen Baugebiete, Verbesserung der klimatischen Bedingungen und Orientierung der Bewohner von weiterer Bebauung frei zuhalten und innerörtlich großräumig zu gestalten.
 - Gewerbeansiedlungen sind durch naturräumliche Gliederung optisch in ihre Umgebung einzubinden
 - Begleitflächen der Bahnanlagen sind als Grünflächen zu sichern
- g. Das bestehende Rad- und Fußwegenetz ist zu ergänzen
 - Raubling innerorts, bahnüberquerende Ortsteilverbinding
 - Ortsteilverbindend, z.B Raubling-Nicklheim ehem. Trasse der Torfbahn

Der FNP aus dem Jahre 1991 legte eine planerische Wachstumszahl von 0,7% jährlich für die Ortsteile Raubling und Redenfelden und 0,5% jährlich für die übrigen Ortsteile als Obergrenze zugrunde. Für einen Planungszeitraum von 12 Jahren waren zu diesem Zeitpunkt die Flächenreserven noch ausreichend (auch unter Berücksichtigung, dass von dem vorhandenen Flächenpotential im Planungszeitraum wegen mangelnder Verkaufsbereitschaft, zu hoher Grundstückspreise, etc. nur ca. 60% tatsächlich verfügbar sein würden). Auch die Flächenreserven für gewerbliche Entwicklungen waren ausreichend, sie lagen mit 13ha über den prognostizierten Bedarf von 7ha.

Im Jahr 2018, rund 15 Jahre nach dem betrachteten Planungszeitraum, und mit einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumszahl von 1,2% in den Jahren 2011-2015 sind die Flächenpotentiale in der Gemeinde Raubling für eine weitere Wohnraum- und Gewerbeentwicklung sehr begrenzt. Ein zahlenmäßiger Überblick wird in Kapitel 7 dargestellt. Strategien für eine nachhaltige Siedlungspolitik müssen daher definiert werden.



FNP Raubling
 Quelle: Gemeinde Raubling, Stand: Oktober 2016

0 400m 2.000m
 1:40.000 (im DinA3 - Format)

Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen

Bebauungspläne

Im Gemeindegebiet gibt es ca. 75 rechtskräftige Bebauungspläne. Insgesamt wird das Werkzeug Bebauungsplan für die Schaffung formeller Grundlagen für die funktionale und gestalterische Steuerung zukünftiger baulicher Entwicklungen in allen Ortsteilen und für grosse Umgriffe angewendet. Dabei steht häufig die bauplanungsrechtliche Ausformulierung im Vordergrund. Gestalterische Ansprüche erscheinen ausbaufähig.

Im Kapitel 4 werden differenziertere Aussagen zu den innerhalb der Zoombereiche betrachteten Bebauungspläne getroffen.

Das ISEK formuliert im Handlungskonzept Maßnahmen, die einen stärkeren gestalterischen Einfluß von Bebauungsplänen ermöglichen.

Städtebauliche Satzungen

Abrundungssatzungen gibt es in den Ortsteilen Großholzhausen, Unteraich und Moos, aber auch am südlichen Ortsrand von Raubling und Pfraundorf

Einbeziehungssatzungen

1. Moos
2. Bauhofstrasse (Feuerwehr)

Aussenbereichssatzungen

Es gibt zwei Aussenbereichssatzungen

1. Reischenhart
2. Grünthal

Bestehendes Baurecht für die Bereiche außerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne erfolgt nach §34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Gutachten mit Bezug zum ISEK

In der Gemeinde Raubling gibt es bereits vorherige Untersuchungen und Planungen, an die das Integrierte Stadtentwicklungskonzept anknüpft.

Folgende Planungen wurden berücksichtigt:

- Vorbereitende Untersuchung zur Sanierung der Siedlung Redenfelden aus dem Jahr 2009, Architekt: Gotthard Fellgiebel
- Sportentwicklungsplanung, 2015 + Machbarkeitsstudie Sporthalle
- Korridoruntersuchung Brenner-Nordzulauf
- Potentialanalyse Radschnellwege

Vorbereitende Untersuchung zur Sanierung der Siedlung Redenfelden und Umsetzung der Sanierung im Bund-Länder Programm „Soziale Stadt“

Ausgangslage: (vgl. VU)

Zwischen 1907-1909 wurde im Ortsteil Redenfelden die Papierfabrik erbaut, die von da an das Ortsbild und die Struktur der Gemeinde wesentlich prägte. Für die in der Aschaffenburger Zellstoffwerke (AZ) beschäftigten Arbeiter wurde, im Zeitraum zwischen 1948-1952, in unmittelbarer Fabriknähe eine eigene Wohnsiedlung erbaut (Entwurf: Architekt Max Butscher). Insgesamt entstanden 50 Häuser mit 224 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Die Wohnungsgrößen betragen im Urzustand zwischen 38 und 81qm.

Diese Siedlung vermittelt in ihrer Eigenart eine bauliche und soziale Zusammengehörigkeit, die im Gemeindegebiet einzigartig ist. Sie hat ortsbildprägenden Charakter und zeigt in ihrer Gesamtheit mit ihren großzügigen Freiflächen in eindrucksvoller Weise die Entwicklung des Ortsteils Redenfelden vom landwirtschaftlich geprägten Weiler zum Industriestandort. Die Siedlung ist daher von besonderer Bedeutung für das Ortsbild und die Ortsgeschichte. Außerdem gehört sie städtebaulich betrachtet, zu den in Bayern seltenen Arbeitersiedlungen nach dem 2. Weltkrieg.

1999 entschied das Management des Nachfolgekonzerns der Papierfabrik, die SCA (Svenska Cellulosa Aktiebolaget), die komplette Siedlung zu veräußern. Durch diesen Beschluss drohte der Zerfall der Siedlung, aufgrund Veräußerung von Einzelgebäuden und Grundstücken und der damit einhergehenden städtebaulichen Verdichtung. Zudem war zu befürchten, dass damit günstiger Wohnraum verloren gehen würde. Daher erwarb die Gemeinde die Siedlung.

Vor dem Erwerb erließ die Gemeinde, zur Sicherung und Bewahrung der Siedlung, eine Erhaltungssatzung.

Leitlinien und Ziele der Sanierung:

A Sicherung der ökologischen und ästhetischen Qualität der Siedlung:

- Modernisierung der Häuser und Vergrößerung der Wohnungen für Familien
- Energetische Gebäudemodernisierung
- (teilweise) barrierefreier Ausbau der Wohnungen
- Schaffung privater Gärten in den Innenbereichen der Siedlung unter Berücksichtigung der ursprünglichen Gebäudetypologie und Formensprache
- Stärkung der gemeinschaftlich genutzten Außenbereiche
- Sicherung und Pflege der öffentlichen Grünflächen

B Sicherung des sozialen Zusammenlebens der Siedlung:

- Schaffung von Betreuungs-/ Beratungsangeboten (Quartiersmanagement)
- Bildung von Hausgemeinschaften mit dem Ziel selbsttragender Bewohnerstrukturen mit nachbarschaftlicher Unterstützung
- Etablierung von Wohnformen für ältere Siedlungsbewohner (z.B. Betreutes Wohnen)
- Errichtung einer Begegnungsstätte als Treff u. Kommunikationspunkt
- Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche in Siedlungsnähe

Abbildungen: Fotos und Lageplan der PWA-Siedlung

Quelle: Vorbereitende Untersuchungen, Fellgiebel

Foto: Gemeinschaftshaus in der Siedlung, Weisel 2017



Blick auf Siedlung von Süden mit Papierfabrik im Hintergrund



Sportentwicklungsplanung, April 2015

Ausgangslage

Für die Gemeinde Raubling wurde der aktuelle und prognostische Bedarf an Hallen und Räumen für den Schul- und Vereinssport ermittelt, um wichtige Hinweise für geplante Investitionen im Hallenbereich zu erhalten. Im Mittelpunkt standen dabei die Bedarfe der Schulen und Sportvereine, aber auch die Bedarfe anderer Hallennutzer.

Schlussfolgerungen:

- Für den Schulsport sollten die Hallenkapazitäten um etwa ein bis zwei Anlageneinheiten Einzelhalle ergänzt werden. Der Umfang der Erweiterung hängt davon ab, ob die bestehenden Hallen weitergenutzt werden können oder ob hier Ersatzbauten zu schaffen sind.
- Für den vereinsgebundenen Sport und für den Sport der anderen Anbieter wäre eine optimale Versorgung durch den Neubau einer Dreifeldhalle gegeben.
- Ergänzend sollte die Schaffung eines allwettertauglichen Trainingsspielfeldes geprüft werden, um die Hallen und Räume im Winter vom Fußballsport zu entlasten.

Machbarkeitsstudie Hallensportstättenbedarf der Michael-Ende-Schule Raubling

Ausgangslage

Untersuchung von 6 alternativen Standorten für eine neue Dreifach-Turnhalle mit Bewertung und Kostenübersicht zu den untersuchten Varianten.

Stand GR-Klausur 30.07.2016

- Die Ursprungsvariante 1 (Abriss der Turnhalle und Errichtung einer neuen Halle an derselben Stelle) wurde abgelehnt

Probeabstimmung zum weiteren Vorgehen:

- Die Gemeindehalle soll aus dem Schulsportbetrieb genommen werden
- Die Turnhalle soll weiterhin im Schulsportbetrieb verbleiben und vorerst nicht saniert werden (eine Diskussion ob und wann diese saniert werden soll, erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Gemeinderat)
- Es soll eine 2-Fach-Schulsporthalle (für den Handballsport geeignet, daher eine sogenannte Einzelspielhalle im Format 22mx44mx7m) geplant werden

Nach einer Diskussion stellten sich folgende Varianten als die bevorzugten Standorte heraus:

Variante 4: Hang zur Siedlung (90% gedreht) und

Variante 5: auf dem Standort des Skaterplatzes neben dem Freizeitzentrum

Eine Probeabstimmung zu diesen beiden Standorten ergab folgendes Ergebnis:

Variante 4: 15 Stimmen

Variante 5: 5 Stimmen

unentschieden: 3 Stimmen

derzeitiger Kenntnisstand, November 2018

Die Gemeindehalle soll in der Zukunft zu einer Veranstaltungshalle ertüchtigt werden. Sie wird als Schulsporthalle (sobald die neue Schulsporthalle steht) nicht mehr genutzt. Die Gemeindehalle soll aber weiterhin dem Breitensport zur Verfügung stehen.

Beim Neubau der Schulsporthalle an der Michael-Ende-Schule wird aktuell die Baugenehmigung durch das Landratsamt erwartet (soll in den nächsten Tagen eintreffen).





Abbildungen: Planungsvarianten zum Standort neue Sporthalle
Quelle: Büro KMP

Lösungsvorschlag Variante 4

Korridoruntersuchung Brenner-Nordzulauf

Der Brennerbasistunnel (BBT) ist ein österreichisch-italienisches Gemeinschaftsprojekt zum Bau eines Eisenbahntunnels für Personen- und Güterverkehr durch das Gebirgsmassiv unterhalb des Brennerpasses. Der BBT wird entlang der Achse München–Verona zwischen Innsbruck und Franzensfeste/Forzezza die Alpen unterqueren. Er ist Teil des Skandinavisch-Mediterranen Kernkorridors im TEN-Programm der EU. Ziel ist es den gemeinsamen Binnenmarkt zu stärken und den wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt zu verbessern. Es gibt neun Verbindungsprojekte innerhalb der EU. (siehe Karte unten: Trasse rosa) (vgl. <https://ec.europa.eu>).

BEDEUTUNG DES BBT FÜR RAUBLING

Raubling ist Teil der betroffenen Anreiner-Gemeinden. In intensiver Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn und der ÖBB werden in mehreren Foren und Lenkungsgruppen die Trassen und Korridore diskutiert. Die Bahn hat bereits mehrere Korridore beschrieben. Im nächsten Schritt werden nun konkrete Trassen innerhalb der Korridore untersucht. Ab 2019 wird die Planung der Schienenstränge vertieft und zunehmend konkretisiert. Der aktuelle Stand der Untersuchungen hat drei mögliche Korridore im Gemeindegebiet Raubling (und einen östlich in der Nachbargemeinde) identifiziert. Im Protokoll des regionalen Projektbeirat von der Sitzung am 28.7.2017 wurde festgehalten, dass der Korridor Ost bereits als mögliche Trasse ausgeschlossen wurde.

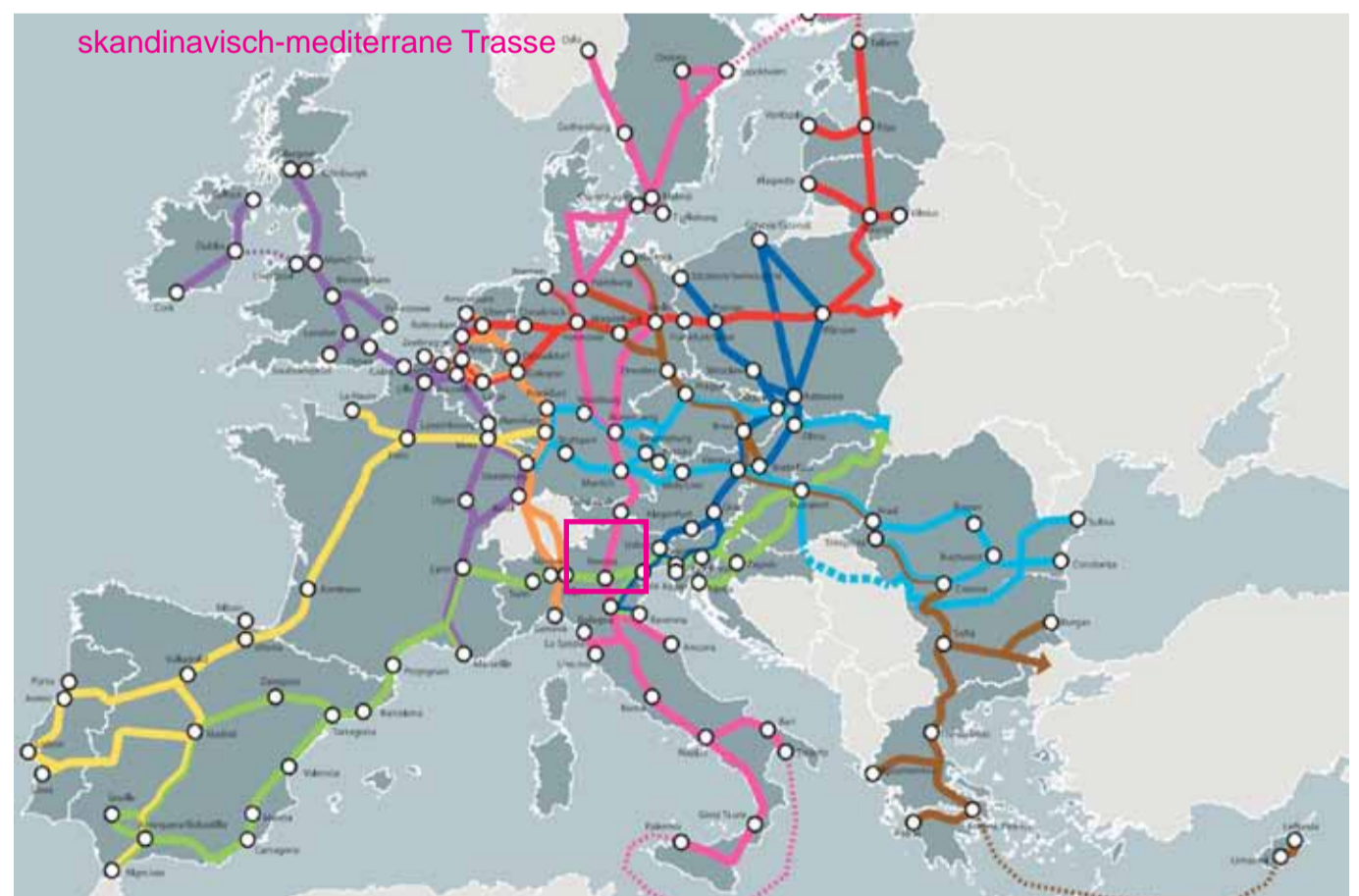
BESTANDSSITUATION

Derzeit passieren ca. 180 Züge Raubling. 250-260 Züge wären mit dem aktuellen Gleisstand möglich. Prognosen gehen von einem täglichen Bedarf von 302 Zügen im Jahr 2025 aus. Der Brennerbasistunnel selbst ist für 400 Züge ausgerichtet. Hierfür ist eine vierspurige Neubaustrecke im Bereich der Zulaufgebiete nötig (DB und ÖBB - Protokoll Brenner Nordzulauf, 2015).

Da die Bestandsstrecke, aufgrund ihrer Kurven und Kehren, sowie den fehlenden Gleisen nicht den Anforderungen für Fernverkehr entspricht, ist ihre Nutzung als Trasse nicht möglich. Auf der gesamten Trasse des BBT, wird kein neuer Bahnhof gebaut werden, deshalb wird es auf der gesamten Neubautrassen alle 25km Verknüpfungspunkten mit den bestehenden Gleisen geben, um einzelne Bahnhöfe zu erreichen. Von einer Stilllegung der Bestandsstrecke ist somit nicht auszugehen. Es könnten sogar noch weitere Bahnhöfe und Haltestellen entlang der Bestandsstrecke hinzugefügt werden, um den



Bahnhof Raubling



Karte TEN-Programm der EU mit den Kern-Netzwerktrassen; maßstabslos, Stand: August 2017





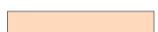

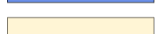


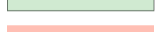
Öffentlichen Nahverkehr zu stärken. Somit werden die Bedenken seitens der Gemeinde Rosenheim, dass die Stadt mit der Wahl einer Trasse innerhalb der West-Korridore an Bedeutung verlieren könnte, aus Sicht der Projektleitung als unbegründet erachtet.

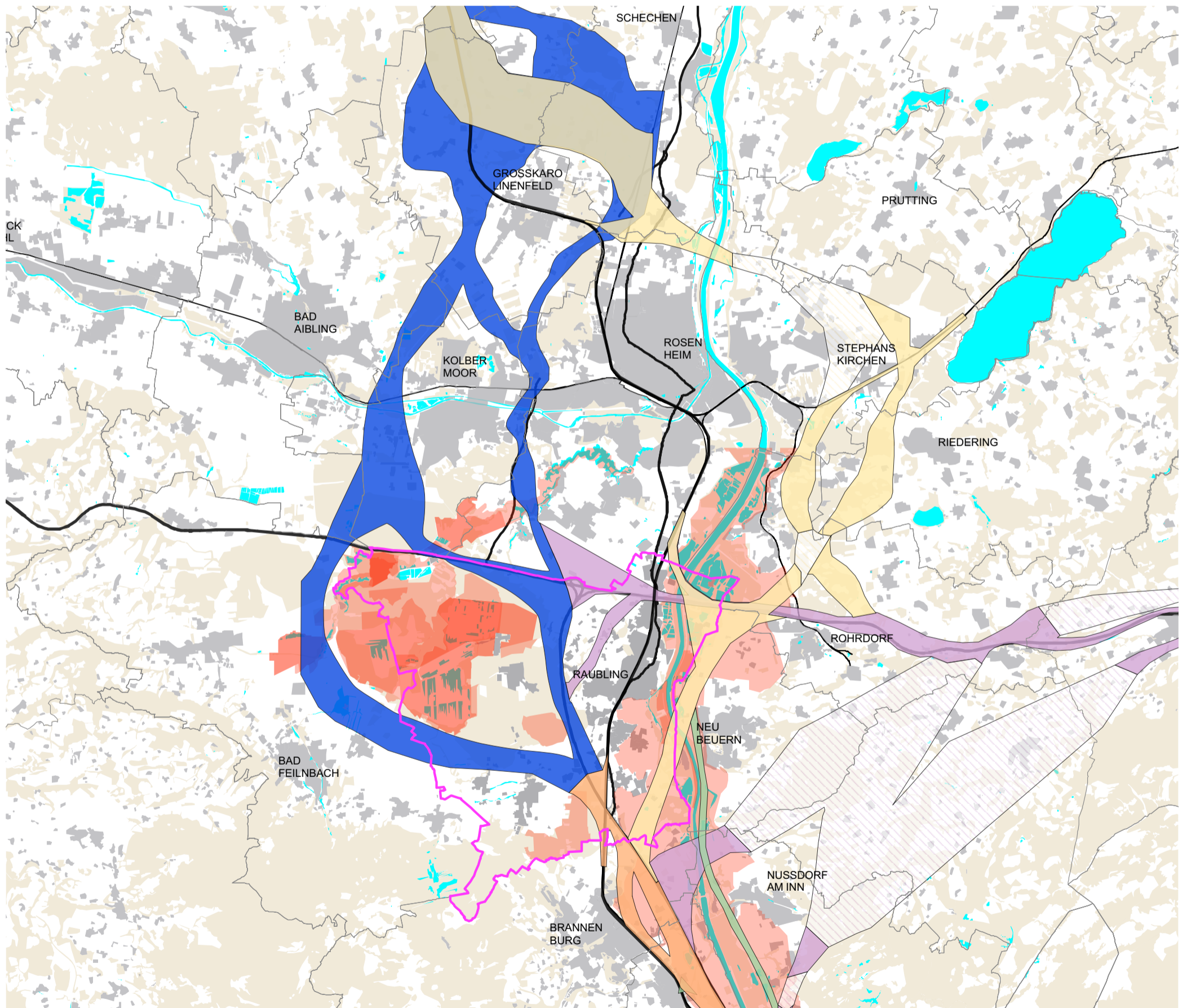
MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN, BEWERTUNG

Drei mögliche Trasse verlaufen über das Gemeindegebiet Raubling. Jede für sich hat einen hohen ökologischen Verlust für Mensch und Natur zur Folge. Der westlichste Korridor würde große Teile der Moorlandschaft tangieren und bedeutende landwirtschaftliche und kulturlandschaftliche Flächen beeinträchtigen. Die östliche Trasse des Korridor West würde die Barrierewirkung der Autobahn noch verstärken. Andererseits ist ebenso zu erwarten, dass bei gleichbleibendem Mobilitätsverhalten eine Verbreiterung der Autobahn stattfinden wird. Der Korridor Nord-Ost würde zwei- bis dreimal den Inn mit seinen Auen queren.

Legende

Korridore Brenner-Nordzulauf

-  Bahnlinien
-  Grenze D/A
-  Tunnellage
-  Lage an der Oberfläche/Tunnel
-  Verknüpfungsbereich
-  Korridore Nord-West
-  Korridore Nord-Ost
-  Korridore Ost
-  Korridore Süd
-  Biotope



Karte: Untersuchung Korridorverlauf Brenner-Zulauf Raum Rosenheim

0 1km 5km
1:100.000 (im DinA3 - Format)

Potenzialanalyse Radschnellwege

LEITGEDANKE/ZIEL

Radschnellverbindungen sollen größere Entfernungsbereiche für den Alltagsradverkehr ermöglichen. Auf diese Weise soll die Verlagerung vom Auto auf das Fahrrad mit Distanzradien von bis zu 20km voranzgetrieben werden. Ein weiteres Ziel ist die Förderung von Fahrradtourismus und die damit einhergehende Aufwertung der bestehenden Radwege.

ÜBERGEORDNETE GRUNDLAGENANALYSE

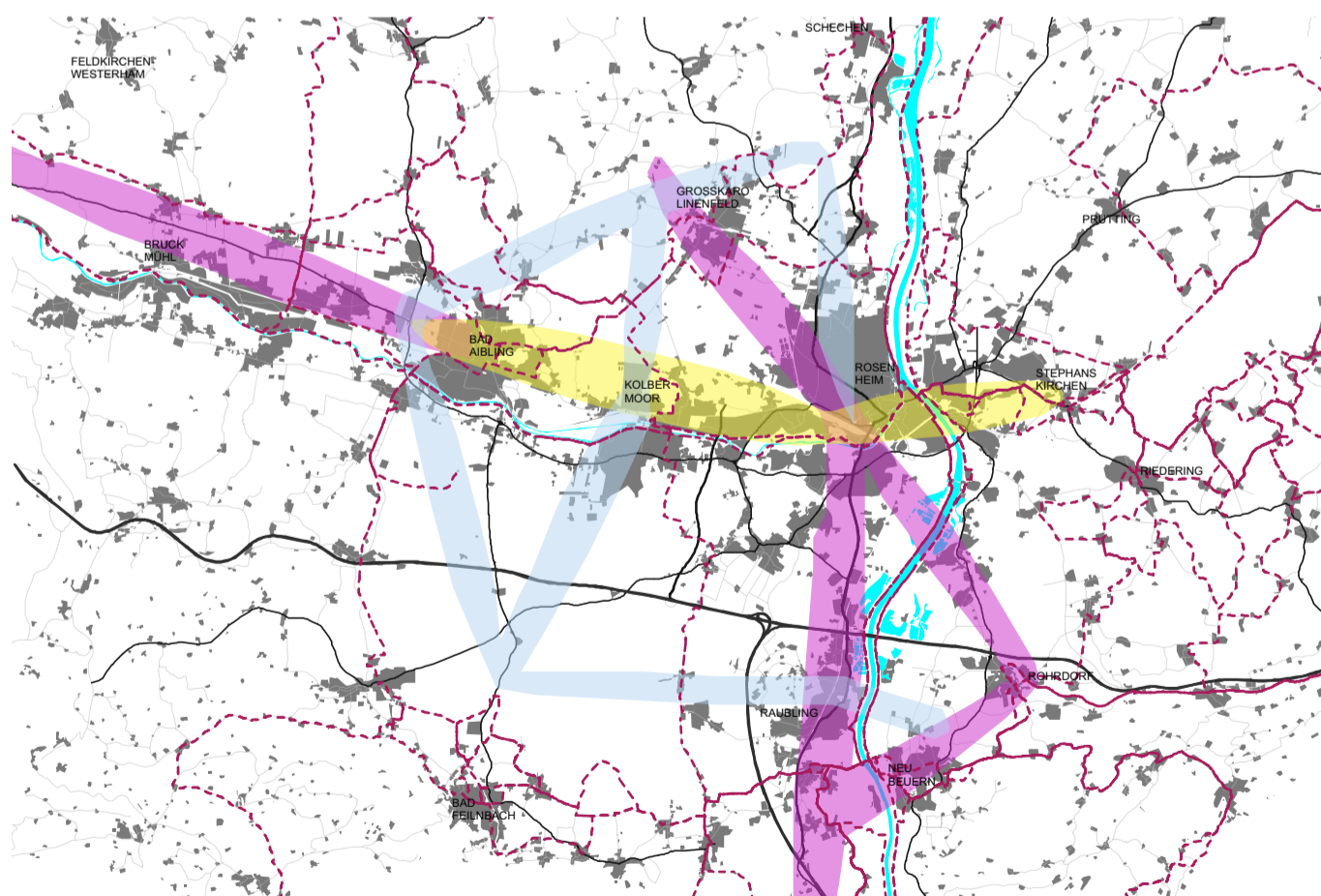
Eine bereits vorhandene Bedarfserhebung der SUR-Gemeinden hat ergeben, dass keine konkret berechen- und ableitbaren Potenziale im Radverkehr für Rosenheim - Raubling aufgezeigt werden können. Jedoch wird angeregt, die bestehenden Wegebeziehungen auf Komfort und Sicherheit zu überprüfen, um die mögliche Erfordernis für eine Trasse abzuwägen. Aufgrund der Zunahme von Pedelecs und einem allgemeinen ökologischen Bewusstsein, wird grundsätzlich von einem zukünftigen Bedarf ausgegangen (PGV-Alrutz - SUR, 2017).

BEWERTUNG BESTANDSSITUATION RAUBLING

Die derzeitige Situation der Fahrradwege im Kerngebiet der Ortsteile Raubling und Pfraundorf gestaltet sich vor allem auf den Hauptverkehrsachsen als schwierig. Aufgrund des hohen Durchgangsverkehrs sind Gehwege für Fahrradfahrer freigegeben; dies wirkt einem schnellen und angenehmen Fahrradkomfort entgegen. Zusätzlich führen Regelungen dieser Art besonders häufig zu Unfällen.

Der Fahrradweg über den Inndamm ist größtenteils geschottert und entspricht nicht den direkten Wegebeziehungen Raubling - Rosenheim, Raubling - Brannenburg. Dennoch wird dieser Weg von vielen Radfahrern für tägliche Routen bevorzugt. Die fehlende Beleuchtung während der Abendstunden wird ebenfalls als Mangel aufgezeigt. Die B15 zwischen Raubling und Rosenheim hingegen verfügt über einen -abschnittsweise auch beidseitigen- Landwirtschafts-/Fahrradweg. Da dieser jedoch tiefer liegt als die Straße, wird der Fahrradfahrer bei schlechter Sicht von den Lichtern der Autos geblendet.

In zukünftigen Planungen muss dem Fahrradverkehr eine größere Gewichtung beigegeben werden, um die Gemeinde für die zukünftigen Ansprüche seiner Bewohner weiterzuentwickeln und die interkommunalen Beziehungen zu umliegenden Gemeinden weiter zu stärken.



Karte: Potentialanalyse Radschnellverbindungen im Raum Rosenheim, maßstabslos