

## INFORMATIONSVERANSTALTUNG MIT MEINUNGSABFRAGE

### Dokumentation



## Inhalt

- A Einführung
- B Impressionen
- C Auswertung der Anregungen

# Einführung | Aufgabenstellung

- **Starke verkehrliche Belastung** mit Schwerlastverkehr durch die Staatstraße 2095 - besonders beengte und gefährliche Situation im Bereich der Alzbrücke
- **Einschränkungen in der Nutzbarkeit der Uferbereiche**, unter anderem bedingt durch den Verkehrslärm und die hohe Frequenz an Kfz, die ein Flanieren oder Verweilen in diesen Bereichen einschränken
- **städtebauliche Missstände im Ortszentrum**, gestalterische Mängel an zentralen Plätzen, Trennwirkung der Straße sowie fehlende Aufenthaltsbereiche und soziale Treffpunkte
- **fehlende Nahversorgungseinrichtungen** im Ortskern, geringes attraktives Angebot an Läden und Gastronomie
- **touristisches Potenzial** wird nicht ausgeschöpft

➔ Es gilt gemeinsam ein integriertes und nachhaltiges Entwicklungskonzept

für die nächsten 15- 20 Jahre zu erarbeiten.



# Beteiligung | Ablauf der Planungswerkstatt

## Ablauf der Bürgerwerkstatt:

- Fachvorträge als Einführung in die Thematik
- Bürgerbeteiligung und Weiterentwicklung der Konzepte
  - Pläne werden auf Stellwänden an vier Themenstationen im Raum aufgeteilt
  - Anregungen und Hinweise werden von den Bürgern auf Karten geschrieben
  - Sie können sich frei im Saal bewegen
  - An jeder Themenstellwand steht ein Planer für Rückfragen und Erläuterungen bereit
- **Welche Hinweise & Anregungen wollen Sie den Planern mit auf den Weg geben für die weitere Bearbeitung des Entwicklungskonzeptes?**
- Zusammenfassung der Ergebnisse im Plenum und Ausblick



# Beteiligung | Ihre Ansprechpartner

**Einzelhandel und Tourismus**



Prof. Dr. Vossen

**Verkehr + Trassenführung**



Martin Birgel



Richard Dietrich

**Städtebau und Nutzungen**



Constanze Bock

**Freiraum und Wegebeziehungen**



Sigrid Hacker

**Natur- und Artenschutz**



Dr. Schober



## Inhalt

A Einführung

B Impressionen

C Auswertung der Anregungen





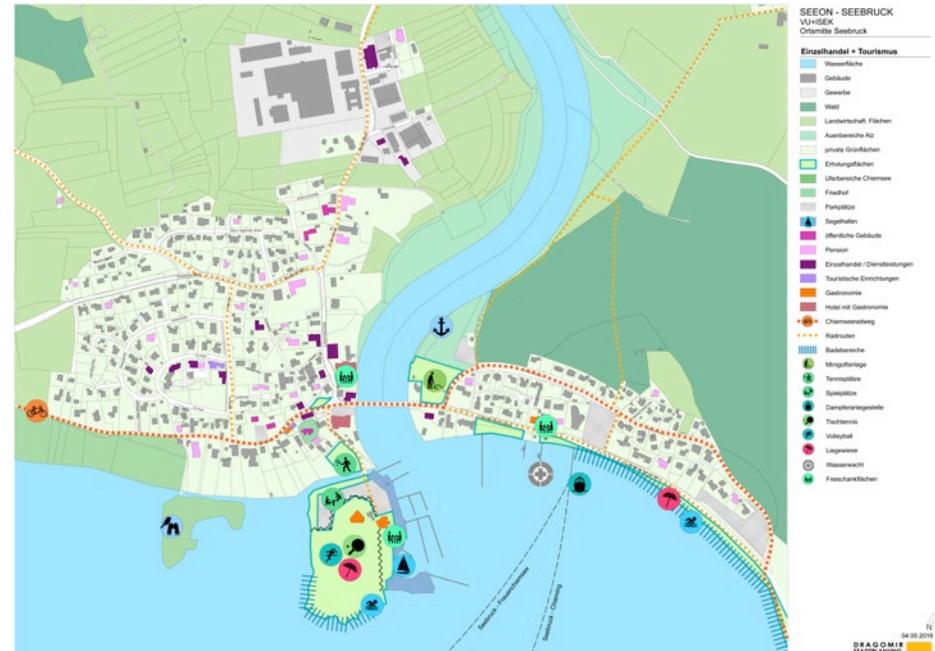
## Inhalt

A Einführung

B Impressionen

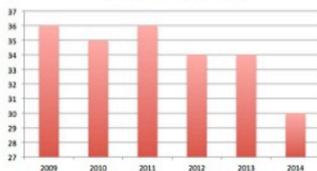
C Auswertung der Anregungen

# EINZELHANDEL + TOURISMUS

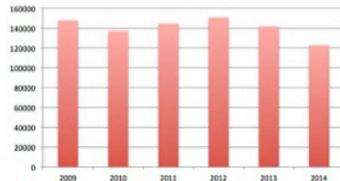


04.01.2015  
DRAGOMIR  
STADTPLANUNG

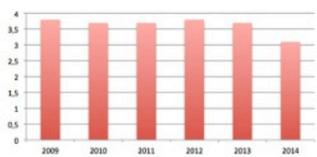
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni in den Jahren 2009-2014  
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2014



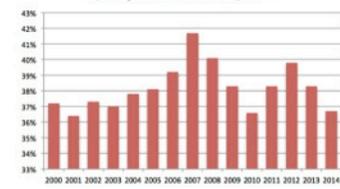
Gästeübernachtungen in den Jahren 2009-2014  
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2014



Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in den Jahren 2009-2014  
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2014



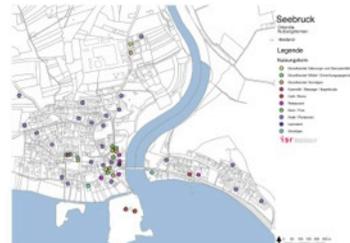
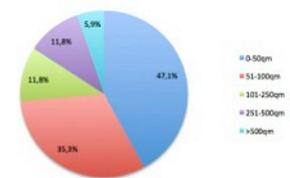
Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten  
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2014



Einzelhändler	Fläche (qm)	Marktanteil (%)
1. Einzelhändler	15000	47,3%
2. Einzelhändler	10000	35,3%
3. Einzelhändler	5000	11,8%
4. Einzelhändler	2000	5,9%



Marktanteil: Größe der Einzelhändler in Seebuck  
Quelle: ISR 2015



# EINZELHANDEL + TOURISMUS

## Strandbad

Strandbad unter Wert  
- aufwerten, viel  
Entwicklungs-  
potenzial

Qualität miserabel,  
Quantität vorhanden  
Strandbad das Beste  
am Chiemsee,  
Gastronomie +  
Umkleiden  
katastrophal

Ausbau und  
Verschönerung des  
Strandbads:  
Größerer Beachplatz  
Eisberg im Wasser  
Möglichkeiten f.  
Kleinkinderspielplatz  
(Chieming)  
Tischtennis  
Gastronomie auch  
abends vorne am  
See (Siehe Übersee)

Strandbad muss mit  
Attraktivitäten  
aufgewertet werden

Ganztagesnutzung  
des Strandbads

## Uferpromenade

Traunsteiner Straße für  
Radfahrer und  
Fußgänger

Traunsteiner Straße:  
mehr Raum für  
Fußgänger +  
Radfahrer;  
Einbahnstraße mit  
Haushofer Straße viel  
Wirkung, wenig  
Kosten, 6 Monate  
Probelauf

Aufwertung der  
Uferpromenade  
würde Attraktivität  
Seebrucks extrem  
erhöhen

Gastronomische  
Nutzung an der  
Promenade

Ganzes Gebiet an  
der Uferstraße  
berücksichtigen

## Tourismus

Mehr barrierefreie/  
freundliche Hotels,  
Ferienwohnungen  
Angebote

Auch die außerhalb  
des Kerngebiets  
Seebruck liegenden  
touristischen Orte  
sollen ins Konzept  
einbezogen werden  
z.B. Lambachhof +  
Marxhof Café Stetten.  
Hinweise auf diese  
Orte im Kerngebiet  
können auch  
Seebruck im  
gesamten stärken

Seebruck muss sich  
die Frage stellen,  
welche „Perle“ es am  
Chiemsee sein  
möchte:

- historisch  
kultureller Ort  
(Römer bis  
Chiemseemaler)
- Gesundheits-  
orientierter Ort
- Durchschnittsort  
→ Leitbild  
Identifikationspunkt  
für Seebruck

Seebruck ist ein  
Erholungsort in  
privilegierter Lage, je  
attraktiver, umso  
lebenswerter

Touristen wollen  
bummeln und  
Souvenirs kaufen,  
Einzelhandel fehlt

Seebruck braucht ein  
4-Sterne-Hotel,  
hochwertige Gastro,  
ausgebauten EDEKA,  
Treffpunkt für  
Einheimische

Schwerpunkt auf  
Tourismus und  
Hotellerie (2)

Ferienwohnung- und  
Zimmervermietung an  
Rosenheimer Straße  
durch  
Verkehrsbelästigung  
nur schwer und unter  
Preis möglich

Mehr Hotels Quantität  
+ Qualität

Die Gäste Seebrucks  
suchen die Ruhe

## Events

Mehr kleinere Feste,  
z.B.  
Sportliche  
Veranstaltungen und  
Kultur (Museum) mehr  
in den Vordergrund  
stellen, Werbung  
auch bei  
Einheimischen

Wiederbelebung  
Haus des Gastes/  
zusätzl. Ex- Tourist-info  
nach Umzug ins  
Rathaus:  
regelmäßige  
Kulturveranstalt-  
ungen,  
Ausstellungen,  
Lesungen u.a.

Freizeitanlagen für  
Jugendliche z.B.  
Skatebahn,  
Beachbar

## Gastronomie

Bei einer Umgehung  
besteht die Gefahr,  
dass der Ort ausstirbt,  
Gastronomie und  
Gewerbe werden  
noch mehr  
zurückgehen

Auch durch  
Umgehung stirbt  
Gewerbe und  
Gastronomie nicht

Eine wirklich gute  
Gastronomie stirbt  
nicht wg. fehlendem  
Durchgangsverkehr

# EINZELHANDEL + TOURISMUS

## Einzelhandel

Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum schaffen, kleine Geschäfte

Nahversorgung (Lebensmittel – Zentral)

Einzelhandel / mehr Qualität, Orientierung am Bedarf, Dorfladen (Chieming)

Anreize für einen Hofladen schaffen

## Sonstiges

Hundebadestrand einrichten (erfolgreich am Waginger See + am Tegernsee 3x)  
Vorschlag: 1/3 vom Strandbad nutzen)

Inwieweit werden zukunftssträchtige Entwicklungen in den nächsten 10 Jahren + die geplante Maut für LKWs auf Bundesstraßen sowie neue Arbeitskonzepte in Folge der Digitalisierung integriert?

Mehr Wohnraum für Familien, mehr Kitaplätze

Trimm-Dich-Pfad am Chiemseeufer





# VERKEHR + TRASSENFÜHRUNG

## Weitläufige Umfahrungen –Varianten 4 + 5

<p>Weitläufige Umfahrung durchs Moor, vollkommene Entlastung von Ort, Ludwig-Thoma-Straße, Traunsteiner + Haushofer Straße Anbindung der neuen Straße bei Kupferschmiede Richtung Truchtlaching neue Wohngebiete werden dadurch möglich</p>	<p>Teilung des Orts durch Variante 5 nicht so dramatisch, da trotzdem kurze Wege bleiben die zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden können</p>	<p>Variante 5 ist die einzige nachhaltige Lösung (18)- Verantwortung für zukünftige Generationen</p>
<p>Einbahnstraßensystem für Haushofer und Traunsteiner Straße, alte Brücke für Radl und Fußgänger, gerne auch Radweg am See</p>	<p>Großräumige Umfahrung und Sperrung für Schwerlastverkehr</p>	<p>Variante 4 als beste Lösung</p>
<p>Wenn Trasse, dann zwischen Regnauer und Wohnbebauung 4 oder 3a.(2) → an Schallschutz denken</p>	<p>Variante 4 oder 5 – wir haben nur eine Heimat (5)</p>	<p>Zusätzliche Brücke = mehr Verkehr, zusätzliche Straße = verhindert Wohnraum</p>
<p>Variante 5 ist die Beste –vorher aber 2a bauen</p>	<p>Entweder Standort 1 oder richtige Umfahrung</p>	<p>Außer Variante 5 durchschneiden alle Varianten immer Wohngebiete – keine Option (2)</p>
<p>Variante 4 oder 5 – viel zu hoher Flächenverbrauch</p>	<p>Begrünte Einhausung + Tieferlegung der Trasse 4/3a im Bereich Regnauer als Schall- und Sichtschutz für Bevölkerung</p>	<p>Alles außer 1 nicht realistisch</p>
	<p>Schwerlastverkehr raus aus Seebruck – ohne diesen können wir es aushalten bis die große Umgehung 5 oder der Tunnel gebaut werden</p>	<p>Weitläufige Umfahrung wäre wünschenswert – unrealistisch (2) Neue Trassenführung innerorts → irreparable Schädigung des Ortsbilds, also Verbesserung und Lösung der Probleme von Trasse 1</p>

## Varianten 2 + 3

<p>Brücke weg vom derzeitigen Standort zur Ortsberuhigung, alte nur noch Direkterschließung, Fußgänger + Radl</p>	<p>Straßenbreite der Haushoferstr. als Durchgangsstraße bedenklich</p>
<p>Variante 2b kurzfristig machbar</p>	<p>Variante 2 - 3a viel zu hohe Kosten (2)</p>
<p>Bei Variante 2 wird ein Grundstück mit einem noch gültigen BPlan durchquert. Wie soll das realisiert werden?</p>	<p>Variante 3 und 3a als einzige möglich</p>
<p>Variante 3a (5)</p>	<p>Variante 2 in jeder Hinsicht unbrauchbar, da Schwerlastproblem auf längere Sicht nicht gelöst</p>
<p>Variante 2c wirtschaftlich sinnvoll</p>	<p>Varianten 2 und 3 sinnvoll, gekoppelt mit Einbahnstraße östlich der Brücke (2)</p>
<p>Vorschlag Nr.3 sinnvoll. Lebensqualität steht immer noch vor Vogel- und Naturschutz; Tiere fliegen + krabbeln auch weiter nördl.</p>	<p>Für Varianten 2+3! Wenige Betroffene + nicht zu teuer</p>
<p>Bei Variante 3a: westl. Anbindung an die bestehende Staatsstraße erst westl. der Gärtnerei, damit sich Ort noch entwickeln kann</p>	<p>Variante 2 geht gar nicht, Belastung im Sommer unzumutbar</p>
	<p>Keine Verkehrsentslastung durch Trassen 2-3a, da Trassenführung vereinfacht wird → eher Gegenteil</p>

## Alter Brückenstandort

<p>Brücke neu-gleicher Standort mit Radweg + breitem Gehsteig Anregung an Wassermann, Gastronomie wieder als Aussichtslokal über Brücke führen</p>
<p>Neubau der Brücke am gleichen Standort, Ergänzung um Radlsteig und Aussichtsplattformen links und rechts (4)</p>
<p>Bei Aufwertung der bestehenden Brücke bekommen wir keine Umfahrung</p>
<p>Variante 1, alten Brückenstandort behalten – Wahrzeichen (5)</p>
<p>Was passiert mit alter Brücke? Anwohner/ Lieferverkehr?</p>
<p>Variante 1, alten Brückenstandort optisch ansprechend rückbauen und für Radfahrer + Fußgänger behalten</p>

# EINZELHANDEL + TOURISMUS

## Natur

Keine Zerstörung des Grabener Moores durch eine neue Trasse

Keine Monsterbrücke durch Alztal - touristisches Potenzial Seebrucks, es gibt genug andere Anlagen in der Gemeinde, die saniert werden können

Ausbau der touristischen Struktur nicht gewünscht, EZH ausreichend. So wenig Eingriffe in die Natur wie möglich!

Keine Zerstörung des Grabener Moores durch eine neue Trasse (2)

FFH- und Vogelschutzgebiet werden durch neue Straße ständig gestört

Die Gäste Seebrucks suchen die Ruhe

## Schwerlastverkehr

LKWs sind das eigentliche Problem Schwerlastverkehr aus dem Ort bringen! Ortsdurchfahrt sperren(7)

Kurzzeitiges Nachtfahrverbot für Schwerlastverkehr einführen

Was passiert außerhalb Seebrucks mit dem Schwerlastverkehr? Es verschwindet ja nicht. Evtl. Elektromobilität?

Schwerlastverkehr abkürzen auf eigentl. Trasse Obing-Altenmarkt-Traunstein statt Seebruck

Wenn Schwerlastverkehr aus dem Ort ist, kommen auch wieder Touristen

Solange der Verkehr nicht aus dem Ort ist, wird es für Seebruck keine Entwicklung geben

## Lärm, Gesundheit, Sicherheit

Der Verkehr muss raus, Gesundheitsbelastung+ Gefährdung Schutz und Sicherheit der Bürger muss vor Naturschutz stehen

Lärmschutz für die betroffenen Anwohner (Bestandsgebäude aufwendige Sanierung)

Durch Begradigung der Straße wird zusätzlicher Verkehr generiert und damit Abgas- und Lärmbelastung, die durch die höher gelegene Brücke über Ort verteilt werden (2)

Schutz der Fußgänger durch Geschwindigkeitsbegrenzungen, Querungshilfen, 30er Zonen und Durchfahrtsperren

Sichere Fußgängerquerungen im Verlauf der Rosenheimer Straße vorsehen (2)

Entlastung der Rosenheimer Straße möglichst weiträumig auch wg. Lärmbelästigung

Sicherheit für Fußgänger, Radfahrer durch Tempo 30 im gesamten Ortsgebiet

Überholverbot auf Rosenheimer und Traunsteiner Straße, Zebrastreifen für Fußgänger, Wochenendsperrung der Traunsteiner Straße

In Graben am See Tempo 30

Sicherheit für Fußgänger, Radfahrer + Autofahrer

## Sonstiges

Tunnellösung (8)

Um bei Planungen voran zu kommen, sollte mit Grundstückseigentümern gesprochen werden (2)

Ist es nicht sinnvoller, den Verkehr zu beruhigen statt die Straße zu verlegen? Verkehr, Promenade + Touristen kann auch funktionieren

Verkehrsbelastung hauptsächlich im Sommer

Wie viele Jahre ist die aktuelle Brücke noch nutzbar? Und wie lange nach einer sinnvollen Sanierung?

Neubau der Brücke → sehr hohe Kosten

Uferpromenade attraktiver gestalten, Bänke an Seeseite

Ich vermisse die Zukunftsvision

Radweg zurück zur Uferpromenade, Seeufer am Dampfersteg als Badeplatz erhalten, Bushaltestelle beidseitig mit Parkbuchten am Großparkplatz Dampfersteg

Brücke zerstört das Ortsbild → größte architektonische Fehlentscheidung (2)

Öffentl. Abstimmung der Varianten

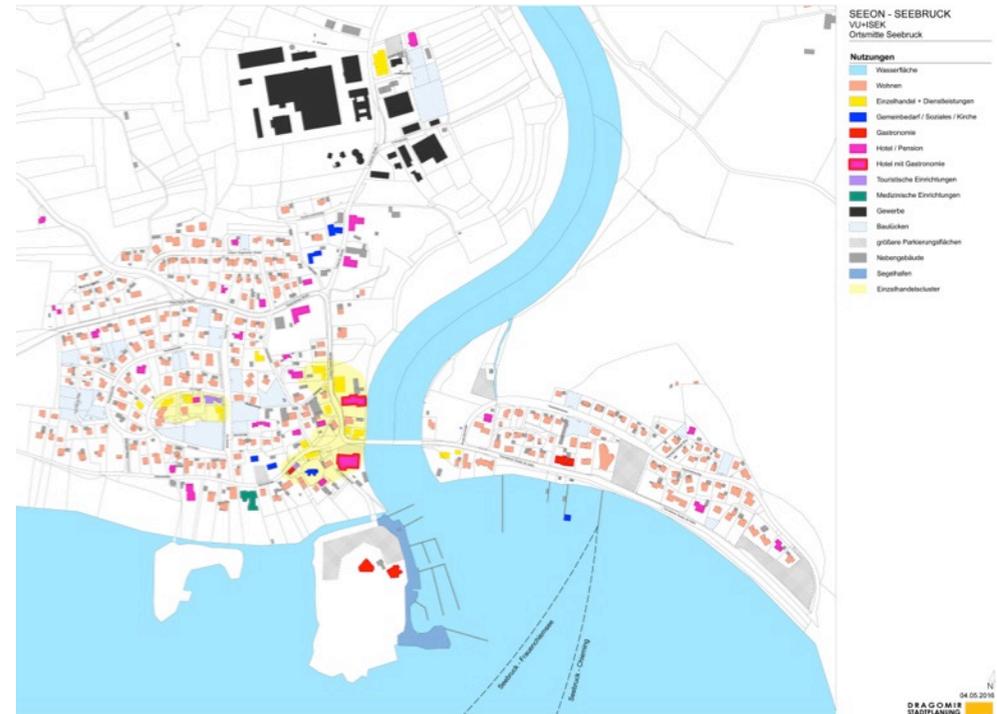
Ideen zur Verb. des öffentl. Nahverkehrs?

Kein Kreisverkehr in der Rosenheimer Straße

Baumaßnahmen über eine lange Zeit bei Brückenbau → negativ für Tourismus

Radfahrer von geringer wirtschaftlicher Bedeutung, deshalb Radweg vom See wegrücken

# STÄDTEBAU + NUTZUNGEN



# STÄDTEBAU + NUTZUNGEN

## Fuß- und Radwege

Fuß- und Radwege wieder ans Wasser, evtl. über Stege und Brücken die Chiemseeinseln miteinander verbinden

Keine Rückführung der Radfahrer an die Uferpromenade, diese muss frei bleiben von Radfahrern, außer Traunsteiner Straße wird eine Spielstraße

## Charakter/Ortsbild

Historischer und ländlicher/bäuerlicher Charakter Seebrucks geht mehr und mehr verloren – Ortsbild muss mehr beachtet werden

Altes Rathaus als Bürgertreff erhalten, der Garten könnte in diesem Zuge auch genutzt werden

Geplantes Rathaus soll im Rahmen des ISEKs überdacht werden → Schandfleck für den Ort, Altes Rathaus hat Geschichte + soll renoviert werden, gerade im Hinblick auf die Kostenexplosion

Rathaus in Roitham ist doch passend – wenn schon Neubau dann günstiges und einfaches Gebäude an großzügigerer Stelle

Neubau Rathaus oder doch besser Sanierung + Ausbau altes Rathaus? Thema Kostenexplosion

Neue Alzbrücke wäre nach neuem Rathaus die nächste Bausünde

Neues Rathaus = Fremdkörper für Ortsbild (3)

Altes Rathaus Identifikationssymbol des Ortes, nach dem Krieg selbst aufgebaut

## Strandbad

Strandbadinsel mit Gastronomie am Hafen sind für Touristen von der Straße aus nicht wahrnehmbar

Strandbadinsel und Hafen müssen besser angeschlossen und belebt werden (2)

## Einzelhandel

Geschäftsgebiet am Anger bietet Parkmöglichkeiten und liegt zentral, hier Ansiedlung von Bäcker, Metzger, Blumenhändler usw.

Ortsmitte muss belebt werden, durch Eisdielen oder Hotels

Hofladen fehlt, oder auch Wochenmarkt

## Verkehr

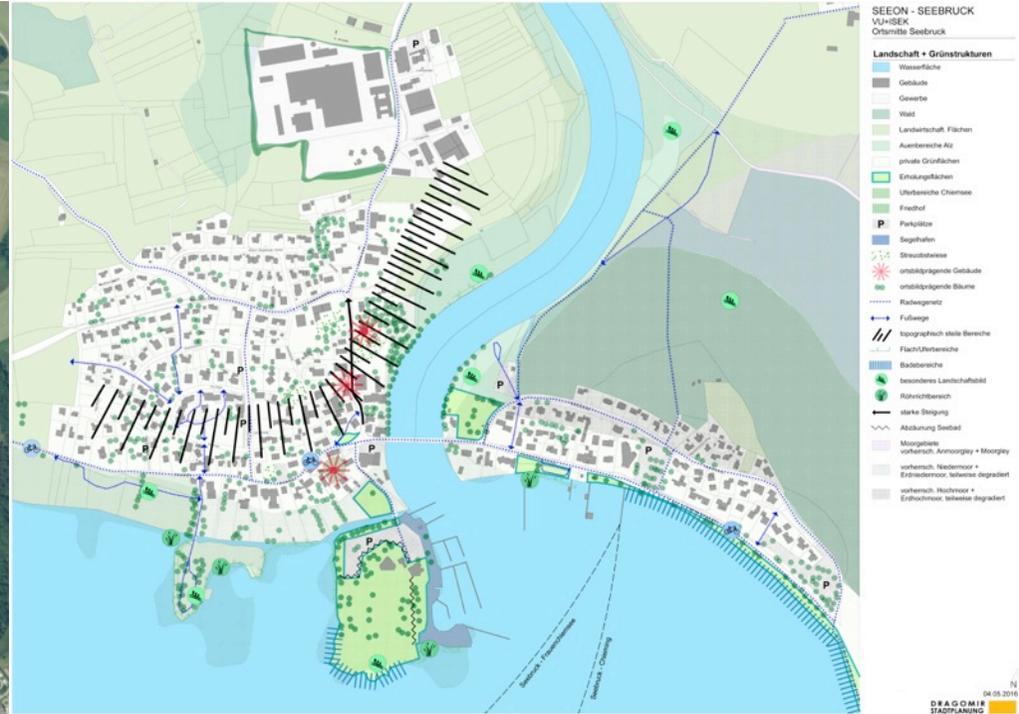
Ortskern muss verkehrsberuhigt werden, vor allem Jakob-Weyerer-Platz am Maibaum

Fernverkehr muss aus dem Ort gebracht werden

Analyse übergeordneter zukünftiger Entwicklungen wie Verkehr, Digitalisierung usw. fehlt



# FREIRAUM + WEGEBEZIEHUNGEN



# FREIRAUM + WEGEBEZIEHUNGEN

## Ortskern/Ortsmitte

Schaffung eines echten Ortskerns, einer zentralen Parkanlage mit Spielplatz und Bereichen für Jugendliche (Ballsport, Klettern)

Umgestaltung vor dem neuen Rathaus darf nicht ein weiterer toter Dorfplatz werden

Öffentliche Räume die da sind – besser nutzen

Schaffung eines Fußgängerbereichs im Ortskern (nur Lieferzone)

Wo ist das echte Zentrum von Seebruck und was sind die Anforderungen daran?

Ortskern schaffen mit Treffpunkt für Bürger, sportliche Anreize schaffen, Spielplatz für Kinder z.B. Kletterturm, Chillout-Zonen

Asphaltfläche Am Anger sollte weggerissen und durch attraktive Aufenthaltsfläche (parkähnlich) ersetzt werden → dort wäre Ansiedlung von Gastro/Café wünschenswert

Platz vor Römermuseum – neue Gemeinde planen und als Dorfmitte gestalten

Kriegerdenkmal notwendig?

## Belebung

Ortsmitte muss belebt werden, durch Eisdielen oder Hotels

Attraktive Uferpromenade

Wenn man abends durch Seebruck spazieren geht, ist fast nichts mehr los

Ausbau / Erweiterung des Spielplatzes, ggf. auch zusätzlich. Angebot in Graben Ein toller Spielplatz (z.B. Abenteuerspielplatz) zieht v.a. Familien an zum Spaziergehen oder auch Urlaub → diese Gäste nutzen dann auch Gastronomie usw.

Spielplatz kreativ in Graben, z.B. auf dem sog. Kurplatz

## Verkehr + Rad

Chiemseeradweg muss vorn an der Uferpromenade laufen

Radweg muss am Ufer laufen - Bei Variante 1 und 2a über Haushofer Str.

Verkehr muss raus aus Seebruck

1. Priorität muss eine großräumige Umfahrung von Seebruck sein, Variante 4 oder 5, falls das misslingt muss durch einen Damm ein großräumiger Binnensee gebildet werden, auf dem Fußgänger und Radfahrer fahren, an der Südseite kann ungestört gebadet werden

Bei Variante 1 und 2a Radweg entlang Haushofer Straße + Nordseite Brücke

Radfahrer sind wirtschaftlich weniger wichtig als Fußgänger

Kreisverkehr am Jakob-Weyerer-Platz, Grundstücke gehören der Gemeinde

Radweg in Graben / Haushofer Straße ist nicht attraktiv, es sollte eine Lösung gesucht werden wie Radler am See fahren können, wenn auch nur Schritt - gemeinsam mit Fußgängern

## Strandbad

Steg am Strandbad in breiter T-Form, Treppen am Steg breiter, Steigungsverhältnis

Chiemseepark/ Strandbad zu wenig Bepflanzung, Rodungen allein zu wenig, Strandbad ist überholt! Siehe Übersee

Chiemseebad → der Zaun muss weg, Park fürs ganze Jahr, Gäste ans Wasser bringen

# NATUR – UND ARTENSCHUTZ



# NATUR – UND ARTENSCHUTZ

## Naturschutz

Das Alztal darf nicht zerstört werden – unsere Natur gibt nicht nur den Bürgern Kraft, sondern ist entscheidender Anziehungspunkt für Touristen

Das Moor als Naturschutzgebiet unbedingt erhalten (2)  
Wo bleibt der Gedanke an nachfolgende Generationen?

Naturschutz beginnt hinter Straßenvariante

Naturraum ist sicher wichtig, aber sollen die Bewohner unter extremen Naturschutz leiden. Unsere Kinder leiden unter dem Lärm. Es würde ja auch nur ein kleiner Teil vom Moor betroffen sein

## Natur als Potenzial

Was sind die geplanten Naturschutz-Attraktionen (z.B. wie Vogelbeobachtungsstände)

Das Moor attraktiver gestalten, mit Wegen und auch Bänken, Schildern mit Hinweisen auf Pflanzen und Tieren oder auch Waldtrimm-Dich-Pfad

Naturraum und Schutzgebiete direkt am Ort sind ein riesiger Vorteil für den Wohnort und Touristenort Seebruck, diese sollten möglichst wenig beeinträchtigt werden → Variante 5 bevorzugt

## Umsetzbarkeit

Macht es überhaupt Sinn sich bei den bestehenden natur- und artenschutzrechtlichen Bedingungen über einen neuen Brückenstandort Gedanken zu machen?

Trassen im FFH und Vogelschutzgebiet sind völlig unrealistisch

## Aufwertung

Seebruck muss im Winter attraktiver werden!  
Langlaufloipen, Eislaufplatz für Kinder und Erwachsene ähnlich wie am Stachus in München – Jedenfalls Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten, die außer den Spaziergängern Chiemsee-Besucher anziehen. Die Gastronomie und auch der Einzelhandel könnten davon profitieren

Schaffung eines Fußgängerbereichs im Ortskern (nur Lieferzone)

## Sonstiges

Fahradweganbindung nach Osten/Nord-Osten (Traunradweg) wäre wichtig

Variante 3 a

