



STÄDTEBAULICHE STUDIE ALTENRIEDER AREAL

DOKUMENTATION

ÜBER DEN WORKSHOP

AM 15. SEPTEMBER 2026

STIFTUNG
STÄDTEBAU
DISKUSSION

DOKUMENTATION

- 1** Ablauf
 - 2** Präsentation
 - 3** Dokumentation der Ergebnisse an den Tischen
 - 4** Zusammenfassung der Ergebnisse an den Tischen
 - 5** Bewertung der wichtigsten Punkte
 - 6** Sonstige Stellungnahmen zur Planung
-

19:00 Uhr

Begrüßung

Vorstellung Altenrieder Stiftung
durch Herrn Kämmerer Ziegler

Vorstellung städtebaulicher Entwurf
durch das Büro Sunder Plassmann

Workshop

Ausblick

22:00 Uhr

Ende der Veranstaltung



Die Veranstaltung begann mit einer Begrüßung der Teilnehmenden durch Frau Oberbürgermeisterin Baumgartl und einer kurzen Einführung in den Ablauf des Abends. Im Anschluss stellte Herr Kämmerer Ziegler den Zweck und die Zielsetzung der Stiftung vor und gab den Teilnehmenden damit einen Überblick über den übergeordneten Rahmen der Veranstaltung.

Anschließend wurde der städtebauliche Entwurf vorgestellt. Dabei erhielten die Teilnehmenden einen Einblick in die geplante Entwicklung und die wesentlichen Aspekte des Entwurfs. Die Vorstellung bildete die Grundlage für die anschließende gemeinsame Diskussion und Auseinandersetzung mit den Planungsinhalten.

Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die anschließende Kleingruppenphase. Die Teilnehmenden wurden in kleinere Gruppen aufgeteilt und hatten die Möglichkeit, den vorgestellten Entwurf gemeinsam zu diskutieren und ihre Anregungen unmittelbar am Plan zu verorten. Im Fokus standen dabei insbesondere die Einfügung der geplanten Gebäude in die bestehende Umgebung, die Gestaltung von Freiräumen und Grünflächen sowie Aufenthaltsmöglichkeiten, aber auch die Erschließung und die verkehrliche Situation.

Für die Diskussion wurden drei zentrale Leitfragen herangezogen. Die Teilnehmenden wurden zunächst gebeten, herauszuarbeiten, welche Aspekte des Entwurfs ihnen besonders gut gefallen und aus ihrer Sicht unbedingt beibehalten werden sollten. Darüber hinaus wurde diskutiert, welche Punkte verändert werden sollten und welche der vier vorliegenden Varianten am ehesten weiterverfolgt werden sollte. Zum Abschluss der Gruppenarbeit verständigte sich jede Gruppe auf die drei aus ihrer Sicht wichtigsten Punkte für die weitere Planung.

Die Ergebnisse der Kleingruppen wurden anschließend durch die jeweiligen Gruppensprecherinnen und Gruppensprecher im Plenum vorgestellt. Die genannten Anregungen und Hinweise wurden während der Präsentationen auf Moderationskarten festgehalten, thematisch auf einer Pinnwand gebündelt und geclustert. Mehrfachnennungen wurden dabei sichtbar gemacht, sodass bereits während der Präsentation erste Gemeinsamkeiten und Schwerpunkte der Diskussion erkennbar wurden.

Im anschließenden gemeinsamen Austausch wurden die Ergebnisse der Gruppenarbeit vertieft ausgewertet. Zunächst wurden die Gemeinsamkeiten herausgearbeitet und insbesondere jene Punkte betrachtet, die von mehreren Gruppen genannt wurden und bei denen ein erkennbarer Konsens bestand. Anschließend wurden Unterschiede in den Bewertungen und Vorstellungen der einzelnen Gruppen betrachtet. Dabei wurde insbesondere deutlich gemacht, bei welchen Themen unterschiedliche Interessen oder Prioritäten aufeinandertrafen.

Zum Abschluss wurden die Ergebnisse der Veranstaltung zusammengefasst und in den weiteren Planungsprozess eingeordnet. Dabei wurde erläutert, welche Erkenntnisse und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung mitgenommen werden und dass diese soweit möglich im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden. Darüber hinaus wurden die nächsten Schritte des Verfahrens und der weitere Umgang mit den Ergebnissen erläutert. Die Veranstaltung bot damit den Teilnehmenden die Möglichkeit, den städtebaulichen Entwurf aus ihrer persönlichen Perspektive zu bewerten, konkrete Hinweise einzubringen und gemeinsam Schwerpunkte für die weitere Entwicklung zu formulieren.

Die Teilnehmenden hatten zu guter Letzt noch die Möglichkeit, die vorher gesammelten Aspekte auf den Moderationskarten mit jeweils drei Klebepunkten zu priorisieren (es durften auch mehrere Klebepunkte auf eine Moderationskarte geklebt werden). Damit konnten sie diejenigen Aspekte markieren, die aus persönlicher Sicht für die weitere Planung besonders wichtig sind.

PRÄSENTATION

HERZLICH WILLKOMMEN

zur Bürgerbeteiligung in Erpfting

Schön, dass Sie hier sind!

AGENDA

- 1) VORSTELLUNG ALTENRIEDER STIFTUNG
- 2) VORSTELLUNG STÄDTEBAULICHE STUDIE
- 3) WORKSHOP
- 4) AUSBLICK

Bürgerbeteiligung – „Altenrieder Area“ in Erpfting

Eckpunkte für weitere Überlegungen

- Die Grundstücke sind im Eigentum der Stiftung.
- Die Stadt hat bei der Verwendung der Grundstücke primär als Vertreterin der Stiftung zu handeln.
- Die Errichtung von Wohnungen kann – sofern rechtlich zulässig – nur für die Verwaltung des Stiftungsvermögens dienen. Es handelt sich dabei nicht um die Erfüllung des Stiftungszwecks.
- Bevor weitere Planungen in Auftrag gegeben werden, ist zu klären, was auf den Grundstücken verwirklicht werden soll.
- Anschließend ist zu klären, wer (Stiftung, Stadt, WBG) das Projekt umsetzen soll.
- Sofern nicht die Stiftung das Projekt umsetzt, sind vertragliche Grundlagen zu schaffen.
- Der Stiftungszweck ist zu beachten und ist aus den Überschüssen zu finanzieren.

Bürgerbeteiligung – „Altenrieder Area“ in Erpfting

ERPFTING

Städtebauliche Studie
EOF Wohnungen

15.09.2026 - Präsentation in Erpfting



Historische Dichte in Erpfting



SUNDER.PLASSMANN ARCHITECTEN STADTPLANER BDA GMBH HAUS DER GESTALT AM DORNBÜNNEN 80119 UTTING



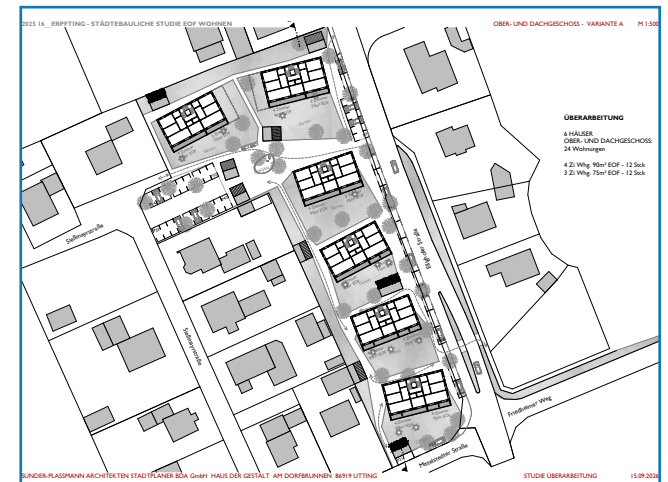
SUNDER.PLASSMANN ARCHITECTEN STADTPLANER BDA GMBH HAUS DER GESTALT AM DORNBÜNNEN 80119 UTTING



SUNDER.PLASSMANN ARCHITECTEN STADTPLANER BDA GMBH HAUS DER GESTALT AM DORNBÜNNEN 80119 UTTING



SUNDER.PLASSMANN ARCHITECTEN STADTPLANER BDA GMBH HAUS DER GESTALT AM DORNBÜNNEN 80119 UTTING



SUNDER.PLASSMANN ARCHITECTEN STADTPLANER BDA GMBH HAUS DER GESTALT AM DORNBÜNNEN 80119 UTTING

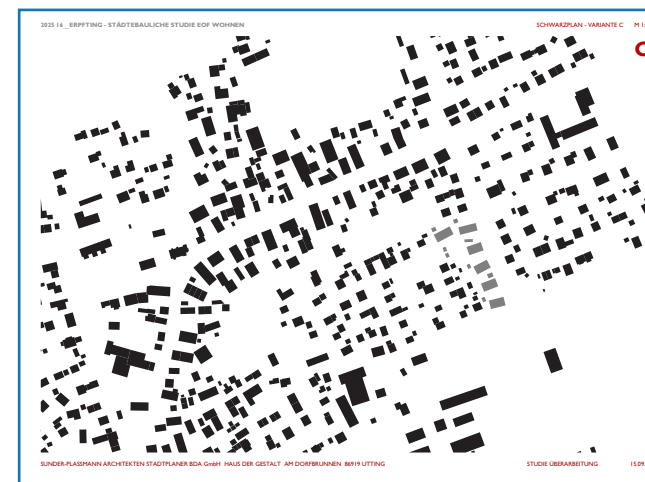
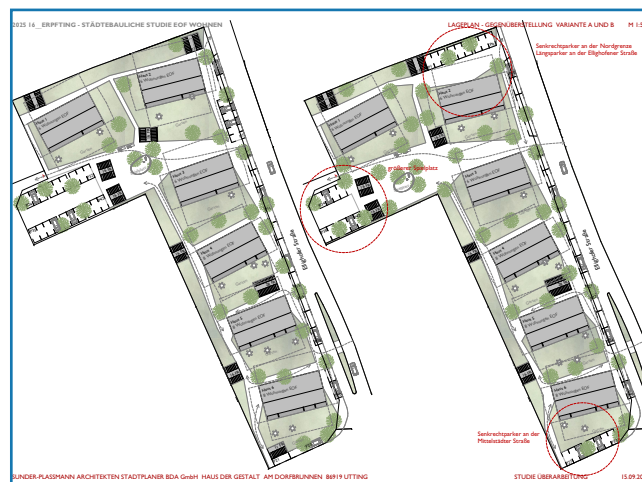
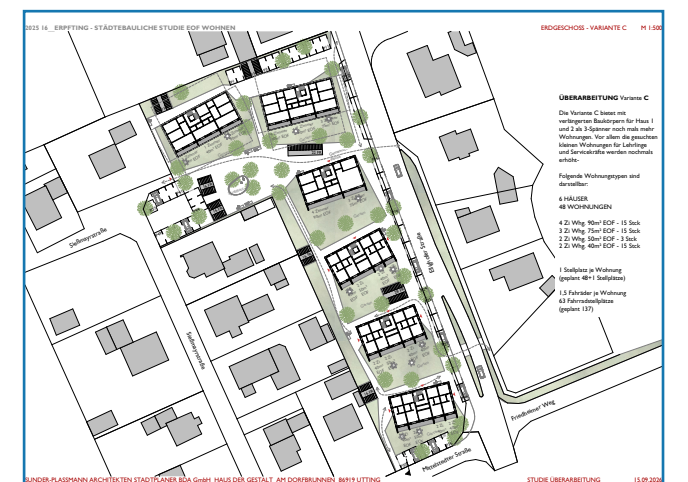
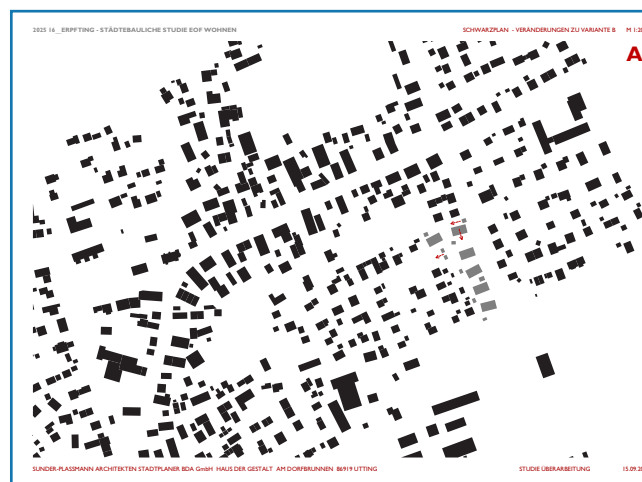
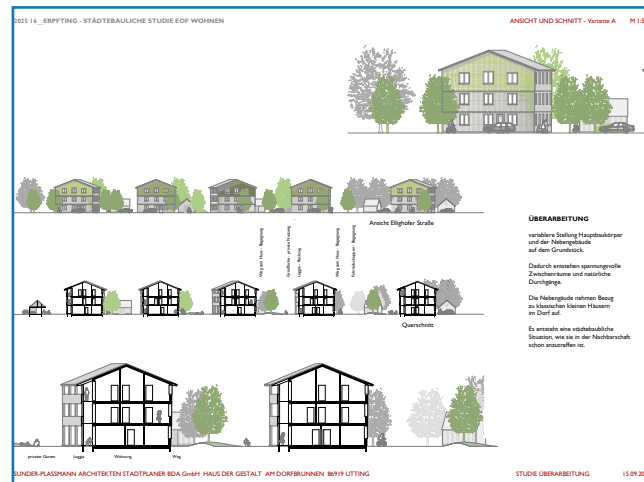
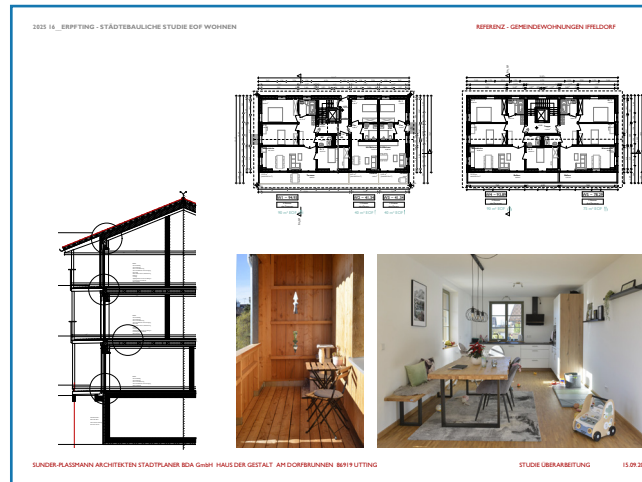


SUNDER.PLASSMANN ARCHITECTEN STADTPLANER BDA GMBH HAUS DER GESTALT AM DORNBÜNNEN 80119 UTTING

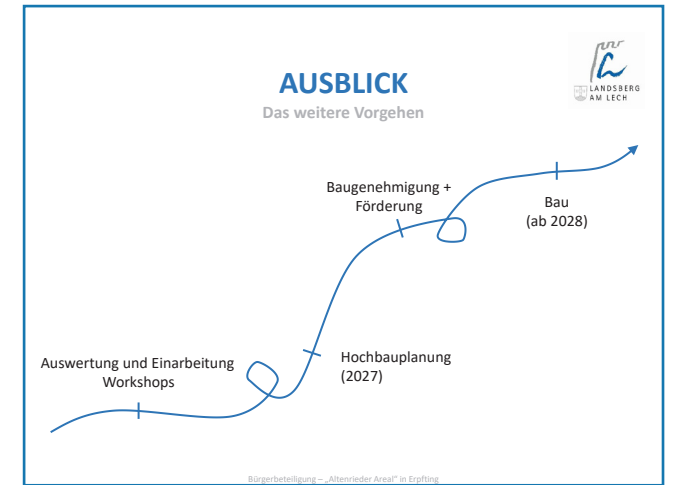
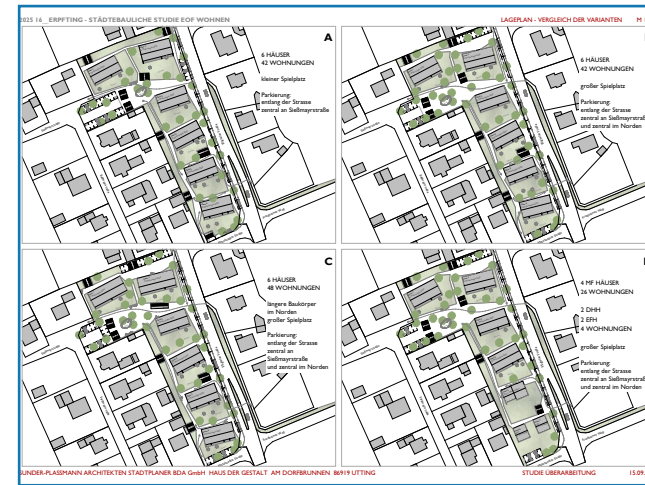


SUNDER.PLASSMANN ARCHITECTEN STADTPLANER BDA GMBH HAUS DER GESTALT AM DORNBÜNNEN 80119 UTTING

PRÄSENTATION



PRÄSENTATION



WORKSHOP
Ihre Meinung zählt

DISKUSSIONSRUNDE IN KLEINGRUPPEN FÜR 20 MINUTEN

Ihre Fragestellungen:

- Was gefällt Ihnen am Entwurf besonders gut und sollte beibehalten werden?
- Was kann in Ihren Augen noch verbessert und weiterentwickelt werden?
- Welche der vier vorgestellten Varianten sollte am ehesten weiterverfolgt werden?

Verorten Sie Gedanken und Ideen über Fähnchen und Notizen direkt auf dem Plan.
Formulieren Sie **drei Anregungen**, die ihr Gruppensprecher in **ca. drei Minuten** präsentiert.

WORKSHOP
Ihre Meinung zählt

PRÄSENTATION DURCH DIE GRUPPENSPRECHER

- Vorstellung der herausgearbeiteten drei Anregungen in ca. drei Minuten
- Sammlung zur Übersicht ihrer Gedanken
- Auswertung der Hauptpunkte

Vielen Dank für ihre Teilnahme!

KOMMEN SIE GUT NACH HAUSE.

WORKSHOP
Ihre Meinung zählt

AUSWERTUNG

Wo gibt es:

- Gemeinsamkeiten bei den Vorstellungen der Einzelgruppen
- Erkennbare Unterschiede
- Mögliche Zielkonflikte bei der weiteren Betrachtung

WORKSHOP
Ihre Meinung zählt

PRIORISIERUNG

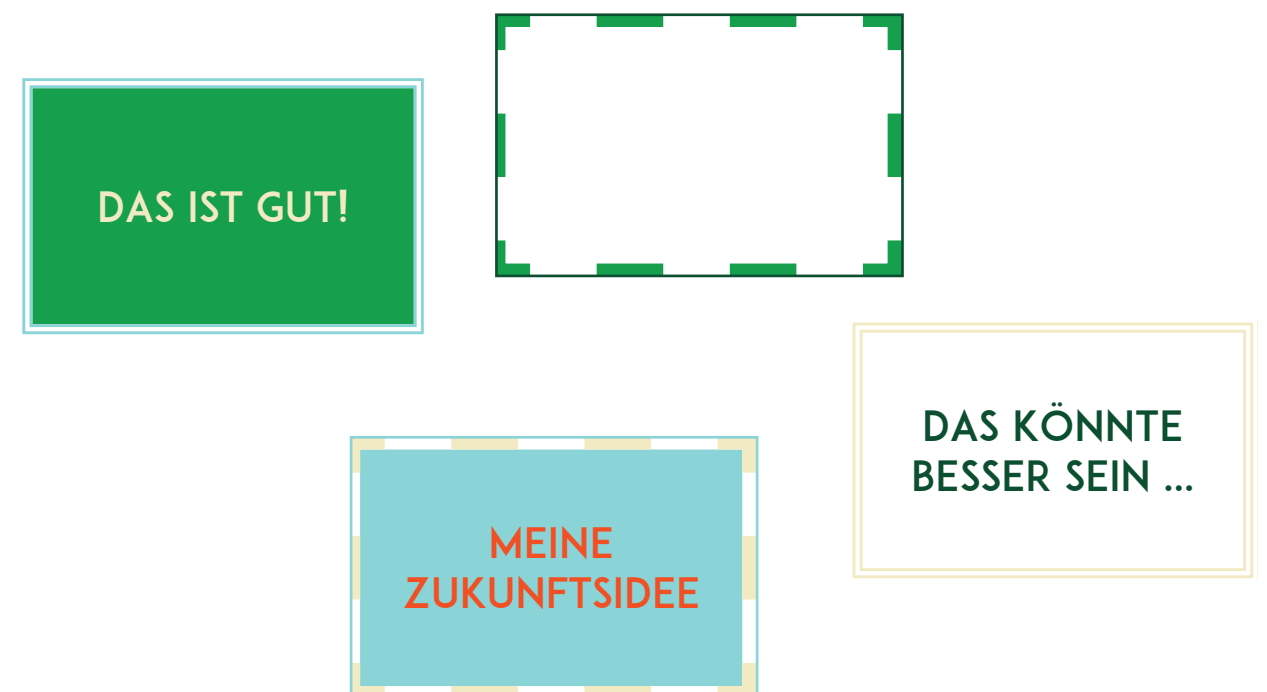
Jede Person erhält drei Klebepunkte.
Bitte **markieren** Sie die in ihren Augen **wichtigsten Anregungen** und **Ihre Vorzugsvariante**.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen sind auf den folgenden Seiten dokumentiert und anschließend thematisch sortiert.

Beim Workshop gab es die Möglichkeit die vier vorgestellten Varianten zu kommentieren:

- Das ist gut
- Das könnte besser sein...
- Meine Zukunftsidee
- Freier Text

Auf allen Kärtchen wurden Kommentare hinterlassen. Wenn diese sinnvollerweise auf einer der Varianten verortet waren, werden diese nun auch auf den Varianten dokumentiert. Kommentare, die allgemein gültig waren, sind rechts dokumentiert.



DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE AN DEN TISCHEN

2025 16 ERPFTING - STÄDTEBAULICHE STUDIE EOF WOHNEN

LAGEPLAN - VERGLEICH DER VARIANTEN M 1:500



SUNDER-PLASSMANN ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA GmbH HAUS DER GESTALT AM DORFBRUNNEN 86919 UTTING

STUDIE ÜBERARBEITUNG

15.09.2026

MEINE ZUKUNFTSIDEA

- Carsharing

DAS KÖNNTE BESSER

- Die Gebäude früher Werkstatt zu erhalten
- keinen einzigen großen Baum fällen -> Klimawandel

WEITERE ANMERKUNGEN

- kein Spielplatz, sondern Gemeinschaftsplatz (Spielplätze sind genug da)
- „Vorzug Erpfinger“
- Auflage bei 1. Auto

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE AN DEN TISCHEN

2025 16 ERPFTING - STÄDTEBAULICHE STUDIE EOF WOHNEN

LAGEPLAN - VERGLEICH DER VARIANTEN M 1:500



SUNDER-PLASSMANN ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA GmbH HAUS DER GESTALT AM DORFBRUNNEN 86919 UTTING

STUDIE ÜBERARBEITUNG

15.09.2026

MEINE ZUKUNFTSIDE

- Tiefgarage
- Wohnung verkleinern damit Senioren in Erpfting bleiben
- Handwerker/Bauern/Traktor beachten

DAS KÖNNTE BESSER

- Parksituation

WEITERE ANMERKUNGEN

- auch für die Erpftinger ! Platz lassen
- das muss besser sein:
Erpftinger haben Vorzug
- Abweichung vom Stiftungszweck
(wo Jugendliche)
- Bebauungsplan ist f. ALLE relevant!
- 4 Vorschläge, 4 x das Gleiche
- das muss besser sein:
Kurzzeitpflege, soziale Zwecke
- Feuerwehrzufuhr beachten [...unleserlich...]
- das muss besser sein: Landjugend Raum
- das muss besser sein: Oase/Dorfladen
- Parken an der Straße ungünstig
- bei der Frage 3*: Entscheidung für ...
handelt es sich für uns um Manipulation:
Es sind 4 Varianten zu denen noch viele
Ideen nicht einbezogen werden

* Frage 3: Welche der vier vorgestellten Varianten sollte am ehesten weiterverfolgt werden?

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE AN DEN TISCHEN

2025 16 ERPFTING - STÄDTEBAULICHE STUDIE EOF WOHNEN

LAGEPLAN - VERGLEICH DER VARIANTEN M 1:500



SUNDER-PLASSMANN ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA GmbH HAUS DER GESTALT AM DORFBRUNNEN 86919 UTTING

STUDIE ÜBERARBEITUNG

15.09.2026

DAS IST GUT

- nachwachsende Ressourcen genutzt
- ein Sozialhaus

MEINE ZUKUNFTSIDEEN

- Dorfladen
- Betreutes Wohnen
- Dorfgemeinschaft fördern und Wohnraum für Erpftinger
- Räume für Kurzzeitpflege
- Stadtbusanbindung

DAS KÖNNTE BESSER SEIN

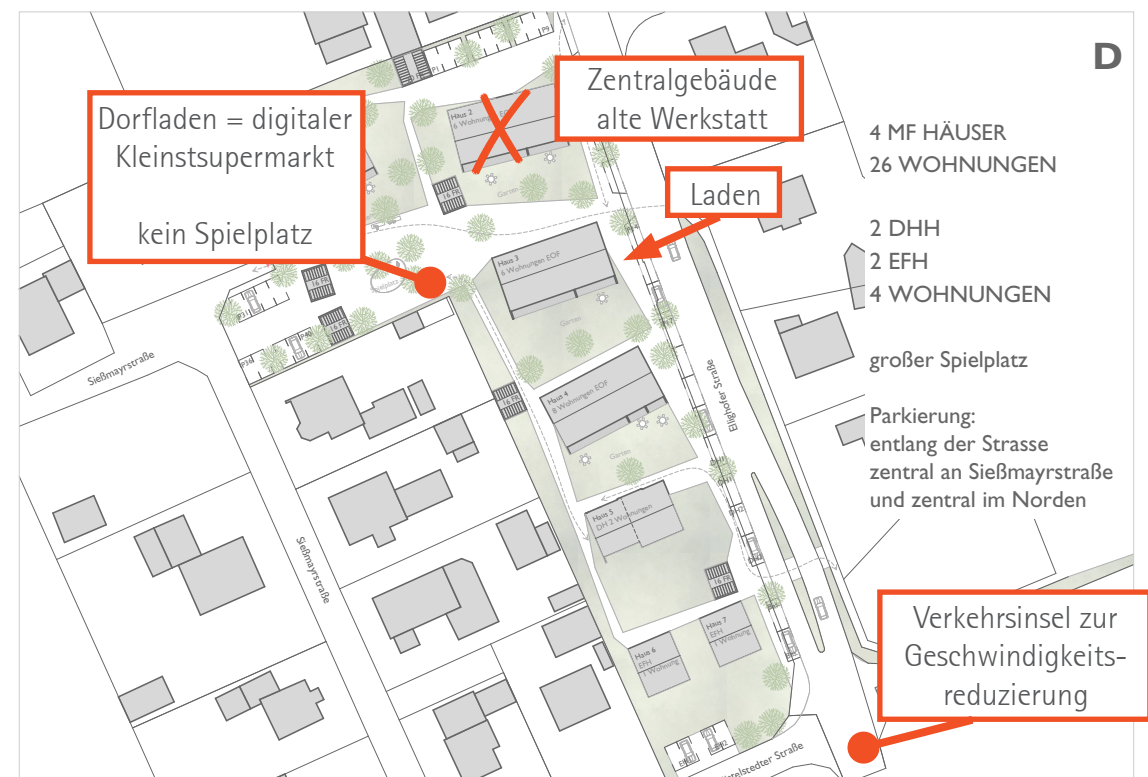
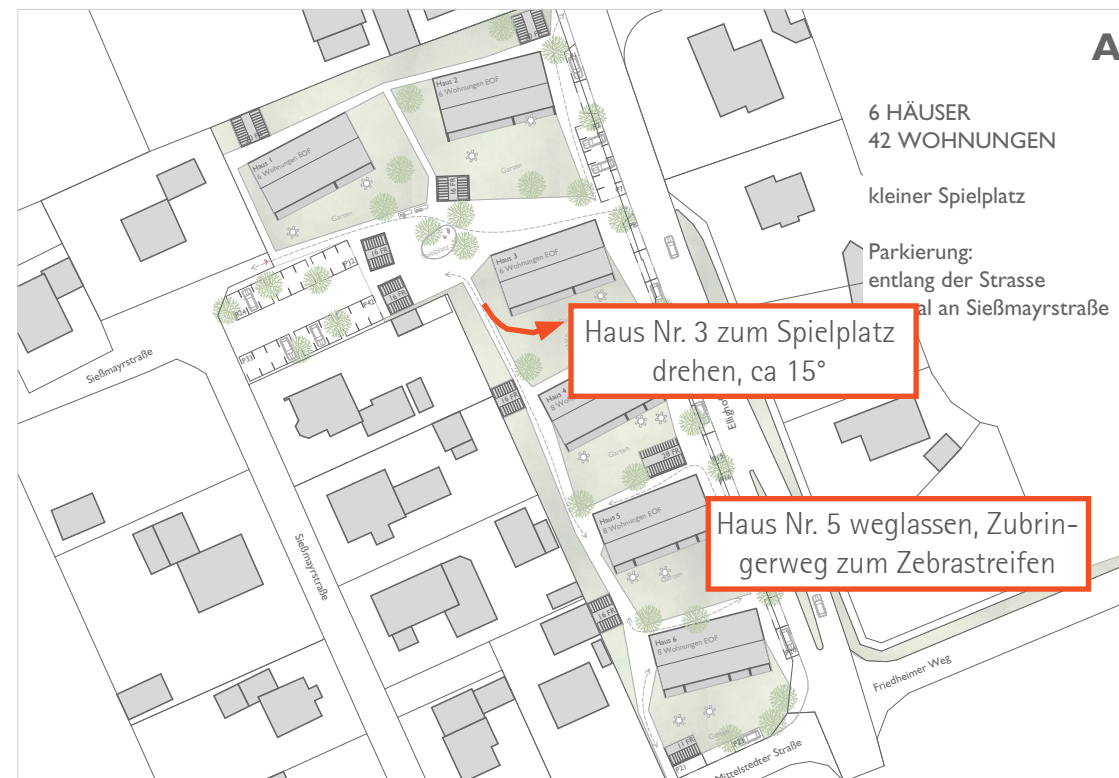
- 4 statt 6 Häusern
- Jugendraum
- Treffpunkt fürs Dorf
- Ist Infrastruktur geklärt:
 - Internet
 - Strom
 - Kita/Schule
- Besucher Parkplätze

WEITERE ANMERKUNGEN

- viel zu dicht bebaut!
- Dorfladen?
- werden Erpftinger bevorzugt berücksichtigt?
- keine Parkplätze an der Ellighofer Str.
- Sozialer Stiftungszweck?
- E-Zapfsäulen für E-Autos/KFZs
- Behinderten-Parkplätze berücksichtigen

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE AN DEN TISCHEN

2025 16 ERPFTING - STÄDTEBAULICHE STUDIE EOF WOHNEN



SUNDER-PLASSMANN ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA GmbH HAUS DER GESTALT AM DORFBRUNNEN 86919 UTTING

STUDIE ÜBERARBEITUNG

15.09.2026

DAS IST GUT

- das Konzept altersgerechtes Wohnen ist gut, aber wird sicher gestellt, dass es Erpftingern zu Gute kommt?
- keine TG!
- Parkplätze entlang der Ellighofer Straße! aber: spätestens mit Öffnung Hiristo sind ALLE Parkplätze entlang der Straße voll!

MEINE ZUKUNFTSIDEA

- Betreutes Wohnen und Kita
- Stadtbusananschluss!
- Erhaltung der bestehenden Werkstatt (z.B. Nutzung als Werkstatt f. Herzogsägmühle oder Regens Wagner, Dorfladen, Café)
- Gebäude/Räume, die variabel nutzbar -> Arzt, Friseur, Fußpflege, alle mobil, Möbelschuppen, Jugendhaus Außenstelle

DAS KÖNNTE BESSER SEIN

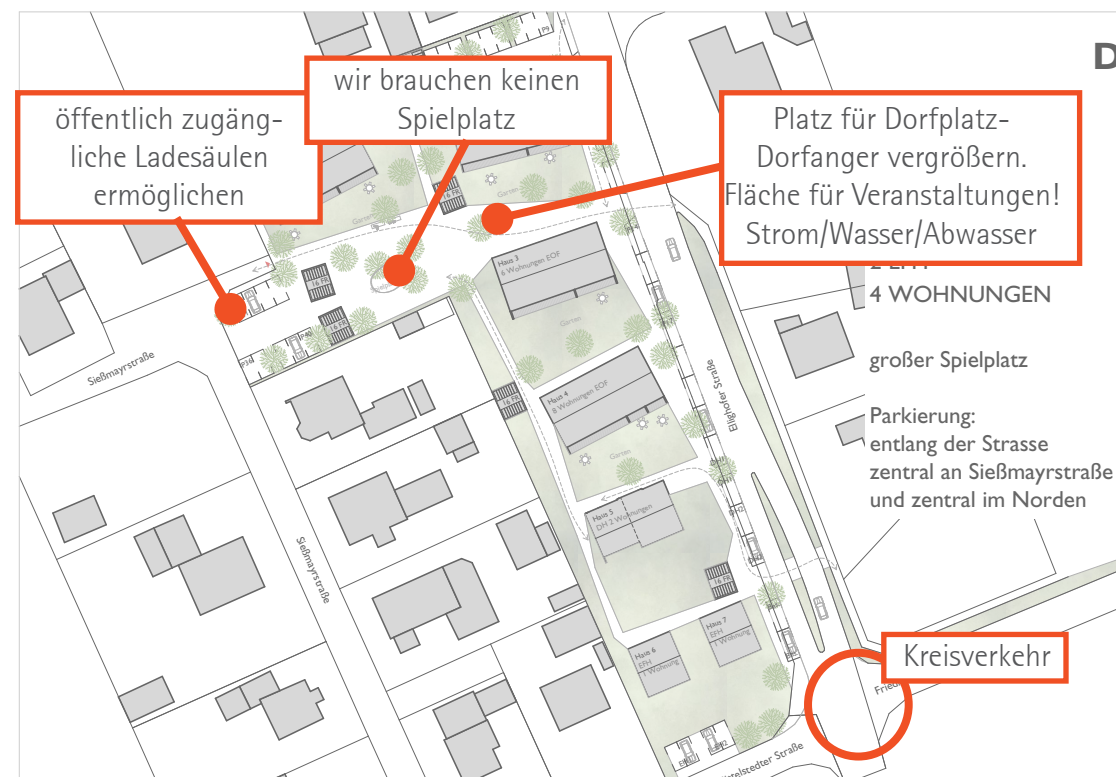
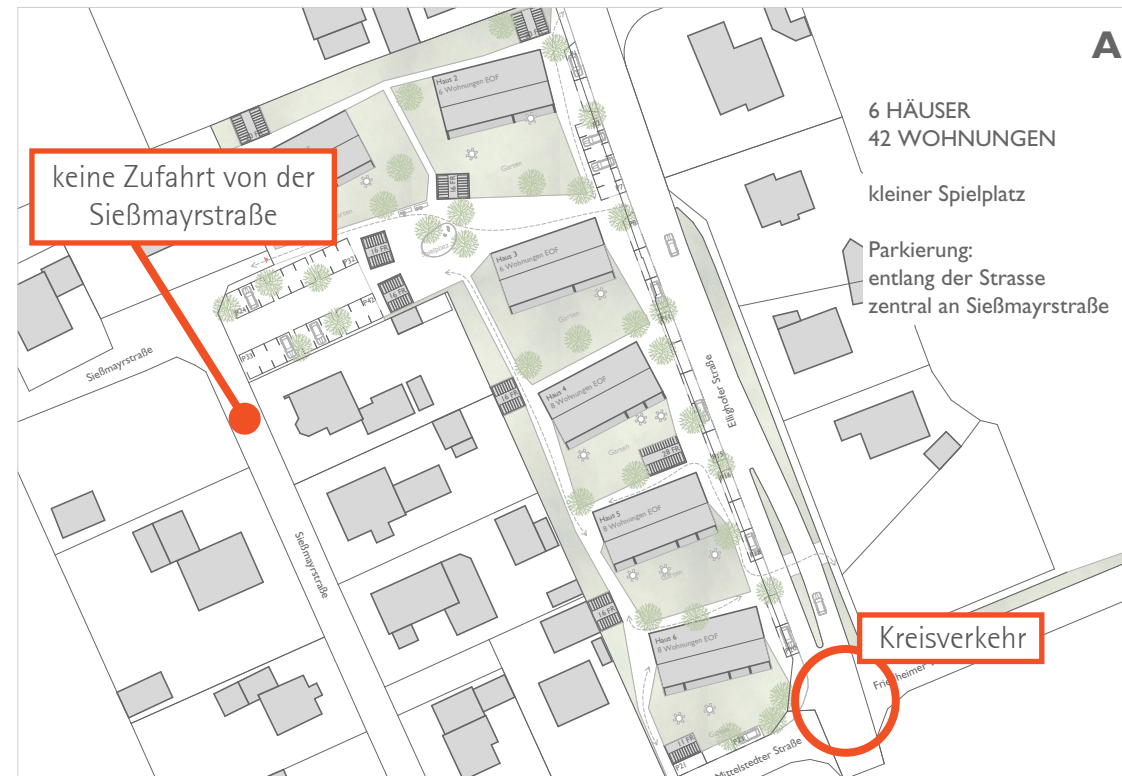
- Infrastruktur fehlt, KiGa, Sport, ...
- Baugebiet Ellighofen -> Kinder ff. nach Erpfting, erneut: Infrastruktur, KiGa, Schule, Vereine, Feuerwehr
- Ist Keller je Haus geplant? Tiefgarage!
- Werkstätten lassen
 - Startups
 - Möbelschuppen
 - Freiraum

WEITERE ANMERKUNGEN

- Berücksichtigung Erpftinger sicherstellen
- ursprünglicher Bebauungsplan wird in keiner Weise berücksichtigt
- Bebauungsplan wird nicht berücksichtigt, wenige Parkplätze
- Parkplätze an der Straße sind zu gefährlich, Landwirtschaft. Maschinen, Feuerwehr, Radfahrer
- Ersatz eines MFH durch 1 „Zentralgebäude“
 - Pflege, Treffpunkt, Hausaufgabenbetreuung, Werkstatt

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE AN DEN TISCHEN

2025 16_ERPFTING - STÄDTEBAULICHE STUDIE EOF WOHNEN



SUNDER-PLASSMANN ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA GmbH HAUS DER GESTALT AM DORFBRUNNEN 86919 UTTING

STUDIE ÜBERARBEITUNG

15.09.2026

DAS IST GUT

- Holzbau
- neue Wege, z.B. für Schulkinder
- Verfügbarkeit von Wohnungen im Dorf statt EFH

MEINE ZUKUNFTSIDE

- Wohnen Kombi alt und Jung
- Fehlende Infrastruktur!
- Bebauungsplan für Verdichtung im Rest-Dorf ändern

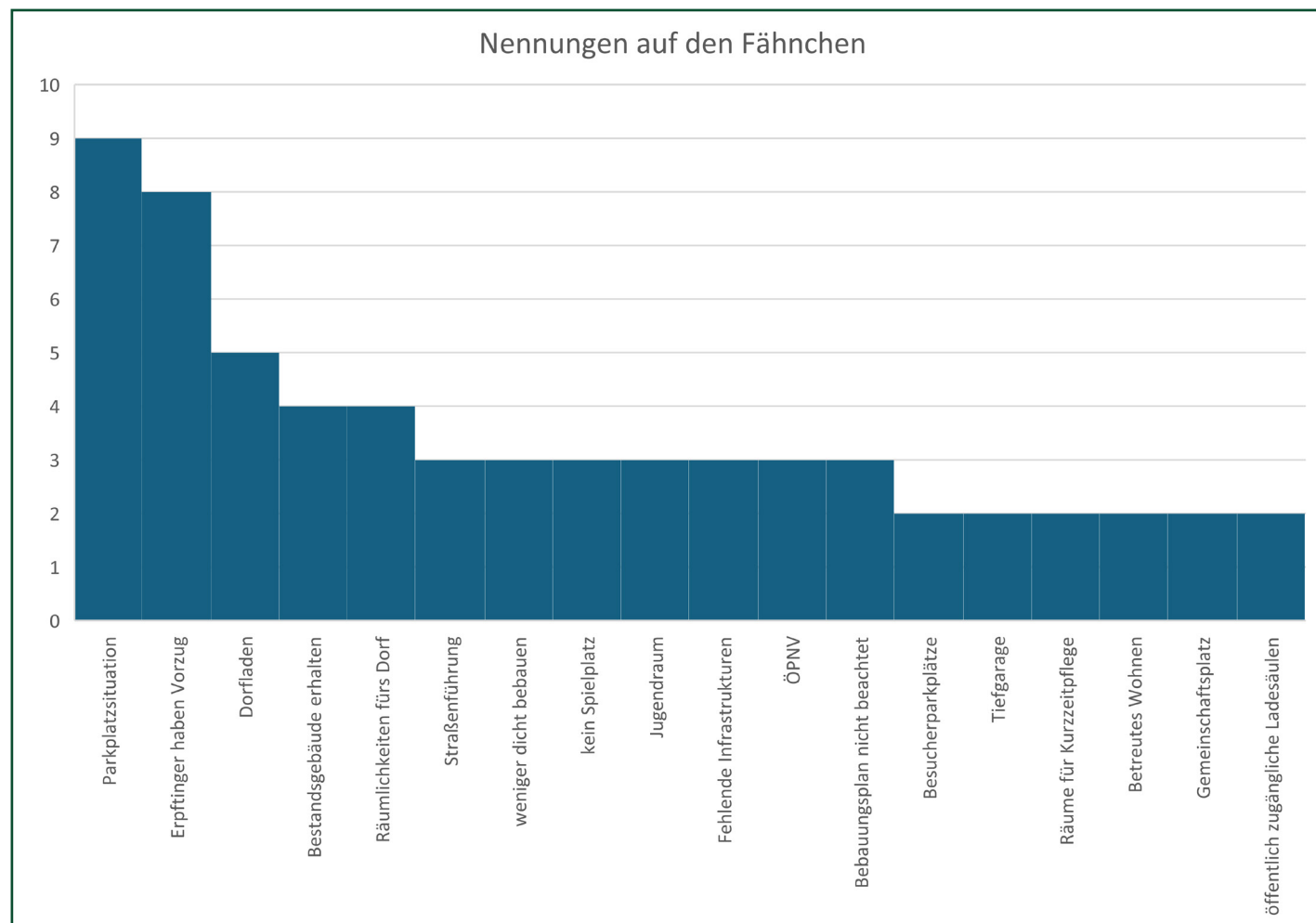
DAS KÖNNTE BESSER SEIN

- Parkplätze auch für Besucher danken

WEITERE ANMERKUNGEN

- öffentliche Verkehrsmittel müssen geschaffen werden
- Wohnungen vorwiegend an Einheimische vergeben (Jugend/Alte)
- Glasfaser für angrenzende Gebiete mitmachen

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE AN DEN TISCHEN



Grafik: Clusterung der benannten Themen auf den Kärtchen an den Tischen und Anzahl der Nennungen

THEMA	HÄUFIGE ANLIEGEN
VERKEHR & PARKEN	PARKPLÄTZE, TIEFGARAGE, VERKEHRSFÜHRUNG, FEUERWEHRZUFABRT, VERKEHRSSICHERHEIT
WOHNEN FÜR ERPFTINGER & SOZIALE ANGEBOTE	WOHNRAUM FÜR EINHEIMISCHE, SENIOREN, BETREUTES WOHNEN, MEHRGENERATIONENWOHNEN, KURZZEITPFLEGE
BEBAUUNG & ORTSBILD	WENIGER DICHT BEBAUUNG, WENIGER GEBÄUDE, BERÜCKSICHTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS
DORFLEBEN & GEMEINSCHAFT	DORFPLATZ, TREFFPUNKT, VERANSTALTUNGEN, JUGEND-/LANDJUGENDRAUM
INFRASTRUKTUR & NAHVERSORGUNG	DORFLADEN, KITA, SCHULE, SPORT, VEREINE, MEDIZINISCHE ANGEBOTE
MOBILITÄT	STADTBUS, ÖPNV, CARSHARING, FUSS- UND RADWEGE, E-LADESÄULEN
ERHALT & FLEXIBLE NUTZUNG	WERKSTATTGEBÄUDE ERHALTEN, HANDWERK, FLEXIBLE RÄUME FÜR VERSCHIEDENE NUTZUNGEN
GRÜN & KLIMA	BÄUME ERHALTEN, MEHR GRÜN, FREIRAUM, HITZESCHUTZ

BEWERTUNG DER WICHTIGSTEN PUNKTE

Die Ergebnisse der Kleingruppen wurden im Plenum vorgestellt, auf Moderationskarten festgehalten und thematisch gebündelt. Dadurch wurden wiederkehrende Themen, unterschiedliche Einschätzungen und mögliche Zielkonflikte sichtbar.

Die Teilnehmenden konnten die für sie persönlich wichtigsten Aspekte mit Klebepunkten markieren. So entstand ein Meinungsbild, das die Schwerpunkte und Prioritäten der Beteiligung sichtbar macht:



3 Punkte zu dieser Planung

1. Es gibt einen **gültigen Bebauungsplan vom Februar 2010** für das Altenrieder Grundstück. Dieser sieht 3 Einzelhäuser und 5 Mehrfamilienhäuser mit 14 Wohnungen, insgesamt 17 Wohnungen auf der Fläche von ca. 6.700 qm vor.
Das ist m. E. schon sehr viel, eine sehr dichte Bebauung ca. **das Dreifache** im Vergleich zur Bebauung rund herum.
Allerdings hat die Stadt offensichtlich nicht vor, sich an die eigene Planung von 2010 zu halten, da die vorgelegte Planung diesen Bebauungsplan ignoriert.
Gleichzeitig müssen alle anderen Dorfbewohner sich selbstverständlich an die Bebauungspläne halten, also im Ensembleschutzgebiet, beim Bauverbot im Erpfinger „Central Parc“ oder bei anderen privaten Bau- oder Umbauvorhaben.
2. Es sollen nun **sogar 48 Wohnungen** auf ca. 6.700 qm entstehen. Hier sehen Sie eine Übersicht (Kreis) mit der **13-fachen** Fläche des Altenrieder Grundstücks. Das sind ca. 87.100 qm; ich stelle mir das vor wie eine Uhr mit dem Altenrieder Grundstück als Mittelstück.
Hätte man außen herum ebenso viele Wohnungen wie jetzt geplant, würden sich dort

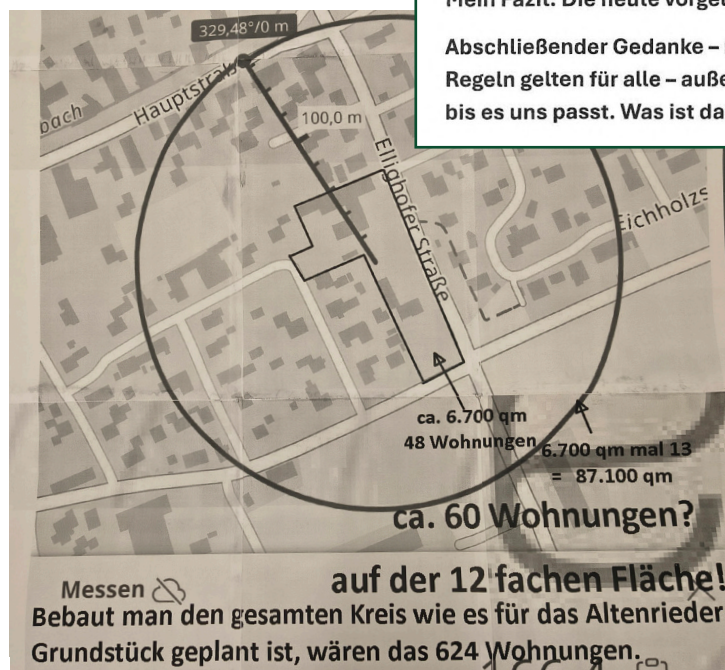
12 mal 48 = 576 Wohnungen befinden.

Real sind es aber nur grob geschätzte 60 bis 65 Wohnungen.

Das ist ein derartig krasses Missverhältnis, dass offensichtlich wird, wie dicht die Stadt in unserem Dorf bauen will. **Das verträgt das Dorf nicht.**
3. Zum Glück hat die Stadt im September 2025 eine neue Mobilitätssatzung erlassen. Damit gilt für Wohnungen bis 100 qm nur noch ein Stellplatz pro Wohnung als erforderlich. Aber dennoch – wo sollen diese Stellplätze denn eigentlich hin? Es braucht rund 1.500 qm alleine für 48 Stellplätze, Fahrgassen, Zufahrten und Rangierflächen. Von den erforderlichen Feuerwehruzufahrten mal ganz zu schweigen.
Eine Zufahrt über die Sießmayrstraße ist m. E. undenkbar. Soll die Zufahrt dann über die Kreisstraße erfolgen? Und Parkplätze entstehen dann entlang derselben Kreisstraße, die (Vorteil (?) für uns Dorfbewohner!) „den Verkehr bremsen sollen“?
Wie sollen die landwirtschaftlichen Kfz. da bitte noch durchkommen?
Wie steht es um das erhebliche Risiko für Unfälle mit Fußgängern oder Kindern, wenn am Rand der Kreisstraße Parkplätze geplant werden?
Und wo stehen die Zweitfahrzeuge all der Familien, bei denen beide Ehegatten arbeiten?

Mein Fazit: Die heute vorgelegte Planung passt in keiner Weise zum Dorf.

Abschließender Gedanke – man führt durch Vorbild. Das Vorbild, das die Stadt hier abgibt ist: Regeln gelten für alle – außer für uns. Denn wir biegen uns das im Bedarfsfall einfach zurecht bis es uns passt. Was ist das für ein Vorbild?



SONSTIGE STELLUNGNAHMEN ZUR PLANUNG

Die hier zu sehenden Stellungnahmen wurden am Rande der Veranstaltung den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung übergeben, mit der Bitte um Berücksichtigung.

*Ich bin der Meinung, daß so eine
Bebauung, wie hier vorgestellt,
nie im Sinne der Familie
Altenrieder wäre.*

*Parken an der
Straße ist
Unfallgefahr f.
Radfahrer u.
Kinder*

IMPRESSUM

Beteiligte Personen

Oberbürgermeisterin | Doris Baumgartl
Kämmerer | Alexander Ziegler
Stadtbaumeisterin | Marion Schmidt
Referatsleiter Stadtplanung | Maximilian Tobsich

Datum

01. Oktober 2026

