

GEMEINDE
ENTWICKLUNGS
KONZEPT
Heimat.
Tradition.
Nachhaltigkeit.
Gemeinschaft.

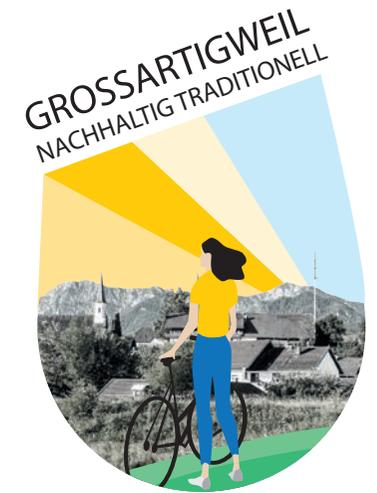
Gemeinde Großweil



GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL

INHALT

ZIELSETZUNG UND METHODE	4
GRUNDLAGENANALYSE.....	6
LUPE ORTSMITTE	60
BETEILIGUNG & DIALOG	82
SWOT-ANALYSE.....	100
LEITBILD UND ZIELE	110
MASSNAHMEN	118



GEMEINDE ENTWICKLUNGS KONZEPT

Heimat.

Tradition.

Nachhaltigkeit.

Gemeinschaft.

Gemeinde Großweil



ZIELSETZUNG

Die Gemeinde Großweil im Landkreis Garmisch-Partenkirchen hat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, das Stadtplanungsbüro DIE STADTENTWICKLER aus Kaufbeuren beauftragt, ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) zu erarbeiten.

Das Konzept hat die Aufgabe, einen Orientierungsrahmen für die Gemeindeentwicklung von Großweil aufzuzeigen. Es dient zudem als Grundlage zur Abschätzung des Einsatzes der Instrumente der ländlichen Entwicklung.

Bayerische Gemeinden im ländlichen Raum sind derzeit mit zahlreichen ökologischen, sozialen und ökonomischen Herausforderungen konfrontiert wie Klimawandel, Überalterung und (land-)wirtschaftlichem Strukturwandel. Ziel muss daher sein, Lösungsansätze für die nächsten Jahre zu entwickeln, die eine ländliche Gemeinde wie Großweil nachhaltig stärkt und resilient gegenüber vielfältigen Krisenerscheinungen macht.

Bereits im Vorfeld wurden im Rahmen eines Seminars an der Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten e.V. erste Handlungsfelder bzw. Schwerpunktthemen erarbeitet, die im GEK aufgegriffen und konkretisiert werden.

Im Prozessverlauf werden Projektideen entwickelt, die am Ende hinsichtlich ihres Umsetzungshorizontes priorisiert werden. Wesentlicher Baustein des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von Akteuren aus der Gemeindeverwaltung am gesamten Planungs- und Umsetzungsprozess, um Konsens und Transparenz zu schaffen. Für das GEK Großweil wurde die Bevölkerung durch einen Bürgerinformationstag, an dem bereits erste Ideen gesammelt wurden, und durch einen Bürgerworkshop am Projekt mitbeteiligt. Für Kinder fand eine eigene

Veranstaltung unter dem Motto „Ein Tag Bürgermeister*in von Großweil sein!“ statt.

PROJEKTABLAUF

Im ersten Schritt erfolgte eine Analyse zu kommunalpolitisch relevanten Themen wie Demografie, Siedlungsstruktur, Flächennutzung, Versorgung, Verkehr/Mobilität, Energie/Klima/Ressourcen, soziale Infrastruktur, Kultur/Freizeit/Tourismus, Wohnen, Wirtschaft/Arbeitsmarkt, und Natur/Freiraum.

Aus der Analyse konnte eine erste Sammlung an Stärken, Schwächen und Handlungsperspektiven abgeleitet werden, die im zweiten Schritt durch Hinweise und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und den Workshops mit Projektträgern und Verwaltungsakteuren ergänzt wurde.

Am Ende des Prozesses wurde ein Projekt- und Maßnahmenkatalog erarbeitet, der wesentliche Ziele und die für deren Umsetzung notwendigen Maßnahmen benennt. Dabei wurden Maßnahmen entwickelt, die sich auf den gesamten Ort, aber auch auf die einzelnen Ortsteile beziehen.

Neben einem Gemeindeentwicklungskonzept wurde auch ein denkmalpflegerischer Erhebungsbogen für die Ortsteile Großweil, Kleinweil und Zell erarbeitet, dessen Ergebnisse in das Gemeindeentwicklungskonzept miteingeflossen sind.

Aspekte der Innenentwicklung wurden mit dem Vitalitätscheck erfasst und im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes betrachtet. Ein wichtiger Arbeitsschritt des Vitalchecks war die Ermittlung und Aufbereitung der Innenentwicklungspotenziale.

Bausteine des GEK Großweils

Planungsprozess

Sichtung und Auswertung vorhandener Unterlagen

Bestandsanalyse

SWOT-Analyse

Leitbild

Entwicklungskonzept
Rahmenplanung

Maßnahmenkatalog mit
Prioritäten,
Zeithorizont und
Kostenschätzung

Abschlussbericht

Beteiligung

26.6.2022
Bürgerinformationstag
(Auftragveranstaltung)
Erste Ideen

04.08.2022
Kinderferienprogramm
„Ein Tag
Bürgermeister*in von
Großweil sein!“

28.04.2023
Bürgerworkshop

GRUNDLAGEN- ANALYSE



WARUM GRUNDLAGENANALYSE?

Die Grundlagenanalyse ist ein wesentlicher Bestandteil eines Gemeindeentwicklungskonzeptes, da sie als umfassende Datenerhebung und Bewertung des Ist-Zustandes fungiert. Sie ermöglicht es, eine solide Wissensbasis über die gegenwärtige Situation der Gemeinde zu erhalten. Es können erste Stärken, Schwächen und Potenziale identifiziert werden. Im späteren Verlauf des Projektes bilden diese mit weiteren Ergebnissen die Grundlage für die Ableitung von gezielten Zielen und Maßnahmen, die auf die individuellen Bedürfnisse und Herausforderungen der Gemeinde zugeschnitten sind.

Was umfasst die Grundlagenanalyse?

Die Grundlagenanalyse bezieht sich auf verschiedene Dimensionen, um ein umfassendes Bild der Gemeinde zu zeichnen. Dies beinhaltet unter anderem:

- Soziale Aspekte: Hier werden Bevölkerungsstruktur, Bildung, medizinische Versorgung und soziale Infrastruktur analysiert.
- Ökonomische Aspekte: Die wirtschaftliche Situation und der Arbeitsmarkt werden betrachtet.
- Ökologische Aspekte: Die Natur- und Umweltsituation, Klima- und Naturschutz werden untersucht.
- Infrastrukturelle Aspekte: Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur und die Energieversorgung werden analysiert.
- Kulturelle und Freizeitaspekte: Hierbei werden kulturelle Einrichtungen, das Freizeitangebot und das kulturelle Erbe betrachtet.
- Städtebauliche Aspekte: Die Ortsentwicklung und das derzeitige Ortsbild werden analysiert.

Die Ergebnisse der Grundlagenanalyse ermöglichen es, einen fundierten Entwicklungsprozess einzuleiten und

konkrete Schritte zu planen, um die Lebensqualität der Einwohner zu verbessern, wirtschaftliche Perspektiven zu stärken und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. Die Grundlagenanalyse bildet somit das solide Fundament für die Erstellung eines umfassenden Integrierten Entwicklungskonzeptes.



REGIONALE LAGE UND PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Gemeinde Großweil mit rd. 1.580 Einwohnern (Stand: Juni 2022) befindet sich im Nordosten des Landkreises Garmisch-Partenkirchen. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von knapp 22 km². Es gibt insgesamt sieben Gemeindeteile. Neben dem Hauptort Großweil sind es zudem die Ortsteile Gröben, Gstaig, Kleinweil, Pölten, Stern und Zell. Großweil gehört zusammen mit den Gemeinden Eschenlohe, Ohlstadt und Schwaigen zur Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt.

LANDESPLANUNG

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen liegt im allgemein ländlichen Raum und ist, laut des Landesentwicklungsprogramms Bayern, Raum mit besonderem Handlungsbedarf. In Räumen mit besonderem Handlungsbedarf sind „Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen [...] nötig.“ (LEP, S. 18)

Diese Räume sind „vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei:

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.“ (LEP, S. 41)

„Diese Teilräume stehen darüber hinaus vor tiefgreifenden Herausforderungen, die sich durch den demographischen Wandel ergeben.“ (LEP, S. 41)

Der Entwurf des Landesentwicklungsprogramms Bayern von 2020 beinhaltet für die Gemeinde Großweil folgende

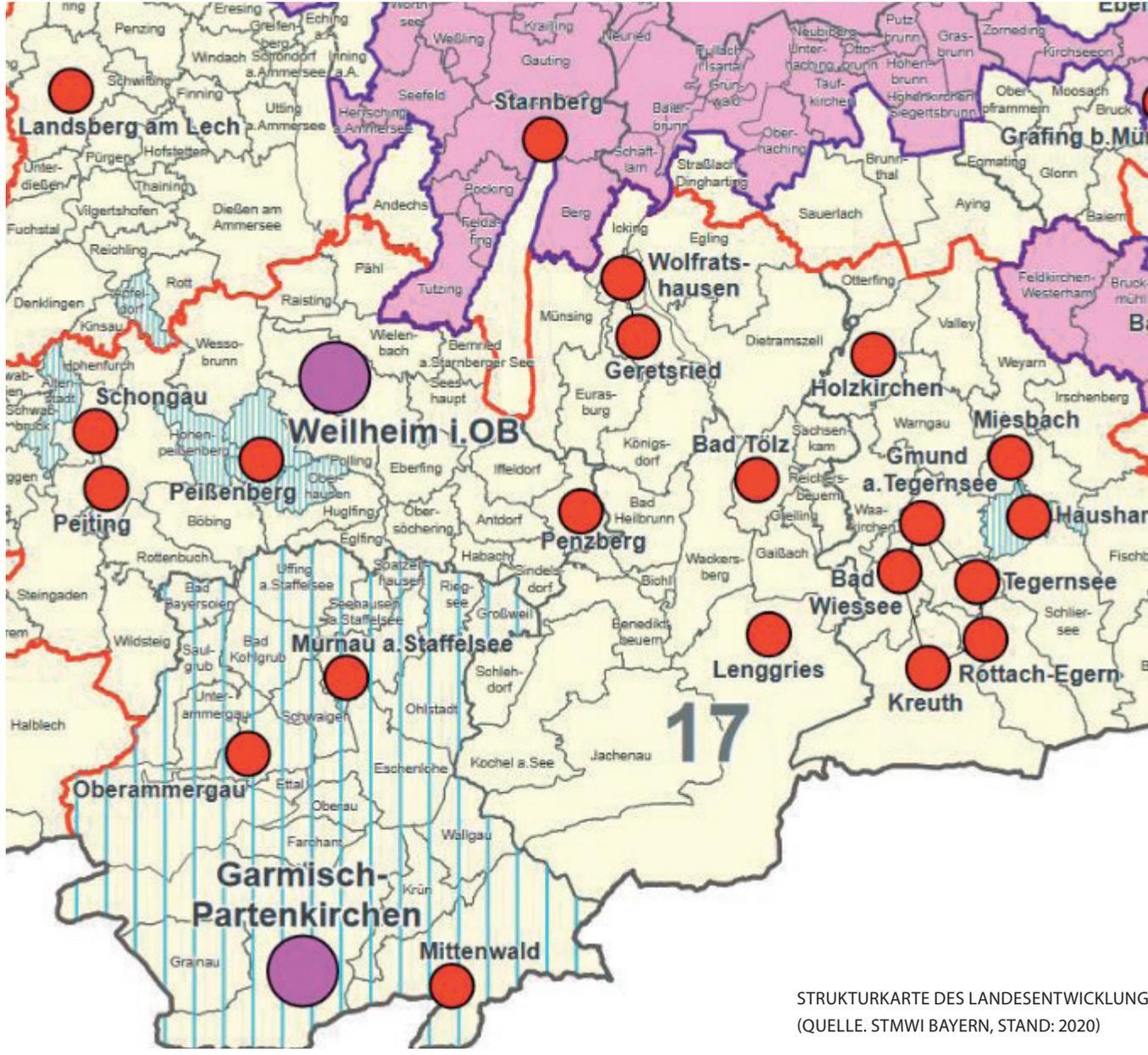
relevante Planungsziele:

- „... Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ...“ (LEP, S.20)
- „... räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden ...“ (LEP, S. 20)
- „... In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden ...“ (LEP, S.20)
- „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ (LEP, S. 55)
- „Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.“ (LEP, S. 62)

REGIONALPLANUNG

Großweil hat keine zentralörtliche Funktion und liegt im Nahbereich der Mittelzentren Murnau am Staffelsee, das in rd. 10 km (10 Minuten mit Pkw) zu erreichen ist, und Penzberg, das von Großweil rd. 15 km (14 Minuten mit dem Pkw) entfernt liegt.

Die Gemeinde gehört zum Tourismusgebiet Blaues Land. Teile des Landschaftsraumes sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete. Bei diesen handelt es sich „naturschutzfachlich besonders wertvolle, nicht oder überwiegend nur gering und insoweit um besonders nachhaltig genutzte Landschaften und Landschaftsteile, die nicht bereits anderweitig naturschutzrechtlich gesichert sind und deshalb eines besonderen landesplanerischen Schutzes bedürfen.“ (B I, S. 13)



I. Ziele der Raumordnung

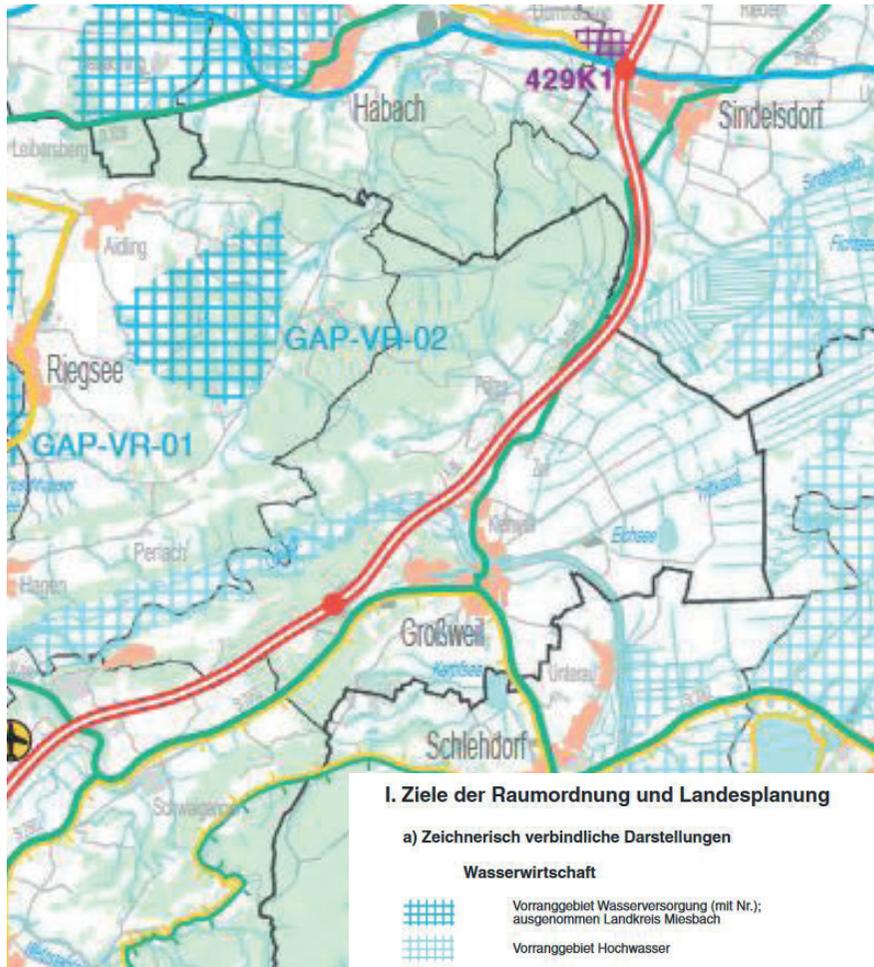
a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
 - Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
 - Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
- Kreisregionen
 - Einzelgemeinden

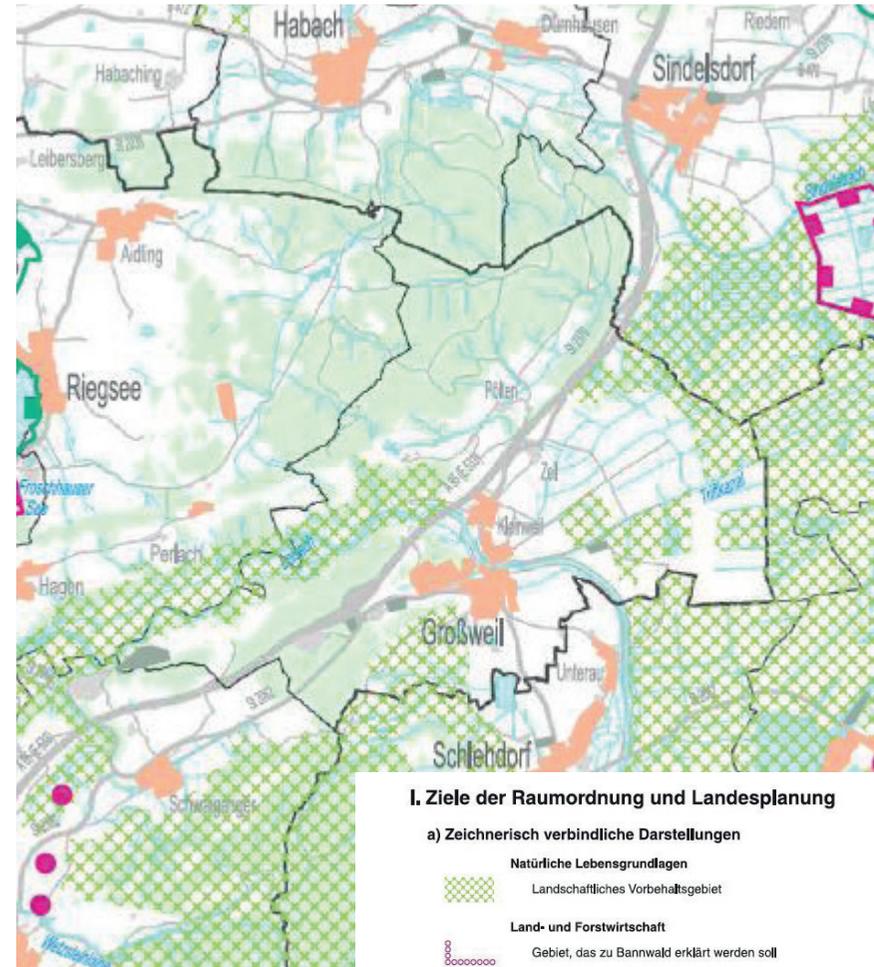
b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Metropole
- Regionalzentrum
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region

STRUKTURKARTE DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMMS BAYERN
(QUELLE. STMWI BAYERN, STAND: 2020)



KARTE 2 – B IV GEWERBLICHE WIRTSCHAFT
(QUELLE: PLANUNGSVERBAND REGION OBERLAND)



KARTE 3 – B III LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
(QUELLE: PLANUNGSVERBAND REGION OBERLAND)

Ziel ist es, diese Gebiete „wegen ihrer wertvollen Naturausstattung einschließlich eines entwicklungsfähigen, wertvollen Standortpotenzials, ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder ihrer ökologischen Ausgleichsfunktionen (z. B. zusammenhängende Waldgebiete, ökologisch wertvolle Seen- und Flusslandschaften, Talzüge oder großflächig einheitlich genutzte, landwirtschaftliche Gebiete z. B. als Frischlufttransportbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete) und ihrer daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume“ zu erhalten oder zu entwickeln (B I, S. 13). In diesen Gebieten ist „den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (B I, S. 14)

Teilgebiete mit besonderen ökologischen Ausgleichsfunktionen, die den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten zugeordnet werden, sind die Flusslandschaft der Loisach und Moorflächen der Region.

In Hinblick auf die vorhandenen Schutzgebiete nennt der Regionalplan Oberland das Ziel, Biotopflächen im Rahmen künftiger Schutzgebietsausweisungen verstärkt zu berücksichtigen, „wobei der räumliche Zusammenhang der Gebiete und die Pufferung zu angrenzenden Flächen besondere Beachtung finden sollte, um den Biotopverbund zu stärken.“ (B I, S. 15)

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH REGIONALE LAGE UND PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN:

- // Ausbau der Erwerbsmöglichkeiten
- // Vermeidung von Zersiedelung an den Rändern
- // Erhalt und Weiterentwicklung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete
- // Nachhaltige Siedlungsentwicklung
- // Vermeidung landschaftsverändernder Maßnahmen

STÄRKEN

- // Lage im ländlichen Alpenvorland
- // Eingebettet in einen ausgedehnten Naturraum mit teilweise hoher ökologischer Bedeutung (Moorflächen, Flusslandschaft)
- // Räumliche Nähe zu den Mittelzentren Murnau am Staffelsee und Penzberg

SCHWÄCHEN

- // Raum mit besonderem Handlungsbedarf



NATUR-UND FREIRAUM

Die Gemeinde Großweil liegt gemäß der Gliederung nach Meynen/ Schmithüsen et al. im Naturraum des Ammer-Loisach-Hügellandes und gemäß der Gliederung nach Ssymank im Hauptnaturraum des Voralpinen Moor- und Hügellandes. Die Landschaft wurde stark in der Würmeiszeit hin zu ihrem jetzigen Erscheinungsbild geformt. Sie ist geprägt von welligen bis kuppigen Grundmoränen und ist durchzogen von vielen Seen. Die Gemeinde befindet sich im Teilraum „Faltenmolasse“, das in einem bis zu 15 km breiten Streifen von Westen nach Osten entlang der Alpen verläuft und als die nördlichste von der alpidischen Tektonik erfassten Einheit beschrieben wird. Die Faltenmolasse besteht aus tertiären Festgesteins-Grundwasserleitern (Kluft-Grundwasserleiter) mit überwiegend geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit und silikatisch-karbonatischem bzw. silikatisch-organischem Gesteinschemismus. Richtung Osten wird die Morphologie flacher und die Gesteine der Faltenmolasse werden zunehmend von quartären Bildungen überdeckt. Die Gemeinde grenzt im Süden an den Nordrand der alpinen Decken. Durch die Nähe zu den Alpen ist das Klima kühl und feucht. Innerhalb der Gemeindegrenze haben sich unterschiedliche Böden entwickelt. Im Osten liegt großflächig vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf mit weitem Bodenartenspektrum vor. Entlang der Loisach hat sich fast ausschließlich kalkhaltiger Auennassgley aus Auensediment ebenfalls mit weitem Bodenartenspektrum ausgebildet. Weitere Bodentypen sind Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus kiesführendem Lehm bis Kieslehm über Schluff- bis Lehm Kies, Braunerde oder Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne).

KULTURLANDSCHAFT

Die Region um die Gemeinde Großweil wird der Kulturlandschaft Pfaffenwinkel zugeordnet. Typisch sind ihre Streuwiesen und Moorlandschaften. Der Pfaffenwinkel zählt

zu den moorreichsten Gebieten in Mitteleuropa. Das feuchte Klima begünstigt seit jeher Grasland- und Weidewirtschaft. Damit einhergeht auch eine besondere Siedlungsstruktur. Besonders häufig kommen Streusiedlungen, Weiler und Einödbauernhöfe vor. Die Moorflächen wurden früher zur Beweidung, zur Gewinnung von Einstreu, Weidepfählen sowie als Brennmaterial genutzt. Ab dem frühen 19. Jahrhundert wurden die Moorflächen vermehrt entwässert und Torf abgebaut.

GEWÄSSER

Das Gemeindegebiet ist durchzogen von vielen kleinen Bächen. Die Loisach durchfließt Großweil auf einer Ost-West-Achse und trennt Kleinweil im Norden vom Hauptort Großweil. Der Fluss ist ein Gewässer 1. Ordnung (Landesgewässer). Insgesamt wird gemäß der Gewässerstrukturkartierung der östliche Verlauf der Loisach als deutlich bis stark verändert bewertet, Abschnitte im Westen werden als mäßig bis deutlich verändert eingestuft. Besonders bemängelt wird an den Abschnitten im Siedlungsbereich und im Osten die derzeitige Situation hinsichtlich der Auestruktur, die Linienführung und der Retentionsraumfunktion.

Um die Durchgängigkeit des Gewässers für Fische und wirbellose Wassertiere zu verbessern, wurde 2022 eine alte Rampe durch eine neue, naturnahe Sohlrampe ersetzt. Für 2023 ist eine weitere fischdurchgängige Rampe geplant.

Als Ausgleichsmaßnahme für das in der Loisach im Jahre 2020 fertiggestellte Schachtkraftwerk wird der Mühlbach Stück für Stück renaturiert. Der Bach entspringt der Loisach und verläuft parallel zum Fluss. Der früher größere Mühlbach diente vor allem der Trift von Baumstämmen. Auch heute wird noch mit dem Bach das Sägewerk angetrieben, welches sich in Großweil befindet.

BIOTOPE

Auf Gemeindegebiet stehen einige Biotop unter Schutz. Im Osten grenzen mehrere Biotopflächen aneinander und

bilden eine fast nahtlos zusammenhängende Großfläche. Folgende Biotope liegen hier vor:

- Hochmoor SW-Mühleck mit Hauptbiotoptyp Hochmoor / Übergangsmoor (100 %) (Nr. 8233-0199-001)
- Haselmoos südlich des Haselsees mit Hauptbiotoptyp Flachmoor, Streuwiese (40 %) (Nr. 8333-0054-001)
- Westlicher Teil des Mondscheinflz im Landkreis Garmisch mit Hauptbiotoptyp Hochmoor / Übergangsmoor (50 %) (Nr. 8334-0001-001)
- Gehölzsaum am Triftkanal östlich von Großweil mit Hauptbiotoptyp Gewässer-Begleitgehölze, linear (90 %)
- Mehrere Teilflächen mit Streuwiesen und Naßwiesenresten randlich des Mondschein- und Ochsenfilzes („Schlaglüß“) mit Hauptbiotoptyp Flachmoor, Streuwiese (80 %) (Nr. 8334-0004-001)

Am Eichsee steht die Verlandungszone unter Schutz (Hauptbiotoptyp: Flachmoor, Streuwiese (30 %), Nr. 8334-0003-001 bzw. nordöstlich des Eichsees Großseggenried (80 %) 8334-0002-001). Es grenzen weitere Biotope insbesondere im Westen bzw. Nordwesten an:

- Streu- und Naßwiesenkomplex westlich des Eichsees mit Hauptbiotoptyp Flachmoor, Streuwiese (70 %) (Nr. 8333-0059-001/002/003)
- Gehölzsaum am Triftkanal östlich von Großweil mit Hauptbiotoptyp Gewässer-Begleitgehölze, linear (88 %) (Nr. 8333-0058-001)
- Streu- und Naßwiesenkomplex westlich des Eichsees: mit Hauptbiotoptyp Flachmoor, Streuwiese (70 %) (Nr. 8333-0059-001)
- Gehölzsaum am Triftkanal östlich von Großweil mit Hauptbiotoptyp Gewässer-Begleitgehölze, linear (88 %) (Nr. 8333-0058-001)
- Streu- und Naßwiesenkomplex östlich Kleinweil im „Weidmoos“ mit Hauptbiotoptyp Flachmoor, Streuwiese (50 %) (Nr. 8333-0057-001/002/003)

Weitere großflächige Biotopflächen befinden sich in Nähe des Siedlungsbereichs des Hauptortes östlich (Mühlmoos östlich Großweil mit Hauptbiotoptyp Flachmoor, Streuwiese (70 %), Nr. 8333-0063-001) und nördlich (Wiesen nördlich Großweil, südwestlich der Loisach mit Hauptbiotoptyp Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (40 %), Nr. 8333-0069-001).

Auch an der Loisach im Westen liegen meist langgestreckte oder kleinflächige, aber miteinander verbundene Biotope vor:

- Prallhang am Südufer der Loisach südlich Militärgelände und Mülldeponie Gemarkung Großweil Kiefernwälder, basenreich (59 %) (Nr. 8333-0078-001/002)
- Gehölzsäume entlang der Loisach im Bereich zwischen Großweil und Hagner Moos Gewässer-Begleitgehölze, linear (70 %) (Nr. 8333-0075-009)
- Südlich des „Hagner Mooses“ Flachmoor, Streuwiese (80 %) (Nr. 8333-0077-001)
- Schafelmoos, Hagner Moos und östliche Fortsetzung in weiterem Loisachbogen Flachmoor, Streuwiese (80 %) (Nr. 8333-0076-002)
- Loisachauen südlich der Steinbruchleiten und nördlich der Loisach: Großseggenried (60 %) (Nr. 8333-0074-001)
- Schluchteinschnitt in Steinbruchleiten südwestlich Gröben Schlucht-, Schuttwald (60 %) (Nr. 8333-0045-001)
- Streuwiesenrest südlich der Loisach, am nördlichen Hangfuß des Höllersberges: Großseggenried (40 %) (Nr. 8333-0073-001)
- Streu- und Naßwiesen in der Loisachau südlich Steinbruchleiten Großseggenried (60 %) (Nr. 8333-0072-001)

Neben den aufgelisteten Biotopen gibt es auch kleinflächige, inselartige Biotope des Flachlandes, zur südlichen Grenze hin auch dem Alpenraum zuzuordnende Schutzräume für Flora und Fauna. Letztere liegen zwischen Großweil





PROJEKT 50 NISTKÄSTEN

und Glentleiten oder auf dem Areal Glentleiten und sind größtenteils Moorflächen.

FAUNA-FLORA-HABITATE UND VOGELSCHUTZGEBIETE

Das Fauna-Flora-Habitat Murnauer Moos (Nr. DE8332301) entlang der Loisach im Westen ist zugleich ein Vogelschutzgebiet. Auch im Osten überlagert sich teilweise das Fauna-Flora-Habitat Loisach-Kochelsee-Moore (Nr. DE8334371) mit dem gleichnamigen Vogelschutzgebiet. Zusätzlich gibt es noch das Fauna-Flora-Habitat Extensivwiesen um Glentleiten bei Großweil (Nr. DE8333371) im Süden.

BEDEUTUNG DER SCHUTZGEBIETE

Der Regionalplan Oberland weist auf den im Vergleich zu Bayern insgesamt außerordentlich hohen Anteil natürlicher und naturnahe Lebensräume hin. „Die große Zahl der vorhandenen Biotope leisten durch ihre unterschiedliche Ausstattung einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Stabilität des Raumes“ (BXI 2.4.1).

Allerdings heißt es im Regionalplan auch, dass „ein erheblicher Teil der erfassten Biotope verschwunden oder zumindest geschädigt ist.“ (BXI 2.4.1). Auch sind viele der Moorflächen beeinträchtigt und „können ihre Funktion nur unzureichend erfüllen.“ (BXI 2.4.3).

TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

Ein ca. 45 ha großes Trinkwasserschutzgebiet erstreckt sich zwischen Loisach und dem Hauptort. Die A 95 führt durch das Schutzgebiet.

RISIKEN

Die Loisach wird als Risikogewässer eingestuft (Risikokulisse 2018). Damit besteht ein besonderes Hochwasserrisiko. Immer wieder kommt es zu Hochwasserereignissen. Das letzte 100-jährliche Ereignis (HQ100) fand 2005 statt – das sog. Pfingsthochwasser 1999 hatte bislang den höchsten Wasserstand. Betroffen war damals vor allem der Abschnitt

westlich des Siedlungsgebietes. Im Siedlungskörper war die kritischste Stelle die Mühlstraße – die tiefste Stelle Großweils. Durch die hohe Dichte an kleinen Gewässern und durch die Loisach sind einige Flächen der Gemeinde wassersensible Bereiche. Betroffen ist unter anderem das Freilichtmuseum Glentleiten, an die Loisach angrenzende Flächen im Hauptort und in Kleinweil, ebenso der Nordwesten Kleinweils. 2022 wurde um die Dorfstrasse in Zell ein HQ 10 wassersensibler Bereich durch das WWA Weilheim ermittelt.

Georisiken liegen nahezu vollständig außerhalb von Siedlungen. Ausnahmen sind die Flächen nördlich der Gstadtstraße und zwischen Kirmoosweg und Kleinweiler Straße (St 2370). Hier liegt eine Anfälligkeit für flachgründige Hangabbrüche im Extremfall vor.

FREIRÄUME IN DEN ORTSTEILEN

Durch die lockere Bebauung sind die Siedlungskörper in den größeren Gemeindeteilen stark durchgrünt. Die Privatgärten sind traditionell prägende Elemente. Auch auf innerörtlichen Grünflächen wird mittels Obstbäumen und Nistkästen etwas für die Natur geleistet. An den Siedlungsrändern grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, teilweise sind auch im Inneren der Siedlungskörper Ackerflächen erhalten geblieben – wie bspw. südlich der Hauptstraße in Großweil oder westlich der Sindelsdorfer Straße in Kleinweil. Zwischen den Straßen Am Bad und Alte Murnauer Straße liegt ein Naturschwimmteich in einem mit Bäumen beschatteten Freiraum. Im Anschluss an das Bad befindet sich ein Becken speziell für Kröten und Frösche.

BODENNUTZUNG

Ein sehr hoher Anteil der Bodenfläche – 89,4 % – ist Vegetationsfläche, nur 8,54 % ist Siedlungs- und Verkehrsfläche. Die restlichen Flächen verteilen sich auf Gewässer (1,6 %) und Abbauland (0,47 %). Zwischen 2014 und 2020 stieg die Siedlungs- und Verkehrsfläche von 181,58 ha auf 188,07 ha an, gleichzeitig nahm die Vegetationsfläche von 1976,01 ha auf 1969,75 ha ab. Der Zuwachs der Siedlungs-

und Verkehrsfläche vollzog sich vor allem zugunsten von Wohnbauflächen (+2,21 ha) und Flächen gemischter Nutzung (+3,93 ha).

Auch innerhalb der Vegetationsflächen kam es zu einer Umnutzung von Flächen. Nach der Nutzungsflächenaufstellung des Bayerischen Landesamtes für Statistik verlor die Gemeinde innerhalb des genannten Zeitraumes 12,07 ha Moorfläche, 5,29 ha Unland, 1,27 ha Wald und 11,58 ha Ackerland. Dafür vergrößerte sich die Grünlandflächen um 22,86 ha und Gehölzflächen um 1,8 ha. Die Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik geben keine Information darüber, wo genau die Flächen liegen, deren Nutzung sich in den letzten Jahren geändert hat. Hierzu müsste konkret beim Landesamt nachgefragt oder von der Gemeinde selbst eine Recherche vorgenommen werden.

LANDWIRTSCHAFT

Im folgenden wird die Einschätzung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB zusammenfassend wiedergegeben:

Gemäß des Landwirtschaftlichen Fachbeitrag des Amtes werden derzeit im Gemeindegebiet Großweil insgesamt 38 Betriebe bewirtschaftet, die eine Fläche von 862 Hektar landwirtschaftlich genutztem Land umfassen. Von diesen Betrieben werden 16 im Haupterwerb geführt und haben im Durchschnitt eine Betriebsgröße von 39 Hektar, während 22 im Nebenerwerb tätig sind und durchschnittlich 11 Hektar bewirtschaften.

Rinderhaltung dominiert bei der Mehrheit der Betriebe aufgrund des hohen Anteils an Dauergrünland (96,5% der landwirtschaftlich genutzten Fläche). Insgesamt halten 35 Betriebe Tiere, wobei 27 Betriebe Rinder halten und 20 von ihnen auch Kühe besitzen. Die durchschnittliche Viehdichte beträgt 1,31 Großvieheinheit pro Hektar über die gesamten 862 Hektar landwirtschaftlicher Fläche.

Lediglich zwei Betriebe wirtschaften nach den Richtlinien des Ökologischen Landbaus.

Frühere Flurbereinigungsverfahren fanden teilweise bereits statt, und die meisten Flächen im Gemeindegebiet haben eine Größe von 1-3 Hektar.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet bestehen zu 96,5 % aus Dauergrünland und zu 3,5 % aus Ackerland (Silomais, Ackerfutter). Das Dauergrünland ist in Wiesen (40,5 %), Mähweiden (32,3 %), Weiden (11,5 %) und Streuwiesen (15,7 %) unterteilt.

Die Flächennutzung wird teilweise durch verschiedene Schutzgebiete beeinträchtigt. Es gibt Hochmoor- und Niedermoor-Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes. Der kleine Hochmoorbereich im Nord-Osten kann nur als Streuwiese genutzt werden, und in den Übergangsbereichen vom Niedermoor zum Hochmoor ist auch nur die Nutzung als Streuwiesen möglich. Innerhalb der FFH-Gebiete ist Landwirtschaft grundsätzlich erlaubt, unter der Bedingung, dass die Bewirtschaftung den Erhaltungszustand nicht beeinträchtigt. Viele Landwirte erhalten Unterstützung durch Förderprogramme wie die Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete, das Kulturlandschaftsprogramm KULAP und das Vertragsnaturschutzprogramm VNP.

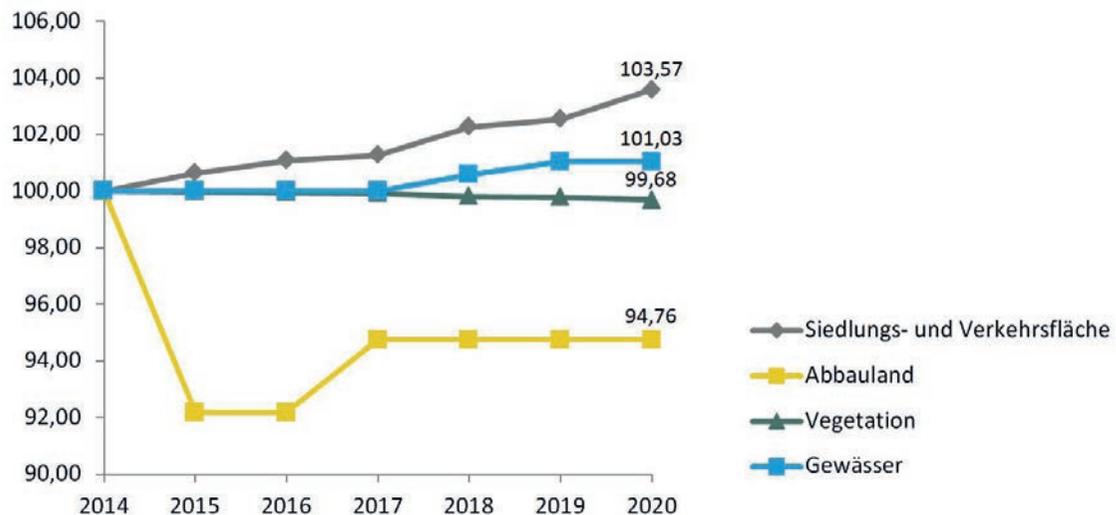
Einige Betriebe ergänzen ihre Einkünfte durch alternative Einkommensformen wie Ferienwohnungen und Direktvermarktung von Eiern. Ergänzende Funktionen sind u. a. ein Hofcafé, Ferienwohnungen, einen Reitstall und Direktvermarktung. Das Potenzial für alternative Einkommensformen wie Regional- und Direktvermarktung sowie Tourismus wird als sehr hoch eingeschätzt.

Im Ortskern reduzieren sich wie auch in anderen Ortsschaften die Betriebe oder sie werde in einem extensiveren Nebenerwerb weitergeführt. Für Betriebe

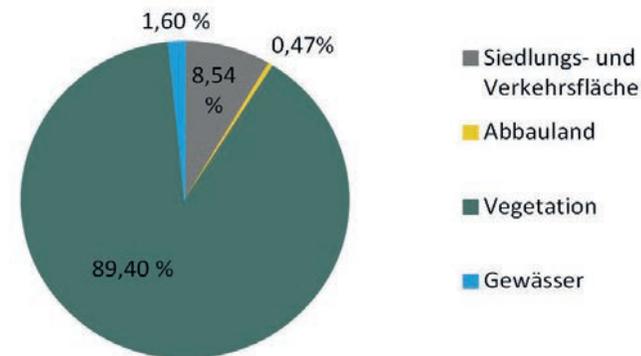


besteht die Chance, durch alternative Einkommensformen und Diversifizierung die Landwirtschaft fortzuführen. Die Aussiedlungs- oder Ortsrandlage einiger Betriebe könnte sich positiv auf ihre Weiterentwicklung auswirken.

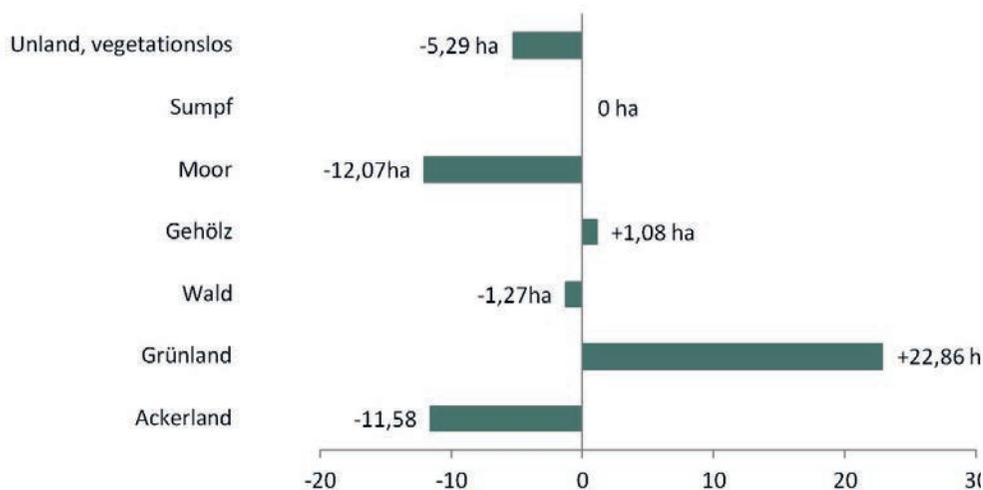
Es gibt jedoch teilweise Konflikte zwischen Landwirtschaft, Bürgern und Touristen, wie zum Beispiel Geruchsprobleme, unerlaubtes Betreten von landwirtschaftlichen Flächen und Hunde. Aus diesem Grund wurde im AELF Weilheim im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit ein Netzwerk für die „Begegnung Landwirtschaft“ geschaffen, an dem auch die Gemeinde Großweil beteiligt ist. Bisher wurden jedoch noch keine konkreten Maßnahmen umgesetzt.



ENTWICKLUNG DER FLÄCHENVERTEILUNG ZWISCHEN 2014 UND 2020
(QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)



ANTEILE DER NUTZUNGSARTEN AN DER BODENFLÄCHE, 2020
(QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)



ENTWICKLUNG DER VEGETATIONSFLÄCHENTYPEN ZWISCHEN 2014 UND 2020
(QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)

EINE NEUE MOORALLIANZ ENTSTEHT

Zur Verbesserung der Besucherlenkung in den Loisach-Kochelsee-Mooren wurde eine Steuergruppe aus wesentlichen Akteuren Anfang 2023 gebildet. Ziel ist es, einen Maßnahmenkatalog mit Kostenschätzung zu erarbeiten.

Konkret werden neue Infotafeln z.B. Gebiets-Highlights mit Fotos auf Tafeln erarbeitet. Die Wegführung wird klar geregelt z.B. klare Ein- und Austritte ins Gebiet, klare Stopps. Die Einhaltung der Regeln wird durch Ranger vor Ort und auch digital kontrolliert. Es werden auch Inhalte außerhalb der neuen Infotafeln z.B. Aufklärung über Natur, Landwirtschaft, Jagd und Fischerei vermittelt. Öffentlichkeitsarbeit und Bildungsarbeit werden eine große Rolle spielen. Zum Beispiel über ein Schulklassenprogramm werden den Schülern Inhalte über nachhaltige Entwicklung vermittelt werden.



INSEKTEHOTEL (ERSTELLT VON KINDERN IM GROSSWEILER FERIEPROGRAMM)



MOORGEBIETE ALS BEREICHERUNG – WIE KANN DIES GELINGEN?

Intakte Moore spielen eine entscheidende Rolle für die Umwelt und unser Ökosystem. Ihre besondere Beschaffenheit macht sie zu einzigartigen Lebensräumen mit einer Vielzahl von spezialisierten Pflanzen- und Tierarten.

Die Funktionen intakter Moore sind vielfältig und von großer Bedeutung:

- Klimaregulierung: Moore spielen eine wichtige Rolle im globalen Kohlenstoffkreislauf. Sie speichern große Mengen Kohlenstoff in Form von Torf und verhindern so seine Freisetzung in die Atmosphäre als Treibhausgas CO₂. Durch die Erhaltung intakter Moore kann dazu beitragen werden, den Klimawandel zu bekämpfen.
- Wasserspeicherung: Moore fungieren als natürliche Schwämme, die Regenwasser absorbieren und speichern. Dadurch helfen sie, Hochwasser zu reduzieren und während trockenerer Zeiten als Wasserspeicher zu dienen, wodurch eine kontinuierliche Wasserversorgung gewährleistet wird.
- Biodiversität: Moore bieten Lebensraum für eine Vielzahl seltener und bedrohter Pflanzen- und Tierarten, die an die speziellen Bedingungen dieser Feuchtgebiete angepasst sind. Viele dieser Arten sind auf intakte Moore angewiesen, um zu überleben.
- Wasseraufbereitung: Die Pflanzen in Mooren können Schadstoffe und überschüssige Nährstoffe aus dem Wasser filtern und so zur Verbesserung der Wasserqualität beitragen.

Der Schutz und die Erhaltung intakter Moore sowie die Renaturierung degradierter Moore sind daher von größter Bedeutung. Die Bayerische Regierung hat sich dies zum Ziel

gemacht und 2007 im Klimaprogramm Bayern 2020 (KliP 2020) festgeschrieben. Seit 2018 existiert der „Masterplan Moore“.

Im folgenden werden Best-Practice-Beispiele aufgeführt, die aufzeigen, wie Moorflächen auch weiterhin nutzbringend bewirtschaftet werden können.

Konzept Landschaftspflegehof

Ein Konzept für die nachhaltige Nutzung von Mooren ist der Landschaftspflegehof. Dieser Ansatz verfolgt das Ziel, bestimmte Kulturlandschaften wie Moorlandschaften zu erhalten. Durch eine umweltschonende Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Pflege der Kulturlandschaft durch Beweidung wird eine nachhaltige Nutzung ermöglicht.

Ein Beispiel für die erfolgreiche Umsetzung dieses Konzepts ist das Zentrum für Umwelt und Kultur im Kloster Benediktbeuren (ZUK). Dort wird Naturschutzarbeit betrieben und ein Pflege- und Entwicklungsplan für die Loisach-Kochelsee-Moore des Klosterlandes umgesetzt. Das Modellprojekt „Landschaftspflegehöfe“ hatte zum Ziel, Streuwiesenmahd wieder in landwirtschaftliche Betriebskreisläufe einzubinden. (ZUK & BAYERISCHER NATURSCHUTZFOND)

Moorverträgliche Bewirtschaftung

Ein weiteres Beispiel ist das Projekt „Entwicklung moorverträglicher Bewirtschaftungsmaßnahmen für landwirtschaftlichen Moor- und Klimaschutz“. Hier wird untersucht, wie durch eine angepasste Nutzung der Moorboden erhalten werden kann. Ziel ist es, die Nutzung von Aufwüchsen aus Nassgrünland nicht nur auf Kompostierung oder Einstreu im Stall zu beschränken, sondern auch als Raufutter weiterhin nutzbar zu machen.

Die Untersuchungen finden an der Versuchsstation Karolinenfeld statt, und bisherige Ergebnisse sind auf der Website der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft einsehbar. Die gewonnenen Erkenntnisse könnten in naher Zukunft zu Förderprogrammen führen, ähnlich wie in Brandenburg (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG).

Solarpark im Moor

Intakte Moorflächen können auch für Solarparks genutzt werden. In Königsdorf wurde 2023 beschlossen, ein 20 Hektar großer Solarpark mit rund 20000 Kilowattpeak zu errichten. Es könnten dann zukünftig rund 20.000 Megawattstunden Strom produziert werden. Die Fläche, auf der der Solarpark errichtet werden soll, wird als Moor renaturiert werden. (AMLER 2023)

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH NATUR- UND FREIRAUM:

- // Sicherung der geschützten Landschaftsräume gegenüber Zersiedelung (Gröben, Süden (Museumstraße/Kreutstraße) und Osten (Mühlstraße))
- // Renaturierung nicht intakter Moorflächen als Klimaschutzmaßnahme (Bayerische Klimaschutzoffensive 2019, Klimaschutzprogramm Bayern 2050)
- // Umsetzung einer Lenkungsgruppe für die Sicherung und Renaturierung der Moorflächen (Best Practice-Beispiel Lenkungsachse „Tölzer Moorachse“)
- // Fortführung der Aufwertung der Loisach (Ziel: guter Zustand bis 2027 im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL))
- // Stärkeres Vernetzen der kleinflächigen, inselartigen Biotopflächen (u. a. durch Hecken und extensiv genutzte Flächen); kostenlose Beratung auf freiwilliger Basis über Biodiversitätsberater der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes bzw. über Wildlebensraumberater der Landwirtschaftsverwaltung hinsichtlich möglicher Maßnahmen und Fördermöglichkeiten in Zusammenarbeit mit Landwirten, der Gemeindeverwaltung und weiteren Akteur:innen
- // Berücksichtigung von Geo- und Hochwasserrisiken bei zukünftiger Siedlungsentwicklung (risikoangepasste Flächennutzung)
- // Warnmeldungen auf möglichst verschiedenen Wegen
- // Fortführung und Weiterentwicklung der Hochwasservorsorge mit Schwerpunktlegung auf Risikomanagement
- // Sicherstellung der Trinkwasserqualität

STÄRKEN

- // Großflächige zusammenhängende Schutzgebiete
- // Große Anzahl an Moorflächen
- // Vielfältige Lebensräume für Fauna und Flora (Artenreiche „Hotspotregion“)
- // Lebensraum für stark bedrohte Arten wie der Brachvogel
- // Projekt „Alpenfluslandschaften“ des Bundesprogramms Biologische Vielfalt
- // Durchgeführte Renaturierungsmaßnahmen an der Loisach
- // Aufgrund lockerer Bebauung stark durchgrünter Siedlungskörper

SCHWÄCHEN

- // Veraltetes Gewässerentwicklungskonzept von 2009 -2010
- // Hochwasserrisiko durch Loisach nach Starkregenereignissen, zunehmendes Risiko durch Klimawandel
- // Verlauf der A 95 durch das Trinkwasserschutzgebiet
- // Nach Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik deutlicher Verlust an Moorflächen in den letzten Jahren





AUSSICHT VON STERN AUF DIE UMLIEGENDE LANDSCHAFT

FREIRÄUME UND GRÜNSTRUKTUREN
GROSSWEIL

- Wald
- Fauna-Flora-Habitat
- Biotopkartierung Flachland
- Biotopkartierung Alpen

⊕
Maßstab 1 : 9.000



FLUSSUFER DER LOISACH



BEPFLANZUNG AN DER KIRCHE



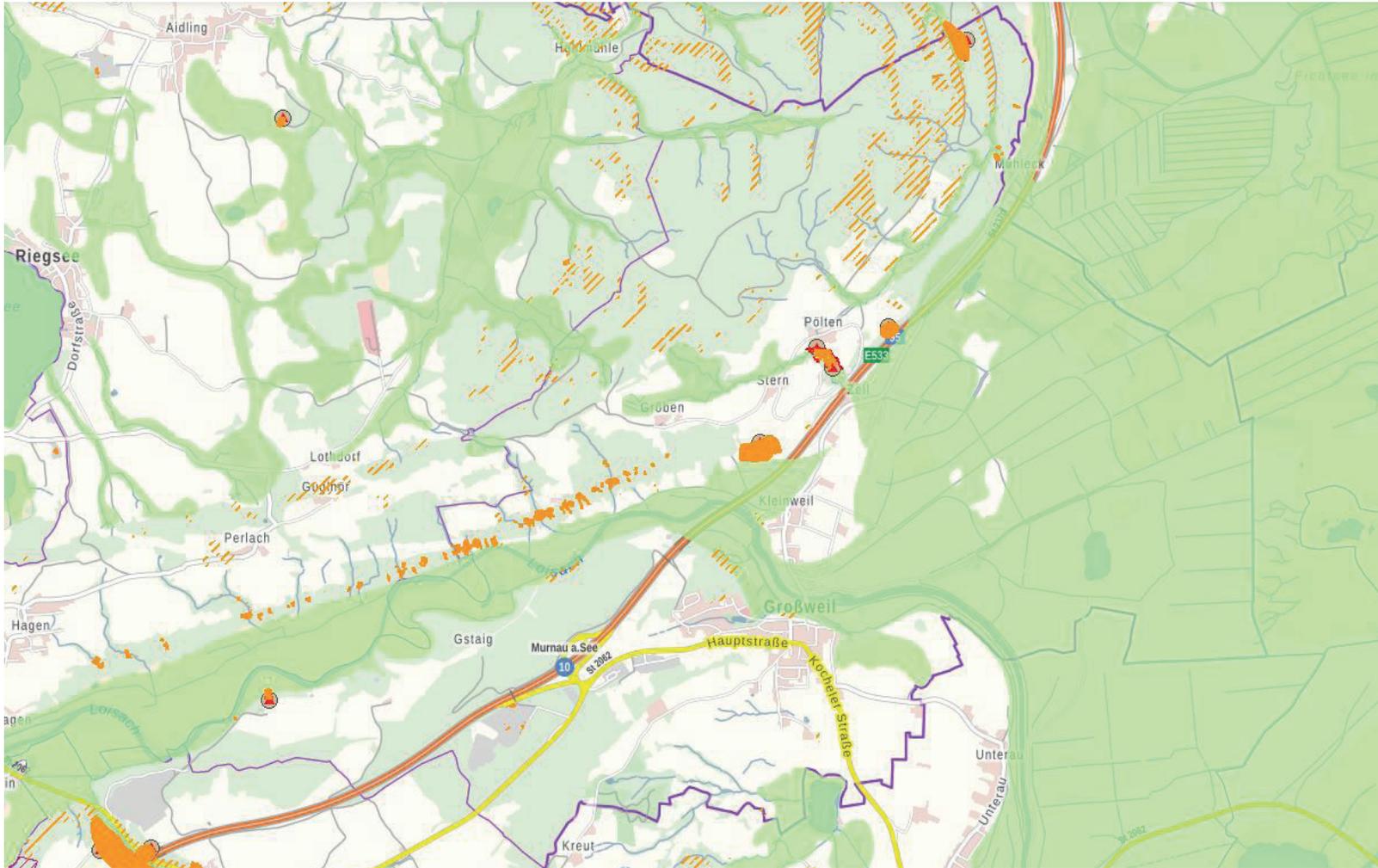
GARTEN UND DORFLINDE AM RATHAUS



GEHÖLZBEWUCHS ALS NATÜRLICHER UFRSCHUTZ



SOLITÄRBAUM AM GASTHOF ZUR LOISACH



GEORISIKEN (ORANGE) UND WASSERSENSIBLE BEREICHE (GRÜN)
(QUELLE: BAYERNATLAS)

VERKEHR UND MOBILITÄT

VERKEHRSANBINDUNG

Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen Murnau, Sindelsdorf und Ohlstadt. Auf Gemeindegebiet befindet sich die Anschlussstelle Murnau / Kochel der A 95. Durch den Hauptort führt die Staatsstraße 2062 von Kochel nach Saulgrub. Die Gemeinde ist zudem an das Busnetz der RVO (Regionalverkehr Oberbayern GmbH) durch die Buslinie 9611 angeschlossen, die auch das Freilichtmuseum Glentleiten anfährt. Busse der Linie 9611 verkehren zwischen Kochel am See, Großweil, Ohlstadt, Hechendorf / Unfallklinik und Murnau a. St. In Kochel befindet sich ein Endbahnhof, der den Ort mit Tutzing, das im S-Bahnbereich der Stadt München liegt, verbindet. In Murnau verkehren Züge zwischen München und Garmisch-Partenkirchen. Von dort startet auch die Ammergaubahn nach Oberammergau. Das ebenfalls nahe gelegene Penzberg ist nicht direkt mit dem ÖPNV zu erreichen.

Autobahn	A 95 Murnau/Kochel	2 km
Bundesstraße	B 472 Sindelsdorf	5 km
Flughafen	in München	95 km
DB-Bahnhof	in Murnau 10 km, Kochel	7 km

GÜNSTIGE VERKEHRSANBINDUNG

(QUELLE: STANDORTPORTAL BAYERN)

VERKEHRSELASTUNG

Die Verkehrsmengenkarte des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr aus dem Jahr 2015 gibt eine tägliche Verkehrsbelastung von 1636 Fahrzeugen und 38 Schwerlastfahrzeugen für die Staatsstraße St2370 zwischen Sindelsdorf und Zell an. Die Verkehrsmengen südlich des Hauptortes sind deutlich höher. Auf der Staatsstraße St2062 zwischen Ohlstadt und Großweil fahren täglich 6637 Fahrzeuge bzw. 191

Schwerlastfahrzeuge, auf Höhe Schlehdorf rd. 5106 Fahrzeuge bzw. 175 Schwerlastfahrzeuge. Die Staatsstraße St2062, die als Hauptstraße durch den Hauptort Großweil führt, wird als Verbindungsachse zwischen Murnau und Kochel am See damit deutlich stärker frequentiert als die Staatsstraße St 2370, die nach Norden weitgehend parallel zur Bundesautobahn 95 verläuft.

LÄRMBELASTUNG

Durch die Autobahn A 95 sind Siedlungen im nahen Umfeld von Lärmbelastung betroffen. Dies betrifft das Dorf Zell, den nördlichen Bereich Kleinweils, teilweise die Siedlung am Auweg und vereinzelte Ansiedelungen.

RADWEGENETZ

Durch das Gemeindegebiet verlaufen diverse Freizeitwanderwege- und -radwege:

- örtlicher Wanderweg Eichsee-Unterau-Schlehdorf
- Tourismusregion Das Blaue Land - blau auf weiß 10 (Weiler-Rundweg)
- Wegenetz des Landkreises Garmisch-Partenkirchen
- Radweg Blaues Land - Blauer Reiter
- Radweg Tourismusregion Das Blaue Land - weiß auf rot
- Mountainbikeweg EuRegio Zugspitze-Wetterstein-Karwendel/Zugspitzland - Zum Freilichtmuseum Glentleiten
- Fernradweg Bodensee-Königssee-Radweg (verläuft entlang der Hauptstraße durch das Zentrum)
- Fernradweg Loisach-Radweg

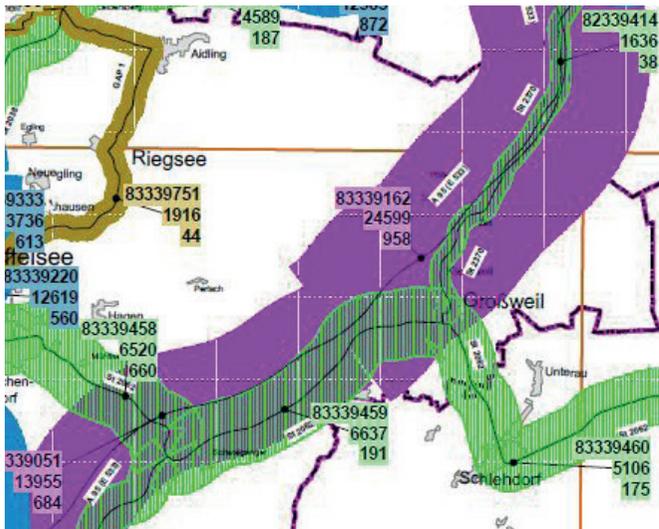
ÖPNV

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen möchte durch Projekte den ÖPNV stärken. Schülerinnen und Schüler erhalten seit Ende 2019 das kostenlose Oberlandler Schülerticket. Dieses gilt an Schultagen ab 14 Uhr sowie an Ferientagen, Wochenenden und Feiertagen ganztags. Seit Mitte 2019 erhalten Seniorinnen und Senioren ab 60 Jahren im Landkreis einen Zuschuss in Höhe von 300 Euro für den





LÄRMBELASTUNGSKARTE
(QUELLE: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT)



VERKEHRSMENGENKARTE
(QUELLE: BAYGIS)

Erwerb einer Bus-Jahreskarte – entweder für Busse der RVO, Eibseeverkehrsgesellschaft (EVG) oder Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen – für maximal drei Jahre, wenn sie ihren Führerschein abgeben. Geplant ist, auf der West-Ost-Achse zwischen Allgäu, Murnau und Rosenheim landesbedeutsame Buslinien zu schaffen, der sog. Alpenbus.

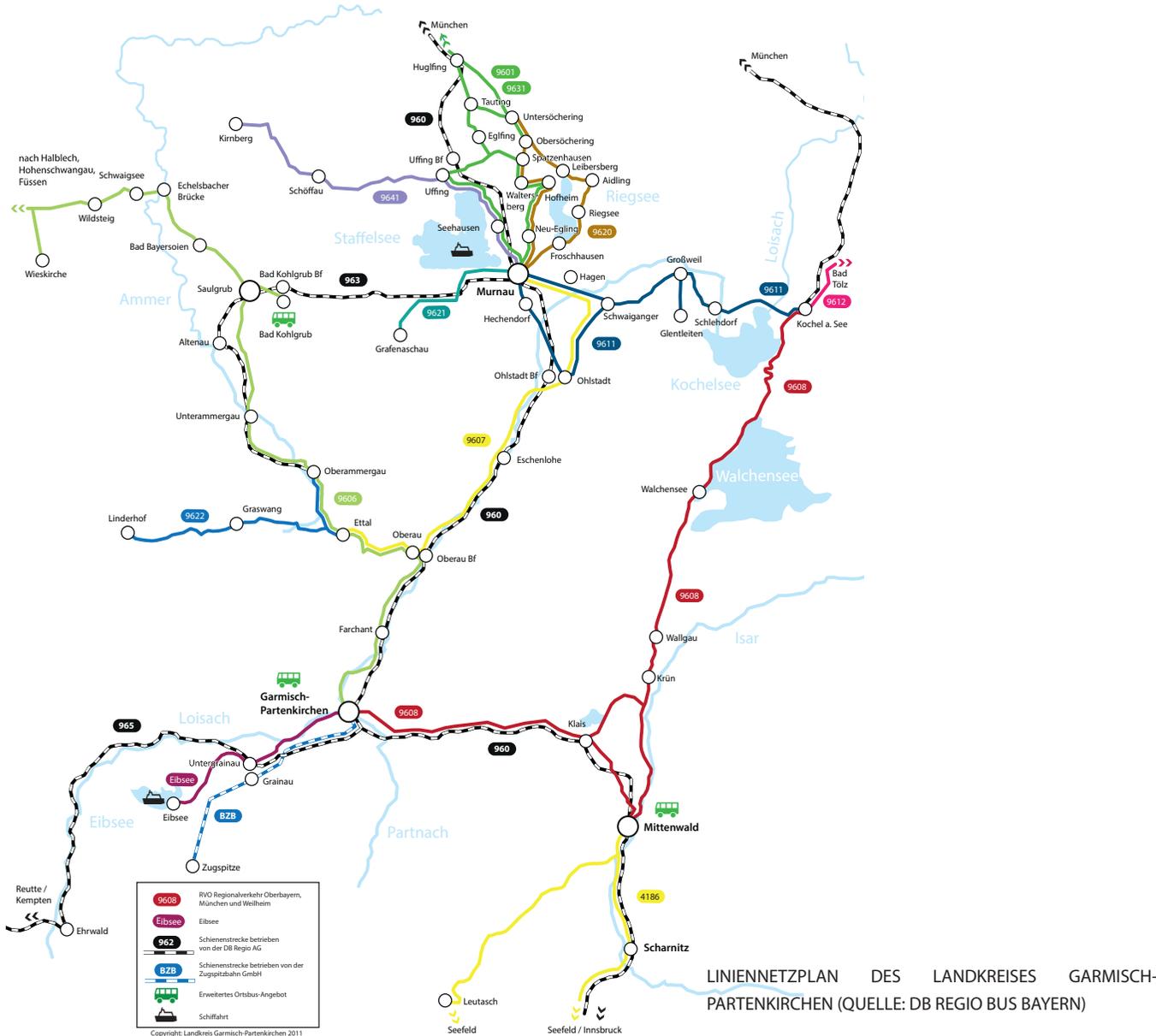


UNFALLORTE ZWISCHEN 2016 UND 2020 IN DEN GEMEINDETEILEN GROSS- und KLEINWEIL (KEINE UNFÄLLE IN DEN JAHREN 2019 UND 2020)
(QUELLE: STATISTIKPORTAL)

Liniennetzplan



Landkreis Garmisch-Partenkirchen



NAHVERKEHRSPLAN

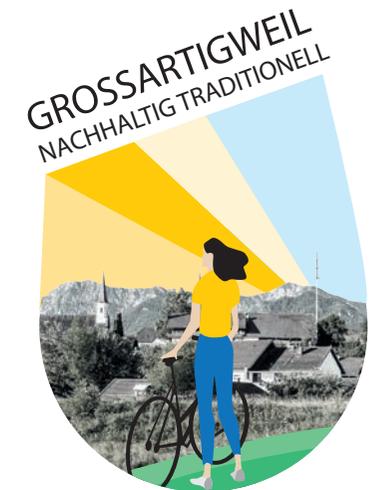
Der Nahverkehrsplan für den Landkreis Garmisch-Partenkirchen nennt folgende Mängel und Ziele in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV):

- „ ... ist [...] die Öffnung von bislang der Beschäftigten vorbehaltenen Werksverkehren anzustreben, dies gilt insbesondere für die Verbindung zwischen der Gemeinde Großweil und der Firma Roche in Penzberg.“ (S. 190)
- „Auf der Linie 9611 wird insbesondere von den touristischen Vertretern des Landkreises eine Ausweitung des Bestandsangebots gefordert. [...] sind die Fahrten über den gesamten Tag betrachtet nicht exakt auf die Minute X getaktet. Zudem variiert der Streckenverlauf teils, sodass nicht auf jeder Kursfahrt an allen Haltestellen gehalten wird, hier ist insbesondere die Unfallklinik in Murnau zu nennen. Für ein qualitativ hochwertiges Angebot wird in erster Priorität eine konsequente Vertaktung auf einen 60-min-Takt in der Hauptsaison und ein einheitlicher Kursverlauf empfohlen. Im Winter ist die potenzielle Nachfrage geringer, weshalb hier ein 120-min-Takt angesetzt wird. [...] Im Nahverkehrsplan Bad Tölz-Wolfratshausen wird eine Steigerung des Angebotes auf der Linie für den Freizeitverkehr empfohlen. Dies gilt insbesondere für das Sommerhalbjahr und das Wochenende, hier ist ein Stundentakt von 8/9 Uhr bis 19/20 Uhr zwischen Kochel und Murnau gefordert. Daher wird die Abstimmung mit dem Nachbarlandkreis Bad Tölz-Wolfratshausen empfohlen.“ (S. 192)
- „Hinsichtlich der Anbindung an das nächste Mittel-/Oberzentrum wurden Defizite ausschließlich im nördlichen Landkreis in den Ortsteilen [...] Großweil, [...] festgestellt.“(S. 201)
- „Spezifisch für die Gemeinde Großweil ist die Anbindung an die Realschulen in Schlehdorf und Penzberg von Bedeutung.“ (S. 203)

Linie 9611: Kochel – Großweil – Ohlstadt – Hechendorf – Murnau (Sommer)
Kochel – Großweil – Unfallklinik – Murnau

Sommer (Mai - Oktober)

			Anz. zusätzl. Fahrten	km/Jahr	Geschätzte Kosten €/Halbjahr	
Montag - Freitag Schule	Kochel - Murnau	60-min-Takt 6-19 Uhr	0	0	0 €	- 0 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	2,5	4.900	10.000 €	- 20.000 €
	Murnau - Kochel	60-min-Takt 6-19 Uhr	0	0	0 €	- 0 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	2,5	4.900	10.000 €	- 20.000 €
					<u>20.000 €</u>	- <u>40.000 €</u>
Montag - Freitag Ferien	Kochel - Murnau	60-min-Takt 6-19 Uhr	0	0	0 €	- 0 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	2,5	2.000	4.000 €	- 8.000 €
	Murnau - Kochel	60-min-Takt 6-19 Uhr	0	0	0 €	- 0 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	2,5	2.000	4.000 €	- 8.000 €
					<u>8.000 €</u>	- <u>16.000 €</u>
Samstag	Kochel - Murnau	60-min-Takt 7-19 Uhr	7	3.900	8.000 €	- 16.000 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	3	1.700	3.000 €	- 7.000 €
	Murnau - Kochel	60-min-Takt 7-19 Uhr	7	3.900	8.000 €	- 16.000 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	3	1.700	3.000 €	- 7.000 €
					<u>22.000 €</u>	- <u>46.000 €</u>
Sonn- und Feiertag	Kochel - Murnau	60-min-Takt 7-19 Uhr	7	4.600	9.000 €	- 19.000 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	3	2.000	4.000 €	- 8.000 €
	Murnau - Kochel	60-min-Takt 7-19 Uhr	7	4.600	9.000 €	- 19.000 €
		120-min-Takt 5-6 u. 19-24 Uhr	3	2.000	4.000 €	- 8.000 €
					<u>26.000 €</u>	- <u>54.000 €</u>
Summe aller Betriebstage:					<u>76.000 €</u>	- <u>156.000 €</u>



KOSTEN FÜR UNTERSCHIEDLICHE TAKTMODELLE
 (QUELLE: LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN,
 NAHVERKEHRSPLAN)

REGIONALPLAN

Der Regionalplan Oberland weist auf folgendes hin:

- „Durch den Ausbau einer ausreichenden flächendeckenden Bedienung im öffentlichen Personennahverkehr kann ein Beitrag zur Verbesserung der Umweltbedingungen erreicht werden. Im Sinne eines sparsamen Energieverbrauchs und der Verminderung von Lärm und Abgasen erscheint es dringend erforderlich, den Nahverkehr in den bisher schlecht bedienten Teilräumen auszubauen. Dazu gehören neben der Preisgestaltung auch eine dem Bedarf angepasste Netzdichte und Fahrtenhäufigkeit. [...] Der Ausbau des Nahverkehrs ist künftig verstärkt darauf auszurichten, die Randbereiche der Region besser zu erschließen.“ (B IX, S. 1)
- „Um die Belastungen durch den Ausflugsverkehr zu den beliebten Naherholungszielen auf die Region so gering wie möglich zu halten, ist als Alternative zum Individualverkehr ein attraktiveres Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln für die Erreichbarkeit der Schwerpunkte für Fremdenverkehr und Erholung (vgl. Kap. A V 4 und 5) erforderlich“ (B IX, S. 1)
- „Spezielle Radwege sind im Regionsgebiet selten. Im Wesentlichen müssen die regionalen Straßen benutzt werden. Unter Berücksichtigung der ständig steigenden Bedeutung des Radfahrens, besonders während der Freizeit, ist ein zusätzliches Radwegenetz jedoch im Interesse einer höheren Verkehrssicherheit dringend erforderlich. Gleichzeitig wird dadurch auch die Attraktivität als Fremdenverkehrs- und Erholungsraum weiter gesteigert, wenn gefahrlos landschaftlich reizvolle Radtouren ausgeführt werden können. (B IX, S. 3)

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH VERKEHR UND MOBILITÄT:

- // Aufgrund der Lärmbelastung durch die A 95 keine weitere Ausdehnung Kleinweils nach Westen
- // Ausbau des Angebotes des ÖPNVs
- // Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere auf der Staatsstraße St2062 bzw. der Hauptstraße

STÄRKEN:

- // Günstige Verkehrsanbindung
- // Anbindung an das Mittelzentrum Murnau a. Staffelsee durch den ÖPNV
- // Nähe zum Haltebahnhof Murnau
- // Tempo-30-Zonen im gesamten Ortsgebiet soweit im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde

SCHWÄCHEN:

- // Lärmbelastung durch die A 95 in angrenzenden Siedlungsbereichen
- // Keine zusätzlichen Verkehrsangebote neben dem ÖPNV-Linienvorkehr (kein Rufbus etc.)
- // Schlechte Frequentierung durch den ÖPNV in den Ferien
- // Kein ÖPNV insbesondere an den Wochenenden und während der Sommerzeit für Kleinweil
- // Unzureichende Anbindung an das Mittelzentrum Murnau a. Staffelsee durch ÖPNV für Einwohner in der gesamten Gemeinde Großweil, insbesondere Kleinweil
- // Häufig Geschwindigkeitsüberschreitungen im Bereich der Grundschule an der Hauptstraße
- // Kein ÖPNV-Angebot auf der Achse Großweil-Kleinweil-Sindelsdorf-Penzberg
- // Fehlende Gehwege



FUSSWEG AM ORTSAUSGANG



UNBEFESTIGTER FUSSWEG IM ORT



ÜBERDACHTE HALTESTELLE MIT SITZBANK



QUERUNGSHILFE AN DER HAUPTSTRASSE

GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL



PARKSITUATION IN SEITENSTRASSE MITTELSTRASSE



PARKFLÄCHE AM FREIZEITHEIM



VERKEHRSSICHERHEITSMASSNAHME AN GRUNDSCHULE

DEMOGRAFIE UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Gemeinde verzeichnete seit den 1960er bis 2010er Jahren hinein ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum. 2013 lebten 1461 Personen in der Gemeinde. In den Folgejahren sank die Bevölkerungszahl bis 2017 auf 1434 Personen. Danach stellte sich wieder ein positiver Wachstumstrend ein. Zwischen 2017 und 2020 wuchs die Bevölkerung um 109 Personen auf 1543 Einwohner an. Sowohl die natürliche Bevölkerungsbewegung als auch Wanderungen trugen zu einem Wachstum der Bevölkerung bei. Die Gemeinde weist seit Jahren vorwiegend einen Geburtenüberschuss auf. 2020 kamen auf 9 Sterbefälle 23 Geburten. Die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre zeigen weit häufiger Schwankungen auf. 2020 überwiegen allerdings die Zuzüge, die Fortzüge: auf 120 Zugezogene kamen 86 Fortgezogene. Die derzeitige positive Bevölkerungsentwicklung beruht teilweise auch darauf, dass die Gemeinde Großweil in den letzten Jahren verstärkt Flüchtlinge aufgenommen hat. Derzeit leben rd. 40 bis 50 Geflüchtete in Großweil.

Das Bayerische Landesamt prognostiziert einen weiteren kontinuierlichen Zuwachs. Ausgehend vom Basisjahr der Prognose 2019 wird die Bevölkerung von 1495 Einwohnern auf 1650 Einwohnern im Jahr 2033 anwachsen. Dabei wird das Wachstum in den Altersgruppen der unter 18-Jährigen (+ 27,1 %) und der 65- oder Älteren stattfinden (53,9 %). So wird die Gruppe der Kinder und Jugendlichen von 275 auf 350 Personen zunehmen und die der Senioren von 278 auf 430 Personen. Hingegen kommt es zu einem Rückgang in der Altersgruppe der 18- bis unter 65-Jährigen – von 942 auf 880 Personen. Das Durchschnittsalter wird voraussichtlich von 42,6 Jahren (Stand: 2019) auf 43,9 Jahre im Jahr 2033 ansteigen.

Während seit 2011 die Altersgruppe der Vorschulkinder um 2,7 Prozentpunkte zugenommen hat, wird im Demografie-Spiegel für die Gemeinde Großweil von einem Rückgang

ausgegangen, in der Gruppe der unter 3-Jährigen um -2,4 % und in der Gruppe der 3- bis unter 6-Jährigen um -5,3 %. Allerdings bezieht sich der derzeitige Demographie-Spiegel auf das Basisjahr 2019 und berücksichtigt daher noch nicht die positive Entwicklung in der Altersgruppe der unter 6-Jährigen der letzten Jahre (siehe Abb. links). Daher bleibt abzuwarten, ob sich der positive Trend weiter fortsetzen und wie die Prognose des nächsten Demographie-Spiegels ausfallen wird.

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH DEMOGRAPHIE UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG:

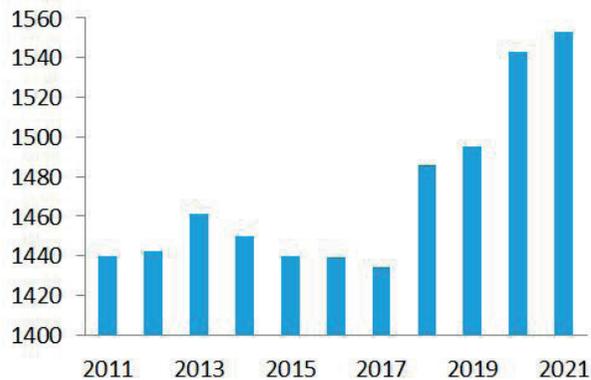
- // Stärken selbstbestimmtes Wohnen
- // Ausbau neuer Wohnformen
- // Sicherstellen der Pflege im Alter
- // Gesundheitsförderung
- // Ausbau barrierefreier Strukturen
- // Sicherstellen der Nahversorgung und eigenständiger Mobilität von mobilitätseingeschränkter Personen in den Gemeindeteilen
- // Nachhaltige vorausschauende Bodenpolitik

STÄRKEN:

- // Positive Bevölkerungsentwicklung seit Mitte der 1980er Jahre
- // In den letzten Jahren Geburtenüberschuss
- // Prognostizierter Zuwachs in der Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen
- // Bevölkerung durchschnittlich jünger als in den Vergleichsräumen Landkreis Garmisch-Partenkirchen, Regierungsbezirk Oberbayern und Bundesland Bayern

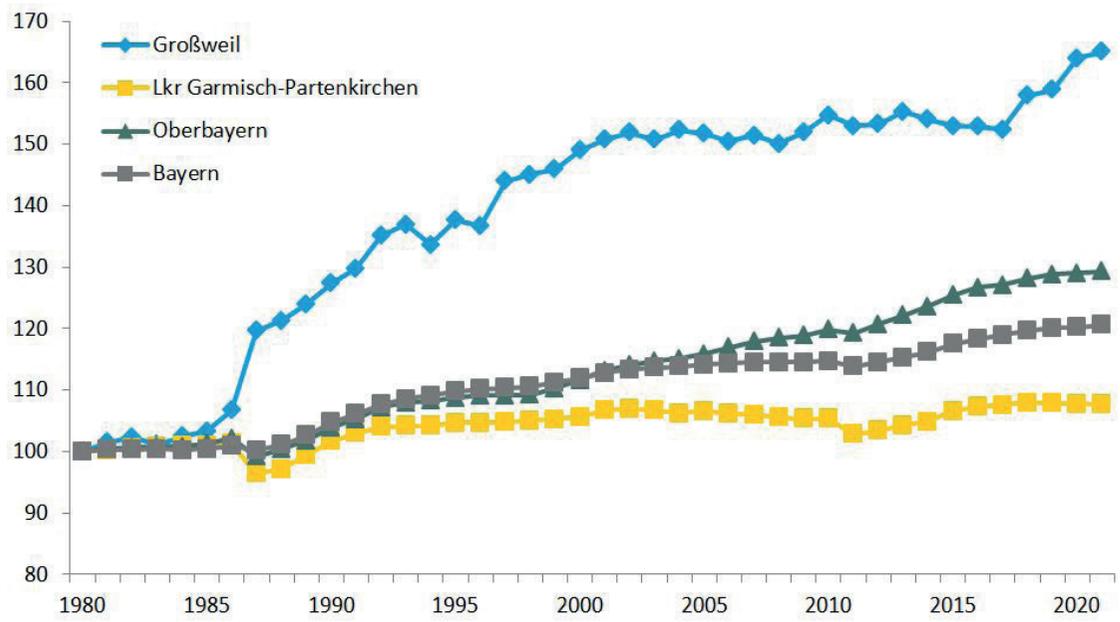
SCHÄCHEN:

- // Zunehmende Überalterung

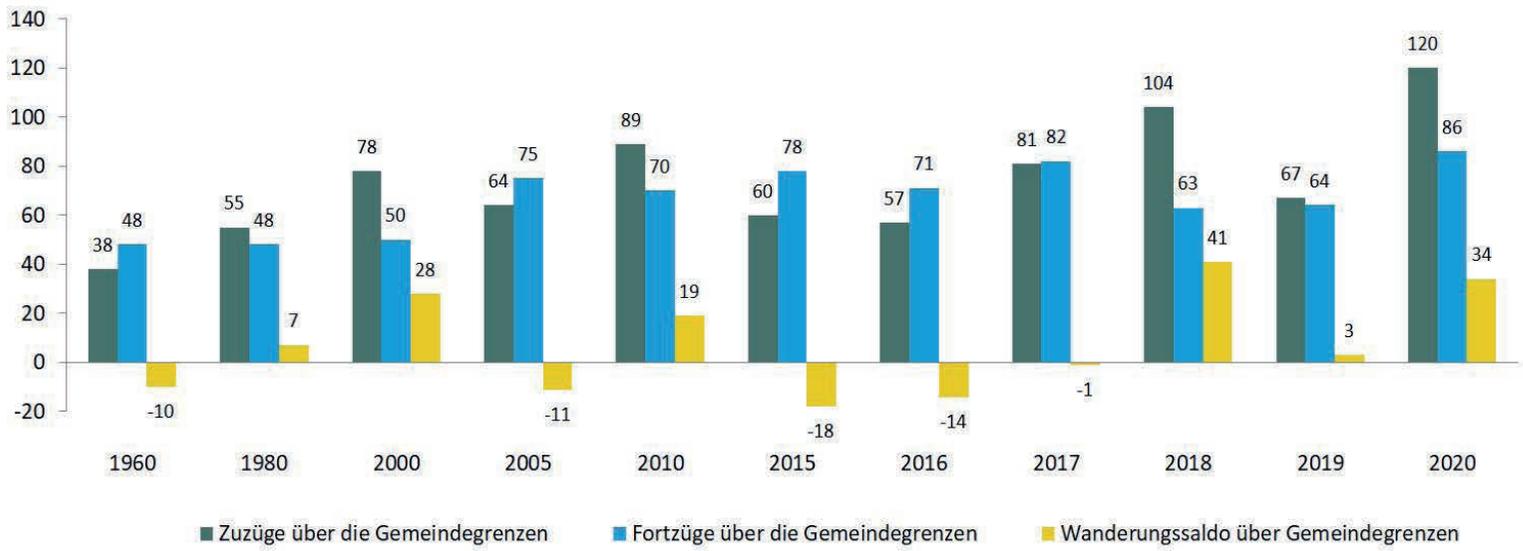


ENTWICKLUNG DER ALTERSGRUPPE DER UNTER 6-JÄHRIGEN IN GROSSWEIL, 2011 BIS 2021 (QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023)

GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL

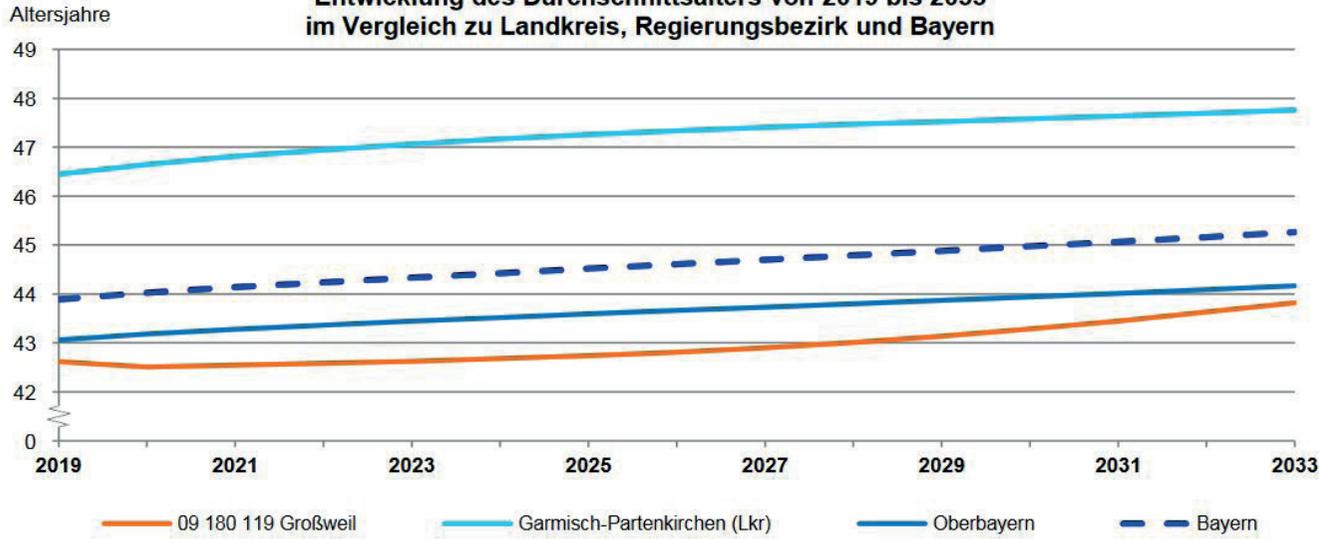


BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN GROSSWEIL UND VERGLEICHSRÄUMEN, 1980 BIS 2021 (QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)



ENTWICKLUNG DER MIGRATIONSBEWEGUNG IN DER GEMEINDE GROSSWEIL (QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)

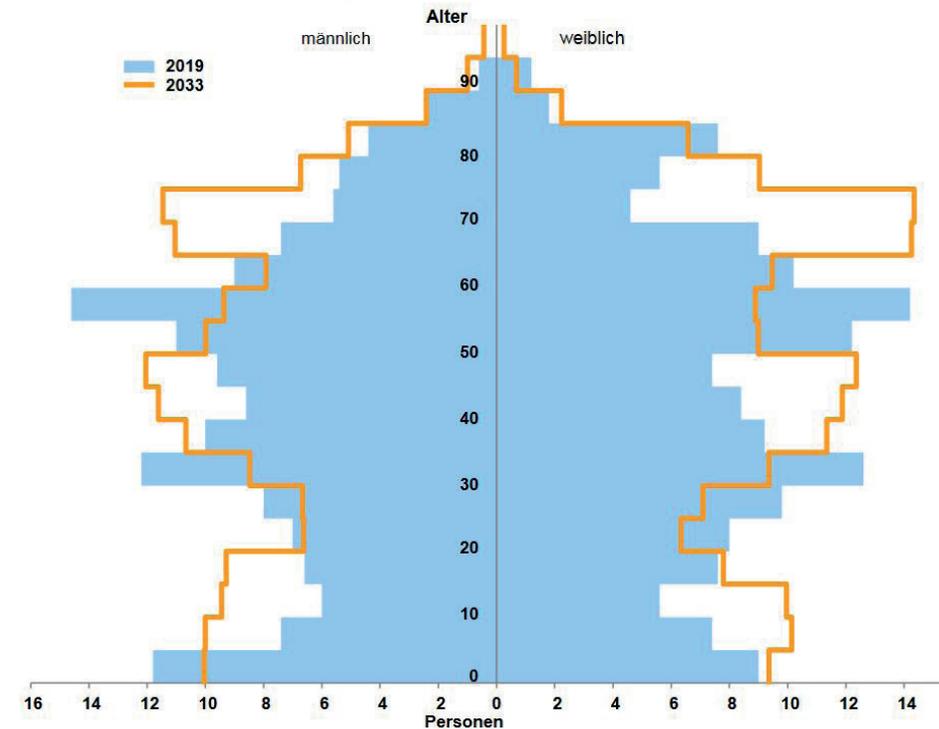
Entwicklung des Durchschnittsalters von 2019 bis 2033 im Vergleich zu Landkreis, Regierungsbezirk und Bayern



PROGNOSTIZIERTE ENTWICKLUNG DES DURCHSCHNITTSALTERS IN DER GEMEINDE GROSSWEIL (QUELLE: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2021)

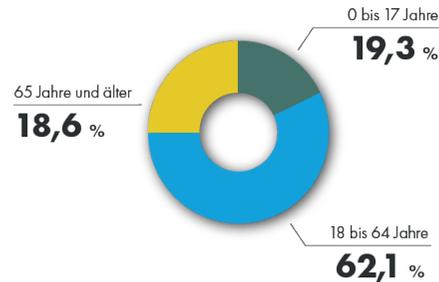
GEGENÜBERSTELLUNG DER BEVÖLKERUNGSPYRAMIDEN DER JAHRE 2019 UND 2033 (QUELLE: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2021)

Bevölkerungsskizze* im Jahr 2019 bzw. 2033

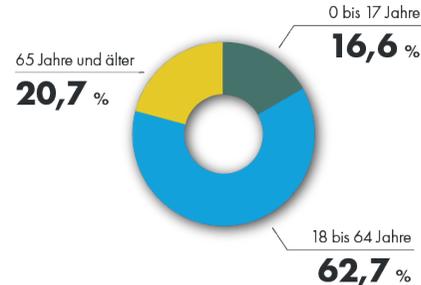


BEVÖLKERUNG NACH ALTERSGRUPPEN
(QUELLE: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2021)

GROSSWEIL



BAYERN



* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL UND GEWERBE

KAUFKRAFT

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen mit einer Bevölkerung von rund 88.280 Einwohnern hatte 2020 einen Kaufkraftindex von 105,9, d. h. das Kaufkraftniveau dieser Region lag über dem nationalen Durchschnitt mit einem Normwert von 100. Das Kaufkraftniveau des Landkreises bewegte sich zudem über dem im Westen anschließenden Nachbarlandkreis Ostallgäu (101,6). Höher lag die durchschnittliche Kaufkraft im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen (115,3) und der sich weiter im Norden und Westen anschließenden Landkreise wie Landsberg am Lech (114,2), Starnberg (149,4), München (138,2) oder Ebersberg (127,4). Aus dem räumlichen Gefälle der Kaufkraftverteilung lässt sich schließen, dass der Landkreis aus seiner Nähe zum Agglomerationsraum der Metropolregion München noch weitgehend profitieren kann. Die Kaufkraft nahm zwischen 2020 und 2021 um 1,8 % zu.

EINKOMMENSSTRUKTUR

Das durchschnittliche Einkommen liegt in der Gemeinde Großweil bei 45.325,40 EUR/Jahr (Stand 2017) und liegt damit über dem durchschnittlichen Einkommen des Landkreises Garmisch-Partenkirchen mit 4140,89 EUR/Jahr. Rund 36 % der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen verdienen innerhalb der Einkommensgrößenklassen von 10.000 EUR/Jahr bis unter 35.000 EUR/Jahr. Rund 15 % der erwerbstätigen Bevölkerung haben ein Jahreseinkommen von unter 10.000 EUR/Jahr. Die restlichen 49 % verteilen sich auf die Einkommensgrößenklassen 35.000 EUR/Jahr oder mehr. Den größten Anteil macht die Gruppe mit einem jährlichen Einkommen von mehr als 50.000 EUR mit rd. 31 % aus.

ARBEITSMARKT

2020 waren am Arbeitsort Großweil 214 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte angemeldet.

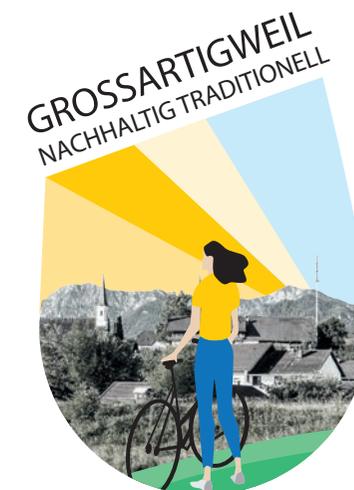
EINKOMMENGROSSEN- KLASSEN IN EUR	LOHN- UND EINKOM- MENSSTEUERPFLICHTIGE	PROZENT
UNTER 5.000	82	11
5.000 BIS UNTER 10.000	33	4
10.000 BIS UNTER 15.000	54	7
15.000 BIS UNTER 20.000	49	6
20.000 BIS UNTER 25.000	49	6
25.000 BIS UNTER 30.000	69	9
30.000 BIS UNTER 35.000	52	7
35000 BIS UNTER 50000	135	18
50.000 ODER MEHR	233	31

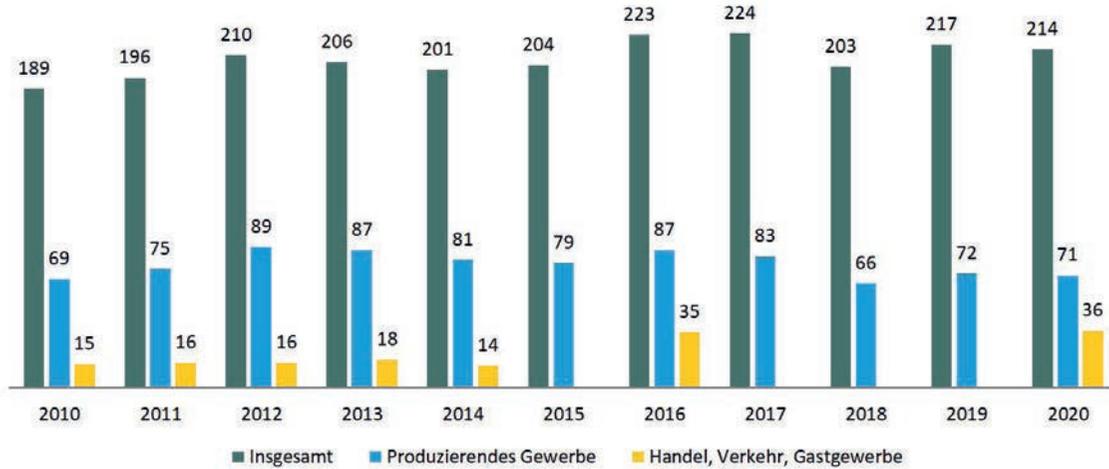
LOHN- UND EINKOMMENSSTEUERSTATISTIK GROSSWEIL, STAND 2017

(QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)

Die Wirtschaftsstruktur ist stark vom produzierenden Gewerbe geprägt (rd. 33 %), gefolgt vom Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe (rd. 17%). Ein sehr geringer Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitet in der Landwirtschaft (0,01 %). Die in der Gemeinde ansässigen Landwirte sind größtenteils aus den Kernortschaften ausgesiedelt und haben sich teilweise in Richtung nachhaltige Landwirtschaft spezialisiert. Während Anfang bis Mitte der 2010er Jahre im Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe zwischen 14 bis 18 Personen beschäftigt waren, kam es 2016 und 2020 zu einer deutlichen Zunahme der Beschäftigungszahlen. 2020 waren mit 36 Personen rund doppelt so viele beschäftigt wie am Anfang der Dekade.

Täglich sind ca. 850 Berufspendler über die Gemeindegrenze hinweg unterwegs. Die Gemeinde verzeichnet ein negatives Pendlersaldo von - 476, d. h. 158 Einpendlern standen 2021 634 Auspendlern gegenüber. Wichtige Arbeitsstandorte im Landkreis sind die Mittelzentren Murnau und Oberammergau und das Oberzentrum Garmisch-Partenkirchen.





ANZAHL DER SOZIAL VERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN ZWISCHEN 2010 UND 2020
(QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)



EIN- UND AUSPENDLER AM STANDORT GROSSWEIL, 2011 – 2021
(QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)



LUIDL SUPERMARKT ALS WICHTIGER NAHVERSORGER UND
24 STUNDEN EIER TO GO ÜBER DEN EIER-AUTOMATEN



PROMBERGER HOF MIT HOFLADEN

Ein großer Teil der Pendler im Landkreis arbeitet im benachbarten Landkreis Weilheim-Schongau oder in der Landeshauptstadt München. Zwischen 2010 und 2020 erhöhte sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um rund 13 %, unterlag aber immer wieder leichten Schwankungen.

Die Gemeinde weist eine geringe Arbeitslosigkeit auf. 2020, im Corona-Jahr, waren 15 Personen arbeitslos gemeldet, im Vorjahr 2019 waren es lediglich 10 Personen. Zwischen 2010 und 2016 lag die Arbeitslosenzahl noch bei durchschnittlich 19 Personen. Seit 2017 verringerte sich die Arbeitslosenzahl, 2017 auf 15 Personen, 2018 auf schließlich 10 Personen. Von den Arbeitslosen waren 2020 lediglich rd. ein Drittel Langzeitarbeitslose.

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Großweil hat keine zentralörtliche Funktion der Daseinsvorsorge. Die Nahversorgung mit Lebensmitteln wird getragen von einer EDEKA-Filiale und einer Bäckerei – beide im Hauptort in der Mittelstraße 2. In derselben Straße befindet sich zudem auch ein Lebensmittelautomat mit den Produkten Eiern, Honig und Nudeln. Darüber hinaus gibt es am Promberger Hof einen Hofladen.

Die Filiale der VR-Bank Werdenfels eG ist nicht mehr dauerhaft besetzt. In den Räumlichkeiten der Bank befinden sich ein Geldautomat mit Einzahlungsfunktion und ein Kontoauszugsdrucker.

In der Ortschaft Zell, welche früher eine Touristenhochburg war, konnten durch den Neubau der Schreinerei Orterer 17 Arbeitsplätze im Ort geschaffen werden.

GEWERBEGEBIET

Die Gemeinde hat ein Gewerbegebiet („Au-Ost-Großweil“) mit einer Gesamtfläche von 9900 qm in 1 km Entfernung zur Autobahn A 95 in Hanglage. Freie Gewerbeflächen werden online auf der Seite der Zugspitz Region GmbH angeboten. Derzeit sind keine freien Flächen in der Gemeinde Großweil vorhanden.

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL UND GEWERBE:

- // Sicherung und Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe
- // Förderung von regionalen Wirtschaftskreisläufen
- // Weiterhin Sicherung der Nahversorgungseinrichtungen
- // Entwicklung neuer flexibler Nahversorgerkonzepte zusammen mit dem Landkreis (z. B. Lebensmittelautomaten, Einkaufsbus)

STÄRKEN:

- // Sehr geringe Arbeitslosigkeit, auch niedrige Langzeitarbeitslosigkeit
- // Durchschnittlich höherer Verdienst als im Landkreis Garmisch-Partenkirchen
- // Deutliche Zunahme der Beschäftigten im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe
- // Resilienter Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe, auch während Corona im Jahr 2020
- // Großer Anteil der Erwerbstätigen mit hohem Einkommen

SCHWÄCHEN:

- // Auspendlerüberschuss
- // Zunehmend negatives Pendlersaldo
- // Starke Dominanz des Wirtschaftsbereichs produzierendes Gewerbe
- // Eingeschränktes Nahversorgungsangebot, fehlende Vielfalt



WOHNEN

BESTAND AN WOHNGBÄUDEN

Insgesamt stehen in der Gemeinde Großweil ca. 414 Wohngebäude für 1543 Personen zur Verfügung, in denen sich ca. 649 Wohnungen befinden (Stand: 2020). 74.407 qm Wohnfläche liegen in Wohn- und Nichtwohngebäuden vor. 109,7 qm Wohnfläche je Wohnung stehen den Einwohnern im Durchschnitt zur Verfügung und damit um rund 21qm mehr als im Landkreis Garmisch-Partenkirchen und rund 12 qm mehr als im Bundesland Bayern. Auch die durchschnittliche Raumzahl je Wohnung mit 5,0 Räumen liegt über dem Durchschnittswert des Landkreises mit 4,1 und des Bundeslandes Bayern mit 4,6. In der Gemeinde bewohnt eine Person im Durchschnitt 48,22 qm. Dieser Wert entspricht dem des Landkreises (48,26 qm) und des Bundeslandes Bayern (48,70 qm). Wohnungen in der Gemeinde werden häufiger von mehr als einer Person bewohnt. Auf eine Wohnung kommen im Schnitt 2,38, im Landkreis sind es 1,85 und bayernweit 2,01 Personen.

Im Zeitraum zwischen 2017 und 2020 nahm die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden von anfänglich 656 auf 678 zu – ein Anstieg von 3,4 %. Dies entspricht einem Zugewinn von rd. 7 Wohnungen pro Jahr. Im gleichen Zeitraum kam es im Landkreis zu einem Zuwachs an Wohnungen von 1,1 % und bayernweit von 2,8%.

Ähnlich entwickelte sich die Wohnfläche. In der Gemeinde nahm sie zwischen 2017 und 2020 von 71.334 auf 74.407 um 4,3 % zu, im Landkreis um 1,3 % und bayernweit um 3,1 %. Damit stieg in der Gemeinde Großweil die Wohnfläche pro Jahr um rd. 1024 qm.

Das Einfamilienhaus ist mit rd. 62 % die häufigste Haus- und Wohnform, der Anteil der Zweifamilienhäuser liegt bei rd. 26 % und der Anteil der Mehrfamilienhäuser bei rd. 12 %. Im Landkreis Garmisch-Partenkirchen gibt es mit rd. 25 %

einen deutlich höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern, bei Zweifamilienhäusern liegt der Anteil mit rd. 21 % etwas unter dem der Gemeinde. Betrachtet man die Verteilung in Gesamtbayern, so ist der Anteil der Einfamilienhäuser (rd. 68 %) und Mehrfamilienhäuser (rd. 14 %) höher, der Anteil der Zweifamilienhäuser dagegen niedriger (14 %) als in der Gemeinde Großweil.

Im Zeitraum 2013 und 2020 wurden in der Gemeinde 23 Wohngebäude genehmigt und 20 Wohngebäude fertiggestellt. Rund 60 % der Baugenehmigungen entfielen auf den Bau von Einfamilienhäusern, rund 25 % auf den Bau von Zweifamilienhäusern und 15 % auf Mehrfamilienhäuser. In den letzten Neubaugebieten wurde das „Einheimischen Modell“ angewandt: 50% der Bauparzellen wurden an Einheimische vergeben und 50% waren frei verkäuflich. Die angrenzenden Wiesen rund um die Sonnenspitzaße und Am Zeilacker sind noch potenzieller Baugrund.

BAULAND-UND IMMOBILIENPREISE

Vergleichsweise günstig wurde Bauland noch 2014 verkauft. In den Folgejahren stieg der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter sprunghaft an. 2020 lag dieser bei 487,21 Euro/qm, fast ähnlich hoch wie im Landkreis mit 512,12 Euro / qm. Der durchschnittliche Kaufpreis im gesamten Bayern liegt um rd. die Hälfte niedriger bei 249,22 Euro / qm. Derzeit wurde Bodenrichtwert von 850 Euro / qm ermittelt.

REGIONALPLAN

Der Regionalplan weist auf folgende Ziele hin:

- „Eine verstärkte Wohnsiedlungstätigkeit (vgl. B II 1.3) soll mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot abgestimmt werden.“ (B II, S.1)
- „Zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum sollen verstärkt Einheimischenmodelle angewandt werden.“ (B II, S. 2)
- „Der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichem Bauland soll durch vorausschauende kommunale Flächensicherung nachgekommen werden, um vor

- „Der Errichtung von eigengenutzten Freizeitwohneinheiten (Zweitwohnungen) soll entgegengewirkt werden.“ (B II, S. 2)

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH WOHNEN:

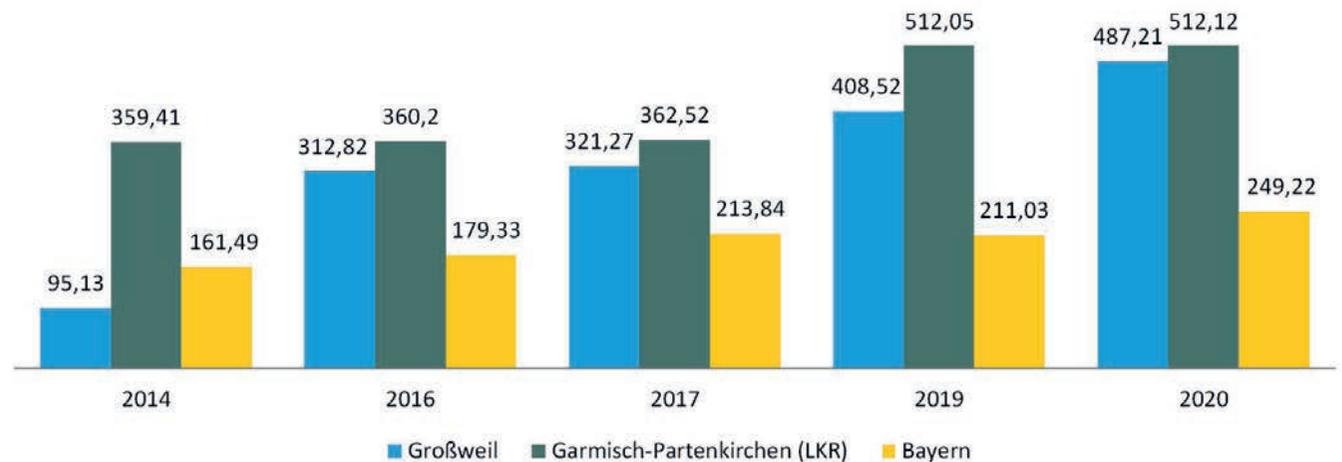
- // Schaffung einer Balance zwischen Sicherstellung der dörflichen Struktur und geringem Flächenverbrauch
- // Zukünftig kleinere Wohneinheiten
- // Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- // Nachhaltiges Flächenmanagement

STÄRKEN:

- // Nur Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde, keine Nebenwohnungen trotz der attraktiven Lage im Voralpenland
- // Mehrpersonenhaushalte
- // Erhöhung der Mehrfamilienwohneinheiten im Jahr 2020

SCHWÄCHEN:

- // Vergleichsweise hoher Durchschnittswert an Wohnfläche je Wohnung
- // Höherer Zuwachs an Wohngebäuden als im Landkreis
- // Deutliche Verteuerung der Baulandfläche



ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN KAUFPREISE (EUR/QM) IN DER GEMEINDE GROSSWEIL UND IN VERGLEICHSRÄUMEN (QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2022)



PILOTANLAGE SCHACHTKRAFTWERK GROSSWEIL

KLIMA, ENERGIE UND RESSOURCEN

STAND DER ENERGIEWENDE

2020 bezog die Gemeinde Großweil 4.098 MWh Strom aus erneuerbaren Energiequellen. Das meiste davon stammt aus Wasserkraft (2 Mio. kWh, 40,8 %), gefolgt von Photovoltaik (1.361 MWh, 33,2 %) und Biomasse (1.064 MWh, 26,0 %). Insgesamt verbrauchte Großweil im Jahr 2020 2.894 MWh. Damit erzeugt die Gemeinde mehr Strom aus erneuerbaren Energiequellen, als sie verbraucht, – im Jahr 2020 waren das 142 % am Gesamtstromverbrauch.

Mittels Hackschnitzelheizung werden heute schon das Trachtenheim, Freizeitheim sowie der naheliegende Kindergarten samt Krippe mit nachhaltiger Energie versorgt, mittels Pelletheizung das Rathaus und die Schule in Großweil.

WASSERKRAFTWERK

Seit 2020 gibt es in der Gemeinde Großweil das erste Schachtkraftwerk der Welt. Diese hat eine maximale Ausbauleistung von ca. 420 kW und produziert rund 2,0 GWh pro Jahr. Teile der Anlage liegen unter Wasser. Da es sich dem Fluss anpasst, ist es besonders umweltverträglich und soll die Fischvorkommen in der Loisach schützen. Strengere Naturschutzauflagen sollen verbleibende Risiken mindern. Das Kraftwerk gehört zu 55 % den Gemeindewerken Garmisch Patenkirchen, 25 % der Gemeinde Großweil und zu 20 % dem Kraftwerk Farchant, welcher auch Betreiber des Kraftwerks ist.

ZUKÜNFTIGE PLANUNG

Über die regionale Wärmeversorgung Blaues Land GmbH soll eine nachhaltige Nahwärmeversorgung für den Ortskern über eine Hackschnitzelanlage (30 KWP, Bau an der Kläranlage; Eigenverbrauch an der Kläranlage) umgesetzt werden.

Darüber hinaus soll die Dachfläche des neuen Feuerwehrhauses mit einer PV-Anlage versehen werden.

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH KLIMA UND ENERGIE:

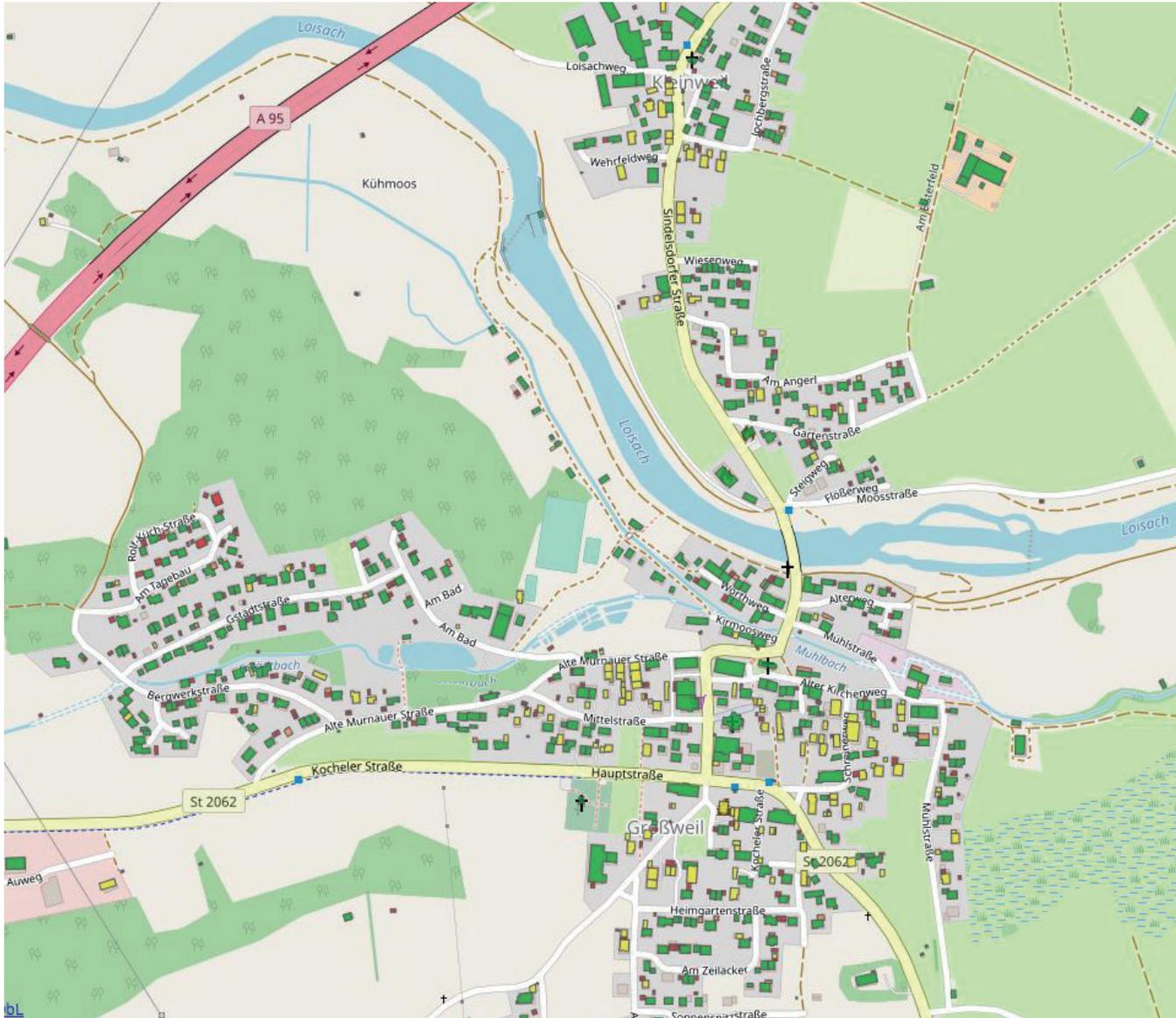
- // Förderung von Solartechnik
- // Sorgsamer Umgang mit Rohstoffen
- // Überprüfung, ggf. Sanierung Trinkwassernetz, Trinkwasserbrunnen und Kanal
- // Wärmenetzplanung
- // Evtl. Aktualisierung des Energienutzungsplans

STÄRKEN:

- // Daten zur Eignung der Dachflächen für thermische Solaranlagen bzw. Photovoltaik vorhanden (Solarpotenzialkataster)
- // Solarpotenzial für die meisten Dachflächen
- // Energieautarke Gemeinde
- // Überschuss aus Energieerzeugung mit erneuerbaren Energiequellen
- // Keine wetterbedingten Ertragsrisiken bei Wasserkraftnutzung
- // Erstes Schachtkraftwerk weltweit
- // Eigener Energienutzungsplan
- // Bis Ende 2022 Sanierung des Trinkwasserbrunnens

SCHWÄCHEN:

- // Trotz höherer Umweltverträglichkeit des Schachtkraftwerkes Risiko für vorhandene Fischwelt



SOLARPOTENZIALKATASTER – DÄCHER MIT EIGNUNG FÜR PHOTOVOLTAIK (GRÜN)
 (QUELLE: GARMISCH_PARTENKIRCHEN)

GROSSARTIGWEIL
 NACHHALTIG TRADITIONELL

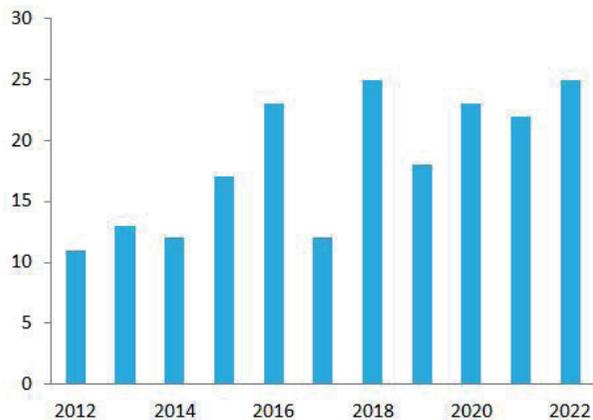


SOZIALE UND KOMMUNALE INFRASTRUKTUR

KINDERBETREUUNG

Am Bad 6 befindet sich sowohl der gemeindliche Kindergarten St. Georg als auch die gemeindliche Krippe Großweils. 2016 wurde die Betreuungseinrichtung durch einen zusätzlichen Neubau erweitert. Von insgesamt 89 genehmigten Plätzen, wurden im Jahr 2021 76 Kinder von 15 Erzieherinnen und Erziehern betreut. Davon waren 12 Kinder unter drei Jahren, 56 zwischen 3 und 6 Jahren und 8 zwischen 6 und 11 Jahren alt. Derzeit können in den Kindergarten (ohne Krippe) jedes Jahr ca. 27 Kinder aufgenommen werden, das entspricht etwa den Geburtenzahlen der letzten Jahre. Gebucht werden können Zeiten von Montag bis Freitag von 7:15 bis 15:30 Uhr, je nach Bedarf auch bis 16:30 Uhr.

Zwar sagt der Demographie-Spiegel des Bayerischen Landesamtes für Statistik für die Gemeinde Großweil Schrumpfung bei der Altersgruppe der unter 3-Jährigen bis zum Jahr 2033 um - 2,4 % und der 3- bis 6-Jährigen sogar um - 5,3% voraus. Allerdings beziehen sich die Daten auf das Prognosejahr 2019. Die Gemeinde selbst hat den Bedarf bis 2023 berechnet. Dabei wurde von zwei zusätzlich zu betreuenden Kindern und einer zusätzlichen Betreuungskraft ausgegangen. Derzeit sieht es nicht so aus, dass der Bedarf sinken könnte. Auch in den letzten vergangenen Jahren war der Bedarf an Kita- und Kindergartenplätzen hoch: Es wurde eine Notgruppe mit 16 Kindern gebildet und rd. 10 Kinder mussten sogar in umliegende Gemeinden untergebracht werden. Nach Aussagen von Bürgermeister Herrn Bauer wird das bereits dreifach angebaute Kindergartengebäude erneut erweitert, um den rechnerischen Bedarf von über 100 Kindern im Jahr 2023 zu bewerkstelligen. Mit dem neuen Kindergarten hätte die Gemeinde drei Kindergartengruppen mit insgesamt 75 Kindern, eine Krippengruppe mit 15 Kindern und eine



ENTWICKLUNG DER GEBURTEN IN GROSSWEIL, 2012 BIS 2022
(QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK 2023)

gemischte mit ca. 20 Kindern. Dies ergibt eine Kitabelegung für ca. 105 bis 110 Kindern. Damit könnte Großweil in den Kindergarten (ohne Krippe) jährlich ca. 27 Kinder aufnehmen und durch die neuen Kapazitäten der Geburtenentwicklung der letzten Jahre Rechnung tragen (siehe Abb. links).

SCHULEN

Direkt im Ortskern Großweils, in der Hauptstraße 1, befindet sich die Grundschule Großweil. Diese ist im Schulverband Großweil-Schlehdorf zusammengeschlossen und liegt im Verwaltungsbereich des Schulamtes Garmisch-Partenkirchen. Im Schuljahr 2020/21 gingen 89 Schüler und Schülerinnen von der Klasse 1 bis 4 zur Grundschule Großweil, davon genau die Hälfte männlich und weiblich. Sie wurden in diesem Schuljahr von vier Lehrerinnen und einem Lehrer unterrichtet. Die Gemeinde stellt überdies ein Mittagsbetreuungsangebot bereit, welches von Schülern bis spätestens 16 Uhr in Anspruch genommen werden kann. Als Ergänzung zur Grundschule Großweil gibt es auch die Grundschule Schlehdorf, welche nur 2,3 km voneinander entfernt liegen.

Ab der 5. Klasse gibt es verschiedene Möglichkeiten, die weiterführenden Schulen zu besuchen. Großweil selbst verfügt über keine weiterführenden Schulen. Die nächstgelegene Mittelschule ist die Christoph-Probst-Mittelschule, welche sich im etwa 10 km entfernten Murnau befindet. Das Realschulangebot ist dabei bereits vielfältiger. Die Wahl kann zwischen der Erzbischöflichen Realschule in Schlehdorf (2,5 km), der Staatlichen Realschule Penzberg (15 km) und der Realschule im Blauen Land in Murnau (10 km) getroffen werden. Der Besuch eines Gymnasiums kann ebenfalls in Murnau (Staffelsee-Gymnasium Murnau) oder dem Staatlichen Gymnasium Penzberg erfolgen.

Bis zum Jahr 2033 soll die Bevölkerungsgruppe der 6- bis unter 10-Jährigen, also der Kinder im Grundschulalter, um 44,7% steigen. Durch die nahe gelegene Grundschule Schlehdorf können fehlende Kapazitäten möglicherweise für einen bestimmten Zeitraum ausgeglichen werden. Auf

lange Sicht wird sich Großweil jedoch mit der Sicherstellung des Zugangs zur Grundschule auseinandersetzen müssen. Für die Bevölkerungsgruppe der 10- bis unter 16-Jährigen prognostiziert der Demographie-Spiegel einen Zuwachs um 63,1% bis zum Jahr 2033. In der Altersgruppe der 16- bis 19-Jährigen sind es lediglich 16,8 %. Diese Zahlen bezeugen die Dringlichkeit ausreichender Kapazitäten für ein Bildungsangebot für Jugendliche bei weiterführender Schulen. Inwiefern das Schulangebot hier ausgebaut werden muss, bleibt abzuwarten.

Berufliche Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind in den größeren Zentren wie Bad Tölz (27,5 km), Garmisch-Partenkirchen (29,8 km), Weilheim (33,5 km) oder München (60 km) vorhanden.

SPIELPLÄTZE

In Großweil befinden sich zwei öffentliche Spielplätze. Einer davon ist Am Bad 4, unmittelbar neben dem Kindergarten und der Kindertagesstätte gelegen. Der andere befindet sich im Wohngebiet Am Zeilacker, im Süden Großweils.

VEREINE

In der Gemeinde sind zahlreiche Vereine und Verbände vertreten und bereichern so das soziale Leben in Großweil. Dazu lässt sich zunächst das große Angebot des Allgemeinen Sportvereins Großweil (ASV) zählen, darunter die Abteilung Eisstockschiützen, der Sportkegelklub, Taekwondo, Tischtennis, Turnen und Volleyball. Außerdem engagieren sich viele traditionelle Vereine und Verbände in Großweil, wie die Maibaumburschen und Madln Großweil, die Maibaumburschen „Kolossen“ Kleinweil, die Musikkapelle Groß- und Kleinweil, der Trommlerzug Groß- und Kleinweil, der Schützenverein Großweil, der Schafkopfverein Loisachtal oder das Bauerntheater Großweil. Weitere Theater sind das Kindertheater in Zell („DaserLebnis Theater“) sowie die Neuwirtbühne im Fröhlichen Wirtshaus. Auf politischer Ebene ist der CSU-Ortsverband Großweil sowie die Freie Wählergemeinschaft Großweil vertreten. Um das

Vereinsleben Großweils zu vervollständigen, sind schließlich noch der Veteranen- und Reservistenverein Groß- und Kleinweil, der Förderverein Großweil – Tausendfüßler, der Obst- und Gartenbauverein Großweil, der Ketten-Club Großweil, der GTEV „D‘Rötlstoana“ Groß- und Kleinweil, das Faschingskomitee Großweil, der FC Kochelsee-Schlehdorf, der Fremdenverkehrsverein Großweil und zuletzt die Freiwillige Feuerwehr Groß- und Kleinweil zu nennen.

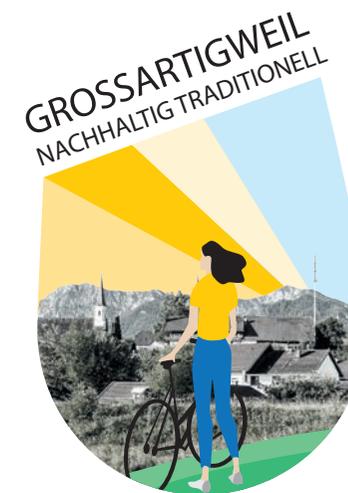
ÄRZTLICHE VERSORGUNG UND PFLEGE

Es liegt kein Angebot an medizinischer Versorgung in Großweil vor. Dies betrifft auch angrenzende Bereiche wie die pharmazeutische Versorgung über eine Apotheke. Aufgrund der Nähe Großweils zu Murnau und auch zu Ohlstadt ist die medizinische Versorgung dennoch gut. Es besteht kein stationäres Pflegeangebot innerhalb der Gemeinde (. Allerdings gehört das Pflegeheim Lindenhof in der Nachbargemeinde Schlehdorf zu 2/3 der Gemeinde Großweil und zu 1/3 der Gemeinde Schlehdorf. Es bietet 56 Plätze und liegt in nur 2,5 km Entfernung. Das Angebot wird derzeit durch private ambulante Pflegedienste ergänzt (z. B. Servus Ambulantenpflege). Am Tagebau 1 ist eine Wohngemeinschaft für Intensiv- und Beatmungspflege mit 7 Plätzen geplant

Großweil ist Teil der Gesundheitsregion plus des Landkreises Garmisch-Partenkirchen. Über das Online-Angebot der ZugspitzRegion GmbH kann nach Gesundheitsdienstleistern gesucht werden.

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH SOZIALE UND KOMMUNALE INFRASTRUKTUR:

- // Erhalt der lebendigen Vereinskultur
- // Förderung von Gemeinschaftsprojekten zur Stärkung des Dorflebens
- // Anpassung der Kita- und Kindergartenplätze nach Bedarf



STÄRKEN:

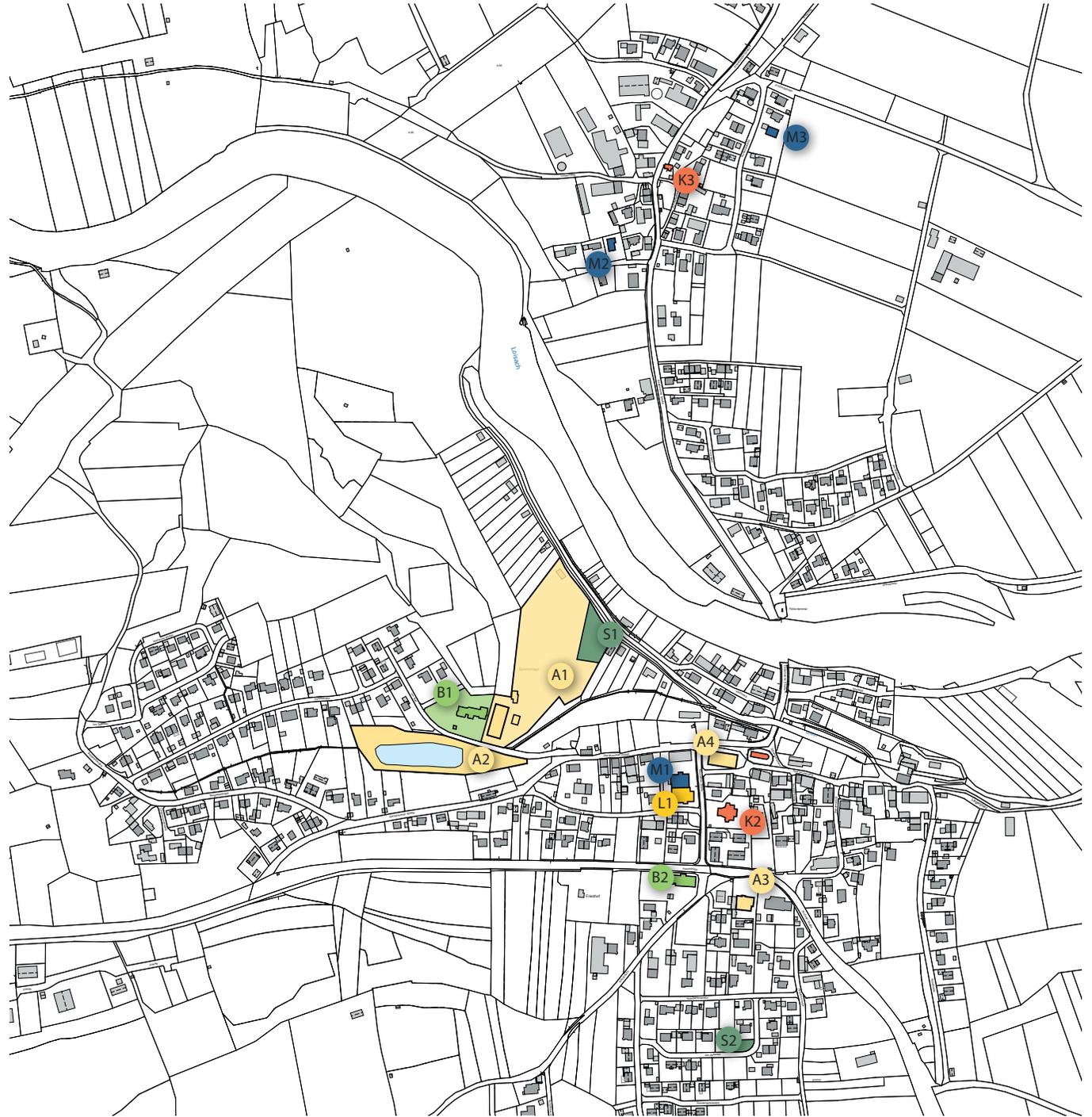
- // Nähe zu weiterführenden Schulen
- // Grundschule vor Ort
- // Lebendiges Vereinsleben
- // Jugendtreffplatz neben Spielplatz am Freizeitheim
- // Dorfhilfe Großweil

SCHWÄCHEN:

- // Derzeit hohe Nachfrage nach Kita- und Kindergartenplätzen
- // Keine ärztliche Versorgung
- // Keine Apotheke im Ort
- // Kaum Angebot für Kinder und Jugendliche abseits der Vereine (z. B. Räumlichkeit für einen Jugendtreff)



IDYLLISCHER PAUSENHOF DER SCHULE

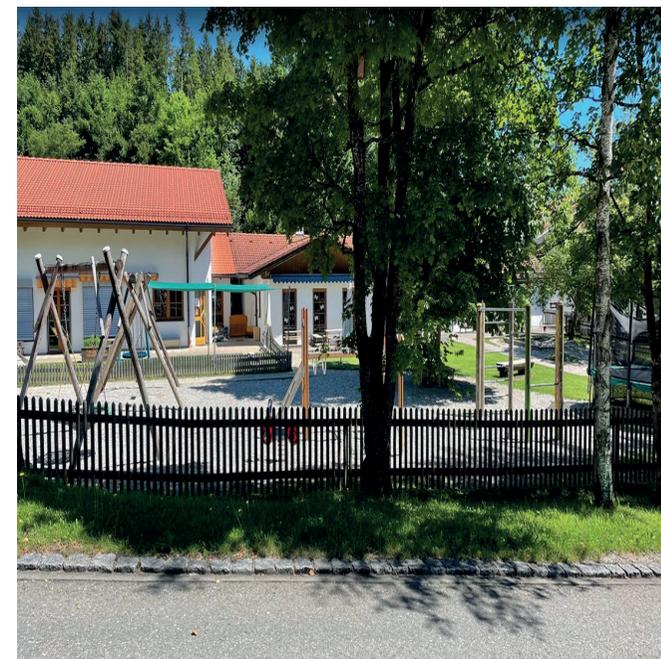


- Kirche
- medizinische/pflegerische Versorgung
- Bildungseinrichtung
- Kultur / Aktivitäten
- Spielplätze
- Dienstleister i.S.v. Lebensmittelhändler

⊕ Maßstab 1 : 9.000

Bereich	Angebote (Auswahl)
Kirche	<ul style="list-style-type: none"> • Kapelle Glentleiten (K1) • Fialkirche St. Georg (Alte Kirche) (K2) • Kirche St. Georg (K3) • Kirche St. Korbinian Kleinweil (K4) • Fialkirche St. Martin Zell (K5)
Medizinische/pflegerische Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • KEINE Apotheke • KEINE Ärzte • Delphin-Netzwerk – Hilfe für junge Menschen mit Handicap (Kleinweiler Str. 3) (M1) • Psychotherapeutin Veronika Werner (Wehrfeldweg 2) (M2) • Heilpraktikerin Margarete Zollner (Jochbergerstraße 24) (M3)
Bildungseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten St. Georg und Krippe (B1) • Grundschule Großweil (B2)
Kultur / Aktivitäten	<ul style="list-style-type: none"> • Freizeitheim (Am Bad 4): • 2 vollautomatische Kegelbahnen • Luftgewehr-Schießstände • Sporthalle für Tischtennis, Gymnastik, usw. • Asphaltbahnen für Stockschießen (Am Bad 2a) + Stockschützenheim • Fußballplatz • Sporthalle Großweil (Am Bad 4) • Naturfreibad mit Liegewiese (A2) • Neuwirthbühne Großweil im Gasthaus „Fröhliches Wirtshaus“ (Kocheler Straße 4) (A3) • Bauerntheater im Gasthof zur Loisach (A4) • Das Erlebnistheater in Zell (A5) • Jugendtreffplatz (A6) • Trachtenheim (Am Bad 2) (A7)
Spielplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Spielplatz am Bad (Am Bad 4) (S1) • Spielplatz am Zeilacker (S2)
Dienstleister i.S.v. Lebensmittelhändler	<ul style="list-style-type: none"> • EDEKA und Bäckerei Luidl (L1), Hofladen am Stern

GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL



KINDERGARTEN MIT KINDERKRIPPE; ERWEITERUNG GEPLANT

AUSWAHL WESENTLICHER SOZIALER INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN;
ZUSAMMENSTELLUNG NACH EIGENEN ERHEBUNGEN UND ANGABEN DER GEMEINDE GROSSWEIL

TOURISMUS UND FREIZEIT

Die Gemeinde Großweil gehört zur Tourismusregion „Das Blaue Land“, einem Zusammenschluss der Verkehrs- und Tourismusämter der Gemeinde Murnau, Seehausen, Eglfing, Uffing, Schwaigen-Grafenaschau, Ohlstadt, Riegsee, Spatzenhausen und Großweil. Neben den neun Gemeinden, welche zum Bummeln und Verweilen einladen, befinden sich in der näheren Umgebung der Staffelsee, der Riegsee, der Kochelsee sowie der Walchsee. Diese einzigartige Naturlandschaft mit Badeseen, Moor- und Almwiesen ermöglicht sowohl einen ruhigen und erholsamen Aufenthalt als auch einen spannenden und abwechslungsreichen Urlaub. Großweil eignet sich dafür hervorragend als Ausgangspunkt für zahlreiche Wander- und Radtouren. Auch weitere beliebte Sehenswürdigkeiten und touristische Highlights in der Umgebung, wie etwa das Freilichtmuseum Glentleiten des Bezirks Oberbayern, Schloss Neuschwanstein, Schloss Linderhof, die Zugspitze oder die Landeshauptstadt München sind in weniger als 60 km zu erreichen. Die elektronische Gästekarte des Blauen Landes ermöglicht die gebührenfreie Nutzung der RVO-Busse (9611). Außerdem kann die Bahn auf den Streckenabschnitten zwischen Uffing und Garmisch-Partenkirchen sowie Murnau und Oberammergau mit der elektronischen Gästekarte kostenlos genutzt werden. Großweil selbst stellt dazu im Rathaus ein Tourist-Informationszentrum bereit, welches montags und donnerstags besetzt ist und in einem Selbstbedienungsbereich Flyer zu Rad- und Wanderwegen 24/7 zur Verfügung stehen.

Insgesamt sind in der Gemeinde Großweil sieben Unterkünfte und Ferienwohnungen vorhanden. Direkt im Ortskern befinden sich die Ferienwohnung Anneliese Wagner (Mittelstr. 15), die Ferienwohnung Ponholzer (Alte Murnauer Str. 1) sowie der Alpengasthof „Zur Loisach“ (Alter Kirchweg 1), welcher jedoch vorübergehend wegen Renovierungsarbeiten geschlossen ist. Die Ferienwohnung

Veronika und Josef Burkart (Wörthweg 2) können in Ortszentrumsnähe angemietet werden. Etwas außerhalb gelegen befinden sich außerdem der Promberger Hof mit angeschlossener Gastronomie (Stern 2) und die Ferienwohnung Witting (Pölten 9). Informationen und Daten über die Herkunft der TouristInnen, der Dauer des Aufenthalts der Gäste, der Anzahl der Übernachtungen in Großweil sowie die Anzahl der Betten pro Unterkunft liegen dem Bayerischen Landesamt für Statistik nicht vor.

Für die Versorgung der Einheimischen und Gäste sorgen diverse Gastronomiebetriebe in Großweil. Im Ortskern selbst befinden sich:

- Alpengasthof „Zur Loisach“ (Alter Kirchweg 1): momentan geschlossen
- EFENDI steak & meze lokal (Auweg 20): Türkische Küche
- „Fröhlichs Wirtshaus“ (Kocheler Str. 4): Bayerische Küche, regional und bodenständig, gemütliches Restaurant und Café, schöner Biergarten mit Abenteuerspielplatz.
- Gaststätte „Freizeitheim“ (Am Bad 4): Griechische Küche – Köstliches aus dem Mittelmeerraum

Weitere Restaurants sind außerhalb des Hauptorts zu finden:

- Café Promberger Hof (Stern 2): Hofcafé am Stern, Genuss mit Aussicht.
- Glentleitner Wirtschaft & Brauerei (An der Glentleiten 1): Bayerische Küche mit angeschlossenem Biergarten mit Panoramablick sowie Schaubrauerei und Freilichtmuseum

Zudem gibt es in Großweil einige Freizeitmöglichkeiten. Die zahlreichen Rad- und Wanderrouten und Hofcafé Stern laden zum Entdecken der Umgebung Großweils ein. Hierfür hat das Fröhlichs Wirtshaus einen E-Bike Verleih eröffnet. Auf Wunsch werden hier auch persönliche Tourenvorschläge gegeben. Alternativ können TouristInnen im etwa drei Kilometer entfernten Schlehdorf die reizvolle und vielseitige Landschaft bei einer Schifffahrt über den Kochelsee

genießen. Außerdem kann die Gemeinde Großweil ein Naturfreibad mit Liegewiese vorweisen. Insbesondere im Sommer stellt das Schwimmbad eine attraktive Freizeiteinrichtung für die ganze Familie dar. Eine weitere Attraktion ist das Freilichtmuseum Glentleiten, welches gleichzeitig das größte Freilichtmuseum Südbayerns darstellt. Hier gibt es über 70 original erhaltene Gebäude zu sehen. Das abwechslungsreiche Jahresprogramm lädt Groß und Klein immer wieder zum Besuch ein. Im Winter hingegen kann die Region rund um Großweil vor allem mit Winterwanderwegen, Langlaufloipen und Ski- und Rodelpisten überzeugen. Gäste und Einheimische können sich in der Tourist-Information informieren. Es wird zahlreiches Prospektmaterial aus der Region dort angeboten. Das Touristbüro ist an den zwei Wochentagen Montag (8:00 – 12:00 und 14:00 bis 17:00 Uhr) und Donnerstag (8:00 – 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr) geöffnet.

ÜBERNACHTUNGEN

In der Gemeinde stehen derzeit 56 Betten, davon 48 Betten in Ferienwohnungen und 8 Betten in Doppelzimmern, den Gästen zu Verfügung. Die Übernachtungen haben 2022 gegenüber 2019 deutlich zugenommen – von 4489 um 12,14 % auf 5034 Übernachtungen – obwohl die Vermietung im Gasthaus zur Loisach zwischenzeitlich weggefallen ist. In den Jahren 2020 und 2021 kam es aufgrund der Corona Pandemie zu Einbrüchen in den Übernachtungszahlen. Der größte Teil der Übernachtungen wird von inländischen Gästen getätigt (rd. 90 %).

REGIONALPLAN

Nach dem Regionalplan der Region Oberland „ist es notwendig, dass Museum [Glentleiten] weiter auszubauen“, um „die Darstellung der Hauslandschaften zu vervollkommen.“ „Hierzu ist erforderlich, dass dem Freilichtmuseum von den Bauaufsichtsbehörden Informationen über alle alten abbruchgefährdeten Bauten zugeleitet werden.“ (B VI, S. 56)

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH TOURISMUS UND FREIZEIT:

- // Ausbau der Freizeitflächen
- // Aufwertung der Infrastruktur am Schwimmbad (Umkleidekabinen)
- // Erweiterung des Museums Glentleiten
- // Modernisierung der Tourist-Informationsräumlichkeiten und Ergänzung um Ausstellung der örtlichen Geschichte

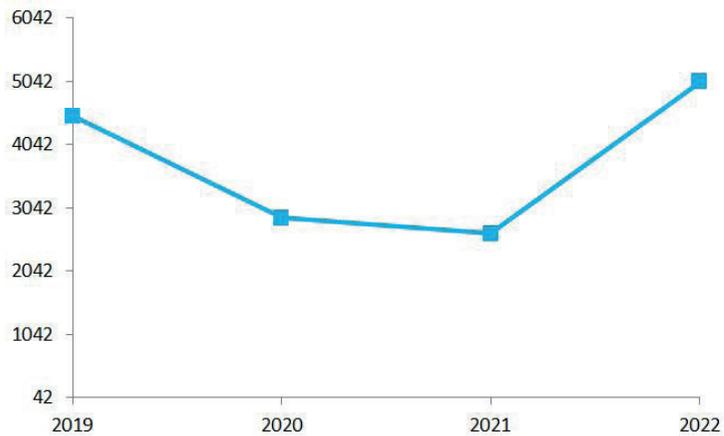
STÄRKEN:

- // Attraktion Freilichtmuseum Glentleiten mit vielfältigen Veranstaltungen rund ums Jahr
- // Aktives Vereinsleben
- // Gastronomische Angebote für Besucher:innen und Gäste
- // Fokus auf kleine Beherbergungsbetriebe
- // E-Bike-Verleih auch am Wochenende
- // Naturschwimmteich

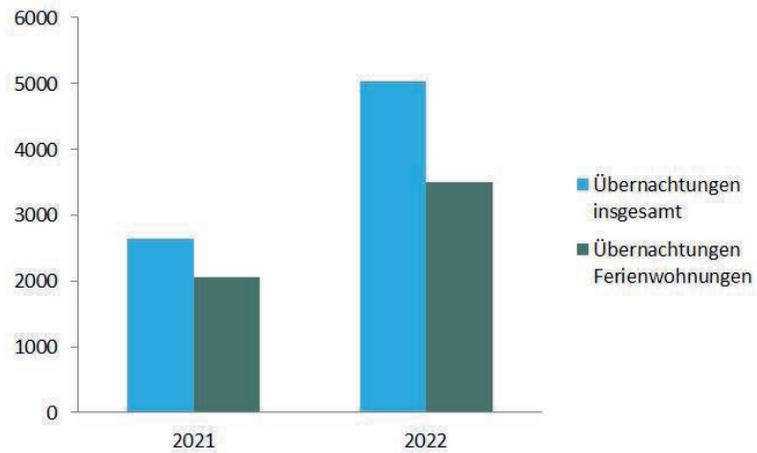
SCHWÄCHEN:

- // Tourist-Information nur an zwei Wochentagen geöffnet (Montag & Donnerstag)
- // Weniger Bettenangebot

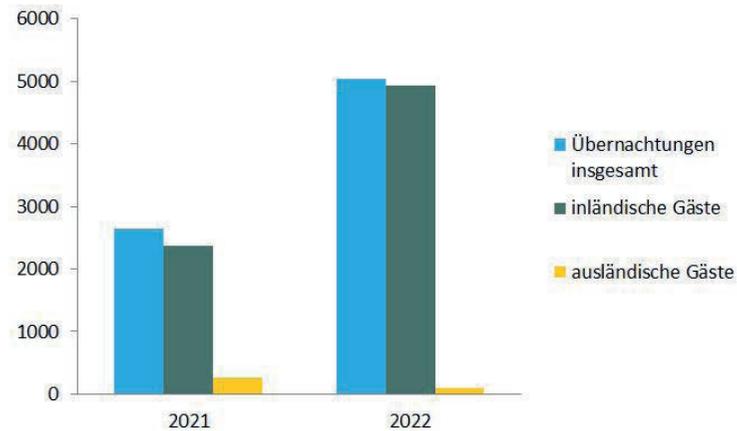




ENTWICKLUNG DER ÜBERNACHTUNGSZAHLEN IN GROSSWEIL, 2019 BIS 2022 (QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH DATEN DER GEMEINDE GROSSWEIL 2023)



VERGLEICH ANTEIL DER ÜBERNACHTUNGEN IN FERIENWOHNUNGEN, 2021 & 2022 (QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH DATEN DER GEMEINDE GROSSWEIL 2023)



ANTEILE INLÄNDISCHER UND AUSLÄNDISCHER GÄSTE AN DEN GESAMTÜBERNACHTUNGEN, 2021 & 2022 (QUELLE: DIE STADTENTWICKLER, NACH DATEN DER GEMEINDE GROSSWEIL 2023)



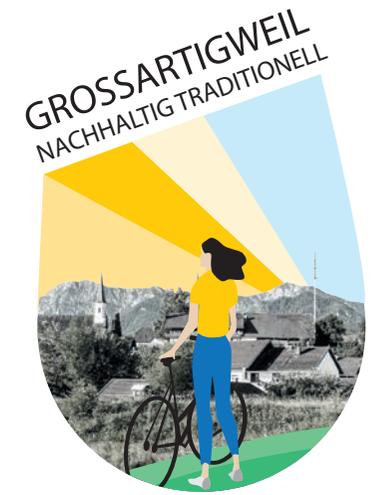
NATURSCHWIMMTEICH



FRÖHLICHS WIRTSHAUS MIT EBIKE-VERLEIH



FREIZEITHEIM



ORTSENTWICKLUNG UND ORTSGESTALT

HISTORIE

Körpergräber des Endneolithikums und der frühen Bronzezeit deuten auf eine frühe Besiedelung hin. Durch die heutigen Orte Groß- und Kleinweil führte zu Römerzeiten (ca. 200 n. Chr.) eine Straße über die Loisach Richtung Zell.

Der Ort Großweil wurde erstmals um ca. 1060 geschichtlich erwähnt. Die Endung -weil kommt von Weiler und bezieht sich auf kleine Ansiedlungen. Wichtige Erwerbszweige in der Vergangenheit waren die Schleifsteinindustrie und die Gewinnung von Braunkohle. Seit etwa dem 16. Jahrhundert wurden Schleifsteine am Nordufer der Loisach an der Steinbruchleiten gewonnen. Auch wurden diese Steine zu Stufen und Wassertrögen weiterverarbeitet. Die Steinerzeugnisse, insbesondere aber die Schleifsteine wurden über Flöße bis nach Österreich und Ungarn transportiert. Ende des 18. Jahrhundert, begann man, in Großweil Braunkohle zu gewinnen. Später 1917/18 wurde eine Drahtseilförderbahn errichtet, um die Kohle zur Eisenbahnverladehalle in Kochel zu transportieren. Der Torbogen am westlichen Ortseingang wurde zum Schutz der damaligen Hauptstraße errichtet und erinnert heute noch an diese Zeit. Bis Anfang der 60er Jahre erfolgte auf Gemeindegebiet noch der Schieferkohleabbau.

Zwischen dem 15. und 18. Jahrhundert wurde auch Marmor gebrochen. Am Weg von Großweil Richtung Unterau befindet sich ein ehemaliger Marmor-Steinbruch.

Von großer Bedeutung war zudem die Landwirtschaft. Noch heute ist die Gemeinde landwirtschaftlich geprägt. Aufgrund des kühlen und niederschlagsreichen Klimas war und ist die Grünlandwirtschaft vorherrschend, Haupteinnahmequellen sind der Verkauf von Milch, Kälbern und Schlachtvieh.

Güter wurden über Flöße auf der Loisach transportiert. Um den Kochelsee zu umgehen, wurde 1712 bis 1716 der Loisach-Trift-Kanal errichtet, dadurch dauert die Fahrt zwei Stunden weniger und wurde sicherer. Die Flößerei wurde bis

in die 1920er Jahre noch ausgeübt.

Gegen Ende der 1920er Jahre wurde die Flößerei eingestellt. Zur Erinnerung setzte man beim Bau der Loisachbrücke (1969/1970) das Flößerdenkmal.

1976 kam es im Zuge der Gebietsreform zur Zusammenlegung der Gemeinden Großweil und Kleinweil mit Zell, ebenso wurden die Weiler Pölten, Stern, Gröben eingemeindet. .

ORTSENTWICKLUNG

Zur Zeit der Uraufnahme lagen die Orte Kleinweil und Großweil noch weit auseinander. Damals gabelte sich die Loisach zwischen den beiden Orten in einen Haupt- und einen Nebenstrom auf, die stromabwärts wieder zusammenflossen. Durch die Gabelung entstand eine Flussinsel, die stellenweise bebaut war, und zwei Brücken waren notwendig, um Kleinweil mit Großweil zu verbinden. Die Kartierung aus jener Zeit zeigt Großweil südlich des Nebenstroms als einen langgestreckten Siedlungskörper. Die Gebäude befanden sich meist an der Hauptstraße – heute Alte Murnauer Straße und Alter Kirchenweg – in lockerer Bauweise in einer gewissen Beziehungslosigkeit. Nebengebäude schlossen an die Hauptgebäude an. Die Grundrisse waren unregelmäßig. Die Dorfkirche markierte das Zentrum und lag am Kreuzungspunkt zwischen der Hauptstraße und der Straße, die nach Kleinweil führte (heute: Kleinweiler Straße / Sindelsdorfer Straße). Kleinweil war eine kompakte Ansiedelung mit wenigen Häusern. Lange Zeit blieben die Strukturen nahezu unverändert. Deutliches Bevölkerungswachstum und ein Ausweiten der Siedlungsflächen setzte seit den 80er Jahren ein. Es entstanden Neubaugebiete im Süden und vor allem im Westen des Hauptortes. Kleinweil schloss zunehmend die Lücke zwischen sich und dem Hauptort durch weitere Wohnbebauung entlang der Sindelsdorfer Straße.

DENKMÄLER

Neben den denkmalgeschützten Bauten des Freilichtmuseum Glentleiten befinden sich insgesamt 18 Baudendenkmäler und 12 Bodendenkmäler in der Gemeinde Großweil. Bis auf den Torbogen an der Alten Murnauer Straße am südwestlichen Ortseingang liegen alle baulichen Denkmäler des Hauptortes im Umfeld des alten Kirchenweges.

SANIERUNGSOBJEKT GASTHOF ZUR LOISACH

Seit 2021 soll der Großweiler Gasthof, der im gleichen Jahr von der Gemeinde aufgekauft wurde, saniert und modernisiert werden. Der Saal des Hauses wurde bereits für Versammlungen und Veranstaltungen der Vereine und der Gemeinde ehrenamtlich von Vereinen aus Großweil renoviert und seither genutzt. Von der Kommune wird er für 170€ für private Zwecke vermietet, Vereinsmitglieder zahlen nur 50€. Das langfristige Ziel ist es, den jetzigen Saal abzutragen und einen Neuen zu errichten. Außerdem soll die Küche der Gaststätte grundlegend erneuert werden sowie der Gaststätten- und Hotelbereich renoviert werden.

REGIONALPLAN

Der Regionalplan weist auf folgende Ziele hin:

- „Die Siedlungsentwicklung soll dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.

FOLGENDE PERSPEKTIVEN ERGEBEN SICH IM BEREICH ORTSENTWICKLUNG UND ORTSGESTALT:

- // Attraktivierung der Ortsmitte, insbesondere zwischen neuer und alter Kirche
- // Gestaltung von Aufenthaltsplätzen im Ortskern (z.B. Platz vor dem Gasthof Loisach oder der neuen St. Georg Kirche)
- // Sichtbarmachung der Ortsgeschichte (z. B. Sage der Wehrkirche)
- // Aufwertung des Schutzbogens am Ortseingang und Bereitstellung weiterer Informationen zum ehemaligen Braunkohlewerk
- // Erhalt der dörflichen Siedlungsstrukturen
- // Fortführung von Bürgerengagement und Bürgerbeteiligung im Rahmen der Ortsentwicklung
- // Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- // Darstellung der Geschichte aus dem denkmalpflegerischen Erhebungsbogen im öffentlichen Raum verknüpft mit Tourismus der Glentleiten

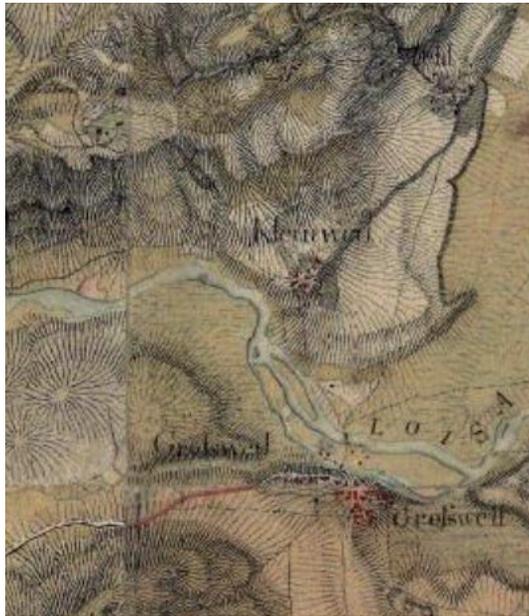
STÄRKEN:

- // Pflege der traditionellen Architektur
- // Enge Zusammenarbeit zwischen Bürger:innen, Vereinen und Verwaltung
- // Gepflegtes Ortsbild
- // Durchgrünung und gut durchlüftete Siedlungen
- // Dorfstruktur in der Mehrzahl als Eindachhöfe bzw. Einfirsthöfe im Urkataster (gilt für Großweil, Kleinweil und Zell)

SCHWÄCHEN:

- // Geschichte wenig sichtbar

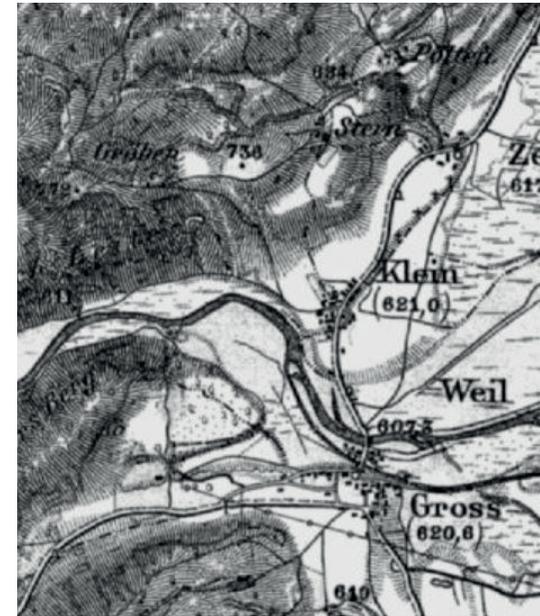




URAUFNÄHME UM 1810



1898



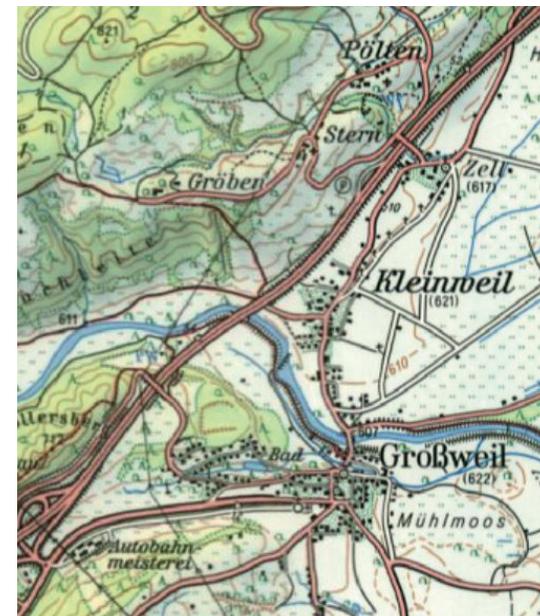
1915



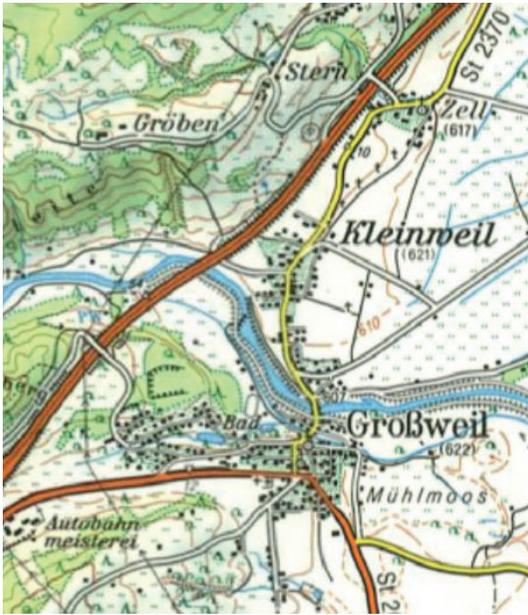
1936



1964



1982



1994



2007

GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL





BAUERNHAUS MIT GARTEN



ATTRAKTIVER HISTORISCHER BAU



GUT ERHALTENES BAUERNHAUS



MAIBAUMPLATZ MIT POTENZIAL



RUHEBANK MIT AUSSICHT



UNSCHÖNE MASSIVE WÄNDE AUS SICHTBETON

ORTSBEGEHUNG
SCHWÄCHEN ORTSBILD



ABPLATZUNGEN AN DER FASSADE, ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG



SANIERUNGSBEDÜRFTIG



VERFÄRBUNGEN UND RISSE AN DER FASSADE

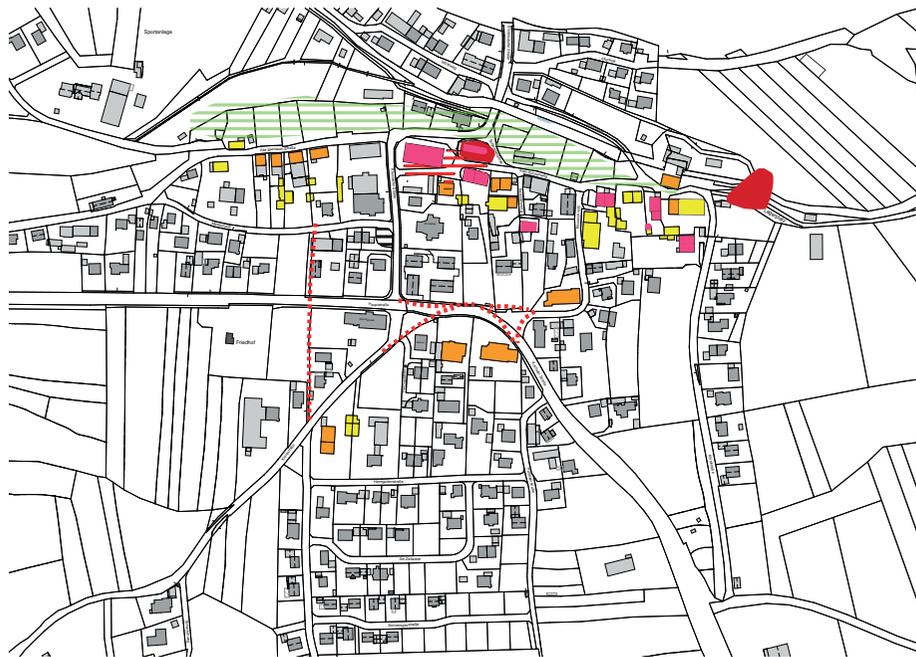


SANIERUNGSBEDÜRFTIG, ABER TYPISCHE BAUWEISE



SANIERUNGSBEDÜRFTIG, ABER TYPISCHE BAUWEISE

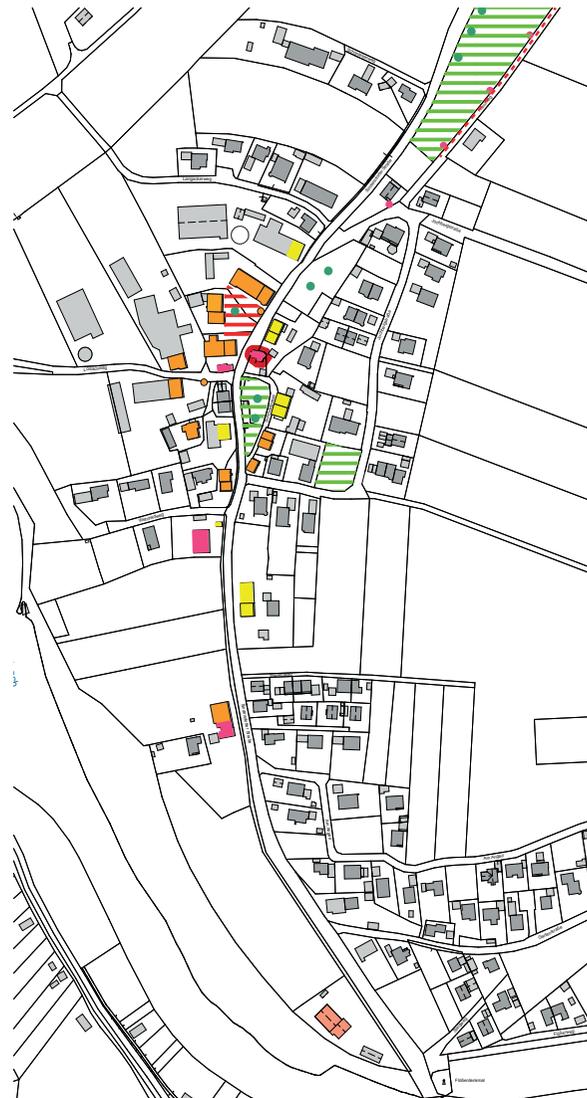




GROSSWEIL



ZELL
54



KLEINWEIL

DENKMALPFLEGERISCHE INTERESSEN
(QUELLE: DENKMALPFLEGERISCHER ERHEBUNGSBOGEN GROSSWEIL, KLEINWEIL UND ZELL, DIE STADTENTWICKLER)

LEGENDE

Festsetzungen nach BayDSchG

Baudenkmal

Bodendenkmal

Ensemble

Historische Gartenanlage

Baudenkmal, Kleindenkmal

Städtebaulich-denkmalpflegerische Werte
- bauliche Objekte

Erhaltenswertes, ortsbildprägendes, Gebäude

Strukturprägendes Gebäude

Ortsbildprägendes Objekt

Städtebaulich-denkmalpflegerische Werte
- Räume und Strukturen

Platz- oder Straßenraum von historischer Bedeutung

Historisch bedeutsamer Weg, Fußweg

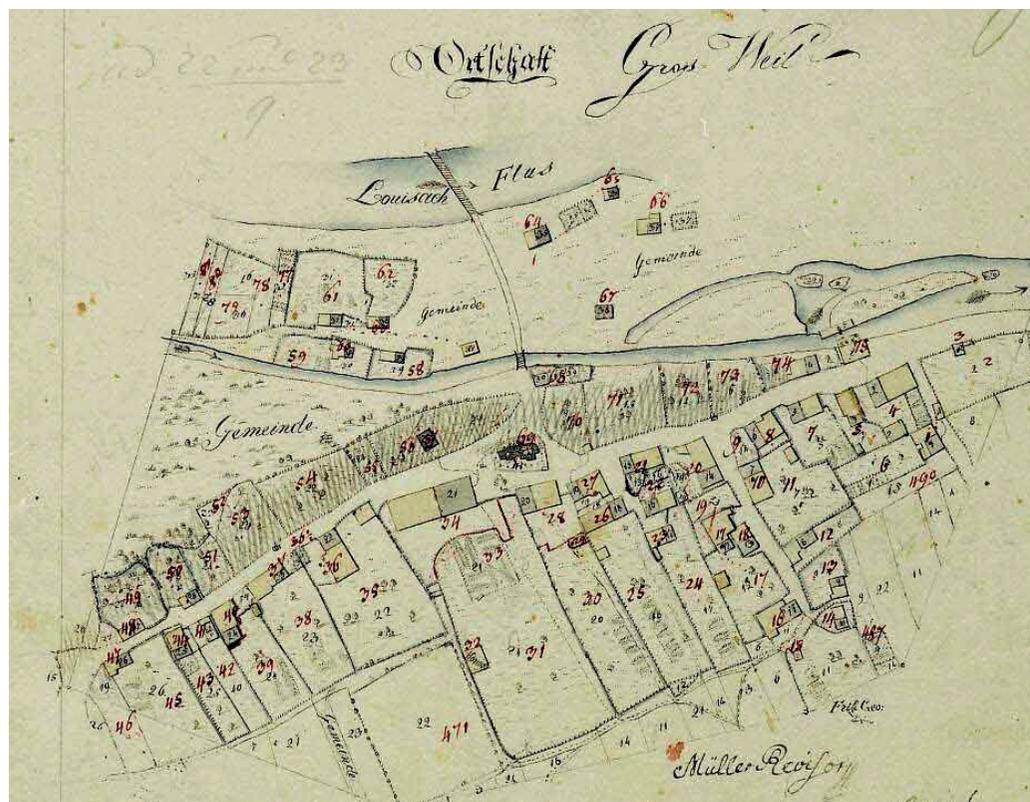
Historisch bedeutsame Grün- und Freifläche

Insbesondere die historische Ortsstruktur Kleinweils mit Ausnahme der Siedlungserweiterung nach Süden hat sich bis heute sehr gut erhalten. Auch die Anordnung der Bauten im alten Ortskern Großweils besteht noch heute weitestgehend fort. Auch der Verlauf des historischen Wegenetzes, wie es in den Aufnahmen des 19. Jahrhunderts abgebildet ist, ist bis heute nahezu unverändert geblieben. In Zell kam es bereits im 19. Jahrhundert zu deutlichen Veränderungen, in dem Häuser abgerissen (Nr. 21, 28) und neu errichtet wurden (Nr. 1, 2, 3). Der Besitz der großen ehemaligen Höfe wurde in kleinere Grundstücke aufgeteilt. Besonders verändert hat sich die Struktur des Dorfes durch die heute dominant wirkende Dorfstraße. Im Urplan führte sie nicht geradlinig durch das Dorf, sondern weitete sich zwischen den Häusern auf.

Der vergleichsweise geringen Anzahl an Denkmälern stehen viele ortsbildprägende Bauten gegenüber, die den landwirtschaftlichen Charakter der Dörfer in die Neuzeit hinein weitergetragen haben. Die Historie der einzelnen Anwesen aus den Katastern des 19. Jahrhunderts ist in der Dorfchronik und im Häuserbuch gut dokumentiert. Viele der Anwesen wurden in Schriften seit der Renaissance und dem Barock erwähnt. Einzelne dieser Bauten, sollten in die Denkmalliste aufgenommen werden, um sie in besonderer Weise gegenüber bauliche Veränderungen zu schützen.

Durch das starke Siedlungswachstum ab den 1980er Jahren hat sich insbesondere das Kirchdorf Großweil stark verändert und durch das Flächenwachstum an den Außenrändern an Kompaktheit verloren. Es besteht das Risiko, dass die beiden Dörfer – Großweil und Kleinweil – weiter zusammenwachsen werden und ihre ganz eigene dörfliche Siedlungsstruktur verloren geht.

GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL



ORTSBLATT VON GROSSWEIL UM 1810

(QUELLE: LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG)

VITALITÄTSCHECK ZUR INNENENTWICKLUNG

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung hat den Vitalitäts-Check (VC) als umfassendes Instrument zur Innenentwicklung eingeführt. Dabei werden nicht nur die Gesamtgemeinde, sondern auch die einzelnen Ortsteile und ihre Verbindungen zu anderen Gemeinden betrachtet. Der VC berücksichtigt relevante Themenfelder wie Bevölkerungsentwicklung, Flächennutzung, Siedlungsstruktur, Bodenpolitik, Versorgung und Erreichbarkeit, bürgerschaftliches Engagement sowie Wirtschaft und Arbeitsmarkt. Für die Auswertung wurden amtliche Daten verwendet, wobei die Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt als wichtiges Hilfsmittel diente.

Das Ziel des VC besteht darin, eine objektive Bestandsaufnahme auf Datengrundlage zu erstellen und Handlungsfelder aufzudecken. Er bildet eine bedeutende Grundlage für weitere Planungsprozesse im Rahmen der Innenentwicklung.

Die Auswertung des VC für die Gemeinde Großweil ergab, dass es dort auf 54 Flächen mit insgesamt 5,5 Hektar Potenzial für Innenentwicklung gibt. Diese Potenziale liegen in den Ortsteilen Großweil, Kleinweil und Zell.

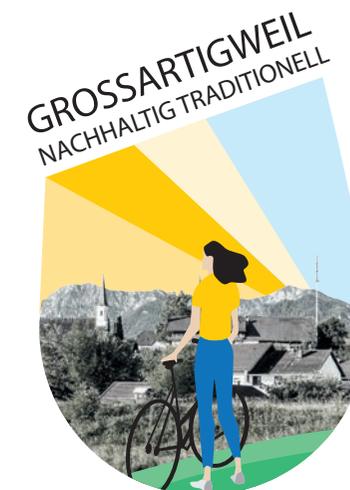
Die Daten des VC wurden in die Analyse des Gesamtentwicklungskonzepts integriert und flossen in die Entwicklung von Zielen und Maßnahmen für dieses Projekt ein.

Gemeinde Großweil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand	Gesamt
	Anzahl	47	0	7	0	0	0	54
	ha	4,14	0	1,36	0	0	0	5,5

INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE DER GESAMTEN GEMEINDE GROSSWEIL (QUELLE: VITALITÄTSCHECK, GEMEINDE GROSSWEIL)

Gemeinde Ortsteil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand
Gröben	Anzahl	0	0	0	0	0	0
	ha	0	0	0	0	0	0
Großweil	Anzahl	29	0	5	0	0	0
	ha	2,29	0	0,82	0	0	0
Kleinweil	Anzahl	13	0	0,28	0	0	0
	ha	0	0	0	0	0	0
Pölten	Anzahl	0	0	0	0	0	0
	ha	0	0	0	0	0	0
Schlehdorf	Anzahl	0	0	0	0	0	0
	ha	0	0	0	0	0	0
Stern	Anzahl	0	0	0	0	0	0
	ha	0	0	0	0	0	0
Zell	Anzahl	5	0	1	0	0	0
	ha	0,55	0	0,26	0	0	0

ÜBERBLICK DER INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE IN DEN EINZELNEN ORTSTEILEN (QUELLE: VITALITÄTSCHECK, GEMEINDE GROSSWEIL)



LOKALE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE (LES)

In der Zugspitz Region wurde eine Lokale Entwicklungsstrategie für die LEADER Förderperiode 2023 bis 2027 erarbeitet. Diese Strategie dient als Leitfaden für eine nachhaltige und lebenswerte Entwicklung der Region und umfasst klar definierte Ziele und Maßnahmen. Ihr Ziel ist es, die Region in den kommenden Jahren in eine positive Richtung zu lenken und eine nachhaltige Zukunft zu gestalten. Die Strategie berücksichtigt die Bedürfnisse und Herausforderungen der Region und legt Schwerpunkte fest, um die Lebensqualität der Menschen vor Ort zu verbessern, die Umwelt zu schützen und die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern. Sie bildet somit eine solide Grundlage für die Umsetzung von Projekten und Initiativen, die das gesamte Gebiet der Zugspitz Region positiv beeinflussen werden. Durch die gezielten Maßnahmen sollen Synergien geschaffen, Ressourcen effizient genutzt und eine nachhaltige Entwicklung vorangetrieben werden. Die Lokale Entwicklungsstrategie zeigt den Weg auf, wie die Region ihre Potenziale bestmöglich entfalten kann und gleichzeitig ihre Identität und Einzigartigkeit bewahrt. Mit einem ganzheitlichen Ansatz und unter Einbindung der lokalen Akteure strebt die Zugspitz Region somit eine zukunftsfähige und lebenswerte Entwicklung an, die langfristige positive Auswirkungen auf alle Bewohnerinnen und Bewohner der Region haben wird. Als eine der Gemeinden des LAG-Gebietes Zugspitz Region ist Großweil ebenfalls in das Projekt miteingebunden.

Im Folgenden wird das Zielsystem LES Zugspitz Region in einer tabellarischen Übersicht dargestellt:region ist Großweil ebenfalls in das Projekt miteingebunden.

EZ 1:	Erhalt und Entwicklung des vielfältigen Natur- und Kulturraumes	Anzahl der Maßnahmen
	Schutz und Entwicklung regionaltypischer Kulturlandschaften mit der bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft und* Förderung der Diversifizierung.	3 bis 2027
	Erhalt und Förderung der typischen Naturräume sowie Biodiversität und Bewusstseinsbildung/Sensibilisierung/ Umweltbildung für regionaltypische Kulturlandschaften und der (Berg-) Land- und Forstwirtschaft.	4 bis 2027
	Stärkung der regionalen Wertschöpfung durch Schaffung und Schließung regionaler Wertschöpfungsketten sowie Vermarktung im Lebensmittel- und Holzsegment.	3 bis 2027
	Förderung und Vernetzung regionaler Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien und nachhaltiges Energiemanagement.	1 bis 2027
	Stärkung und Vernetzung von kulturellen Einrichtungen und Angeboten für alle Generationen in der Region.	4 bis 2027
EZ 2:	Entwicklung der Region zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum	
	Förderung einer familienfreundlichen vielfältigen Region mit generationengerechten gesundheitsfördernden Daseinsvorsorgestrukturen und Angeboten.	3 bis 2027
	Förderung, Erhalt und Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum für alle Generationen, nachhaltige Raumnutzung, vernetzende Aspekte, innovative Konzepte und Besucherlenkung.	2 bis 2027
	Sicherung und Entwicklung lebendiger Ortsmitten und Stärkung der Innenentwicklung, Vernetzung und Unterstützung sozialer Institutionen und Schaffung von Orten des sozialen Miteinanders.	2 bis 2027
	Ausbau klimagerechter Mobilitätsangebote unter Berücksichtigung demografischer und sozialer Entwicklungen.	2 bis 2027
	Stärkung der regionalen Bindung junger Menschen insbesondere durch attraktive Freizeit- Sport und Ausbildungsangebote.	3 bis 2027

EZ 3:	Entwicklung einer starken regionalen Zusammenarbeit in zukunftsstrategischen Wirtschaftsbereichen	
	Entwicklung eines starken vernetzten und talschaftsübergreifenden nachhaltigen, innovativen Wirtschaftsraumes mit qualifizierten Arbeitskräften.	2 bis 2027
	Aus- und Aufbau von regionalen Bildungseinrichtungen und Bildungsangeboten im analogen und digitalen Bereich.	1 bis 2027
	Attraktivitätssteigerung durch regionale Zusammenarbeit und Angebotsvernetzung in einer gemeinsamen Tourismus- und Gesundheitsdestination.	8 bis 2027
	Regionale Vernetzung Ausbau und Vermarktung zukunftsfähiger touristischer und wirtschaftlicher Infrastrukturen und (digitaler) Angebote	8 bis 2027
	Förderung von Energieeinsparung und Energiegewinnung im Bereich erneuerbare Energien.	2 bis 2027

Die Entwicklungs- und Handlungsziele sind auf die Gemeinde Großweil übertragbar. Schwerpunkte bilden Ziele aus den Sektoren Natur- und Kulturräum und Lebensraum. Wichtiger Aspekt sind auch die Weiterentwicklung von Aktivitäten im Tourismus- und Bildungsbereich. Angesichts der derzeitigen Entwicklungen auf dem Energiemarkt und in Anbetracht des Klimawandels spielt natürlich auch die Förderung erneuerbarer Energien eine große Rolle.



LUPE
ORTSMITTE



PROBLEMLAGE UND HERAUSFORDERUNG AKTIVIERUNG DER ORTSMITTE

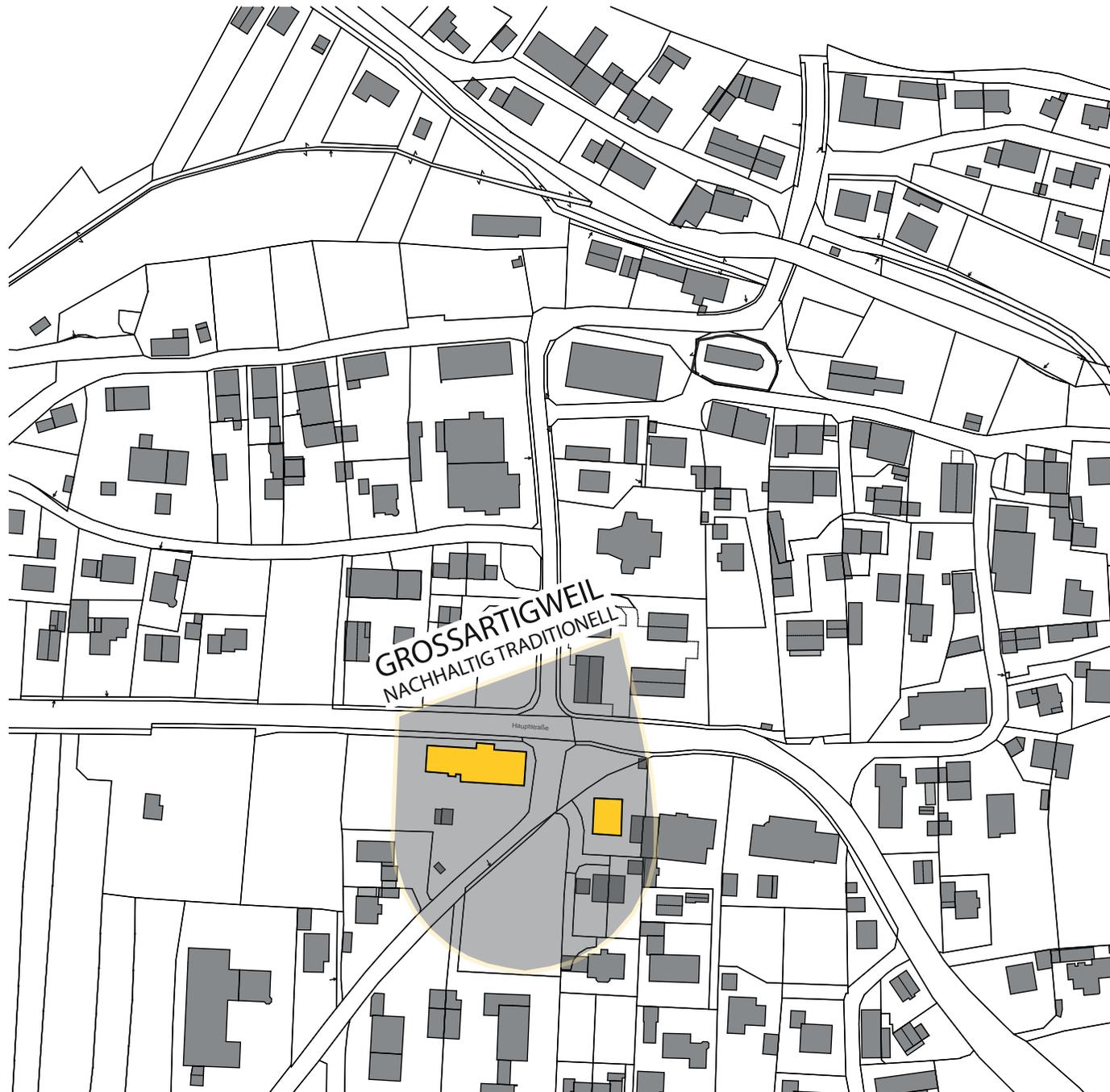
Derzeit stehen der ehemalige Gasthof und der alte Kramerladen im Ortszentrum von Großweil leer. Dies kann als Chance begriffen werden, die historische Ortsmitte als zentralen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft weiterzuentwickeln.

Veränderungen in der Gestaltung des Areals können an folgenden derzeit bestehenden Mängeln angesetzt werden:

- Oberflächenmaterialien: Viel Versiegelung, viel Teer
- Maßstab stimmt nicht; Platz um den Maibaum zu groß
- Straße zum Dorfladen zerschneidet den Platz

Mit dem Bau der neueren St. Georgskirche kam es auch zu einer Verschiebung des Zentrums. Die alte Georgskirche lag zu Zeiten des Urplans inselartig innerhalb der Straßenführung von Ost nach West. Die Häuser reihten sich entlang dieses Straßenverlaufes der heutigen Alten Murnauer Straße und des Alten Kirchenweges. Mit der Versiegelung und dem Straßenbau ist die Insellage der St. Georgskirche verloren gegangen. In Seitenrandlänge der Straßenführung geht von der Kirche als historisches Zentrum eine andere räumliche Wahrnehmung aus.

Um das Areal um die alte St. Georgskirche als Zentrum zu stärken, ist es notwendig, die derzeit leerstehenden Bauten derart zu nutzen, dass eine Belebung über den Tag verteilt stattfindet und sich nicht nur auf die Abendstunden beschränkt.



EINLADENDES RATHAUS MIT EINGANG ZUM „INFOPOINT“ BZW. ZUR TOURISTEN-INFORMATION



DIE GRUNDSCHULE GROSSWEILS BEFINDET SICH IM ORTSKERN AN DER VIELBEFAHRENTEN HAUPTSTRASSE – DER OSTTEIL WIRKT HISTORISCH, DER ANBAU IM WESTEN GEPFLEGT, JEDOCH EIN WENIG IN DIE JAHRE GEKOMMEN.



HAUPTINGANG DER GROSSWEILER SCHULE – KÜNSTLERISCH GESTALTET

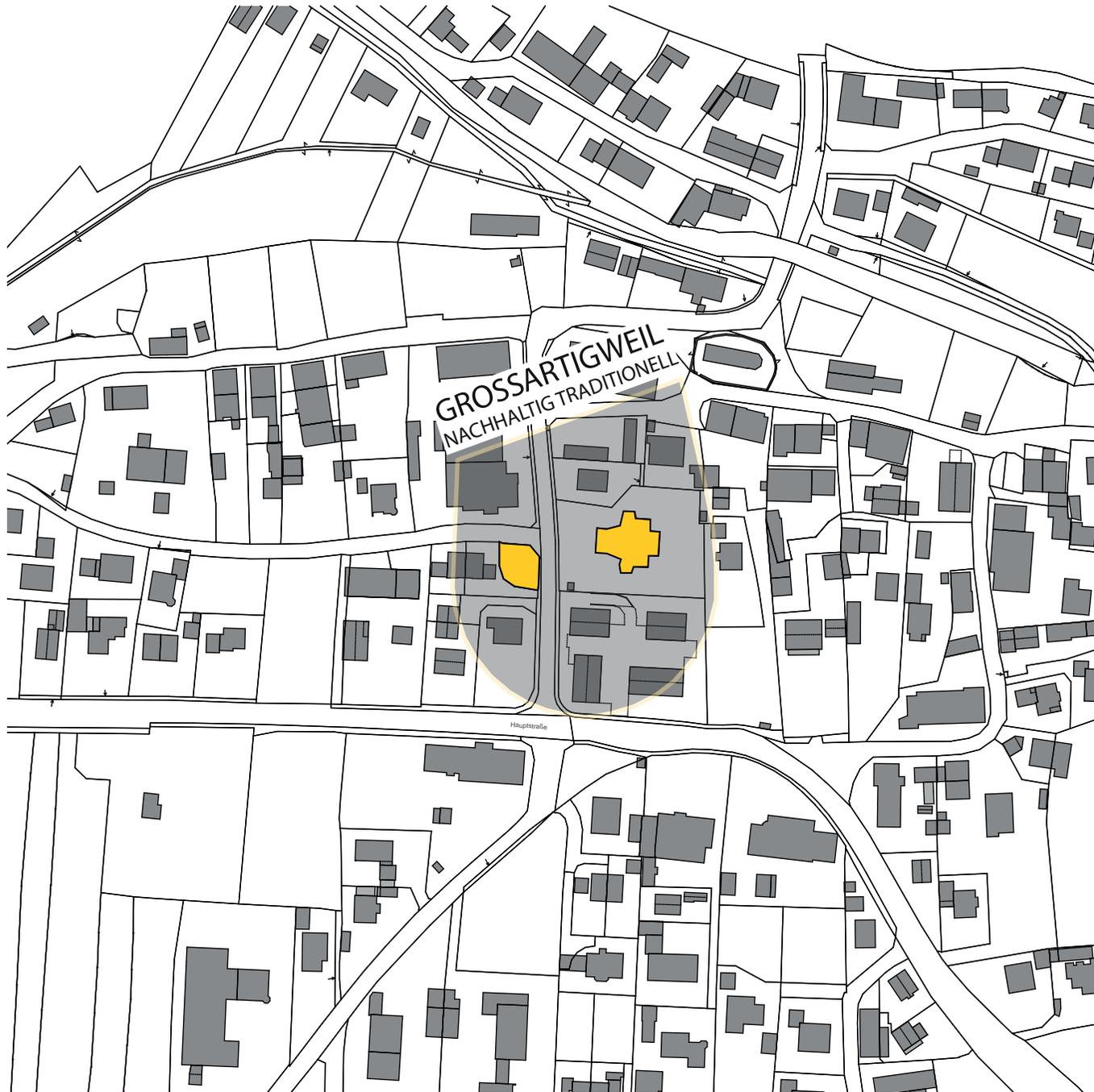
GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL



TROTZ DIREKTER LAGE AN DER HAUPTSTRASSE WIRKT DAS RATHAUS IDYLISCH EINGEBETTET .



SICHT ZWISCHEN SCHULE UND RATHAUS AUF DEN TURM DER ST. GEORGSKIRCHE UND DIE NEUGEBAUTE WOHNANLAGE „SONNENHÖFE“



ORTSBILDPRÄGENDER UND SCHATTENSPENDENDER BAUM AUF DEM VORPLATZ DER ST. GEORGS KIRCHE.



WESTANSICHT DER ST. GEORGSKIRCHE
– FEHLENDE GESTALTUNG DES TRISTEN VORPLATZES.

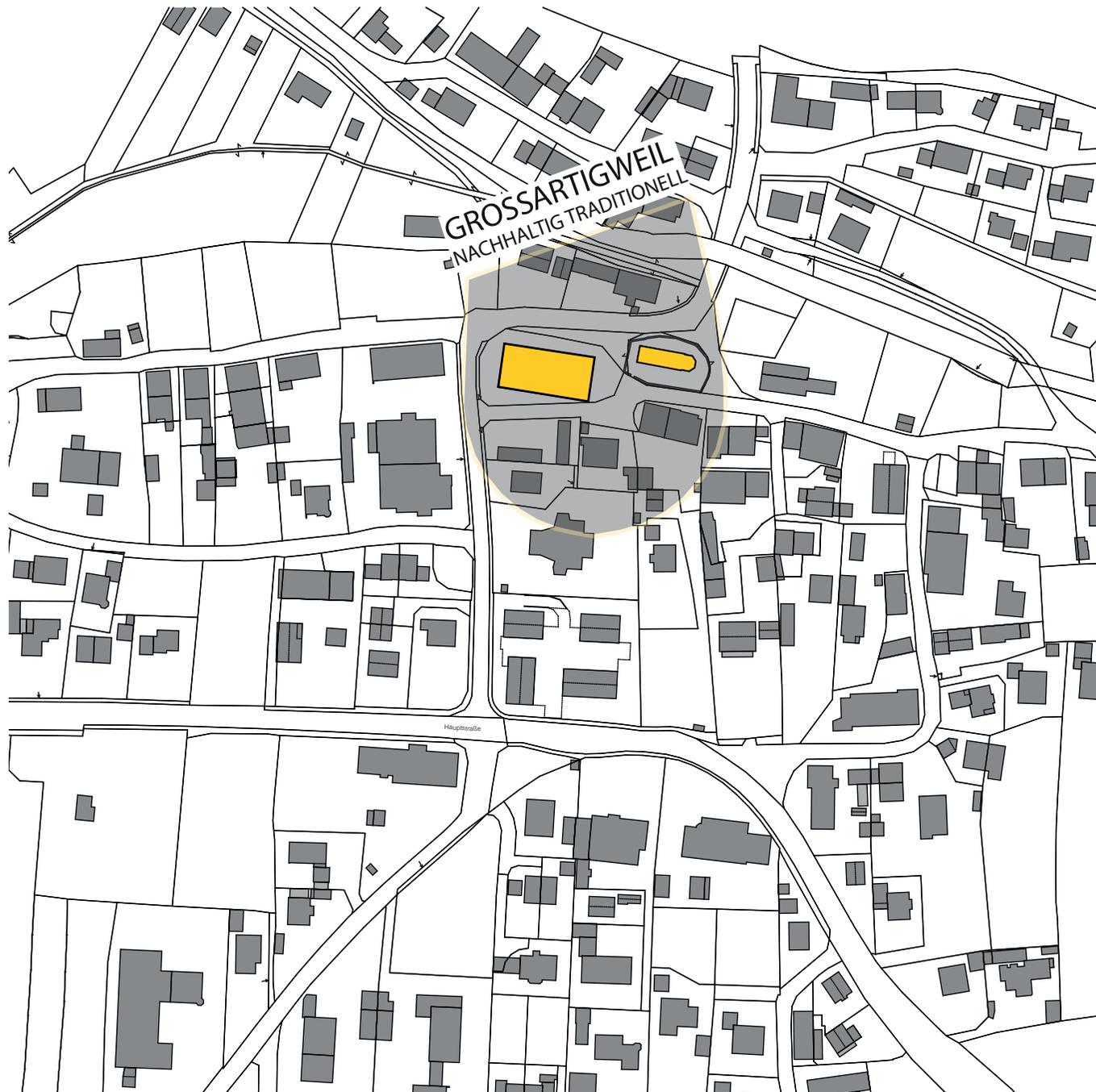


DIE ST. GEORGSKIRCHE WIRD VON EINER KARGEN WIESE UMGEBEN, DIE AKTUELL KEINEN WEITEREN NUTZEN HAT.

GROSSARTIGWEIL
NACHHALTIG TRADITIONELL



SEHR GUT GEPFLEGTES KRIEGERDENKMAL IN DER ORTSMITTE, ABER DURCH DEN VERKEHR UND DIE LAGE AN DER KREUZUNG KEIN RUHEORT.





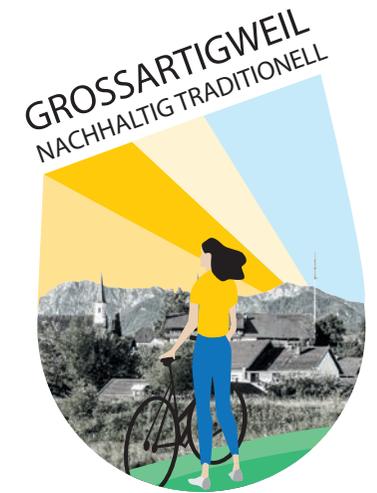
EINGANGSSEITE ZUM LEERSTEHENDEN GASTHOF ZUR LOISACH
 – ER BIETET PLATZ, UM LEUTE WIEDER ZUSAMMENZUBRINGEN.



BLICK VOM GASTHOF ZUR LOISACH AUF DIE
 ST. GEORG KIRCHE
 – SIE ZÄHLT ZU DEN SAGENUMWOBNENSTEN ORTEN
 GROSSWEILS



DER ANBAU DES EHEMALIGEN GASTHOFES DIENT
 AKTUELL DEM BAUERNTHEATER ALS BÜHNE UND KANN
 ALS LOCATION FÜR FEIERN GEBUCHT WERDEN.
 NORDANSICHT DER „NEUEN“ ST. GEORGSKIRCHE,
 WELCHE NACH DEM 2. WELTKRIEG FÜR DIE WACHSENDE
 KIRCHENGEMEINDE GROSSWEILS GEBAUT WURDE – DIE
 GARAGEN MINDERN DAS GESAMTBILD AB.



NUTZUNGSKONZEPTION GASTHOF LOISACH WIRD ZUR

„DIE LOISACHHERBERGE“

Glentleiten bringt viele Tagesbesucher nach Großweil, von denen die Gemeinde wenig innerhalb des Ortes profitiert. Das Nutzungskonzept „Die Loisachherberge“ fokussiert sich auf die Zielgruppe Kinder und Jugendliche/ Familien/Schulklassen. Der Gasthof würde vor allem als Jugendherberge dienen, aber auch Besucher aus dem Münchner Raum ansprechen, die sich in Großweil 2-3 Tage aufhalten wollen.

Was zeichnet ein Schullandheim aus?

„Dem Bayerischen Schullandheimwerk gehören 30 Schullandheime an, die auf Regierungsbezirksebene in regionalen Schullandheimwerken organisiert sind. Träger und Betreiber sind Vereine, Kommunen, Landkreise, die Kirche und Bildungseinrichtungen. Die Häuser befinden sich in ruhiger, meist ländlicher Lage und ermöglichen den direkten Zugang zur Natur. Das Spektrum reicht von einklassigen Heimen bis zu Häusern, die gleichzeitig vier Klassen aufnehmen können.“ (Quelle: Bayerisches Schullandheim)

Förderung wäre möglich über das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales und über den Bezirk Oberbayern.

Referenzprojekte

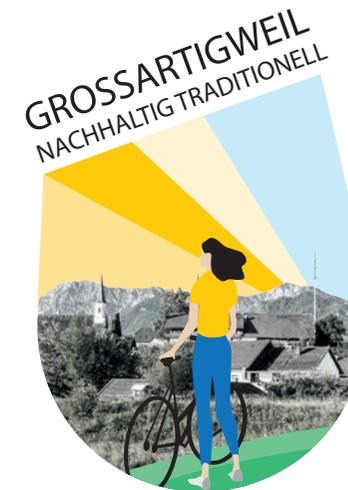
Trin, Schweiz Graubünden

„Die Jugendherberge ist Teil des Bergwaldzentrums Mesaglina in Graubünden und ist auch in der Wintersaison geöffnet. Ganz im Sinne der Philosophie des Bergwaldprojekts wurde (www.bergwaldprojekt.ch) für den Umbau des Hauses ausschließlich einheimisches Bergwaldholz verwendet, geheizt wird mit Holzschnitzeln.“ (Quelle: Schweizer Jugendherbergen)

Typische Jugendherbergen

„Als im Jahr 1926 die ersten Jugendherbergen in Bayern eröffnet wurden, stand ein wesentlicher Gedanke im Vordergrund: Junge Menschen sollten unabhängig von Herkunft und Geldbeutel die Welt entdecken, Gemeinschaft erleben und dabei den Horizont erweitern. Noch immer transportieren die Jugendherbergen diesen Gedanken. Bayernweit stehen heute 60 Gästehäuser für die Jugendherbergsidee, die nichts von Ihrer Faszination verloren hat.

Mehr als neun Jahrzehnte erfolgreicher Reisekultur für Familien, Schulklassen, Gruppen und Einzelreisende haben aber auch zu Veränderungen beigetragen. Zwischen den Jugendherbergen von damals und heute liegen Welten. Mit dem Wandel der bayerischen Jugendherbergen wurden neue Wege beschritten, denn schon lange sind unsere Häuser weit mehr als eine günstige Unterkunft: Heute setzen Farben, gemütliche Sitzbereiche, Buchungsservice



und abwechslungsreiche Programmangebote Akzente. Jugendherbergen von heute sind darüber hinaus ein außerschulischer Lern- und Erlebnisort: Gemeinschaft, Begeisterung, Unkompliziertheit – dafür stehen die bayerischen Jugendherbergen.

Nachhaltig verantwortungsvoll seit über 100 Jahren.

„Gemeinschaft erleben“ – dieser Leitgedanke gilt für die Jugendherbergen seit über einem Jahrhundert. Dahinter verbirgt sich ein Wertekanon aus Weltoffenheit und Respekt – Teilhabe und Engagement. Und eben Nachhaltigkeit.



Die Entscheidungen, die wir heute treffen, haben maßgeblichen Einfluss auf nachfolgende Generationen. Um deren Lebensgrundlagen zu bewahren und für sie Entwicklungschancen zu eröffnen, orientieren sich die Jugendherbergen an der Agenda 2030 und den daraus abgeleiteten Sustainable Development Goals (SDGs). Kein einfacher Weg.“

(Quelle: DJH)



(QUELLE: TRIPADVISOR)

NUTZUNGSKONZEPTION GASTHOF LOISACH WIRD ZUR

„Das neue LOISACH ALPWORK“

Aufgrund der Landschaft, der ländlichen Beschaulichkeit und den Möglichkeiten vor Ort wie das Naturbad kann der Gasthof für die Zielgruppe „Städter“ ein Ort der Ruhe und der Arbeit in ländlicher Idylle sein.

Mögliche Angebote für die Zielgruppe „Städter“:

- New Work Angebote
- Coworking
- Workation
- Boardinghaus

„Der Begriff Boardinghouse (von englisch boarding = „Verpflegung/Beköstigung“, und house = „Haus“) oder Serviced Apartment bezeichnet einen Beherbergungsbetrieb, welcher Zimmer oder Apartments mit hotelähnlichen Leistungen in meist städtischer Umgebung vermietet. Im Gegensatz zu einer Pension oder einem Hotel ist in einem Boardinghouse ein längerer Aufenthalt geplant. Daher wird im deutschen Sprachraum auch die Bezeichnung „Zuhause auf Zeit“ genutzt. Die Zimmer und Wohnungen in einem Boardinghouse werden vor allem von Firmen genutzt, die über längere Zeit Mitarbeiter für bestimmte Projekte in andere Städte entsenden. Deren Unterbringung in einem Boardinghouse ist wesentlich günstiger als in einem Hotel. Eine Alternative auf einfacherem Niveau bieten auch Monteurzimmer.“ (Quelle: wikipedia)

Um Kunden zu gewinnen, können größere Firmen in der Umgebung angesprochen werden.

Referenzprojekte

ZAMMWERKEREI IN DEN ZAUBERBERGEN

Zammworkerei - zwischen Wäldern und Tälern befindet sich der schicke Coworking Place in St. Koloman, einem Bergdorf 30 Minuten entfernt von Salzburg. In der Genuss- und Erlebnisregion Tennengau kommt man hier auf seine Kosten: ob beim Mountainbiken, Wandern oder Entspannen an einem idyllischen Bergsee.

(Weitere Informationen unter: <https://www.zammworkerei.com/>)

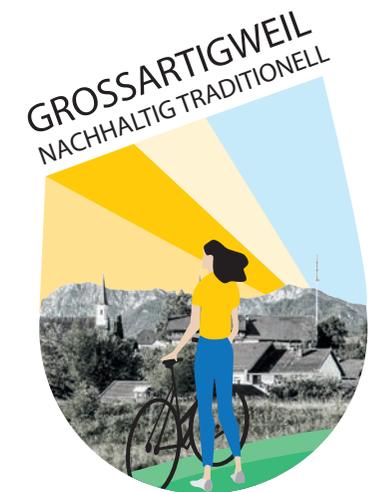
COWORKING MAL ANDERS

Lass Dich in der Zammworkerei nieder, ob spontan oder für eine längere Auszeit. Hier kannst Du sein und verweilen. Natürlich gibt's auch W-LAN/LAN, einen Drucker und was noch so ein Arbeitsplatz so braucht, wie Seminarräume. Für Dein Wohl ist ebenso gesorgt: Im hauseigenen Café und Ayurvedazentrum gibt's Kaffee, Kuchen und leckere Tagesgerichte. Die Zammworkerei, ein Ort zum Seele baumeln lassen - bei einer Massage, im Yoga oder QiGong.

(Weitere Informationen und Beispiele unter: <https://www.coworkation-alps.eu/locations.html>)

Weitere Beispiele unter:

<https://muenchen.mitvergnuegen.com/2022/workation-muenchner-umland/>



NUTZUNGSKONZEPTION GASTHOF LOISACH WIRD ZUR

„INKLOISACH“

Dieses Nutzungskonzept berücksichtigt Inklusion unter dem Motto:

„Wir gestalten unsere Welt so, dass ALLE Menschen gleichberechtigt und ohne Barrieren teilhaben.“ (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales)

Das Gasthaus wird zu einem barrierearmen Gästehaus, das jeden willkommen heißt – ob als Gast oder als Mitarbeiter. Es bietet Räumlichkeiten für Veranstaltungen, die Inklusion berücksichtigen.

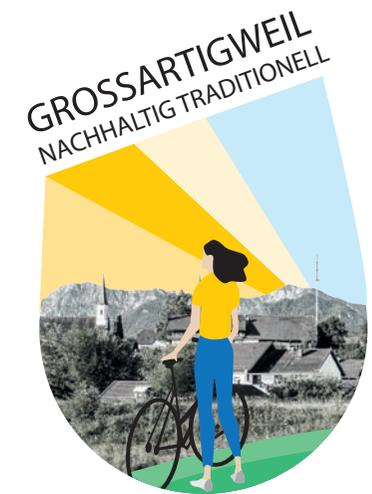
Referenzbeispiele:

Langau – als Stätte der Erholung - Bildung Begegnung

- barrierearm
- Tages- und Gästehaus
- Auch Veranstaltungen, die von Seiten Langaus angeboten werden
- Drei pädagogisch geleitete Arbeitsbereiche (Offene Behindertenarbeit, Familienfreizeiten, Pädagogisch-Theologische Angebote)

(Weiterführende Informationen unter:
<https://www.langau.de/ueber-uns/>)





Stadthaushotel Hamburg – das bekannteste Integrationshotel Europas

„Seit 1993 wird im Stadthaushotel Hamburg-Altona der Integrationsgedanke praktisch gelebt. Erst war es eine Idee, heute ist es Realität – das erste Integrationshotel Europas.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit und ohne Behinderung sorgen für eine einmalige Atmosphäre, geprägt von Achtsamkeit und Freude für die Zufriedenheit unserer Hotelgäste.

Das Hotel wird geleitet von engagierten Hotelfachkräften, die über eine erstklassige Ausbildung und weitreichende Berufserfahrung verfügen.“

(Quelle: <https://stadthaushotel.com/start.php>)

Was sind Inklusionshotels?

70 und 80 sogenannte Inklusionshotels, die meisten in der Trägerschaft von Sozialverbänden. 50 Häuser haben sich im Embrace-Verband zusammengeschlossen - vom Jugendgästehaus bis zum 4-Sterne-Superior-Welnesstempel. (Quelle: Bayerische Staatszeitung)

(Weitere Informationen unter:
<https://www.embrace-hotels.de/index.php/embrace-2.html>)

Weitere Referenz wäre auch:
HOTEL EINSMEHR IM WESTHOUSE in Augsburg
<https://www.westhouse-augsburg.de/hotel/>

NUTZUNGSKONZEPTION GASTHOF LOISACH WIRD ZUM

„DER GENUSSLOISACHHOF“

Wie schon oben erwähnt bringt Glentleiten viele Tagesbesucher nach Großweil, von denen die Gemeinde derzeit wenig, innerhalb des Ortes profitiert. „Der Genussloisachhof“ soll für heimische Genuss- und Kunsthandwerker:innen einen Ort bieten, an dem sie ihre Produkte zu fairen Konditionen verkaufen und ihr Handwerk den Tagesbesuchern, sowie den Einheimischen zeigen können. In diesem Zusammenhang lässt sich auch gut das Betreiben einer kleinen Gastwirtschaft kombinieren.

Wieso wäre das Konzept der Genossenschaft sinnvoll?

Bei der Genossenschaft würde das gesamte Investitionsvolumen nicht durch eine Einzelperson, sondern durch viele Einzelne getragen. Somit müsste für den ehemaligen Gasthof nicht ein einzelner Pächter gefunden werden und die Gemeinde den gesamten Umbau zahlen, sondern es könnten die Bürger:innen selbst den Umbau mitgestalten und dann von den zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten profitieren. Die Dividende könnte dann in Form von Naturalien oder Gutscheinen für kostenlose Speisen und Getränke ausgegeben werden. Das schöne an einer Genossenschaft ist, dass die Bürger:innen der Gemeinde und Ortschaften im Umkreis durch die aktive Beteiligung damit zum Gemeinwohl beitragen und das heimische Genuss- und Kunsthandwerk direkt unterstützt wird. Der ehemalige Gasthof zu Loisach würde somit wieder zum zentralen Treffpunkt im Ortskern werden und sowohl Einheimischen, als auch Tagesbesuchern einen Ort zum verweilen und genießen bieten.

Referenzprojekte

Leutkirch, Allgäu

„2017 entstand in der kleinen Ortschaft Urlau bei Leutkirch im Allgäu die Idee die alte, ehemalige Brauerei in Form einer Genossenschaft als Bürger- und Heimatprojekt „Allgäuer Genussmanufaktur“ wieder zu beleben. Nach einer intensiven Umbau- und Modernisierungsphase erstrahlt das Gebäude wieder in neuem Glanz und 90 Jahre nach dem letzten Sud wird in dem alten Gebäude wieder gebraut. Es wird wieder gebacken, gebrannt und Käse gelagert. Darüber hinaus wird nun auch Kaffee geröstet und verschiedenen Kunsthandwerken nachgegangen.“ (Quelle: leutkirch.de/Genussmanufaktur)

Idee der Genossenschaft

„Der Genossenschaftsgedanke orientiert sich nicht an einer Gewinnmaximierung, sondern am Ziel ein Stück Heimat zu erhalten und die Region für die Zukunft attraktiver zu gestalten. Bei der Genossenschaft haben alle Teilhaber nur ein Stimmrecht – unabhängig von der Höhe ihrer Geldeinlage. Über die Jahreshauptversammlung hat jedes Genossenschaftsmitglied die Möglichkeit mitzubestimmen. Eine mögliche Dividende ist bei der Allgäuer Genussmanufaktur eG bis zum 5. Genossenschaftsanteil in Form einer Naturaldividende geplant.

Wäre die Dividende von einem Genossenschaftsmitglied z. B. 50 Euro, dann könnte die Dividenden-Auszahlung

eventuell wie folgt aussehen: 1 Kilo Ochsenfleisch, ein Kasten Bier, eine Räucherforelle, eine Kiste Gemüse und ein Glas Honig. Neben einer möglichen Dividende haben die Mitglieder weitere Vorteile.

Alle Genossenschaftsmitglieder erhalten freien Eintritt in die Genussmanufaktur. Mehrere Male im Jahr wird es ein GenussGenossenFest geben. Erstens haben die Mitglieder die Möglichkeit Eintrittskarten im Vorfeld zu kaufen und zweitens bekommen sie die Eintrittskarten günstiger.

Aber unabhängig von Vergünstigungen zählt für den Allgäuer GenussGenossen die Tatsache, dass er mit anderen Gleichgesinnten zusammen mit seiner Geldeinlage ein Projekt möglich macht, dass dem Gemeinwohl dient. Genossen genießen Genuss – und die Gemeinschaft.“
(Quelle: www.allgaeuer-genussmanufaktur.de/genossenschaft/die-idee/)



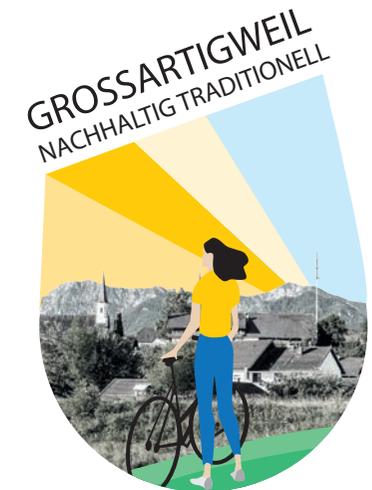
(QUELLE: WWW.ALLGAEULOCALS.COM/POST/ALLGAEUER-GENUSSMANUFAKTUR)



(QUELLE: WWW.ALLGAEULOCALS.COM/POST/ALLGAEUER-GENUSSMANUFAKTUR)



(QUELLE: WWW.REGIO-TV.DE/MEDIATHEK/VIDEO/GENUSSMANUFAKTUR-ALLGAEU)



NUTZUNGSKONZEPTION ORTSMITTE

EIN MUSIKPAVILLION

Zur Pandemiezeit traf sich das Dorf in den Gärten zum Musizieren. Diese Tradition, im öffentlichen Raum gemeinsam Musik zu spielen oder Musik genießen zu können, ist eine gute Ergänzung zu weiteren Nutzungen, die der Ort in und um den Gasthof zur Loisach bieten kann.

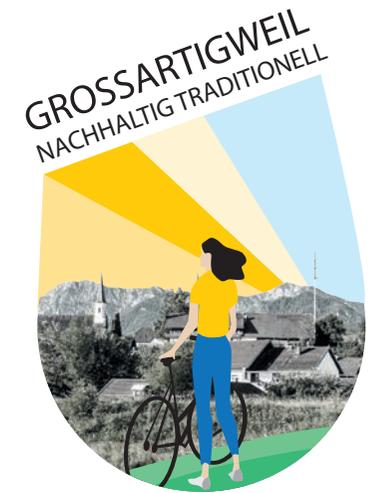
Das neue Gebäude, das als Musikpavillon dienen würde, würde dann die reinen Funktionsbauten (Garagen) am Platz ersetzen, den Platz vom städtebaulichen Maßstab abgrenzen und Treffpunktqualitäten schaffen.



Referenzprojekte
St. John's Music Pavilion, Buckinghamshire

(Quelle: <https://clementineblakemore.com/project/music-pavilion/>)

Die Materialien und die Konstruktion stellen einen Kontext zur Architektur des Freilichtmuseums in Glentleiten dar. Dies könnte bewusst die Besucher in die Ortsmitte lenken und somit ökonomisch die Dorfwirtschaft und die bestehenden Läden unterstützen.



NUTZUNGSKONZEPTION ORTSMITTE

EINE KEGELBAHN

Eine Kegelbahn, wie sie früher typisch in den Wirtshäusern waren, kann das derzeitige Freizeitangebot ergänzen und Anziehungspunkt für Besucher aus Glentleiten werden. Eine zusätzliche Zielgruppe wären zudem Schulklassen. Als traditionelles Spiel für Jung und Alt bringt es Generationen zusammen. Das Gasthaus und damit auch die Ortsmitte werden belebt.

„Kegelbahnen bei Wirtshäusern entstanden im bürgerlichen Milieu des späten 19. Jahrhunderts. Schon vor 1900 war der Bau von Kegelbahnen von den städtischen Wirtshäusern über die Ausflugslokale der Vororte auch aufs Land gekommen. [...]

Kegeln war einmal ein Sozialschichten übergreifender Volkssport für Bürger und Arbeiter und Freizeitvergnügen für Männer jeden Alters. Preiskegeln waren Attraktion für Jugendliche, Vereine, Paare und Familien.

Der niederbayerische Dichter Heinrich Lautensack hat 1920 in seinem Buch *Altbayrische Bilderbogen*[2] Ereignis und Regeln des Preiskegeln in der Stimmung der Zeit beschrieben: „Wenn du dich so einer Kegelbahn näherst und sonst ein Ohr für derlei unterschiedliche Dinge mitbringst, dann hörst du’s – am Rhythmus! – von weitem schon, ob da nur ein gewöhnliches Kegelscheiben statthat oder aber ein Preiskegeln! Denn da geht’s aus einem andern Takt, wenn so ein Preiskegelscheiber Kugel um Kugel hineinfeuert: daß die Kegelmannchen blitzend und unter einem metallischen Schrei zur Seite springen – Hals über Kopf – ausschlagend als wie junge Füllen – und grad so klirrend als wie mit einem

ersten Hufschlag.“

Max Unold hat 1939, am Vorabend des Zweiten Weltkriegs, in seinem Buch *Zwischen Atelier und Kegelbahn* den sozialen Aspekt des Kegeln in launigen Worten geschildert.“

(Quelle: RegioWIKI)

Analog dem Freilichtmuseums in Glentleiten könnte die Gemeinde Großweil eine historische Anlage aufbauen oder in Reminiszenz eine neue Anlage entwickeln.

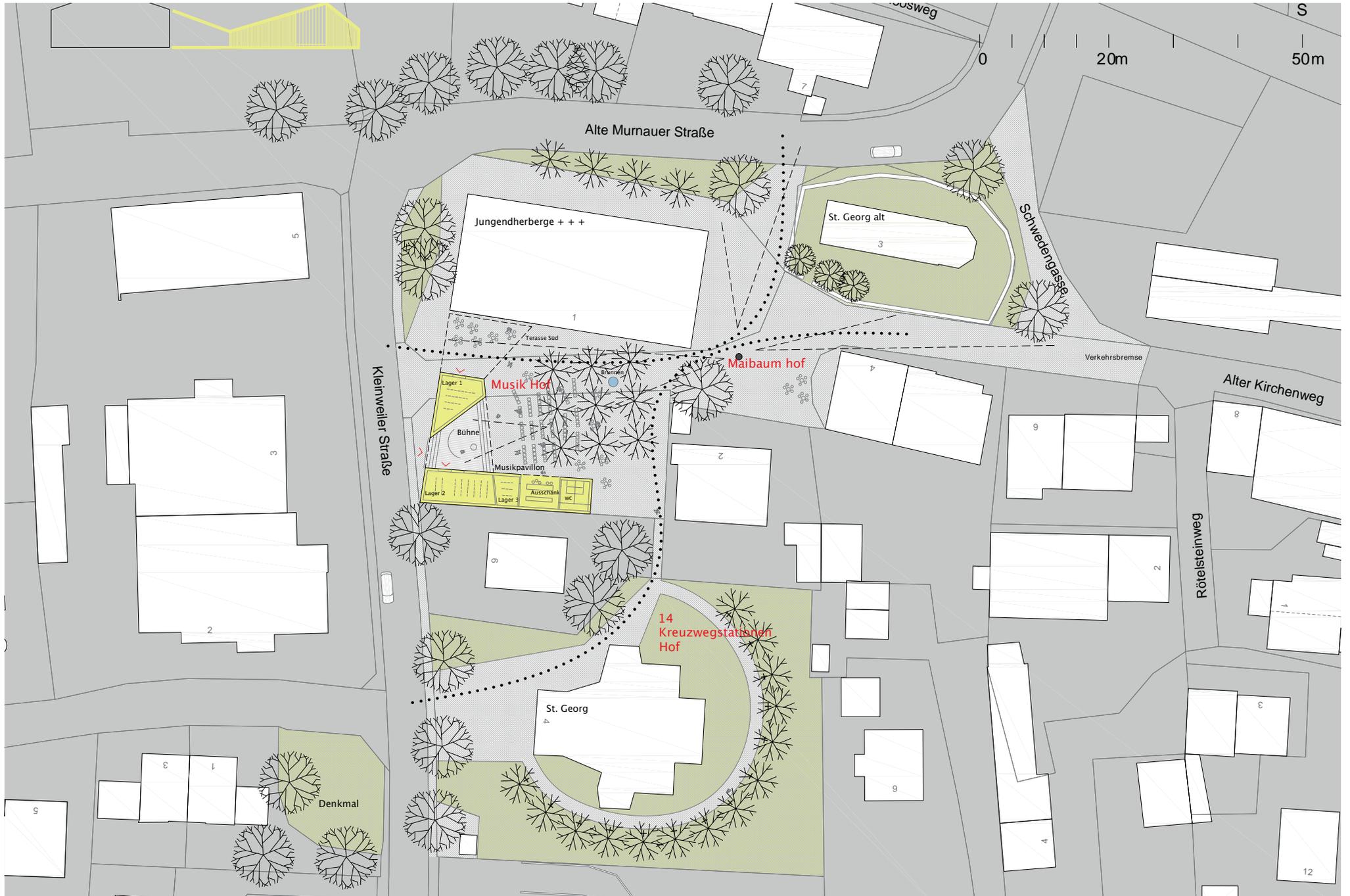


Referenzprojekte

Beispiel einer historischen Kegelbahn im Wirtshaus am Reitsberger Hof in Vaterstetten. (Informationen unter: <https://zurlandlust.de/historische-kegelbahn/>)

Weiteres Beispiel: Brauereigasthof Aying mit einer historischen Kegelbahn aus dem Jahr 1886 (Informationen unter: <https://www.brauereigasthof-aying.de/ueber-uns/das-ensemble/>)





NEUGESTALTUNG ORTSMITTE

VARIANTE 1

Die karge Wiese hinter der neuen St.Georgs Kirche wird zu einem Kreuzweg angelegt und lädt ein, hier ruhige Minuten zu verbringen. Der triste Platz vor der Kirche wird aufgelockert und vom grauen Asphalt befreit.

Südlich der ehemaligen Gaststätte Loisach wird ein neuer Dorfplatz angelegt. Er beinhaltet einen Musikhof mit Musikpavillon und Bühne, sowie Möglichkeiten für Lagerflächen, Getränkeauschank und öffentlichen Toiletten.

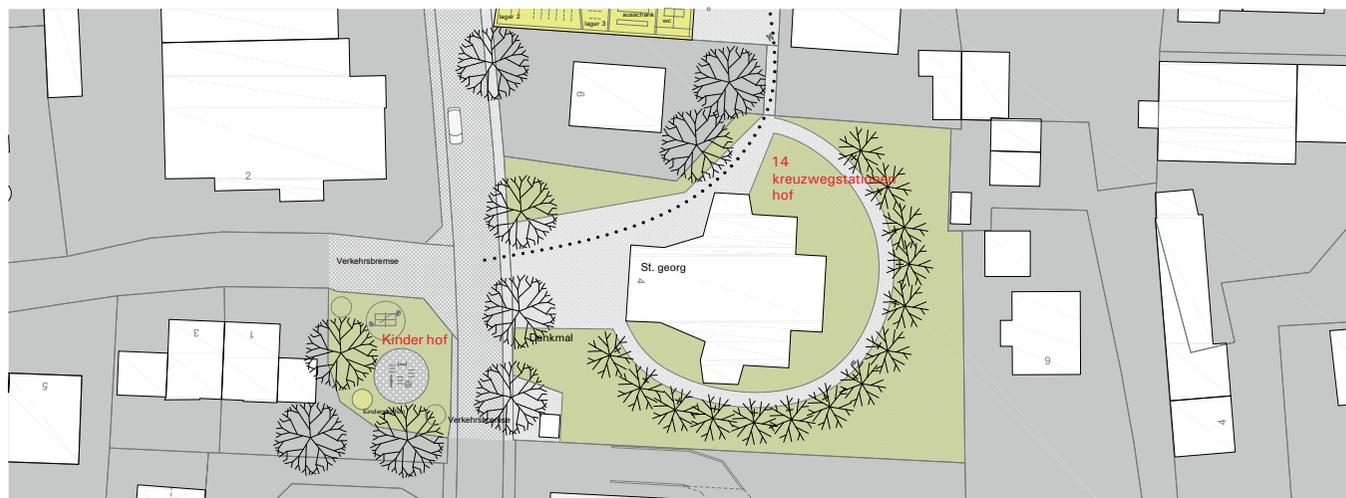
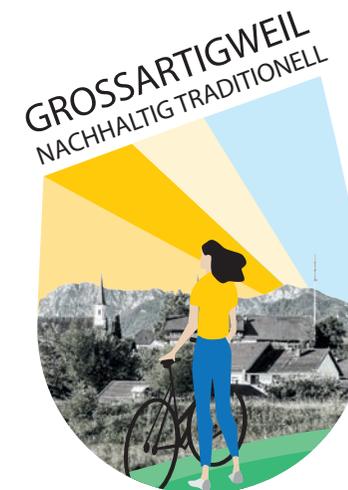
Der Maibaum bekommt hier seinen offiziellen Platz und wird gestalterisch umrahmt.

Ein Brunnen sorgt als zentrales Element der Bewegung gleichzeitig für Ruhe und Erfrischung.

Der Platz lädt zur Begegnung ein - zwischen Gast der Jugendherberge und der Dorfgemeinschaft, zwischen Jung und Alt, zwischen Künstler und Besucher.

VARIANTE 2

In der zweiten Variante wäre ein Tausch vom Kriegerdenkmal zur Kirche mit einem ruhigen Vorplatz. Aktuell liegt das Denkmal an einer Verkehrskreuzung mit wenig Möglichkeit sich dort auch aufzuhalten.



BETEILIGUNG & DIALOG



BÜRGERINFORMATIONSTAG AM 26.JUNI 2022

Im Rahmen der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts (GEK) für die Gemeinde Großweil fand am Sonntag, den 26. Juni zwischen 14:00 und 18:00 Uhr die erste Bürgerinformationsveranstaltung statt. Bei Kaffee und Kuchen konnten sich die Großweiler:innen über den aktuellen Stand des GEKs informieren und auf einer Karte ihre Lieblingsorte, Unorte und Zukunftsideen vermerken. Dabei kamen eine Vielzahl von Anmerkungen zusammen, welche im folgenden im Detail nachgelesen werden können.

ABLAUF

- 14:00 Uhr: Einlass
- 14:20 Uhr: Begrüßung durch den 1. Bürgermeister Hr. Bauer & Vorstellung der Prozessstruktur des GEKs durch DIE STADTENTWICKLER
- 14:40-18:00 Uhr: Abfragen der Bedürfnisse der Bürger:innen

ERGEBNIS

Gemeindegebietsübergreifend wurde immer wieder der Wunsch nach verbindenden Rad- und Fußwegenetzen zwischen den Ortsteilen selbst sowie in die nächsten größeren Ortschaften wie Kochel und Murnau vorgebracht. Als allgemeine Herausforderung werden zudem Starkregenfälle genannt, welche in vielen Bereichen Großweils eine große Überschwemmungsgefahr darstellen. Die Bürgerinnen und Bürger sind insgesamt bereits sehr zufrieden mit ihrer Gemeinde, haben dennoch viele weitere Ideen für die Zukunft mitgebracht.

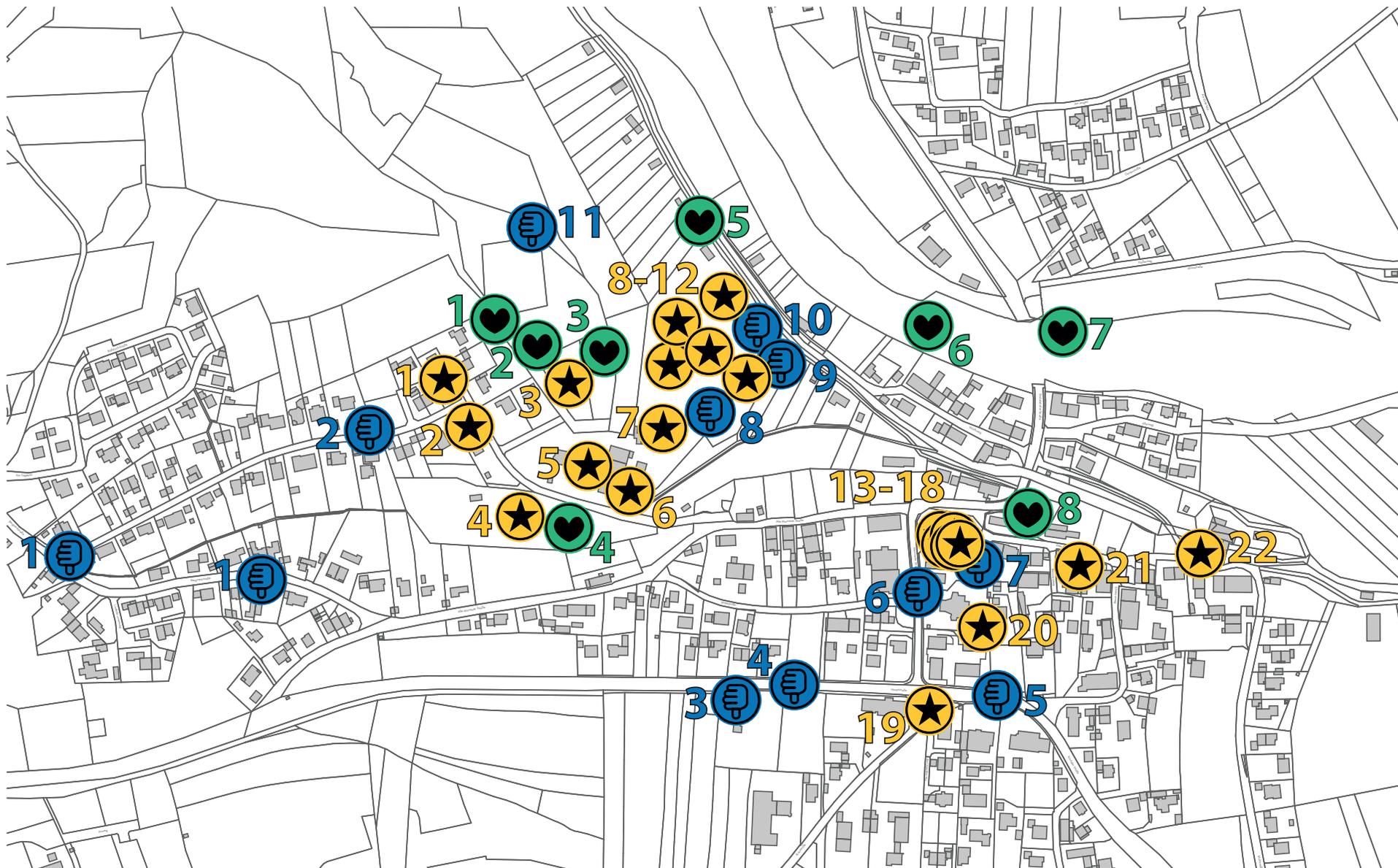


AUFTAKTVERANSTALTUNG IM FREIZEITHEIM MIT VORTRAG VOM PLANUNGSBÜRO



REGE DISKUSSIONEN BEIM VERORTEN VON VERBESSERUNGSVORSCHLÄGEN





MEIN LIEBLINGSORT 	
1	Wald
2	Wald- und Spazierpfade
3	Schönster Waldpfad der Welt!
4	Naturfreibad
5	Renaturierung
6	Loisach
7	Floß
8	Wunderbare Aussicht
MEIN UNORT 	
1	Dauerparkplätze auf der Straße -> überall!
2	Zu helle Straßenbeleuchtung bei den alten Laternen
3	Friedhof, Ruhebänke, Toilette (öffentl.), barrierefreie Aussegnungshalle
4	Radweg geht in Fußweg über -> Kollisionen an der Schule
5	Hohe Verkehrsbelastung
6	Parksituation auf Straße

7	Ungemütlicher Platz
8	Schotterplatz vor Spielplatz
9	Platz vor Bauhof
10	Mich stört das Abstellen von Baumaschinen etc.
11	Bitte keine Bebauung!
MEINE ZUKUNFTSIDEE 	
1	Nahwärme „Am Bad“ gut
2	Regenwasserkanal notwendig, da Versickerung schwierig
3	Wald erhalten
4	Freiwillige Gebührenerhebung für Nutzung des Freibades (Parkgebühren, einfache Umkleiden (s. Eichsee), Holzterrassen am Hang und Liegewiese
5	Freizeitheim und -flächen überarbeiten bzw. neu schaffen und gestalten
6	Barrierefreiheit am Bad
7	Platz für Vereine, Halle und Fläche für Veranstaltungen
8	Bäume, Tischtennisplatten, Sitzmöglichkeiten

9	Naturerlebnis Spielgelände
10	Attraktivere Sitzmöglichkeiten + Mülleimer = Treffpunkt für Jugendliche
11	Platz für die Vereine
12	Mehr Schattenplätze am Spielplatz (in Form von Bäumen ?)
13	Praxisraum für Ärzte/ Apotheke
14	Dorfwirt
15	Platz für Wochenmarkt, Dorfplatz
16	Seniorenerechte Wohnungen
17	Verkehrsberuhigt/ Park/ Dorfplatz
18	Café/ Sitzfläche/ Bepflanzung
19	Radwegbeschriftungen erkennbarer machen
20	Einbindung Kirche und Kriegerdenkmal ins „Zentrum“
21	Erhalt der alten Höfe
22	Fernwärme bis Alter Kirchweg

HAUPTORT Großweil

Wie aus der Karte für den Hauptort Großweil hervorgeht, ergeben sich zwei Räume mit besonderem Handlungsbedarf: Der Dorfplatz am Alten Kirchweg sowie der Platz am Freizeitheim. Letzterer könnte um Spielgeräte ergänzt und weitergehend bepflanzt werden, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Für den Dorfplatz und das aktuell leerstehende Loisach-Gasthaus wurden ebenfalls viele Ideen eingereicht. Konsens besteht dahingehend, einen verkehrsberuhigten, begrünten Platz mit Sitzmöglichkeiten zu schaffen der auch als Treffpunkt genutzt werden kann. Daneben wurde der Verkehr als Herausforderung in Großweil genannt, welcher sich sowohl auf das Parken auswirkt als auch Gefahrenstellen hervorbringt. Als Lieblingsorte Großweils gelten die umliegenden Naturräume inklusive dem Wald und der Loisach.

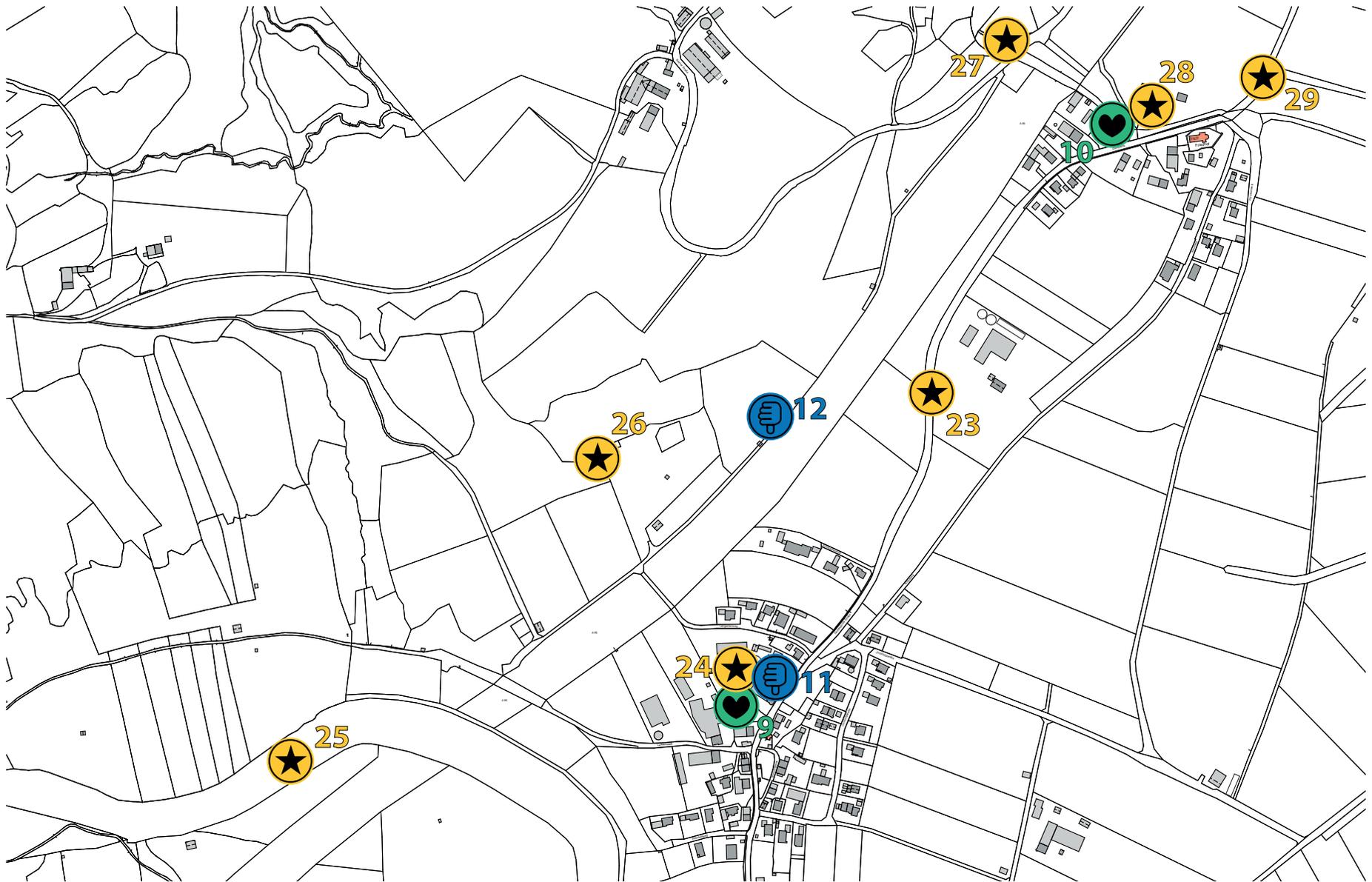


VIELE ZUKUNFTSIDEEN UND LIEBLINGSORTE WURDEN VERMERKT



REGE DISKUSSIONEN BEIM VERORTEN VON VERBESSERVORSCHLÄGEN



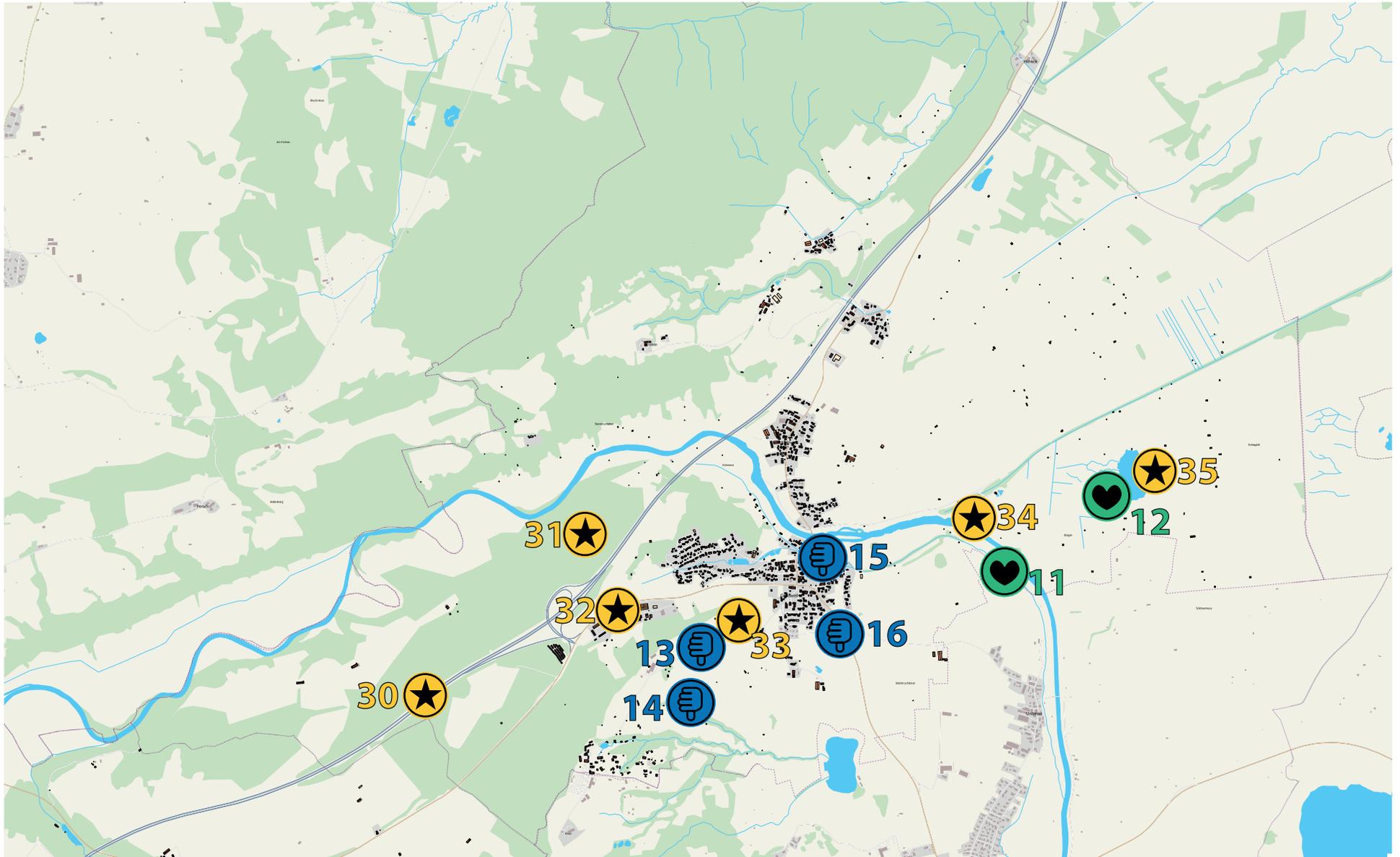


MEIN LIEBLINGSORT		
9	Der Pius muss wieder öffnen	
10	Klambach, allerdings hier Überflutungsgefahr	
MEIN UNORT		
11	Keine richtige Dorfmitte	
12	Fehlendes Wegstück Rad- und Fußweg	
MEINE ZUKUNFTSIDE		
23	Radweg bis Zell (Anmerkung: Radweg nach Zell ist vorhanden (Kreuzweg). Es fehlt ein Radweg von Zell in Richtung Sindelsdorf (Länge rd. 630 m)	
24	Brunnen attraktiver machen (evtl. Bank)	
25	Übergang/ Steg über Loisach	
26	Wanderweg? Bis Groß- und Kleinweil	
27	Zugang zu Klamm attraktiver gestalten	
28	Kunst- und Kulturplatz/ Ateliers im stillgelegten Wirtshaus	
29	Radweg	

KLEINWEIL/ ZELL

Neben den fehlenden Wegeverbindungen in Form von Wander- und Radwegen sowie Überquerungsmöglichkeiten wird besonderer Handlungsbedarf in der Dorfmitte gesehen. Der Platz sollte in Zukunft qualitativ aufgewertet werden. Auch umliegende Leerstände sollten wiederbelebt werden. Die Ideen hierfür sind zahlreich.





STÄRKEN UND SCHWÄCHEN IM GEMEINDEGEBIET GROSSWEIL UND UMGEBUNG

MEIN LIEBLINGSORT		
11	-	
10	Eichsee: Lebensqualität, Naherholung (wenn nicht überfüllt)	
MEIN UNORT		
13	Oberflächenwasser	
14	Richtung Freilichtmuseum -> Wasser/ Regen läuft ins Dorf	
15	Überschwemmungsgefahr/ Starkregen; Mühlbachdurchfluss nicht Starkregen geeignet	
16	Kanalwasser	
MEINE ZUKUNFTSIDE		
30	Anschlussweg Radweg Murnau (wird momentan umgesetzt)	
31	Weg Höllersberg nicht als Gartweg nutzbar, Schade! Nicht angebunden	
32	Naturnahes Gewerbegebiet	
33	Anbindung an Kreut Alm	
34	Radweg nach Kochel	
35	Achtsamer Umgang mit der wunderbaren Wiese -> Infoschilder?	

FAZIT UMGEBUNG GEMEINDEGEBIET Großweil

Auch für das gesamte Gemeindegebiet wurden mehrmals die mangelnden Wegebeziehungen und -netze, sowie die Hochwasser-/ bzw. Überschwemmungsgefahr in einigen Bereichen genannt. Ein erhaltenswerter Ort mit Naherholungspotenzial in der Umgebung stellt der Eichsee dar.



WORKSHOP IM RAHMEN DES FERIENPROGRAMMS

Unter dem Motto „Ein Tag Bürgermeister*in von Großweil sein!“ fand am 04. August 2022 das Kinderferienprogramm der Gemeinde Großweil statt. Der Workshop wurde vom Stadtentwicklungsbüro DIE STADTENTWICKLER konzipiert und geleitet. Der 2. Bürgermeister Herr Schweiger sowie Frau Bäck von der Gemeinde Großweil waren zudem zu Beginn anwesend und informierten die Kinder über den Ablauf des Tages. Der Vormittag sollte einerseits die Kinder für aktuelle Entwicklungen ihres Ortes begeistern, andererseits fließen die Ergebnisse auch in das aktuell zu erarbeitende Gemeindeentwicklungskonzept ein.

Insgesamt 12 Kinder nahmen am Angebot des Ferienprogrammes teil. Zunächst wurden goldene Amtsketten gebastelt und jeweils die großen Projekte für die Amtszeit vorgestellt. Ganz vorne mit dabei ist das Aufstellen eines Eis-Automaten und die Erneuerung der Fußballnetze. Modernisierungsmaßnahmen stehen aus Sicht der Jungbürgermeister*innen beim Skateplatz, bei den Umkleiden und Toiletten am Bad und dem Zaun an der Grundschule an. Aber auch verschiedene Projekte werden gewünscht wie ein Kiosk am Bad, ein örtlicher Tennisplatz, ein Pumptrack sowie ein Trampolin am Spielplatz.

Nach der Vorstellungsrunde ging es los mit einem Rundgang durch den Ortskern. Hier wurden vor allem die Themen Natur- und Klimaschutz und die schnellen Durchfahrten von Pkws und Lkws sowie gefährliche Querungsstellen an der Hauptstraße besprochen. Auch die gerade besprochenen Modernisierungsmaßnahmen wurden an Ort und Stelle diskutiert. Am aktuell noch leerstehenden „Alpengasthof Zur Loisach“ wurden dann mit Sprühkreide neue Nutzungsideen aus Sicht der Kinder gesprayed. Ein 5-Sterne Hotel oder ein Museum, das die Geschichte des Ortes erzählt waren die meist genannten Vorschläge.

Nach einer kurzen Eispause im Rathaus ging es am Nachmittag weiter mit dem Gestalten von Hausfassaden kleiner Kartonhäuser. Hier stand im Mittelpunkt sich einmal Gedanken über die Funktionen eines Gebäudes zu machen. Wie soll es aussehen? Welche Fassade stelle ich mir vor? Welche Farbe soll mein Dach haben? Alle gefertigten Einzelstücke wurden im Anschluss an den Workshop begeistert mit nach Hause genommen. Auch die Nachbereitung des Ortsspazierganges stand auf dem Programm. Aus allen Eindrücken und Forderungen wurden kreative Steckbriefe geklebt, gebastelt und gemalt. Diese verzierten eine Zeitlang die Fenster des leerstehenden „Gasthofes Zur Loisach“.



EIN TAG BÜRGERMEISTER:IN SEIN - DOCH ERSTMAL STellte DER ZWEITE BÜRGERMEISTER DIE AUFGABEN EINES GEMEINDEOBERHAUPTS DAR



BASTELN VON BÜRGERMEISTERKETTEN BEIM FERIENPROGRAMM

IMPRESSIONEN ORTSRUNDGANG



ZU SCHNELLE DURCHFART DER PKWS (DURCHGANG FREIZEITHEIM / SPIELPLATZ)



UNSCHÖNER ABLADEORT (STANDORT VOR FUSSBALLPLATZ)



KAPUTTE TORNETZE AM FUSSBALLPLATZ



FEHLENDE BESCHATTUNG DES SPIELPLATZES



KEIN SICHERES ÜBERQUEREN MÖGLICH
(KLEINWEILERSTRASSE HÖHE SCHWEDENGASSE)



DIE LINDE GILT ALS ORTSBILDPRÄGEND AUS SICHT DER KINDER. AUSSERDEM IST SIE EIN WICHTIGER CO₂-SPEICHER UND SPENDET SCHATTEN.



NUTZUNGSDIEE GASTHOF ZUR LOISACH: NEUES MUSEUM ÜBER DIE ORTSGESCHICHTE



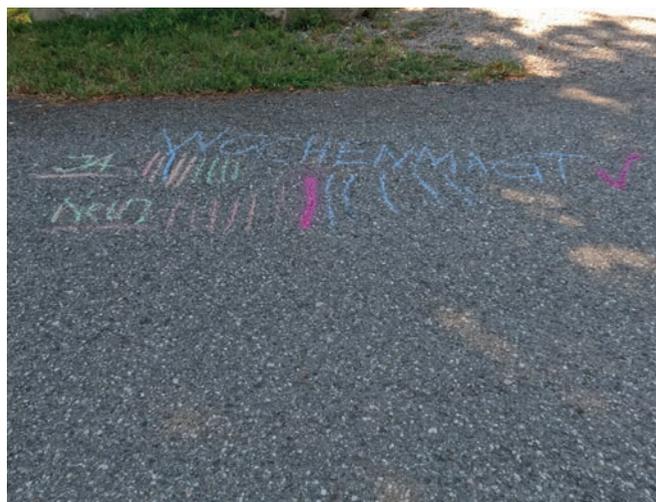
NUTZUNGSDIEE GASTHOF ZUR LOISACH: 5-STERNE-HOTEL



NUTZUNGSDIEE GASTHOF ZUR LOISACH: HOTEL / TOURISMUSATTRAKTION



DAS FAHRRAD-SET WIRD POSITIV BEWERTET.



EIN WOCHENMARKT WÄRE AUS SICHT DER KINDER AUF DER FREIFLÄCHE GGÜ. DES GASTHOFES DENKBAR.



POSITIV: DER EDEKA LUIDL WIRD VON DEN KINDERN OFT UND GERNE GENUTZT.

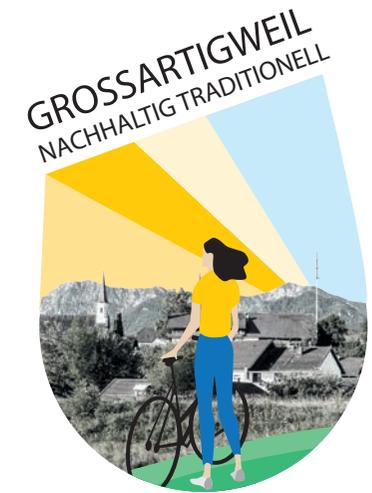


STRASSENQUERUNG MIT AMPELSCHALTUNG

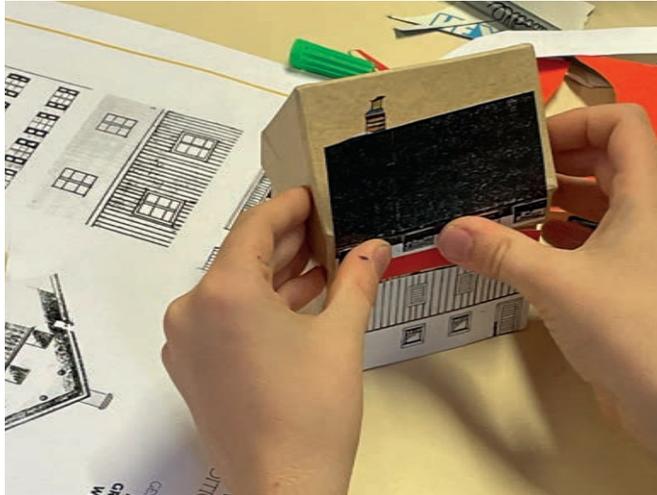
Insbesondere die Kreuzung Kreutstraße, Kocheler Straße, Kleinweiler Straße und Hauptstraße ist für die Kinder sehr unübersichtlich gestaltet. Es wird von einigen erzählt, dass die rote Ampel oftmals absichtlich überfahren wird und sie sich daher nicht sicher auf ihrem Schulweg fühlen. Sie wünschen sich daher eine dauerhafte Ampelregelung. Aktuell wird die Rotphase erst durch ein Drücken am Ampelpfosten eingeleitet, davor ist die Ampel ausgeschaltet. Zudem merken viele Kinder an, dass die Autos oftmals zu schnell unterwegs sind. Eine weitere unsichere Stelle ist direkt an der Bushaltestelle vor dem Rathaus. Auch hier ist das Überqueren der Straße aufgrund der zu schnellen Vorbeifahrten schwierig.



UNTERWEGS IM STRASSENVERKEHR: DIE KINDER HINTERFRAGEN DIE VERKEHRSSITUATION KRITISCH.



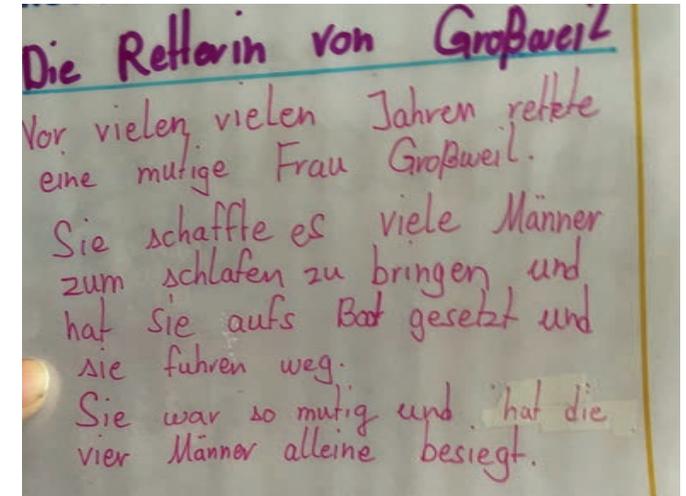
WEITERE EINDRÜCKE



BEGEISTERT WURDEN DIE KARTONHÄUSER GEBASTELT.



DAS IST DEN KINDERN WICHTIG.



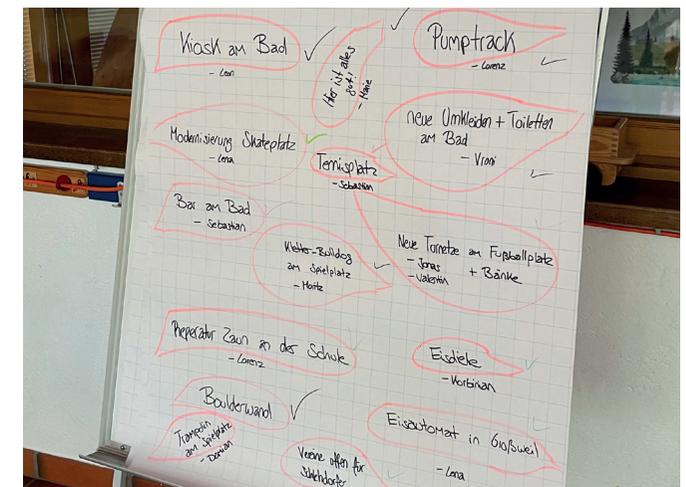
GESCHICHTE ÜBER „DIE RETTERIN VON GROSSWEIL“: ERSTE INSPIRATION FÜR EIN MÖGLICHES MUSEUM AN DIESER STELLE.



DIE GEBÄUDE WURDEN AUF DER PLANE PLATZIERT UND EIN EIGENES „GROSSWEIL“ AUFGEBAUT.



NATUR- UND KLIMASCHUTZ WAR EIN HÄUFIGES GESPRÄCHSTHEMA.



ÜBERSICHT ALLER WÜNSCHE UND FORDERUNGEN

BÜRGERBETEILIGUNG AM 28. APRIL 2023

Am Freitagabend, den 28. April 2023 fand zwischen 18:00 und 21:00 Uhr ein Bürgerworkshop statt. Zu Beginn erfolgte eine Präsentation von Frau Michler von den STADTENTWICKLERN zu dem aktuellen Stand des Gemeindeentwicklungskonzeptes. Hierbei wurde vor allem auf den Entwurf des Rahmenplans für die neue Gestaltung der Ortsmitte eingegangen. Anschließend sollten die Bürger:innen mithilfe von Punkten, die Maßnahmen, die Ihrer Meinung nach für die kommenden Jahre am wichtigsten sind, priorisieren. Anhand von Plakaten und einem neuen, beispielhaften Entwurf der Ortsmitte konnten die Mitglieder:innen der Gemeinde Großweil ihr Vorstellungen und Wünsche anbringen und auch untereinander diskutieren. Anschließend wurde noch von Frau Michler der Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen von Großweil, Kleinweil und Zell vorgestellt. Hier wurde die Wichtigkeit der historischen Strukturen für den heutigen Ort nochmals deutlich.

ABLAUF

- 18:00 Uhr: Präsentation aktueller Stand GEK
- 19:30 Uhr: Aktive Teilnahme der Bürger:innen an den verschiedenen Stationen
- 20:30 Einblicke in das DEB-Gutachten

MASSNAHMEN

Für die Bürger:innen sind folgende Massnahmen von besonderer Wichtigkeit und sollten vom Gemeinderat und Bürgermeister in den kommenden Jahren in der Umsetzung geprüft werden:



START DER PRÄSENTATION IM SAAL DES LEERSTEHENDEN GASTHOFES



LUFTBILD DER GEMEINDEN



A1/A2/D2 Platzgestaltung im Zentrum Großweils mit Nutzungsmöglichkeit des Platzes für Feste, Veranstaltungen und als Dorftreffpunkt der Gemeinde

A3/A4/A12 Wiederbelebung des Gasthauses zur Loisach und Ansiedlung eines Cafés oder einer Eisdielen

B5 Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen an der alten Murnauer Straße, Kocheler Straße und Hauptstraße im Bereich der Grundschule, sowie am Ortseingang von Kleinweil

B12 Radweg nach Sindelsdorf, Murnau und Kochel

B15 Lärmschutz in Zell an der A95

D1 Begegnungsstätten und Bürgertreffs für Senioren sowie generationsübergreifend

D4 Attraktivierung des Fußballplatzes und des Umfelds

D5 Bepflanzung von Schatten spendenden Bäumen am Spielplatz

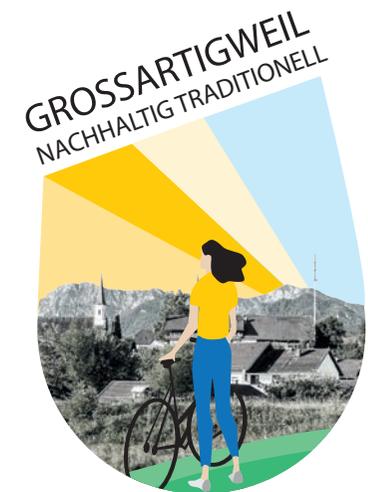
D8 Vereinestadel

E1 Ausbau des Radwegenetzes

E5/E14 Errichtung Trinkwasserbrunnen im Ortszentrum

E12 Parkgebühren im Moos mit Gutscheinsystem zum Einkauf in Läden vor Ort, Einnahmen werden eingesetzt zur Erhaltung des Naturraums





FAZIT

Insgesamt nahmen ca. 40 Großweiler:innen an dem Bürgerworkshop teil. Anhand der aktiven Beteiligung an den unterschiedlichen Ständen haben sich deutlich einige Thematiken, die für die zukünftige Gestaltung des Ortes wichtig sind, herauskristallisiert. Der Wunsch der Bürger:innen war groß, eine neue Ortsmitte herzustellen, wo sich jung und alt treffen können und ein Zentrum für Veranstaltungen bietet. Hier hat sich eine Arbeitsgruppe von engagierten Großweiler:innen gebildet, die sich mit dessen Umsetzung beschäftigen. In dieser Arbeitsgruppe werden auch der neue Bereich um die Kirche, sowie die Reaktivierung des ehemaligen Gasthauses zur Loisch bearbeitet und auf die Machbarkeit geprüft.



AUSTAUSCH UND DISKUSSION AN DEN PLAKATEN UND KARTEN

NK	ZIELE	MASSNAHMEN	KOSTEN	PRIORITÄT	ZEITRAUM UMSETZUNG	FÖRDERMITTEL
LEITLINIE 1: Die Gemeinde Großweil lädt zur Begegnung ein und erhält ihr historisches Erbe						
Schaffen eines Dorplatzes im historischen Zentrum des Hauptortes						
A.1	Planung	Planung im Zentrum Großweils	Nach Aufwand	1	mittelfristig	Städtebauförderung / Dorfneuerung
A.2	Nutzung	Nutzung des Platzes für Feste, Veranstaltungen und Markt am Wochenende	-	1	kurzfristig	-
A.3	Anpassung	Anpassung eines Coles oder Eisbais mit Außenplatz am Dorfplatz im Ortszentrum	-	2	mittelfristig	-
A.4	Wiederbelebung	Wiederbelebung des Alpengasthauses zur Loisch als Treffpunkt und als kulturelle Begegnungsstätte für alle Generationen Großweils (Planraum, Festival, Veranstaltungsraum, Tanzboden im Außenbereich, Gasthaus mit traditioneller Küche)	XXXXX €	1	mittelfristig	Städtebauförderung / Dorfneuerung
Etablierung eines Freizeitentrums um das Freizeithaus und den Naturschwimmbad Großweil						
A.5	Ausbau	Ausbau der Begegnungsräume am Freizeithaus Jugendtreff mit Förderung der Vereine	XXXXX €	1	mittelfristig	Städtebauförderung / Dorfneuerung
A.6	Aufwertung	Aufwertung Infrastruktur am Naturschwimmbad	150.000 €	2	mittelfristig	Städtebauförderung / Dorfneuerung
Beschäftigungsmöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung						
A.7	Förderung	Förderung des Einheimischen Modells	-	1	-	-
A.8	Erbschaft	Erbschaftsmodell	-	2	-	-
Mehrwertentwicklung nach Bedarf						
A.9	Flächenmanagement	Flächenmanagement Datenbank, Erhebung der Leerraumkapazitäten	-	1	kurzfristig	-
Erhalt und Weiterentwicklung der historischen Ortsstrukturen						
A.10	Erhalt	Erhalt der ortsbildprägenden Linien an der Schule und weiterer Solitärbauten in den Ortskernen	-	1	langfristig	-
A.11	Gestaltung	Gestaltung des Grünraums um die neue St. Georgskirche sowie eine Entseglung des Vorgeländes	-	1	langfristig	-
Stärkung der Identität durch ortsbildprägendes Geschichtsbewusstsein						
A.12	Erhalt	Erhalt und Weiterentwicklung des ehemaligen Alpengasthofes auch aufgrund seiner historischen Bedeutung für das Dorf Großweil	XXXXX €	1	langfristig	Städtebauförderung / Dorfneuerung
A.13	Informations	Informationsveranstaltungen über die Ortsgeschichte in den Ortskernen Großweil, Kleinweil und Zell	1.500 €	2	kurzfristig	-
A.14	Entwicklung	Entwicklung von Ortsbezugszonen	-	3	kurzfristig	-
A.15	Neuwertung	Neuwertung der Individualität der einzelnen Gemeindefelder	150.000 €	2	kurzfristig	Städtebauförderung / Dorfneuerung
		Aufwertung Loischweil in Zell mit Stägelageplatz	-	-	-	-

BEPUNKTUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN MASSNAHMEN

SWOT- ANALYSE



STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Die SWOT-Analyse ist eine Gegenüberstellung der Stärken (strength), Schwächen (weakness), Chancen (opportunities) und Risiken (threats). Diese basiert auf der bisher dargestellten Bestandsanalyse sowie den Workshops mit Kindern und Vereinen der Gemeinde, der vor-Ort-Begehung mit Akteuren der Verwaltung und dem Bürgerinformationstag.

Stärken und Chancen weisen auf bereits bestehende oder noch zu entwickelnde Potenziale hin, während Schwächen und Risiken auf einen Handlungsbedarf. Nachfolgend werden die Ergebnisse der SWOT-Analyse komprimiert dargestellt.

Die Beteiligungen zeigten, dass die Bürgerinnen und Bürger Großweils höchst zufrieden mit ihrem Ort sind. In diesem Zusammenhang fielen oftmals die Schlagwörter: dörflich, Vereinsleben, Landschaft, hoher Freizeitwert und dass „man sich kennt“. Auch das Schwimmbad, der Luidl-Markt und die vier aktiven Gastwirtschaften wurden immer wieder hervorgehoben. Kein Entwicklungsbedarf wird derzeit im Bereich Arbeitsplätze, Gewerbe und Nahversorgung gesehen. Der Nahversorgermarkt deckt die Versorgung des täglichen Bedarfs sehr gut ab. Folglich wird der Fokus des Konzeptes nicht mehr auf alle Handlungsfelder gleichermaßen gelegt.





SCHWÄCHENKARTE Großweil

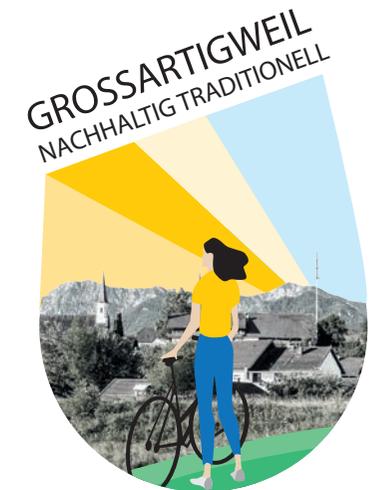
-  Lärm an Hauptverkehrsstraßen
-  Hochwasser HQ100
-  Hochwasser HQextrem
-  Durchgangsverkehr
-  Geschwindigkeitsüberschreitungen, fehlende Gehwege
-  Fehlende Querungshilfe und Gefahrenstellen
-  Fehlender Radweg
-  Geringe Aufenthaltsqualität
-  Mindergenutzte Flächen
-  Mangel
-  Zersiedlung
-  Leerstand
-  Maßstab 1 : 2.000

SCHWÄCHEN

- // Hochwasserrisiko Loisach
- // Verlust an Moorflächen
- // Wenig ökologische Landwirtschaft
- // Risiko des Schachtkraftwerks für Fischwelt
- // Gefahrenstellen und erhöhte Geschwindigkeiten
- // Durchgangsverkehr und hohe Verkehrsbelastung
- // Belastung der Straßen durch Parken
- // Unzureichendes Rad- und Fußwegenetz
- // Keine ÖPNV-Anbindung an Penzberg
- // Geringe Aufenthaltsqualität in den Dorfmitten
- // Steigende Bau- und Wohnpreise
- // Angespannter Wohnungsmarkt
- // Keine ärztliche Versorgung
- // Kein Angebot eines Jugendtreffs in Innenräumen
- // Teilweise Erneuerungs- und Gestaltungsbedarf bei
Freizeitanlagen
- // Geschichte des Ortes kaum erlebbar und sichtbar
- // Weniger Bettenangebot

RISIKEN

- // Verlust der wertvollen Naturlandschaft (u. a. an
Moorflächen)
- // Landschaftsverändernde Maßnahmen
- // Klimabedingte Naturgefahren, u. a. Hochwasserrisiko
durch Loisach nach Starkregenereignissen
- // Weiterhin Dominanz des Autoverkehrs und Ausschluss
mobilitätseingeschränkter Menschen am öffentlichen
Leben
- // Weiter steigende Immobilienpreise und Verdrängung der
einheimischen Bevölkerung
- // Verlust der kompakten Dorfeinheit, flächenintensives
Wachsen von Wohnsiedlungen an den Rändern
- // Evtl. zukünftig nicht ausreichende Plätze für die
Mittagsbetreuung oder Ganztageschule
- // Verlust des dörflichen Charakters und identitätsbildender
Bauten und Objekte
- // Konflikt zwischen Schutz störungsanfälliger Lebensräume
und Nutzung der Naturräume als Naherholungsorte





STÄRKENKARTE

Großweil

STÄRKEN

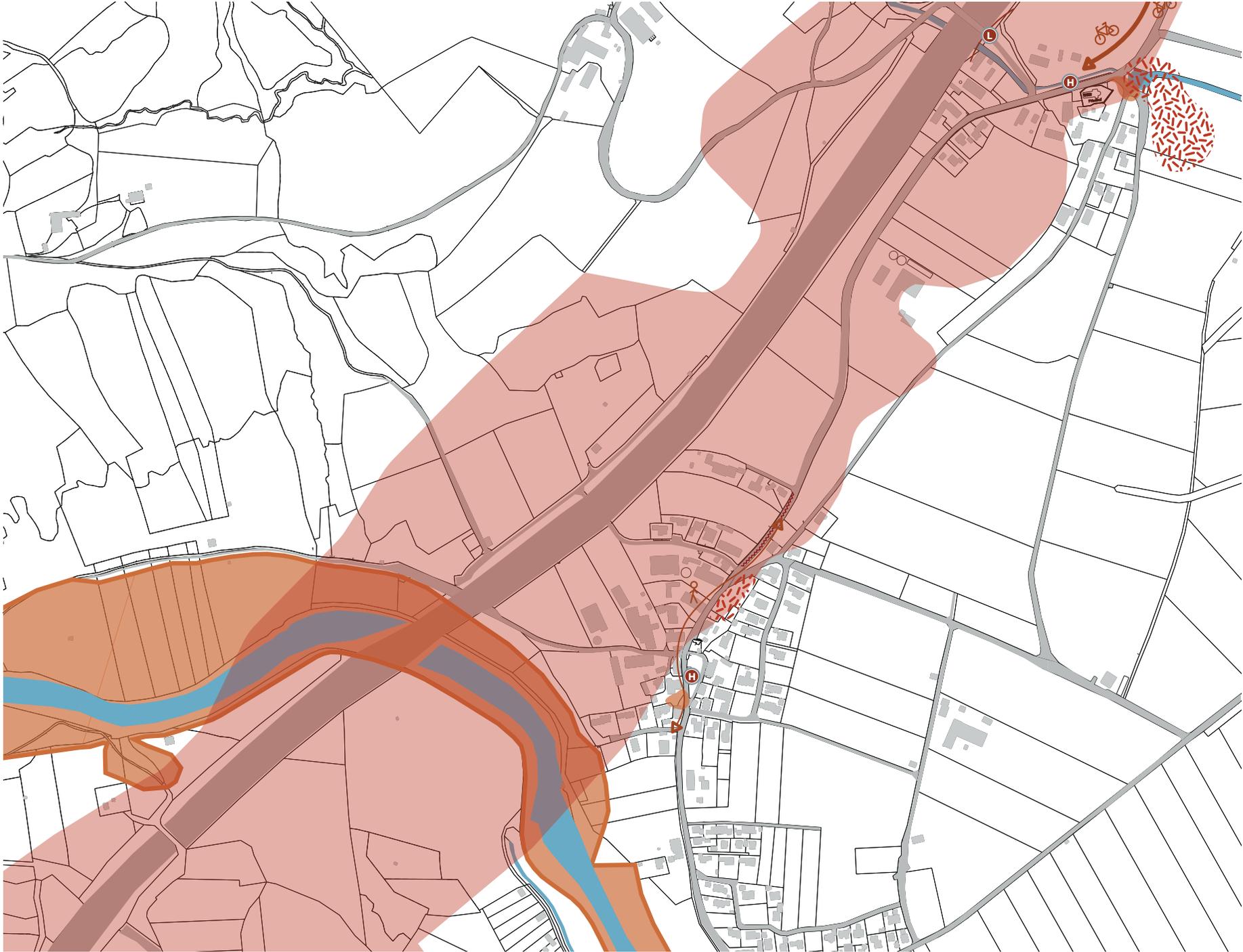
- // Lage im ländlichen Alpenvorland
- // Naturschutzprojekte
- // Eingebettet in Naturraum mit teilweise hoher ökologischer Bedeutung
- // Hoher Begrünungsanteil in den Ortsteilen
- // Zukünftig Renaturierung des Mühlbaches als Ausgleichsmaßnahme zum Schachtkraftwerk
- // Vorbildrolle bei nachhaltiger Energiegewinnung
- // Fast alle gemeindeeigenen Bauten unabhängig von Gas und Öl
- // Tempo-30-Zonen im gesamten Ortsgebiet soweit im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde
- // Sehr geringe Arbeitslosigkeit
- // Sichergestellte Nahversorgung durch Luidl-Markt
- // Keine Nebenwohnungen
- // Mehrpersonenhaushalte
- // Erweiterung Kindergarten
- // Dörfliche Gemeinschaft
- // Angebot Grundschule
- // Aktives Vereinsleben
- // Theatergruppen vor Ort
- // Öffentlich zugängliche Freizeitflächen
- // Gepflegtes Erscheinungsbild
- // Aufkauf Alpengasthof zur Loisach durch Gemeinde
- // Touristischer Anlaufpunkt Freilichtmuseum Glentleiten

CHANCEN

- // Sicherung und Weiterentwicklung des ökologisch wertvollen Landschaftsraumes
- // Renaturierung nicht intakter Moorflächen
- // Stärkung des Biotopverbundes
- // Aufwertung der Loisach und Hochwasservorsorge
- // Ausbaupotenzial bei Solar
- // Ressourceneinsparung und Förderung regionaler Wirtschaftsstrukturen
- // Ausweitung des Bestandsangebotes des ÖPNVs
- // Ausbau des Geh- und Radwegenetzes inner- und außerorts
- // Ausbau barrierefreier Strukturen
- // Erhalt und Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe
- // Förderung ökologischer Landwirtschaft
- // Neue flexible Nahversorgerkonzepte
- // Nachhaltiges Flächenmanagement
- // Gemeinschaftsprojekte
- // Erhalt Vereinskultur
- // Ausbau und Aufwertung der Freizeitflächen
- // Wiedernutzbarmachung des Alpengasthofes zur Loisach im Hauptort Großweil als Treffpunkt für die Gemeindeglieder und Gäste
- // Stärkung des Freizeitheimareals im Hauptort Großweil als Begegnungsstätte
- ★ // Herausbildung identitätsbildender Zentren in Großweil, Kleinweil und Zell
- // Bewahrung historischer Bauwerke
- // Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Dorfmitten
- // Weiterentwicklung des Standortpotenzials
- // Nachhaltiger Tourismus

-  Biotop Flachland
-  Biotop Alpen
-  Wald
-  Ortsbildprägende Bäume
-  Innerörtliches Grün
-  Gebäude Denkmal
-  Bodendenkmal
-  Erkennbarer historischer Ortskern
-  Hofform als ortsbildprägende Baustruktur
-  Haltestelle
-  Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h
-  Freizeitflächen
-  Dorfinfrastruktur
-  Kultur-/Heimatorte
-  Radwege
-  Wanderwege

 Maßstab 1 : 2.000



SCHWÄCHENKARTE KLEINWEIL UND ZELL

-  Lärm an Hauptverkehrsstraßen
-  Fehlender Lärmschutz
-  Hochwasser HQ100
-  Hochwasser HQextrem
-  Durchgangsverkehr
-  Geschwindigkeitsüberschreitungen
-  Fehlender Radweg
-  Fehlender Gehweg
-  Fehlende Haltestelle
-  Geringe Aufenthaltsqualität
-  Mindergenutzte Flächen
-  Leerstand

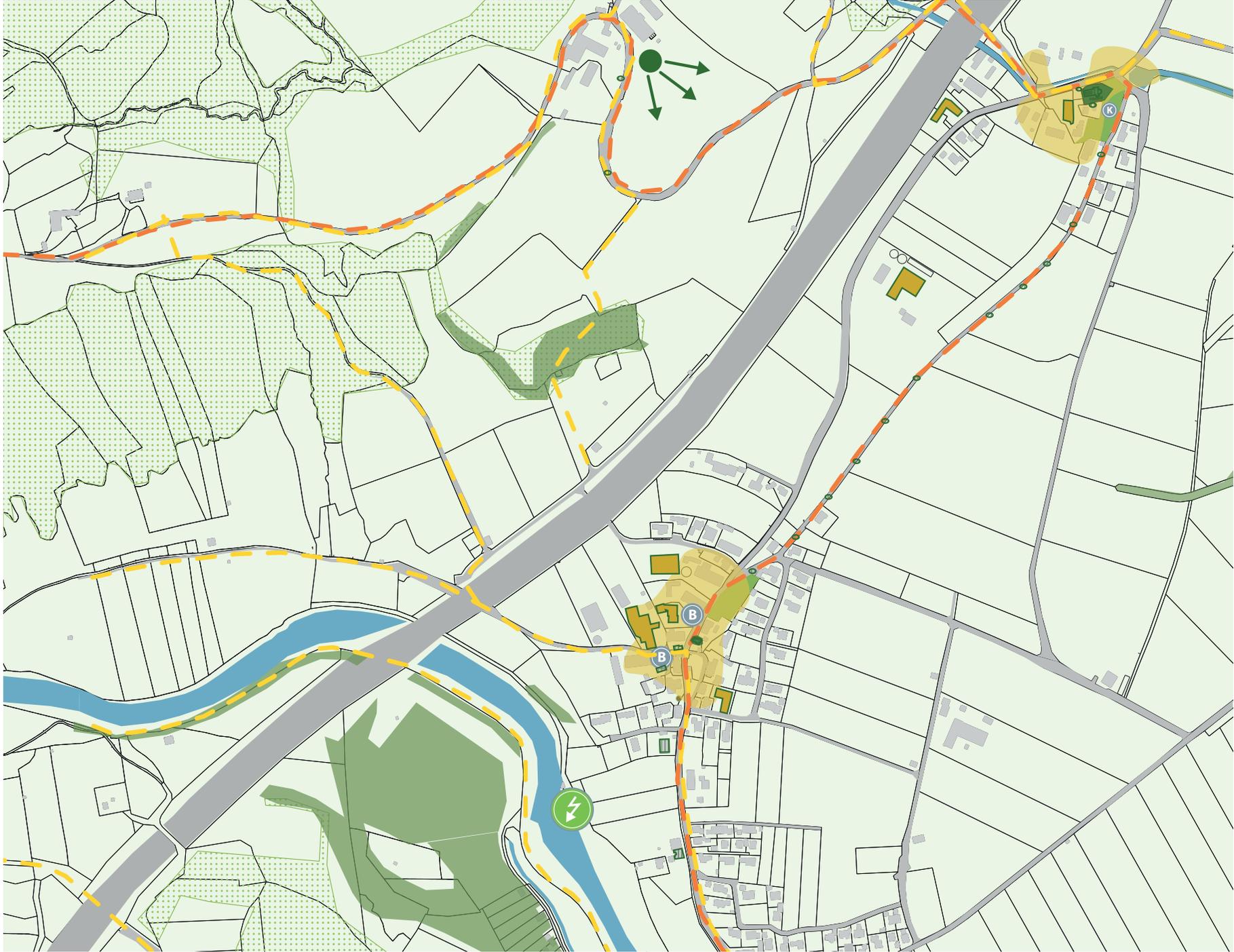
-  Maßstab 1 : 6.000

SCHWÄCHEN

- // Hochwasserrisiko Loisach
- // Verlust an Moorflächen
- // Wenig ökologische Landwirtschaft
- // Gefahrenstellen und erhöhte Geschwindigkeiten
- // Durchgangsverkehr und hohe Verkehrsbelastung
- // Unzureichendes Rad- und Fußwegenetz
- // Keine ÖPNV-Anbindung an Penzberg
- // Verlust Krämerladen in Zell
- // Geringe Aufenthaltsqualität in den Dorfmitten
- // Steigende Bau- und Wohnpreise
- // Angespannter Wohnungsmarkt
- // Keine ärztliche Versorgung
- // Geschichte des Ortes kaum erlebbar und sichtbar
- // Weniger Bettenangebot

RISIKEN

- // Verlust der wertvollen Naturlandschaft (u. a. an Moorflächen)
- // Landschaftsverändernde Maßnahmen
- // Klimabedingte Naturgefahren, u. a. Hochwasserrisiko durch Loisach nach Starkregenereignissen
- // Weiter steigende Immobilienpreise und Verdrängung der einheimischen Bevölkerung
- // Verlust der kompakten Dorfeinheit, flächenintensives Wachsen von Wohnsiedlungen an den Rändern
- // Verlust des dörflichen Charakters und identitätsbildender Bauten und Objekte
- // Konflikt zwischen Schutz störungsanfälliger Lebensräume und Nutzung der Naturräume als Naherholungsorte



STÄRKENKARTE KLEINWEIL UND ZELL

STÄRKEN

- // Lage im ländlichen Alpenvorland
- // Naturschutzprojekte
- // Eingebettet in Naturraum mit teilweise hoher ökologischer Bedeutung
- // Hoher Begrünungsanteil in den Ortsteilen
- // Tempo-30-Zonen im gesamten Ortsgebiet soweit im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde
- // Keine Nebenwohnungen
- // Mehrpersonenhaushalte
- // Aktives Vereinsleben
- // Theatergruppen vor Ort
- // Gepflegtes Erscheinungsbild
- // Touristischer Anlaufpunkt Freilichtmuseum Glentleiten

CHANCEN

- // Sicherung und Weiterentwicklung des ökologisch wertvollen Landschaftsraumes
- // Renaturierung nicht intakter Moorflächen
- // Stärkung des Biotopverbundes
- // Aufwertung der Loisach und Hochwasservorsorge
- // Ausbaupotenzial bei Solar
- // Ressourceneinsparung und Förderung regionaler Wirtschaftsstrukturen
- // Ausweitung des Bestandsangebotes des ÖPNVs
- // Ausbau des Geh- und Radwegenetzes inner- und außerorts
- // Ausbau barrierefreier Strukturen
- // Erhalt und Unterstützung der landwirtschaftlichen Betriebe
- // Förderung ökologischer Landwirtschaft
- // Neue flexible Nahversorgerkonzepte
- // Nachhaltiges Flächenmanagement
- // Gemeinschaftsprojekte
- // Erhalt Vereinskultur
- // Ausbau und Aufwertung der Freizeitflächen
- // Herausbildung identitätsbildender Zentren in Großweil, Kleinweil und Zell
- // Bewahrung historischer Bauwerke
- // Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Dorfmitten
- // Weiterentwicklung des Standortpotenzials
- // Nachhaltiger Tourismus

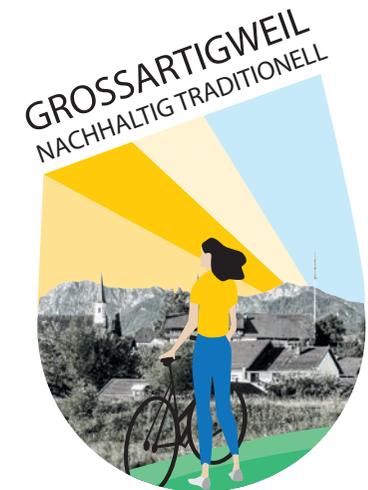
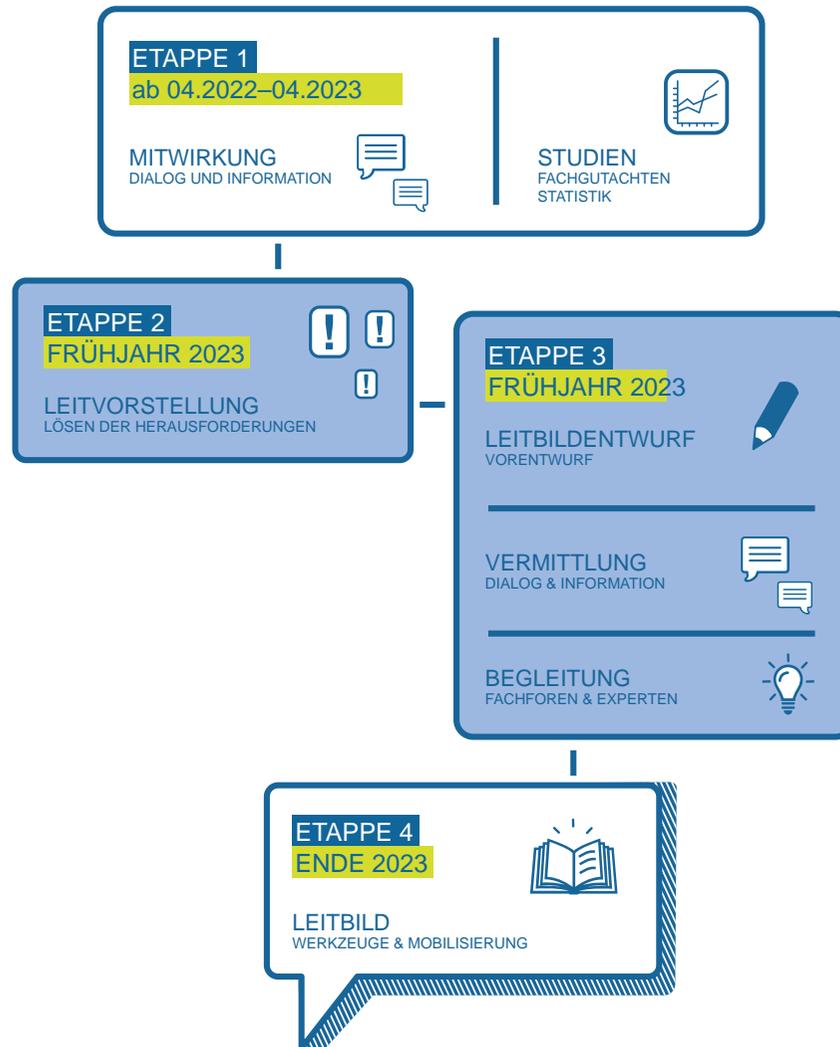
-  Biotop Flachland
-  Biotop Alpen
-  Wald
-  Ortsbildprägende Bäume
-  Innerörtliches Grün
-  Gebäude Denkmal
-  Bodendenkmal
-  Erkennbarer historischer Ortskern
-  Hofform als ortsbildprägende Baustruktur
-  Haltestelle
-  Freizeitflächen
-  Kulturorte
-  Brunnen
-  Radwege
-  Wanderwege
-  Aussichtspunkt
-  Schachtkraftwerk
-  Maßstab 1 : 6 .000

LEITBILD UND ZIELE



LEITBILD UND ZIELE

Im Folgenden werden Leitbild und Ziele formuliert, die die Schwerpunkte zukünftiger Planungen benennen und den Kern des Gemeindeentwicklungskonzeptes ausmachen. Diese werden dann im nachfolgenden Kapitel in konkrete, zentrale Maßnahmen überführt. Die Ziele und Leitlinien sollen aufzeigen, in welche Richtung sich Großweil zukünftig entwickeln soll. Dieses Zukunftsbild soll einer ganzheitlichen Herangehensweise folgen und auf breiten Konsens innerhalb der Bevölkerung fußen. Es wurde daher ausgehend von Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Beteiligungen ausgearbeitet. Da sich Rahmenbedingungen und Herausforderungen im Laufe der Zeit ändern können, ist es zielführend, das hier formulierte Zielsystem immer wieder zu prüfen und fortzuschreiben.



DIE GEMEINDE GROSSWEIL LÄDT ZUR BEGEGNUNG EIN UND ERHÄLT IHR HISTORISCHES ERBE

Grossweil entwickelt im Hauptort zwei Zentren der Begegnung. Zum einen entsteht im Ortskern ein kulturelles Zentrum und ein Identitätsraum für Bürgerinnen und Bürger Grossweils entlang des alten Kirchenweges um das von der Gemeinde aufgekaufte Alpengasthaus zur Loisach, den ehemaligen Kramerladen und zwischen den beiden gleichnamigen Kirchen St. Georg. Auf diesem Areal wird ein Dorfplatz gestaltet, der für Dorffeste und Märkte geeignet sein wird. Durch passende Bepflanzung, Sitzgelegenheiten, Außengastronomie und einen Dorfbrunnen soll sich der Platz zu einem beliebten Anlaufpunkt der Bürgerinnen und Bürger sowie Besucher entwickeln und zum gemeinsamen Verweilen einladen.

Zum anderen wird das Areal am Freizeitheim einschließlich des Naturschwimmteiches zu einem Zentrum für Sport und Freizeit. Insbesondere das Freizeitheim schafft Indoor-Freizeitangebote während der Wintermonate.

Die Gemeinde erhält ihren dörflichen Charakter in den Ortsteilen und bewahrt ihre historische Bausubstanz an Sonderbauten sowie ortsbildprägenden Bauernhäusern mitsamt ihren Nebenbauten. Der Fokus wird auf den Erhalt und die Nutzung der vorhandenen Bauten gesetzt, große Neubauwohnsiedlungen sollen vermieden werden, um die Kompaktheit der Dörfer und Weiler Grossweils zu erhalten und eine Zersiedelung in den attraktiven Landschaftsraum zu vermeiden. Die Siedlungskörper bleiben durchgrünt, Nachverdichtung erfolgt nur bei Bedarf, flächenschonend und nachhaltig sowie mit breitem Konsens der

Bewohnerinnen und Bewohner.

Es werden Maßnahmen ergriffen, die eine Verdrängung der einheimischen Bevölkerung aufgrund steigender Immobilienpreise und Aufkauf von außen entgegenwirken.

Die Orte innerhalb der Gemeinde haben ihre ganz eigene Entwicklungsgeschichte, die es gilt nach außen zu tragen. Identitätsbildende Elemente werden bewahrt, die Individualität der Ortsteile gestärkt.

- // Schaffung eines Dorfplatzes im historischen Zentrum des Hauptortes
- // Etablierung eines Freizeitentrums um das Freizeitheim und den Naturschwimmteich Grossweils
- // Bezahlbares Wohnen für die einheimische Bevölkerung
- // Maßvolle Innenentwicklung nach Bedarf
- // Erhalt und Weiterentwicklung der innerörtlichen Grünstrukturen
- // Stärkung der Identität durch ortskundliches Geschichtsbewusstsein
- // Bewahrung der Individualität der einzelnen Gemeindeteile

DIE GEMEINDE GROSSWEIL ERMÖGLICHT MOBILITÄT FÜR ALLE

Verbesserungen am öffentlichen Personennahverkehr sind für die Zielgruppe der mobilitätseingeschränkten Personen zukünftig vorzunehmen, so dass sich ältere und bewegungseingeschränkte Menschen selbstständig und mobil fortbewegen und wichtige Einrichtungen beispielsweise der ärztlichen Versorgung außerhalb Großweils erreichen können.

Der ÖPNV soll über höhere Taktichte, kürzere Reisezeiten und durch ein Angebot in den Abend- und Nachtstunden attraktiver werden. Insbesondere die öffentliche Verkehrsanbindung in Nord-Süd-Richtung nach Penzberg soll weiter ausgebaut werden. Dies wird ermöglicht, in dem Großweil als Randgemeinde in den Verkehrskonzepten und -planungen des Landkreises Garmisch-Partenkirchen und der benachbarten Landkreise Bad Tölz-Wolfratshausen und Weilheim-Schongau stärker berücksichtigt wird und Verkehrsplanungen über die Landkreisgrenzen hinweg entwickelt werden. Nur so kann der ÖPNV im ländlichen Raum gestärkt werden.

Eine vom Kraftverkehr unabhängige und damit auch umweltfreundliche Mobilität wird auch durch den Ausbau des Radwegenetzes innerorts und zwischen den Ortschaften gefördert.

Öffentliche Räume sollen stärker von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und Platz für gesundheitsfördernde und umweltfreundliche Fortbewegung zu ermöglichen. Verkehrsteilnehmer werden geschützt, indem Gefahrenstellen im Straßenraum beseitigt werden.

- // Verbesserung der Erreichbarkeit
- // Beseitigung von Gefahrenstellen
- // Barrierefreies und lückenloses Gehwegenetz
- // Förderung des Radverkehrs durch Verbesserung der Radinfrastruktur
- // Verbesserung der Parksituation in den Zentren und Wohngebieten
- // Reduzierung von Lärmimmissionen



DIE GEMEINDE GROSSWEIL SETZT SICH FÜR KLIMA- UND NATURSCHUTZ EIN

Großweil strebt eine weitgehend autarke Wärme- und Stromerzeugung an, die auf regenerativen Quellen beruht. Mit den umliegenden Kommunen arbeitet die Gemeinde daran, Ziele des Klimaschutzes umzusetzen und den CO₂-Ausstoß deutlich zu verringern. Vorsorgend und bedarfsorientiert werden gezielte Maßnahmen der Klimaanpassung getroffen, um den Herausforderungen des Klimawandels rechtzeitig zu begegnen und die Gemeinde in ihrer Resilienz zu stärken.

// Entwicklung zum Bioenergiedorf
// Energieeinsparung und Energieeffizienz
// Maßnahmen der Klimaanpassung
// Projekte zum Schutz der Artenvielfalt und Stärkung des örtlichen Biotopverbundsystems
// Renaturierung von Naturräumen

Großweil setzt sich weiterhin in Zukunft für den Naturschutz ein, fördert die Biodiversität vor Ort und sichert die vorhandenen Naturräume. Um deren Funktionen zu erhalten, werden die Naturräume so weit wie möglich renaturiert. Das für die Region typische Landschaftsbild wird bewahrt. Die in den Ortsteilen vorhandenen Grünstrukturen wie Solitärbäume und Wegrandbepflanzungen schaffen auch in Zukunft besondere Raumverhältnisse.

DIE GEMEINDE GROSSWEIL FÖRDERT DAS SOZIALE MITEINANDER

Weniger mobile Menschen soll die Teilnahme am gemeinschaftlichen Leben ermöglicht werden, indem vielfältige Angebote im Ort geschaffen werden. Diese Bevölkerungsgruppe umfasst im Besonderen die Gruppe der Senioren, Kinder und Jugendlichen.

Das soziale Leben in Großweil wird besonders durch seine zahlreichen Vereine belebt. Alle Altersklassen werden über eine aktive Vereinskultur in das Gemeindeleben eingebunden, zugleich werden alte Traditionen gepflegt und die dörfliche Gemeinschaft gestärkt. Aufgrund ihrer Bedeutung werden die Vereine auch in Zukunft weiter gefördert und Räumlichkeiten zur deren Nutzung geschaffen.

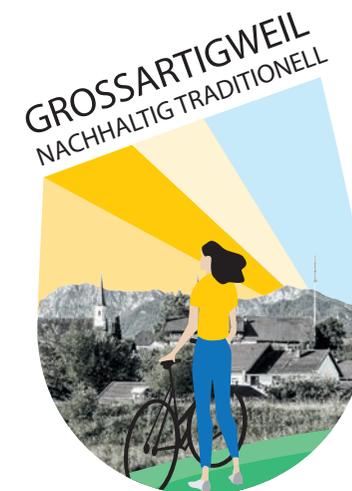
// Einbindung der Senioren in das Dorfleben durch Freizeitangebote für Senioren am Freizeitheim und im Zentrum Großweils

// Entwicklung des Dorfplatzes zu einem Treffpunkt der Gemeinde

// Ausweitung und Attraktivierung des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche

// Ausbau generationsübergreifender Angebote

// Weiterhin Unterstützung der Vereine



DIE GEMEINDE GROSSWEIL SETZT SICH FÜR UMWELTBEWUSSTERES REISEN EIN UND SCHÜTZT IHRE NAHERHOLUNGSRÄUME

Der Landschaftsraum um Großweil ist attraktiver Anziehungspunkt und zugleich wertvoller Lebensraum für Flora und Fauna. Als Folge entstehen Konflikte zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz. Um den Naturraum in seiner Vielfalt und Leistungsfähigkeit zu erhalten, strebt die Gemeinde eine nachhaltige Nutzung an und tritt Belastungen bzw. Störungen durch Erholungssuchende durch geführte Angebote, Kontrollen und Aufklärung entgegen.

Die Gemeinde fördert nachhaltigen Tourismus. Es gilt, den touristischen Verkehr vom Individualverkehr auf öffentliche Verkehrsmittel und auf den Radverkehr umzulenken, um die negativen Auswirkungen des motorisierten Verkehrs zu reduzieren.

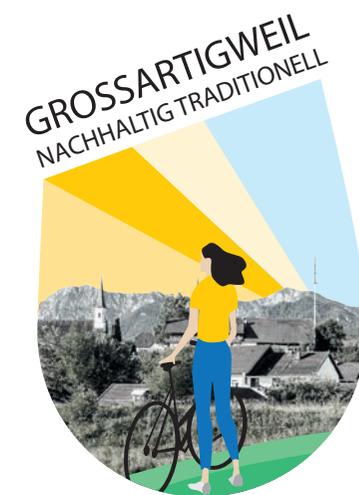
Der Bedarf an Ferienwohnungen ist derzeit ausreichend, hingegen sollte ein Angebot an Gästezimmern geschaffen werden, das sich insbesondere an Fahrradtouristen richtet. Dieses Angebot kann über den ehemaligen Alpengasthof zur Loisach oder auch in Zusammenarbeit mit den Landwirten vor Ort geschaffen werden. Die derzeitigen Touristenzahlen sind verträglich, ein außerordentliches Wachstum wird nicht angestrebt. Tourismus bleibt daher ein Wirtschaftszweig der Gemeinde, der aber in einem „maßvollen“ Rahmen bleiben soll.

Großweil legt den Fokus primär auf Übernachtungsgäste aufgrund der höheren Wertschöpfung als auf den Tagestourismus.

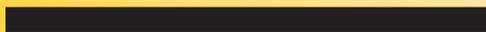
- // Erhalt und Verbesserung attraktiver Fahrradinfrastruktur inkl. Freizeitwegen
- // Übernachtungsmöglichkeiten mit Zielgruppe Fahrradtouristen
- // Schutz der wertvollen Landschaftsräume durch nachhaltigen Tourismus, Kontrolle und Umweltbildung



ENTWURF EINER LEITBILDGRAFIK FÜR DEN GESAMTPROZESS



MASSNAHMEN



MASSNAHMENLISTE

In der Maßnahmenliste werden den einzelnen Ziele des Leitbildes konkrete Maßnahmen zugeordnet. Maßnahmen können sich auf bestimmte Areale in der Gemeinde beziehen, sie können aber auch ohne Flächenbezug sein. Die Maßnahme werden durch weitere Informationen zu Fördermittel, Kosten, Umsetzungszeitraum und Prioritätseinschätzung ergänzt. Dabei wurden drei Prioritätsstufen festgelegt: 1 = hoch, 2 = mittel, 3 = gering. Die Priorität gibt die Wichtigkeit der Maßnahmen in Bezug auf die Zielerreichung an. Es wurden zudem drei Zeiträume festgesetzt, in dem die Maßnahmen umgesetzt werden können. Eine kurzfristige Maßnahme soll bereits innerhalb von ein bis drei Jahren umgesetzt werden. Der mittelfristiger Zeitraum umfasst drei bis fünf Jahre. Bei Maßnahmen mit einem langfristigen Umsetzungshorizont ist für die Realisierung mit mehr als fünf Jahren zu rechnen. Die Maßnahmenliste dient als Fördergrundlage. Die Kosten sind bisher nur als grobe Kostenschätzungen zu sehen. Im Rahmen von planerischen Vertiefungen nach den üblichen Leistungsphasen der HOAI erfolgen Konkretisierungen der Kosten. Aktuell sind Kostenschätzungen aufgrund der Rahmenbedingungen und der Überhitzung der letzten Jahre sehr schwer festzulegen. Nähere Informationen können der nachfolgenden Internetseite hierzu entnommen werden: <https://bki.de/hinweise-zur-baukonjunktur.html>

NR.	ZIELE	MASSNAHMEN	KOSTEN	PRIORITÄT	ZEITRAUM - UMSETZUNG	FÖRDERMITTEL / AKTEUE
LEITLINIE 1: Die Gemeinde Großweil lädt zur Begegnung ein und erhält ihr historisches Erbe						
Schaffung eines Dorfplatzes im historischen Zentrum des Hauptortes						
A.1		Platzgestaltung im Zentrum Großweils mit Musikpavillon	1,5 Mio. €	1	mittelfristig	ELER 2023-2027ALE / Dorferneuerung
A.2		Nutzung des Platzes für Feste, Veranstaltungen und Markt am Wochenende	-	1	kurzfristig	-
A.3		Ansiedelung eines Cafés oder Eisdielen mit Außensitzplätzen am Dorfplatz im Ortszentrum	-	2	mittelfristig	-LEADER, Kleinstunternehmen (2.23 DorfR)
A.4		Wiederbelebung des Alpengasthauses zur Loisach als Treffpunkt und als kulturelle Begegnungsstätte für alle Generationen Großweils (Tanzraum, Festsaal, Veranstaltungsraum, Tanzboden im Außenbereich, Gasthaus mit traditioneller Küche)	5 Mio. €	1	mittelfristig	ALE / Dorferneuerung
Etablierung eines Freizeitentrums um das Freizeitheim und den Naturschwimmteich Großweils						
A.5		Ausbau der Begegnungsräume am Freizeitheim: Jugendtreff mit Förderung der Vereine	500.000 €	1	mittelfristig	ALE / Dorferneuerung
A.6		Aufwertung Infrastruktur am Naturschwimmteich	150.000 €	2	mittelfristig	ALE / Dorferneuerung FlurNatur
Bezahlbares Wohnen für die einheimische Bevölkerung						
A.7		Fortführung des Einheimischen-Modells	-	1	-	-
A.8		Erbpachtmodell	-	2	-	-
Maßvolle Innenentwicklung nach Bedarf						
A.9		Flächenmanagement-Datenbank, Ermittlung der Innenraumpotenziale	-	1	erledigt	regelmässige Fortschreibung
Erhalt und Weiterentwicklung der innerörtlichen Grünstrukturen						
A.10		Erhalt der ortsbildprägenden Linde an der Schule und weiterer Solitäräume in den Ortsteilen	-	1	langfristig	Gemeinde
A.11		Gestaltung des Grünraums um die neue St. Georgskirche sowie eine Entsiegelung des Vorplatzes	250.000 €			Gemeinde, Kirche
Stärkung der Identität durch ortskundliches Geschichtsbewusstsein						
A.12		Erhalt und Weiternutzung des ehemaligen Alpengasthof auch aufgrund seiner historischen Bedeutung für das Dorf Großweil	s. A 4	1	langfristig	ALE / Dorferneuerung
A.13		Informationstafeln über die Ortsgeschichte in den Ortsteilen Großweil, Kleinweil und Zell	5000 €	2	kurzfristig	LEADER; Gemeinde, Arbeitsgruppe
A.14		Entwicklung von Ortsspaziergängen mit Vermarktung	3000 €	3	kurzfristig	LEADER; Tourismusförderung
Bewahrung der Individualität der einzelnen Gemeindeteile						
A.15		Aufwertung Löschweiher in Zell mit Sitzgelegenheit	150.000 €	2	kurzfristig	ALE / Dorferneuerung, Flur Natur

NR.	ZIELE	MASSNAHMEN	KOSTEN	PRIORITÄT	ZEITRAUM - UMSETZUNG	FÖRDERMITTEL / AKTEUE
LEITLINIE 2: Die Gemeinde Großweil ermöglicht Mobilität für alle						
Verbesserung der Erreichbarkeit						
B.1		Machbarkeitsstudie: Erweiterung der Haltepunkte der Buslinie 9611 nach Glentleiten	je nach Investitions- volumen	2	kurzfristig	Kommunalrichtlinie
B.2	★	Machbarkeitsstudie: Ausweitung des flexiblen bzw. bedarfsorientierten Ortsbusses des Marktes Murnau auf Großweil	–/–	2	kurzfristig	Kommunalrichtlinie Landkreis
B.3	★	Machbarkeitsstudie: Ortsbusse als Kleinbusse mit höherer Taktung und längerer Betriebszeit, evtl. mit alternativem Antrieb; Austausch mit anderen LK-Gemeinden	–/–	2	kurzfristig	Kommunalrichtlinie
Beseitigung von Gefahrenstellen						
B.4	★	Erhöhung der Verkehrssicherheit an der Kreuzungen Kreutstraße, Kocheler Straße, Kleinweiler Straße und Hauptstraße / an der Bushaltestelle vor dem Rathaus / Durchgang Freizeithem / Spielplatz / Querung Kleinweiler Straße Höhe Schwedengasse	20.000 €	1	mittelfristig	(Sonderprogramm „Stadt und Land“)
B.5	★★★	Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen Alte Murnauer Straße, Kocheler Straße, Hauptstraße im Bereich Grundschule, Ortseingang Kleinweil zwischen Schönleitenweg und Langackerweg	-	1	kurzfristig - langfristig	LRA-
B.6	★	Geschwindigkeitsreduktion am Ortseingang West auf Hauptstraße Höhe Alte Murnauer Straße	-	1	kurzfristig	-
Barrierefreies und lückenloses Gehwegenetz						
B.7		Ergänzung fehlender Gehwege an Kocheler Straße östlich und an der Hauptstraße nördlich	150.000 €	1	kurzfristig	Sonderprogramm Stadt und Land (befristet; Vorhaben müssen bis zum 31.12.2023 umgesetzt werden) / Kommunalrichtlinie
B.8	★	Verbesserung von Gehwegen an Sindelsdorferstr., Alte Murnauer Straße / Bergwerkstraße, Mühlstraße (derzeit Kiesstreifen) und Kleinweiler Straße (schlechter Zustand)	150.000 €	2	kurzfristig	-

Priorisierung im Bürgerworkshop

★★★ 6 Punkte und mehr

★★ 4-6 Punkte

★ 1-3 Punkte

B.9		Sicherstellung der Barrierefreiheit u. a. Am Bad	40.000 €	2	kurzfristig	IKU – Barrierearme Stadt aktuell eingestellt
B.10	★	Querungshilfe Kocheler Straße nahe Hofackerstraße	3.000 €	1	kurzfristig	-
Förderung des Radverkehrs durch Verbesserung der Radinfrastruktur						
B.11		Verbesserte Anbindung an die Nachbarortschaften		1	mittelfristig	Sonderprogramm Stadt und Land / Kommunalrichtlinie www.balm.bund.de
B.12	★★	Radweg nach Sindelsdorf, Murnau und Kochel	3 Mio. €	1	mittelfristig	Sonderprogramm Stadt und Land / Kommunalrichtlinie
Verbesserung der Parksituation im den Zentren und Wohngebieten						
B.13	★	Parkraumkonzept	5.000 €	2	kurzfristig	-
B.14	★	Stellplatzsatzung bei Neubauten	-	2	kurzfristig	-
Reduzierung von Lärmimmissionen						
B.15	★★	Lärmschutz in Zell an der A95	1,5 Mio. €	1	mittelfristig	-

NR.	ZIELE	MASSNAHMEN	KOSTEN	PRIORITÄT	ZEITRAUM - UMSETZUNG	FÖRDERMITTEL / AKTEUE
LEITLINIE 3: Die Gemeinde Großweil setzt sich für Klima- und Naturschutz ein						
Entwicklung zum Bioenergiedorf						
C.1	★	Vorschrift Solar bei Neubauten	-	1	kurzfristig	-
C.2		Beteiligung der Bürger über Bürgerenergiegenossenschaften	-		mittelfristig	-
C.3	★	Solaranlage auf Dach des ehemaligen Alpengasthofes zur Loisach	80.000 €			Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) / Kommunalrichtlinie
C.4	★	Solaranlage auf Dach des neuen Feuerwehrhauses	60.000 €			Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) / Kommunalrichtlinie
Energieeinsparung und Energieeffizienz						
C.5		Beratungsangebote im Bereich Energieeinsparung und Energieeffizienz	10.000 €		kurzfristig	Klimaschutzmanager Landkreis, Angebote Zugspitzregion
Maßnahmen der Klimaanpassung						

C.6		Hochwasserschutz Loisach (Damm bereits erstellt, Absenkungen werden wieder auf entsprechende Höhen gesetzt)	k.A.	1	kurzfristig	WWA (Besprechung 02.03.23)
C.7		Klimaanpassungskonzept	15.000 €	1	kurzfristig	Förderprogramm „Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“ (BMUV), Beratungsangebote BEN der Architektenkammer Förderrichtlinien Kommunaler Klimaschutz KommKlimaFür2023
Förderung ökologischer Landwirtschaft						
C.8		Öffentlichkeitsarbeit	-	3	kurzfristig - mittelfristig	Förderprogramm „Information von Verbrauchern über regionale Wertschöpfungsketten zur Erzeugung von Bioprodukten sowie zur Umsetzung von beglei- tenden pädagogischen Angeboten (RIGE)“
C.9		Ökologische und regionale Produkte in kommunalen Einrichtungen (inkl. Museum)	-	2	kurzfristig	-
Projekte zum Schutz der Artenvielfalt und Stärkung des örtlichen Biotopverbundsystems						
C.10		Anlage von Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen	-	1	mittelfristig	Bundesprogramm Biologische Vielfalt / Dorferneuerung, Förderprogramm FlurNatur Förderprogramm „Streuobst für alle“
C.11	★	Weiterentwicklung des bereits umgesetzten Projektes, durch das Obstbäume gepflanzt wurden, zum Projekt „Essbares Dorf“		2	langfristig	Dorferneuerung Förderprogramm FlurNatur
Renaturierung von Naturräumen						
C.12	★	Renaturierung Uferbereiche der Loisach	75.000 €	1	mittelfristig	Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2021) / Dorferneuerung

NR.	ZIELE	MASSNAHMEN	KOSTEN	PRIORITÄT	ZEITRAUM - UMSETZUNG	FÖRDERMITTEL / AKTEUE
LEITLINIE 4: Die Gemeinde Großweil fördert das soziale Miteinander						
Einbindung der Senioren in das Dorfleben durch Freizeitangebote für Senioren am Freizeitheim und im Zentrum Großweils						
D.1		Begegnungsstätten und Bürgertreffs für Senioren sowie generationsübergreifend	-	1	mittelfristig	ALE / Dorferneuerung LEADER
Entwicklung des Dorfplatzes zu einem Treffpunkt der Gemeinde						
D.2		siehe A.1 bis A.4	1,5 Mio. €	1	mittelfristig	ALE / Dorferneuerung ELER
Ausweitung und Attraktivierung des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche						
D.3		Bikepark	70.000 €	2	kurzfristig	ALE / Dorferneuerung
D.4		Attraktivierung des Fußballplatzes und des Umfeldes	10.000 €	1	kurzfristig	Sportförderung
D.5		Bepflanzung von Schatten spendenden Bäumen am Spielplatz	15.000 €	1	kurzfristig	FlurNatur-
Ausbau generationsübergreifender Angebote						
D.6		Öffentlicher Grillplatz	10.000 €	2	kurzfristig	-
D.7		Boule-Bahn am Freizeitgelände	1.500 € (mit Eigeninitiative)	2	kurzfristig	-
Woherhin Unterstützung der Vereine						
D.8		Vereinsstadel (Lager)	500.000 €	2	mittelfristig	Eigeninitiative

Priorisierung im Bürgerworkshop

 6 Punkte und mehr

 4-6 Punkte

 1-3 Punkte

NR.	ZIELE	MASSNAHMEN	KOSTEN	PRIORITÄT	ZEITRAUM - UMSETZUNG	FÖRDERMITTEL / AKTEUE
LEITLINIE 5: Die Gemeinde Großweil setzt sich für umweltbewusstes Reisen ein und schützt seine Naherholungsräume						
Erhalt und Verbesserung attraktiver Fahrradinfrastruktur inkl. Freizeitwegen						
E.1		Ausbau des Radwegenetzes	3 Mio. €	1	mittelfristig	Kommunalrichtlinie Sonderprogramm „Stadt und Land“
E.2		(Fahrradverleih und) E-Bike-Ladestation im Zentrum des Hauptortes	1.500 €	2	mittelfristig	Kommunalrichtlinie
E.3		Hochwertige Fahrradabstellanlagen (z. B. Fahrradanhängersystem) an wichtigen (touristischen) Einrichtungen	1.500 €	1	kurzfristig	Sonderprogramm „Stadt und Land“
E.4		Einheitliche Beschilderung Wanderwege innerhalb des Landkreises	-	1	in Umsetzung 2024	-
E.5		Trinkwasserbrunnen im Ortszentrum	5.000 €	3	kurzfristig	ALE / Dorferneuerung
Übernachtungsmöglichkeiten mit Zielgruppe Fahrradtouristen						
E.6		Nutzungsmöglichkeit des ehemaligen Alpengasthofes als Hotel	s. A 4	1	mittelfristig	
E.7		Ausbau an Gästezimmern	-	2	langfristig	-
E.8		Bewerbung als fahrradfreundliche Kommune	-	2	kurzfristig	-
Schutz der wertvollen Landschaftsräume durch nachhaltigen Tourismus, Kontrolle und Umweltbildung						
E.9		Naturranger	-	1	mittelfristig	Umweltschutzförderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt
E.10		Umweltbildung und Aufklärung über Schilder, Infotafeln, Internet, Broschüren in den Unterkünften	1.500 €	2	kurzfristig	Förderung von Projekten der Bildung für nach- haltige Entwicklung und Umweltbildung in Bayern (För-PrBNE)
E.11		Parkgebühren im Moos mit Gutscheinsystem zum Einkauf in Läden vor Ort, Einnahmen werden eingesetzt für Erhaltung des Naturraumes	900 €	1	mittelfristig	Umweltschutzförderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt
Attraktivierung des Erscheinungsbildes						
E.12		Ausbau der Abfalleimer und Hundetoiletten Infrastruktur im Gemeindegebiet	5.000 €	2	kurzfristig	-
E.13		Errichtung Trinkwasserbrunnen vor dem Rathaus	1.000 €	2	kurzfristig	Bis 31.12.2023 Sonderprogramm „Kommunale Trinkbrunnen“ https:// www.stmuv.bayern.de/ themen/wasserwirtschaft/ foerderung/kommunale_ trinkbrunnen.htm

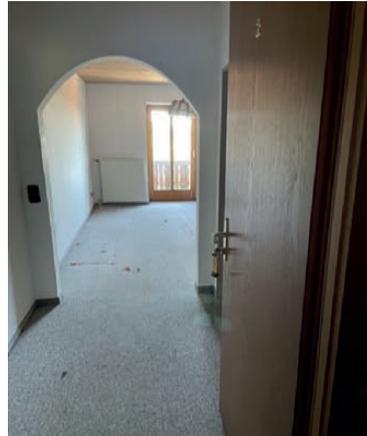
MASSNAHMENSTECKBRIEFE

Die nachfolgenden Steckbriefe zeigen auf, wie einzelne Maßnahmen aus der Maßnahmentabelle umgesetzt werden könnten. Es wird auf Best Practice Beispiele verwiesen, die zur Anschauung und Inspiration dienen können.

Diese Beispiele können nicht nur als motivierende Quelle dienen, sondern auch als konkrete Blaupausen für die Planung und Umsetzung der Vorhaben verstanden werden. Die Steckbriefe liefern somit Orientierungshilfen für die erfolgreiche Umsetzung zukünftiger Planungen.



IST-ZUSTAND

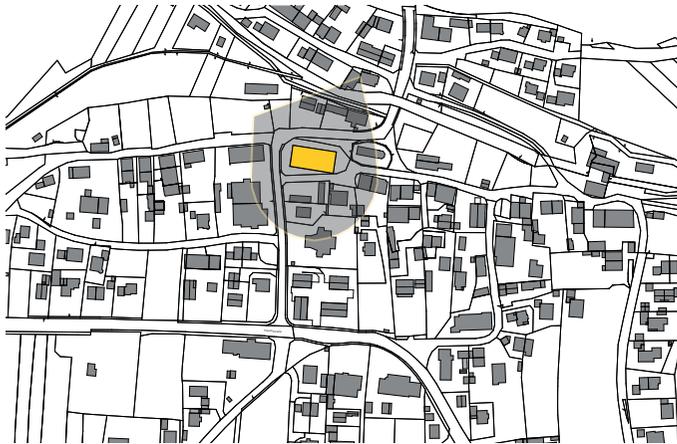


Der Gasthof zur Loisach steht bereits länger leer.

Die Inneneinrichtung sowie die Räumlichkeiten der Gastronomie sind in die Jahre gekommen.

Es bedarf dringend ein zeitgemäßes Konzept für die Renovierung und Nutzung des ortsbild- und identifikationsprägenden Gebäudes in der Ortsmitte.

LAGE IM RAUM



REFERENZ BEISPIEL



<https://www.youthnostel.ch/de/nostreis/trin>

KOSTEN: ca. 5 Mio. Euro

UMSETZUNG: BIS 2027

Die Jugendherberge Trin ist ein Franchise Projekt des schweizer Jugendherbergenverbands. Die Renovierung des historischen Gebäudes wurde 2017 fertiggestellt und bietet seither Jugendlichen, Familien, Alleinreisenden und Schulklassen eine preiswerte Unterkunft. Neben dem simplen, aber modernem Interieur bietet auch die Umgebung ein attraktives Reiseziel.

<https://bergwaldprojekt.ch/jugendherberge/>

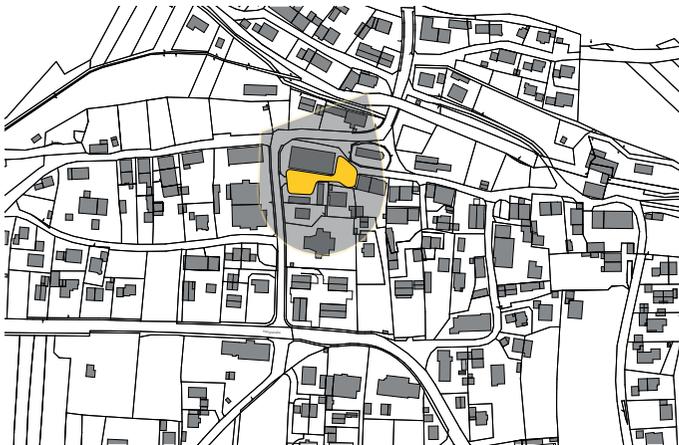
IST-ZUSTAND



Als graue Infrastruktur bietet der Platz vor dem Gasthof zur Loisach keinen schönen Anblick. Die zentral gelegene Fläche lädt weder zum Austausch und Treffen ein, noch bietet sie der Natur einen Nutzen.



LAGE IM RAUM



REFERENZ BEISPIEL



KOSTEN: 1,5 Mio. Euro

UMSETZUNG: BIS 2027

Links ist der Musikpavillon der Gemeinde St. Martin in Südtirol zu sehen, rechts der Musikpavillon der Gemeinde Kirchdorf. Beide gliedern sie sich in ihrer Form und Materialien in die Umgebung ein und fallen dennoch auf. Beide bieten sie einen Ort des Miteinanders, beide schaffen eine tolle Akustik. Sie werten das Ortsbild auf und stärken die Dorfgemeinschaft.

IST-ZUSTAND

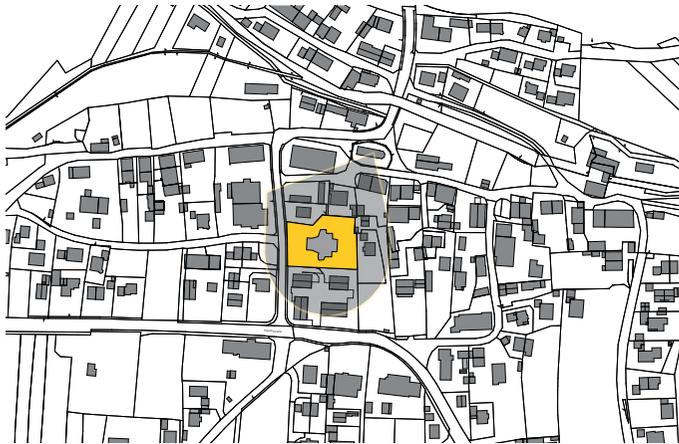


Sowohl der Bereich vor als auch die Flächen hinter der St. Georgskirche bedürfen einer zeitgemäßen Erfrischung und Neugestaltung. Der Vorplatz ist stark versiegelt und bietet neben dem tollen Solitärbaum keine attraktive, natürliche Gestaltung. Auch die mageren Grünflächen um die Kirche herum haben keinerlei Nutzen für die Gesellschaft und auch wenig für die Natur.

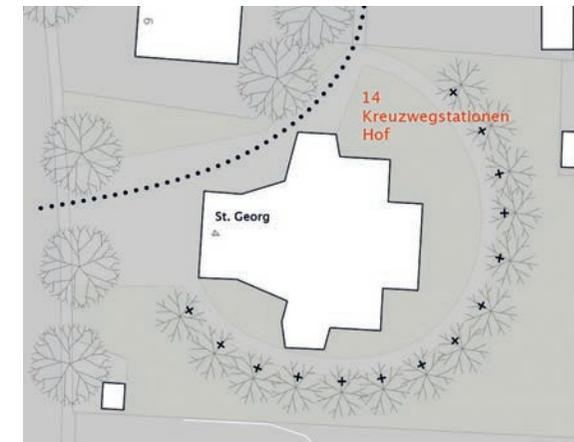
MASSNAHMEN- STECKBRIEF FREIRAUM UM DIE KIRCHE



LAGE IM RAUM



MÖGLICHKEITEN



KOSTEN: ca. 250.000 Euro

UMSETZUNG: BIS 2025

Im Rahmenplan ist die Errichtung eines Kreuzweg-Hofes vorgesehen. Die Bäume dienen hierbei nicht nur als Stationen der Leidensgeschichte sondern bieten auch Mensch und Natur Lebensraum und -qualität. Der Vorplatz bedarf ebenfalls einer Neugestaltung. Die Flächenentsiegelung sollte hierbei auf jeden Fall im Vordergrund stehen. Dennoch ist es wichtig, die Barrierefreiheit zu gewährleisten

IST-ZUSTAND



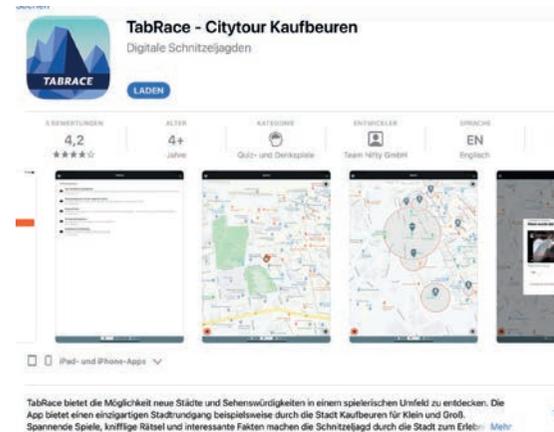
Die Gemeinde Großweil hat eine vielfältige und interessante Vergangenheit, welche sich an vielen Orten im Gemeinderaum zeigt. Dennoch ist die Geschichte selten erlebbar und häufig fehlen Informationen. Sei es am Schutzbogen, der alten St. Georgskirche mit ihrer sagenumwobenen Geschichte oder im Ausstellungsraum des Rathauses – die Informationen fehlen entweder komplett oder sind nicht modern und attraktiv dargestellt.



LAGE IM RAUM



MÖGLICHKEITEN



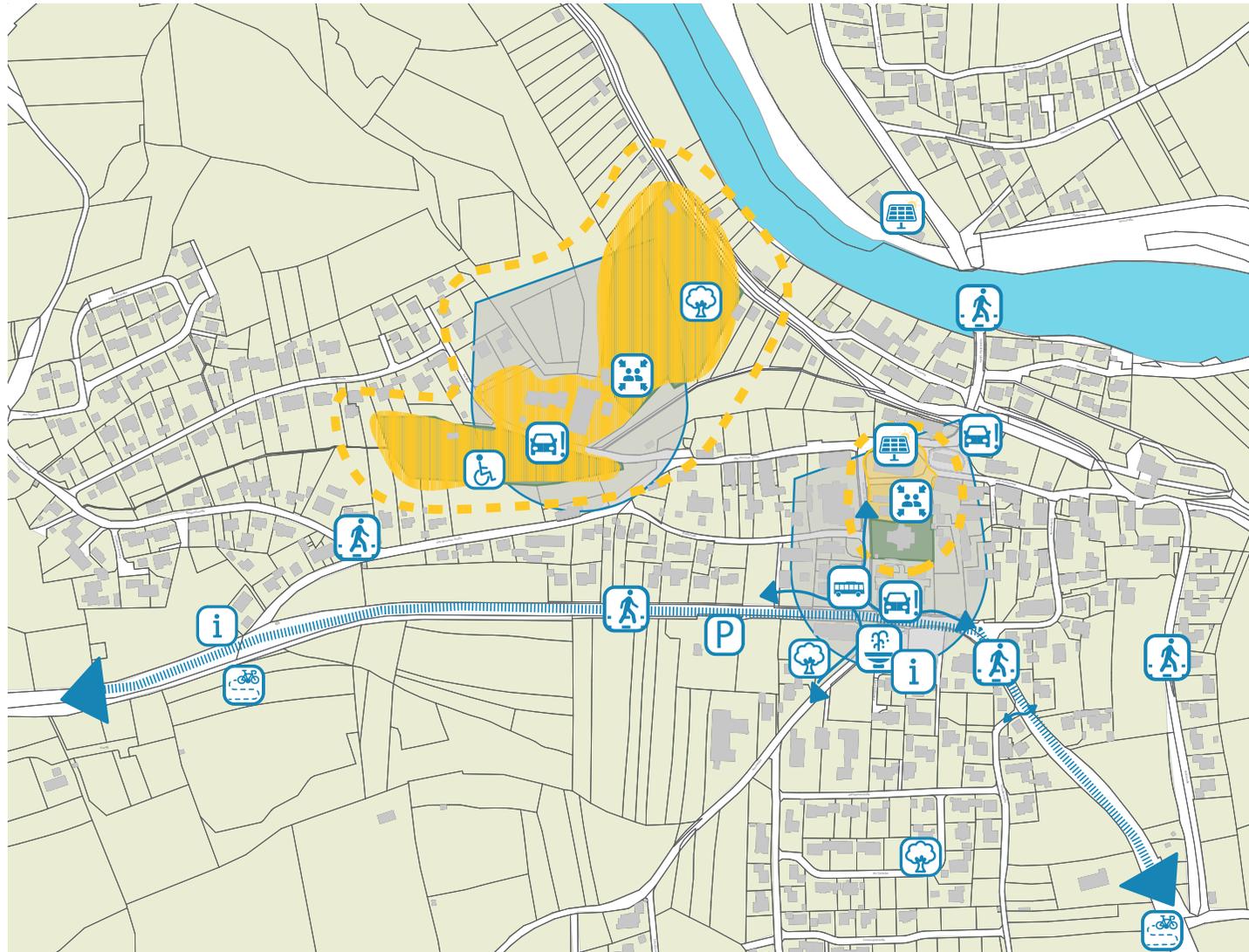
**KOSTEN: ca. 5.000 -15.000
Euro**

UMSETZUNG: BIS 2024

Die Informationsstelle im Rathaus bedarf einer attraktiveren Ausstellungsfläche und kann Zeitgleich Start, Ziel oder eine Station im neuen geschichtlichen Ortsrundgang sein. Dieser kann mittels zwei Medien die Geschichte Großweils für Groß und Klein erlebbar machen. Mit einer App wie sie beispielsweise die Stadt Kaufbeuren hat, können digital die Informationen abgerufen werden. Das Angebot wird mit Spielen und Rätseln abgerundet. Zusätzlich können an den historischen Orten Stelen mit den wichtigsten Fakten aufgestellt werden, sodass auch analog auf die Vergangenheit aufmerksam gemacht wird. Auch hier kann mit QR-Codes das digitale Angebot abgerufen werden, wie in der Stadt Leipzig.

ENTWICKLUNGSKARTE

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT GROSSWEIL



LEGENDE

MASSNAHMEN (Auszug aus dem GEK 2022/23)

-  Informationstafeln über die Ortsgeschichte in den Ortsteilen Großweil, Kleinweil und Zell (A.13)
-  Verbesserte Rad-Anbindungen an die Nachbarschaftsorten und Radwege nach Sindelsdorf, Murnau und Kochel (B.1.1, B.1.2 & E.1)
-  Barrierefreies und lückenloses Gehwegenetz (B.7 & B.8)
-  Sicherstellung der Barrierefreiheit u. a. Am Bad (B.9)
-  Beseitigung von Gefahrenstellen im Verkehr (B.4)
-  Verbesserung der Parksituation in den Zentren und Wohngebieten (B.13 & B.14)
-  Erhalt und Weiterentwicklung der innerörtlichen Grünstrukturen und Bepflanzung von Schatten spendenden Bäumen am Spielplatz (A.10, A.11 & D.5)
-  Verbesserung der Erreichbarkeit u. a. Machbarkeitsstudie: Ausweitung des flexiblen bzw. bedarfsorientierten Ortsbusses des Marktes Murnau auf Großweil (B.1, B.2 & B.3)
-  Errichtung Trinkwasserbrunnen im Ortszentrum / vor dem Rathaus (E.5, E.14)
-  Entwicklung zum Bioenergiedorf u. a. Vorschrift Solar bei Neubauten und Solaranlagen auf dem Dach des neuen Feuerwehrhauses (C.1 bis C.5)
-  Entwicklung eines Dorfplatzes zu einem generationsübergreifenden Treffpunkt der Gemeinde (D.1 & D.2)
-  Öffentliche Lebensmittelpunkte in der Gemeinde Großweil
-  Zentrale Bereiche, die einer Weiterentwicklung bedürfen, um den Ansprüchen der Zukunft gerecht zu werden
-  Neu- und Umgestaltungen der Orte der Gemeinschaft
-  Naturnahe, grüne Umgestaltung und Erweiterungen der Flächen

KLEINWEIL



ZELL



Informationstafeln über die Ortsgeschichte in den Ortsteilen Großweil, Kleinweil und Zell (A.13)



Barrierefreies und lückenloses Gehwegenetz (B.7 & B.8)



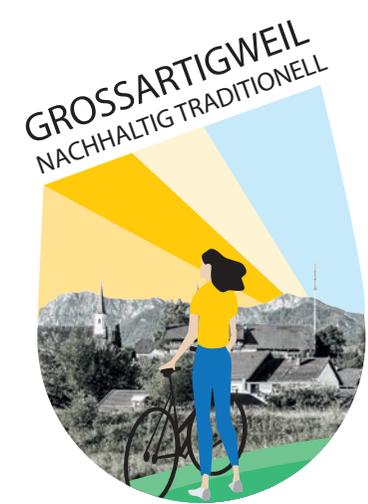
Lärmschutz in Zell an der A95 (B.15)



Aufwertung Löschweiher in Zell mit Sitzgelegenheiten



Erhalt und Entwicklung des öffentlichen Lebensmittelpunkt in Kleinweil



QUELLEN

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim i. OB (2022): Ländliche Entwicklung in Oberbayern Gemeindeentwicklungskonzept Großweil, Landkreis Garmisch-Partenkirchen Landwirtschaftlicher Fachbeitrag.

Bayerisches Geologisches Landesamt (2004): Bausteinschichten. URL: https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Energie/Rohstoffe/Geothermie/2016-10-12_Geothermieatlas_Bausteinschichten.pdf

Bayerischer Naturschutzfonds: Loisach-Kochelsee-Moore. URL: <https://gebietsbetreuung.bayern/gebiet/loisach-kochelsee-moore/>

Bayerisches Landesamt für Landwirtschaft: Moorverträgliche Bewirtschaftsmaßnahmen. URL: <https://www.lfu.bayern.de/moorbewirtschaftung>.

Bayerisches Landesamt für Statistik: Genesis-Online. URL: <https://www.statistikdaten.bayern.de/>

Bayerisches Landesamt für Statistik (LfStad) (2022): Statistik kommunal 2021. Gemeinde 09 180 119. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten.

Bayerisches Landesamt für Statistik (LfStad) (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Großweil. Berechnungen bis 2033 (Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2007): Hydrogeologischer Teilraum. Faltenmolasse. URL: https://www.lfu.bayern.de/geologie/hydrogeologie_karten_daten/hydrogeologische_raumgliederung/teilraum/doc/teilraum_faltenmolasse.pdf

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2011): 54 Pfaffenwinkel. In: Entwurf einer Kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität. URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/kulturlandschaft/gliederung/doc/54.pdf>

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2021): Naturräumliche Gliederung Bayerns. URL: <https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/index.htm>

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2012): Bedeutsame Kulturlandschaften in der Kulturlandschaftseineheit 54 Pfaffenwinkel. URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/kulturlandschaft/bedeutsam/doc/54_bedeutsam_pfaffenwinkel.pdf

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2017): Lärmbelastungskataster. URL: https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_laerm_ftz/index.html?lang=de

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Klimapolitik in Bayern. URL: <https://www.lfu.bayern.de/klima/klimaschutz/klimapolitik/index.htm>

Landesamt für Umwelt Brandenburg: Moorschutzförderung. URL: <https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/boden/moorschutz/moorschutzfoerderung/#>

Bayerisches Schullandheim. URL: <https://www.schullandheim-bayern.de/bayer-schullandheim/>

Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales: Die Bedeutung der Inklusion. URL: <https://www.stmas.bayern.de/inklusion/begriff/index.php>

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Klimaneutrales Bayern 2040. URL: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/klimaschutz/>

klimaschutzpolitik/

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). URL: <https://www.landentwicklung-bayern.de/instrumente/>

Bayerische Staatsregierung (2014): Klimaschutzprogramm Bayern 2050. URL: https://www.km.bayern.de/download/8745_klimaschutzbayern2050.pdf

Bayerische Staatsregierung: Klimaschutz in Bayern. URL: <https://www.bayern.de/politik/klimaschutz-in-bayern/>

Bayerische Staatszeitung (04.04.2019): Inklusionshotels – wo Behinderte ganz normale Arbeitnehmer sind. URL: <https://www.bayerische-staatszeitung.de/staatszeitung/leben-in-bayern/detailansicht-leben-in-bayern/artikel/inklusionshotels-wo-behinderte-ganz-normale-arbeitnehmer-sind.html#topPosition>

Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS). URL: <https://www.baysis.bayern.de/web/>

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (2023): Ländliche Entwicklung in Bayern, Leistungsspektrum, Auf geht's – Streuobst für alle!

Bayernatlas. URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Deutsche Jugendherbergswerk (DJH): Wer wir sind. URL: <https://www.jugendherberge.de/bayern/service/wir-ueber-uns/wer-wir-sind/>

Garmisch-Partenkirchen (Hrsg.)(2021): Nahverkehrsplan für den Landkreis Garmisch-Partenkirchen. URL: https://www.lra-gap.de/media/files/klimaschutz/GAP_NVP_Endbericht_2021_12.pdf

Garmisch-Partenkirchen: Solarpotenzialkataster. URL: <https://www.solare-stadt.de/garmisch-partenkirchen/Start>

Garmisch-Partenkirchen (2019): Stärkung des ÖPNV im Landkreis. URL: <https://www.lra-gap.de/de/aktuelles/d/uid-56dd927e-ae98-0e6b-99fb-c25e1eb57cb2.html>

Gemeinde Großweil. URL: <https://www.Großweil.de/>

Gemeinde Großweil (Hrsg.): Energienutzungsplan. URL: <https://www.Großweil.de/wp-content/plugins/download-attachments/includes/download.php?id=1084>

Haus der Bayerischen Geschichte. Bayern in Ansichtskarten. Orte. URL: <https://www.hdbg.eu/felle/orte>

IHK-Standortportal Bayern: Großweil. URL: <https://standortportal.bayern.de/BayStandorte/Oberbayern/Garmisch-Partenkirchen/Großweil.html>

Lokale Aktionsgruppe Zugspitz Region: Lokale Entwicklungsstrategie (LES), LAG Zugspitz Region, LEADER Förderperiode 2023 – 2027, Landkreis Garmisch-Partenkirchen.

Planungsverband Region Oberland: Regionalplan. URL: <https://www.region-oberland.bayern.de/regionalplan/>

Regierung von Oberbayern: Biodiversitätsberatung in Bayern. URL: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/themen_umwelt/biodiversitaet/biodiversitaetsberatung/index.html

REGIOWIKI: Kegelbahnen aus Egglkofen. URL: https://www.niederbayern-wiki.de/wiki/Kegelbahn_aus_Egglkofen

[ps://www.youthhostel.ch/de/hostels/trin/](https://www.youthhostel.ch/de/hostels/trin/)

Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Unfallatlas. URL: <https://unfallatlas.statistikportal.de/>

Amler, F. (6.12.2023): „Zweieinhalbmal energieautark“, Gut Mooseurach, Kommune und Energieversorger kooperieren, in: Süddeutsche Zeitung. UR: <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/wolfratshausen/solarpark-mooseurach-koenigsdorf-moor-renaturierung-1.5905478>

Tripadvisor. URL: https://www.tripadvisor.de/Hotel_Review-g1029022-d2515510-Reviews-Jugendherberge_Berchtesgaden-Bischofswiesen_Upper_Bavaria_Bavaria.html

Wikipedia: Boardinghouse. URL: <https://de.wikipedia.org/wiki/Boardinghouse>

ZUK (Zentrum für Umwelt und Kultur im Kloster Benediktbeuren): Natur- und Artenschutz auf Moorflächen. URL: <https://www.zuk-bb.de/content/download/52496/file/ZUK-408-Natur-%20und%20Artenschutz%20auf%20Moorfla%CC%88chen.pdf>.



WEITERE INFORMATIONEN ZU FÖRDERUNGEN

Dorferneuerung = Dorferneuerungsrichtlinie
FlurNatur = Finanzierungsrichtlinie Ländliche Entwicklung
Anlage 3

Dorferneuerungsrichtlinien DorfR 2022

Förderdatenbank
Förderdatenbank C.A.R.M.E.N.
<https://klimachancen.bayern/informieren>

Beratungen und Ideengeber:
<https://land-gemeinsam-gestalten.bayern/>
Genossenschaften: <https://sinnvollinvestieren.bayern/>

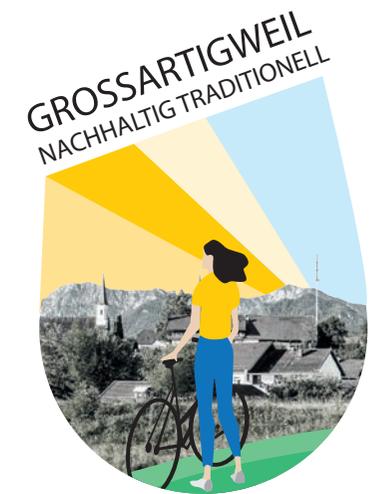
https://www.klimaschutz.de/sites/default/files/2022_NKI_Kommunalrichtlinie%20des%20BMU.pdf

<https://www.umweltpakt.bayern.de/werkzeuge/foerderfibel/programme/104/kommunalrichtlinie-2022/>

VERWENDUNG VON BILDERN

Die in diesem Gutachten verwendeten Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Die Rechte liegen bei den jeweiligen Urhebern. Die Verwendung der Bilder ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Urheber gestattet.

Wenn Sie Fragen zur Verwendung der Bilder haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Urheber.



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Verband für Ländliche Entwicklung Oberbayern für die
Gemeinde Großweil

KONZEPTION

DIE STADTENTWICKLER GmbH
Ludwigstraße 22
87600 Kaufbeuren
0049 (0)8341987514
info@diestadtentwickler.com
www.diestadtentwickler.com

STAND

Juli 2023

FÖRDERUNG

Das Gemeindeentwicklungskonzept mit integriertem
Vitalitätscheck wurde gefördert mit Mitteln des Staatsminis-
teriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.
Die fachliche Begleitung erfolgte durch das Amt für
Ländliche Entwicklung Oberbayern.



Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten



Amt für Ländliche Entwicklung
Oberbayern