

O Handlungsfeld
ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

O 1 AUFWERTUNG DES ORTSBILDES UND SCHAFFUNG ATTRAKTIVER AUFENTHALTSBEREICHE

Die historischen Ortskerne von Übersee und Feldwies sind eindeutig wahrnehmbar und stellen attraktive und funktionierende Ortmitten dar. Die historisch identitätsstiftenden Strukturen werden berücksichtigt und Neubauten integrieren sich zukünftig in ein schlüssiges Orts- und Landschaftsbild. Attraktive Aufenthaltsbereiche sorgen für generationsübergreifende und naturnahe Treffpunkte.

O 2 BARRIEREFREIHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Übersee ist ein lebenswerter Raum für alle – unabhängig von Alter, körperlichen Einschränkungen oder Geschlecht. Erkannte problematische Stellen in der Gemeinde, die eine visuelle oder räumliche Barriere darstellen, werden behoben, was zu einer positiven und inklusiven Umgebung beiträgt.

O 3 NEUES RATHAUSUMFELD ALS ZENTRALER GEMEINSCHAFTLICHER ORT FÜR DIE GESAMTGEMEINDE

Das Rathausumfeld wird neben seiner verwaltenden Funktion zu einem belebten und multifunktional genutzten Ort. Durch soziale, öffentliche und kulturelle Veranstaltungen entsteht ein vielfältiges Angebot für die Bürger*innen. Die verschiedenen Gebäude definieren einen Außenbereich, der als neue, mit Gastronomie belebte Dorfmitte wahrgenommen wird und für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt werden kann.

O 4 ERHALT UND AKTIVIERUNG UNTERGENUTZTER UND LEERSTEHENDER ORTSBILDPRÄGENDER GEBÄUDE

Durch die Aktivierung und Nachnutzung bestehender Bausubstanzen, insbesondere ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen und denkmalgeschützter sowie sonstiger ortsbildprägender Gebäude, werden Potenziale zur Belebung des Ortskerns durch neue Wohnraumangebote, vielfältige Einrichtungen und gemeinschaftliche Treffpunkte genutzt. Damit werden vorhandene bauliche Strukturen (effektiver) genutzt und baulichem Verfall entgegengewirkt.

SO Handlungsfeld
SOZIALES ZUSAMMENLEBEN

SO 1 UNTERSTÜTZUNG DER VEREINE UND AUSBAU DES EHRENAMTLICHEN ENGAGEMENTS

Die vielfältigen Vereinsangebote und das ehrenamtliche Engagement werden gestärkt und weiter ausgebaut. Die Vereinskultur bringt die Bewohner*innen zusammen und schafft starke soziale und generationsübergreifende Netzwerke.

SO 2 AUSBAU DES SPORTLICHEN ANGEBOTS

Übersee bietet ein attraktives und breites Sportangebot für alle Altersklassen an und stellt dafür entsprechend multifunktional nutzbare Flächen und Gebäude zur Verfügung.

G Handlungsfeld
GEWERBE, EINZELHANDEL, TOURISMUS UND GASTRONOMIE

G 1 ERHALT UND AUSBAU DER ÄRZTLICHEN INFRASTRUKTUR

Der Erhalt und bedarfsgerechte Ausbau des ärztlichen Angebots gewährleistet eine optimale Versorgung der Bevölkerung und reduziert Fahrten in umliegende Gemeinden und Städte.

G 2 ERHALT UND AUSBAU DES INNERÖRTLICHEN EINZELHANDELS

Für die Entwicklung und Stärkung der Ortsmitten wird das Einzelhandelssortiment des täglichen Bedarfs ausgebaut und hierzu bestehende Leerstände und untergenutzte Gebäude aktiviert. Regionale Lebensmittel werden vermehrt in den vorhandenen Nahversorgern oder in fußläufig erreichbaren (Hof-)Läden angeboten, womit Übersee die Ökomodellregion Achantal unterstützt.

G 3 ERHALT UND AUSBAU GASTRONOMISCHER ANGEBOTE

Neben der Nahversorgung entwickelt sich auch die Gastronomie mit einem vielfältigen und attraktiven Angebot sowohl für Besucher*innen als auch für die Bürger*innen zu einem Anziehungspunkt. Durch den Fokus auf regionale Produkte leistet die Gastronomie einen Beitrag zur Ökomodellregion Achantal.

G 4 NACHHALTIGE GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Durch die Stärkung und Aufwertung der vorhandenen Gewerbegebiete Moosen und Am Entenfeld sowie neuer bedarfsgerechter Gebiete mit Schwerpunkt auf zukünftige Branchen ist Übersee gewerblich gut aufgestellt und kann ein vielfältiges und wohnortnahes Arbeitsplatzangebot aufweisen.

G 5 STÄRKUNG VON NACHHALTIGKEIT IM TOURISMUS SOWIE SCHAFFUNG UND AUSBAU NATURNAHER TOURISMUSANGEBOTE

Der Tourismus in Übersee schafft durch die Ausrichtung auf bewusstes Reisen und behutsames Freizeitverhalten eine spezifische lokale Attraktivität. Durch nachhaltiges Wirtschaften werden Naturräume geschont und Ressourcen sparsam eingesetzt. Die lokale Geschichte, Kultur und Natur ist im Ort präsent und für Tourist*innen erlebbar.

L Handlungsfeld**LANDSCHAFT UND GRÜNRÄUME****L 1 FÖRDERUNG DER NACHHALTIGEN LANDWIRTSCHAFT**

Im Hinblick auf die Klimaneutralität 2030 fördert Übersee den Erhalt und Ausbau der Landwirtschaft unter ökologischen Aspekten. Übersee leistet damit einen Beitrag zur Ökomodellregion Achantal.

L 2 ERHALT DES HOCHWERTIGEN LANDSCHAFTRAUMS IM INNEN- UND AUSSENBEREICH FÜR REGIONALE IDENTITÄT

Die vielfältigen Grünflächen und Baumbestände prägen die Identität und das Erscheinungsbild von Übersee. Zusammen mit dem Überseer Bach und dem alten Achenbett werden diese wertvollen Naherholungsflächen gesichert und aufgewertet. Die Bewahrung und Pflege der prägenden Vegetations- und Landschaftselemente tragen zur Stärkung der ländlichen Identität bei.

L 3 SCHAFFUNG UND AUSGESTALTUNG VON ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND VIELSEITIG NUTZBAREN FREIZEITANGEBOTEN

Bedeutsame innerörtliche Freiflächen erhalten durch eine qualitätsvolle Begrünung und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums ihre Wirkung. Neben der ökologischen und klimatischen Funktion wird die Aufenthaltsqualität gestärkt, wodurch öffentliche Freiflächen auch als Treffpunkte für die Bewohner*innen von Übersee dienen. Sie bieten vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Naherholung für alle Altersgruppen und sind über ein ausgebautenes Wegenetz gut erreichbar.

W Handlungsfeld
WOHNEN

W 1 STÄRKUNG DER INNENENTWICKLUNG

Im Hinblick auf die Klimaneutralität wird bei der Ortsentwicklung zum Erhalt des Dorfcharakters in erster Linie die Innenentwicklung angestrebt. Dem gestiegenen Wohnungsdruck wird eine nachhaltige und bedarfsgerechte Nachverdichtung unter Schutz der vorhandenen und benötigten innerörtlichen Grünflächen gegenübergestellt. Hierbei sind sowohl die Umnutzung alter Hofstellen bzw. leerstehender Strukturen und die Aktivierung von Baulücken als auch die Entwicklung in die Höhe von Bedeutung.

W 2 STÄRKUNG DES SOZIALGERECHTEN WOHNUNGSBAUS

Die Gemeinde erhöht das Angebot an preisgünstigen Wohnbauflächen sowie Mietwohnungen. Zudem gewinnen flächensparende, gemeinschaftliche Wohnformen unter den Bürger*innen an Attraktivität.

K Handlungsfeld
KLIMASCHUTZ UND KLIMANPASSUNG

K 1 REDUZIERUNG DES FLÄCHENVERBRAUCHS

Mit Grund und Boden im Innen- und Außenbereich ist sparsam umzugehen. Es werden möglichst keine weiteren Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen und versiegelt. Durch die innerörtlichen Entwicklungspotenziale bleiben Außenbereiche geschützt und eine Zersiedelung wird vermieden.

K 2 KOMMUNALE ENERGIEVERSORGUNG MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN

Eine kommunale Versorgung durch erneuerbare Energien sorgt für eine zukunftsfähige Energieversorgung in Übersee und bildet einen wichtigen Grundstein zur Klimaneutralität 2030.

K3 REDUZIERUNG VON CO2-EMISSIONEN

Es werden die notwendigen Rahmenbedingungen und Reduzierungsmaßnahmen zur Realisierung der Klimaneutralität im privaten, gewerblichen sowie öffentlichen Bereich geschaffen. Hierdurch soll die Gemeinde Übersee bis zum Jahr 2030 klimaneutral werden.

K 4 KLIMAAANPASSUNG DURCH VIELFÄLTIGE INNERÖRTLICHE DURCHGRÜNUNG

Übersee reagiert auf die Folgen des Klimawandels. Der Erhalt und die Erweiterung der innerörtlichen Durchgrünung bieten Schattenbereiche in sommerlichen Hitzeperioden.

K 5 NACHHALTIGES GESAMTHEITLICHES WASSERMANAGEMENT

Die Wasserversorgung und deren nachhaltige Bewirtschaftung sowie möglichen Einsparungen vor dem Hintergrund der zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels wird sichergestellt. Auf Starkregenereignisse und Hochwassergefahren soll die Gemeinde zukünftig vorbereitet sein.

B Handlungsfeld
BAHNHOFSUMFELD

B 1 SANIERUNG UND AUFWERTUNG BAHNHOF

Durch eine Sanierung des Bahnhofsgebäudes inkl. der Bahnsteiganlagen und Neugestaltung des Umfelds wird das Bahnhofsareal attraktiv und einladend.

B 2 GESTALTERISCHE VERBESSERUNG DER ANBINDUNGEN ZUM BAHNHOF

Der Bahnhof wird durch ein schlüssiges Fuß- und Radwegenetz in die Gemeinde integriert. Die Verbindungen zum Bahnhof sind durch eine barrierefreie und sichere Gestaltung attraktiv und gut nutzbar.

B 3 BAHNHOF ÜBERSEE ALS MOBILITÄTSZENTRUM

Das Mobilitätszentrum Übersee dient als Drehkreuz für alle Arten der mobilen Fortbewegung in der Region. Dadurch wird der ÖPNV im Alltag und im Tourismus vermehrt angenommen. Zudem wird die Attraktivität des Bahnhofsumfelds durch neue Infrastrukturangebote und Dienstleistungen gesteigert.

S Handlungsfeld
SEEBEREICH
S 1 ERHALT ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICHER ATTRAKTIVER UFERBEREICHE

Neben dem ökologischen Schutz der Uferbereiche bleiben die öffentlichen Grünflächen am Chiemsee durch eine umweltschonende Infrastruktur für die Öffentlichkeit erhalten. Damit entstehen wertvolle Grün- und Naturräume, die gleichzeitig in ihrer Funktionsfähigkeit gestärkt sind und einen Beitrag zum Naturschutz leisten.

S 2 VERTRÄGLICHE ABWICKLUNG ALLER MOBILITÄTSARTEN AM SEEBEREICH

Der Autoverkehr ist reduziert und wird mit verringerter Geschwindigkeit verträglich abgewickelt. Die Nahmobilität findet gegenüber dem motorisierten Individualverkehr hinsichtlich der Umweltverträglichkeit stärkere Berücksichtigung.

M Handlungsfeld
MOBILITÄT
M 1 AUSBAU DES ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHRS

Durch attraktive öffentliche Anbindungen an die umgebenden Städte und Gemeinden sowie ins Achenal sollen Individualverkehre weiter minimiert werden. Die öffentliche Anbindung der Ortsteile an das Ortszentrum sind gut auf die Fahrzeiten der Züge abzustimmen und vor allem während der Pendelzeiten regelmäßig zu takten. Ergänzend stehen bedarfsorientierte ÖV-Angebote (z.B. Anrufsammeltaxi, Rufbus) zur Verfügung.

M 2 VERBESSERUNG DER FUSS – UND RADWEGEVERBINDUNGEN

Das Angebot der Nahmobilität soll stärker berücksichtigt werden. Sichere und attraktive Fuß- und Radverbindungen führen zu Alltagszielen, sozialen Einrichtungen und Freizeitangeboten. Der Radverkehr erhält als vorrangiges Verkehrsmittel mehr Raum auf der Straße.

M 3 ERHÖHUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT

Die innerörtlichen Bereiche von Übersee und Feldwies sind für eine hohe Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden möglichst verkehrsberuhigt zu gestalten. Der Fokus soll auf einer höheren Aufenthaltsqualität in den Ortsmiten liegen.