

Vitalitätscheck 2.0

Amt für Ländliche Entwicklung

Dr.-Schlögl-Platz 1
94405 Landau



Amt für Ländliche Entwicklung
Niederbayern



gemeinsam Zukunft gestalten

Gemeinde Strasskirchen

vertreten durch den 1. Bürgermeister
Dr. Christian Hirtreiter
Lindenstraße 1
94342 Strasskirchen



ERSTELLT AM: 16.10.2015

INGENIEURBÜRO
WILLI **Schlecht**
PLANUNGS GMBH
Hiebweg 7 Postfach 49
94342 Strasskirchen
Telefon (09424) 9414 - 0
Telefax (09424) 9414 - 30
e-mail: info@ib-w-schlecht.de
Internet: www.ib-w-schlecht.de

Inhaltsverzeichnis

1	<u> EINLEITUNG</u>	2
2	<u> ZUSAMMENFASSUNG DER THEMENFELDER DES VITALITÄTSCHECK 2.0</u>	2
2.1	DEMOGRAPHIE	2
2.2	FLÄCHENNUTZUNG	3
2.3	SIEDLUNGSSTRUKTUR	4
2.4	FLÄCHENMANAGEMENT	4
2.5	BODENPOLITIK	6
2.6	VERSORGUNG	6
2.7	BETEILIGUNG	7
2.8	WIRTSCHAFT	7
3	<u> POTENZIALE DER INNENENTWICKLUNG UND ZUKÜNFTIGER BEDARF</u>	8
3.1	ORTSTEILBEZOGENE AUSWERTUNG UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	8
3.2	PROGNOSTIZIERTER WOHNBAULANDBEDARFSBERECHNUNG	26
3.3	GEGENÜBERSTELLUNG INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE UND WOHNBAULANDBEDARF	27
4	<u> MÖGLICHE MAßNAHMENENTWICKLUNG UND -UMSETZUNG FÜR BESTIMMTE BEREICHE</u>	27
4.1	POTENZIALE ZUR NACHVERDICHUNG	27
4.2	HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	29
5	<u> ZUSAMMENFASSUNG</u>	30
6	<u> BERICHTSBLÄTTER</u>	31
7	<u> PLANANHANG</u>	31
8	<u> QUELLEN UND LITERATUR</u>	31

1 Einleitung

Die Gemeinden im ländlichen Raum stehen insbesondere aufgrund des demografischen Wandels, der Veränderungen der Agrar- und Wirtschaftsstruktur sowie gesellschaftlicher und technischer Entwicklungen vor enormen Herausforderungen. In vielen Dörfern und Gemeinden führt die Abnahme der früher typischen Funktionsvielfalt zu einem gesellschaftlichen und ökonomischen Vitalitätsverlust. Gleichzeitig wird weiterhin zu viel Fläche für Siedlung, Gewerbe, und Verkehr verbraucht. Als Antwort auf diese Herausforderungen muss die bauliche, funktionale und soziale Innenentwicklung unter Berücksichtigung der jeweiligen kommunalen Situation deshalb eine zentrale Rolle spielen.

Mit dem Vitalitäts-Check 2.0 stellt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung Gemeinden und Planern ein Instrument zur Verfügung, das alle Aspekte der Innenentwicklung berücksichtigt. Im Sinn einer umfassenden Gemeindeentwicklung werden dabei sowohl die einzelnen Ortsteile und die Gemeinde als Ganzes sowie ihre interkommunale Anknüpfungspunkte betrachtet.¹

Mit dem VC 2.0 werden erste wichtige Eindrücke des Bestandes im Gemeindegebiet und den einzelnen Ortsteilen gewonnen. Die objektive Datenerfassung liefert eine Bestandserfassung mit Hinweisen auf relevante örtliche Handlungsfelder und entscheidende Grundlagen für den Planungsprozess einer differenzierten Innenentwicklungsstrategie.¹

In der Gemeinde Straßkirchen, sowie in den angrenzenden ILE Gemeinden im Gäuboden wurde der Vitalitätscheck 2.0 durchgeführt. Die Datenbankerhebung, sowohl die Datenbank des VC 2.0 als auch der FMD – Datenbank (Flächenmanagementdatenbank vom Landesamt für Umwelt), wurde nach kurzer Einweisung durch das IB Schlecht von einem zuständigen Mitarbeiter der Gemeinde vorgenommen.

Es fand im Beisein des 1. Bürgermeisters Herrn Dr. Christian Hirtreiter eine Begehung der betroffenen Ortsteile statt. Die Ergebnisse und Fotodokumentation sind in diesem Bericht enthalten.

Unter dem Kapitel 2 erfolgt eine Berichterstattung der Ergebnisse aus der Datenbank – Erfassung. In Kapitel 3 werden Entwicklungspotenziale der einzelnen Ortsteile dargestellt.

Im Anhang sind die entsprechenden Berichtsblätter sowie die Kartendarstellungen einsehbar.

2 Zusammenfassung der Themenfelder des Vitalitätscheck 2.0

2.1 Demographie

Die Datenerfassung in der Datenbank des VC 2.0 bezieht sich auf den Stand vom 31.12.2012.

In Straßkirchen ist im letzten Jahrzehnt im Vergleich zum Landkreis (-0,2) ein deutlich höherer Bevölkerungsschwund von -5,7% festzustellen.

Das Billeter J - Maß ist ein 1954 vom Schweizer Statistikprofessor Ernst Peter Bileter eingeführtes Maß zur vergleichenden Beschreibung demographischen Alters.

Das Billeter-Maß J ist ein Indikator für die Alterszusammensetzung einer Bevölkerung. Es kann im Zeitverlauf die Alterung einer Bevölkerung widerspiegeln.

Beim Billeter-Maß J wird die Differenz der Generation der Kinder (Personen unter 15 Jahren) und der

¹ Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung, Ländliche Entwicklung in Bayern, Planen mit System

Generation der Großeltern (Personen im Alter 50+) ins Verhältnis zur Generation der Eltern (15 bis unter 50 Jahre) gesetzt. Das heißt gleichzeitig, dass durch das Billeter-Maß J das Verhältnis der Bevölkerung, die nicht im fortpflanzungsfähigen Alter ist, zur Bevölkerung, die sich im fortpflanzungsfähigen Alter befindet, abgebildet wird.

Das Billeter-Maß J wird positiv, wenn der Anteil der Jugendlichen in einer Bevölkerung größer ist als der Anteil der über 50-Jährigen, und umgekehrt genauso. Je negativer der Wert, desto demografisch älter ist eine Bevölkerung.

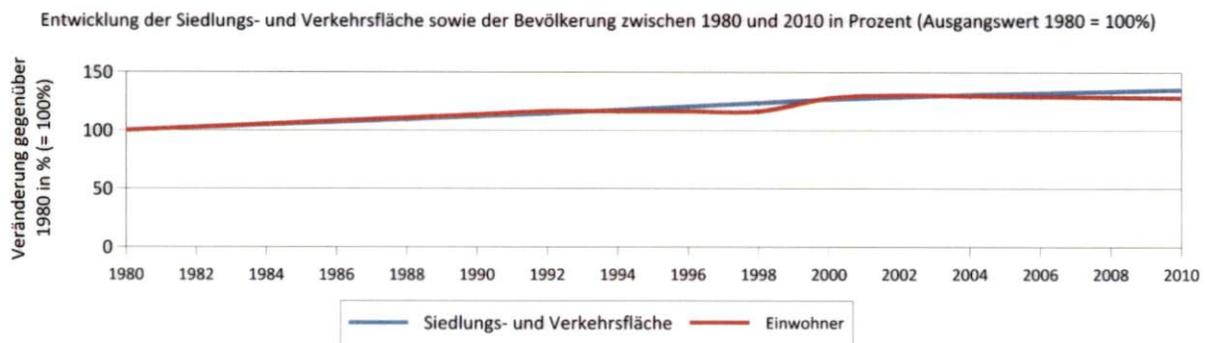
Mit -0,59 ist die Gemeinde Straßkirchen etwas älter strukturiert als der Durchschnitt im Landkreis (-0,56). Das Billeter - Maß im Regierungsbezirk Niederbayerns liegt bei -0,6.

Die Wanderungsbilanz ist ebenfalls negativ. Mit 71 Fortzüge je 1.000 Einwohner und 52 Zuzüge je 1.000 Einwohner ergibt sich ein absolutes Wanderungssaldo von 61 Personen.

Für das Jahr 2021 wird vom Statistischen Landesamt von einer Schrumpfung der Bevölkerungszahl ausgegangen, ebenso wie im Landkreis Straubing – Bogen. Die Alterszusammensetzung der Bevölkerung wird bei den unter 18-jährigen mit -18,5% eine deutliche Abnahme, bei den 18 – 64-jährigen mit -2,4% eine leichte Reduzierung und bei den über 64-jährigen mit 22,8% eine deutliche Zunahme vorausberechnet. Gegenüber dem Landkreis ist nur bei der Gruppe der unter 18-jährigen eine gleiche Abnahme prognostiziert (-18,7%). Für die beiden anderen Gruppen wird eine deutlich weniger starke Reduzierung bzw. Zunahme vorhergesagt (Landkreis: 18-64-jährige -10,7% und über 64-jährige +53,7%).

2.2 Flächennutzung

Seit 1980 ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen im Gemeindebereich um über 25% auf 8,5% angestiegen. Der Landkreiswert liegt mit 9,2% noch etwas höher. In den letzten 10 Jahren ist keine wesentliche Steigerung mehr zu verzeichnen. Wie die unten stehende Grafik zeigt, ist zwischen Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung Siedlungs- und Verkehrsflächen keine wesentliche Diskrepanz zu erkennen.



Grafik 1 Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie der Bevölkerung zwischen 1980 und 2010 in Prozent in der Gemeinde Straßkirchen

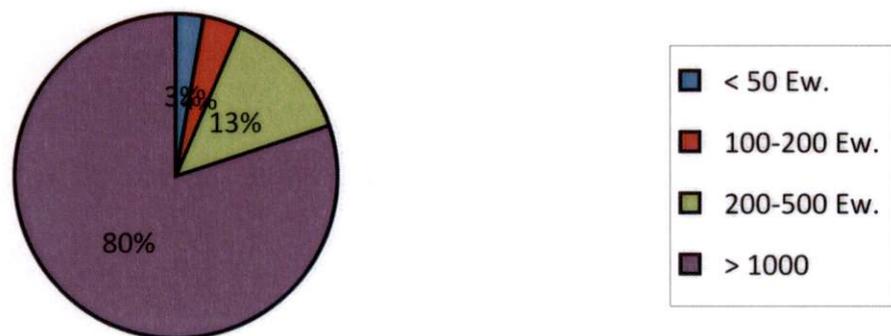
Die Gebäude- und Freifläche je Einwohner beträgt 223 m². Die Wohnfläche liegt bei 52 m² je Einwohner. Der bayerische Durchschnitt liegt mit 47,6 m² etwas darunter. Die Belegungsdichte je Wohneinheit ist in Bayern durchschnittlich mit 2 Personen zu benennen. In Straßkirchen liegt diese bei 2,34 Personen je Wohneinheit.

2.3 Siedlungsstruktur

Der Hauptort Straßkirchen ist in die Kategorie größer 1.000 Einwohner einzustufen. Der Ortsteil Schambach mit ca. 460 Einwohnern ist in die Gruppe mit 200 – 500 Einwohnern einzuordnen. Paitzkofen fällt in die Gruppe 100 - 300 Einwohnern. Die restlichen Ortsteile, wie Ackerhof, Gänsdorf, Haberkofen, Makofen, Seehof, Stetten, Thal, Tiefenbrunn, Niederast, Ödhof weisen weniger als 50 Einwohner auf.

Es leben in der Gemeinde Straßkirchen gegenwärtig 75% der Gesamtbevölkerung im Hauptort.

Anteil unterschiedlicher Ortsteilgrößen an der Einwohnerzahl der Kommune



Grafik 2: Prozentuale Verteilung der Einwohnerzahlen auf die Ortsteilgröße

2.4 Flächenmanagement

Zusammen mit der Gemeinde Straßkirchen wurden u.a. durch mehrere Ortsbegehungen die Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde Straßkirchen erfasst und in die Flächenmanagementdatenbank des Landesamtes für Umwelt eingegeben.

Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt (Tabelle 1). Insgesamt befinden sich in der Gemeinde Straßkirchen 180 Innenentwicklungspotenziale. Mit 97 klassischen Baulücken und 10 Leerständen verfügt die Gemeinde bereits über 107 Potenziale, welche sich bereits jetzt zur Innenentwicklung eignen würden.

Anzahl der Flächen	Gesamt
Klassische Baulücken	97
Geringfügig bebaute Grundstücke	19
Hofstellen leerstehend	6
Hofstellen mit Restnutzung	45
Wohngebäude leerstehend	4
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	4
Gewerbliche Brachflächen	4
Sonstige	1
Summen	180

Tabelle 1: Auswertung der Innenentwicklungspotenziale nach Kategorien (Auszug FMD), Anzahl

Die Hofstellen mit Restnutzung (45 Stk.) bedürfen einer separaten Betrachtung im Einzelfall, ob hier Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind. Die Kategorie Wohngebäude mit Leerstandsrisiko (4 Stk.) und Hofstellen ohne Hofnachfolger (0 Stk.) erfordern derzeit noch keinen Handlungsbedarf, sollte aber nicht in Vergessenheit geraten, da dies in Zukunft potenzielle Leerstände sein können.

Größe der Flächen (in ha)	Gesamt
Klassische Baulücken	15,35
Geringfügig bebaute Grundstücke	5,60
Hofstellen leerstehend	2,15
Hofstellen mit Restnutzung	13,08
Wohngebäude leerstehend	0,51
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	0,48
Gewerbliche Brachflächen	0,37
Sonstige	0,92
Summen	38,46

Tabelle 2: Auswertung der Innenentwicklungspotenziale nach Kategorien (Auszug FMD), Fläche

Die größte Fläche der Innenentwicklung zeigt sich bei den klassischen Baulücken. Bei der Kategorie Hofstelle mit Restnutzung ist ebenfalls eine große Fläche nach Auswertung FMD vorhanden, wobei hier im Einzelfall zu prüfen ist, in wie weit bei den Hofstellen das angrenzende landwirtschaftliche Hofgrundstück in der Berechnung vorhanden ist. Die Flurstücke bei den Hofstellen, vor allem im Außenbereich, sind oftmals größere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit integrierter Hofstelle. Demzufolge kann bei der Datenerhebung des Flurstückes in der FMD eine relativ große Fläche erfasst worden sein, welche aber bei genauerer Betrachtung gar nicht in dieser Dimension zur Verfügung steht.

2.5 Bodenpolitik

Derzeit ist in Straßkirchen kein baureifes Land von kommunaler Seite vorhanden. Der Preis pro m² für das letzte Baugebiet lag bei 83 €/m², womit dieser Wert im unteren Segment des Landkreises liegt. Die Bodenrichtwerte im Landkreis bewegen sich, lt. Bodenrichtwertkarte (Stichtag 31.12.2012) zwischen 62 €/m² und 140 €/m².

Bei Neuausweisung von Baugebieten ist nach derzeitigem Stand allerdings mit deutlich höheren Grundstückspreisen zu rechnen.

2.6 Versorgung

In der Gemeinde befinden sich insgesamt eine Postagentur, drei Bankzweigstellen, zwei Allgemeinärzte, ein Zahnarzt, eine Grund- und Mittelschule, zwei Kindergärten, ein Lebensmitteleinzelhandel, ein Getränkemarkt, vier Bäckereifilialen, zwei Metzgereifilialen und fünf gastronomische Betriebe. Einrichtungen für Jugendliche und Senioren, wie Jugend- , Seniorentreff oder Bürgerhaus, o.ä., sind nicht vorhanden.

Versorgungsstruktur Gemeindeebene

Typ	Anzahl	Typ	Anzahl
Lebensmitteleinzelhandel	1	Metzgerei	2
Bäckerei	4	Bank	3
Post	1	Gastronomie	5
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	2	Seniorentreff	0
Bewohner in Einrichtungen für ältere Menschen	0	Verfügbare Plätze in Einrichtungen für ältere Menschen	0
Wohnangebote für Senioren	0	Gemeinschaftshaus	0
Hausarzt-niederlassungen	2	Zahnarzt-niederlassungen	1
Apotheken	1	Sporteinrichtung	1
Vereinshaus	0	Jugendtreff	0
Grundschulen	1	Kindertagesstätten	2
		Anzahl genehmigte Plätze	142

Tabelle 3: Versorgungsstruktur Gemeinde

Bei allen Versorgungseinrichtungen ist derzeit von einer langfristigen Sicherung auszugehen. Es befinden sich keine wesentlichen Versorgungsstrukturen in den kleinen Ortsteilen. Die Versorgungseinrichtungen und -angebote befinden sich fast ausschließlich im Hauptort, wodurch diese langfristig gesichert sind, d.h. >8 Jahre.

Es sind alle Ortsteile an eine regelmäßige öffentliche Nahversorgung angeschlossen, ebenso ist die Breitbandversorgung in allen Ortsteilen sehr gut (bis zu 100 Mbit/s).

In den untersuchten Ortsteilen Straßkirchen, Schambach und Paitzkofen ist durch die Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale (Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke) eine nachhaltige Stärkung der Nahversorgung gegeben.

Die vorhandenen Gebäudepotenziale (Leerstände, drohende Leerstände, etc.) sind grundsätzlich in allen Ortsteilen (auch in denjenigen, welche nicht in die Untersuchung eingeflossen sind) voranzutreiben und weiterzuentwickeln.

2.7 Beteiligung

In der Gemeinde Straßkirchen sind über 30 Vereine gemeldet. Im Bereich soziale / ehrenamtliche Engagements werden Seniorennachmittage, ein Kinderferienprogramm und Hausaufgabenbetreuung angeboten. Ebenso ist in der Gemeinde Straßkirchen eine Gemeindebücherei vorhanden. Genossenschaftliche Strukturen sind nicht vorhanden.

2.8 Wirtschaft

In der Gemeinde Straßkirchen sind 184 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte je 1.000 Einwohner am Arbeitsort gemeldet. Dem Gegenüber sind 399 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte je 1.000 Einwohner am Wohnort gemeldet.

Das negative Pendlersaldo von 680 Personen besagt, dass 680 Personen mehr über die Gemeindegrenzen auspendeln als einpendeln.

Mit knapp über 50% ist das produzierende Gewerbe am stärksten in der Gemeinde vertreten. Die öffentlichen und privaten Dienstleister sind mit 26,5% sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind mit 23,1% vorhanden.

In der Land- und Forstwirtschaft sowie in Unternehmensdienstleistungen sind keine sozialversicherungspflichtigen Personen beschäftigt.

Kleine landwirtschaftliche Betriebe unter 10 ha sind in der Gemeinde Straßkirchen nicht mehr existent. Die Anzahl an mittelgroßen Betrieben zwischen 10 und 50 ha ist mit 44 Stück zu beziffern und die Anzahl der großen Betriebe über 50 ha beträgt 14 Stück.

3 Potenziale der Innenentwicklung und zukünftiger Bedarf

3.1 Ortsteilbezogene Auswertung und Handlungsschwerpunkte

Im Vitalitätscheck 2.0 werden die Ortsteile mit mehr als 50 Einwohnern näher betrachtet welche nachfolgend aufgeführt sind. Es wurden diejenigen Bereiche ausgewählt, welche Innenentwicklungspotenziale aufweisen und entsprechende Versorgungsstrukturen vorhanden sind bzw. verbessert werden können.

Die zugehörigen Berichte für den Gemeindebereich und die jeweiligen Ortsteilberichte sind im Anhang 1 ersichtlich. Im Anhang 2 sind die Anzahl und Größen der Innenentwicklungspotenziale einsehbar. Bei den beiden Anhängen 1 und 2 ist ein Unterschied bei den Flächengrößen vorhanden. Bei den Gemeinden- und Ortsteilberichten (Anhang 1) wird die gesamte Größe der Flurstücke ausgegeben und bei der Auflistung der Innenentwicklungspotenzialen (Anhang 2) sind nur die Teilflächen der betroffenen Grundstücke angegeben.

Der Hauptort Straßkirchen:

Die Innenentwicklungspotenziale in Straßkirchen sind im Einzelnen:

- 72 Baulücken, wobei hier nur ein geringer Teil aktiviert werden kann, da sich sehr viele Baulücken in bestehenden Baugebieten befinden, welches Grundstücke ohne Bauzwang sind und hier nur schwer darauf zugegriffen werden kann
- 8 geringfügig bebaute Grundstücke
- 3 Gewerbeleerstände (alte Möbelfabrik, Schreinerei und altes Lagerhaus)
- 3 leerstehende Hofstellen
- 19 Hofstellen mit Restnutzung, welche überwiegend nur noch als Wohnbereich genutzt werden
- 1 Wohngebäudeleerstand
- 1 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

Insgesamt weisen diese Bereiche eine Gesamtfläche von 21,56ha auf, wobei hier auch Hofstellen mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet sind, welche teilweise in sehr große Flurstücke eingeteilt sind bzw. die Hofstellen keine eigene Flurnummer aufweisen.

Im Ortsteil Straßkirchen sind sehr große Baulücken vorhanden, welche sich im Ortskern bzw. in der Ortsmitte befinden und somit einen Außenbereich im Innenbereich darstellen. Hier ist mittelfristig zu überlegen, mittels eines qualifizierten Bebauungsplanes und bei etwas kleineren Lücken mittels geeigneter Satzungen (Ergänzungssatzung, Klarstellungssatzung, etc.) Baurecht zu schaffen, damit diese Potenziale aktiviert, nachverdichtet und entwickelt werden können.

Durch das vorhandene breite Spektrum an Grundversorgungseinrichtungen und -angeboten im Hauptort Straßkirchen bildet dieser das Versorgungszentrum der Gemeinde.

Innenentwicklungspotenziale Straßkirchen:



Gewerbebrache (Leerstand), Flur-Nr. 633 (alte Möbelfabrik)



Baulücke im Ortskern, Flur-Nr. 87 (gegenüber Kirche)



Geringfügig bebautes Grundstück in Ortsmitte, Flur-Nr. 85 (gegenüber Kirche)



Leerstehende Hofstelle, Flur-Nr. 885/4



Gebäudeleerstand, Flur-Nr. 885/6 (alte Schreinerei)



Gewerbeleerstand, Flur-Nr. 886/6 u. 886/3



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 131



Baulücke im Ortskern, Flur-Nr. 265 u. 265/4 (hinter Friedhof)



Baulücke, Flur-Nr. 1024 (neben Nettomarkt)



geringfügig bebautes Grundstück, Flur-Nr. 136/3 (Bauhofgelände)



Baulücken im BG „Loherfeld II“



Baulücken im BG „Loherfeld II“



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 111 (Lindenstraße)



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 113 (Lindenstraße)



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 1026 (Lindenstraße)



Baulücke, Flur-Nr. 1026/3 (Lindenstraße)



Baulücke, Flur-Nr. 119 (an der B8 gegenüber Metzgerei Wenisch)



Gewerbe mit Restnutzung, Flur-Nr. 117 (an der B8 gegenüber Metzgerei Wenisch)



Leerstand, Flur-Nr. 116/4

Schambach:

Die Innenentwicklungspotenziale in Schambach sind im Einzelnen:

- 21 Baulücken, wobei hier nur ein geringer Teil aktiviert werden kann, da sich diese Baulücken in bestehenden Baugebieten befinden, welches Grundstücke ohne Bauzwang sind und hier nur schwer darauf zugegriffen werden kann. Die anderen Baulücken betreffen bestehende Lücken im Altbestand, sowie eine größere Baulücke zwischen zwei bebauten Gebieten.
- 6 geringfügig bebaute Gebiete
- 2 leerstehende Hofstellen
- 13 Hofstellen mit Restnutzung, welche überwiegend nur noch als Wohnbereich genutzt werden
- 3 Wohngebäudeleerstände
- 2 leerstandsgefährdete Bereiche

Insgesamt weisen diese Bereiche eine Gesamtfläche von 12,3 ha auf, wobei hier auch Hofstellen mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet sind, welche teilweise in sehr große Flurstücke eingeteilt sind bzw. die Hofstellen keine eigene Flurnummer aufweisen.

Im Ortsteil Schambach sind sehr große Baulücken vorhanden, welche sich zwischen zwei bebauten Gebieten befinden und somit einen Außenbereich im Innenbereich darstellen. Hier ist mittelfristig zu überlegen, mittels eines qualifizierten Bebauungsplanes und bei etwas kleineren Lücken mittels geeigneter Satzungen (Ergänzungssatzung, Klarstellungssatzung, etc.) Baurecht zu schaffen, damit diese Potenziale aktiviert, nachverdichtet und entwickelt werden können.

Innenentwicklungspotenziale Schambach:



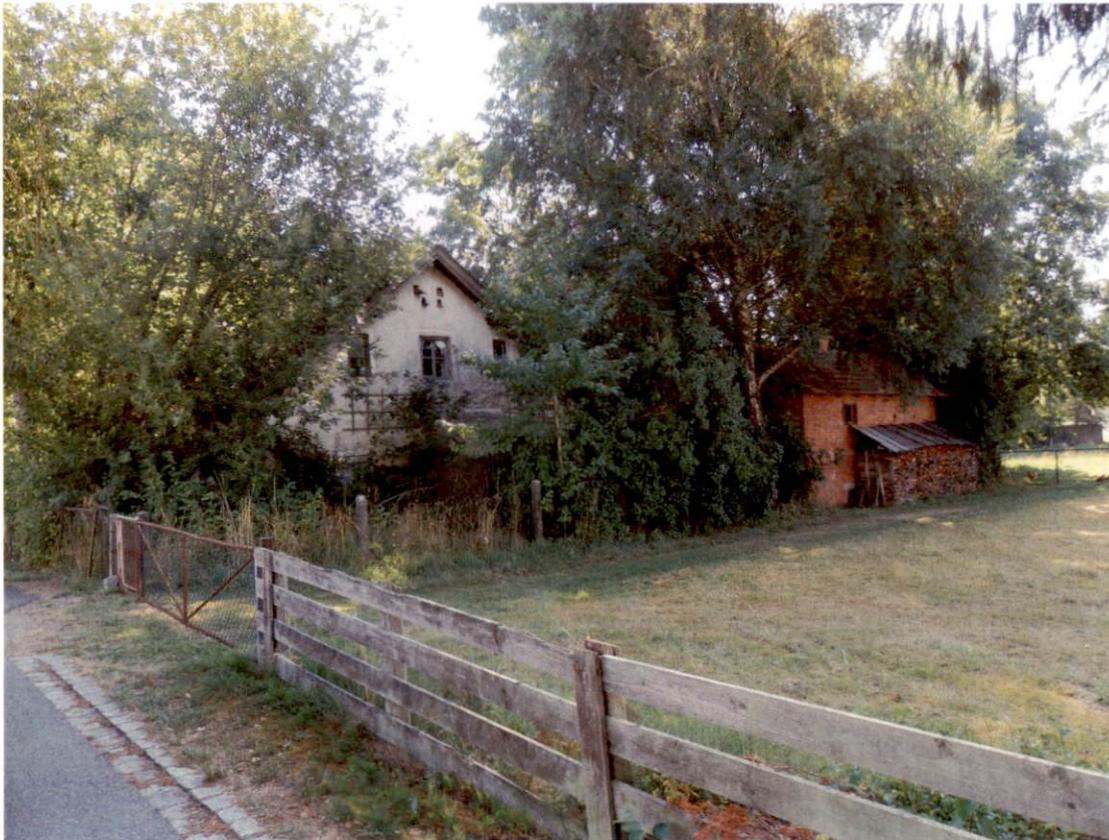
Leerstehende Hofstelle Flur-Nr. 203 am Ortseingang von Straßkirchen kommend



Leerstehende Hofstelle Flur-Nr. 83 und 84 an der Unteren Dorfstraße im Ortskern



Leerstehende Hofstelle Flur-Nr. 83 und 84 an der Unteren Dorfstraße im Ortskern



Leerstehendes Wohngebäude Flur-Nr. 125



Baulücke im Ortskern, Flur-Nr. 136 u. 137, Ecke Keltenweg / Ackerhofstraße



Baulücke im Ortskern, Flur-Nr. 70/3, Untere Dorfstraße



Baulücke im Baugebiet, Flur-Nr. 132 / 134

Paitzkofen:

- 4 Baulücken, wobei hier nur ein geringer Teil aktiviert werden kann, da sich die betreffenden Lücken im Altbestand befinden und z.T. als Garten oder Obstwiese genutzt werden.
- 5 geringfügig bebaute Gebiete
- 1 Gewerbe mit Restnutzung
- 1 Hofstelle leerstehend
- 13 Hofstellen mit Restnutzung, welche überwiegend nur noch als Wohnbereich genutzt werden
- 1 leerstandsgefährdetes Wohngebäude

Insgesamt weisen diese Bereiche eine Gesamtfläche von 6,86 ha auf, wobei hier auch Hofstellen mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet sind, welche teilweise in sehr große Flurstücke eingeteilt sind bzw. die Hofstellen keine eigene Flurnummer aufweisen.

Der Ortskern ist geprägt von einer Reihe alter und stattlicher landwirtschaftlicher Anwesen. Angesichts der umfangreichen erhaltenswürdigen Bausubstanz in sanierungsbedürftigem Zustand und des geringen Nahversorgungspotenzials, sollte die Innenentwicklung in Paitzkofen eindeutig bestandsorientiert, d.h. nicht durch Nachverdichtung, sondern durch Aktivierung des Gebäudebestandes erfolgen. Die großen Kubaturen der Hofstellen bieten dazu umfangreiche Handlungsmöglichkeiten.

Innenentwicklungspotenziale Paitzkofen:



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 17, (eigentlich Leerstand, nur sporadische Wohnnutzung)



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 17, (eigentlich Leerstand, nur sporadische Wohnnutzung)



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 20, nur noch Wohnnutzung



Hofstelle mit Restnutzung, Flur-Nr. 20, nur noch Wohnnutzung



Leerstand im Ortskern

3.2 Prognostizierter Wohnbaulandbedarfsberechnung

Die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs wurde an Hand der aktuellen Einwohnerzahlen, der Bevölkerungsprognosen sowie der aktuellen Bevölkerungsentwicklung durchgeführt.

Flächenmanagement Gemeinde Straßkirchen

Wohnbaulandbedarfsberechnung

Für die Kommune Straßkirchen

Grundlegenden Daten aus Inka@Online:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2014: **3.162**
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %): **-1,4**
für einen Zeitraum von: **12 Jahre**

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner: **427**
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): **2,342**
Wohnungen pro ha Gebäude- und Freifläche: **8**

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,3** Prognosezeitraum (Jahre): **12**

Prognoseergebnis für das Jahr 2026:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	<input type="text" value="-44"/>	
Bedarf an Wohnungen:	<input type="text" value="-19"/>	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	<input type="text" value="50"/>	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	<input type="text" value="31"/>	
Wohnbaulandbedarf:	<input type="text" value="3,8 ha"/>	

3.3 Gegenüberstellung Innenentwicklungspotenziale und Wohnbaulandbedarf

Die Berechnung des Wohnbaulandbedarfs und die vorhandenen Baulücken würden sich ohne Probleme aufheben, bzw. übersteigt das vorhandene Potenzial den Bedarf. Dennoch ist in den vorhandenen Außenbereichen im Innenbereich eine Neuausweisung von Baugebieten unabdingbar, da eine kurz- oder mittelfristige Aktivierung der einzelnen Baulücken in den vorhandenen alten Baugebieten nicht zu realisieren ist.

Zur Umsetzung der Bebaubarkeit der vorhandenen Baulücken ist zu prüfen, in wie weit eine Klarstellungssatzung, Ergänzungssatzung oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach der Baunutzungsverordnung (BauNV) durch die Gemeinde erfolgen muss.

Von einer baulichen Außenentwicklung sollte abgesehen werden, da dies eine Verschärfung des vorhanden Gebäudeleerstandes sowie der bereits vorhanden Baulücken im Innenbereich zur Folge haben kann.

4 Mögliche Maßnahmenentwicklung und -umsetzung für bestimmte Bereiche

Die Entwicklungspotenziale im Hauptort Straßkirchen (siehe Pläne und Berichtsblätter) sind überwiegend in Form von Flächenpotenzialen (Baulücken) vorhanden. Diese verteilen sich relativ gleichmäßig über den Ort. Soweit diese Baulücken in Hinblick auf die verschiedenen Versorgungsstrukturen sinnvoll erscheinen, soll kurz- und mittelfristig versucht werden diese Baulücken einer Nutzung überzuführen bzw. zu aktivieren.

4.1 Potenziale zur Nachverdichtung

Nachfolgend werden Bereiche aufgeführt, bei welchen aus planerischer Sicht eine Aktivierung der Flächen als sinnvoll erscheint bzw. eine Verdichtung des Innenraums anzustreben ist.

Loherfeld II

Bestandssituation:

Das Baugebiet Loherfeld II, das in der Gemeinde Straßkirchen zu Letzt ausgewiesene Wohnbaugebiet, weist noch relativ viele Baulücken auf. Von insgesamt 72 Parzellen sind 20 noch unbebaut.

Handlungsmaßnahmenvorschläge:

Bei Ausweisung von Baugebieten sollte grundsätzlich ein Baugebot nach § 176 BauGB auferlegt werden und dies bei der Veräußerung der Grundstücke umgesetzt werden. Nur durch eine solche Maßnahme kann dauerhaft gewährleistet werden, solchen dauerhaften Baulücken vorzubeugen und eine Bodenbevorratung in festgesetzten Bebauungsgebieten zu unterbinden.

In den bereits bestehenden Gebieten wird es sehr schwierig sein die Baulücken der Privaten zu aktivieren, dennoch sollte seitens der Gemeinde eine Eigentümeransprache erfolgen, welche mit Hilfe der FMD – Datenbank erfolgen kann.

Durch die Gemeinde sollten möglichst frühzeitig, ggf. bereits bei der Bauherrenberatung im Zuge des Verkaufs der Bauparzellen, die zukünftigen Bauherren auf die Notwendigkeit und Beachtung einer sinnvollen Planung in Hinblick auf Barrierefreiheit, abtrennbare Nutzungseinheiten, separate Treppenhäuser, Einliegerwohnungen etc. hingewiesen und sensibilisiert werden. Somit könnten später größerer Wohngebäude umstrukturiert werden um 1 – 2 Personen Haushalte für Singels oder ältere alleinstehende Menschen zu realisieren. Damit kann bereits in der Entstehungsphase von Neubauten eine Nachhaltigkeit geschaffen werden.

Außenbereich im Innenbereich

Bestandssituation:

Es handelt sich um einen 2 ha großen Außenbereich im Innenbereich in zentraler Lage, hinter dem Friedhof in unmittelbarer Nähe zur Schule im Ortskern, welcher ca. 80% als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird.

Handlungsmaßnahmenvorschläge:

Die landwirtschaftlichen Flächen sollten einerseits auch weitestgehend geschont werden, andererseits ist die Lage des Areals in unmittelbarer Nähe zu den zentralen Versorgungseinrichtungen in Straßkirchen (Schule, Kindergarten, Lebensmittel, Kirche, Bank, etc.). Durch eine innerörtliche Nachverdichtung ist aus städtebaulicher Sicht eine Aufwertung der Gesamtsituation zu erreichen.

- Mit Hilfe der FMD – Datenbank eine gezielte Eigentümeransprache
- Kommunale Bodenbevorratung und Landtausch
- Grundstückswertermittlung als Grundlage für ein realistisches Preisniveau
- Aufstellung von Bebauungsplänen erst wenn der Grunderwerb durch die Gemeinde getätigt ist
- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll auf eine dorfverträgliche verdichtete Bauweise geachtet werden und u.U. eine Begrenzung von Wohneinheiten abzumindern in Hinblick auf die fehlenden Ein- und Zwei-Personen-Wohnungen für Singels und ältere Alleinstehende, damit auch solche Vorhaben realisiert werden können.
- Ebenso sind bei kleineren Baulücken sogenannte Klarstellungssatzung von der Gemeinde aufzustellen und festzusetzen, um die Bebaubarkeit dieser Bereiche sicherzustellen, da der Flächennutzungsplan an diesen Stellen keine eindeutige Aussage zulässt.

Gebäudepotenziale

Bestandssituation:

Im Ortskern befinden sich mehrere Gebäude mit Leerstand bzw. Leerstandsrisiko und Hofstellen mit Restnutzung.

Handlungsmaßnahmenvorschläge:

Die in Frage kommenden Hofstellen mit Restnutzung stellen ein Nachverdichtungspotenzial dar und es kann durch eine Folgenutzung oder Umstrukturierung der Hofstelle und deren Nebengebäude eine weitere sinnvolle Nutzung erfolgen.

Hierzu ist als erster Schritt eine Eigentümeransprache erforderlich, wo in erster Linie zu klären ist in wie weit noch eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet bzw. wie die Gebäude derzeit genutzt werden.

In erster Instanz müssen die vorhandenen Gebäudepotenziale aktiviert werden um den Bestand zu schützen. Vor allem die historischen und ortsbildprägenden Gebäude sind weitestgehend zu erhalten und einer Nutzung zu zuführen.

Bei den gewerblichen Leerständen ist zu überlegen, ob hier eine Umnutzung sinnvoll ist, oder ein Rückbau die bessere Alternative ist und eine neue Nutzung angestrebt wird.

Landwirtschaftliche Hofstellen:

In den Ortsteilen Schambach und Paitzkofen sind vor allem landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden, welche nicht mehr bewirtschaftet werden oder zum Teil bereits leer stehen.

Bei diesen Gebäuden ist u.U. eine Folgenutzung für Wohnzwecke oder eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe anzustreben.

Bei einzelnen Gebäuden, welche eine historische Bausubstanz vorweisen, ist zu prüfen, ob diese erhaltenswert sind und diese Häuser gegebenenfalls saniert und auf den neuesten Stand gebracht werden können.

4.2 Handlungsschwerpunkte

Die Beschreibung der Handlungsschwerpunkte beschränken sich auf Grund der Versorgungsstruktur in der Gemeinde Straßkirchen auf den Hauptort. Nichts desto trotz sind in den Plananhängen zu den einzelnen Ortsteilen die Priorisierung der einzelnen Potenziale dargestellt und gekennzeichnet.

Im Ortskern von Straßkirchen befinden sich entlang der Hauptstraße B8 zahlreiche Potentiale (Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke, Hofstellen mit Restnutzung und Leerstände), die sich bis in die Lindenstraße und die parallel laufende Paitzkofener Straße erstrecken.

Dieser Bereich, in der Kartendarstellung als primärer Handlungsbedarf gekennzeichnet, eignet sich sehr gut für eine Nachverdichtung und Aktivierung der bestehenden Gebäudepotenziale.

In diesen Handlungsbedarf sind u.a. die denkmalgeschützten Gebäude beim Gasthaus „Zur Post“ beinhaltet, welches sich in einem sehr schlechten Zustand befindet („städtebaulicher Missstand“) und im primären Handlungsbedarfsbereich aufgenommen wurde.

In den vorgenannten Bereich können z.B. neue Geschäftshäuser entstehen oder neue kommunale Gebäude mit einer entsprechenden Gestaltung der Außenanlagen für einen gemeinschaftlichen Aufenthalts- und Begegnungsort im Zentrum von Straßkirchen.

5 Zusammenfassung

Die Datenerhebung der Einwohnerzahlen erfolgte auf Basis der Daten vom Statistischen Bundesamt mit Stand vom 31.12.2012. Die aktuelle Einwohnerzahl im Gemeindegebiet Straßkirchen von derzeit 3.229 Einwohnern ist in den letzten zwei Jahren somit um 103 Einwohner angestiegen (2012: 3162 Einwohner), dies entspricht einem Zuwachs von ca. 2%.

Im Ortsteil Straßkirchen befinden sich Gebäudeleerstände, bei welchen versucht werden soll diese mittelfristig wieder einer Nutzung zuzuführen oder ggf. durch eine Umwidmung, Neubau o.ä. wieder zu beleben.

Im Ortskern befinden sich größere Baulücken sowie geringfügig bebaute Grundstücke, die mittels eines qualifizierten Bebauungsplans und teilweise mit geeigneten Satzungsbeschlüssen (Klarstellungssatzung oder Ergänzungssatzung) eine Nachverdichtung im Ortskern ermöglichen.

Im Ortsteil Schambach befinden sich mehrerer Baulücken im Altbestand sowie eine größere Lücke zwischen zwei bebauten Gebieten, welche ebenfalls mittelfristig durch Aufstellung eines Bebauungsplans eine Nachverdichtung ermöglichen sollen.

Die vorhandenen Leerstände im Ortsteil Schambach sind durch gezielte Eigentümeransprachen wieder einer Wohn- oder Gewerbenutzung zuzuführen um den Gebäudebestand wieder zu aktivieren.

Im Ortsteil Paitzkofen stellen die vorhandenen Hofstellen mit Restnutzung mit deren Gebäudepotenzial den primären Handlungsbedarf dar. Hier kann durch gezielte Eigentümeransprache versucht werden, die leerstehenden Gebäude wieder zu aktivieren und in einen neue Nutzung überzuführen.

Alle anderen Ortsteile (Ackerhof, Gänsdorf, Haberkofen, Makofen, Niederast, Seehof, Stetten, Ödhof, Thal, Tiefenbrunn) im Gemeindegebiet Straßkirchen wurden auf Grund ihrer geringen Größe nicht untersucht. Im Maßnahmenkatalog des Vitalitäts – Check 2.0 ist vorgesehen erst Orte zu untersuchen, die mehr als 50 Einwohner vorweisen.

Die in der ILE-Gäuboden übergreifende Sachverhalte werden nachfolgenden dargestellt und kurz beschrieben.

In einer zusätzlichen Kartenansicht mit dem ILE-Gäubodengebiet ist eine Konzentrierung der Versorgungsstrukturen auf die jeweiligen Hauptorte ersichtlich.

Den überwiegenden Anteil an Potenzialen bilden in fast allen Gemeinden die klassischen Baulücken und die Hofstellen mit Restnutzung.

Daraus resultierend kann man sagen, dass die Versäumnisse in den vergangenen Jahren bzw. Jahrzehnten hinsichtlich der nicht bebauten Baulücken in den ausgewiesenen Baugebieten aufzuarbeiten sind und nach Möglichkeiten gesucht werden muss, diese Missstände zu beseitigen.

Bei Betrachtung der öffentlichen Nahverkehrsbeziehungen ist zum Teil eine ILE-Gäuboden übergreifend Versorgung vorhanden. Die Verkehrsbeziehungen laufen überwiegend im Oberzentrum Straubing zusammen.

Eine direkte Verbindung von Gemeinde zu Gemeinde besteht nur dann, wenn die Linienbeziehung in Richtung Straubing verläuft und der jeweilige Ort sich auf dieser Route befindet.

6 Berichtsblätter

- Anhang 1: VC 2.0 – Gemeindebericht Straßkirchen und Ortsteilberichte
Anhang 2: Liste der erfassten Innenentwicklungspotenziale (FMD) und Wohnbaulandbedarfsberechnung
Anhang 3: Definition der Innenentwicklungspotenziale

7 Plananhang

- Unterlage 1 Gesamtübersicht Gemeindegebiet mit Versorgungsstruktur
Unterlage 2 Innenentwicklungspotenziale und Versorgungseinrichtungen Straßkirchen
Unterlage 3 Innenentwicklungspotenziale und Versorgungseinrichtungen Schambach
Unterlage 4 Innenentwicklungspotenziale und Versorgungseinrichtungen Paitzkofen
Unterlage 5 Übersicht Siedlungsstruktur Ortsteil Straßkirchen
Unterlage 6 Übersichtskarte ILE - Gäubodengebiet

8 Quellen und Literatur

Vitalitätscheck 2.0 der Bayerischen Verwaltung für ländliche Entwicklung für die Gemeinde Straßkirchen

Flächenmanagementdatenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, den 16.10.2015

ppa. R. Schneider

ppa. Roland Schneider
Dipl.-Ing. (FH)
Ingenieurbüro Willi Schlecht
Planungs GmbH



6 Berichtsblätter

Anhang 1: VC 2.0 – Gemeindebericht Straßkirchen und Ortsteilberichte

Anhang 2: Listen der erfassten Innenentwicklungspotenziale (FMD) und
Wohnbaulandbedarfsberechnung

Anhang 3: Definition der Innenentwicklungspotenziale

Vitalitäts-Check 2.0 - Gemeindebericht

ILE: Gäuboden

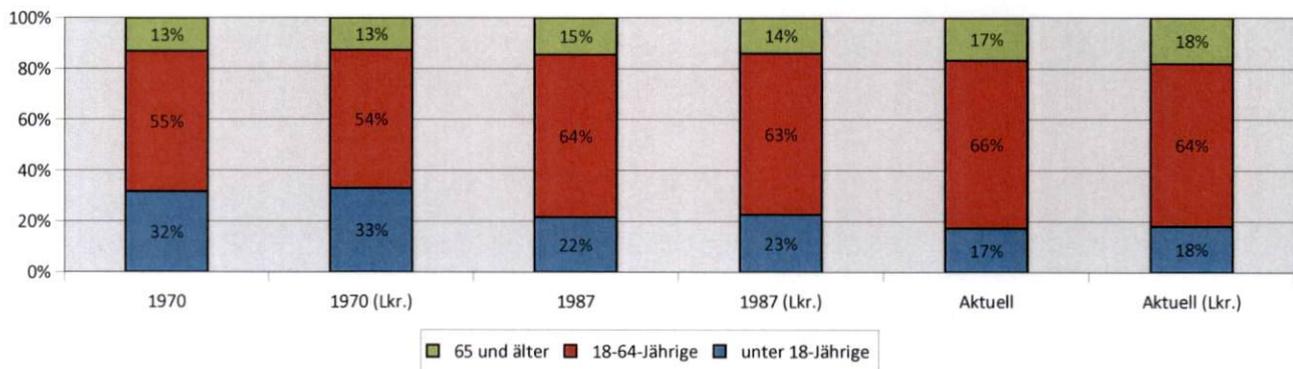
Gemeinde: Straßkirchen

Raumkategorie	Gemeinde	Landkreis
Gebietskategorie nach LEP	Allgemeiner ländlicher Raum	Straubing-Bogen
Zentralörtliche Einstufung des Hauptortes	Grundzentrum	

Demographie	Gemeinde	Landkreis
Bevölkerungsstand*	3.162	96.667
Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre (in Prozent)	-5,7	-0,2

* Bezugspunkt siehe Anwendungshinweise "Stand der Statistikdaten"

Bevölkerungsentwicklung in relativen Zahlen, differenziert nach drei Altersstufen



Demographische Alterung Billeter-Maß	-0,59	-0,56		
Zuzüge je 1000 EW (aktuell)	52	63		
Fortzüge je 1.000 EW (aktuell)	71	57		
Wanderungssaldo (absolut)	-61	624		
Bevölkerungsvorausberechnung absolut, bis 2021 (Gemeinde) bzw. 2031 (Landkreis)	-44	-1.213		
Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2021 (Gemeinde) bzw. 2031 (Landkreis), unterteilt in Altersstufen (prozentual)	< 18 Jährige	-18,5	< 18 Jährige	-18,7
	18-64 Jährige	-2,4	18-64 Jährige	-10,7
	> 64 Jährige	22,8	> 64 Jährige	53,7

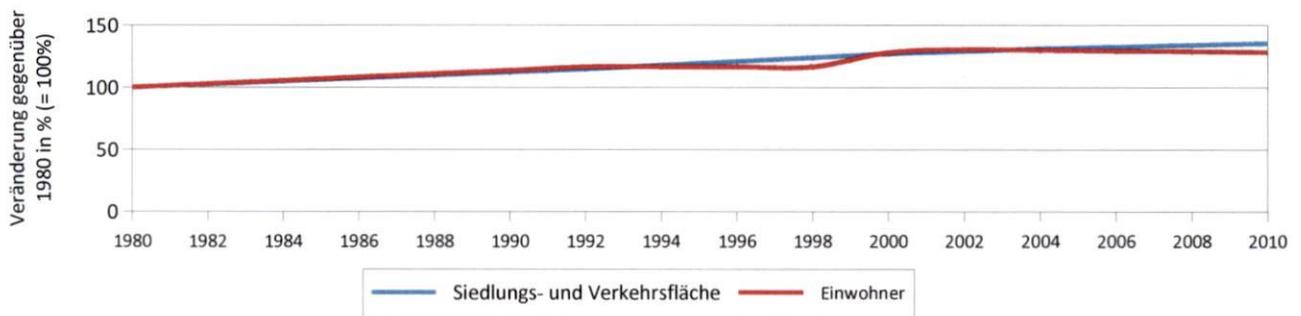
Anteil unterschiedlicher Ortsteilgrößen an der Einwohnerzahl der Kommune



Ortsteilgrößen	Einwohner	Anzahl
< 50 Ew.	90	4
> 1000	2585	1
100-200 Ew.	120	1
200-500 Ew.	434	1
Gesamtergebnis	3229	7

Flächennutzung	Gemeinde		Landkreis	
	1980	2004	1980	2004
Gesamtfläche in ha	3.839		120.194	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2010 in ha	1980	233	1980	7.363
	2004	312	2004	10.557
	2010	325	2010	11.072
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2010 in Prozent der Gesamtfläche	1980	6,1	1980	6,1
	2004	8,1	2004	8,8
	2010	8,5	2010	9,2
Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2000 und 2011 in Prozent pro Jahr	1,3		1,7	
Gebäude- und Freifläche [Wohnen] je EW	223		217	
Wohnfläche je EW	52		49	
Belegungsdichte (EW je Wohneinheit)	2,34		2,49	

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie der Bevölkerung zwischen 1980 und 2010 in Prozent (Ausgangswert 1980 = 100%)



Innenentwicklungspotenziale

Ortsteil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand	Leerstandsrisiko
...Haberkofen	Anz	0	0	0	0	0	0	0
...Haberkofen	ha	0	0	0	0	0	0	0
...Makofen	Anz	0	0	0	0	0	0	0
...Makofen	ha	0	0	0	0	0	0	0
...Niederast	Anz	0	0	0	0	0	0	0
...Niederast	ha	0	0	0	0	0	0	0
...Paitzkofen	Anz	4	1	5	14	0	0	1
...Paitzkofen	ha	1,56	,15	3,94	16,49	0	0	,19
...Schambach	Anz	21	0	6	15	0	3	2
...Schambach	ha	5,15	0	1,39	5,86	0	,35	,17
...Straßkirchen ...	Anz	72	4	8	22	0	1	1

ILE: Gäuboden

Gemeinde: Straßkirchen

...Straßkirchen ...	ha	9,78	1,13	2,81	11,2	0	,16	,12
...Thal	Anz	0	0	0	0	0	0	0
...Thal	ha	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt	Anz	97	5	19	51	0	4	4
Gesamt	ha	16,49	1,28	8,14	33,55	0	,51	,48

gering bebaut: geringfügig bebautes Grundstück; Konversion: Konversionsfläche; Brache: Gewerbebrache, Gewerbebrache mit Restnutzung, Infrastruktureinrichtung leerstehend, Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend, Hofstelle: Hofstelle leerstehend, Hofstelle mit Restnutzung, Hofstelle ohne Hofnachfolger, Baulücke: Baulücke klassisch, Leerstand: Wohngebäude leerstehend; Leerstandsrisiko: Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

Arbeitsmarkt und Wirtschaft

	Gemeinde		Landkreis	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner	184		216	
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 1.000 Einwohner	399		379	
Pendlersaldo (gesamt)	-680		-15.793	
Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in Prozent	Land- und Forstwirtschaft	0,0	Land- und Forstwirtschaft	2,7
	Produzierendes Gewerbe	50,4	Produzierendes Gewerbe	49,7
	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	23,1	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	18,1
	Unternehmensdienstleistungen	0,0	Unternehmensdienstleistungen	8,2
	Öffentliche und private Dienstleister	26,5	Öffentliche und private Dienstleister	21,3
Landwirtschaftliche Betriebe: Anzahl der Betriebe nach Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche	unter 10 ha	0	unter 10 ha	60
	10-50 ha	44	10-50 ha	1.631
	über 50 ha	14	über 50 ha	410
Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebe 1999-2007 in Prozent	-20,0		-19,3	

Kommunale Bodenpolitik und Bodenmarkt

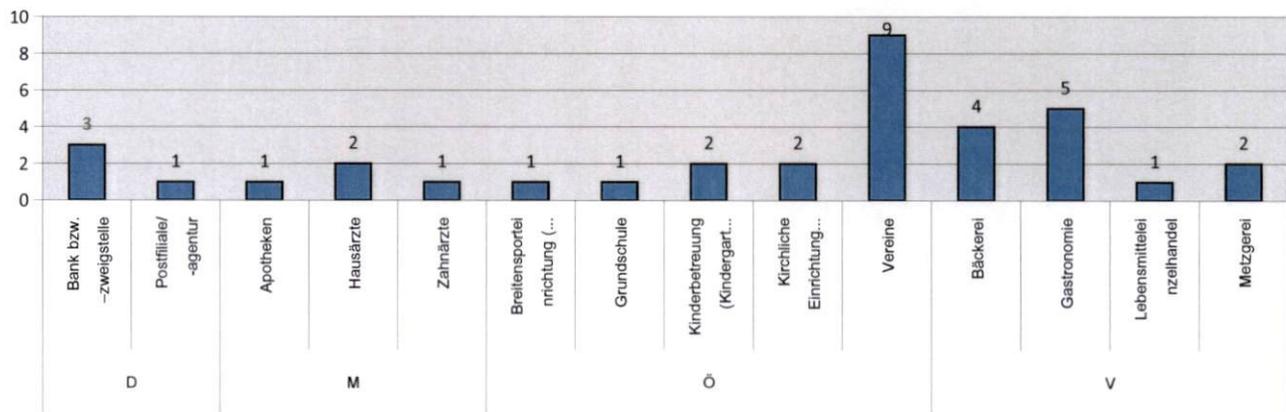
	Gemeinde		Landkreis	
Bodenrichtwerte am freien Markt (nicht Einheimischenprogramm) für unbebauten Boden*	von	30	von	62
	bis	83	bis	140
Stand / Alter des FNP	16011991			
Grundlage für Wohnflächenbedarfsermittlung im FNP	nicht bekannt			
Kernaussagen mit Innenentwicklungsbezug				

* inklusive Beiträge für Erschließung, Kommunalabgabengesetz und Naturschutzmaßnahmen

Versorgungsstruktur Gemeindeebene

Typ	Anzahl	Typ	Anzahl
Lebensmitteleinzelhandel	1	Metzgerei	2
Bäckerei	4	Bank	3
Post	1	Gastronomie	5
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	2	Seniorentreff	0
Bewohner in Einrichtungen für ältere Menschen	0	Verfügbare Plätze in Einrichtungen für ältere Menschen	0
Wohnangebote für Senioren	0	Gemeinschaftshaus	0
Hausarzt-niederlassungen	2	Zahnarzt-niederlassungen	1
Apotheken	1	Sporteinrichtung	1
Vereinshaus	0	Jugendtreff	0
Grundschulen	1	Kindertagesstätten	2
		Anzahl genehmigte Plätze	142

Übersicht Einrichtungen in den Gemeinden



Abkürzungen: D: Dienstleistung; M: Medizin; Ö: Öffentlich; V: Versorgung

Einrichtungen im Ortsteil

Ortsteil	Dienstleist.		Medizin			Öffentlich					Versorgung			ÖPNV	
	Post	Bank	Arzt	Zahn- arzt	Apo- theke	Grund- schule	Kiga/ Kita	Treff- punkt	Verei- ne	Senio- -ren	Lebens- -mittel	Bäcker	Metzger	Gastro- nomie	Fahrten /Tag
...Haberkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	k.A.	0	0	0	0	0	>7
...Makofen	0	0	0	0	0	0	0	0	k.A.	0	0	0	0	0	>7
...Niederast	0	0	0	0	0	0	0	0	k.A.	0	0	0	0	0	>7
...Paitzkofen	0	0	0	0	0	0	0	0	k.A.	0	0	0	0	0	>7
...Schambach	0	0	0	0	0	0	0	1	k.A.	0	0	0	0	1	>7
...Straßkir...	1	3	2	0	0	1	2	2	k.A.	0	1	4	2	4	>7

ILE: Gäuboden

Gemeinde: Straßkirchen

...Thal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	k.A.	0	0	0	0	0	>7
GESAMT	1	3	2	1	1	1	2	3	9	0	1	4	2	5	5	k.A.

Abkürzungen / Ergänzungen: Post: Postfiliale/-agentur; Bank: Bank bzw. -zweigstelle; Arzt: Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin (Hausarzt); Kiga/Kita: Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesstätte), Treffp.: Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle), Gemeinschaftshaus, Jugendtreff, Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen, Seniorentreff, Vereinshaus; Senioren: Wohnangebot für Senioren; ÖPNV: Öffentlicher Personennahverkehr; k.A.: keine Angabe

Anmerkung: die Zeile "GESAMT" bezieht sich für Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Schulen und Kiga/Kitas auf Daten des Statistischen Landesamtes. Abweichungen zu der Summe über alle Ortsteile sind hier möglich, z.B. bei noch nicht vollständiger Dateneingabe für alle Ortsteile.

Bürgerschaftliches Engagement

Vereinsstruktur

Anzahl eingetragener Vereine	9	Vereine je 1000 Einwohner	2,8
------------------------------	---	---------------------------	-----

Maßgeblich in der Gemeinde aktive Vereine

Freiwillige Feuerwehr	<input checked="" type="checkbox"/>	Theaterverein	<input type="checkbox"/>	Gartenbauverein	<input checked="" type="checkbox"/>
Trachten-/Heimatverein	<input type="checkbox"/>	Musikverein	<input type="checkbox"/>	Sportverein	<input checked="" type="checkbox"/>
Volkshochschule bzw. Zweigstelle	<input type="checkbox"/>	kirchliche Vereine (z.B. Kolping, Landjugend)	<input checked="" type="checkbox"/>	örtliche Naturschutzgruppen (BN, LBV), Agenda 21-Gruppen	<input type="checkbox"/>

Maßgeblich in der Gemeinde aktive Genossenschaften

Maschinenring	<input type="checkbox"/>	Car-Sharing	<input type="checkbox"/>	Erneuerbare Energien (Bürgeranlagen)	<input type="checkbox"/>
Soziale Dienstleistungen (Pflege, altersgerechtes Wohnen)	<input type="checkbox"/>				

Soziales / ehrenamtliches Engagement

Hausaufgabenbetreuung	<input checked="" type="checkbox"/>	Seniorenachmittage	<input checked="" type="checkbox"/>	Kinderferienprogramm	<input checked="" type="checkbox"/>
Tauschringe	<input type="checkbox"/>	Bürgerbus	<input type="checkbox"/>	Dorfladen	<input type="checkbox"/>
Integrative Angebote für Menschen mit körperlicher / geistiger Behinderung	<input type="checkbox"/>	Nachbarschaftshilfe für Senioren	<input type="checkbox"/>	Initiativen zur Gemeinde- und Dorfentwicklung aus der Bürgerschaft	<input type="checkbox"/>
Integrative Angebote Migranten	<input type="checkbox"/>				

Beteiligungsstrukturen

Seniorenbeirat	<input type="checkbox"/>	Jugendparlament	<input type="checkbox"/>		
Thematische Arbeitskreise (Dorfentwicklung, Senioren, Kinder und Jugend, Regionalvermarktung, etc.)					<input type="checkbox"/>
vorgezogene, informelle Bürgerbeteiligung im Rahmen kommunaler Planungsprozesse (z.B. Zukunftswerkstatt, Runder Tisch, Planungszellen)					<input checked="" type="checkbox"/>



Ortsteil **Straßkirchen**

Gemeinde: **Straßkirchen**

Bevölkerung

Wert

Bevölkerung aktuell	2.585
Bevölkerung vor 10 Jahren	2.673

Siedlungsstruktur

Wert

Siedlungsstrukturtyp nach Bebauungsdichte mittlere Dichte

Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):

Homogenität der Siedlungsstruktur	mittel
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur	mittel
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	mittel
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	mittel
Bauzustand des gesamten Ortskerns	mittel

Versorgung

Wert

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	≥7 Fahrtenpaare werktags (= regelmäßige Anbindung),		
Breitbandversorgung	50 Mbit/s		
Innovative Energieversorgung	0	Biomasseheizkraftwerke	0
	0	Abwärmequellen	0
			0
			Andere

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Strasse	Hnr	Dauer
Lebensmitteleinzelhandel	Straubinger Straße	19	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	Irlbacher Straße	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	Passauer Straße	35	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	Straubinger Straße	15	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bäckerei	Straubinger Straße	8	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Metzgerei	Passauer Straße	35	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Metzgerei	Straubinger Straße	10	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Postfiliale/ -agentur	Passauer Straße	35	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bank bzw. -zweigstelle	Straubinger Straße	6	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bank bzw. -zweigstelle	Kirchplatz	5	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Bank bzw. -zweigstelle	Straubinger Straße	15	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin (Hau	Straubinger Straße	25	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin (Hau	Passauer Straße	7	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Grundschule	Paitzkofener Straße	20	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesst	Kirchplatz	9	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesst	Eibengasse	7	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	Irlbacher Straße	1	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	Straubinger Straße	10	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	Bahnhof	2	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Gastronomie	Passauer Straße	25	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	Paitzkofener Straße	44	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	Lindenstraße	8	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Innenentwicklungspotenziale

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	3	0	3	0	11	3	0	0	52	0	72
...Baulücke	ha	2,34	0	,58	0	1,58	,87	0	0	4,41	0	9,78
...Brache	Anz	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	4
...Brache	ha	,92	0	0	0	,21	0	0	0	0	0	1,13
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	5	1	0	0	2	0	8
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	2,57	,1	0	0	,14	0	2,81
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	22	0	0	0	0	0	22
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	11,2	0	0	0	0	0	11,2
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
...Leerstand	ha	0	0	0	0	,16	0	0	0	0	0	,16
...Leerstandsrisiko	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
...Leerstandsrisiko	ha	0	0	0	0	,12	0	0	0	0	0	,12
Gesamt	Anz	4	0	3	0	43	4	0	0	54	0	108
Gesamt	ha	3,26	0	,58	0	15,84	,97	0	0	4,55	0	25,2

Kategorien im Flächennutzungsplan

GE Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche

GI Industriegebiet

Ortsteil Straßkirchen**Gemeinde: Straßkirchen**

MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
MI	Mischgebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		

Vitalitäts-Check 2.0 - Ortsteilbericht



Ländliche Entwicklung in Bayern

Ortsteil Schambach

Gemeinde: Straßkirchen

Bevölkerung		Wert			
Bevölkerung aktuell		434			
Bevölkerung vor 10 Jahren		423			
Siedlungsstruktur		Wert			
Siedlungsstrukturtyp nach Bebauungsdichte		geringe Dichte			
<i>Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):</i>					
Homogenität der Siedlungsstruktur		gering			
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur		schlecht			
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform		mittel			
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern		mittel			
Bauzustand des gesamten Ortskerns		mittel			
Versorgung		Wert			
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr		≥7 Fahrtenpaare werktags (= regelmäßige Anbindung),			
Breitbandversorgung		50 Mbit/s			
Innovative Energieversorgung		0	Biomasseheizkraftwerke	0	Erdwärmesonden
		0	Abwärmeequellen	0	Andere

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Strasse	Hnr	Dauer
Gastronomie	Obere Dorfstraße	39	langfristig gesichert (> 8 Jahre)
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	Pfarrgasse	2	langfristig gesichert (> 8 Jahre)

Innenentwicklungspotenziale

Baulandtyp	Einheit	AB/B	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	3	0	0	0	7	0	0	0	11	0	21
...Baulücke	ha	2,42	0	0	0	1,83	0	0	0	,9	0	5,15
...Brache	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Brache	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	6
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	,54	0	0	0	,85	0	1,39
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	15

Ortsteil	Schambach	Gemeinde: Straßkirchen										
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	5,86	0	0	0	0	0	5,86
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	3
...Leerstand	ha	0	0	0	0	,19	0	0	0	,16	0	,35
...Leerstandsrisiko	Anz	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
...Leerstandsrisiko	ha	0	0	0	0	,17	0	0	0	0	0	,17
Gesamt	Anz	3	0	0	0	29	0	0	0	15	0	47
Gesamt	ha	2,42	0	0	0	8,59	0	0	0	1,91	0	12,92

Kategorien im Flächennutzungsplan

GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
MI	Mischgebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		

Vitalitäts-Check 2.0 - Ortsteilbericht



Ländliche Entwicklung in Bayern

Ortsteil

Gemeinde:

Bevölkerung		Wert
Bevölkerung aktuell		120
Bevölkerung vor 10 Jahren		140
Siedlungsstruktur		Wert
Siedlungsstrukturtyp nach Bebauungsdichte		nicht vergeben
<i>Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):</i>		
Homogenität der Siedlungsstruktur		gering
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur		schlecht
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform		mittel
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern		mittel
Bauzustand des gesamten Ortskerns		mittel
Versorgung		Wert
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr		≥7 Fahrtenpaare werktags (= regelmäßige Anbindung),
Breitbandversorgung		50 Mbit/s
Innovative Energieversorgung	0 Biomasseheizkraftwerke	0 Erdwärmesonden
	0 Abwärmequellen	0 Andere

Keine Daten zu Einrichtungen verfügbar.

Innenentwicklungspotenziale												
Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4
...Baulücke	ha	0	0	0	0	1,56	0	0	0	0	0	1,56
...Brache	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
...Brache	ha	0	0	0	0	,15	0	0	0	0	0	,15
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	3,94	0	0	0	0	0	3,94
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	14
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	16,49	0	0	0	0	0	16,49
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ortsteil	Paitzkofen	Gemeinde: Straßkirchen											
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstandsrisiko	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
...Leerstandsrisiko	ha	0	0	0	0	,19	0	0	0	0	0	0	,19
Gesamt	Anz	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	0	25
Gesamt	ha	0	0	0	0	22,33	0	0	0	0	0	0	22,33

Kategorien im Flächennutzungsplan

GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
MI	Mischgebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m ²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
Kommune: Straßkirchen							
Gemarkung: Paitzkofen							
8	Dorfplatz	1	Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1872	MD	Innenbereich nach § 34	
17	Dorfplatz	11	Hofstelle leerstehend	5315	MD	Innenbereich nach § 34	
20	Dorfplatz	13	Hofstelle mit Restnutzung	5710	MD	Innenbereich nach § 34	
44/2	Dorfplatz	14	Hofstelle mit Restnutzung	1015	MD	Innenbereich nach § 34	
27	Dorfplatz	19	geringfügig bebautes Grundstück	6240	MD	Innenbereich nach § 34	
12	Dorfplatz	9	Hofstelle mit Restnutzung	1476	MD	Innenbereich nach § 34	
45/2	Fierlbacher Straße	5	geringfügig bebautes Grundstück	1660	MD	Innenbereich nach § 34	
163/1	Firststraße	12	geringfügig bebautes Grundstück	1795	MD	Innenbereich nach § 34	
40	Firststraße	2	Hofstelle mit Restnutzung	1200	MD	Innenbereich nach § 34	
36	Firststraße	6	Hofstelle mit Restnutzung	1987	MD	Innenbereich nach § 34	
34	Firststraße	8	Hofstelle mit Restnutzung	1816	MD	Innenbereich nach § 34	
33/2	Firststraße	9	geringfügig bebautes Grundstück	3430	MD	Innenbereich nach § 34	
23	In Paitzkofen	k. A.	Baulücke klassisch	2173	MD	Innenbereich nach § 34	
104	In Paitzkofen	k.A.	Baulücke klassisch	2923	MD	Innenbereich nach § 34	
4/2	In Paitzkofen	k.A.	Baulücke klassisch	878	MD	Innenbereich nach § 34	
103/2	Lagerhausstraße	5	Gew erbebrache mit Restnutzung	1519	MD	Innenbereich nach § 34	
32	Nähe Firststraße	k.A.	Baulücke klassisch	3280	MD	Innenbereich nach § 34	
54/3	Nähe Schneidinger Straße	k.A.	Hofstelle mit Restnutzung	2591	MD	Innenbereich nach § 34	
22/3	Paitzkofen	15	Hofstelle mit Restnutzung	976	MD	Innenbereich nach § 34	
1	Schneidinger Straße	10	Hofstelle mit Restnutzung	3850	MD	Innenbereich nach § 34	
56	Schneidinger Straße	11	geringfügig bebautes Grundstück	1480	MD	Innenbereich nach § 34	
3	Schneidinger Straße	2	Hofstelle mit Restnutzung	3819	MD	Innenbereich nach § 34	
54	Schneidinger Straße	5	Hofstelle mit Restnutzung	3000	MD	Innenbereich nach § 34	
56/2	Schneidinger Straße	9	Hofstelle mit Restnutzung	1737	MD	Innenbereich nach § 34	
89	Stadtweg	2	Hofstelle mit Restnutzung	6610	MD	Innenbereich nach § 34	

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m ²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
Gemarkung: Schambach							
134	Ackerhofstraße	14	Baulücke klassisch	727	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße
141/2	Ackerhofstraße	15	Baulücke klassisch	805	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße
132	Ackerhofstraße	16	Baulücke klassisch	700	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße
111/3	Amselfinger Straße	3	Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1220	MD	Innenbereich nach § 34	
167/10	Hochfeldw eg	1	Wohngebäude leerstehend	767	MD	Innenbereich nach § 34	
125	Hochfeldw eg	18	Wohngebäude leerstehend	1581	WA	Innenbereich nach § 34	
126	Hochfeldw eg	22	geringfügig bebautes Grundstück	2324	W	Innenbereich nach § 34	
138/4	Keltenw eg	5	Baulücke klassisch	1030	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße
124	Nähe Hochfeldw eg	k.A.	Baulücke klassisch	1429	W	Innenbereich nach § 34	
129	Nähe Ackerhofstraße	k.A.	Baulücke klassisch	1190	Außenbereich	ohne Baurecht	
74	Nähe Ackerhofstraße	k.A.	Baulücke klassisch	901	MD	Innenbereich nach § 34	
137	Nähe Gemeindehaus	k.A.	Baulücke klassisch	9479	Außenbereich	ohne Baurecht	
136	Nähe Gemeindehaus	k.A.	Baulücke klassisch	13565	Außenbereich	ohne Baurecht	
127	Nähe Hochfeldw eg	k.A.	Baulücke klassisch	1029	W	Innenbereich nach § 34	
167/11	Nähe Hochfeldw eg	k.A.	Baulücke klassisch	1530	MD	Innenbereich nach § 34	
121	Nähe Hochfeldw eg	k.A.	Baulücke klassisch	628	W	Innenbereich nach § 34	
11	Nähe Kellerw eg	k.A.	Baulücke klassisch	1278	MD	Innenbereich nach § 34	
7/1	Nähe Obere Dorfstraße	k.A.	Baulücke klassisch	991	MD	Innenbereich nach § 34	
73	Nähe Untere Dorfstraße	k.A.	geringfügig bebautes Grundstück	800	MD	Innenbereich nach § 34	
70/3	Nähe Untere Dorfstraße	k.A.	Baulücke klassisch	1752	MD	Innenbereich nach § 34	
61	Nähe Untere Dorfstraße	k.A.	Baulücke klassisch	2000	MD	Innenbereich nach § 34	
70	Nähere Untere Dorfstraße	k.A.	Baulücke klassisch	3541	MD	Innenbereich nach § 34	
194	Obere Dorfstraße	13	Hofstelle mit Restnutzung	4024	MD	Innenbereich nach § 34	
192	Obere Dorfstraße	17	geringfügig bebautes Grundstück	2774	MD	Innenbereich nach § 34	
9	Obere Dorfstraße	22	Hofstelle mit Restnutzung	2310	MD	Innenbereich nach § 34	
203	Obere Dorfstraße	3	Hofstelle leerstehend	7220	MD	Innenbereich nach § 34	
97	Obere Dorfstraße	31	Hofstelle mit Restnutzung	3723	MD	Innenbereich nach § 34	
202	Obere Dorfstraße	9	Hofstelle mit Restnutzung	2232	MD	Innenbereich nach § 34	
129/8	Römmerring	17	Baulücke klassisch	760	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m ²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
132/23	Römering	19 a	Baulücke klassisch	493	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße
132/9	Römering	21	Baulücke klassisch	653	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße
132/7	Römering	3	Baulücke klassisch	738	WA	B-Plan	An der Ackerhofstraße
119	Schulstraße	14	geringfügig bebautes Grundstück	4678	W	ohne Baurecht	
116	Schulstraße	7	geringfügig bebautes Grundstück	1469	W	Innenbereich nach § 34	
86	Untere Dorfstraße	1	Hofstelle mit Restnutzung	1281	MD	Innenbereich nach § 34	
41	Untere Dorfstraße	14	Hofstelle mit Restnutzung	2285	MD	Innenbereich nach § 34	
43	Untere Dorfstraße	16	Hofstelle mit Restnutzung	1244	MD	Innenbereich nach § 34	
75	Untere Dorfstraße	17	Hofstelle mit Restnutzung	983	MD	Innenbereich nach § 34	
45	Untere Dorfstraße	18	Hofstelle mit Restnutzung	2475	MD	Innenbereich nach § 34	
51	Untere Dorfstraße	26	Hofstelle mit Restnutzung	1440	MD	Innenbereich nach § 34	
71	Untere Dorfstraße	27	geringfügig bebautes Grundstück	1791	MD	Innenbereich nach § 34	
53	Untere Dorfstraße	28	Hofstelle mit Restnutzung	1746	MD	Innenbereich nach § 34	
29	Untere Dorfstraße	4	Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	523	MD	Innenbereich nach § 34	
66	Untere Dorfstraße	49	Hofstelle mit Restnutzung	2050	MD	Innenbereich nach § 34	
64	Untere Dorfstraße	51	Hofstelle mit Restnutzung	1780	MD	Innenbereich nach § 34	
84	Untere Dorfstraße	7	Wohngebäude leerstehend	1166	MD	Innenbereich nach § 34	
83	Untere Dorfstraße	9	Hofstelle leerstehend	1470	MD	Innenbereich nach § 34	

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m ²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
Gemarkung: Straßkirchen							
1122/87	Ahorning	25	Baulücke klassisch	905	WA	B-Plan	Am Hoffeld III
1122/66	Ahorning	26	Baulücke klassisch	704	WA	B-Plan	Am Hoffeld III
985	Ahorning	55	Baulücke klassisch	965	WA	B-Plan	Am Hoffeld IV
1123/3	Am Hoffeld	k.A.	Baulücke klassisch	427	MI	B-Plan	Am Hoffeld I
550/20	Arberstraße	2	Baulücke klassisch	869	WA	B-Plan	Loherfeld I
550/26	Arberstraße	2	Baulücke klassisch	966	WA	B-Plan	Loherfeld I
885/6	Bachstraße	3	Hofstelle leerstehend	1918	MD	Innenbereich nach § 34	
95	Bachstraße	5	Hofstelle mit Restnutzung	1820	MD	Innenbereich nach § 34	
886/3	Bachstraße	k.A.	Gew erbebrache	1084	MD	Innenbereich nach § 34	
885/2	Bachstraße	k.A.	Gew erbebrache	427	MD	Innenbereich nach § 34	
885/4	Bachstraße	k.A.	Hofstelle leerstehend	1925	MD	Innenbereich nach § 34	
886/6	Bachstraße	k.A.	Gew erbebrache	634	MD	Innenbereich nach § 34	
633	Bavariastraße	11	Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend	9200	Außenbereich	ohne Baurecht	
882/1	Bavariastraße	k.A.	geringfügig bebautes Grundstück	6217	MD	Innenbereich nach § 34	
43/1	Bavariastraße	k.A.	Baulücke klassisch	1755	MD	Innenbereich nach § 34	
951/3	Birkenstraße	1	Baulücke klassisch	1122	MD	Innenbereich nach § 34	
24	Blumenthal	21	Hofstelle mit Restnutzung	9680	MD	Innenbereich nach § 34	
15	Blumenthal	35	Hofstelle mit Restnutzung	6472	MD	Innenbereich nach § 34	
13/3	Blumenthal	39 a	Baulücke klassisch	1490	MD	Innenbereich nach § 34	
6	Blumenthal	47	Hofstelle mit Restnutzung	4831	MD	Innenbereich nach § 34	
26	Blumenthal	k.A.	geringfügig bebautes Grundstück	1450	MD	Innenbereich nach § 34	
1122/1	Buchenstraße	15	geringfügig bebautes Grundstück	950	MI	B-Plan	Am Hoffeld I
1120/9	Fichtengrund	4	geringfügig bebautes Grundstück	769	WA	B-Plan	Am Hoffeld II
1128/13	Fliederring	21	Baulücke klassisch	790	WA	B-Plan	Beim Wasserwerk
556/73	Gallnerstraße	9	Baulücke klassisch	764	WA	B-Plan	Loherfeld II
265/4	Hiebweg	k.A.	Baulücke klassisch	9446	Außenbereich	ohne Baurecht	
50	Irlbacher Straße	22	Hofstelle leerstehend	3643	MD	Innenbereich nach § 34	
246/18	Kapellenweg	20	Baulücke klassisch	886	WA	B-Plan	Strassacker I
1122/74	Kastanienplatz	7	Baulücke klassisch	910	WA	B-Plan	Am Hoffeld III

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m ²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
87	Kirchplatz	7	Baulücke klassisch	1128	MD	Innenbereich nach § 34	
111	Lindenstraße	10	Hofstelle mit Restnutzung	3269	MD	Innenbereich nach § 34	
123	Lindenstraße	11	Hofstelle mit Restnutzung	2150	MD	Innenbereich nach § 34	
127/1	Lindenstraße	15	Hofstelle mit Restnutzung	625	MD	Innenbereich nach § 34	
131	Lindenstraße	27	Hofstelle mit Restnutzung	4090	MD	Innenbereich nach § 34	
121	Lindenstraße	3	Hofstelle mit Restnutzung	2930	MD	Innenbereich nach § 34	
136/3	Lindenstraße	35	geringfügig bebautes Grundstück	6002	MD	Innenbereich nach § 34	
1133	Lindenstraße	50	Hofstelle mit Restnutzung	5300	MD	Innenbereich nach § 34	
116	Lindenstraße	6	Baulücke klassisch	1634	MD	Innenbereich nach § 34	
124/6	Lindenstraße	k.A.	Baulücke klassisch	1566	MI	Innenbereich nach § 34	
1026/3	Lindenstraße	k.A.	Baulücke klassisch	1982	MD	Innenbereich nach § 34	
39	Mühlweg	6	Hofstelle mit Restnutzung	4940	MD	Innenbereich nach § 34	
1122/86	Nähe Ahornring	k.A.	Baulücke klassisch	918	WA	B-Plan	Am Hoffeld III
1024/12	Nähe Ahornring	k.A.	Baulücke klassisch	927	WA	B-Plan	Am Hoffeld IV
1024/29	Nähe Ahornring	k.A.	Baulücke klassisch	730	WA	B-Plan	Am Hoffeld IV
236/33	Nähe Heilmbauer	k.A.	Baulücke klassisch	975	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
236/10	Nähe Heilmbauer	k.A.	Baulücke klassisch	523	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
236/11	Nähe Heilmbauer	k.A.	Baulücke klassisch	540	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
81/5	Nähe Heilmbauer	k.A.	Baulücke klassisch	443	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
238/5	Nähe Heilmbauer	k.A.	Baulücke klassisch	653	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
261	Nähe Hiebweg	k.A.	Baulücke klassisch	6835	WA	B-Plan	
1122/22	Nähe Hoffeld	k.A.	Baulücke klassisch	985	WA	B-Plan	Am Hoffeld I
1122/13	Nähe Hoffeld	k.A.	Baulücke klassisch	765	WA	B-Plan	Am Hoffeld I
113	Nähe Lindenstraße	k.A.	Hofstelle mit Restnutzung	2598	MD	Innenbereich nach § 34	
1026	Nähe Lindenstraße	k.A.	Hofstelle mit Restnutzung	3878	MD	Innenbereich nach § 34	
947/9	Nähe Plattenweg	k.A.	Baulücke klassisch	1819	GE	B-Plan	West
246/29	Nähe Robert Koch Straße	k.A.	Baulücke klassisch	761	WA	B-Plan	Strassacker I
954/1	Nähe Straubinger Straße	k.A.	Baulücke klassisch	3214	MD	Innenbereich nach § 34	
1128/30	Nähe Wasserwerk	k.A.	Baulücke klassisch	776	WA	B-Plan	Beim Wasserwerk
1128/16	Nähe Wasserwerk	k.A.	Baulücke klassisch	1007	WA	B-Plan	Beim Wasserwerk
1128/49	Nelkenweg	7	Baulücke klassisch	805	WA	B-Plan	Beim Wasserwerk

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m ²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
556/32	Osserstraße	1	Baulücke klassisch	667	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/33	Osserstraße	3	Baulücke klassisch	605	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/38	Osserstraße	4	Baulücke klassisch	841	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/34	Osserstraße	5	Baulücke klassisch	648	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/37	Osserstraße	6	Baulücke klassisch	624	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/35	Osserstraße	7	Baulücke klassisch	719	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/36	Osserstraße	8	Baulücke klassisch	733	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/40	Osserstraße	9	Baulücke klassisch	789	WA	B-Plan	Loherfeld II
83	Paitzkofener Straße	2 u. 2a	Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1213	MD	Innenbereich nach § 34	
246/24	Paitzkofener Straße	20	Baulücke klassisch	809	WA	B-Plan	Strassacker I
268	Paitzkofener Straße	k.A.	geringfügig bebautes Grundstück	5435	MD	Innenbereich nach § 34	
265	Paitzkofener Straße	k.A.	Baulücke klassisch	10473	Außenbereich	ohne Baurecht	
485/2	Paitzkofenerstraße	k.A.	Baulücke klassisch	788	MD	Innenbereich nach § 34	
485/3	Paitzkofenerstraße	k.A.	Baulücke klassisch	1076	MD	Innenbereich nach § 34	
486/22	Passauer Straße	12	Baulücke klassisch	797	MD	Innenbereich nach § 34	
536	Passauer Straße	27	Hofstelle mit Restnutzung	3405	MD	Innenbereich nach § 34	
66	Passauer Straße	7	Hofstelle mit Restnutzung	2949	MD	Innenbereich nach § 34	
67	Passauer Straße	9a	Hofstelle mit Restnutzung	2770	MD	Innenbereich nach § 34	
947	Plattenw eg	63	Baulücke klassisch	3247	GE	B-Plan	West
947/2	Plattenw eg	64	Baulücke klassisch	730	GE	B-Plan	West
556/18	Rachelstraße	1	geringfügig bebautes Grundstück	631	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/29	Rachelstraße	11	Baulücke klassisch	1016	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/30	Rachelstraße	13	Baulücke klassisch	824	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/21	Rachelstraße	7	Baulücke klassisch	699	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/28	Rachelstraße	9	Baulücke klassisch	691	WA	B-Plan	Loherfeld II
216/20	Robert-Koch-Straße	23	Baulücke klassisch	567	WA	B-Plan	Strassacker II
246/54	Robert-Koch-Straße	9	Baulücke klassisch	533	WA	B-Plan	Strassacker I
234/10	Rosendornw eg	11	Baulücke klassisch	839	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
234/11	Rosendornw eg	13	Baulücke klassisch	840	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
234/13	Rosendornw eg	15	Baulücke klassisch	935	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
234/3	Rosendornw eg	3	Baulücke klassisch	682	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m ²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
234/8	Rosendorfw eg	7	Baulücke klassisch	682	WA	B-Plan	Beim Heilmbauer
236	Rosendorfw eg	k.A.	Baulücke klassisch	3436	Außenbereich	ohne Baurecht	
556/66	Ruselstraße	13	Baulücke klassisch	620	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/68	Ruselstraße	16	Baulücke klassisch	675	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/2	Schafbergstraße	3	Baulücke klassisch	608	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/3	Schafbergstraße	5	Baulücke klassisch	710	WA	B-Plan	Loherfeld II
85	Straubinger Staße	k.A.	geringfügig bebautes Grundstück	6103	MD	Innenbereich nach § 34	
117	Straubinger Straße	1	Hofstelle mit Restnutzung	1831	MD	Innenbereich nach § 34	
116/2	Straubinger Straße	11	Hofstelle mit Restnutzung	2193	MD	Innenbereich nach § 34	
1024	Straubinger Straße	17	Baulücke klassisch	6246	MI	Innenbereich nach § 34	
101	Straubinger Straße	4	Hofstelle mit Restnutzung	1699	MD	Innenbereich nach § 34	
951	Straubinger Straße	56	Wohngebäude leerstehend	1579	MD	Innenbereich nach § 34	
119	Straubinger Straße	k.A.	Baulücke klassisch	858	MD	Innenbereich nach § 34	
556/55	Vogelsangstraße	11	Baulücke klassisch	690	WA	B-Plan	Loherfeld II
556/57	Vogelsangstraße	3	Baulücke klassisch	646	WA	B-Plan	
556/58	Vogelsangstraße	5	Baulücke klassisch	728	WA	B-Plan	Loherfeld II
590	Weierw inkel	20	Baulücke klassisch	966	WA	B-Plan	Weierw inkel

Gesamtbetrachtung der aktuellen Auswahl:

Anzahl der Flächen: 180

mit einer Gesamtfläche von: 38,4559 ha

Wohnbaulandbedarfsberechnung

Für die Kommune Straßkirchen

Grundlegenden Daten aus Inka@Online:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2014: **3.162**

Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %): **-1,4**

für einen Zeitraum von: **12**

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner: **427**

Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): **2,342**

Wohnungen pro ha Gebäude- und Freifläche: **8**

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,3**

Prognosezeitraum (Jahre): **12**

Prognoseergebnis für das Jahr 2026:

Ab-/Zunahme der Einwohner:

Bedarf an Wohnungen: aus der Bevölkerungsentwicklung

und: aus der Auflockerung

Bedarf an Wohnungen gesamt:

Wohnbaulandbedarf:

Datenquelle: FMD-Hilfe der Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

 FMD 3.1 - HILFE und ANWENDUNGSHINWEISE

Methodik: Definition der Potenzialtypen	
Baulücke klassisch	<p>Unbebautes und ungenutztes Grundstück, das nach Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehen (Baurecht nach B-Plan oder § 34 BauGB) oder aufgrund seiner Lage (Außenbereich im Innenbereich) geeignet ist</p> <p><i>Als Baulücke werden zudem sehr geringfügig bebaute Grundstücke kartiert und beschrieben (z.B. nur durch Schuppen, Gartenhaus, Garage etc. mit dem Potenzial eines vollwertigen Baugrundstücks).</i></p> <p><i>Eine Baulücke kann auch mehrere Flurstücke betreffen, die dann jeweils einzeln zu erfassen sind. Als „klassische Baulücke“ werden weiterhin größere unbebaute Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile berücksichtigt, auf denen eine Bebauung sinnvoll erscheint. Die Flächendimension eines einzelnen Baugrundstücks wird dabei in der Regel überschritten, wie z.B. bei landwirtschaftlichen Nutzflächen im Ort (Außenbereich im Innenbereich).</i></p> <p><i>Wenn Bauplätze in relativ jungen, in Auffüllung befindlichen Neubaugebieten von „älteren“ Baulücken unterschieden werden sollen, kann bei der Ersterhebung das Feld Liegt in einem Neubaugebiet aktiviert werden (auf regelmäßige Aktualisierung achten!). Als orientierendes Kriterium wird die Zeit seit dem Erschließungsdatum des Baugebietes herangezogen (kann ortsspezifisch festgelegt werden, z.B. weniger als drei Jahre).</i></p>
geringfügig bebautes Grundstück	<p>Bebaute Flächen mit deutlichem Nachverdichtungspotenzial im Vergleich zum zulässigen Baurecht oder Flächennutzungen in der direkten Umgebung (→ Weitere Nutzung z. B. durch zusätzliche Gebäude, Erweiterung baulicher Anlagen, Aufstockungen etc. sinnvoll möglich)</p> <p><i>Als erster Orientierungswert kann von unterhalb ca. 15 % bebauter Grundstücksfläche von einem geringfügig bebauten Grundstück ausgegangen werden. Bei der Beurteilung spielen jedoch noch weitere Kriterien eine wichtige Rolle:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bebauungsdichte (Bebauungsweise) der Umgebung</i> - <i>Nachbargrundstücke, auf denen z.B. bereits in zweiter Reihe gebaut oder anderweitig nachverdichtet wurde</i> - <i>Zuschnitt des Grundstückes bzw. Lage des bestehenden Gebäudes im Grundstück (Möglichkeit der Abgrenzung eines zusätzlichen Baugrundstückes)</i> - <i>Gesamtgröße des Grundstückes (je größer, desto eher ist eine Nachverdichtung und Nutzungsoptimierung möglich)</i> - <i>Möglichkeit einer sinnvollen Erschließung des zusätzlichen Baulandpotenzials</i>
Gewerbebrache	<p>Ehemals gewerblich genutztes Flurstück mit oder ohne alten Gebäudebestand, auf dem keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung* mehr stattfindet</p> <p><i>Möglich sind z.B.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Grundstücke mit leerstehenden Gebäuden (Gewerbe-Leerstand)</i> - <i>Grundstück mit alter (verfallender) Bausubstanz („Ruinengrundstücke“)</i> - <i>Geräumtes / saniertes Grundstück</i> <p><i>Generell ist bei Gewerbebrachen die Alllastensituation zu berücksichtigen</i></p>
Gewerbebrache mit Restnutzung	<p>Noch teilweise gewerblich genutztes Flurstück mit wesentlicher Restnutzung* (Leerstand in Gebäudeteilen oder auf Teilflächen)</p>

 FMD 3.1 - HILFE und ANWENDUNGSHINWEISE

Hofstelle leerstehend	<p>Alte landwirtschaftliche Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude), auf der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung* mehr stattfindet</p> <p><i>In ländlich geprägten Gemeinden findet im landwirtschaftlichen Erwerbssektor ein umfangreicher Umstrukturierungsprozess statt. Viele Hofstellen liegen brach und bilden ein nicht unerhebliches Innenentwicklungspotenzial.</i></p> <p><i>Setzen sich die eigentliche Hofstelle und ein anliegender Obstgarten aus getrennten Flurstücken zusammen, sind diese einzeln zu erfassen. Bei der Bewertung von Grundstücken in alten „Scheunengürteln“ sind auch die besonderen ortsbildprägenden Funktionen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Erstrecken sich bei Ortsrandlage die Flurstücke mit Hofstellen weit in die freie Landschaft, so ist nur der im Innenbereich liegende Flächenanteil (m²) zu berücksichtigen.</i></p>
Hofstelle mit Restnutzung	<p>Alte landwirtschaftliche Hofstelle (Wohn- und Wirtschaftsgebäude), auf der noch eine wesentliche Restnutzung* stattfindet (Leerstand in Gebäudeteilen oder auf Teilflächen)</p> <p><i>(z.B. Nutzung nur noch des Wohngebäudes oder Nutzung nur der Wirtschaftsgebäude zu landwirtschaftlichen oder gewerblichen Zwecken)</i></p>
Hofstelle ohne Hofnachfolger	<p>Aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Hofstelle, deren weitere landwirtschaftliche Nutzung z.B. aufgrund des Fehlens eines Hofnachfolgers kurz- bis mittelfristig (ca. nächste 10 Jahre) nicht gesichert ist**</p> <p><i>Aufgrund des nach wie vor laufenden Umstrukturierungsprozesses in der Landwirtschaft ist mit der weiteren Aufgabe von derzeit aktiven Hofstellen zu rechnen, die zukünftig Flächen für die Innenentwicklung bilden. Erfassung aufwendig, im Rahmen von Befragungen oder gesonderten Untersuchungen (z.B. ILEK).</i></p>
Infrastruktureinrichtung leerstehend	<p>Ehemals genutzte Infrastruktureinrichtung, die keiner Nutzung oder wesentlichen Restnutzung* mehr unterliegt</p> <ul style="list-style-type: none"> - z.B. Schulhaus, Feuerwehrgebäude, Versorgungsgebäude/-anlagen - Sonderform der Gewerbebrache bzgl. der Vornutzung - vorwiegend kleinere Flächen und Einzelgebäude
Konversionsfläche	<p>Ehemals genutzte Fläche, die keiner Nutzung oder wesentlichen Restnutzung* mehr unterliegt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ehemals militärisch oder verkehrsinfrastrukturell genutzte Flächen (z.B. Kasernengelände, Bahnhofsanlagen) - Sonderform der Gewerbebrache bzgl. der Vornutzung/Größe - vorwiegend größere Grundstücke oder Grundstücke in größerem Verbund - mit deutlicher Ortsbildwirkung und spezifischem Entwicklungsanforderungen
Wirtschaftsgebäude am Ortsrand, leerstehend	<p>Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude am Ortsrand, in der keine Nutzung oder wesentliche Restnutzung* mehr stattfindet</p> <p><i>z.B. alleinstehende Scheune oder Maschinenhalle (keine komplette Hofstelle)</i></p>
Wohngebäude leerstehend	<p>Wohngebäude (nicht Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle), in dem keine Nutzung oder relevante Teilnutzung mehr stattfindet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke mit leerstehenden Wohngebäuden oder Wohnungen (Wohnungs-Leerstand) - Grundstücke mit alten (verfallenden) Wohngebäuden („Ruinengrundstücke“) - längerfristiger Leerstand von mindestens mehreren Monaten - Erfassung durch Begehung und/oder den Abgleich von Einwohnermeldedaten oder Verbrauchsdaten
Wohngebäude mit Leerstandrisiko	<p>Wohngebäude (nicht Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle), dessen zukünftige Nutzung kurz- bis mittelfristig (ca. nächste 10 Jahre) nicht gesichert ist (z.B. ungeklärte Nachfolgenutzung)**</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erfassung durch den Abgleich von Einwohnermeldedaten z.B. über Mindestalter der Bewohner (bspw. > 70 Jahre)

* gewerbliche oder gebäudekonforme Restnutzung auf Teilflächen bzw. in Einzelgebäuden/Gebäudeteilen, („minderwertige“ Nutzungen z.B. als Abstellfläche oder „wildes Parken“ sind keine wesentliche Restnutzung)

** sensible Daten – nur für internen Gebrauch!

7 Plananhang

- Unterlage 1 Gesamtübersicht Gemeindegebiet mit Versorgungsstruktur
- Unterlage 2 Innenentwicklungspotenziale und Versorgungseinrichtungen Straßkirchen
- Unterlage 3 Innenentwicklungspotenziale und Versorgungseinrichtungen Schambach
- Unterlage 4 Innenentwicklungspotenziale und Versorgungseinrichtungen Paitzkofen
- Unterlage 5 Übersicht Siedlungsstruktur Ortsteil Straßkirchen
- Unterlage 6 Übersichtskarte ILE - Gäubodenengebiet