

ISEK



Gemeinde Straßkirchen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit vorbereitenden Untersuchungen

Fassung 18. Dezember 2023 | Beschlussfassung

Auftraggeber*in:



Gemeinde Straßkirchen

Kirchplatz 7 / 94342 Straßkirchen
T 09424 94240
H www.strasskirchen.de
E info@vg-strasskirchen.de

Bearbeitung:

Dr. Christian Hirtreiter, 1. Bürgermeister
Vera Löw, Bauamt Straßkirchen

In Zusammenarbeit mit:



Regierung von Niederbayern

Regierungsplatz 540 / 84028 Landshut
T 0871 808-01
H www.regierung.niederbayern.bayern.de
E poststelle@reg-nb.bayern.de

Bearbeitung SG 34:

Rolf-Peter Klar, Ltd. Baudirektor
Daniela Hambauer, Dipl.-Ing (Univ.) Architektin

Auftragnehmer*in ISEK mit VU:

N-V-O

Nuyken von Oefele Architekten BDA
und Stadtplaner

**N-V-O Nuyken von Oefele Architekten BDA
und Stadtplaner PartGesellschaft mbB**

Winzererstraße 44 / 80797 München
T 089 69 31 98 30
H www.n-v-o.com
E office@n-v-o.com

Bearbeitung:

Christoph von Oefele, Architekt BDA Stadtplaner
Erik Halinda, B.Sc. Architektur

Auftragnehmer*in Bürgerbeteiligung:

SINNWERKSTADT

SINNWERKSTADT

Thurmayerstraße 2 / 93049 Regensburg
T 0941 607 12 907
H www.sinnwerkstadt.de
E info@sinnwerkstadt.de

Bearbeitung:

Stephanie S. Utz, Dipl. Ing. Architektur,
Volljuristin
Susanne Nutz, Projektassistentin
Franziska Trojosky, M.Sc. Planung u.
Partizipation

Impressum

Beratung Mobilität, Digitalisierung:



Planungsges. Stadt-Land-Verkehr GmbH

Josephspitalstraße 7 / 80331 München
T 089 - 542155-0
H www.stadt-land-verkehr.de
E post@stadt-land-verkehr.de

Bearbeitung:

Robert Ulzhöfer, Dipl.- Geograph

1	Einführung	6
	Aufgabenstellung der Gemeinde	8
	Weichenstellungen für die Zukunft	10
2	Organisations- und Beteiligungsstruktur	12
	Grundlagen und Vorgehensweise	14
	Einbindung der Öffentlichkeit	16
3	Gemeindegebiet	34
	Räumliche Einordnung, Lage im Umland	36
	Geschichte	38
	Nutzung: Flächen	40
	Nutzung: Flächenentwicklung	42
	Klimaschutz, Erholungsräume, Fahrradmobilität	44
	Mobilität ÖPNV und MIV	46
4	Untersuchungsgebiete	48
	Lage und Entwicklung	50
	Geschichte	56
	Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen	62
	Nutzung: Ortskern, Wohnen, Gewerbe, Industrie	78
	Klimaschutz, Erholungsräume, Fahrradmobilität	84
	Mobilität ÖPNV und MIV	90

5	SWOT-Analyse	98
	Ortsteile	100
6	Leitbild	106
	Gesamtgemeinde	108
	Ortsteile	110
	Klimaschutz, Planung „Grüne Lunge“	116
	Mobilität, zukunftsfähiges Konzept	118
	Wohnen, zukunftsfähiges Konzept	120
7	Sanierungsgebiete	122
	Sanierungsgebiete	124
	Maßnahmen Gemeindegebiet	130
	Maßnahmen Paitzkofen	136
	Maßnahmen Schambach	142
	Maßnahmen Straßkirchen	150
	Zeit- und Finanzierungsplanung	170
8	Dokumentation	172
	Beteiligung TÖB gem §139 BauGB	174
	Anhänge	200

Inhalt



1

Einführung

Anlass und Zielsetzung

1 Einführung

Aufgabenstellung der Gemeinde

Ausgangslage

Die Gemeinde Straßkirchen mit ihren 15 Ortsteilen liegt im Landkreis Straubing-Bogen an der sehr wichtigen und verkehrsreichen Bundesstraße B8 (DTV ca. 15.000) im engeren Einzugsgebiet der großen Kreisstadt Straubing. Die Gemeinde bildet eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Irlbach. Die Verwaltung ist im neuen Rathaus in Straßkirchen angesiedelt.

Das Umland Straubings unterliegt einem hohen Entwicklungsdruck, was sich vor allem im Wachstum des Hauptortes ausdrückt, in dem in den letzten Jahren Baugebiete ausgewiesen wurden. Am 30. Sept. 2021 lag die Einwohnerzahl bei 3344 Personen.

Straßkirchen liegt zentral im fruchtbaren Gäuboden. Das gesamte Gemeindegebiet ist von intensiver Landwirtschaft geprägt. Außerhalb des Ortsbereichs gibt es keine naturnahen Landschaftsbereiche mehr. Umso wichtiger sind Grünstrukturen im Siedlungsraum, die aber bei der bisherigen baulichen Entwicklung nicht bedacht wurden. Seit 2014 wurden verstärkt Anstrengungen unternommen, ein Leitbild für die Gemeindeentwicklung zu erarbeiten. Bis 2016

wurde mit Bürgerbeteiligung und Förderung der Direktion für ländliche Entwicklung ein Gemeindeentwicklungskonzept erstellt, 2015 ein sog. Vitalitätscheck durchgeführt. In beiden Planungen wurden einzelne Handlungsfelder und Maßnahmen entwickelt.

Einige der damals aufgeführten Maßnahmen sind schon umgesetzt und z.T. ergeben sich aus der Umsetzung der Maßnahmen neue planerische Themenstellungen, z.B.:

- Die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen; nun stellt sich die Frage ihrer Vernetzung im Inneren, untereinander und mit dem Ortszentrum, die sehr wichtig für Senioren, Eltern und Kinder ist.

- Der Neubau des Rathauses incl. Nutzungsmöglichkeit des Ratssaales als Bürgersaal und für kleine Veranstaltungen sowie der Neubau einer Kinderkrippe auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs für die engere Ortsmitte. Nun steht die Frage der Nachfolgenutzung des alten Verwaltungsgebäudes im Raum, bzw. des Grundstücks in bester Lage im Ortskern. Welche Nutzung kann hier am Besten zur Aufwertung der Ortsmitte beitragen?

- Der Neubau des Bauhofs.

Zumindest in Planung sind:

- Die Ortsumgehung der B8 wurde in den Bundesverkehrswegeplan 2030 aufgenommen. Die Verlagerung dieser hoch belasteten Verkehrsachse würde erhebliche Entwicklungschancen für das Ortszentrum bieten.

- Der Neubau eines Feuerwehrhauses

- Der Ausbau des Radwegenetzes

- Die Optimierung des Bahnhofs

- Die Bestandsuntersuchung und das - rein auf Instandsetzung fokussierte – Vorkonzept für den Gasthof „Zur Post“ (s. Anlage).

- Entwicklung des Ortskerns im Gesamten

Zielsetzungen

Im GEK von 2016 sind fast alle Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge einfach nur aufgelistet, aber keinesfalls konzeptionell bearbeitet. Demzufolge gibt es auch noch keine konkrete Maßnahmenliste mit Finanzierung und v. a. Priorisierung, die sich ja auch aus den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde herleitet.

Weder aus den Erhebungen im GEK noch aus denen des Vitalitätschecks wurde eine SWOT-Analyse (strengths – weaknesses – opportunities – threats) entwickelt. Es wurden zwar bestimmte Mängel in der Ortsstruktur und im Ortsbild erfasst, aber keine Stärken, Chancen und Risiken der Ortsentwicklung definiert.

Die möglichen Einzelmaßnahmen sind auch nicht nach dem Prinzip „Stärken stärken – Schwächen schwächen“ strukturiert und es gibt keine Analyse der besonderen Stärken als Basis der weiteren Entwicklung bzw. der Risiken, die aus den Schwächen entstehen.

Und schließlich und vor allem enthält das GEK von 2016 kein vernetztes stadträumliches Entwicklungskonzept, das konkret auf die Strukturen des Stadtraums bezogen ist. Die bisherigen genannten Einzelmaßnahmen, sind größtenteils nicht verortet und miteinander vernetzt.

Es wurde kein Leitbild für die zukünftige Entwicklung des Zentralortes Straßkirchen und der gesamten Gemeinde entwickelt – also eigentlich kein Entwicklungskonzept angeboten, sondern eine Stoffsammlung möglicher Einzelmaßnahmen, von denen einige immerhin

„aufgrund der Dringlichkeit des Bürgerwillens“ priorisiert wurden. Gerade diese sind aber naheliegenderweise schon abgearbeitet bzw. in Planung (s.o.).

Bei dem hohen Entwicklungsdruck und der hohen Dynamik der baulichen Entwicklung, macht sich das Fehlen eines Leitbildes für die Gemeindeentwicklung besonders nachteilig bemerkbar. Außer den formellen städtebaulichen Planungen wie Flächennutzungsplan und Bebauungsplan gibt es kein Bewertungskriterium für Einzelmaßnahmen und kein Gesamtbild für die zukünftige Entwicklung und die planerische Behandlung von Teilräumen. In den Bereichen mit dem höchsten Entwicklungs- und Handlungsdruck, insbesondere dem Ortskern und den zentralen Achsen B 8 und Irlbachtal, gibt es nur wenige planerischen Vorstellungen und Vorgaben.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Deshalb sollen die losen Fäden aus dem Vitalitätscheck von 2015, dem GEK von 2016 und dem städtebaulichen Entwurf für die Ortsmitte Straßkirchens von 2018 aufgenommen und in einem integrierten städtebaulichen

Entwicklungskonzept zu einem vernetzten, möglichst konsistenten Entwicklungsleitbild für die nächsten beiden Jahrzehnte verknüpft werden, das Synergieeffekte für die Gemeindeentwicklung identifiziert und aufzeigt.

Die Gemeinde erwartet vom ISEK die Entwicklung eines spezifischen Leitbildes aus den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere aus den vorhandenen Potentialen und aus dem Know How der lokalen Akteure.

Dies sehen der Bürgermeister und der Gemeinderat als den entscheidenden Planungsschritt damit nicht „Alle (Gemeinden) Alles machen“, sondern die Gemeinde Straßkirchen ihre Kraft und finanziellen Mittel auf die Behebung ihrer spezifischen Schwächen und den Ausbau Ihrer spezifischen Stärken fokussieren und so ein unverwechselbares Profil entwickeln kann!

Dabei wird hauptsächlich der Ortskern von Straßkirchen betrachtet, es sollen aber auch Leitlinien für die Entwicklung des gesamten Hauptortes entwickelt werden, soweit diese mit der Entwicklung der zentralen Bereiche verknüpft ist bzw. Bedeutung dafür und Einfluss darauf hat.

1 Einführung

Weichenstellungen für die Zukunft

Verständnis der Aufgabenstellung

Aus der oben beschriebenen Aufgabenstellung geht offensichtlich der Wunsch nach Behebung schwerwiegender städtebaulicher Misstände in Straßkirchen, dem Hauptort der Gemeinde, hervor. Dahinter steht aber auch der Wunsch der Menschen nach der Stärkung der eigenen Identität. Dies wird auch im Rahmen der durchgeführten Bürgerbeteiligung deutlich. Ebenso besteht der Wunsch nach einer zukunftsorientierten Ausrichtung der Entwicklung Straßkirchens. Was zukunftsorientiert bedeutet ist jedoch eine Frage der Bewertung/ Sichtweise, wie sich an der derzeitigen Diskussion um die geplante Ansiedlung eines BMW Werkes zeigt.

Landwirtschaft und Identität

Obwohl der Gäuboden zu Recht als „Ursprungsregion Bayerns“ bezeichnet werden kann, wird von dieser stolzen Geschichte nur wenig erzählt. Aber warum auch? Die Grundlage dieser Geschichte sind die außergewöhnlich guten Bedingungen für den Ackerbau: Der fruchtbare Lößboden, viel Sonne und Wasser. Der Ackerbau bestimmt bis heute die Nutzung des größten Teils des Gemeindegebiets und ist damit überall sichtbar. Er prägt seit ca. 7000

Jahren die Lebenswirklichkeit und damit auch die Identität der Menschen. Oder prägte? Bis in die Zeit unserer Großeltern war der überwiegende



Teil der Bevölkerung in der Landwirtschaft tätig. Durch die Verringerung der Anzahl der Betriebe und durch den massiven Maschineneinsatz werden die Ackerflächen heute durch vergleichsweise wenige Menschen bewirtschaftet. Die Erfahrungswelt der Menschen hat sich geändert, die grundlegende Bedeutung von Lebensmitteln bleibt.

Weichenstellung Klimawandel

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden in den letzten Jahren deutlich spürbar. Süddeutschland bietet durch die Alpennähe noch gute Voraussetzungen für den Wasserhaushalt.

Und doch hat sich auch hier die Regelmäßigkeit der Niederschläge verändert. Die Speicherfähigkeit des Gäubodens schützt nicht davor, dass die Felder zunehmend bewässert werden. In anderen Teilen Deutschlands fallen die Auswirkungen noch sehr viel drastischer aus (Dürre). Dem Gäuboden wird dadurch in Relation eine steigende Bedeutung für die einheimische Nahrungsmittelproduktion zukommen.

Energie- oder Nahrungsmittel?

Durch die überdurchschnittlichen Sonnenstunden im Gäuboden und den im Rahmen des Klimawandels erforderlichen Ausbau von erneuerbaren Energien sind in den letzten zehn Jahren zunehmend Photovoltaikanlagen errichtet worden. Und es geht weiter: Der heutige Energiebedarf ist bei weitem noch nicht gedeckt. Der Energiebedarf insgesamt wird vermutlich weiter steigen. Nahrungsmittelproduktion und Energiegewinnung treten damit bereits jetzt in starke Konkurrenz um die Fläche. Agri-PV, Aktivierung bereits versiegelter Flächen, Verbesserung der Energienetze und effiziente Speichermöglichkeiten sind hier wichtige Entwicklungsfelder um den Zielkonflikt möglichst zu entlasten.

...oder Straßkirchen als Industriestandort?

Über die Gewerbesteuer setzt die Politik Anreize zur Ausweisung von (neuen) Gewerbegebieten, die Arbeitsplätze bringen sollen, aber auch Fläche beanspruchen. Ländliche Gemeinden sind oft auf diese Einnahmequelle angewiesen. So wurden auch in Straßkirchen in den letzten Jahrzehnten im ortsüblichen Rahmen Gewerbegebiete neu erschlossen. Der Preis dafür ist der Verlust von Ackerflächen. Dieser wiegt im Gäuboden, der Kornkammer Bayerns, schwer.

Mit Jahresbeginn 2023 wurde bekannt, dass BMW ein neues großes Werk für Hochvoltbatterien auf dem Gemeindegebiet von Straßkirchen und Irlbach errichten möchte. Schnell wird klar, dass die Dimension des Werkes und seine Auswirkungen im Verhältnis zu Gemeindegröße und Einwohnerzahl eine grundlegende Veränderung des gewachsenen und immer noch landwirtschaftlich geprägten Gefüges hin zu einem Industriestandort mit sich bringen würde. Entsprechend polarisierte das Vorhaben die Bürgerinnen und Bürger. Während eine Seite eher auf Einnahmen und Arbeitsplätze hoffte, stellte die andere Seite, die sich in Form

einer Bürgerinitiative organisiert hatte, in Frage, warum die Kornkammer Bayerns zum Industriestandort entwickelt werden soll. Ein Richtungsstreit war entbrannt, der am 24.9.2023 durch einen Bürgerentscheid entschieden wurde: Die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger ist für die Ansiedlung des BMW-Werkes. Damit ist zumindest für den Hauptort eine Entwicklung in Richtung eines Industriestandorts entschieden.

Weichenstellung Digitalisierung

Die Corona-Krise hat verschiedene digitale Veränderungen beschleunigt. Das Homeoffice hat die Arbeitswelt nachhaltig verändert und in vielen Berufen die Möglichkeit eröffnet den Lebensmittelpunkt freier vom Ort der Firma zu wählen. Die Bereitstellung einer leistungsfähigen Internetverbindung (Glasfaser bis an die Grundstücke) spielt hierbei eine grundlegende Rolle. Viele Menschen sind infolge dessen in den ländlichen Raum gezogen. Dies bringt Chancen aber auch Risiken, wie steigende Grundstückspreise und Siedlungsdruck, mit sich. Das Mobilitätsverhalten und das Einkaufsverhalten sortiert sich gerade neu.

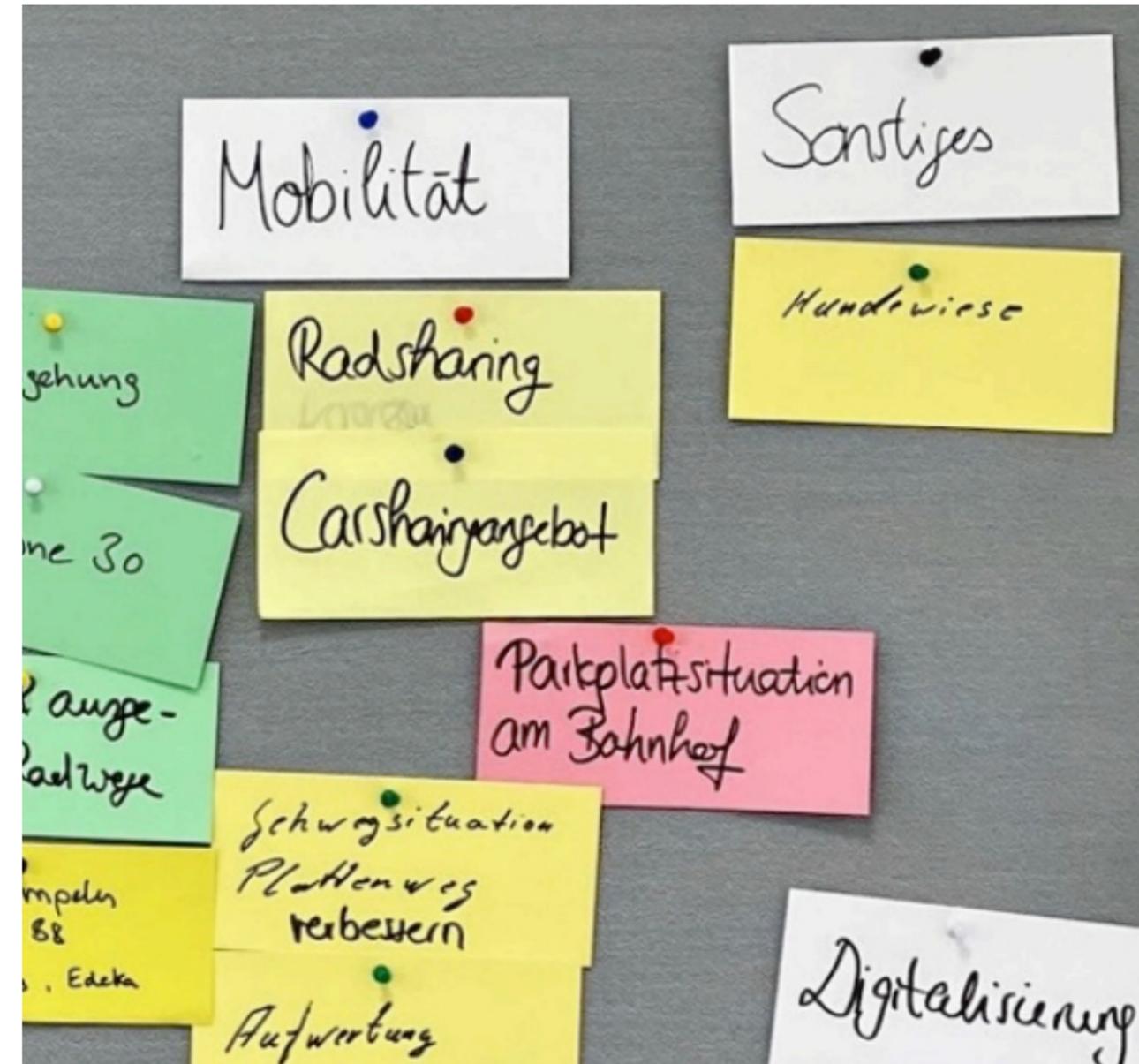
Endliche Fläche

Alle vorgenannten Entwicklungen beanspruchen

Fläche, die jedoch nur begrenzt vorhanden ist. Der Fall von Straßkirchen zeigt überdeutlich welche Zielkonflikte hierbei entstehen. Mit Respekt vor den Lebensgrundlagen kommender Generationen sollte neue Flächenversiegelung nur in Ausnahmefällen zugelassen werden und bereits versiegelte Flächen vorrangig in Betrachtung gezogen werden. Ein langfristig orientiertes und effizientes Flächenmanagement auf Landes- und Bundesebene mit den entsprechenden Anreizen ist dringend erforderlich.

Behandlung im Rahmen der ISEK

Im Rahmen der ISEK wurden alle derzeit in Planung befindlichen und damit erfassbaren Flächenverbräuche dargestellt. Dies erlaubt eine Einschätzung der momentanen Sachlage. Nicht erfasst wurde zu erwartender, jedoch noch nicht in Planung befindlicher, Flächenverbrauch. Hier sind insbesondere weitere Photovoltaikflächen und Folgeentwicklungen bei einer Ansiedlung von BMW zu nennen. Vor diesem Hintergrund wurde die ISEK auf Ebene des Gemeindegebiets und in den Ortsteilen Paitzkofen und Schambach tiefer gehend ausgearbeitet als ursprünglich vorgesehen.



2

Organisations- und Beteiligungsstruktur

Vorgehensweise und Projektablauf
 Grundlage
 Einbindung der Öffentlichkeit

Grundlagen und Vorgehensweise

Im Vorfeld zur Beauftragung der ISEK (Herbst 2022) wurden bereits viele für die ISEK relevante Themen im Gemeinderat und mit Bürgerinnen und Bürgern diskutiert, erarbeitet und in Dokumenten zusammengefasst. Diese wurden uns übergeben, teilweise sind sie jedoch bereits mehr als fünf Jahre alt. Auswertung siehe rechts. In Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern wurde festgelegt die bereits erarbeiteten Themen nicht nochmals zu erarbeiten, sondern lediglich auf Aktualität zu prüfen und durch veränderte / neue Themen zu ergänzen. Die Unterlagen sind als Anhänge beigefügt und können so nachgelesen werden. Daher wurden in der vorliegenden ISEK nicht alle bereits erarbeiteten Fakten dargestellt. Die ISEK konzentriert sich darauf zu aktualisieren und die Einzelbausteine zu einem zielgerichteten Gesamtleitbild zusammenzufügen, um dann auf dieser Basis Sanierungsgebiet und Maßnahmen festlegen zu können. Zentraler Baustein zur Aktualisierung und zur Entwicklung der fehlenden Teile war die im Rahmen des ISEK-Verfahrens durchgeführte Bürgerbeteiligung. Sie wurde durch das Büro Sinnwerkstadt betreut und ist auf den Folgeseiten dokumentiert.

Behandlung der Frage nach einer BMW-Ansiedlung

Die nach Beauftragung der ISEK neu hinzugekommene Fragestellung nach der möglichen Ansiedlung eines BMW-Werkes wurde erst am 24.9.2023 per Bürgerentscheid entschieden. Damit ergab sich für die Bearbeitung der ISEK die Problematik, dass diese für die Gemeinde folgenreiche Fragestellung im größten Teil des Bearbeitungszeitraums offen blieb. Aus diesem Grund wurde auf Wunsch der Gemeinde und in Abstimmung mit der Regierung der ursprüngliche Schwerpunkt der Aufgabenstellung vom Hauptort Straßkirchen auf das gesamte Gemeindegebiet sowie auf die Ortsteile Paitzkofen und Schambach ausgeweitet. Die im Rahmen der ISEK erarbeiteten Maßnahmen sind mit und ohne BMW sinnvoll und wichtig für die Zukunft der Gemeinde. Sie haben damit unabhängig vom Ausgang des Bürgerentscheids Bestand.

Hinsichtlich des BMW-Werkes konnten nur greifbare Grundlagen wie Lage und Größe in allen Karten dargestellt und im Analyseteil erfasst werden. Mögliche zukünftige Folgen wie z.B. Gleisanschluss, Verkehrsführung, Siedlungs-

entwicklung, Versorgungseinrichtungen, weitere Ausbaustufen durch BMW, sowie weitere Ansiedlungen von Zulieferbetrieben konnten aufgrund unklarer oder nicht vorhandener Grundlagen nicht mit dargestellt werden. Deswegen wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sie die logische Folge eine Ansiedlung dieser Größenordnung sind und daher -auch wenn in den Karten nicht erfasst- mit bedacht werden müssen. Der Bürgerentscheid fällt mit dem Abschluss der Bearbeitung der ISEK zusammenfällt. Am 24.9.2023 hat sich die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger für die Ansiedlung des BMW-Werkes ausgesprochen. Eine tiefer gehende Bearbeitung der damit zusammenhängenden Themenkomplexe ist im Rahmen der ISEK nicht mehr möglich.

Behandlung der Grundlagen

Vitalitätscheck 2.0

- 2015, Ingenieurbüro Willi Schlecht
- Themen: Demographie, Flächennutzung, Siedlungsstruktur, Flächenmanagement, Bodenpolitik, Versorgung, Beteiligung, Wirtschaft, Innenentwicklungspotenziale, mögliche Maßnahmen, Leerstandsmanagement, Baulücken

- guter inhaltlicher Leitfaden, hierauf wurde teilweise aufgebaut oder Vergleiche zwischen 2015 und 2023 gezogen
- im Bereichen Flächennutzung, Demographie, Innenentwicklungspotenziale teilweise starke Veränderung seit 2015 daher nicht exakt auf 2023 zu übertragen

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)
Bürgerwerkstatt

- 2016, Ingenieurbüro Willi Schlecht
- Themen: Geschichte, Demographie, Wirtschaft, Umwelt, Bürgerwerkstatt
- ergänzende Themen zum Vitalitätscheck 2.0 Innenentwicklungspotenziale
- Themen der Bürgerwerkstatt 2016 sind in weiten Teilen identisch zu denen der Bürgerwerkstatt 2023. Zentrales neues Thema ist die aktuelle Frage nach der Ansiedlung eines BMW- Werkes
- sonstige Themen nützlich als Leitfaden, wurden auf den aktuellen Stand gebracht

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)
Handlungsempfehlungen

- 2016, Ingenieurbüro Willi Schlecht
- Themen: Maßnahmen, Fördermöglichkeiten, Städtebaulicher Entwurf Ortsmitte Straßkirchen
- 2018, Architekturbüro Bert Reiszky
- Analyse und Entwurf als Grundlage für den Rathausneubau und die Kinderkrippe
- Rathausneubau zwischenzeitlich umgesetzt, weitere Themen nur bedingt verwendbar, da sich Analyse und Entwurf nur auf das direkte Rathausumfeld beziehen

Gemeinderatssitzung zur ISEK-Vorbereitung

- 2021, Architekturbüro Bert Reiszky
- Workshop mit Vorbereitung/ Sammlung der ISEK- relevanten Themen
- Auswertung Gruppenarbeit und Mindmap gut verwendbar und vergleichsweise aktuell
- Katasterplan, Bebauungspläne Gemeindegebiet
- Katasterplan (digital, vektorisiert, .dxf) Gesamten Gemeindegebietes, bildet exakte parzellengenaue Grundlage für alle Pläne
- Flächennutzungsplan (alter Stand, nicht fortgeschrieben, nicht vektorisiert), konnte nicht verwendet werden

- Bebauungspläne (.pdf)
- Historische Postkarten
- teilweise aus dem Archiv BGM Dr. Hirtreiter, teilweise aus dem Archiv Willi Goetz
- hervorragende Grundlage zur Nachvollziehbarkeit der Ortsgeschichte und zur Analyse der gewachsenen Bausubstanz
- darauf aufbauend Entwicklung Leitbild/ Maßnahmen
- Luftbilder und Urkataster
- nicht exakt geeignet, selbständiger Auszug aus BayernAtlas
- wichtige Grundlage zum Verständnis der Ortsgeschichte und zur Entwicklung des Leitbildes
- wichtige Grundlage zum Verständnis des Bachlaufs und zur Entwicklung der Planung Grüne Lunge

2 Organisations- und Beteiligungsstruktur Einbindung der Öffentlichkeit

Auftaktveranstaltung, Programm

- 26.01.2023**, 18 Uhr, Bürgersaal Straßkirchen
- Begrüßung durch Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Hirtreiter
 - Informationen zum Ablauf und geplante Schritte zur Erarbeitung der ISEK, Frau Utz Sinnwerkstadt
 - Fachliche Informationen zum ISEK, Sinn und Zweck, Ergebnisse aus den bisherigen und neuen Untersuchungen, Fragenbeantwortung Herr von Oefele N-V-O Architekten Regensburg/München
 - Ihre Meinung ist gefragt
 - Verabschiedung durch Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Hirtreiter

Teilnehmer:

41 Teilnehmer aus der Bürgerschaft und Gemeinderät:innen

Informationen:

Nach der Begrüßung durch Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Hirtreiter wurden die Bürgerinnen und Bürger über den Ablauf des Abends und das Vorgehen zum ISEK durch Frau Utz informiert.

Anschließend stellte Herr von Oefele vom Büro N-V-O Architekten die Ziele und den Zweck eines

Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor. Ebenfalls gab er einen kurzen Rückblick über die bereits erarbeiteten Themen aus dem Vitalitätscheck aus 2015 und der Mindmap vom 2021.

Danach brachte er erste Untersuchungsergebnisse und Fragestellungen zur innerörtlichen Entwicklung in das Gremium ein.



Abb. 1: Auftaktveranstaltung

Er wies auch daraufhin, dass sofern eine BMW Ansiedlung kommen sollte, diese mit im Konzept berücksichtigt werden muss.

Im Anschluss war die Gelegenheit Verständnisfragen zum Fachvortrag an Herrn von Oefele zu stellen, um dann in die Phase der Erarbeitung von Anregungen, Bedenken und Ideen der Bürger einzutreten.



Abb. 1: Auftaktveranstaltung, Fachliche Informationen

2 Organisations- und Beteiligungsstruktur Einbindung der Öffentlichkeit

Auftaktveranstaltung, Auswertung



Die Bürgerinnen und Bürger wurden aufgefordert, ihre Aspekte zu den jeweiligen Themen auf Karten aufzuschreiben oder in Pläne einzutragen. Die Bürger:innen beschrieben diese Punkte selbständig auf Karten und hängten sie an die vorbereiteten Wände.

Folgende Handlungsfelder abgeleitet aus der Mindmap von 2021 wurden behandelt:

Ortsbild/Gemeindeentwicklung/Infrastruktur (blaue Karten)

Kultur/Brauchtum (orange Karten)

Gemeindeleben/Bildung und Soziales (rote Karten)

Natur und Ökologie (grüne Karten)

Wirtschaft und Landwirtschaft (gelbe Karten)

Karten zu den Handlungsfeldern Ortsbild/

Gemeindeentwicklung/Infrastruktur (blau), Natur und Ökologie (grüne Karten) und Wirtschaft und Landwirtschaft (gelbe Karten).

Im Anhang befinden sich die Listen zur Kartensammlung

Im Anschluss daran erfolgte eine kurze Zusammenfassung durch Frau Utz. Sie bedankte sich für die rege Teilnahme und lud alle Teilnehmer für die nächste Veranstaltung der



Abb. 1: Auftaktveranstaltung, Ihre Meinung ist gefragt

Bürgerwerkstatt am 24. und 25.3.2023 ein und bat die Anwesenden auch direkt Familie, Freunde und Nachbarn darüber zu informieren und einzuladen.

Herr Dr. Hirtreiter verabschiedete gegen 20 Uhr die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und bedankte sich für die Teilnahme und lud ebenfalls zur nächsten Veranstaltung ein.

Ortsbild/ Gemeindegewicklung/ Infrastruktur	Inhalt
Mögliche Ziele	Ideen
Gestaltung Ortsmitte, Ortszentrum verschönern	Kreuzung Kirche/Alte Post entschärfen (Ampelregelung?) Rettung des Gasthofes „Zur Post“ & Telegrafenam, attraktiv gestalten Schandfleck Café Wagner + Platz verschönern
	Ortsmitte gestalten, attraktive Plätze wagen, Dorfplatz als Treffpunkt Schandfleck in der Irlbacher Straße beseitigen Disco Plutonium verschönern Verkehrsberuhigung private Haushalte bei der Renovierung unterstützen Ortseingänge verschönern, "GRIASDE & PFIADÉ" an den Ortsein- und ausgängen Schwerpunkt Kunst im Dorf weiter vertiefen Café mit Außensitzplätzen Biergarten Bahnhofsgebäude und -straße attraktiver gestalten, Uhr und Radabstellplätze an Bahnhof
	Bepflasterung Gehweg Bahnhofsstraße barrierefrei (kein Kopfsteinpflaster Bürgersteig)
	Ladesäulen für E-Autos vielleicht am Bahnhof Bahnbrücke und -bereiche und Unterführungen verschönern Bitte kein "Einheitsbrei" (Zäune) Baulücken schließen Ungesunde Nachverdichtung verhindern Ausbau Busanbindung nach SR und DEG Parkplatzsituation in Brennpunkten entschärfen
	Neues Feuerwehrhaus Lärmschutz Bahn verbessern

B8 - Orts- umgehung	Ortsumgehung der B8 schnellstmöglich machen Ausreichender Lärmschutz für etwaige B8 Ortsumgehung Flüsterasphalt B8 (war für 2022 geplant) bleibt auch nach Umgehung Abzweig B8 nach Altenbuch entschärfen
Sonstiges	Zentrale Wärme/Energie Versorgung Straßkirchen soll ein Dorf bleiben!!! Keine BMW lockere Bebauung, wenig Verdichtung, keine Häuserschluchten
Natur und Ökologie	Inhalt
Mögliche Ziele	Ideen/Maßnahmen
Bach	Bach erweitern und zum schöneren Ortsmittelpunkt Renaturierung des Irlbachs zur Naherholung (vgl. Aiterhofen) Bachbett mäandrieren Renaturierung Irlbach und Ödbach bis Ödmühle
Ver- besserung Grün allgemein	Grünstreifen/-flächen zur Freizeitgestaltung für Familien mit Sitzbänken, Kneippbecken, evtl. Sportgeräten, Trimm-dich. usw. mehr Spielplätze Blühstreifen für Insekten anstatt normale Grüne Lunge Naherholung (Vita-Parcours, Walking-Strecken...) Grüne Lunge realisieren Obstbäume für die Allgemeinheit Naturbad/Freibad reaktivieren
Ver- besserung bzw. Ausbau Radwege	Radwege nach Irlbach evtl. bei Grüner Lunge, Patzkofen, Schambach, Oberschneiding erneuern/erweitern
Energie- versorgung	Förderung Photovoltaik auf Privathäusern Grüne Energie

Kultur/ Brauchtum	Inhalt
Mögliche Ziele	Ideen/Maßnahmen
Vereine	Versammlungsraum Vereine mit Freiflächen, Altes Rathaus als Haus der Vereine Räumlichkeiten für Vereine zum Einmieten -> Begegnungshaus Irlbach "Vereinstag" bei dem sich die örtl. Vereine für alle präsentieren können Landjugend
Geschichte	Schulmuseum z.B. mtl. Öffentlichen Zugang "historischer Pfad" ähnlich Irlbach Historische Schätze am Ort -> eigenes Museum am Ort? (Leerstandshaus?)
Gemeinde- leben Bildung und Soziales	Inhalt
Mögliche Ziele	Ideen/Maßnahmen
Versorgung	Gesundheitszentrum (Arzt, Physio, Apotheke, Zahnarzt) Altenheim + Kiga kombinieren -> Leute im Alter haben mehr Anschluss keine Vereinsamung Pflegeheim für den Lebensabend am Ort
Wohnen	Bauland/Wohnraum für junge Familien
Gemeinde- leben	Den Dorfplatz erneuern und mehr Veranstaltungen für die Gemeinde veranstalten Großes Wirtshaus, großer Saal Freizeitmöglichkeiten Jugendliche z.B. Pumptrackbahn
Bildung	Outdoor Kindergartengruppe z.B. beim Freibad Waldkindergarten
Wirtschaft und Land- wirtschaft	Inhalt
Mögliche Ziele	Ideen/Maßnahmen
	Gewerbeansiedlung zum Nutzen der Gemeinde mit der Gemeinde Tourismus? Übernachtungsmöglichkeiten

2 Organisations- und Beteiligungsstruktur Einbindung der Öffentlichkeit

Bürgerwerkstatt, Programm

24.03. und 25.03.2023, Bürgersaal Straßkirchen

Freitag, 24.03.2023:

- 18:00 Uhr Begrüßung durch Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Hirtreiter
- 18:05 Uhr kurzer Ablauf für den Abend Frau Utz
- 18:10 Uhr „Geschichtliche Meilensteine der Ortsentwicklung – mit Straßkirchener Bajuwarengräberfeld“, 18 Uhr, Referent: Schulamtsdirektor a. D. Willi Goetz, Ort Ratssaal Straßkirchen
- 19:30 Uhr Sammeln erster Aspekte (Problem und Ideen) zum Thema Geschichte und Ortsentwicklung Straßkirchens
- 20:00 Uhr Zusammenfassung und Verabschiedung Herr Erster Bürgermeister Dr. Hirtreiter

Samstag, 25.03.2023: – Überprüfen der bisherigen Leitansätze und Finden von Zielen und Ideen

- 9:00 Uhr Begrüßung durch Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Hirtreiter mit Zielen und den Schlaglichtern der Geschichte
- 9:05 Uhr Information über ISEK und Fördermöglichkeiten Herr Klar,

Städtebauförderung Regierung von Niederbayern mit Fragenbeantwortung

- 9:20 Uhr Informationen zum Ablauf und Rahmenbedingung für den Tag Frau Utz mit Rückblick auf Freitag
- 9:25 Uhr fachliche Informationen zu den bisherigen Untersuchungen, Auswertung Vitalitätscheck mit Fragen – N-V-O Architekten Herr von Oefe
- 9:45 Ortsrundgang
- kurze Pause – Kaffee/Tee
- 10:45 Uhr Beginn der Gruppenarbeit 1: Überprüfen bisheriger Erkenntnisse: Erarbeiten der Aspekte zum Leitbild, Straßkirchen
- Welche Punkte aus dem Vitalitätscheck sollen weiterbearbeitet werden?
- Welche Ziele haben Sie für Straßkirchen?
- Mit was identifizieren Sie sich mit Straßkirchen, worauf sind Sie stolz? Was ist typisch für Straßkirchen
- 11:30 Uhr Präsentation der Ideen aus den Arbeitsgruppen, Fragenbeantwortung
- 12:00 Uhr Mittagessen
- 12:30 Uhr Beginn der Gruppenarbeit 2: Ideen und Ziele zum Thema Entwicklung Ortsmitte und Wohnen, Infrastruktur in Straßkirchen
- Welche Anregungen, Ideen haben Sie?

- Welche Ziele haben Sie?
- Wie wollen Sie zukünftig leben und wohnen?
- Wie soll die Ortsmitte zukünftig aussehen?
- 14:00 Uhr Präsentation der Ideen aus den Arbeitsgruppen, Fragenbeantwortung
- 14:30 Uhr Diskussion: Priorisierung der Ideen und Zusammenfassung durch Frau Utz
- 14:45 Uhr Impuls zu den Themen: „Mobilität, Digitalisierung und Klima“ Referent: Herr Ulzhöfer, PSLV München
- 15:00 Uhr Beginn der Gruppenarbeit 3: Ideen und Ziele zur Mobilität, Digitalisierung und Klima
- Welche Aspekte der Mobilität, Digitalisierung und Klima sind für Straßkirchen wichtig?
- Welche Anregungen, Ideen haben Sie?
- Welche Ziele haben Sie?
- dazwischen kurze Pause – Kaffee/Tee
- 16:30 Uhr Präsentation der Ideen aus den Arbeitsgruppen, Fragenbeantwortung
- 17:00 Uhr Diskussion: Priorisierung der Ideen und Zusammenfassung durch Frau Utz
- 17:15 Uhr nächste weitere Schritte – Herr von Oefe
- 17:30 Uhr voraussichtliches Ende der Veranstaltung und Dank und Verabschiedung durch Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Christian Hirtreiter

Freitag, 24.03.2023

1. Begrüßung

Herr Erster Bürgermeister Dr. Hirtreiter begrüßte alle Teilnehmer (ca. 25 Personen) und stellte kurz die Fachexperten für die beiden Tage vor. Zu Beginn konnten alle Teilnehmer ebenso auf dem Luftbild der Gemeinde mit Klebepunkt markieren aus welchem Ortsteil sie kommen. Zudem konnte alle die für Sie wichtigen Themen bepunkteten.

2. Vortrag Geschichtliche Meilensteine der Ortsentwicklung

Herr Reinhold Karl mit seiner Tochter Magdalena stellten in Vertretung des erkrankten Herrn Willi Goetz die geschichtlichen Meilensteine der Ortsentwicklung mit dem bajuwarischen Gräberfeldern vor.



Abb. 2: Rheinhold Karl und Tochter Magdalena



Abb. 1: Bajuwarenfriedhof, Archiv Goetz



Abb. 3: Stolztes Gäubodengespann, Archiv Goetz



Abb. 4: Ortseinfahrt Ost früher, Archiv Goetz

2 Organisations- und Beteiligungsstruktur Einbindung der Öffentlichkeit

3. Sammeln von Problemen und Ideen zur Geschichte und Ortsentwicklung

Im Anschluss an den Vortrag wurden alle anwesenden Bürger:innen aufgefordert Ihre Probleme und ersten Ideen zur Geschichte und der Ortsentwicklung auf Karten zu schreiben. Die Karten wurden von den Moderatorinnen zu Oberbegriffen zusammengefasst und anschließend durch Frau Utz nochmals allen vorgestellt.

Probleme	Inhalt
Verkehr	Greisligste Dorf an der B8, B8 im Dorf unmöglich
	Parkplatzprobleme Kindergarten
	B8 Südvariante zerschneidet ganze Gemeinde und Ortsteile
	Kreisverkehr am Ortseingang von Straubing kommend
	Verkehrssituation beruhigen, mehr Fußgängerüberwege
	Umgehungsstraße
Wirtshaus	Barrierefreiheit zum Bahnhof
	Keine Wirtschaft z.B. für Familienfeiern
	Wirtshaus!
Bestand	Treffpunkt für Vereine fehlt
	Das Besondere des historischen Erbes spiegelt sich in der Gegenwart nicht wieder
Aufenthaltsqualität	Geschichte nicht sichtbar
	Altbestandsbauten
	Wenig Wertschätzung für das Alte. Zu leicht wird es aufgegeben für etwas "Modernes"
	Gemütlichkeit eines Dorfes fehlt
Erhalt & Entwicklung	Etwas mehr "grün" im Zentrum
	Straßkirchen wird zu groß
Entwicklung	Kein BMW in Straßkirchen, keine Entwicklung zum Industriedorf
	Gasthof „Zur Post“ erhalten
	Der Gäuboden muss erhalten bleiben -ertragreich-
	Die Weiterentwicklung bleibt nicht stehen, doch die zu erwartenden Veränderungen werden auf dem Rücken der Bevölkerung und unseren Kindern und Kindeskindern ausgetragen
Freizeit	Freibad für die Kinder bitte in Straßkirchen wieder eröffnen -Schwimmkurse- Schule
Sonstiges	Privateigentümer von Grundstücken sind nicht immer kooperativ
	Realisierung von Wünschen ist nur auf öffentlichen Grund möglich
	Geld von der Regierung muss schnell fließen

Idee	Inhalt
Orts-umgehung	Schnelle Ortsumgehung
	Umgehung neben Gleisen, flächensparend
	Tempo 30 für Ortsdurchfahrt
	Kreisverkehr: Dorfanfang und Dorfende - Entschleunigung
Gasthaus	Beschilderung: Bahnhof und Pfarrheim
	Ortskern kreativ mit Weitblick entwickeln
	Künftige Neubaugebiete: platzsparende Reihenhaussiedlungen (Vorbild Gartenstädte)
	Bauplätze nur an Straßkirchner
	Ortskern entwickeln statt den Rand!
	Neubauten im Ortskern: an historischen Hausvorbildern orientieren. Keine seelenlose Architektur
Grün	Wochenmärkte: regionale Erzeugnisse
	Einrichten/ Wiederherstellen eines lebenswerten und lebendigen Ortskernes
	Grüne Lunge hat oberste Priorität
	Grüne Lunge im Dorf für Jung und Alt
Bach	Gehwege, Plattenweg
	Spazierwege im Dorf
	Bewegungspark für Senioren, Spazierwege, Kulturveranstaltungen
Bach	Renaturierung Irlbach
	Naherholung am Bach

4. Verabschiedung

Gegen 20 Uhr verabschiedete sich Herr Bürgermeister Dr. Hirtreiter bei allen Beteiligten und bedankte sich für deren Kommen.

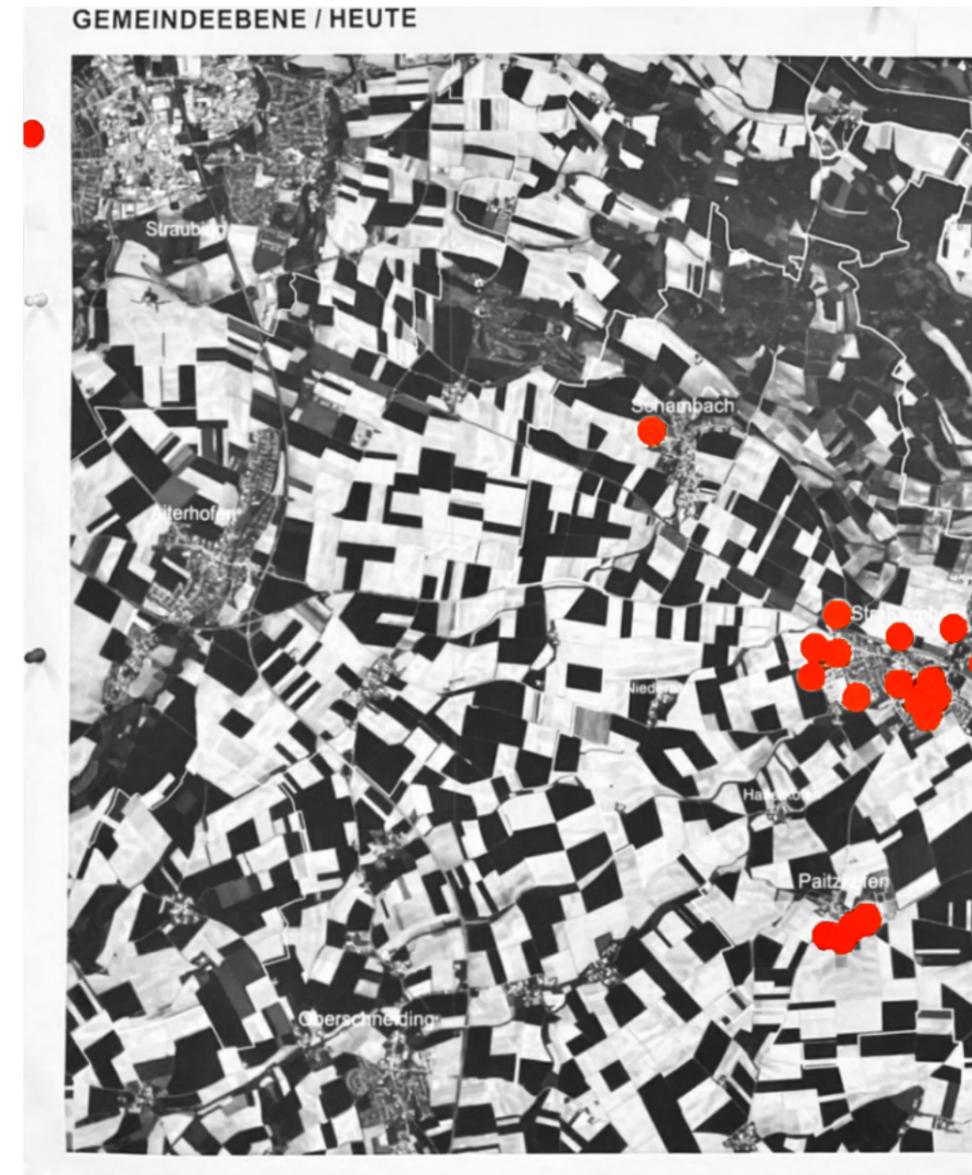


Abb. 1: Wo komme ich her?

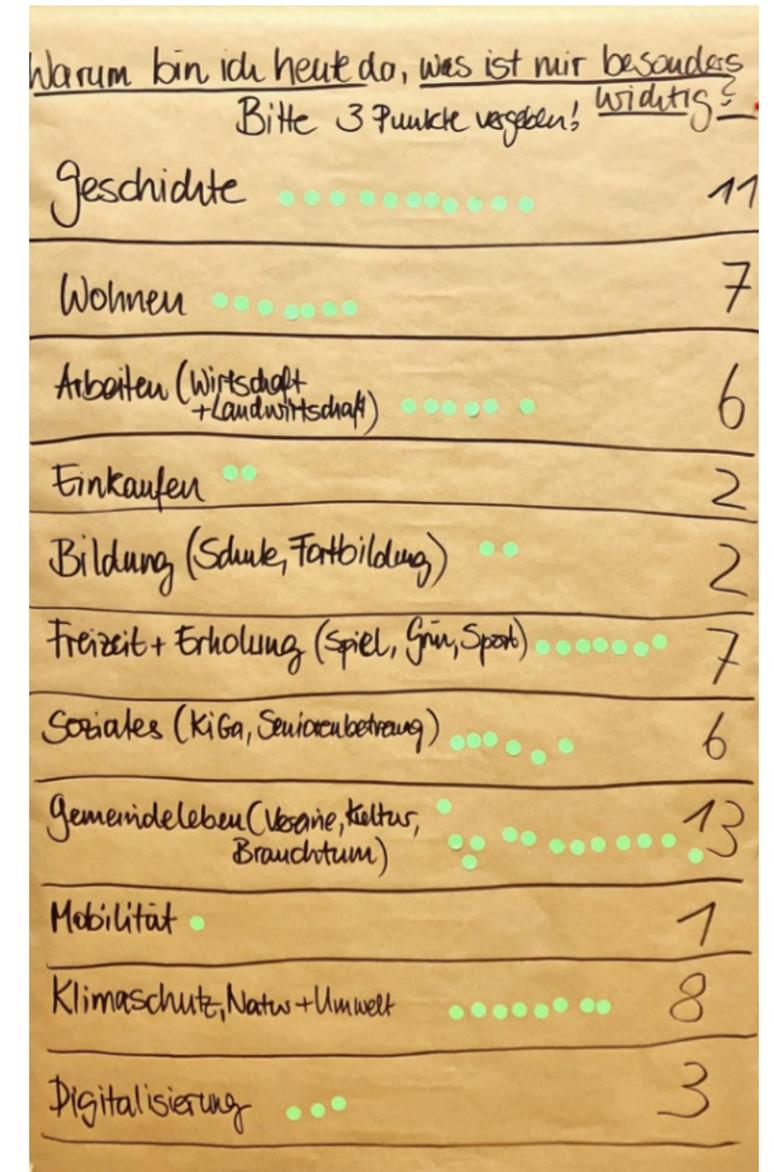


Abb. 2: Bewertung Themen

Samstag, 25.03.2023:

1. Begrüßung und Ziele der Klausur

Herr Erster Bürgermeister Dr. Hirtreiter begrüßte alle Teilnehmenden (20 Personen) und stellte die beiden Vertreter der Regierung von Niederbayern Frau Hambauer und Herrn Klar, wie auch Herrn Ulzhöfer vom Büro PSLV aus München als Fachreferent für den zweiten Vortrag vor und bedankte sich für deren kommen. Er erläuterte die Ziele der Werkstatt und gab einen kurzen Rückblick auf die Geschichte Straßkirchens. Anschließend informierte Frau Utz über den Ablauf der Werkstatt.

2. Vortrag Information über ISEK und Fördermöglichkeiten

Herr Klar als zuständiger Leiter der Städtebauförderung der Regierung von Niederbayern erläuterte das Vorgehen zum ISEK und die Fördermöglichkeiten über das Sanierungsgebiet, insbesondere auch die für den jeweiligen privaten Eigentümer eines Grundstücks im Sanierungsgebiet.



Abb. 1: Herr Klar, Ltd. Baudirektor

Auszug aus dem Vortrag:

Städtebauförderung Ziele - und Grundsätze

- Förderprogramm zur Unterstützung der Kommunen bei der Beseitigung „Städtebaulicher Missstände“.
- Schwerpunkt ist die Stärkung der Stadt- und Ortskerne
 - Innenentwicklung
 - Klimaschutz
 - Wohnraumversorgung
 - Klimafreundliche Mobilität
- i.d.R. 60% Förderung (EU/Bund/Land) > 40% Eigenanteil der Kommune
- Adressat der Förderung ist die Kommune - Weitergabe an Dritte möglich
- Fördergrundlage > Vorbereitende Untersuchung VU / Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK
- i.d.R. Ausweisung eines Sanierungsgebiets

Auszug aus dem Vortrag:

Förderung privater Bauherren/ Hauseigentümer

- Steuervergünstigung im Sanierungsgebiet (§§7h, 10f u. 11a EstG)
- Beratungsleistungen
- Kostenübernahme von Neugestaltungsmaßnahmen auf Privatgrundstücken
- Kommunale Förderprogramme
 - Fassadenprogramm
 - Geschäftsflächenprogramm
 - Gebäudesanierung zur Wohnraumschaffung
- Kostenerstattungsbeitragsförderung



Abb. 1: Publikation Leitfaden Städtebauförderung

2 Organisations- und Beteiligungsstruktur Einbindung der Öffentlichkeit

3. Vorstellung der bisherigen Untersuchungen und Auswertungen

Herr von Oefele von N-V-O Architekten stellte in einer kurzen Präsentation die bisherigen Ergebnisse der Auswertungen zu den bisherigen Untersuchungen aus dem Vitalitätscheck und den eigenen Untersuchungen vor. Ebenso gab er erste Hinweise auf mögliche Leitbildansätze.

Wahrnehmung heute:
Durchgangsstraße statt Ortsmitte



Abb. 1: Zustand Straßkirchen

Wahrnehmung künftig:
Ortsmitte statt Durchgangsstraße



Abb. 2: Zielstellung Straßkirchen

Bürgerziele / Mindmap 2021

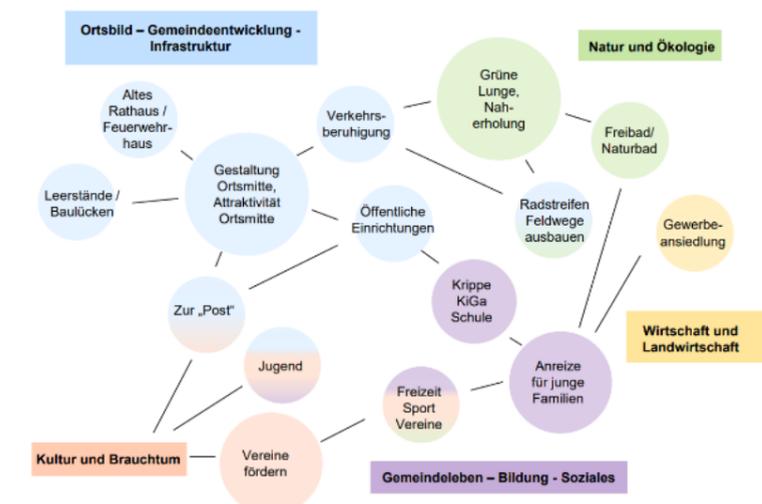


Abb. 3: Themenfelder 2021

Bürgerziele / Neue Themen

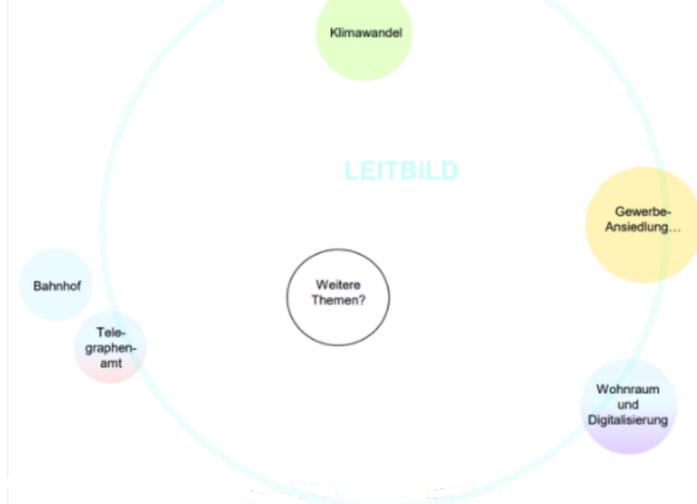


Abb. 4: Neue Themenfelder

4. Ortsrundgang

In einem anschließenden gemeinsamen Ortsrundgang wurden alle Teilnehmer auf die Besonderheiten im Ortskern hingewiesen. Sie waren aufgefordert sich anhand einer Fragentabelle Notizen zu den jeweiligen Besichtigungspunkten zu machen und diese Aspekte in den folgenden Gruppenarbeiten zu berücksichtigen.



Abb. 3: Ortsrundgang am Gasthof „Zur Post“



Abb. 4: Gasthof „Zur Post“ früher



Abb. 1: Ortsrundgang am Leidlhaus



Abb. 2: Leidlhaus früher



Abb. 5: Stationen des Ortsrundgangs

5. Aufteilung der Gruppen

Nach einer kurzen Kaffeepause erläuterte Frau Utz den Teilnehmern die Rahmenbedingungen und die Ziele der Gruppenarbeiten. Sie erklärte wie die Gruppenarbeit erfolgen soll und vereinbarte die Regeln.

6. Gruppenarbeit 1: Überprüfen der bisherigen Erkenntnisse und Entwickeln des Leitbildes

Die drei Gruppen überprüften alle Teilnehmer die bisherigen Erkenntnisse und entwickelten Ideen zum Leitbild. Dabei wurden nach Zielen (grün), Ideen (gelb), Typisches für Straßkirchen (blau) und nach Problemen (orange) gesucht und alle Punkte auf Karten notiert.

Die Karten der Gruppenarbeit wurden jeweils von den Moderatorinnen im großen Plenum vorgestellt und mit roten Punkten bewertet. Folgende Probleme wurden in den drei Gruppen gefunden und sind zusammenfassend dargestellt:

Ziel	Inhalt
	L(i)ebenswerte + belebte Ortskerne
	Anziehungspunkte schaffen
	Begegnungsstätten, soziales Umfeld schaffen, Integration treiben
	Grünanlagen mit aufgewertetem Bach für Sportmöglichkeiten für Kinder und Gesundheit, Ökologie erfahrbar machen

	Fahrradnetz ausbauen, Feldwege nutzen Nahversorgung stärken, Wochenmarkt, Direktvermarktung Nahwärme, eigene Stromversorgung Ortsmitte soll ein Platz zum Verweilen werden Freibad für Kinder und Bewohner Bahnhofsareal aufwerten, Barrierefreiheit B8: flächensparende Umgehungsstraße, Verkehrsberuhigung, Sicherheit für Fußgänger, Straßenbegleitgrün Arbeit und Wohnraum für zukünftige Generationen schaffen historische Gebäude behalten und sanieren, Gasthof „Zur Post“ erhalten und nutzen, Gelände alte Möbelfabrik entwickeln
Idee	Inhalt Treffpunkt/Räumlichkeiten für Feste, Jugend und Senioren, Vereine, Sport und Kultur schaffen
	Altes Rathaus, Gasthof „Zur Post“, Bahnhof als Treffpunkt Gesamtkonzept für Gasthof „Zur Post“, Sanierung und Nutzung Freibäder vereinen Denkmäler behalten, sanieren Amerikanerhaus und altes Rathaus abreißen, Dorf-/Kirchplatz schaffen, Plätze umgestalten Bewusstsein für Ort stärken Landschaft schützen, Fassaden und Orts(-ränder und -kern) begrünen B8 Umgehungsstraße, Tempo 30 im Ort, Querungshilfen mit Ampeln Zentralisiertes Parken Zugverbindung ausbauen, Halt in Schambach Fuß-, Wander- und Radwege ausbauen Grünfläche mit renaturiertem Bach, Wasserspielplatz, Sportgeräten, Kneippanlagen, Pumptrack, Ruheplätze, geschichtlicher Rundweg

	innerörtliche Verdichtung für mehr Wohnraum Erweiterung KiGa, Schule Mehrgenerationenwohnen, Seniorenheim o.ä. Neubau Feuerwehr mit Anbindung an Umgehungsstraße Gelände der ehemaligen Möbelfabrik aufwerten
Typisches	Inhalt Bahnhof B8 dominant und laut Landwirtschaft, schützenswerte Kulturlandschaft „flacher Gäuboden“, weite Felder, Blick auf Wald, Bayemblick Kirche Treffpunkt für Künstler und viele Vereine Gasthof „Zur Post“ seit 1648 Schulmuseum Dorfleben, "jeder kennt jeden" Gute Verkehrsanbindung
Probleme	Inhalt Keine langfristigen Ziele/ Planungen „Industriegebiete“ für Handwerk, örtl. Kleinbetriebe Wohnraum und Bauland fehlt, Riesiges Baugebiet von Investoren übernommen -> keine Chance für nächste Generation zur Ansiedlung B8 dominiert Ortsbild und Struktur Barrierefreiheit Bahnhofsstraße kein Dorfplatz, kein Grünraum Anonymität, Gleichgültigkeit, fehlende Integration, Überfremdung durch schnelles Wachstum Gefahren durch BMW, Umgehungsstraße Abriss vs. Renovierung Parkplätze fehlen fehlende Orte für Jugend und Zusammenführung der Generationen Politische Dominanz einer Partei Anschluss der Ortsteile

7. Impulsvortrag zu Mobilität, Digitalisierung und Klima

Nach dem Mittagessen begannen die weiteren Gruppenarbeiten, in der sich die Teilnehmer näher mit den Zielen und den Ideen beschäftigten. Anders als in der Tagesordnung geplant, da sich die Themen sehr stark berühren und gegenseitig beeinflussen, wurden die beiden Gruppenarbeiten zusammengeführt. Für einen guten Einstieg erhielten die Teilnehmenden weiter Informationen über einen Impulsvortrag durch Herrn Ulzhöfer vom Büro PSLV aus München zu den Themen Mobilität, Digitalisierung und Klima.

Zudem bestand die Möglichkeit anhand von Plänen und Modellen an der innerörtlichen Entwicklung konkreter zu arbeiten.



Abb. 2: Herr Ulzhöfer

Auszug aus dem Vortrag:

Mobilität - Umfahrung B8 - drei Trassen

- Zwei Nordumfahrungen mit zweimaliger Querung der Bahn werden derzeit bewertet
- Südumfahrung, die Frage der Verknüpfung mit den Kreisstraßen SR5 und SR7 sowie mit der ST2325 ist noch nicht endgültig geklärt
- Durch B8-Umfahrung reduziert sich der Verkehr in der Ortsdurchfahrt erheblich, vor allem der Schwerlastverkehr
- B8-Umfahrung macht den Ort sicherer und erhöht deutlich die Lebensqualität (Wohnen und Aufenthalt)
- B8-Umfahrung bietet nach einer Abstufung im Ortskern die Chance für Umgestaltung und Begrünung der heutigen Ortsdurchfahrt
- Temporeduzierung nach Abstufung möglich

Digitalisierung

Zusammenhänge Digitalisierung, Verkehr, Klima u.a. mehr

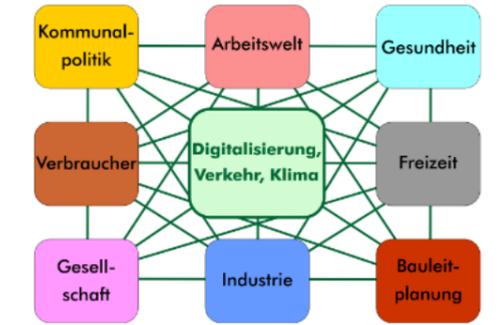


Abb. 1: Piktogramm Digitalisierung, PSLV

Klima

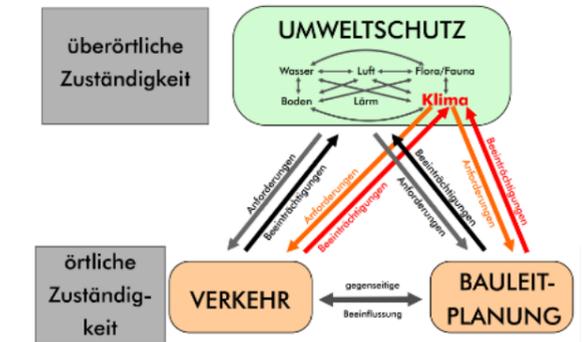


Abb. 3: Piktogramm Klima, PSLV

8. Gruppenarbeit 2 und 3: Finden von Zielen und Ideen zur Entwicklung Ortsmitte und Wohnen, Infrastruktur in Straßkirchen mit Mobilität, Digitalisierung und Klima

In der zusammengefassten Gruppenarbeit erarbeiteten die drei Gruppen Ziele (grün) und Ideen (gelb) zu den Themen und es wurden alle Punkte auf Karten notiert.

Die Karten der Gruppenarbeit wurden jeweils von den Moderatorinnen im großen Plenum vorgestellt und mit roten Punkten bewertet.

Folgende Probleme wurden in den drei Gruppen gefunden und sind zusammenfassend dargestellt:

Ziel	Inhalt
	Erschließung von Bauland/ sozialer Wohnungsbau
	Pflege und Wohnen im Alter, Gesundheitsversorgung sichern
	Ortsmitte attraktiv machen
	Sichere Fuß- und Radwege
	Straßenraum begrünen
	Fernwärme
	Ortsumgehung, B8 Tempo 30
	Parkplätze am Bahnhof
Idee	Inhalt
	Gesamtkonzept Gasthof „Zur Post“ + Telegrafenam, Gastro, Biergarten, Veranstaltungen, Hotel
	Denkmäler schützen, sanieren und nutzen
	Dorfplatz durch Abriss der Volksbank, des Freibades, des alten Rathauses und des Amerikanerhauses schaffen, für Maibaum, Sonntagsmarkt mit fester Überdachung usw.
	Ort/Treffpunkte für Veranstaltungen, Kultur, Vereine, Bürgersaal, Senioren und Jugend
	Zentralisiertes Parken

Anziehungspunkte schaffen: Gastro, Co-Working Spaces, Gemeindetreff
Naherholung mit renaturiertem Bach, geschichtlichem Rundweg, Wasserspielplatz, öffentliches WC, Spielfläche, Trimm-dich-Pfad, Freibad, Pumptrack, Hundewiese
Leerstände und Baulücken teilen, Nutzungsverdichtung, Aufstockung Wohnungsbau, neue Baugebiete nur als Ortsabrundung - nicht weiter wachsen
(kleine) Wohnanlagen statt Einfamilienhäuser, durch Gemeinde statt Investoren, Sozialer Wohnungsbau
Multifunktionale Gebäude
Bahnhof sanieren, Bahnhoftestelle Schambach, Rufbus und -taxi, Car- und Radsharing
Neue Feuerwehr mit Anbindung an Umgehungsstraße
KiGa zentral oder ausgelagert
Umgehungsstraße, B8 Tempo 30, Querungshilfen
Dorfplätze umgestalten, Kirchplatz als solches nutzen
Schulmuseum öffentlich machen
Infrastruktur: Internet ausbauen, Nahwärme, eigene Stromerzeugung
Straßenraum und Ort begrünen, Alte Bäume schützen, mehr Bäume, Oberflächenwasser versickern lassen
(effiziente) Rad- und Spazierwege zu Ortsmitte, Freizeitziele, Netto
Platzbedarfsermittlung Vereine
Sportplätze zusammenlegen
dezentrale Parkplätze
ehemalige Möbelfabrik für soziales, grünes Wohnprojekt, Vorbild Gartenstadt
Ärztliche Grundversorgung sicherstellen, Seniorenheim, barrierefreie Wohnungen, Gesundheitszentrum
Kooperation mit BMW
grüne Energie

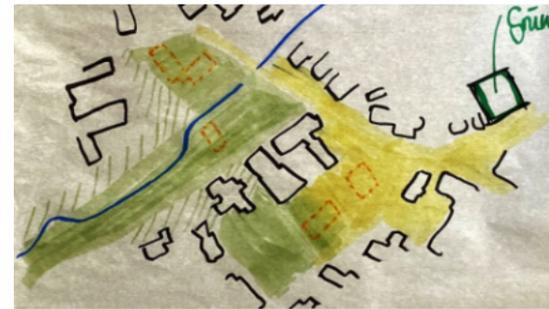


Abb. 1: Skizze Ortskern Gruppe gelb



Abb. 2: Skizze Ortskern Gruppe grün



Abb. 3: Skizze Ortskern Gruppe blau

9. Verabschiedung

Gegen 16.45 Uhr verabschiedete sich Herr Bürgermeister Dr. Hirtreiter bei allen Beteiligten und bedankte sich die gute Zusammenarbeit, die vielen guten Ideen und das Teilnehmen an der Werkstatt. Ebenso danke er der Verwaltung und allen Experten für die gute Vorbereitung und die gelungene Durchführung.

Impressionen



Abb. 3: Gruppenarbeit



Abb. 1: Gruppenarbeit



Abb. 4: Zusammenfassung



Abb. 2: Zusammenfassung



Abb. 5: Gruppenarbeit

2 Organisations- und Beteiligungsstruktur Einbindung der Öffentlichkeit

Abschlussveranstaltung, Programm

26.01.2023, 18.30 Uhr, Bürgersaal Straßkirchen

- 18:30 Uhr Begrüßung durch Herrn Ersten Bürgermeister Dr. Hirtreiter
- 18:35 Uhr Informationen zum Ablauf und Schritte der Einbindung der Bürger*innen Frau Utz Sinnwerkstadt Regensburg
- 18:50 Uhr Fachliche Informationen zum ISEK-Bericht: Ergebnisse aus den Untersuchungen, Darstellung des Leitbilds, der Ziele und der Maßnahmen Herr von Oefele N-V-O Architekten Regensburg/München
- 19:45 Uhr Fachliche Informationen zum Verkehr Herr Ulzhöfer PSLV
- 20:00 Uhr Fragen der Bürger*innen
- 20:30 Uhr Verabschiedung Herr Erster Bürgermeister Dr. Hirtreiter

Begrüßung

Herr Erster Bürgermeister Dr. Hirtreiter begrüßte alle Teilnehmer (ca. 25 Personen), bedankte sich für das Kommen und stellte kurz die Fachexperten vor. Er verwies auf die Einladung in der Presse und auch auf die Bekanntmachung im Gemeinderat.

Informationen zu den Schritten der Einbindung der Bürger*innen

Frau Utz stellte die einzelnen Schritte der Bürgerbeteiligung dar und verwies auf Inhalte und wo die sich im Konzept wiederfinden werden. Nähere Erläuterungen folgten dann durch Herrn von Oefele in der Vorstellung des Konzepts.

Fachliche Informationen zum ISEK, Ergebnisse, Vorstellung ISEK als Entwurf

Im Anschluss stellte Herr von Oefele den Entwurf des ISEKs mit den jeweiligen Inhalten und den Aufbau vor. Mit Hilfe seiner Präsentation erhielten



die Anwesenden Einblick in die Ausgangslage, historische Bedeutung der Gemeinde. Abgeleitet aus dieser und auch aus den Ergebnissen des

Beteiligungsprozesses wurden sowohl das Leitbild mit Zielen definiert und auch Maßnahmen entwickelt. Er stellte die Maßnahmen im Einzelnen vor und beantwortete Fragen dazu.

Fachliche Informationen zum Verkehr Herr Ulzhöfer PSLV

Herr Ulzhöfer vom Planungsbüro Stadt Land Verkehr (PSLV) aus München stellte die neusten



Erkenntnisse zur Verkehrsthematik in Straßkirchen vor. Hier war insbesondere das Thema B 8 mit den möglichen zukünftigen Entwicklungen für die Bürger*innen interessant. Aber auch andere Themen wie der Umgang mit den sog. „Elterntaxis“ vor den Schulen und Kindergärten wurden angesprochen.

Die Fragen an Herrn Ulzhöfer wurden im Anschluss beantwortet.

Fragen aus der Bürgerschaft

Aus der Bürgerschaft wurden einzelne Fragen an die Fachexperten von diesen beantwortet. Ebenso kamen noch einzelne Anregungen, die durch die Moderation notiert wurden. Diese werden durch das Planungsteam geprüft und werden, falls möglich und sinnvoll, auch als Maßnahmen im Konzept aufgenommen.

Ergänzungen aus der Bürgerschaft:



Sowohl vor als auch nach der Veranstaltung konnten sie die Anwesenden zusätzlich anhand der Stellwände zu einzelnen Themen des Konzepts informieren:



Verabschiedung

Gegen 21 Uhr verabschiedete sich Herr Erster Bürgermeister Dr. Hirtreiter bei allen Beteiligten und bedankte sich für deren Kommen, die rege Beteiligung und erläuterte nochmals die nächsten geplanten Schritte.

Alle Informationen zum ISEK können, wie bisher über die gemeindlichen Homepage eingesehen werden. Das fertige und beschlossene ISEK wird ebenfalls dort eingestellt werden.



3

Gemeinde- gebiet

Räumliche Einordnung, Lage im Umland
Geschichte
Nutzung
Nutzungsentwicklung
Klima und Radwege
Verkehr (ÖPNV + MIV)

3 Gemeindegebiet Geschichte

Ackerbau und Viehzucht

Der Gäuboden spielt seit Anbeginn der Siedlungsgeschichte in Bayern eine herausragende Rolle. Dies spiegelt sich in unzähligen Bodendenkmälern aus allen Zeitstellungen. Die Donau bildete dabei eine verbindende Klammer bis zum schwarzen Meer. Vor rund 7.000 Jahren wanderten von dort die (nach neuesten Erkenntnissen ersten kuhmilchverträglichen) Menschen ein und brachten Ackerbau und Viehzucht mit. Im fruchtbaren Gäuboden fanden sie ideale Standortbedingungen. Ein boomendes Bevölkerungswachstum war die Folge. Während jedoch die Jäger und Sammler ihren Salzbedarf über den Verzehr von Fleisch gedeckt hatten und keine Lagerhaltung betrieben brachte die neue, sesshafte Lebensweise und die Ernährung mit Milch und Getreide einen massiven Salzbedarf mit sich: Zur Haltbarmachung sowie als notwendige Nahrungsergänzung. Über 7.000 Jahre bestimmten Salz und Getreide das wirtschaftliche Handeln in der Region und sorgten für Wohlstand. Während die Erfindung des Kühlschranks den Salzbedarf im Alltag deutlich reduzierte ist vor dem Hintergrund des heute

weltweit boomenden Bevölkerungswachstums Getreide wichtiger denn je.

Römer und Limes

Im Feldzug 15 vor Christus besetzten die Römer Bayern (Rätien). Die Donau wurde zur neuen Grenze und damit ein Teil des Limes. Da der Fluss aber nur ein Annäherungshindernis darstellt musste ein gestaffeltes durchgängiges System aus Verteidigungseinrichtungen aller Größen, vom Wachturm bis zum Legionslager für Sicherheit sorgen. Rückgrat dieses Systems war die Donausüdstraße. Die heute gesicherten Straßenabschnitte sind auf der Karte rechts eingetragen. Trotz vieler Vermutungen bleibt festzuhalten, dass im gesamten Gemeindegebiet das römische Grenzverteidigungssystem einschließlich des genauen Verlaufs der Donausüdstraße vollkommen ungesichert und damit unklar ist. Dies ist umso erstaunlicher, wenn man bedenkt, dass bei der regen Bautätigkeit der letzten 70 Jahre massiv in die Erde eingegriffen wurde. Es wird dringend empfohlen im Schulterschluss mit den Nachbargemeinden, dem Denkmalamt und dem Gäubodenmuseum proaktiv eine systematische Forschung dazu einzuleiten. Der Verlauf der

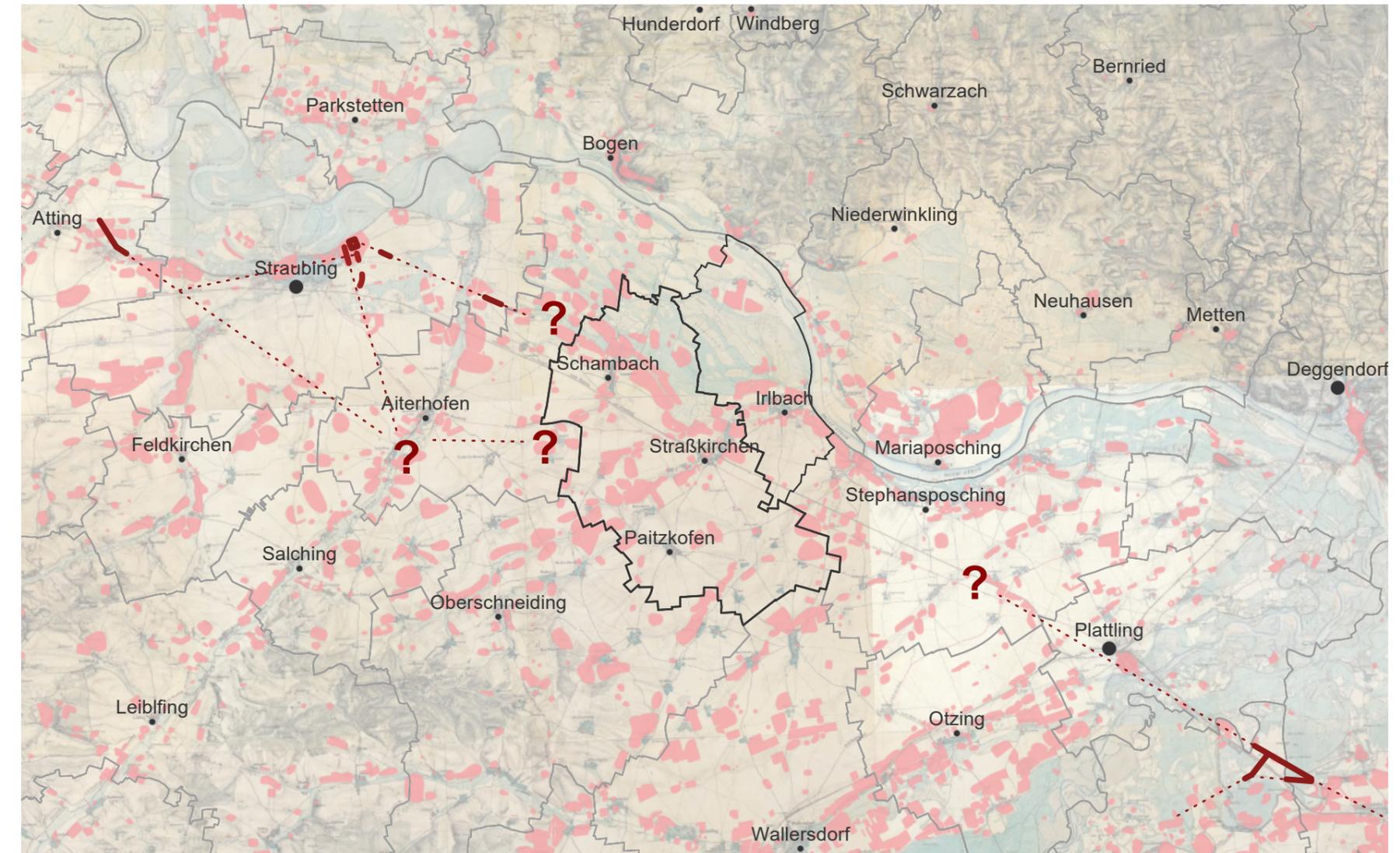
Straße könnte durch resonanzgebende Untersuchungsmethoden zerstörungsfrei geklärt werden, sodass dann im Vorfeld von Bautätigkeiten gezielt gegraben werden kann. Diese Forschung sollte seitens des Landes unterstützt werden, denn sie liefert wichtige Erkenntnisse zur Bayerischen Landesgeschichte:

Bajuwaren und Bayerische Stammesbildung

Wie am Beispiel des bajuwarischen Gräberfelds von Straßkirchen sichtbar wird, haben die ersten Bajuwaren die baulichen Strukturen der Römer fließend weiterverwendet. Ein weiterer Bajuwarenfriedhof befindet sich in Alburg. Die römische Donausüdstraße stellt damit auch eine Entwicklungslinie für die Bayerische Stammesbildung dar. Ab den auf dem Bogenberg ansässigen Grafen von Bogen (Herkunft des Bayerischen Rautenwappens) ist die Geschichte dann wieder bekannt.

Fazit: Ursprungsregion Bayerns

Die stolze Geschichte als Ursprungsregion Bayerns gibt viel Potential für eine kraftvolle Identität und ein Leitbild mit Strahlkraft. Aber nur wenn man sie auch genau kennt und vor Ort für jeden gut sichtbar und erlebbar macht!



- Bodendenkmal
- Römerstraße, nachgewiesen
- - - Römerstraße, unklarer Verlauf

Urkataster
Gemeindeebene
M 1:150.000

3 Gemeindegebiet Nutzung: Flächen

Einwohner

Die Gemeinde Straßkirchen zählt insgesamt 3.537 Einwohner (Stichtag: 01.07.2023).

Flächennutzung

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 3.840 ha. Die nebenstehenden Flächen wurden luftbildbasiert graphisch erfasst.

Wald- und Gewässerfläche

Die Waldfläche umfasst ca. 135 ha (4%) und spielt damit eine untergeordnete Rolle. Sie ist Teil der Donauauen. Die Gewässerfläche (ca. 15 ha (0,4%)) besteht hauptsächlich aus kurzen, lokalen Bachläufen.

Landwirtschaft

Aufgrund der fruchtbaren Böden ist der größte Teil der Gemeindefläche bis heute landwirtschaftlich genutzt, derzeit ca. 3.200 ha (83%) landwirtschaftliche und sonstige Vegetationsfläche. Noch 1980 lag dieser Wert bei ca. 90%. Da die Gesamtfläche begrenzt ist gehen Flächennutzungen wie Photovoltaik und Siedlungs- und Verkehrsflächen stets zulasten der landwirtschaftlichen Flächen. Auf der nachfolgenden Doppelseite wird die

Flächenentwicklung einschließlich aktuell laufender Planungen analysiert.

Photovoltaik

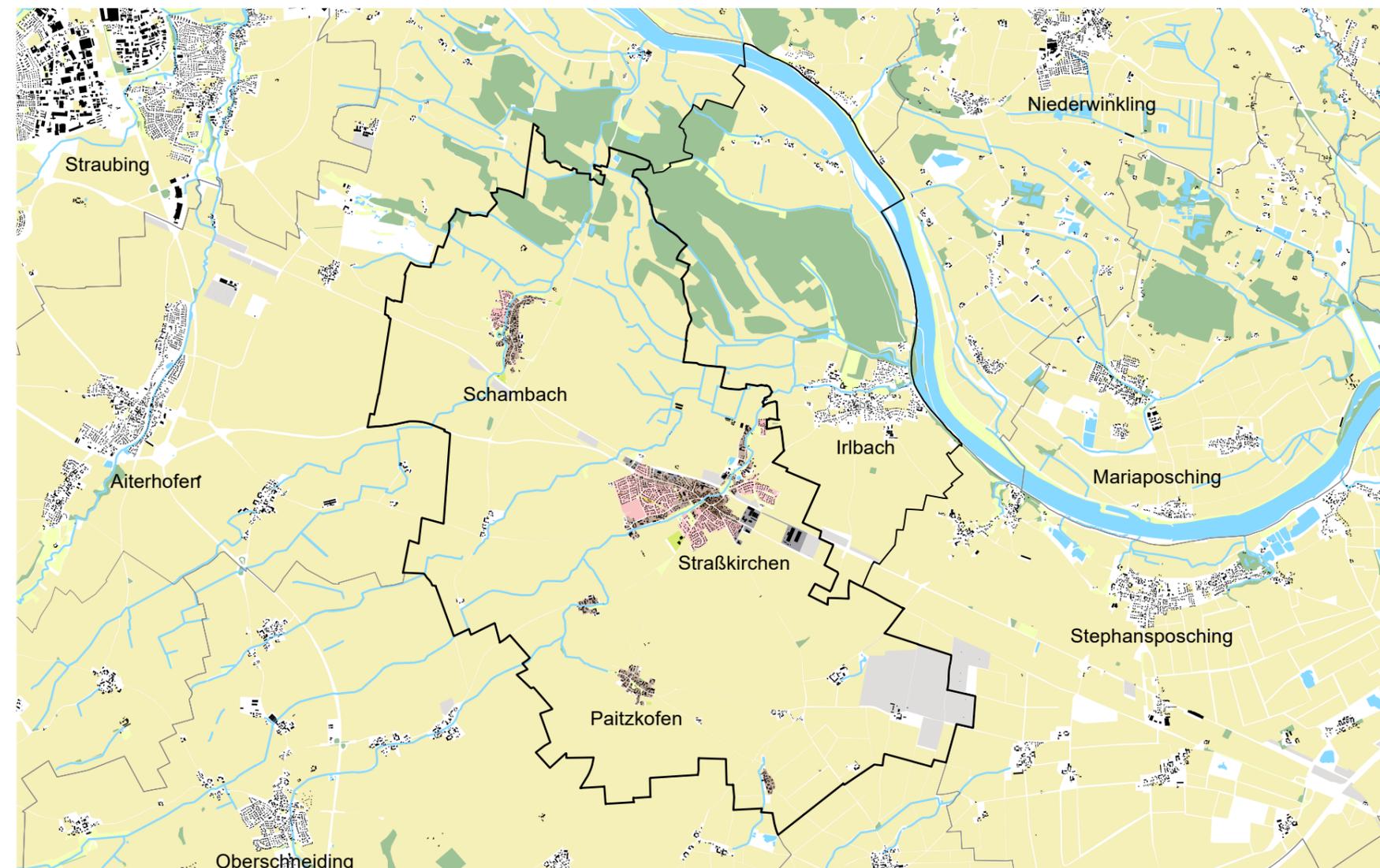
Die Energiewende löst Photovoltaikflächen aus. Sie versiegeln zwar die Flächen nicht dauerhaft, treten aber nach derzeitiger Realisierungsart in Konkurrenz zur Nahrungsmittelgewinnung. Die Photovoltaikfläche wurde graphisch ermittelt, da hier keine einheitliche Datenlage seitens des statistischen Landesamts zur Verfügung steht. Die Photovoltaikfläche ist noch vor der Siedlungs- und Verkehrsfläche die derzeit am schnellsten wachsende Nutzung im Gemeindegebiet. Hier sind (wie eingangs erwähnt) Agri-PV, Aktivierung bereits versiegelter Flächen, Verbesserung der Energienetze und effiziente Speichermöglichkeiten wichtige Entwicklungsfelder um den Zielkonflikt möglichst zu entlasten.

Siedlungs- und Verkehrsfläche

Der nebenstehende Flächennutzungsplan zeigt die gewachsenen Ortsgebiete (braun) und die seit der Nachkriegszeit gewachsenen Einfamilienhaussiedlungen (rosa). Da der Hauptort Straßkirchen Bahnstation und die zentralen Einrichtungen des Gemeindegebiets

bietet ist hier das Wachstum der Einfamilienhaussiedlungen am stärksten ausgefallen. Im Gegensatz zu den anderen Ortsteilen hat Straßkirchen dadurch auch seine landwirtschaftliche Prägung zunehmend verloren. Weiter ist der erhebliche Flächenbedarf von Einfamilienhaussiedlungen zu erkennen. Es wird deutlich, dass dieses Modell mit Blick auf die begrenzte Fläche und Ressourcen langfristig nicht mehr zukunftsfähig und leistbar ist. Der sparsame Umgang mit Fläche für Siedlung und Verkehr ist insbesondere hier im Gäuboden von größter Bedeutung für künftige Generationen. Vor Ausweisung neuer Wohngebiete soll daher die effiziente Nutzung innerörtlicher Flächen stehen. Müssen dennoch neue Flächen ausgewiesen werden sind hier flächensparende Wohnformen zu bevorzugen.

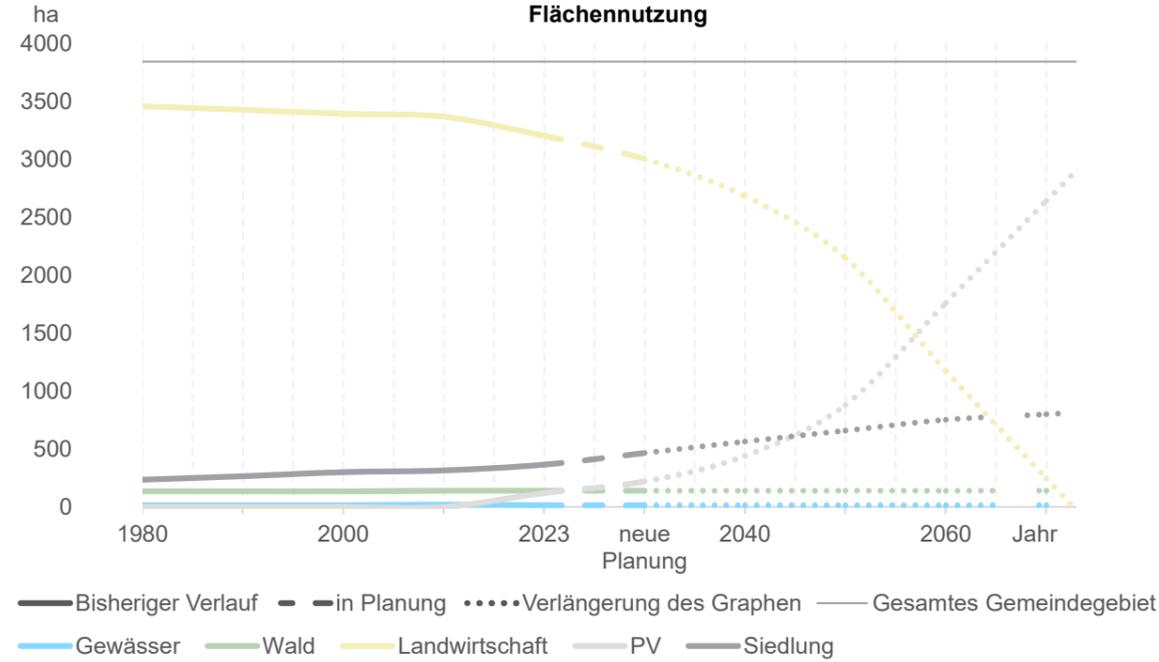
Im Osten Straßkirchens wurde entlang der B8 ein Gewerbegebiet entwickelt. Sie sind oft eine wichtige Einnahmequelle für die Gemeinden. Der Standort des in Planung befindlichen BMW-Werkes ist auf der folgenden Doppelseite sichtbar. Wird das Werk realisiert, wird der Hauptort Straßkirchen damit zu einem Industriestandort.



Luftbildbasierte graphische Erfassung
Gemeindeebene
M 1:75.000

3 Gemeindegebiet Nutzung: Flächenentwicklung

Die Auswertung der Flächennutzung anhand der seit 1980 zur Verfügung stehenden Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik ergibt unter Einbeziehung der derzeit in Planung stehenden, nebenstehend schraffierten Vorhaben (PV, Ortsumgehung, BMW-Werk, Siedlungsflächen) in etwa eine Verdoppelung der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Zeitraum von 50 Jahren und eine Verdoppelung der Photovoltaikflächen im Zeitraum von 10 Jahren. Würden diese Entwicklungslinien gleichbleibend weitergeführt steht rechnerisch ab April 2066 keine landwirtschaftliche Fläche mehr zur Verfügung.



Zustand 1980
gemäß Bayerisches Landesamt für Statistik

Fläche	Wert ha	Anteil
Gewässer	ca. 15	0,4%
Wald	ca. 135	4%
Landwirtschaft und sonst. Vegetation	ca. 3455	90%
PV	ca. 0	0%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	ca. 235	6%
Gesamt	ca. 3840	100%

Zustand 2000
gemäß Bayerisches Landesamt für Statistik

Fläche	Wert ha	Anteil
Gewässer	ca. 15	0,4%
Wald	ca. 135	4%
Landwirtschaft und sonst. Vegetation	ca. 3390	88%
PV	ca. 0	0%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	ca. 300	8%
Gesamt	ca. 3840	100%

Ist Zustand 2023
gemäß Karte rechts

Fläche	Wert ha	Anteil
Gewässer	ca. 15	0,4%
Wald	ca. 140	4%
Landwirtschaft und sonst. Vegetation	ca. 3200	83%
PV	ca. 165	4%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	ca. 320	8%
Gesamt	ca. 3840	100%

laufende Planungen

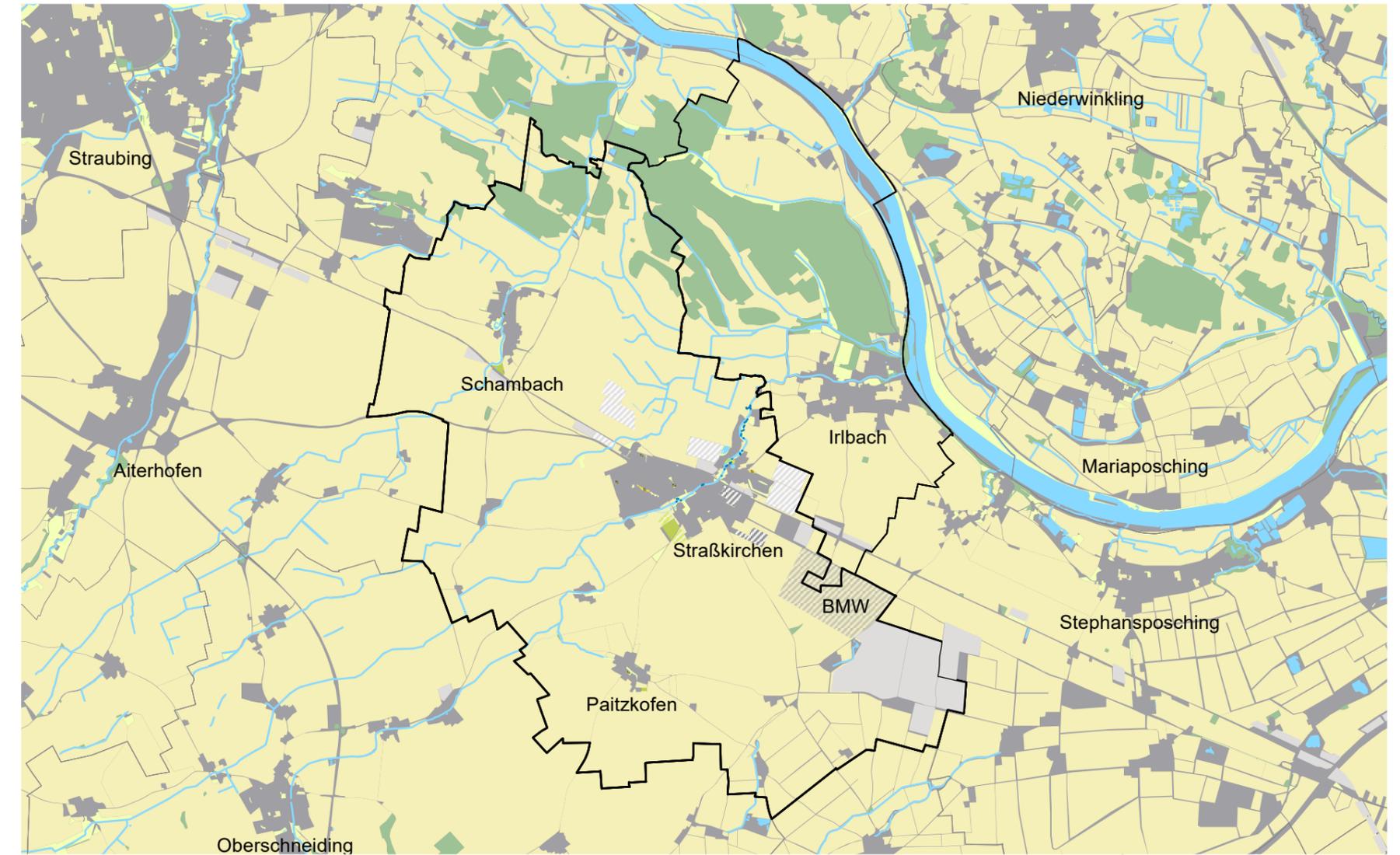
Fläche	Wert ha
PV	ca. 55
Umgehung	ca. 15
BMW	ca. 125
Siedlung	ca. 10
Gesamt	ca. 205

Ist Zustand + Planung
ca. 2030

Fläche	Wert ha	Anteil
Gewässer	ca. 15	0,4%
Wald	ca. 140	4%
Landwirtschaft und sonst. Vegetation	ca. 3000	78%
PV	ca. 220	6%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	ca. 465	12%
Gesamt	ca. 3840	100%

2066?

Fläche	Wert ha	Anteil
Gewässer	ca. 15	0,4%
Wald	ca. 140	4%
Landwirtschaft und sonst. Vegetation	ca. 0	0%
PV	ca. 2870	75%
Siedlungs- und Verkehrsfläche	ca. 815	21%
Gesamt	ca. 3840	100%



Luftbildbasierte graphische Erfassung
Gemeindeebene
M 1:75.000

3 Gemeindegebiet Klimaschutz, Erholungsräume, Fahrradmobilität

Wald- und Gewässerfläche

Das HQextrem auf der nebenstehenden Karte zeigt, dass Donauhochwasser im Gemeindegebiet eine untergeordnete Rolle spielt. Es betrifft nur Waldgebiete, die Teil der Donauauen sind. Die Ortschaften wurden traditionell auf dem sicheren Donauhochufer an Bachläufen angelegt. Sie leiten das Regenwasser der näheren Umgebung der Donau zu. Sie wurden in der Nachkriegszeit in Teilen begradigt und tiefer gelegt um die begleitenden Feuchträume trocken zu legen und landwirtschaftlich nutzen zu können. Diese klimatisch (Verdunstung, Retention bei Starkregen) und ökologisch (Artenvielfalt) wertvollen bachnahen Natur- und Erholungsräume sollten im Rahmen einer Renaturierung wieder hergestellt werden. Die renaturierte Aitrach (wo heute viele Straßkirchener:innen spazieren gehen) ist ein gelungenes Beispiel. Ein gutes Beispiel, wie landwirtschaftliche und ökologische Interessen in Einklang gebracht werden könnten ist auch der Lohgraben bei Haidlfing.

Landwirtschaft

Aufgrund des hohen Flächenanteils hat die Art

der landwirtschaftlichen Nutzung den größten Hebel hinsichtlich „Klima und Ökologie“. Es gibt hier jedoch nur wenige Betriebe, die im ökologischen Landbau arbeiten, was als Ergebnis jahrzehntelanger Landwirtschafts- und Subventionspolitik zu betrachten ist. Wie einleitend beschrieben konkurrieren auch zunehmend Nahrungsmittelproduktion und Energiegewinnung (PV) um die gleiche Fläche.

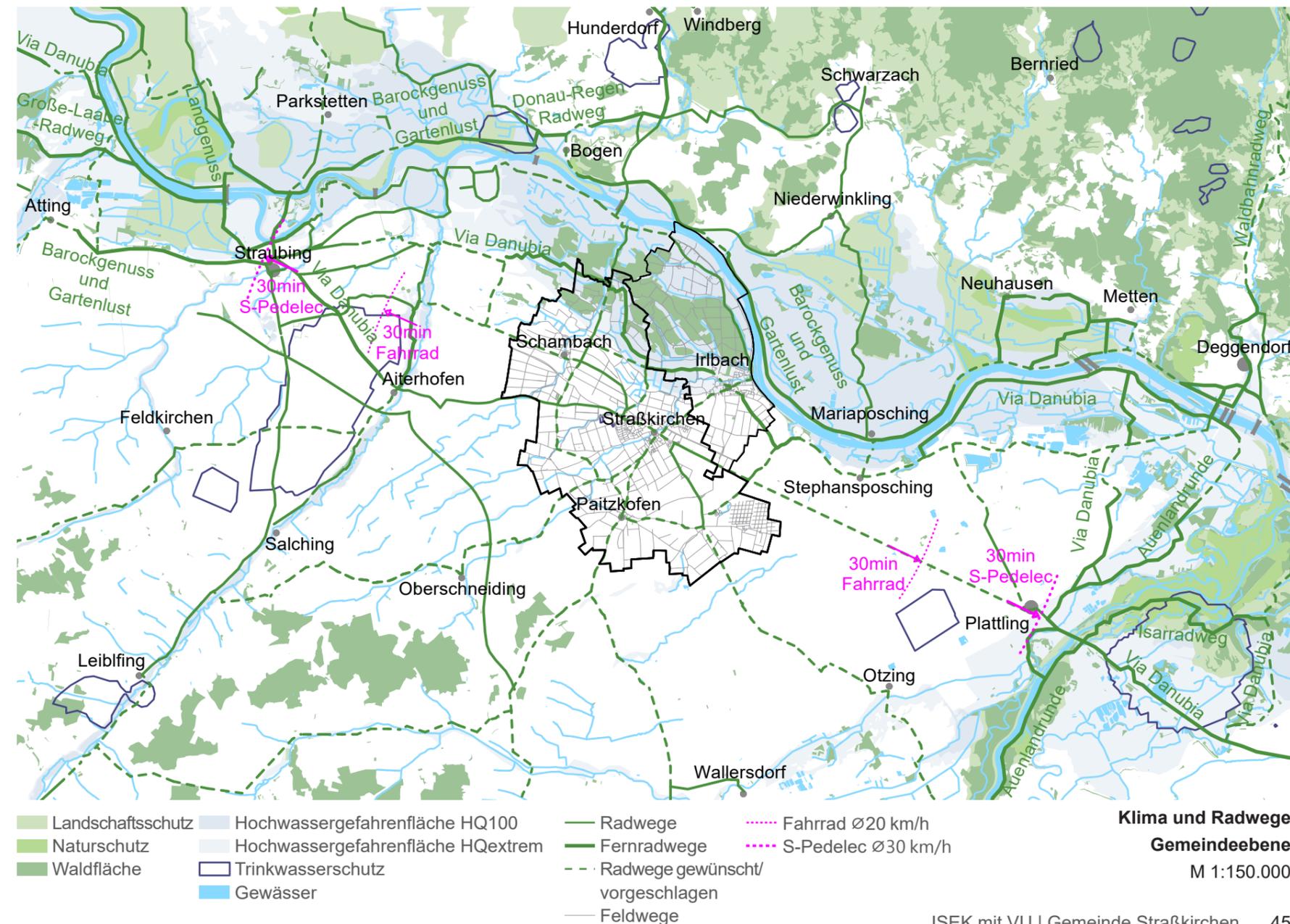
Digitalisierung und Mobilität

Homeoffice hat weite Teile der Arbeitswelt verändert, Onlineshopping das Einkaufsverhalten. Homeoffice erlaubt weniger zu pendeln, dafür wird ein weiterer Weg in Kauf genommen. Ländliche Regionen werden dadurch attraktiver. Onlinebestellungen sparen den Weg zum Geschäft, lösen aber Lieferverkehr aus. Gleichzeitig bringen Sharingangebote und Elektromobilität neue Angebote mit sich. Ein eigenes Auto ist nicht mehr in jedem Fall erforderlich. Kleinfahrzeuge wie Pedelecs (bis 25km/h) und S-Pedelecs (bis 45km/h) ermöglichen größere Reichweiten im Alltag, sodass Straubing und Plattling bequem in einer halben Stunde erreicht werden könnten (siehe Karte). In ihrer Version als Lastenfahrrad sind sie

zudem für Einkäufe geeignet. Der Ausbau leistungsfähiger Internetverbindungen, das Angebot von Sharingmöglichkeiten sowie ein leistungsfähiges Radwegenetz sind damit wichtige Grundlagen zur Entlastung des Straßenverkehrs. Hier ist auch die Politik gefragt. Denn mit einem S-Pedelec darf man nach StVO nicht auf einem Radweg fahren. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, warum man außerorts auf der gefährlichen B8 fahren soll, wenn direkt daneben ein breiter und sicherer Radweg zur Verfügung steht.

Fahrradmobilität

Die Radwege im Gemeindegebiet sind gut ausgebaut. Die Xaver-Hafner-Brücke bei Bogen ist eine wichtige Querungsmöglichkeit der Donau. Von Straßkirchen nach Straubing gibt es eine durchgängige Radverbindung, nach Plattling fehlt diese noch jenseits der Gemeindegrenze. Nach Irlbach und Paitzkofen gibt es noch keine Radwege. Eine Ringverbindung zwischen den Ortsteilen wäre wünschenswert. Um so wenig neue Flächen wie möglich zu beanspruchen, wird empfohlen bestehende Feldwege zu Radwegen auszubauen. Rastpunkte, Ladestationen und Radsharingmöglichkeiten sind wichtige begleitende Infrastruktur.



3 Gemeindegebiet Mobilität ÖPNV und MIV

ÖPNV

Straßkirchen verfügt als einziger Ort in der Gemeinde über einen Bahnanschluss auf den stark befahrenen Gleisstrang zwischen Straubing und Passau. In beide Richtungen gibt es einen Stundentakt, in Stoßzeiten einen halbstündlichen Takt, teilweise jedoch nicht ganz regelmäßig. Hier würde eine Taktverdichtung und Taktangleichung für mehr Transparenz und Benutzerfreundlichkeit sorgen. Der Bahnhof ist derzeit nicht barrierefrei. Das Bahnhofsgebäude befindet sich in Gemeindegelände, hier liegt eine Planung für Sozialwohnungen vor. Auf dem Bahnhofsvorplatz gibt es die Verknüpfung zum Bus sowie zwei Elektrolademöglichkeiten. Rufbus, Taxi, Car- und Radsharing sind noch nicht vorhanden, können aber weitere Anknüpfungsmöglichkeiten für die Ortsteile auch abends und am Wochenende sein. In der Bürgerbeteiligung wurde teilweise der Wunsch nach einer Bahnhaltestelle in Schambach, sowie der Ausbau der Busverbindung nach Straubing und Deggendorf geäußert. Im Falle der Ansiedlung eines BMW-Werkes wird voraussichtlich ein Gleisanschluss erforderlich, der jedoch im Bereich des Bahnhofs nicht möglich ist und damit östlich von Straßkirchen vorgesehen werden müsste. Weiter

müsste das Gleis die B8 kreuzen um das Werksgelände zu erreichen.

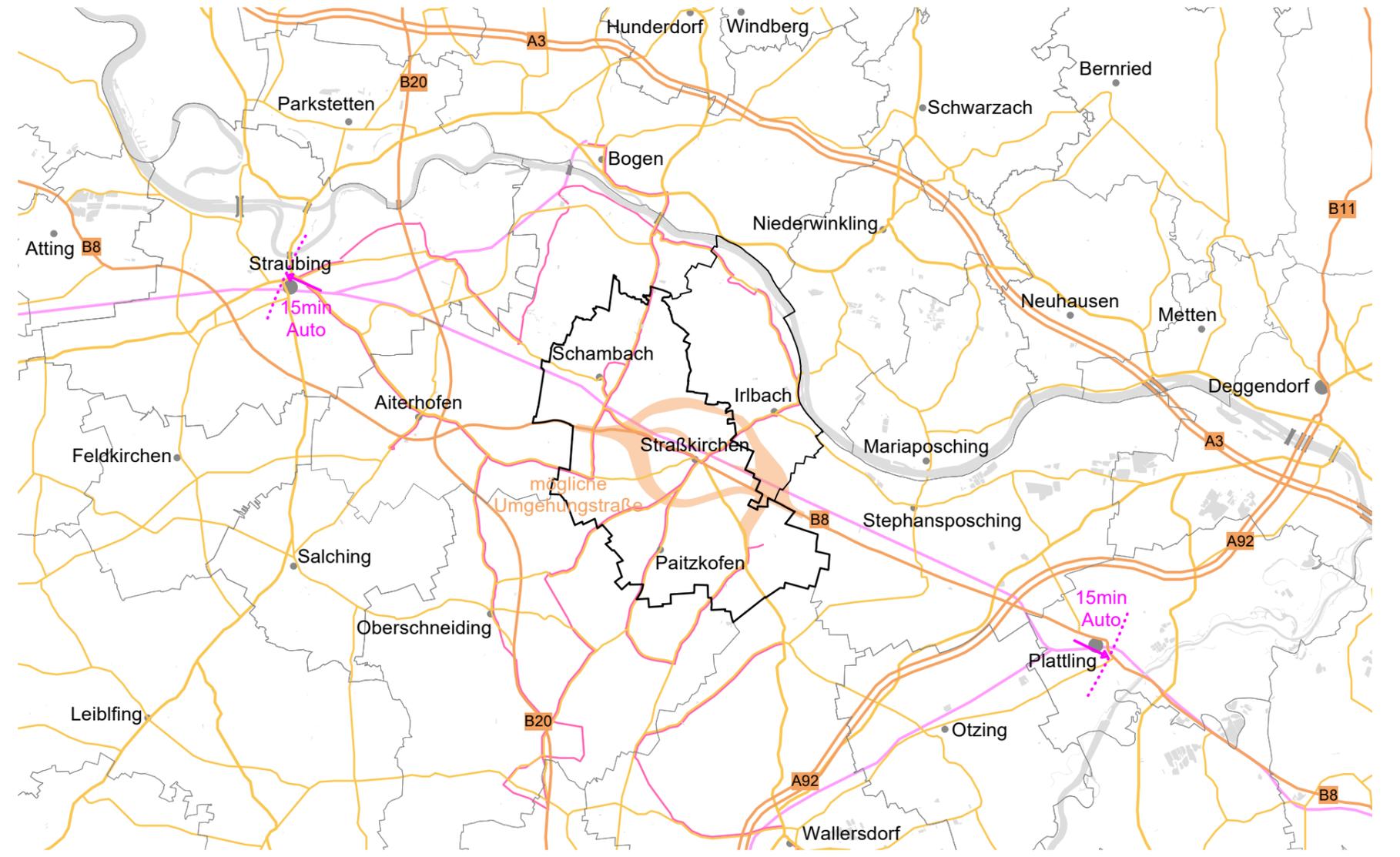
Motorisierter Individualverkehr

In der Gemeinde Straßkirchen ist das eigene Auto der Regelfall der Fortbewegung. Nachhaltige Mobilitätskonzepte setzen darauf Verkehr zu vermeiden, zu verlagern und verträglich zu gestalten. Vermeiden lässt sich Verkehr wenn sich die Notwendigkeiten des Alltags auf kurzem Weg erledigen lassen. Dies ist für den Hauptort Straßkirchen sicher gut möglich, da hier die ganze Versorgung zentralisiert ist. Für Schambach, Paitzkofen und die anderen Ortsteile ist das schwieriger. Hier bringt die Digitalisierung und das Homeoffice neue Möglichkeiten, jedoch auch Risiken (Siedlungsdruck, Vereinsamung). Auch Fahrgemeinschaften vermeiden Fahrten. In vielen Gemeinden gibt es bereits Mitfahrbankerl. Diese sind auch im Rahmen der ILEGäuboden für Paitzkofen, Schambach und Straßkirchen vorgesehen. Rufbusse sind eine weitere Möglichkeit. Vieles (wie auch Mitfahrgelegenheiten) lässt sich über Apps organisieren und teilen. Bei attraktivem Angebot lässt sich der MIV in Teilen auf das Fahrrad und den ÖPNV umlenken. Der verbleibende MIV sollte möglichst verträglich gestaltet werden.

Hierzu ist auch eine flächendeckende Versorgung mit Ladestellen für die E-Mobilität erforderlich.

B8 Umgehungsstraße

Die B8 verursacht durch ihre starke Verkehrsbelastung im Ortsinneren von Straßkirchen viele gravierende städtebauliche Probleme, stellt eine Gefährdung dar und blockiert eine einladende, gemeinschaftliche Dorfmitte. Eine Ortsumgehung ist daher (auch bereits ohne Ansiedlung eines BMW-Werkes) eines der dringendsten Entwicklungsthemen. Wenn sie realisiert wird, kann die Ortsdurchfahrt nach Abstufung möglicherweise auf Tempo 30 reduziert werden. Zur Klärung der Trassenführung läuft derzeit eine Planung. Drei Korridore wurden diskutiert. Die beiden nördlich der Gleise verlaufenden Trassen müssten zweimal die Gleise kreuzen und aus südlicher Richtung kommender Verkehr müsste weiterhin die Ortsmitte passieren um die B8 zu erreichen. Daher sind diese Varianten verkehrstechnisch nachteilhaft. Die südliche Umfahrung ist diesbezüglich am wirkungsvollsten. Sie zerschneidet jedoch die Felder. Dies steht vielfach im Widerspruch zu den Interessen der Eigentümer. Unklar ist hierbei auch die Einbindung von SR5, SR7 und ST2325.



- Autobahn
- Bundesstraße
- Landstraße
- Kreisstraße
- Trassenkorridore
- Bahn
- Bus
- Auto Ø60 km/h

Verkehr (MIV + ÖPNV)
Gemeindeebene
M 1:150.000



4

Untersuchungs- gebiete

Lage
Geschichte
Steckbriefe historische Gebäude
Nutzung
Klima und Radwege
Verkehr (ÖPNV + MIV)

4 Untersuchungsgebiete Lage und Entwicklung Paitzkofen

Lage und Entwicklung

Der Ort Paitzkofen liegt mitten im fruchtbaren Gäuboden. Der Ort hat sich um dem hier entspringenden Dorfbach (mit Weiher) entwickelt (siehe Urkataster). Identifikationspunkt ist die Kirche.



Abb.1: Filialkirche St. Nikolaus

Der Dorfbach

Der Dorfbach wurde überschüttet, damit hat die Ortsmitte ihren ursprünglichen Charakter verloren und wirkt heute merkwürdig. Die Ortsmitte wird derzeit im Rahmen einer Dorferneuerung neu gestaltet. Der Dorfbach fließt westlich von Paitzkofen dem Irlbach zu. Unmittelbar nördlich benachbart liegt der Ort Haberkofen. Ortsnahe

Natur- und Erholungsräume gibt es nicht. Die Dorferneuerung wird jedoch zu einer Verstärkung der Begrünung in der Ortsmitte führen.



Abb.2: Ortsmitte mit überschüttetem Bach

Siedlungstätigkeit

Der Ort zeigt (abgesehen von wenigen Ausnahmen) die gleichen Abmessungen wie im Urkataster und ist bis heute landwirtschaftlich geprägt. Wachstum hat hier nicht stattgefunden. Mehrere Hofstellen stehen leer.

Das Bahngleis

Das durch die Gemeinde führende Bahngleis läuft nicht an Paitzkofen vorbei. Paitzkofen greift auf den Bahnhof Straßkirchen zu.

Die B8 und Umgehung

Die B8 selbst beeinträchtigt den Ort nicht. Eine Ortsumgehung südlich von Straßkirchen hätte aber Auswirkungen für Paitzkofen.



Flurstück/
Gebäude
Gewässer

Luftbild
Paitzkofen
M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiete Lage und Entwicklung Schambach

Lage und Entwicklung

Der Ort Schambach hat sich dem gleichnamigen Bach entlang entwickelt. Er liegt im fruchtbaren Gäuboden, im Übergang zu den nördlich angrenzenden Donauniederungen. Unmittelbar auf der anderen Donauseite ragt der Bogenberg auf. Er gilt als heiliger Berg Niederbayerns, von hier stammt auch das bayerische Rautenwappen. Er ist identitätsbildend für die gesamte Region.



Abb. 1: Donau und Bogenberg

Westlich von Schambach kommen sich Gäuboden, Bogenberg, Donau und der Bayerischer Wald am nächsten. Die Sonnenuntergänge hier sind ein Naturschauspiel. Im Zusammenklang ergibt sich ein einzigartiges Landschaftsbild, das sinnbildlich für die Ursprünge Bayerns steht. Es ist in seiner

Schönheit und Bedeutung für unsere Heimat schützenswert. Östlich von Schambach wird die Ackerfläche im Urkataster als „Goldenes Feld“ bezeichnet, ein deutlicher Hinweis auf die herausragende Qualität des Bodens.



Abb. 2: „Goldenes Feld“

Der Schambach

In der Nachkriegszeit wurde der Schambach begradigt, abgesenkt und die Privatgrundstücke bis an den Bach geführt. Durch diese Verengung ist der bachbegleitende Naturraum- und Erholungsraum verschwunden. Weitere Natur- und Erholungsräume gibt es nicht. Die einzigen Grüninseln sind Freibad, Schloss (privat, 2007 renoviert) und Hohlgasse.

Siedlungstätigkeit

In den letzten 30 Jahren wurden Wohngebiete,

hauptsächlich im Nordwesten ausgewiesen und mit Einfamilienhäusern bebaut. Dies stößt jedoch aufgrund nicht vorhandener Versorgungseinrichtungen und der Infrastruktur (Vakuumkanal) an seine Grenzen. Dem Ort ist es bisher noch gelungen seinen ursprünglichen Charakter weitgehend zu bewahren. Eine Dorferneuerung hat einen Dorfplatz geschaffen. Im Sommer ist das Freibad über den Ort hinaus Treffpunkt.

Das Bahngleis

Schambach verfügt im Gegensatz zu Straßkirchen über keine Bahnstation. Dadurch hat es eine andere Entwicklung als Straßkirchen genommen und ist bis heute überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Die B8 und Bogenbrücke

Die B8 selbst beeinträchtigt den Ort nicht, jedoch führt die SR22 als Zubringer zur Donaubrücke (bei Bogen) und zur A3 über Schambach. Auf dieser Strecke wurden im Lauf der Jahre Ausbaumaßnahmen durchgeführt. Diese sind: Ortsumgehung von Schambach, Verbreiterung in den Donauauen, Ausbau der Bahnunterführung (vorher Nadelöhr), Bau eines Radwegs



Flurstück/
Gebäude
Gewässer

Luftbild
Schambach
M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiete Lage und Entwicklung Straßkirchen

Lage und Entwicklung

Der Ort Straßkirchen liegt im fruchtbaren Gäuboden, am Kreuzungspunkt zwischen dem Irlbach und der hier vermuteten römischen Donausüdstraße. Entlang dieser hat sich auch die Bayerische Stammesbildung vollzogen, was der Fund von 402 Bajuwarengräbern im Ortskern eindrucksvoll belegt. Nördlich grenzen die Donauniederungen an. Die höhergelegenen Flächen wurden für den Ackerbau eingesetzt, die tieferliegenden Bachauen als Weidefläche für Vieh.

Das Bahngleis

Ca. 1860 wurde das Bahngleis gelegt und damit der nördliche Teil Straßkirchens abgeschnitten. Dieser Ortsteil leidet bis heute darunter. Das Bahngleis brachte aber auch den (ursprünglich in Schambach vorgesehenen) Bahnhof und ein Gütergleis. Dies war die Basis für das Wachstum Straßkirchens. Der ab da mögliche Transport von Getreide über weite Strecken sorgte für Wohlstand.

Die B8

In der Nachkriegszeit wurde die durch den Ort führende Donausüdstraße zur B8 ausgebaut und

weiter verbreitert. Straßkirchen hat keinen Platz in der Ortsmitte. Vor Einführung des Automobils haben dafür die Straßenräume in Kreuzungsbereich rund um die Kirche und den Gasthof „Zur Post“ genügt.



Abb. 1: Ortskern Straßkirchen, Archiv Goetz

Spätestens seit dem Ausbau der B8 gibt es in der Ortsmitte keinen Raum mehr für Kommunikation. Bis heute eine schwere Hypothek für den Zusammenhalt im Ort. Der mit den Jahren immer mehr zunehmende Verkehr hat dazu geführt, dass sich zusätzlich zu den Gleisen ein zweites stark trennendes Element entwickelt hat.

Der Irlbach

Ebenfalls in der Nachkriegszeit wurde der Irlbach

begradigt und die Privatgrundstücke bis an den Bach geführt. Durch diese Verengung und durch einen Schutthügel (=Schlittenberg) und ein inzwischen „ruhendes Schwimmbad“ ist der bachbegleitende Naturraum verschwunden und heute auch als Erholungsraum untauglich geworden. Damit hat Straßkirchen seine entwicklungsgeschichtlich verbindende Klammer entlang des Irlbachs verloren. Der Siedlungskörper ist heute zerschnitten und fragmentiert.

Siedlungstätigkeit

In den letzten 50 Jahren wurden Wohngebiete, hauptsächlich in Richtung Süden und Westen ausgewiesen und mit Einfamilienhäusern bebaut. Im gleichen Zeitraum wurden in Richtung Osten neue Gewerbegebiete erschlossen. Der Siedlungskörper ist in die Ackerfläche gewachsen, unmittelbar an die Ortsränder angrenzende Natur- und Erholungsräume gibt es nicht. Ortszentrum und Irlbachlauf bieten ebenfalls keine Aufenthaltsqualität. Diesbezüglich ist es nicht gelungen mit dem Wachstum Schritt zu halten. Anders bei den Versorgungseinrichtungen: Diese wurden für alle Ortsteile im Hauptort Straßkirchen zentralisiert.



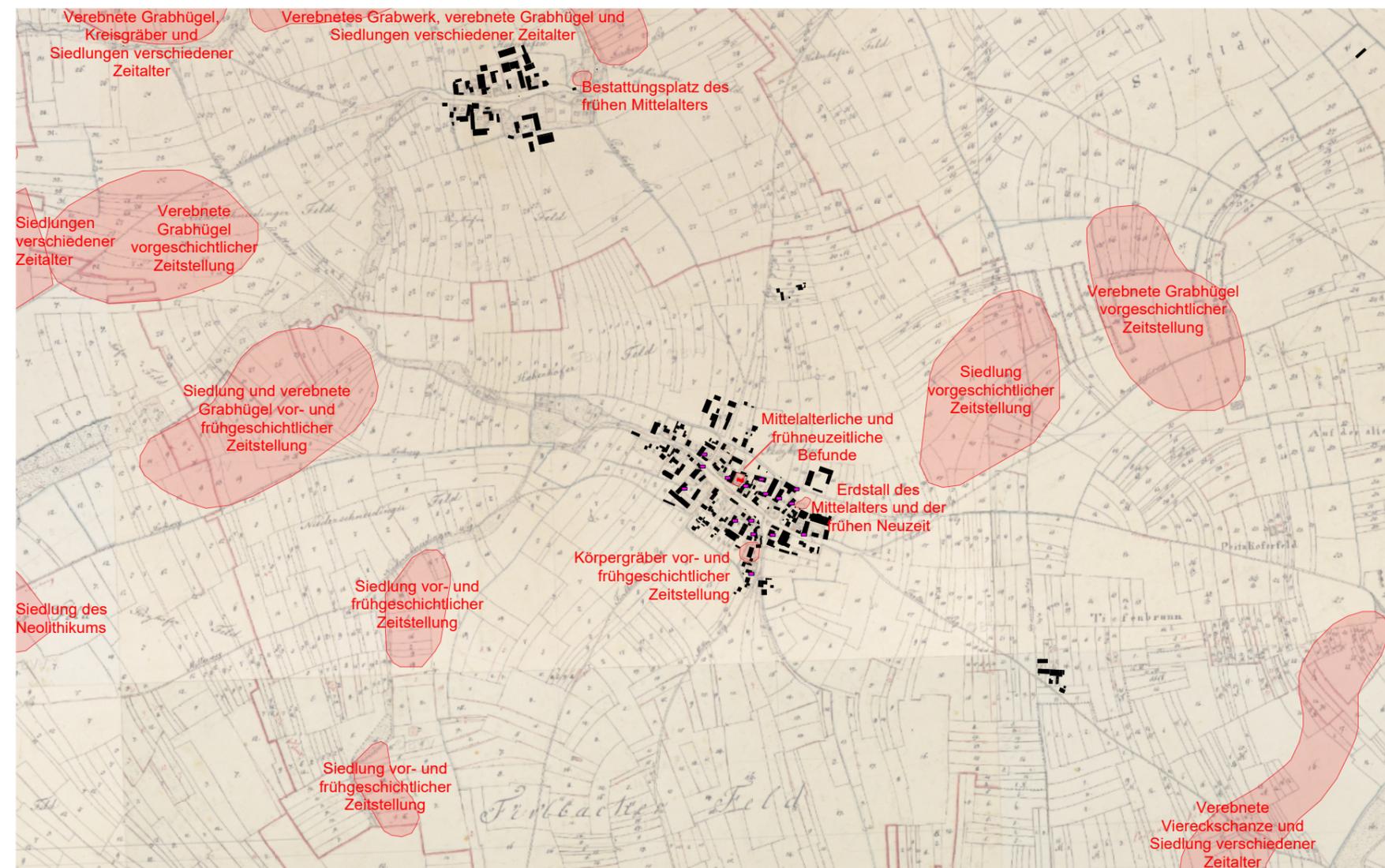
Flurstück/
Gebäude
Gewässer

Luftbild
Straßkirchen
M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiete
Geschichte Paitzkofen



Abb. 1: Urkataster Paitzkofen



- Baudenkmal
- hist. Geb. / geb. in Pos. hist. Geb.
- Bodendenkmal
- Bebauung heute

Synopse Paitzkofen
Urkataster, Bodendenkmäler, heutige Siedlungsstruktur
 M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiete
Geschichte Schambach



Abb. 1: Urkataster Schambach



- Baudenkmal
- hist. Geb. / geb. in Pos. hist. Geb.
- Bodendenkmal
- Bebauung heute

Synopse Schambach
Urkataster, Bodendenkmäler, heutige Siedlungsstruktur
 M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiete
Geschichte Straßkirchen



Abb. 1: Urkataster Straßkirchen



- Baudenkmal
- hist. Geb. / geb. in Pos. hist. Geb.
- Bodendenkmal
- Bebauung heute

Synopse Straßkirchen
Urkataster, Bodendenkmäler, heutige Siedlungsstruktur
 M 1:15.000



Abb. 1: Ortszentrum Straßkirchen mit Irlbach, Historische Postkarte

Der Ort Straßkirchen kann auf eine sehr lange Geschichte bis in den Anbeginn der Siedlungstätigkeit zurückblicken. Von dieser stolzen Geschichte ist im Ortskern heute nur noch wenig sichtbar.

Die Dominanz des starken Verkehrs im Ortsinneren entlang der B8 hat das Ortsbild in den letzten 70 Jahren so stark beeinträchtigt, dass der identitätsbildende Ortskern kaum mehr erkennbar ist.

Die Behebung dieses Missstands ist eines der zentralen Anliegen der Bürgerinnen und Bürger.

Einzig die denkmalgeschützten Gebäude im Kern bilden einen noch deutlich wahrnehmbaren Nukleus:

Der von allen Straßen weithin gut sichtbare Turm der Kirche St. Stephanus, (erbaut ca. 1214) bildet den Anker für das städtebauliche Gefüge.

Weniger sichtbar aber für die Identität sehr bedeutend ist die kleinere Allerseelenkirche. Sie bedarf einer neuen geschichtlichen Einordnung. Aktuelle Erkenntnisse sprechen dafür, dass es sich hierbei um die deutlich ältere Vorgängerkirche von St. Stephanus handelt.

Der gegenüber liegende Gasthof „Zur Post“ (ca. 17.Jhdt, im Untergeschoss älter) mit Telegraphenamt (1910) ist das prägende profane Gebäude im Kern und bildet zusammen mit der Kirche den zentralen städtebaulichen Anker.

Die Identität von Straßkirchen kann aber nicht nur durch die genannten Gebäude getragen werden. Die nachfolgende Untersuchung zeigt, dass im Ortskern noch viele weitere prägende Gebäude vorhanden sind, die auch zukünftig dazu beitragen sollten den Ortskern auch als solchen wahrzunehmen.

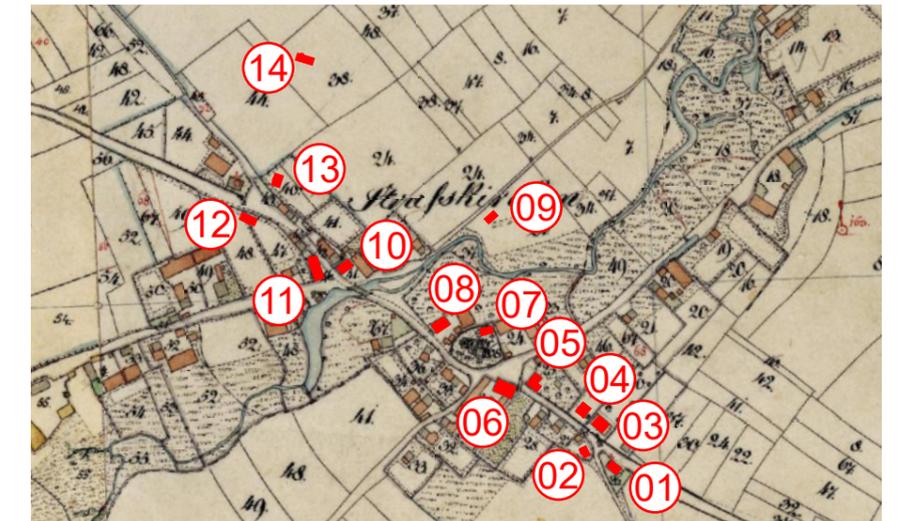
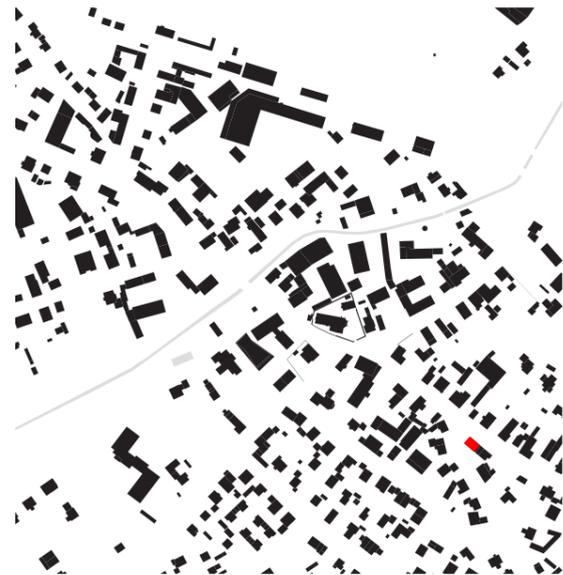


Abb. 1 und 2: Verortung der ortsprägenden Bausubstanz Straßkirchen im Luftbild und Urkataster M 1:7.500

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 01 - Kolonialwarenladen



Städtebauliche Relevanz

Städtebaulich prägender Turm, Turmspitze bei Dacherneuerung zurückgebaut. Gebäude markiert Weggabelung der Altenbacher Straße und der Passauer Straße und damit den östlichen Beginn des Ortskerns.



Abb. 1: Westseite 2023

Geschichte

Ehemaliger Kolonialwarenladen.

Abb. 2: Westseite vor 1950



Abb. 4: Ostseite vor 1950

Adresse Passauer Str. 8

Nutzung Wohnhaus, ehem. Kolonialwarenladen

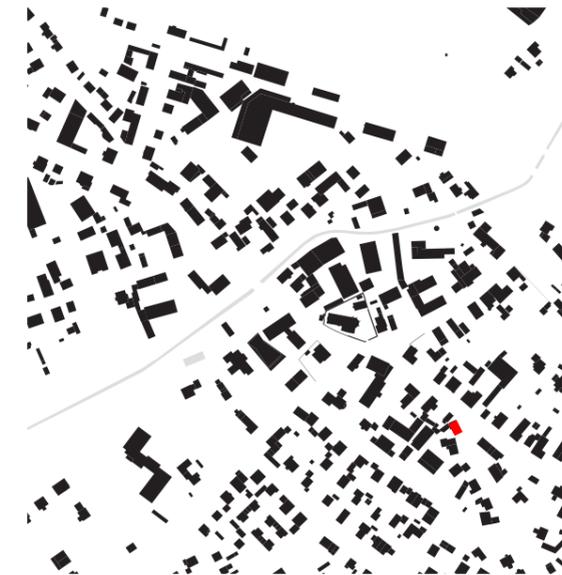
Baujahr Vor 1864



Abb. 3: Ostseite

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 02



Städtebauliche Relevanz

Wohnhaus in typischer Bauweise nach 1850.

Geschichte

Typisches Wohnhaus

Adresse Altenbacher Straße 2

Nutzung Wohnen

Baujahr nach 1864



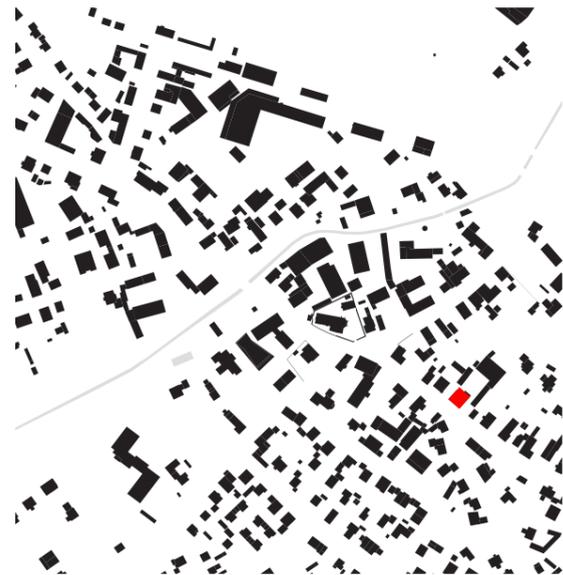
Abb. 1: Zustand 2023



Abb. 2: Zustand um 1956

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 03



Städtebauliche Relevanz

Sehr sichtbare Position an der Einmündung der Altenbacher Straße. Detailreich gestalteter Umbau des alten Bauernhauses um 1910.

Geschichte

Ehem. Wohnhaus des Bauern Franz Christl.



Abb. 1: Zustand vor 1910, Archiv Goetz

Adresse Passauer Straße 7

Nutzung Wohnen

Baujahr vor 1864, Umbau 1910



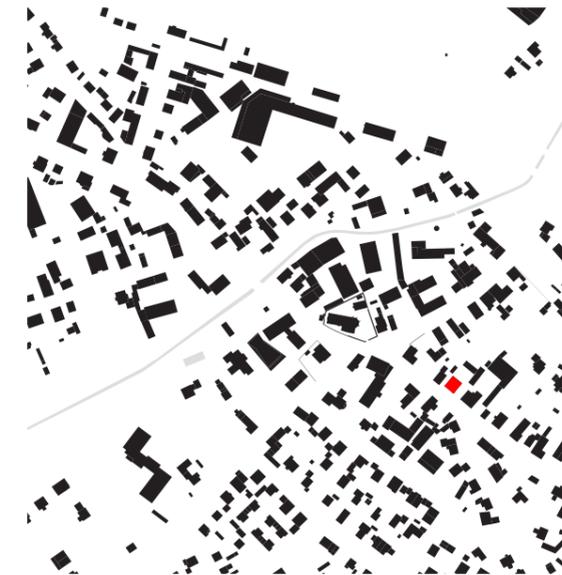
Abb. 2: Zustand 2023, Archiv Goetz



Abb. 3: Umbau um ca.1910, Archiv Goetz

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 04 - Spenglerei Decker



Städtebauliche Relevanz

Markantes Gebäude an der Einmündung der Altenbacher Straße. Typische Bauweise nach 1850. Detailreich umgebaut um 1910.

Geschichte

Wohn und Geschäftshaus des Spenglermeisters Josef Decker, Betriebsnachfolger Wilhelm Albert



Abb. 1: Zustand vor 1910, Archiv Goetz

Adresse Passauer Straße 5

Nutzung Wohnen

Baujahr nach 1864, Umbau 1910



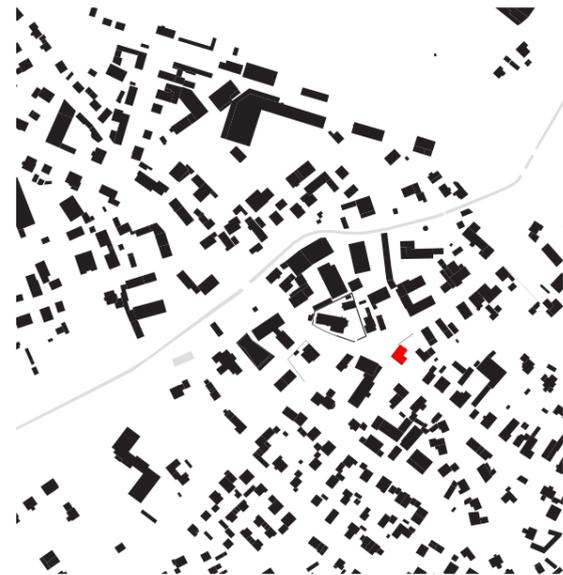
Abb. 2: Zustand 2023



Abb. 3: Umbau ca. 1910, Archiv Goetz

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 05 - Bäckerei Wagner



Städtebauliche Relevanz

Platzraumbildendes Eckgebäude an der Kreuzung der Passauer Straße und der Irlbacher Straße. Einziges erhaltenes Wohn- und Geschäftshaus des ursprünglichen Ortskerns neben dem Gasthof zur Post.

Geschichte

Ehem. Bäckerei

Adresse Irlbacher Straße 2
Nutzung Wohnhaus, ehem. Bäckerei
Baujahr vor 1864



Abb. 2: Zustand 2023, Archiv Goetz



Abb. 3: Umbau um ca.1910, Archiv Goetz

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 06 - Gasthof „Zur Post“ und Telegrafenamnt



Städtebauliche Relevanz

Gasthof „Zur Post“ (ca. 17.Jhdt, im Untergeschoss älter) mit Telegrafenamnt (1910) ist das prägende profane Gebäude im Kern und bildet zusammen mit der Kirche den zentralen städtebaulichen Anker des Ortszentrums. Vor dem Gasthof „Zur Post“ befand sich vor 1953 der Ortsplatz mit Kriegerdenkmal. Beide mussten 1953 der B8 weichen.

Geschichte

Zur Baugeschichte liegt eine vom Büro Dietrich/Regensburg erstellte Voruntersuchung vor. Im Urkataster ist noch zu sehen, dass es sich um einen Vierseitenanlage handelte. Die Stallungen und Scheunen sind abgebrochen worden. Stattdessen wurde südlich des Gasthauses ein Nebengebäude mit Saal für bis zu 300 Personen angebaut. Das Telegrafenamnt und die Hoffläche befindet sich heute im Eigentum der Gemeinde. Gasthof und Saal sind in Privatbesitz. Alle Gebäude sind in einem schlechten Zustand und dringend sanierungsbedürftig.

Adresse Kirchplatz 1
Nutzung Denkmalgeschütztes Ensemble
Baujahr Gasthof „Zur Post“: 17. Jhdt.
 Telegrafenamnt: 1910



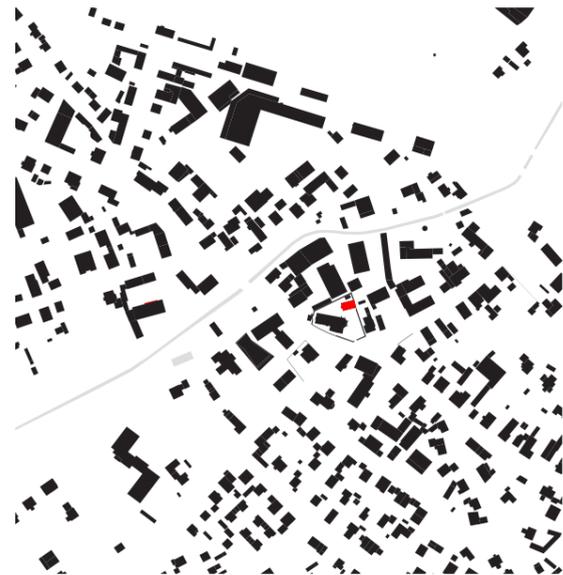
Abb. 1: Zustand 2023



Abb. 2: Zustand vor 1953

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 07 - Allerseelenkirche



Städtebauliche Relevanz

Für die Identität Straßkirchens sehr bedeutend ist die Allerseelenkirche. Sie bedarf einer neuen geschichtlichen Einordnung. Aktuelle Erkenntnisse sprechen dafür, dass es sich hierbei um die deutlich ältere Vorgängerkirche von St. Stephanus handelt.

Geschichte

Mit hoher Wahrscheinlichkeit stand die Urkirche der Pfarrei an der Stelle der Allerseelenkirche. Dabei könnte es sich zunächst um eine Holzkirche gehandelt haben, die dann später durch einen Steinbau ersetzt wurde. Spätestens im Jahr 1140 muss es einen markanten romanischen Bau gegeben



Abb. 1: Zustand 2023

haben, denn in diesem Jahr taucht der heutige Ortsname zum ersten Mal in einer Urkunde auf. Der alte Name des Ortes, ob keltisch oder bajuwarisch, war unter dem Eindruck der Kirche und Straße geändert und allmählich vergessen worden. Die gut lesbare, in Latein verfasste Urkunde, wird im Hauptstaatsarchiv in München aufbewahrt. Sie bestätigt, dass Bernhard von Lerchenfeld dem Kloster Prüfening zwei Höfe übertragen hat, einen in Piering und einen anderen in Tiefenbrunn. Dafür erhielt er vom Kloster Prüfening einen Hof in Haunpolding und einen Hof in Kröhstorf. Unter den Zeugen erscheint „Wernhart filius Ezzonis de strazchirchin“, also Wernhart, der Sohn des Ezzo von Straßkirchen.

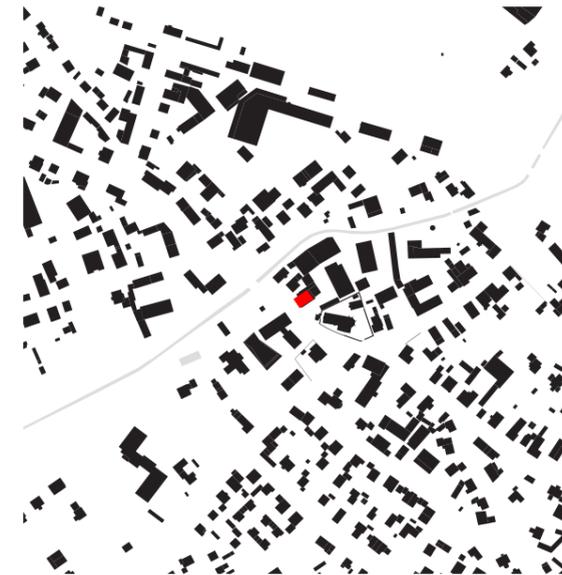


Abb. 2: Zustand früher

Adresse	Kirchplatz 2
Nutzung	Heizzentrale für St. Stephanus
Baujahr	derzeit noch ungeklärt

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 08



Städtebauliche Relevanz

Zentrale Lage im Ortskern. Einziges noch erhaltenes typisches Bauernhaus im Ortskern.

Geschichte

Adresse	Kirchplatz 6
Nutzung	Wohnen
Baujahr	vor 1864



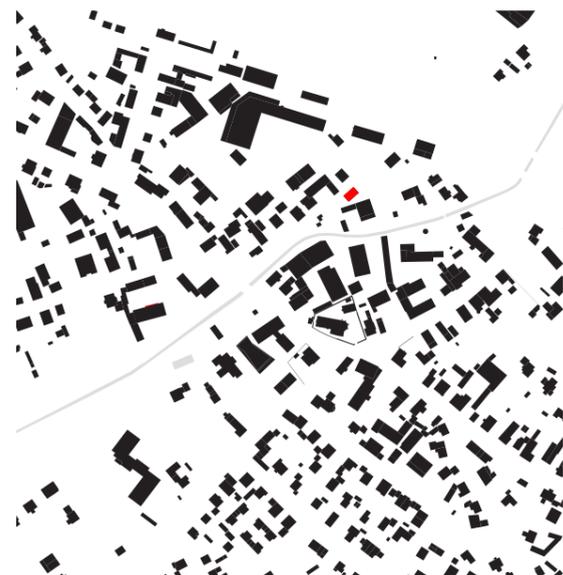
Abb. 1: Zustand 2023



Abb. 2: Zustand vor 1953

4 Untersuchungsgebiete Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 09 - Schreinerei



Städtebauliche Relevanz

Bauhausnahe Formensprache bisher nicht näher untersucht.

Geschichte

Adresse Bachstraße 8

Nutzung Leerstehend, ehem. Schreinerei

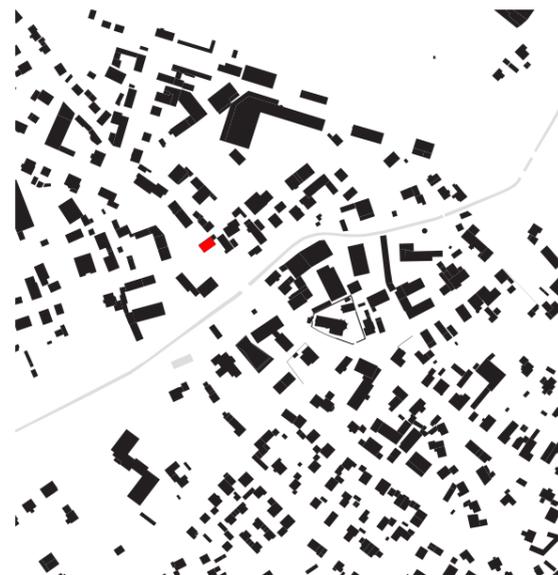
Baujahr vermutlich 1920er Jahre



Abb. 1: Zustand 2023

4 Untersuchungsgebiete Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 10 - Alte Schmiede



Städtebauliche Relevanz

Raumprägendes Gebäude am westlichen Brückenkopf. Als Schmiede Gebäude mit ehem. zentraler Funktion.

Geschichte

Die Dorfschmiede Joseph Bergbauer. Am rechten Bildrand befindet sich eine strohgedeckte Scheune mit dem obligatorischen Aborthäuschen. Das Haus trägt ein Schindeldach. Charakteristisch für alte Bauweise sind die kleinen Fenster. Die alte Schmiede wurde 1952 abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Die Schmiede ging 1966 ein.

Adresse Straubinger Straße 1

Nutzung Wohnen/Schlüsseldienst

Baujahr 1952 durch Neubau ersetzt

Abb. 2: Zustand 2023

Auf Abb. 3 ist das Nachbargebäude der Schmiede zu sehen. Es war bis zu seinem Abbruch das letzte noch für die Bauweise vor 1850 typische Bauernhaus in Blockbauweise.



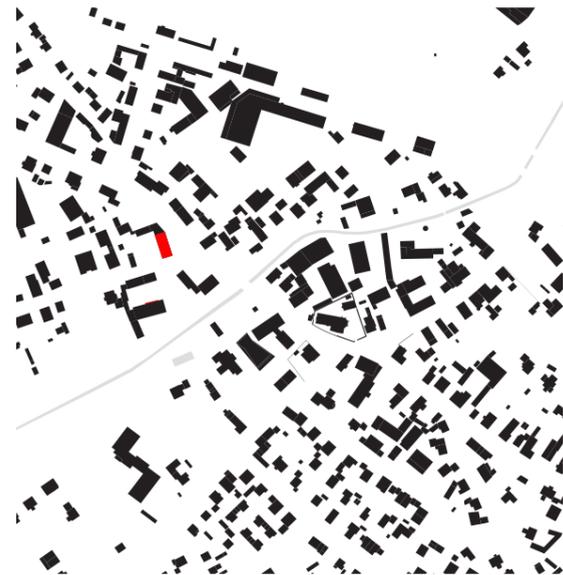
Abb. 1: Zustand vor 1952, Archiv Goetz



Abb. 3: Rechts Neubau von 1952

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 11 - Leidlhaus



Städtebauliche Relevanz

Gebäude markiert Weggabelung der Straubinger Straße und der Lindenstraße. Repräsentativer Massivbau mit markantem Giebel. Die giebelkrönende Figur (Fruchtbarkeitsgöttin) ist noch erhalten und steht heute im Schulmuseum.

Geschichte

Adresse Lindenstraße 2
Nutzung Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr vor 1864



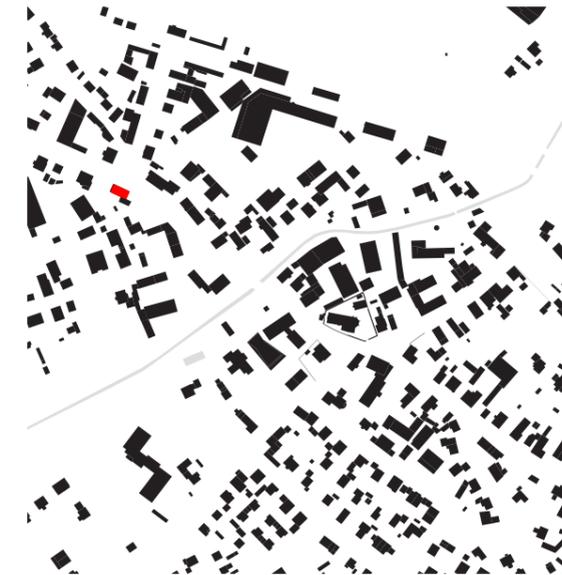
Abb. 1: Zustand 2023



Abb. 2: Zustand früher

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 12



Städtebauliche Relevanz

Optischer Abschluss der Bahnhofstraße.

Geschichte

Typisches ehemals repräsentatives Gebäude. Durch Fensterveränderung und Vernachlässigung kaum mehr zu erkennen.

Adresse Straubinger Straße 9
Nutzung Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr nach 1864



Abb. 2: Zustand 2023

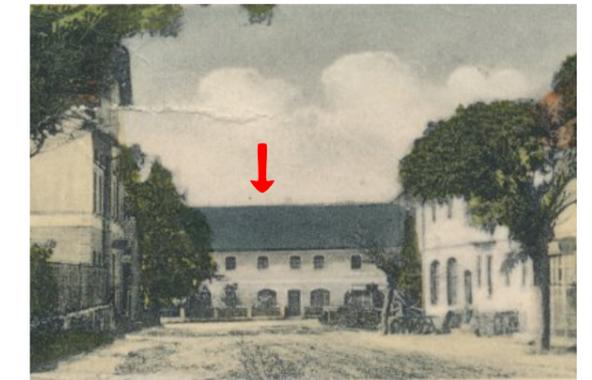
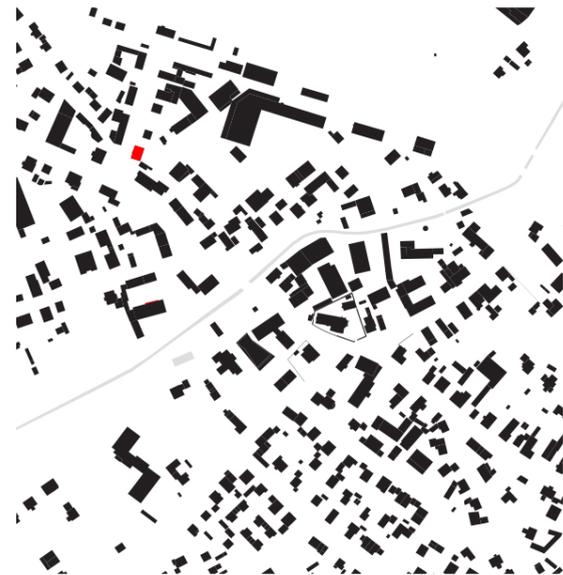


Abb. 3: Zustand früher

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 13 - Doktorhaus



Städtebauliche Relevanz

Prägendes Eckgebäude an der Kreuzung der Bahnhofstraße und der Straubinger Straße.

Geschichte

Als Wohnung des ersten Straßkirchener Arztes früher als Doktorhaus bezeichnet, diente es in den 50er Jahren als Dreikönigsapotheke mit den Apothekern Bernhard Fischer und später Desiderius Molnar der menschlichen Gesundheit. Die Steintreppe ist noch erhalten und führt seit 1986 in das Pils-Pub Royal, in dem man sich an Geselligkeit und Dart-Sport erfreuen kann.

(Straßkirchen in Zeitungsartikeln, Willi Goetz)



Abb. 1: Zustand früher

Adresse Bahnhofstraße 2

Nutzung Wohnen/Bar

Baujahr nach 1864



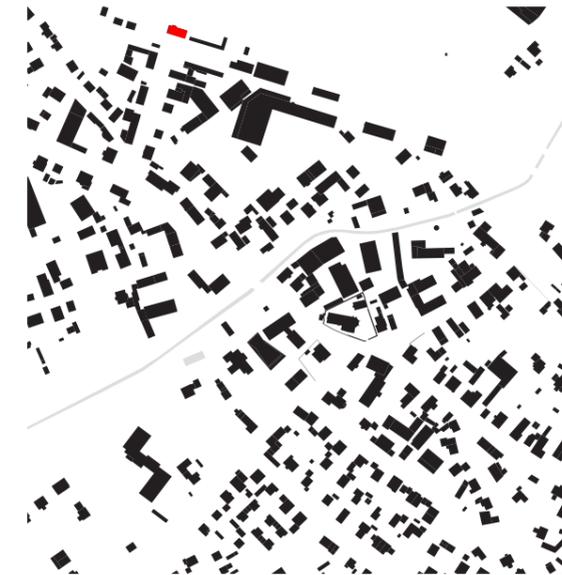
Abb. 2: Zustand 2023



Abb. 3: Zustand früher, Archiv Goetz

4 Untersuchungsgebiete
Steckbriefe: historische Gebäude Straßkirchen

Nummer 14 - Bahnhof



Städtebauliche Relevanz

Wichtiger Ankunftspunkt für Bahnreisende in Straßkirchen.

Die Anlage des Bahnhofs in Straßkirchen legte den Grundstein für die Entwicklung von Straßkirchen zum Hauptort des heutigen Gemeindegebietes.

Geschichte

Die Bahngleise wurden ca. 1860 gelegt, in diesem Zug wurde auch der Bahnhof errichtet.

Ab dann konnte Getreide auf dem Schienenweg auch über große Entfernungen verkauft werden.

Umbaumaßnahmen an den Fenstern haben das ursprünglich elegante Erscheinungsbild gestört.

Adresse Bahnhofstraße 7

Nutzung Wohnen/Bahnhof

Baujahr vermutlich 1860



Abb. 2: Zustand 2023



Abb. 3: Zustand früher, Archiv Goetz

4 Untersuchungsgebiete

Nutzung: Ortskern, Wohnen, Gewerbe, Industrie Paitzkofen

Einwohner

Der Ortsteil Paitzkofen zählt 137 Einwohner (Stichtag: 01.07.2023)

Ortskern

Die nebenstehende luftbildbasierte graphische Erfassung der Flächennutzung zeigt in braun weitgehend den bis zum zweiten Weltkrieg gewachsenen, durch landwirtschaftliche Strukturen geprägten Ort. Er ist fast deckungsgleich mit dem Urkataster. Bis heute sind die landwirtschaftlichen Hofstrukturen prägend, in einigen Fällen jedoch kaum mehr genutzt oder leerstehend. Hier gibt es Potential zur (Um-)Nutzung brach liegender Gebäude oder Grundstücke, die den Ort auch wieder stärker beleben würde. Mit dem Ziel eines möglichst sparsamen Umgangs mit unversiegelter Fläche sollte das Potential der Innenentwicklung in den nächsten Jahrzehnten genutzt und vor die Ausweisung neuer Flächen gestellt werden.

Wohnen

Wohngebiete wie in Straßkirchen oder Schambach wurden in Paitzkofen nicht ausgewiesen. Dem Ort hat seinen ursprünglichen Charakter weitgehend bewahrt. Es wird

empfohlen diese Qualität auch zukünftig zu erhalten und zu stärken und die brach liegenden Hofstrukturen zu revitalisieren. Weiteres Wachstum in die Fläche ist für Paitzkofen nicht zu empfehlen und sollte wenn überhaupt nur in äußerst untergeordnetem Umfang stattfinden. Dabei ist auf flächeneffiziente Bauweise, sorgsame Einbettung in das Landschaftsbild und wichtige Blickbeziehungen Rücksicht zu nehmen.

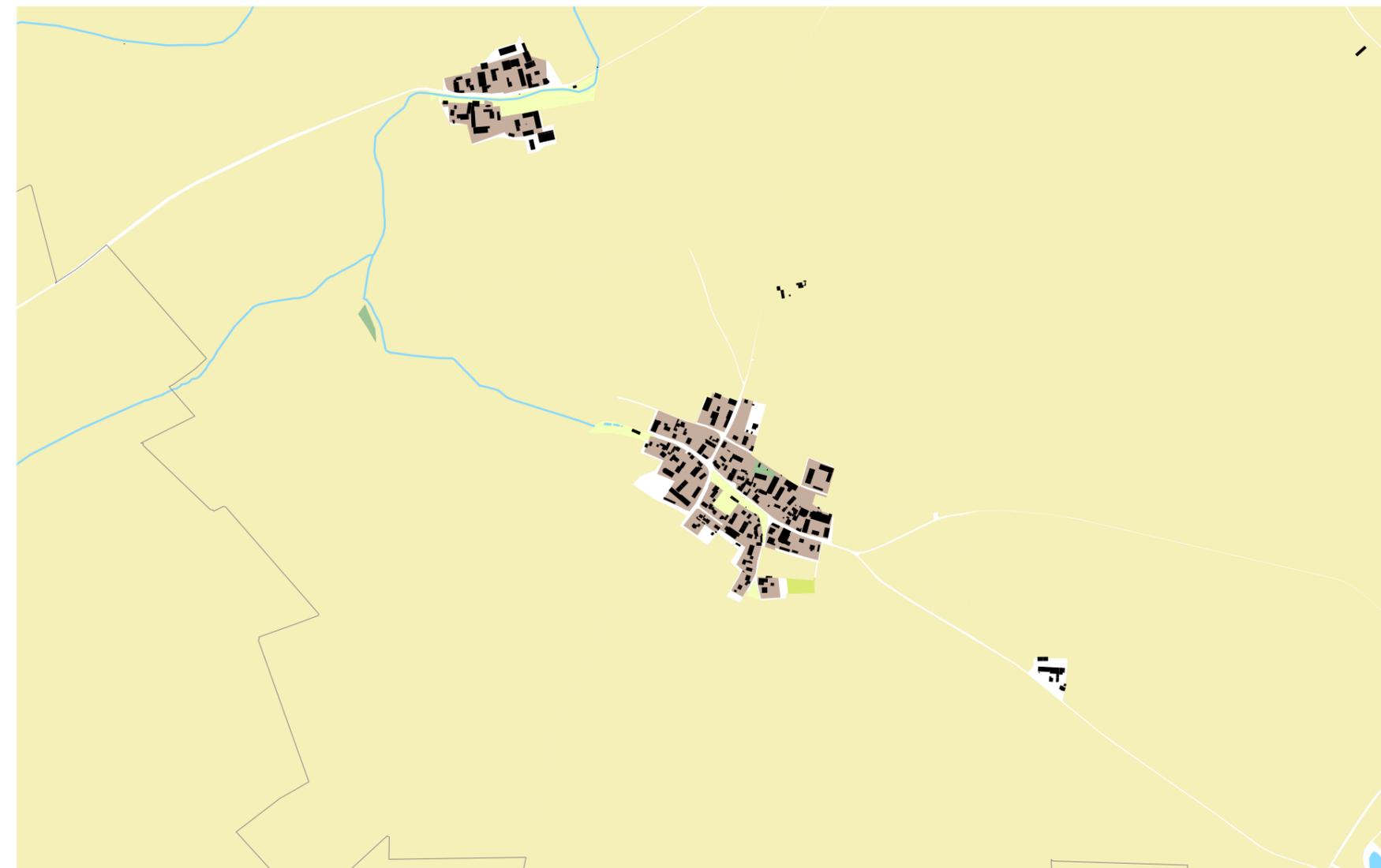
Gewerbe

Die gesamte Versorgung des Alltags ist in Straßkirchen angesiedelt. Die Paitzkofenerinnen und Paitzkofener fahren daher für den täglichen Bedarf dorthin. Ein Gewerbegebiet gibt es in Paitzkofen nicht. Es wird zum Schutz der landwirtschaftlichen Fläche und zum Erhalt des Ortscharakters dringend empfohlen auch zukünftig von der Ausweisung eines Gewerbegebietes abzusehen.

Industrieansiedlung BMW

Die derzeit in Planung befindliche Ansiedlung eines BMW- Werkes würde auch Siedlungsdruck auf die Ortsteile Schambach und Paitzkofen auslösen. Sollte nach Nutzung aller Innenentwicklungspotenziale dennoch Wachstum in die Fläche erforderlich werden, wird

dringend empfohlen dieses auf den Hauptort Straßkirchen zu konzentrieren, da hier alle entsprechenden Versorgungseinrichtungen vorhanden sind.



- | | |
|----------------|---------------|
| Gewässer | Ortskern |
| Wald | Wohngebiet |
| Landwirtschaft | Gewerbegebiet |
| Grünraum | Photovoltaik |
| Sport | |

Luftbildbasierte graphische Erfassung
Paitzkofen
M 1:15.000

Einwohner

Der Ortsteil Schambach zählt 420 Einwohner (Stichtag: 01.07.2023)

Ortskern

Die nebenstehende luftbildbasierte graphische Erfassung der Flächennutzung zeigt in braun weitgehend den bis zum zweiten Weltkrieg gewachsenen, durch landwirtschaftliche Strukturen geprägten Ort. Er ist fast deckungsgleich mit dem Urkataster und stellt bis heute den größeren Teil des Siedlungskörpers dar. Daher ist der gewachsene Kern mit seinen Hofstrukturen bis heute prägend. In diesem Bereich gibt es Potential zur (Um-)Nutzung brach liegender Gebäude oder Grundstücke. Mit dem Ziel eines möglichst sparsamen Umgangs mit unversiegelter Fläche sollte das Potential der Innenentwicklung in den nächsten Jahrzehnten genutzt und vor die Ausweisung neuer Flächen gestellt werden.

Wohnen

In den letzten 30 Jahren wurden Wohngebiete, hauptsächlich im Nordwesten (rosa) ausgewiesen und mit Einfamilienhäusern bebaut. Aufgrund nicht vorhandener

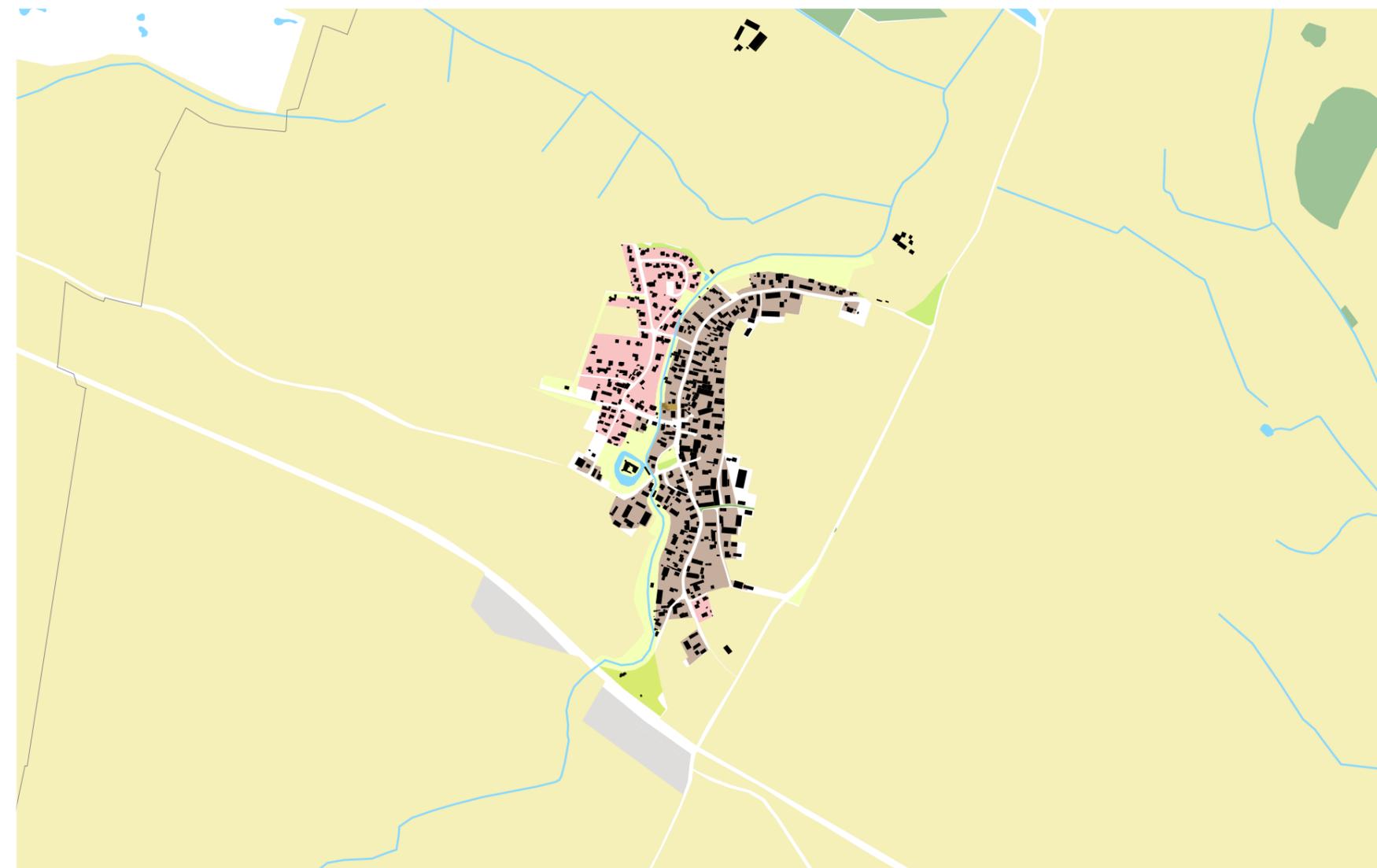
Versorgungseinrichtungen und der Infrastruktur (Vakuumkanal) sind hier die Möglichkeiten nahezu erschöpft. Es gibt Parzellen, die auf „Vorrat“ gekauft wurden und nicht bebaut sind. Sie sind in der rechts dargestellten Überlagerung mit der aktuellen Bausubstanz (schwarz) gut zu erkennen. Dies stellt ein weiteres Potential der Innenentwicklung dar. Sollte es trotz Nutzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale dennoch notwendig werden neue Wohngebiete auszuweisen, sollte dies zur Reduktion des Flächenverbrauchs nicht mehr im Einfamilienhausbau erfolgen, sondern in verdichteten Wohnformen. Dem Ort ist es bisher noch gelungen seinen ursprünglichen Charakter weitgehend zu bewahren. Es wird empfohlen diese Qualität auch zukünftig zu erhalten und zu stärken. Weiteres Wachstum in die Fläche ist für Schambach nicht zu empfehlen und sollte wenn überhaupt nur in äußerst untergeordnetem Umfang stattfinden. Dabei ist auf flächeneffiziente Bauweise, sorgsame Einbettung in das schützenswerte Landschaftsbild und die Rücksicht auf identitätsbildende Blickbeziehungen (Bogenberg, Kirche, Schloss) zu achten.

Gewerbe

Die gesamte Versorgung des Alltags ist in Straßkirchen angesiedelt. Dorthin oder in das nahegelegene Ittling/Straubing fahren die Schambacherinnen und Schambacher für den täglichen Bedarf. Ein Gewerbegebiet gibt es in Schambach nicht. Es wird zum Schutz der landschaftlichen Fläche und zum Erhalt des Ortscharakters dringend empfohlen auch zukünftig von der Ausweisung eines Gewerbegebietes abzusehen. Die vorhandenen Gewerbegebiete in Ittling und Straßkirchen sind gut erreichbar. Die letzte Dorferneuerung hat einen Dorfplatz geschaffen. Im Sommer ist das Freibad über den Ort hinaus Treffpunkt.

Industrieansiedlung BMW

Die derzeit in Planung befindliche Ansiedlung eines BMW- Werkes würde auch Siedlungsdruck auf die Ortsteile Schambach und Paitzkofen auslösen. Sollte nach Nutzung aller Innenentwicklungspotenziale dennoch Wachstum in die Fläche erforderlich werden, wird dringend empfohlen dieses auf den Hauptort Straßkirchen zu konzentrieren, da hier alle entsprechenden Versorgungseinrichtungen vorhanden sind.



- Gewässer
- Wald
- Landwirtschaft
- Grünraum
- Sport
- Ortskern
- Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Photovoltaik

Luftbildbasierte graphische Erfassung Schambach
M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiet

Nutzung: Ortskern, Wohnen, Gewerbe, Industrie Straßkirchen

Einwohner

Der Hauptort Straßkirchen zählt 2.847 Einwohner (Stichtag: 01.07.2023)

Ortskern

Die nebenstehende luftbildbasierte graphische Erfassung der Flächennutzung zeigt in braun weitgehend den bis zum zweiten Weltkrieg gewachsenen, durch landwirtschaftliche Strukturen geprägten Ort. Er ist fast deckungsgleich mit dem Urkataster. Lediglich Bahnhof und Gütergleis haben neue Infrastrukturgebäude ausgelöst und damit eine Entwicklung entlang der B8 eingeleitet. Sowohl bei den alten Hofstrukturen als auch bei den gleisbegleitenden Lagergebäuden gibt es großes Potential zur (Um-)Nutzung brach liegender Gebäude oder Grundstücke. Mit dem Ziel eines möglichst sparsamen Umgangs mit unversiegelter Fläche sollte dieses Potential der Innenentwicklung in den nächsten Jahrzehnten genutzt und vor die Ausweisung neuer Flächen gestellt werden.

Wohnen

In den letzten 50 Jahren wurden massiv Wohngebiete, hauptsächlich im

Einfamilienhausbau, ausgewiesen (rosa). Es gibt zahlreiche Parzellen, die auf „Vorrat“ gekauft wurden und nicht bebaut sind. Sie sind in der rechts dargestellten Überlagerung mit der aktuellen Bausubstanz (schwarz) gut zu erkennen. Dies stellt ein weiteres Potential der Innenentwicklung dar. Sollte es trotz Nutzung aller Potentiale der Innenentwicklung dennoch notwendig werden neue Wohngebiete auszuweisen, sollte dies zur Reduktion des Flächenverbrauchs nicht mehr im Einfamilienhausbau erfolgen, sondern in verdichteten Wohnformen. Dabei spielen die Anforderung an die nachzuweisenden Stellplätze oft eine grundlegende Rolle. Mit zunehmendem Angebot an alternativen Mobilitätsformen und/oder mit einem projektbezogenen Mobilitätskonzept kann hier über eine Reduktion der geforderten Stellplätze nachgedacht werden. Dies trägt zu mehr Nachhaltigkeit beim Erstellen des Gebäudes und beim Mobilitätsverhalten bei.

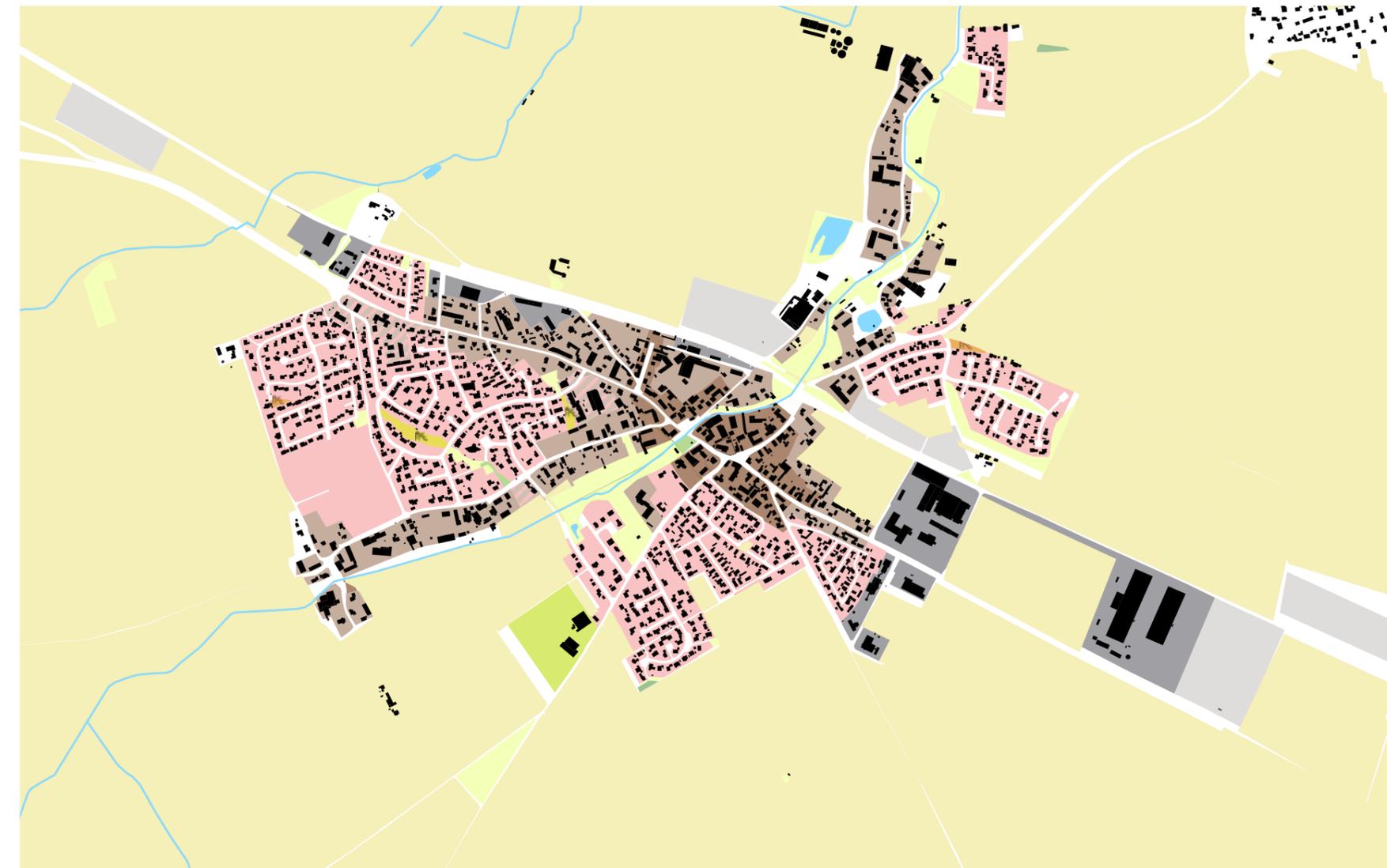
Gewerbe

Im gleichen Zeitraum wurden in Richtung Osten, entlang der B8 neue Gewerbegebiete erschlossen. Alle im Alltag erforderlichen Bildungs- und Einkaufsmöglichkeiten auch für die

anderen Ortsteile sind in Straßkirchen zentralisiert.

Industrieansiedlung BMW

Die derzeit in Planung befindliche Ansiedlung eines BMW- Werkes kommt mit derzeit ca. 105ha der Größenordnung des gesamten Siedlungskörpers Straßkirchens nahe. Damit wird die Dimension der Maßnahme klar. Mit Folgeentwicklungen (z.B. weiteren Ausbaustufen, Zulieferbetrieben, Gleisanschluss, Siedlungsdruck einschließlich erforderlicher Infrastruktur) ist zu rechnen. Eine Realisierung des BMW Werkes würde damit die Weiche zur Entwicklung zum Industriestandort stellen, zumindest für den Hauptort Straßkirchen.



Luftbildbasierte graphische Erfassung
Straßkirchen

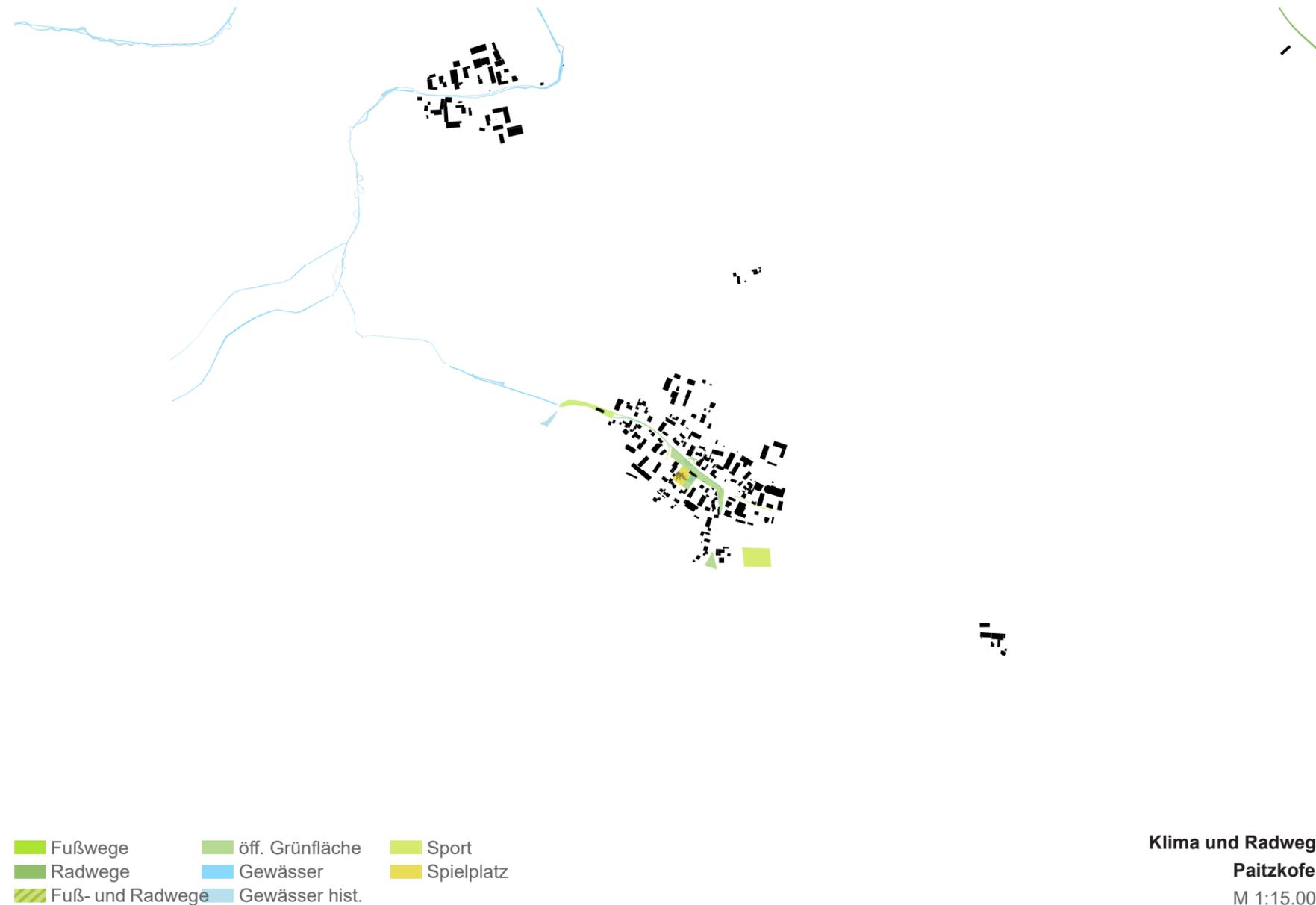
M 1:15.000

Klimaschutz und Erholungsräume

Der Dorfbach wurde überschüttet, damit hat die Ortsmitte ihren ursprünglichen Charakter eines Naturraums verloren und wirkt heute merkwürdig. Die Ortsmitte wird derzeit im Rahmen einer Dorferneuerung neu gestaltet. Ortsnahe Natur- und Erholungsräume gibt es in eingeschränktem Maß. Die Dorferneuerung wird jedoch zu einer Verstärkung der Begrünung und damit zur Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte beitragen. Der Dorfbach fließt westlich von Paitzkofen dem Irlbach zu. Eine Renaturierung von Irlbach und Dorfbach bietet das Potential hier einen Natur- und Erholungsraum zu schaffen, der auch dem benachbarten Haberkofen zu Gute kommt und zwischen beiden Orten verbindend wirkt. Bei Einigung mit den Eigentümern wäre dies gut möglich. Die nebenstehende Karte zeigt die Überlagerung des Dorfbachs/Irlbachs aus dem Urkataster (hellblau) mit dem begrügten Bachlauf (dunkelblau). Dadurch erklärt sich das Potential einer Renaturierung als Natur- und Erholungsraum von selbst. Weiter verfügt Paitzkofen derzeit über einen großen Kinderspielplatz und einen Fußballplatz.

Fahrradmobilität

Die Radwege im Gemeindegebiet wurden in den letzten Jahren stark ausgebaut. Paitzkofen hat davon jedoch noch nicht profitiert. Zwischen Straßkirchen und Paitzkofen gibt es keinen Radweg, man muss auf der Straße (SR7) fahren. Dabei wäre ein sicherer Radweg (auch für Kinder) hier besonders wichtig, da alle Versorgungseinrichtungen in Straßkirchen sind, und zudem die Distanz zur Ortsmitte von Straßkirchen (2,5 km) ideal für Fahrräder geeignet ist. Hier wäre ein Radweg neben der Paitzkofener Straße denkbar, verbraucht aber zusätzliche Fläche. Flächeneffizienter wäre der Anschluss über die Ertüchtigung von Feldwegen. Landschaftlich besonders reizvoll wäre eine Anschluss nach Haberkofen und dann entlang einem renaturierten Irlbach. Ein zentraler Sharingpunkt, am Dorfplatz (z.B. für Lastenfahrräder) sowie ein öffentlicher Ladepunkt wären wichtige Angebote zur Unterstützung der Fahrradmobilität.



**Klima und Radwege
Paitzkofen
M 1:15.000**

Klimaschutz und Erholungsräume

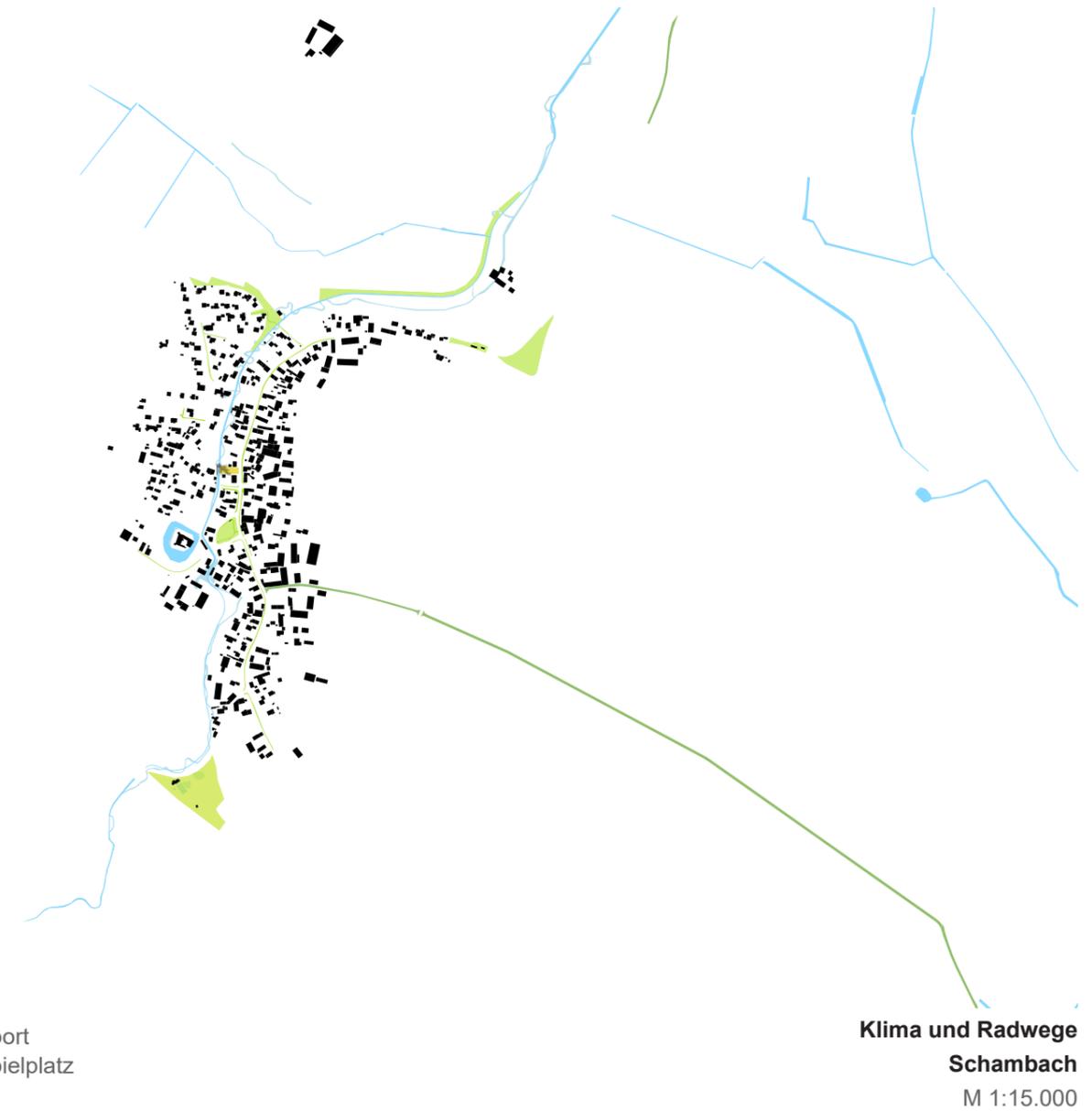
Der Siedlungskörper grenzt unmittelbar an die Ackerfläche. An die Ortsränder angrenzende Natur- und Erholungsräume gibt es derzeit nicht. Der Schambach wurde in der Nachkriegszeit begradigt und tiefer gelegt um die begleitenden Feuchträume trocken zu legen und landwirtschaftlich nutzen zu können. Dies zog auch erhebliche Folgeschäden für die Gründung des Wasserschlosses nach sich, die wasserwirtschaftlich und baulich aufwändig saniert werden mussten. Wegen des seither sensiblen Wasserzulaufs zum Schlossgraben aus westlicher Richtung wurde in Schambach ein oberflächennaher Vakuumkanal gebaut. Durch die Maßnahme der Bachbegradigung sind weiter die klimatisch (Verdunstung, Retention bei Starkregen) und ökologisch (Artenvielfalt) wertvollen bachnahen Natur- und Erholungsräume verloren gegangen. Hier ist eine Renaturierung empfehlenswert. Die Aitrach ist ein gelungenes Beispiel. Im Gegensatz zu Straßkirchen gibt es jedoch im Ortsinneren von Schambach durch Bebauung und Eigentumsverhältnisse wenig Spielraum für eine Renaturierung. Eine Renaturierung des

Schambachs zwischen Freibad und Amselfinger Straße sowie nördlich des Ortes würde sich anbieten und wäre bei Einigung mit den Eigentümern gut möglich. Die nebenstehende Karte zeigt die Überlagerung des Schambachs aus dem Urkataster (hellblau) mit dem begradigten Bachlauf (dunkelblau). Dadurch erklärt sich das Potential einer Renaturierung als Natur- und Erholungsraum von selbst. Weiter verfügt Schambach über mehrere Kinderspielplätze, einen Fußballplatz und ein Schwimmbad. Der Bereich um Schwimmbad und Fußballplatz ist die einzige größere öffentliche Grün- und Sportfläche. Der Verein Schambach-Kids (im Rahmen der letzten Dorferneuerung gegründet) wird inzwischen von Kindern aus dem ganzen Gemeindegebiet besucht und nutzt diese Fläche regelmäßig.

Fahrradmobilität

Die Radwege im Gemeindegebiet wurden in den letzten Jahren stark ausgebaut. Von Schambach nach Osten (Straßkirchen) gibt es einen attraktiven Fahrradweg über die Felder, der auch für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Von Schambach nach Norden wurde unlängst ein neuer Fahrradweg parallel zur SR22 angelegt. Er

führt durch die Donauauen zur Brücke bei Bogen. Sie stellt in weitem Umkreis die einzige Querungsmöglichkeit der Donau dar und wird aktuell für Fahrräder ausgebaut. Von Schambach nach Süden fehlt noch der verbindende Anschluss bis zu dem Fahrradweg an der B8. Von Schambach nach Westen gibt es noch keinen Radweg in Richtung Straubing. Hier besteht die Möglichkeit entlang der SR19 (Amselfinger Str.) einen neuen Radweg anzulegen, oder den auf die Kirche zuführenden Feldweg als Radweg auszubauen, was Flächen sparen würde. Es ist bedauerlich, dass das Wissen um den genaue Verlauf der noch um 1376 in Schambach bekannten (römischen) Heerstraße verloren gegangen ist. Sie passierte Schambach und führte in westliche Richtung auf das Römerlager in Straubing zu. Hier würde sich eine Koppelung zwischen Radweg und dem Themenkreis „Römischer Limes“ anbieten. Im Ort Schambach ist die durch die Ortsumgehung beruhigte Dorfstraße gut für Fahrradfahrer geeignet. Ein zentraler Sharingpunkt, z.B. am Dorfplatz sowie ein öffentlicher Ladepunkt wären wichtige Angebote zur Unterstützung der Fahrradmobilität.



- Fußwege
- öff. Grünfläche
- Sport
- Radwege
- Gewässer
- Spielplatz
- Fuß- und Radwege
- Gewässer hist.

Klima und Radwege Schambach
 M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiete Klimaschutz, Erholungsräume, Fahrradmobilität Straßkirchen

Klimaschutz und Erholungsräume

Der Siedlungskörper ist in die Ackerfläche gewachsen, unmittelbar an die Ortsränder angrenzende Natur- und Erholungsräume gibt es nicht. Ortszentrum und Irlbachlauf bieten wie eingangs beschrieben ebenfalls keine Aufenthaltsqualität. Hinsichtlich der Natur- und Erholungsräume ist es nicht gelungen mit dem Wachstum des Ortes Schritt zu halten. Jedoch befinden sich die Grundstücke im Ortskern südlich vom Irlbach und westlich der B8 im Gemeindeeigentum. Hier gibt es ein enormes Potential für einen hochwertigen Natur- und Erholungsraum. Eine Renaturierung des Irlbachs wie an der Aitrach (wo viele Straßkirchener:innen und Straßkirchener heute spazieren gehen) wäre möglich und ein multipler Ansatz für viele der vorhandenen Missstände. Die nebenstehende Karte zeigt die Überlagerung des Irlbachlaufs aus dem Urkataster (hellblau) mit dem begradigten Bachlauf (dunkelblau). Dadurch erklärt sich das Potential einer innerörtlichen Renaturierung von selbst. Weiter verfügt Straßkirchen verfügt über 8 Kinderspielplätze, einen Sportplatz mit Gäubodenhalle, Fußball- und Tennisplätze. Das örtliche Schwimmbad ist

derzeit geschlossen. Ein alter Baggerweiher im Norden Straßkirchens bietet Potential zu einer attraktiven, naturnahen Schwimmgelegenheit entwickelt zu werden.

Fahrradmobilität

Außerorts sind Richtung Straubing, Schambach, Plattling und Altenbuch gute Radwege vorhanden. Nach Irlbach, Haberkofen und Paitzkofen stehen keine eigenständigen Radwege zur Verfügung. Schwierig ist die Radverknüpfung im Inneren. Hier dominiert die B8. Eine Umgehungsstraße würde helfen dem Fußgänger und Fahrrad im Ortsinneren mehr Raum (und Sicherheit) zu geben. Auch ein Fuß- und Radweg entlang dem Irlbach (und bis Irlbach) bietet als Erholungs- und gleichzeitiger Bewegungsraum enormes Potential als verbindende Klammer. Genau so (wenn auch in anderem Maßstab) wie es der „Englische Garten“ und die Isarauen für München und Umgebung leisten. Eine durchgängige Fuß- und Radverbindung entlang des gesamten Irlbachs wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünscht. Zentrale Sharingangebote, z.B. am Bahnhof oder im Ortskern gibt es nicht. Öffentliche Ladepunkte gibt es derzeit am

Bahnhof und beim EDEKA- Supermarkt.

Kommunale Wärmeplanung

Zur Erarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung im Rahmen der Kommunalrichtlinie für die Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen ist bereits ein Förderantragsverfahren für die Gemeinde Straßkirchen gestartet.



4 Untersuchungsgebiete Mobilität ÖPNV und MIV Paitzkofen

ÖPNV

Der nächstgelegene Bahnhof ist Straßkirchen (Entfernung ca. 2,5km). Der Bahnhof ist mit dem Rad gut erreichbar jedoch fehlt derzeit ein Radweg. Mit etwas mehr Zeit ist die Distanz auch zu Fuß gut zu bewältigen. Hier wäre ein Fuß- und Radweg entlang dem Irlbach wertvoll.

Rufbus, Taxi, Car- und Radsharing sind noch nicht vorhanden, können aber weitere Anknüpfungsmöglichkeiten für die Ortsteile auch abends und am Wochenende sein.

Die Buslinien 1020 und 1034 halten in Paitzkofen. In der Bürgerbeteiligung wurde der Wunsch nach dem Ausbau der Busverbindung nach Straubing und Deggendorf geäußert.

Motorisierter Individualverkehr

In der Gemeinde Straßkirchen ist das eigene Auto der Regelfall der Fortbewegung. Nachhaltige Mobilitätskonzepte setzen darauf Verkehr zu vermeiden, zu verlagern und verträglich zu gestalten.

Vermeiden lässt sich Verkehr wenn sich die Notwendigkeiten des Alltags auf kurzem Weg erledigen lassen. Dies ist für Paitzkofen nur schwer möglich, da vor Ort keine Alltagsversorgung zur Verfügung steht. Sie ist in

Straßkirchen zentralisiert. Hier bringen die Digitalisierung und das Homeoffice neue Möglichkeiten, jedoch auch Risiken (Siedlungsdruck, Vereinsamung). Auch Fahrgemeinschaften vermeiden Fahrten. In vielen Gemeinden gibt es bereits Mitfahrbankerl. Rufbusse sind eine weitere Möglichkeit. Vieles (wie auch Mitfahrgelegenheiten) lässt sich über Apps organisieren und teilen. Bei attraktiven Angebot lässt sich der MIV in Teilen auf das (E-)Fahrrad und den ÖPNV umlenken. Paitzkofen liegt so nah an Straßkirchen, dass hier in einer attraktiven Radwegeverbindung das größte Entwicklungspotenzial hin zu einer zukunftsorientierten Mobilität liegt.

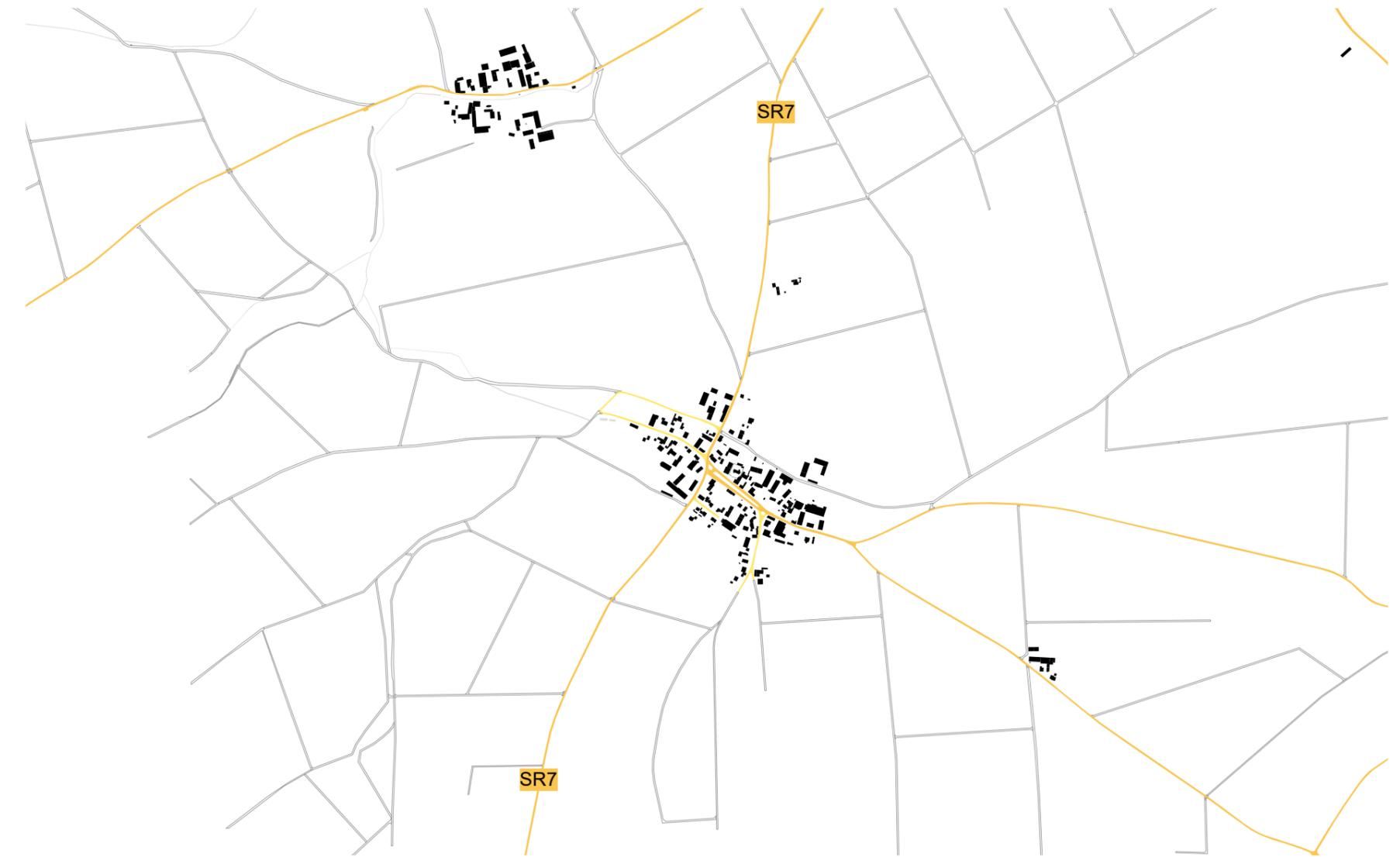
Der verbleibende MIV sollte möglichst verträglich gestaltet werden. Hierzu ist auch eine flächendeckende Versorgung mit Ladestellen für die E-Mobilität erforderlich, zum Beispiel auch am Dorfplatz.

B8 Umgehungsstraße

Der Dorfplatz von Paitzkofen ist nicht mit Durchgangsverkehr belastet. Paitzkofen ist mit der SR7 an Straßkirchen und in Richtung Süden an die B20 angebunden.

Deutliche Auswirkungen für Paitzkofen hätte die Umgehungsstraße von Straßkirchen, deren

südlicher Verlauf derzeit am wahrscheinlichsten ist. Sie würde die Felder nördlich von Paitzkofen zerschneiden und Straßkirchen und Paitzkofen stärker voneinander trennen. Die Verbindung nach Straßkirchen müsste diese Umgehung kreuzen. Hier wäre besonders auf eine auch für Kinder sichere Kreuzungsmöglichkeit zu achten. Ein Mehrwert kann entstehen, wenn die Umgehungsstraße von Beginn an mit einem parallelen Fahrradweg ausgestattet würde. Dies würde die Ortsteile auch untereinander besser verbinden.



- B8
- Kommune
- Anwohner
- Feldwege
- Bahn

Verkehr
Paitzkofen
M 1:15.000

4 Untersuchungsgebiete Mobilität ÖPNV und MIV Schambach

ÖPNV

Schambach liegt zwar nahe am Bahngleis, hat aber keine Haltestelle. Der nächstgelegene Bahnhof ist Straßkirchen. Der Bahnhof ist mit dem Radweg, mit dem Bus oder mit dem Auto gut erreichbar. Mit etwas mehr Zeit auch zu Fuß. Rufbus, Taxi, Car- und Radsharing sind noch nicht vorhanden, können aber weitere Anknüpfungsmöglichkeiten für die Ortsteile auch abends und am Wochenende sein. Die Buslinien 1019 und 1029 halten in Schambach. In der Bürgerbeteiligung wurde der Wunsch nach dem Ausbau der Busverbindung nach Straubing und Deggendorf geäußert.

Motorisierter Individualverkehr

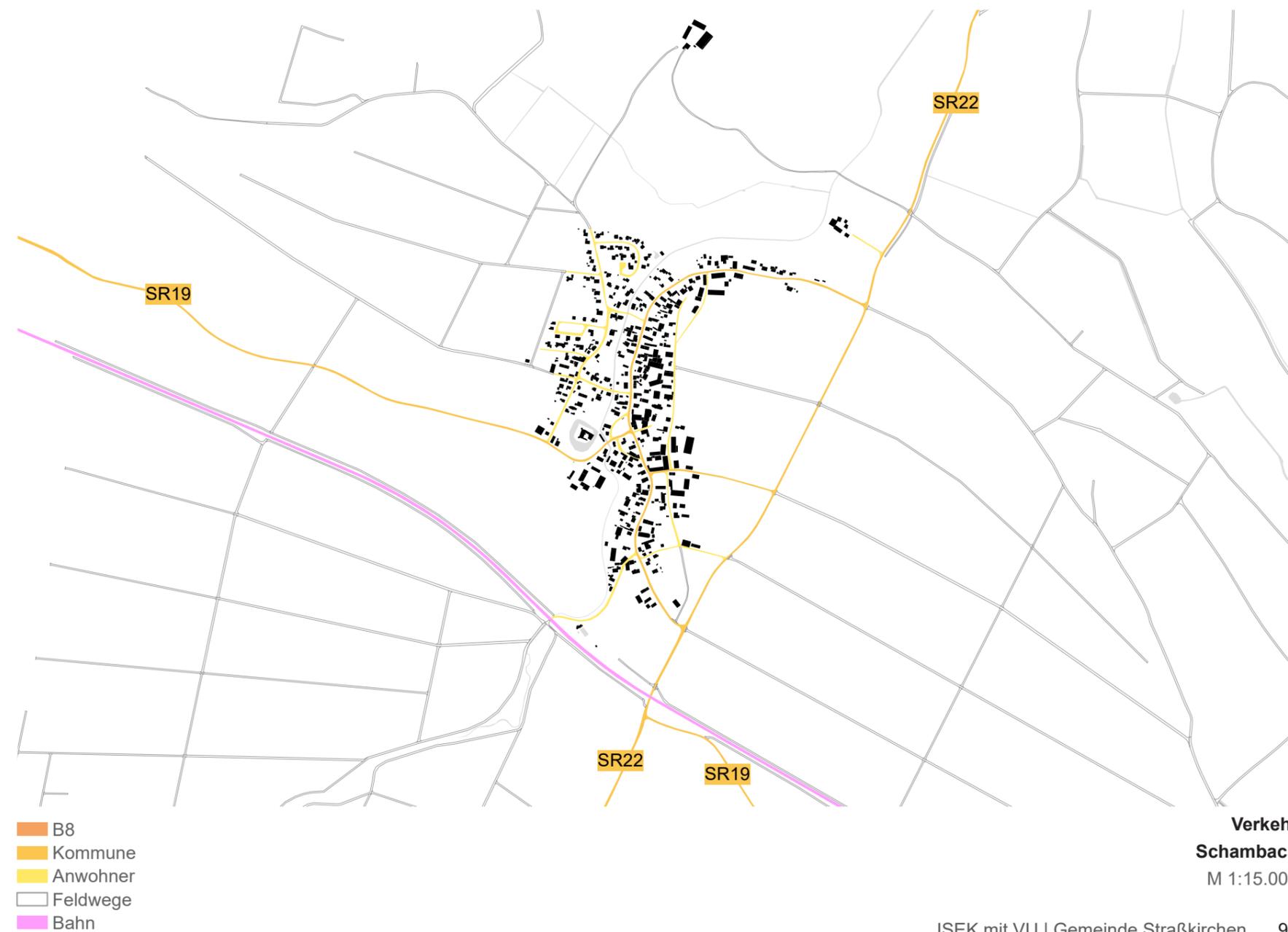
In der Gemeinde Straßkirchen ist das eigene Auto der Regelfall der Fortbewegung. Nachhaltige Mobilitätskonzepte setzen darauf Verkehr zu vermeiden, zu verlagern und verträglich zu gestalten.

Vermeiden lässt sich Verkehr wenn sich die Notwendigkeiten des Alltags auf kurzem Weg erledigen lassen. Dies ist für Schambach nur schwer möglich, da vor Ort keine Alltagsversorgung zur Verfügung steht. Sie ist in Straßkirchen zentralisiert. Hier bringen die Digitalisierung und das Homeoffice neue

Möglichkeiten, jedoch auch Risiken (Siedlungsdruck, Vereinsamung). Auch Fahrgemeinschaften vermeiden Fahrten. In vielen Gemeinden gibt es bereits Mitfahrbankerl. Rufbusse sind eine weitere Möglichkeit. Vieles (wie auch Mitfahrgelegenheiten) lässt sich über Apps organisieren und teilen. Bei attraktiven Angebot lässt sich der MIV in Teilen auf das (E-)Fahrrad und den ÖPNV umlenken. Der verbleibende MIV sollte möglichst verträglich gestaltet werden. Hierzu ist auch eine flächendeckende Versorgung mit Ladestellen für die E-Mobilität erforderlich, zum Beispiel auch am Dorfplatz.

Umgehungsstraße

Schambach hat eine Ortsumgehung. Die Ortsmitte ist dadurch beruhigt und ein Anziehungspunkt.



4 Untersuchungsgebiete Mobilität ÖPNV und MIV Straßkirchen

ÖPNV (analog Kap.3)

Straßkirchen verfügt als einziger Ort in der Gemeinde über einen Bahnanschluss auf den stark befahrenen Gleisstrang zwischen Straubing und Passau. In beide Richtungen gibt es einen Stundentakt, in Stoßzeiten einen halbstündlichen Takt, teilweise jedoch nicht ganz regelmäßig. Hier würde eine Taktverdichtung und Taktangleichung für mehr Transparenz und Benutzerfreundlichkeit sorgen. Der Bahnhof ist derzeit nicht barrierefrei. Das Bahnhofsgebäude befindet sich in Gemeindegelände und ist sanierungsbedürftig. Auf dem Bahnhofsvorplatz gibt es die Verknüpfung zum Bus sowie zwei Elektrolademöglichkeiten. Rufbus, Taxi, Car- und Radsharing sind noch nicht vorhanden, können aber weitere Anknüpfungsmöglichkeiten für die Ortsteile auch abends und am Wochenende sein. In der Bürgerbeteiligung wurde teilweise der Wunsch nach einer Bahnhaltestelle in Schambach, sowie der Ausbau der Busverbindung nach Straubing und Deggendorf geäußert. Im Falle der Ansiedlung eines BMW-Werkes wird voraussichtlich ein Gleisanschluss erforderlich, der jedoch im Bereich des Bahnhofs nicht möglich ist und damit östlich von Straßkirchen vorgesehen werden müsste. Weiter

müsste das Gleis die B8 kreuzen um das Werksgelände zu erreichen.

Motorisierter Individualverkehr (analog Kap.3) In der Gemeinde Straßkirchen ist das eigene Auto der Regelfall der Fortbewegung. Nachhaltige Mobilitätskonzepte setzen darauf Verkehr zu vermeiden, zu verlagern und verträglich zu gestalten.

Vermeiden lässt sich Verkehr wenn sich die Notwendigkeiten des Alltags auf kurzem Weg erledigen lassen. Dies ist für den Hauptort Straßkirchen sicher gut möglich, da hier die ganze Versorgung zentralisiert ist. Für Schambach, Paitzkofen und die anderen Ortsteile ist das schwieriger. Hier bringen die Digitalisierung und das Homeoffice neue Möglichkeiten, jedoch auch Risiken (Siedlungsdruck, Vereinsamung).

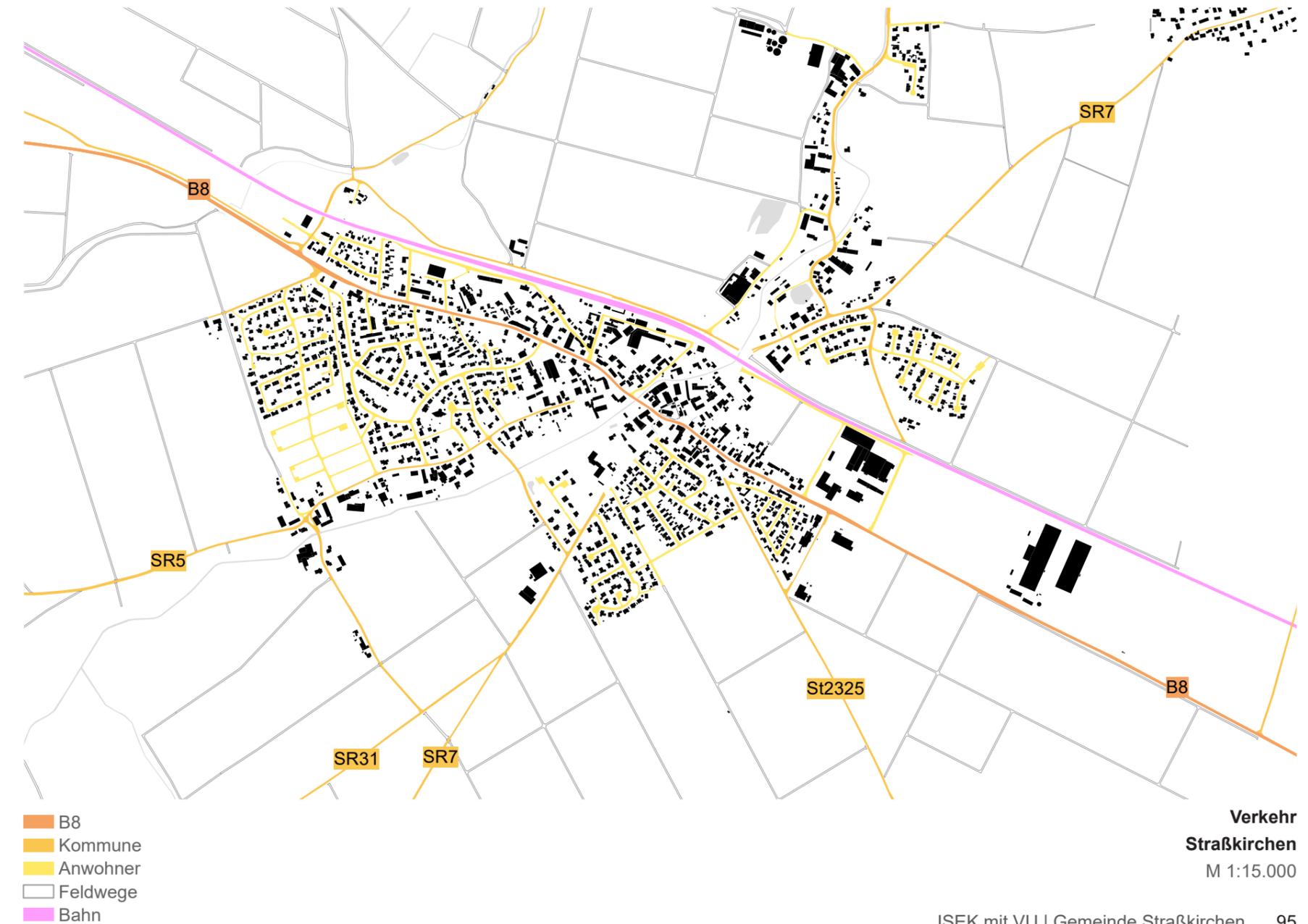
Auch Fahrgemeinschaften vermeiden Fahrten. In vielen Gemeinden gibt es bereits Mitfahrbankerl. Rufbusse sind eine weitere Möglichkeit. Vieles (wie auch Mitfahrgelegenheiten) lässt sich über Apps organisieren und teilen. Bei attraktiven Angebot lässt sich der MIV in Teilen auf das Fahrrad und den ÖPNV umlenken. Der verbleibende MIV sollte möglichst verträglich gestaltet werden. Hierzu ist auch eine

flächendeckende Versorgung mit Ladestellen für die E-Mobilität erforderlich.

B8 Umgehungsstraße (analog Kap.3)

Die B8 verursacht durch ihre starke Verkehrsbelastung im Ortsinneren von Straßkirchen viele gravierenden städtebauliche Probleme stellt eine Gefährdung dar und blockiert eine einladende, gemeinschaftliche Dorfmitte.

Eine Ortsumgehung ist daher (auch bereits ohne Ansiedlung eines BMW-Werkes) eines der drängendsten Entwicklungsthemen. Wenn sie realisiert wird, kann die Ortsdurchfahrt nach Abstufung möglicherweise auf Tempo 30 reduziert werden. Zur Klärung der Trassenführung läuft derzeit eine Planung. Drei Korridore wurden diskutiert. Die beiden nördlich der Gleise verlaufenden Trassen müssten zweimal die Gleise kreuzen und aus südlicher Richtung kommender Verkehr müsste weiterhin die Ortsmitte passieren um die B8 zu erreichen. Daher sind diese Varianten verkehrstechnisch nachteilhaft. Die südliche Umfahrung ist diesbezüglich am wirkungsvollsten. Sie zerschneidet jedoch die Felder. Dies steht vielfach im Widerspruch zu den Interessen der Eigentümer. Unklar ist hierbei auch die Einbindung von SR5, SR7 und ST2



Gefahrenschwerpunkt Ortsdurchfahrt B8

Die Ortsdurchfahrt der B8 durch Straßkirchen ist, wie eingangs dargestellt, nicht nur ursächlich für die wesentlichen städtebaulichen Missstände und eine hohe Belastung für das Gemeinwesen, sondern auch ein erhebliche Gefahr für die Leib und Leben der Menschen.

Hier kommt es regelmäßig zu schweren Unfällen, was sich anhand der Feuerwehreinsatzberichte nachvollziehen lässt:

<https://www.feuerwehr-strasskirchen.de>

Stellvertretend für viele Gefahrenstellen entlang der Ortsdurchfahrt, wird hier die Engstelle in der Nähe der Einmündung der Bahnhofsstraße analysiert. Diese ist auch auf dem nebenstehenden Einsatzbild der Feuerwehr Straßkirchen zu sehen.

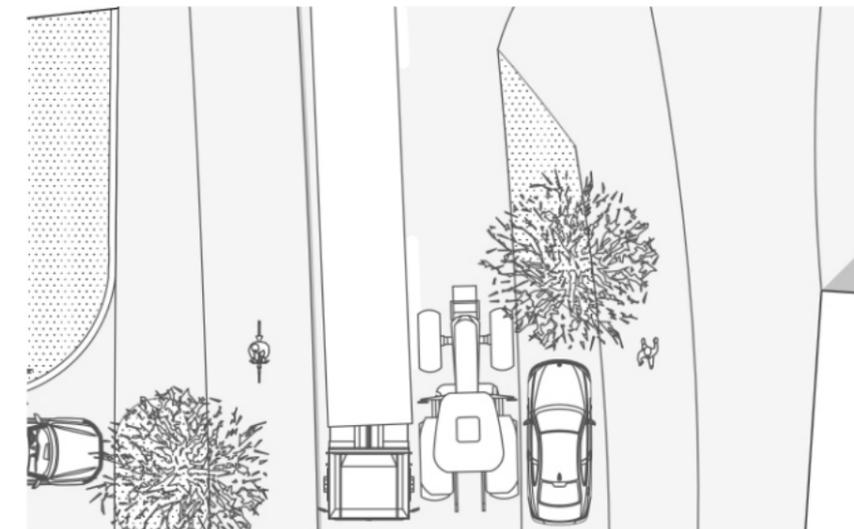
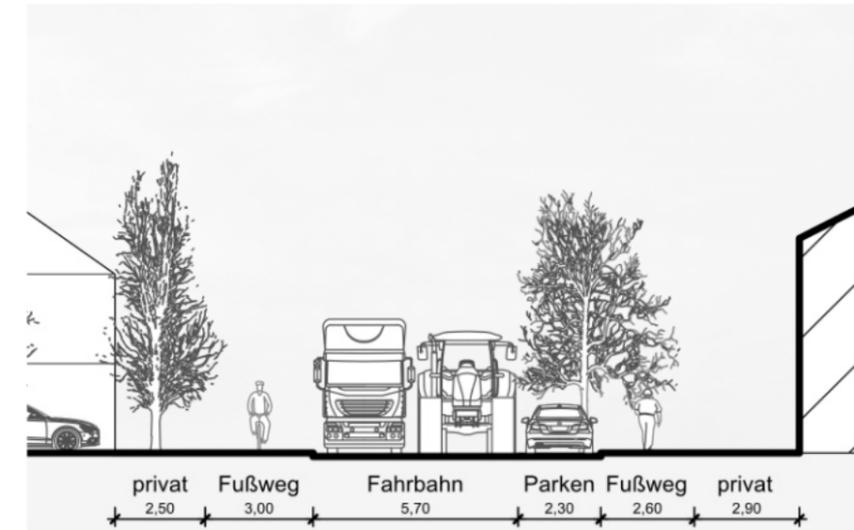
Die Fahrbahnbreite von 5,70m ist bereits bei dem hier stark auftretenden LKW-Begegnungsverkehr zu eng. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird die B8 auch viel von Großtraktoren befahren, die insbesondere während der Erntezeit als Gespann mit bis zu zwei vollgeladenen Zuckerrübenanhängern durch den Ort fahren. Aufgrund des Zeitdrucks bei der Ernte

auch mit teilweise hoher Geschwindigkeit. Aktuelle Großtraktoren haben Breiten von bis zu 2,75 m. Die Begegnung eines LKW mit einem entsprechenden Großtraktor ist ohne Kollision der Rückspiegel gerade noch möglich (siehe nebenstehende Zeichnung). Die Begegnung zweier Großtraktoren, wie in der Erntezeit üblich, ist nicht mehr möglich. Hier muss ausgewichen werden. Ausweichmöglichkeiten stehen aber nicht zur Verfügung, weshalb hierfür der Gehweg in Anspruch genommen werden muss.

Die räumlichen Möglichkeiten im Ortsinneren sind ausgereizt. Da die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger oberste Priorität hat, ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Auch ohne die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die mögliche Ansiedlung eines BMW-Werkes ist bereits heute eine Ortsumgehung zur Entschärfung des Sicherheitsrisikos dringend erforderlich.



Abb. 1: Ortsdurchfahrt B8, 11.01.2021, Kollision eines Transporters mit einer Rollstuhlfahrerin, Bild: Feuerwehr Straßkirchen



Dargestellter Traktor z.B.:
 John Deere 8R 410 / Breite 2,55m
 Fendt 1038 Vario / Breite 2,75m

**Straßenquerschnitt B8, Ortsdurchfahrt
 Bereich Bahnhofsstraße**
 M 1:200



5

SWOT-Analyse

Ortsteile

5 SWOT-Analyse Ortsteil Paitzkofen

Stärken (Strengths)

- Fruchtbarer Gäuboden, Landwirtschaft
- Landwirtschaft bis heute ortsprägend und identitätsbildend
- Starke Geschichte
- Wahrzeichen Kirche
- Ruhiger Ortskern
- Aktive Feuerwehr
- Kaum Arbeitslosigkeit
- Sportplatz

Schwächen (Weaknesses)

- Keine örtlichen Versorgungseinrichtungen (z.B. Kinderbetreuung oder kleiner Dorfladen)
- Ortsplatz wenig lebendig und durch Überschüttung des Dorfbachs entstellt, kein Treffpunkt im Alltag
- Brachliegende Resthöfe im Ortsinneren
- Abwandernde Jugend
- Fehlender öffentlicher Grünraum
- Noch ausbaufähige Internetbereitstellung
- Geringes digitales Angebot
- Keine Sharingangebote im Bereich Mobilität
- Fehlender Radweg nach Straßkirchen

Chancen (Opportunities)

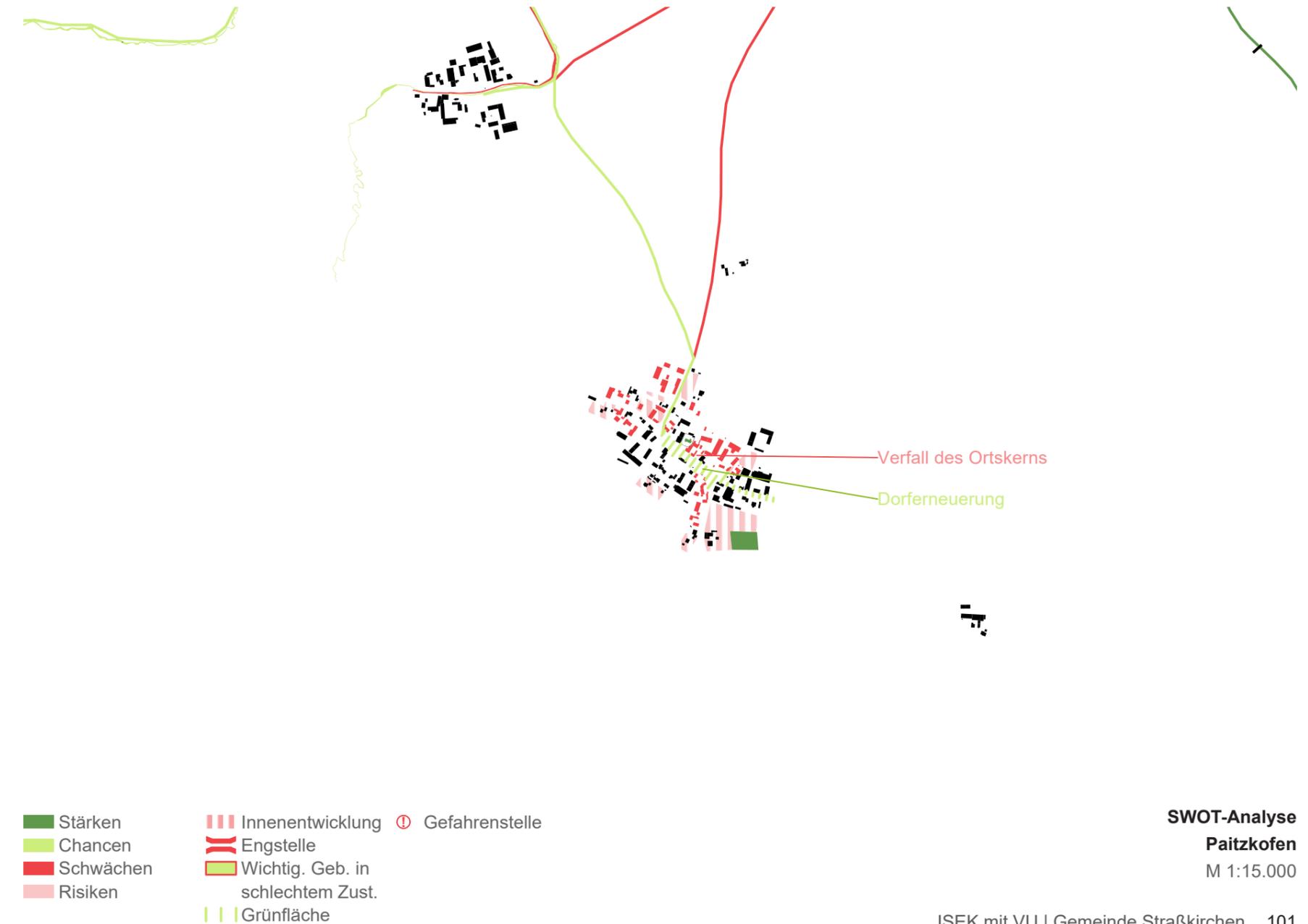
- Eigenständige Identität stärken und

(wieder-)beleben

- Dorferneuerung Ortsplatz laufend
- Historische Bausubstanz im Ortskern sorgsam sanieren
- Neubauten ortsverträglich einfügen
- Bauliches Innenentwicklungspotenzial unter Erhaltung der Hofstrukturen nutzen
- Renaturierung Dorfbach/Irlbach als Erholungsraum und Radanbindung nach Straßkirchen
- Glasfaserausbau

Risiken (Threats)

- Wachstum nach Außen, Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen
- Problem Neubaugebiete: Verlust der noch vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung
- Risiko Innenentwicklung: Verlust der nicht denkmalgeschützten historischen Bausubstanz
- Belebung des Ortes erforderlich
- Abhängung bei der Digitalisierung
- Bei Realisierung der Umgehungsstraße Straßkirchen (südlich): Gefahr einer Abtrennung von Straßkirchen



- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken
- ▨ Innenentwicklung
- ▨ Engstelle
- ▨ Wichtig. Geb. in schlechtem Zust.
- ▨ Grünfläche
- ⚡ Gefahrenstelle

SWOT-Analyse
Paitzkofen
M 1:15.000

5 SWOT-Analyse Ortsteil Straßkirchen

Stärken (Strengths)

- Fruchtbarer Gäuboden, Landwirtschaft
- Starke Geschichte: „Ursprungsregion Bayerns“
- Wahrzeichen Kirchturm
- Starkes Vereinswesen
- Innovative Unternehmer
- Kaum Arbeitslosigkeit
- Gutes Angebot an öffentlichen Einrichtungen
- Gutes Angebot an Versorgungseinrichtungen
- Großzügiger Sportplatz
- Gutes Netz an Radwegeverbindungen

Schwächen (Weaknesses)

- Starke Geschichte kaum wahrnehmbar
- Inzwischen unklares Leitbild (Identität)
- Stark befahrene B8: Sicherheitsrisiko und zerstört Ortsmitte
- Kein Treffpunkt in der Ortsmitte
- Fehlender Ortsplatz
- Fehlende Ortsmitte behindert Gemeinwesen
- Vernachlässigte historische Bausubstanz
- Unattraktiver Bahnhofsbereich
- Abgehängter Ortsteil nördlich der Gleise
- Ruine alte Möbelfabrik
- Problematische Bachbegradigung
- Fehlender öffentlicher (attraktiver) Grünraum

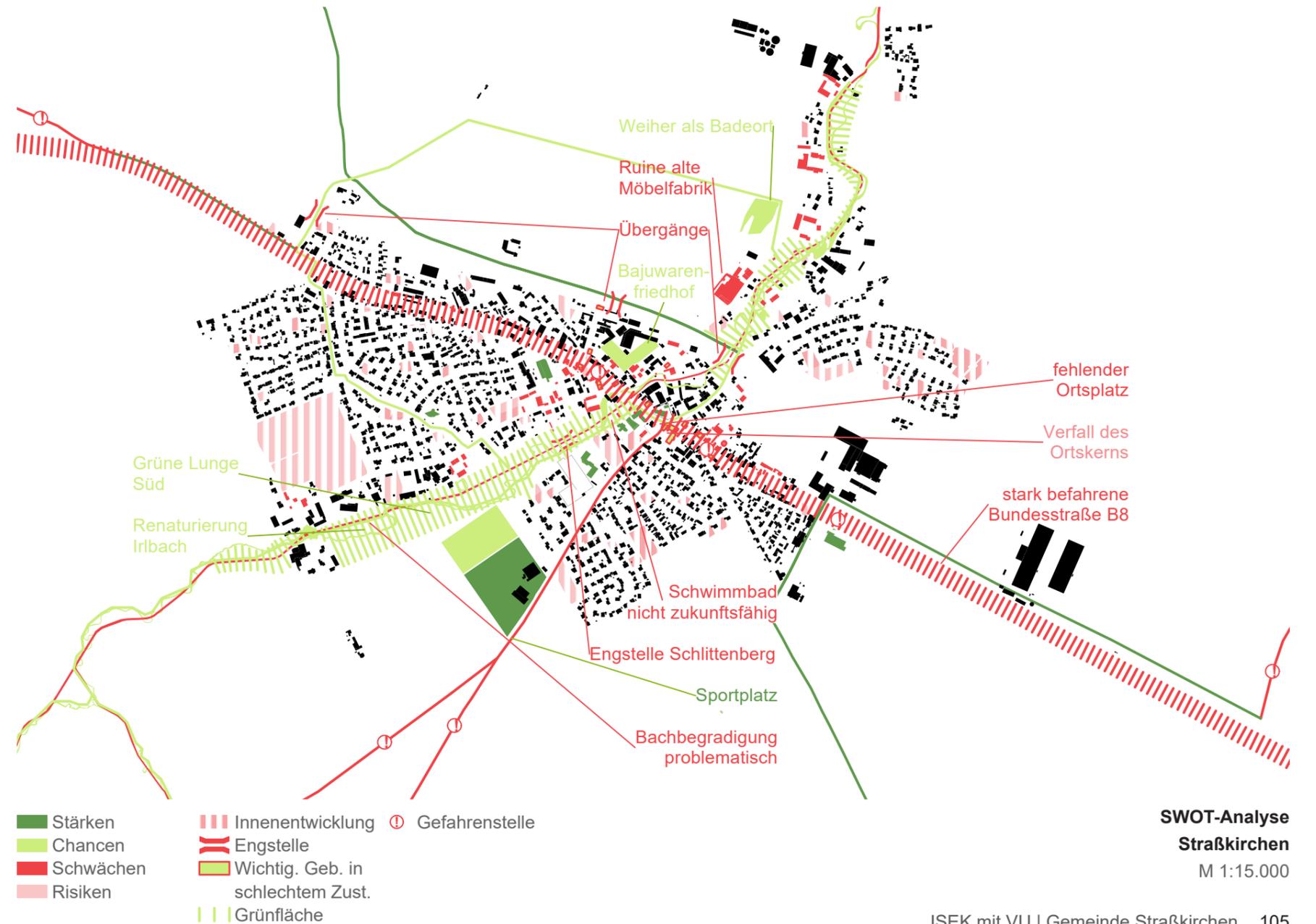
- Schwimmbad nicht zukunftsfähig
- Noch ausbaufähige Internetbereitstellung
- Ausbaufähiges digitales Angebot
- Keine Sharingangebote im Bereich Mobilität

Chancen (Opportunities)

- Starke Geschichte sichtbar machen
- Allerseelenkirche als weiteres Wahrzeichen
- Bajuwarenfriedhof als weiteres Wahrzeichen
- Gasthof „Zur Post“ als weiteres Wahrzeichen
- Ortsumgehung B8: Schlüssel zu lebenswerter Ortsmitte
- Attraktiver Ortsplatz möglich
- Historische Bausubstanz im Ortskern noch vorhanden und sanierbar
- Bauliches Innenentwicklungspotenzial
- Renaturierte „Grüne Lunge“ entlang Irlbach im Ortszentrum durch Gemeindegrundstücke möglich
- Erweiterung „Grüne Lunge“ als starkes verbindendes Element des gesamten Ortes
- Erweiterung der Fuß- und Radwegverbindung entlang dem gesamten Irlbach: verbindendes Element von Irlbach bis Oberschneiding
- Weiher als Badeort
- Glasfaserausbau

Risiken (Threats)

- Wachstum nach Außen, Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen
- Identitätslosigkeit
- Verlust der gesamten nicht denkmalgeschützten historischen Bausubstanz
- Weiterer Verfall des Ortskerns, Entwicklung zum „Donut-Ort“
- Zersplitterte Ortsgemeinschaft
- Abhängung bei der Digitalisierung
- Anstehende Aufgaben ohne starke Förderungen kaum zu bewältigen



**SWOT-Analyse
Straßkirchen**
M 1:15.000



6

Leitbild

Gesamtgemeinde
Ortsteile
Planung Grüne Lunge

Starke Geschichte, starkes Leitbild

Der Gäuboden in Verbindung mit der Donau kann mit Recht als „Ursprungsregion Bayerns“ bezeichnet werden. Das Leitbild in der Gemeinde Straßkirchen war aufgrund der hervorragenden Böden über ca. 7.000 Jahre bis in unsere Generation klar landwirtschaftlich geprägt. Die grundlegende Bedeutung einheimischer Nahrungsmittelproduktion wird mit Blick auf den Klimawandel für zukünftige Generationen an Bedeutung gewinnen, weshalb dieses Leitbild auch künftig vital bleiben und mit Blick auf die endliche Fläche geschützt werden sollte.

Zukünftiges Leitbild: Landwirtschaft, Energie oder Industrie?

Die Landwirtschaft hat sich seit der Nachkriegszeit stark verändert, die Energiewende kommt hinzu: Die Photovoltaikfläche ist der am stärksten wachsende Flächenanteil in der Gemeinde. Im Hauptort Straßkirchen haben die starken Wohn- und Gewerbegebietsentwicklungen der letzten 40 Jahre den Ort inzwischen überformt. Die B8 hat Ortsmitte zerstört. Im Hauptort Straßkirchen gibt es kein klares Leitbild mehr.

Industriestandort Straßkirchen

Am 24.09.2023 wurde per Bürgerentscheid über die Ansiedlung eines großen BMW- Werkes entschieden: Die Mehrheit befürwortet die Ansiedlung. Wird dieses Werk (siehe Karte rechts) realisiert ist darüber hinaus mit weiteren noch nicht dargestellten Entwicklungen (Werkserweiterungen, Gleisanschluss, Zulieferbetriebe, Siedlungsdruck, nachfolgender Versorgungsinfrastruktur) zu rechnen. Für den Hauptort Straßkirchen wäre damit der klare Weg zu einem Industriestandort eingeschlagen.

Paitzkofen und Schambach

Paitzkofen und Schambach sind hingegen noch landwirtschaftlich geprägt. Die Orte bieten keine Versorgungseinrichtungen und können (außer Innenentwicklung) kein Wachstum aufnehmen. Straßkirchen bietet zentral alle Versorgungseinrichtungen der Gemeinde. Wenn nach Nutzung der Innenentwicklungspotenziale Wachstum erforderlich wird, dann ist nur der Hauptort Straßkirchen in der Lage dieses aufzunehmen. Es sollte möglichst flächensparend erfolgen. Es wird mit Blick auf kommende Generationen dringend empfohlen in Paitzkofen und Schambach kein Wachstum

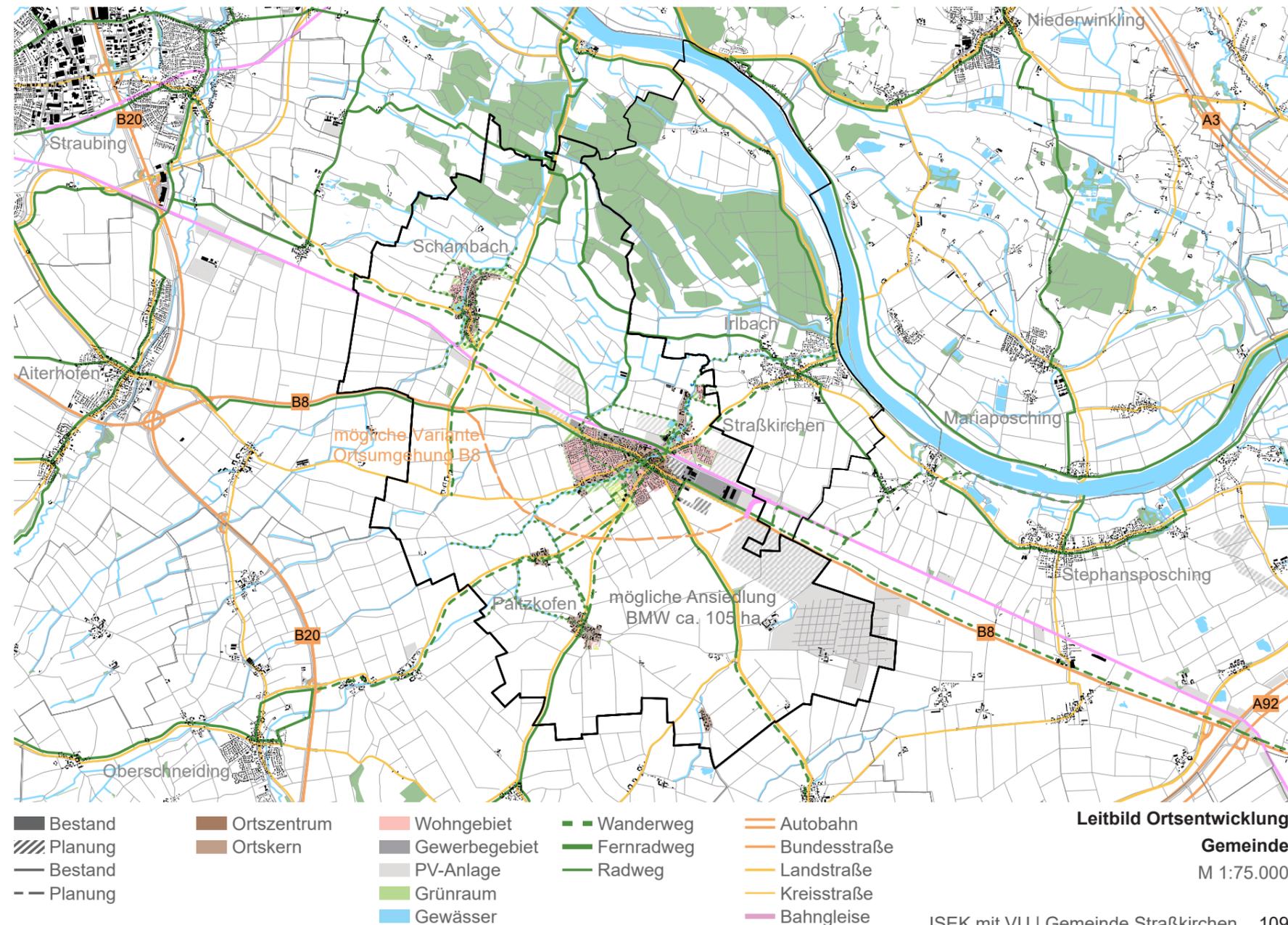
anzustreben sondern -im Gegensatz zu Straßkirchen- dem hier noch prägenden landwirtschaftlichen Leitbild treu zu bleiben und dieses zu stärken.

Verkehrsflächen

Bereits ohne eine BMW- Ansiedlung ist die B8 im Ortskern ein Sicherheitsrisiko und überlastet. Die Südumfahrung (dargestellt) ist verkehrstechnisch die wirkungsvollste Umfahrungsvariante.

Endlichkeit der Fläche

Die Gemeinde Straßkirchen hat 3.840 ha. Auch wenn häufig von Wachstum gesprochen wird, wächst die Fläche nicht. Wachstum von Siedlungs-, Verkehrs-, und Photovoltaikfläche führt zur Schrumpfung der Ackerfläche. Wird die Flächenentwicklung seit 1980 (siehe Kap.3) fortgeschrieben, wäre 2066 der letzte Hektar Ackerfläche verbraucht. Dies ist insbesondere auf die rapide Zunahme der Photovoltaikfläche zurückzuführen. Dies zeigt die Zielkonflikte unserer Zeit und mit Blick auf kommende Generationen die enorme Brisanz eines zukunftsorientierten landesweiten Flächenmanagements.



6 Leitbild Paitzkofen

Leitbild und Ziele Paitzkofen

- Landwirtschaftlich geprägte Identität erhalten und stärken
- Einladende Dorfmitte gestalten (Dorferneuerung laufend)
- Vitalisierung des Ortes durch Nutzung der Innenentwicklungspotenziale
- Kein Wachstum in die Fläche (Schutz der landwirtschaftlichen Flächen), kein Gewerbe- oder Industriegebiet
- Anbindung nach Straßkirchen mit einem sicheren Radweg
- Entwicklung ortsnaher Natur- und Erholungsräume
- Glasfaserausbau bis an die Grundstücksgrenzen
- Ggf. angemessener Schutz des Ortes vor den Auswirkungen einer Umgehungsstraße oder bei Ansiedlung eines BMW- Werkes



■ Bestand	■ ortsprägend	■ Wohngebiet	■ Gewässer	■ verkehrsberuhigt
▨ Planung	⛪ hist. bed. Punkt	■ Gewerbegebiet	○ Solitärbaum	— Land-/Kreisstraße
— Bestand	○ Stadtraum	■ PV-Anlage	↔ Blickbeziehung	— B8
- - - Planung	■ Ortszentrum	■ Grünraum	●●● Fußweg	— Bahngleise
○ wichtiger Ort	■ Ortskern	■ Spiel-/Sportplatz	— Radweg	□ Rückbau

**Leitbild Ortsentwicklung
Paitzkofen**
M 1:15.000

6 Leitbild Schambach

Leitbild und Ziele Schambach

- Landwirtschaftlich geprägte Identität erhalten und stärken
- Alleinstellungsmerkmal Landschaftsbild Gäuboden-Donau-Bogenberg-Bayerischer Wald im Sinne der „Ursprungsregion Bayerns“ schützen, erlebbar machen und die geschichtliche Dimension vermitteln
- Kein Wachstum des Ortes in die Fläche (Schutz der landwirtschaftlichen Flächen), d.h. kein Neubaugebiet, kein Gewerbe- oder Industriegebiet
- Nutzung der Innenentwicklungspotenziale unter Erhaltung der ortstypischen Hofstrukturen
- Ortsgeschichte klären und lebendig machen: Limes, Kirchhügel, Schloss
- Vitalisierung Dorfplatz (z.B. Dorfladen)
- Radweg nach Straubing-Ittling

- Radweg Teilabschnitt bis zur B8 ergänzen
- Entwicklung ortsnaher Natur- und Erholungsräume entlang dem Schambach
- Sanierung Freibad nach wirtschaftlicher Möglichkeit
- Glasfaserausbau bis an die Grundstücksgrenzen



■ Bestand	■ ortsprägend	■ Wohngebiet	■ Gewässer	■ verkehrsberuhigt
▨ Planung	⛪ hist. bed. Punkt	■ Gewerbegebiet	○ Solitärbaum	— Land-/Kreisstraße
— Bestand	○ Stadtraum	■ PV-Anlage	↔ Blickbeziehung	— B8
- - - Planung	■ Ortszentrum	■ Grünraum	⋯ Fußweg	— Bahngleise
○ wichtiger Ort	■ Ortskern	■ Spiel-/Sportplatz	— Radweg	□ Rückbau

Leitbild Ortsentwicklung Schambach
M 1:15.000

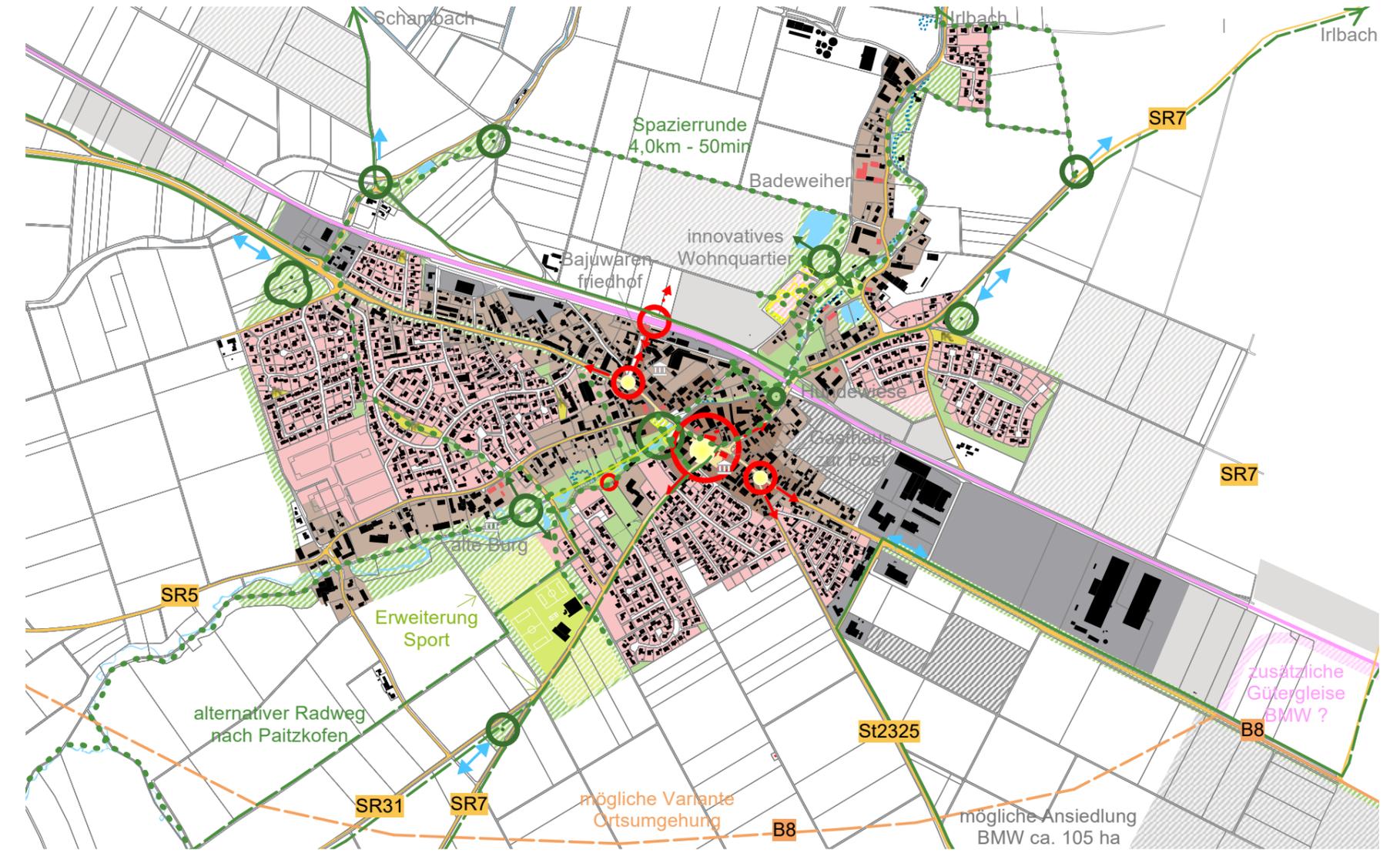
6 Leitbild Straßkirchen

Leitbild und Ziele Straßkirchen

- Stärkung der gewachsenen Identität, hierfür Rückgewinnung der Ortsmitte:
- Starke Geschichte als Baustein im Sinne der „Ursprungsregion Bayerns“ erlebbar machen, hierzu:
- Ortsgeschichte klären (Römische Donausüdstraße, Kirchhügel, Bajuwaren) und vermitteln (Bajuwarenfriedhof, Gasthaus zur Post, Schulmuseum, Rathaus, Rundweg mit Geschichtstafeln)
- Allerseelenkirche als weiteres Wahrzeichen
- Bajuwarenfriedhof als weiteres Wahrzeichen
- Gasthof „Zur Post“ als weiteres Wahrzeichen und geselligen Mittelpunkt des Ortes entwickeln (Wirtshaus, Biergarten, Gäste Vereine, Veranstaltungen)
- Ortsumgehung B8: Schlüssel zu lebenswerter Ortsmitte

- Attraktiven Ortsplatz im Ortskern schaffen und zum Treffpunkt entwickeln
- Noch vorhandene historische Bausubstanz im Ortskern sanieren.
- Nutzung des baulichen Innenentwicklungspotenzials (im Ortskern unter Erhaltung der ortstypischen Hofstrukturen und passend zum historischen Ortsbild) vor Ausweisung neuer Gebiete; bei neuen Gebieten wird flächensparende Bauweise empfohlen
- Mit Respekt vor der für zukünftige Generationen lebensnotwendigen Ressource Gäuboden äußerst zurückhaltendes, langfristig ausgerichtetes Flächenmanagement, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten BMW-Ansiedlung und den zu erwartenden Folgeentwicklungen
- Erweiterung der Fuß- und Radwegverbindung entlang dem gesamten Irlbach: „verbindendes Element von Irlbach bis Oberschneiding“

- Entwicklung der „Grünen Lunge“ als Natur- und Erholungsraum entlang des Irlbachs. Die „Grüne Lunge“ bildet gleichzeitig das starke verbindende Element des gesamten Ortes. Siehe hierzu: Planung „Grüne Lunge“ und entsprechende Maßnahmen (Kap. 7)
- Weiterentwicklung des bestehenden ehemaligen Baggerweiher im Norden Straßkirchens zum Naturbad mit Liegewiese
- Sporterweiterungsfläche zur langfristigen Weiterentwicklung des Sportangebots (Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde z.B. ein Schwimmbad oder auch die Umsiedlung der Tennisplätze hierher angeregt)
- Glasfaserausbau bis an die Grundstücksgrenzen
- Stärkung des Mobilitätsangebots, auch zur besseren Vernetzung mit den anderen Ortsteilen



Bestand	ortsprägend	Wohngebiet	Gewässer	verkehrsberuhigt
Planung	hist. bed. Punkt	Gewerbegebiet	◉ Solitärbaum	Land-/Kreisstraße
Bestand	◉ Stadtraum	PV-Anlage	↔ Blickbeziehung	B8
Planung	Ortszentrum	Grünraum	⋯ Fußweg	Bahngleise
◉ wichtiger Ort	Ortskern	Spiel-/Sportplatz	— Radweg	□ Rückbau

Leitbild Ortsentwicklung Straßkirchen
M 1:15.000

6 Leitbild Klimaschutz Planung „Grüne Lunge“

Planung „Grüne Lunge“

Wegen seiner hohen Bedeutung für die Ortsentwicklung, Klima, Natur und Mensch wurde für die „Grüne Lunge“ eine Gesamtplanung durch das gesamte Ortsgebiet erstellt.

Die vorliegende Planung schlägt eine Renaturierung, orientiert am historischen Bachlauf, vor und kombiniert sie mit den Wünschen aus der Bürgerbeteiligung.

Wenn die Planung zur „Grünen Lunge“ konsequent umgesetzt wird, wird sie zu der verbindenden Klammer (attraktive Fuß und Radverbindung in das Ortszentrum) für den gesamten Ort und zu einem wertvollen Natur- und Erholungsraum. Sie ist im Bereich der Maßnahmen noch genauer gezeigt.

Die „Grüne Lunge“ kann über Straßkirchen hinaus in der offenen Flur als Renaturierungsmaßnahme weiterentwickelt werden und langfristig alle am Irlbach liegenden Orte verbinden.

Die Angebote der Grünen Lunge sind:

„Grüne Lunge“ Süd

- Großzügiger naturnaher Spazier- und Joggingbereich, offen zur Landschaft
- Anbindung von Sportplatz durch Sportererweiterungsfläche
- Alte Burg

„Grüne Lunge“ Mitte

- Kneippbereich und Bewegungspark
- Liegewiese
- Schulnah: Hochseil- und NawaRo-Garten, Kletterwand
- Kindergartennah: Flache Bachschleife mit Wasserspielplatz und gegebenenfalls „Bauwagen“ für Outdoorkindergartengruppe
- Im Ortskern: Bachschleife mit Sitzstufen, Ideenfläche

„Grüne Lunge“ Nord

- Kunst an der Brücke
- Hundewiese
- Spazierweg mit Bachschleife (und Pferdekoppeln)
- Innovatives Wohnquartier mit Kindergarten
- Pumptrack
- Naturbad mit Liegewiese



**Planung Grüne Lunge
Straßkirchen**
M 1:15.000

Wandel in Digitalisierung und Mobilität

Homeoffice hat weite Teile der Arbeitswelt verändert, Onlineshopping das Einkaufsverhalten. Homeoffice erlaubt weniger zu pendeln, dafür wird ein weiterer Weg in Kauf genommen. Ländliche Regionen werden dadurch attraktiver. Onlinebestellungen sparen den Weg zum Geschäft, lösen aber Lieferverkehr aus. Gleichzeitig bringen Sharingangebote und Elektromobilität neue Angebote mit sich. Ein eigenes Auto ist nicht mehr in jedem Fall erforderlich. Kleinfahrzeuge wie Pedelecs (bis 25km/h) und S-Pedelecs (bis 45km/h) ermöglichen größere Reichweiten im Alltag, sodass Straubing und Plattling bequem in einer halben Stunde erreicht werden könnten (siehe Karte Kap. 3). In ihrer Version als Lastenfahrrad sind sie zudem für Einkäufe geeignet. Der Ausbau leistungsfähiger Internetverbindungen, das Angebot von Sharingmöglichkeiten sowie ein leistungsfähiges Radwegenetz sind damit wichtige Grundlagen zur Entlastung des Straßenverkehrs. Hier ist auch die Politik gefragt. Denn mit einem S-Pedelec darf man nach StVO nicht auf einem Radweg fahren. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, warum man außerorts auf

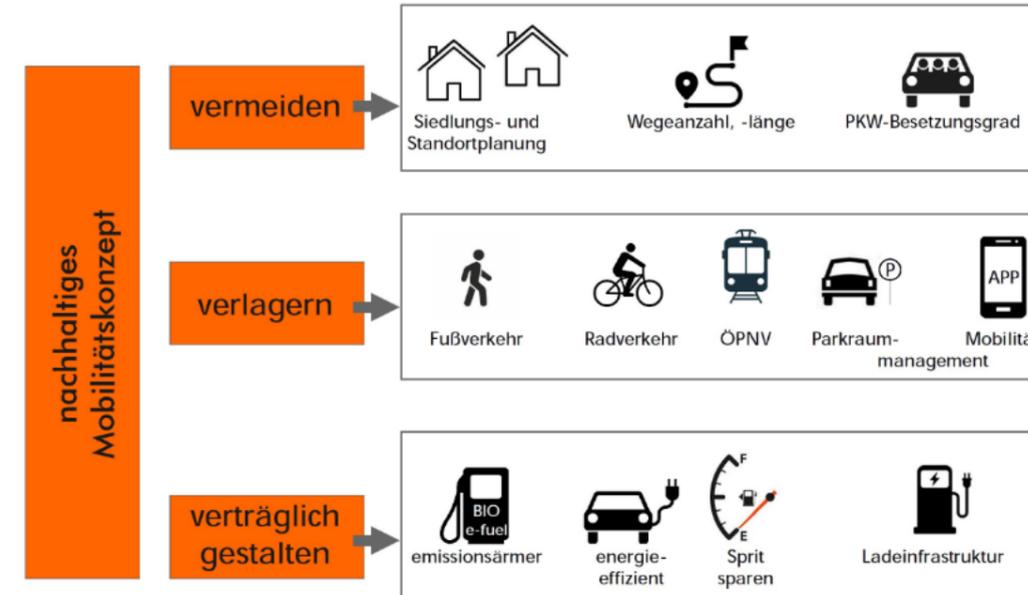
der gefährlichen B8 fahren soll, wenn direkt daneben ein breiter und sicherer Radweg zur Verfügung steht. Rastpunkte, Ladestationen und Radsharingmöglichkeiten sind wichtige begleitende Infrastruktur. Mit dem vollständig autonomen Fahren (digitale Anforderung eines Sharing-Fahrzeugs zum Wohnort) ist langfristig bereits der nächste große Mobilitätswandel absehbar. Ein eigenes Fahrzeug am eigenen Wohnort sowie ein eigener Führerschein sind dann nicht mehr erforderlich. ÖPNV und MIV werden verschmelzen. Vorausschauende Gemeinden sollten bereits jetzt beginnen Mobilitätshubs an zentralen Verkehrsknotenpunkten zu entwickeln.

ÖPNV

Straßkirchen verfügt als einziger Ort in der Gemeinde über einen Bahnanschluss. In beide Richtungen gibt es einen Stundentakt, in Stoßzeiten einen halbstündlichen Takt, teilweise jedoch nicht ganz regelmäßig. Hier würde eine Taktverdichtung und Taktangleichung für mehr Transparenz und Benutzerfreundlichkeit sorgen. Auf dem Bahnhofsvorplatz gibt es die Verknüpfung zum Bus sowie zwei Elektrolademöglichkeiten. Rufbus, Taxi, Car- und Radsharing fehlen hier jedoch noch.

Motorisierter Individualverkehr

In der Gemeinde Straßkirchen ist das eigene Auto der Regelfall der Fortbewegung. Nachhaltige Mobilitätskonzepte setzen darauf Verkehr zu vermeiden, zu verlagern oder verträglich zu gestalten, siehe rechts. Vermeiden lässt sich Verkehr wenn sich die Notwendigkeiten des Alltags auf kurzem Weg erledigen lassen. Dies ist für den Hauptort Straßkirchen möglich, da hier die ganze Versorgung zentralisiert ist. Die B8 verhindert jedoch durch ihre starke Verkehrsbelastung eine für Fußgänger und Radfahrer einladende und gemeinschaftliche Dorfmitte. Sie stellt über dies ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Eine Ortsumgehung ist daher eines der dringlichsten Entwicklungsthemen. Über Apps organisierte Fahrgemeinschaften, Sharing-Angebote, Rufbusse und Mitfahrgelegenheiten helfen die übrigen Ortsteile anzubinden. Bei attraktiven Angebot lässt sich der MIV in Teilen auf das Fahrrad und den ÖPNV umlenken. Der verbleibende MIV sollte möglichst verträglich gestaltet werden. Hierzu ist auch eine flächendeckende Versorgung mit Ladestellen für die E-Mobilität erforderlich.



Kurz- bis Mittelfristige Ansatzpunkte

- Stärkung des Radverkehrs
 - Wegenetz ausbauen
 - job-bike
 - Ladestationen für e-bikes
 - innerörtlicher Lieferdienst
 - Abstellanlagen am Bahnhof
 - Kooperation mit Nachbarstädten und -gemeinden
- Stärkung des Öffentlichen Personennahverkehrs
 - Taktverdichtung und -angleichung
 - Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern
 - flexible Systeme für Ortsteile sowie am Wochenende und abends
- Stärkung des sharing-Gedankens
 - car-sharing, bike-sharing
 - Mitfahrgemeinschaften

Quelle: Vortrag PLSV im Rahmen der Bürgerwerkstatt zur ISEK Straßkirchen (vollständiger Vortrag im Anhang)

6 Leitbild Wohnen, zukunftsfähiges Konzept

Zukunftsfähiges Wohnen

Die Nutzung des baulichen Innenentwicklungspotenzials (im Ortskern unter Erhaltung der hier ortstypischen Hofstrukturen und passend zum historischen Ortsbild) sollte vor der Ausweisung neuer Gebiete stehen.

Bei neuen Gebieten werden flächensparende Bauweisen und Wohnformen empfohlen, die sich an der gewachsenen örtliche Baukultur (Vierseithöfe) orientieren.

Zentral ist in beiden Fällen mit Hinblick auf kommende Generationen die Reduktion des Flächenverbrauchs und die Schaffung langlebiger und qualitätvoller Bausubstanz zur Schonung der Ressourcen sowie als Beitrag zu Baukultur und Miteinander.

Klimaneutrale oder klimapositive Häuser sind anzustreben. Hierbei sind ökologische Baustoffe, einfache robuste Bauweise, Reduktion der Haustechnik, möglichst energieautarker Betrieb, lange Lebensdauer, sortenreiner Rückbau und Rezyklierfähigkeit der Materialien wesentliche Zielsetzungen.

Entscheidend sind aber auch soziale Aspekte wie Förderung der sozialen Durchmischung, Barrierefreiheit, Inklusion und Nachbarschaftlichkeit.

Das Mobilitätsverhalten hat starke Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr, der ja im Rahmen des Wohnens mit zu beantworten ist. Hier spielen zukünftig der Ansatz zu teilen (Sharing) und (Elektro-)Kleinfahrzeuge (z.B. Lasten S-Pedelegs) sowie die erforderlichen Lademöglichkeiten eine zunehmende Rolle. Wird im Rahmen eines Mobilitätskonzepts ein attraktives Angebot gemacht, sollte auch der örtliche Stellplatzschlüssel entsprechend reduziert werden können. Alternativ (oder ergänzend) wäre auch ein zentraler Mobilitätshub, z.B. am Bahnhof Straßkirchen, vorstellbar, an dem sich auch Private durch Stellplatzablösung beteiligen könnten.

Zur Veranschaulichung:

Beispiel Winklbauer Höfe, Holzkirchen

Bauherr MvB Baukultur GmbH
Architekt N-V-O Architekten
Landschaftsarchitekt Uwe Schmidt

Abb. 2: Schwarzplan



Abb. 1: Schwarzplan Holzkirchen, Projekt in rot

„Die Winklbauer Höfe in Holzkirchen bestehen aus Hofgruppen, weil der Hof mit seinen länglichen, regionaltypischen Gebäuden die Nachbarschaft zusammenführt. Darüber hinaus ist ein solches Ensemble die passende Ergänzung zum Bestand, denn die ländlichen Gemeinden haben ein typisches Strukturproblem: Einfamilienhäuser sind ausreichend vorhanden, aber es gibt kaum Wohnformen für Singles, Paare, Senioren oder junge Familien. Die freistehenden Häuser in den Gemeinden werden oft von Senioren bewohnt, die sie einst als Familienzu Hause gekauft oder gebaut haben. Nach dem Auszug der Kinder müssen sie viel Wohnraum reinigen, unterhalten, beheizen,

große Gärten pflegen und Schnee räumen. Junge Familien, dringend auf Platz angewiesen, finden nichts. Ein Wohnangebot für Senioren und junge Familien fördert deshalb die Durchmischung. 14 der 77 Wohnungen in den Winklbauer Höfen sind explizit für Senioren im sogenannten betreuten Wohnen vorgesehen, dazu gibt es eine Tagespflegeeinrichtung und ein Inklusionscafe. Oft wird angenommen, dass Einfamilienhäuser die gewünschte Wohnform auf dem Land sind. Nur von denen gibt es genug. Nicht vorhanden sind Wohnformen, die barrierefrei sind und der Vereinsamung vorbeugen. Oder die zu jungen Menschen passen, die auf dem Land bleiben wollen.“
Christoph von Oefele



Abb. 1: Wohnungen, Visualisierung moka-studio



Abb. 2: Innenhof Winklbauer Höfe, Visualisierung moka-studio

Wohnen	Mobilitätskonzept	Bauweise
- 6 Gebäude in 3 Hofgruppen	- Carsharing	- Holzbauweise
- 77 Wohneinheiten	- Lastenfahrrädersharing	- Holz unbehandelt, leimfrei
- 14 davon als betreute WE	- e-Bikessharing	- biologische Dämmstoffe
- Tagespflege	- Fahrradanhängersharing	- regionales Holz
- Inklusionscafe	- Fahrradscheunen	- regionale Firmen
- barrierefrei	- reduzierter Stellplatzschlüssel	- robuste, langlebige Bauweise
	- infolge kleinere TG	- hohe Energieeffizienz
		- Photovoltaik



7

Sanierungsgebiete

- Sanierungsgebiete
- Maßnahmen Gemeindegebiet
- Maßnahmen Paitzkofen
- Maßnahmen Schambach
- Maßnahmen Straßkirchen
- Zeit- und Finanzierungsplanung

7 Sanierungsgebiete Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiet Paitzkofen

Ein Sanierungsgebiet in Paitzkofen wäre im Gegensatz zu Straßkirchen nicht Gegenstand der Städtebauförderung, sondern würde aufgrund der geringeren Einwohnerzahl in den Aufgabenbereich des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) fallen.

In Paitzkofen läuft derzeit eine Dorferneuerung.

Amt für ländliche Entwicklung (ALE)

Email von Thomas Schöffel, ALE Landau, vom 19.10.2023 an die Gemeinde Straßkirchen:

„Nach Rücksprache im Haus teile ich Ihnen folgendes mit:

Für die Ortsteile Schambach und Paitzkofen erscheint eine Städtebauliche Sanierungssatzung möglich, wenn dadurch der Erhalt der dörflichen Struktur und ein dörfliches Erscheinungsbild, im Sinne des Charakters niederbayerischer Dörfer, erhalten bzw. geschaffen werden kann. Da dies in jüngerer Zeit ergänzten Wohnbaustrukturen nicht möglich erscheint, sollte sich die gestaltungsmotivierte

Sanierungssatzung auf den jeweiligen MD Bereich beschränken, auch um eine geordnete Weiterentwicklung der Orte zu ermöglichen. Weitere Voraussetzung für den Erhalt des dörflichen Erscheinungsbilds ist aus Sicht des ALE Niederbayern eine Gestaltungssatzung, in der das angestrebte dörfliche Erscheinungsbild usw. genauer definiert ist. Die angestrebte Entwicklung kann nach Ihrer Aussage innerhalb eines absehbaren Zeitraumes erreicht werden. Unter den genannten Voraussetzungen (**Gestaltungssatzung, gewachsener Ortskern, zeitnahe Umsetzung**) wird eine Städtebauliche Sanierungssatzung unsererseits als denkbar erachtet.

Generell sehen wir kein Problem darin, dass Städtebauliche Sanierungssatzungen für die laufende DE Paitzkofen und die abgeschlossene DE Schambach erlassen werden. Dies ist jedoch mit der Städtebauförderung abzustimmen. Hinsichtlich einer möglichen Förderung der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung ist mit der Städtebauförderung abzuklären, ob sie für Straßkirchen ebenfalls eine Gestaltungssatzung als Grundlage für die geplante Erhaltung der Dorfstruktur benötigt. Ggf. könnte die Erstellung dann gemeinsam beauftragt werden. Fördern

kann unser Haus aber nur die auf Schambach und Paitzkofen entfallenden Arbeiten.“

Weitere Schritte

Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung ist nicht Bestandteil einer ISEK sondern nur eine daraus resultierende Maßnahme. Sie muss gesondert beauftragt, fachlich erarbeitet und durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Gewachsener Ortskern

Ganz Paitzkofen kann als gewachsener Ortskern betrachtet werden, Paitzkofen ist als MD gewidmet.

Zeitnahe Umsetzung

Der Zeithorizont einer zeitnahen Umsetzung ist mit dem ALE zu definieren, die entsprechenden Haushaltsmittel der Gemeinde sollten dahingehend geprüft werden.



7 Sanierungsgebiete Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiet Schambach

Ein Sanierungsgebiet in Schambach wäre im Gegensatz zu Straßkirchen nicht Gegenstand der Städtebauförderung, sondern würde aufgrund der geringeren Einwohnerzahl in den Aufgabenbereich des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) fallen.

In Schambach wurde 1998 eine Dorferneuerung durchgeführt, sie liegt damit bereits 25 Jahre zurück.

Amt für ländliche Entwicklung (ALE)

„Email von Thomas Schöffel, ALE Landau, vom 19.10.2023 an die Gemeinde Straßkirchen:

Nach Rücksprache im Haus teile ich Ihnen folgendes mit:

Für die Ortsteile Schambach und Paitzkofen erscheint eine Städtebauliche Sanierungssatzung möglich, wenn dadurch der Erhalt der dörflichen Struktur und ein dörfliches Erscheinungsbild, im Sinne des Charakters niederbayerischer Dörfer, erhalten bzw. geschaffen werden kann. Da dies in jüngerer Zeit ergänzten Wohnbaustrukturen nicht möglich erscheint, sollte sich die gestaltungsmotivierte

Sanierungssatzung auf den jeweiligen MD Bereich beschränken, auch um eine geordnete Weiterentwicklung der Orte zu ermöglichen. Weitere Voraussetzung für den Erhalt des dörfliche Erscheinungsbilds ist aus Sicht des ALE Niederbayern eine Gestaltungssatzung, in der das angestrebte dörfliche Erscheinungsbild usw. genauer definiert ist. Die angestrebte Entwicklung kann nach Ihrer Aussage innerhalb eines absehbaren Zeitraumes erreicht werden. Unter den genannten Voraussetzungen (**Gestaltungssatzung, gewachsener Ortskern, zeitnahe Umsetzung**) wird eine Städtebauliche Sanierungssatzung unsererseits als denkbar erachtet.

Generell sehen wir kein Problem darin, dass Städtebauliche Sanierungssatzungen für die laufende DE Paitzkofen und die abgeschlossene DE Schambach erlassen werden. Dies ist jedoch mit der Städtebauförderung abzustimmen. Hinsichtlich einer möglichen Förderung der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung ist mit der Städtebauförderung abzuklären, ob sie für Straßkirchen ebenfalls eine Gestaltungssatzung als Grundlage für die geplante Erhaltung der Dorfstruktur benötigt. Ggf. könnte die Erstellung dann gemeinsam beauftragt werden. Fördern

kann unser Haus aber nur die auf Schambach und Paitzkofen entfallenden Arbeiten.“

Weitere Schritte

Gestaltungssatzung

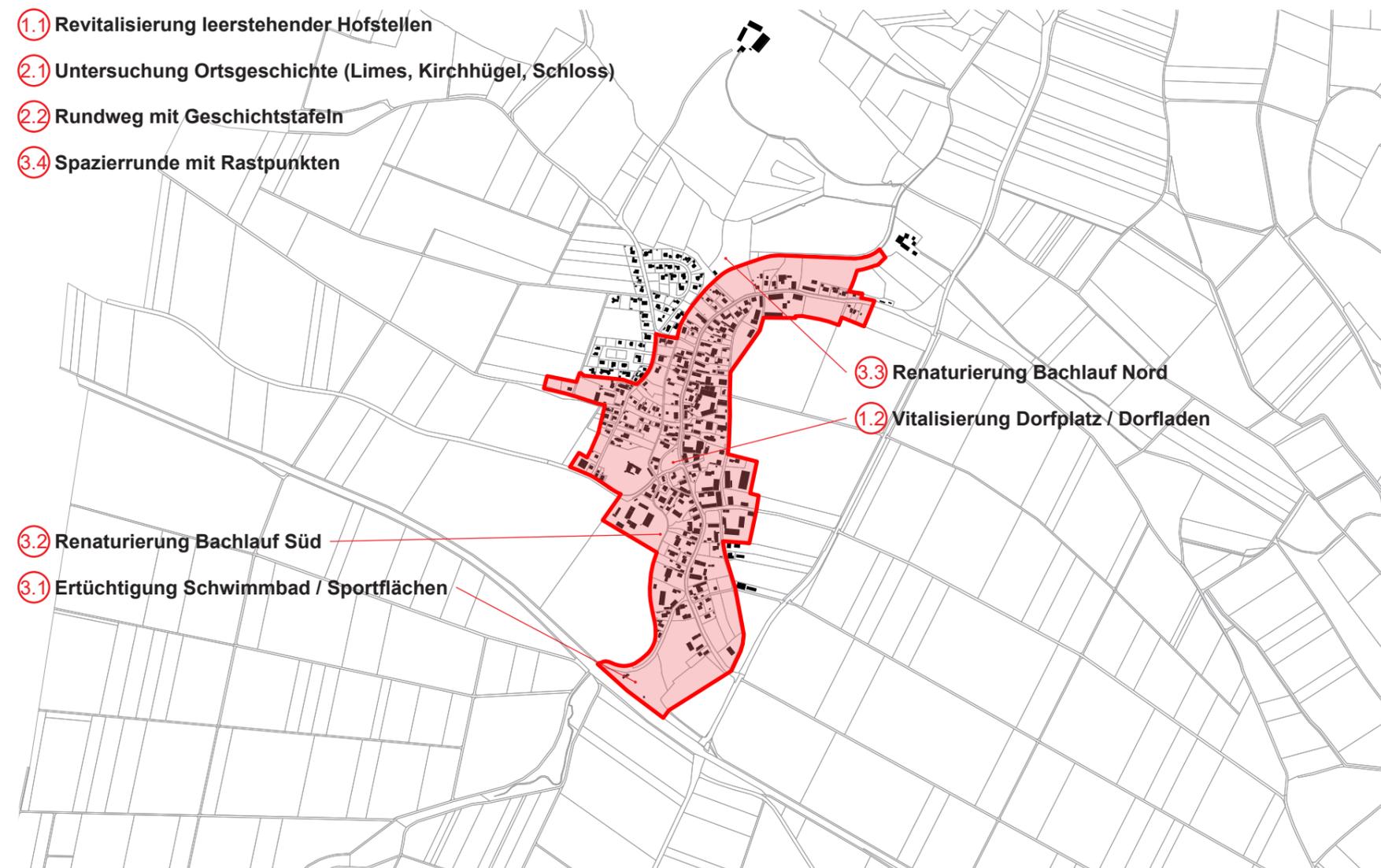
Die Gestaltungssatzung ist nicht Bestandteil einer ISEK sondern nur eine daraus resultierende Maßnahme. Sie muss gesondert beauftragt, fachlich erarbeitet und durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Gewachsener Ortskern

Die nebenstehende Abgrenzung des Sanierungsgebietes zeigt den gewachsenen Ortskern. Sie entspricht aber nicht exakt einer Abgrenzung gem. MD, da sonst Anwesen, wie die alte Schule (WA) oder z.B. das Anwesen Schulstraße 14 (WA, aber bereits im Urkataster sichtbar) unberücksichtigt bleiben würden. Dieser Sachverhalt sollte im Weiteren mit dem ALE geklärt werden.

Zeitnahe Umsetzung

Der Zeithorizont einer zeitnahen Umsetzung ist mit dem ALE zu definieren, die entsprechenden Haushaltsmittel der Gemeinde sollten dahingehend geprüft werden.



Sanierungsgebiet
Schambach

M 1:15.000

7 Sanierungsgebiete Sanierungsgebiete

Sanierungsgebiet Straßkirchen

Das Sanierungsgebiet in Straßkirchen ist im Gegensatz zu Paitzkofen und Schambach Gegenstand der Städtebauförderung.



7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Gemeindegebiet

0.1 Umgehungsstraße B8



Grober Kostenansatz

Förderung

Beteiligte/Träger St.BA Passau/ Komm.

Priorität hoch

Umsetzungszeitraum kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Die B8 stellt die wesentliche Verkehrsverbindung des Gäubodens zwischen Regensburg und Passau dar. Sie führt ein starkes Verkehrsaufkommen aus Pkw-, LKW- und landwirtschaftlichem Verkehr (Erntekampagnen) und bringt entsprechend Lärm mit sich. Es gibt heute nur noch wenige Orte wie z.B. Osterhofen, Plattling oder Straßkirchen, in denen die B8 noch durch den Ortskern führt. Straßkirchen, als Straßendorf gewachsen, verfügt jedoch im Gegensatz zu den vorgenannten Orten über keinen Ortsplatz. Die ohnehin viel zu enge Fahrbahn (5,7m) stellt im Gegenverkehr sowie auch beim Seitenwechsel der Fußgänger ein Sicherheitsrisiko dar und verunmöglicht jegliche

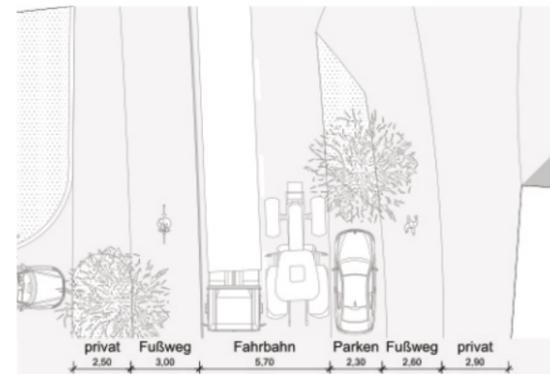


Abb.1 B8 unfallgefährdete Engstellen im Ort

Art von kommunikativem Zentrum. Eine Ortsumgehung ist für Straßkirchen bereits heute dringend erforderlich. Sie ist der Schlüssel zur Behebung zahlreicher innerörtlicher städtebaulicher Missstände. Eine Umgehung hat jedoch auch nachteilige Auswirkungen (Flächenverbrauch, Zerteilung der Acker- und Gemeindefläche, Lärm an anderer Stelle)

Ziel

Ziel ist die Beruhigung des Ortskerns von Straßkirchen um hier ein attraktives Zentrum herstellen zu können.

Nächste Schritte

Planung und Grundstückserwerb



Abb.2 Umgehung mit Radweg und Bäumen

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Gemeindegebiet

0.2 Glasfaseranschluss aller Ortsteile und Grundstücke

Bestandssituation

Die Digitalisierung durchdringt alle Lebensbereiche, viele Informationen und Angebote gibt es nur noch digital.

Grundlegend für zukunftsorientierte Arbeitsfähigkeit ist eine maximal leistungsfähige Internetverbindung. Stichwort Homeoffice und Streaming.

In der Gemeinde sind zunächst alle Ortsteile mit einem Glasfaseranschluss erschlossen.

Von der zentralen Erschließung des jeweiligen Ortsteils sind bisher insbesondere Neubaugebiete bis hin zur Grundstücksgrenze angeschlossen bei weitem aber nicht alle Grundstücke.

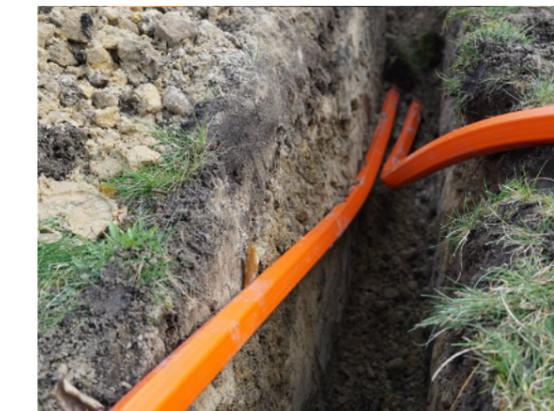


Abb.1 Verlegung Glasfaserkabel

Grober Kostenansatz

2 Mio €

Förderung Prüfung Fördermöglichkeiten läuft

Beteiligte/Träger StbF / Komm./ Eigent.

Priorität hoch

Umsetzungszeitraum kurzfristig

Ziel

Um allen Haushalten innerhalb der Gemeinde einen zukunftsfähigen Zugang zum Internet anbieten zu können, müssen alle Haushalte der Gemeinde mit einem direkten Glasfaseranschluss bis zur Grundstücksgrenze versorgt werden.

Nächste Schritte

Programm zur systematischen Verlegung von Glasfaseranschlüssen zur Versorgung aller Haushalte im Gemeindegebiet.



Abb.2 Homeoffice

0.3 Renaturierung Bachläufe

Bestandssituation

Durch Bachbegradigungen in der Nachkriegszeit wurden die privaten Grundstücke bis direkt an den Bachlauf erweitert. Damit ist viel ökologisch wertvoller Lebensraum verschwunden und auch die Fähigkeit Wasser bei Starkregen langsam abfließen zu lassen und zu speichern. Diese Schwammwirkung wieder herzustellen und ökologisch wertvollen Lebensraum zurückzugewinnen ist vor dem Hintergrund des Klimawandels und des Artensterbens für kommende Generationen von überlebenswichtiger Bedeutung.

Ziel

Die Renaturierung der Bachläufe in der offenen



Abb.1 Begradigter Irlbach Straßkirchen Süd

Flur verbessert Wasserhaushalt und -qualität sowie ökologische Ausgewogenheit. Sie bietet einen vernetzten Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen. Gute Beispiele sind die Renaturierung der Aitrach sowie der Grünverbundstreifen Lohgraben (Haidlfing), bei dem ein Ausgleich zwischen Landwirtschaft, Natur- und Klimaschutz gefunden wurde.

Nächste Schritte

Konzeptfindung durch Gespräche mit Landwirten und WWA. Weiter wird empfohlen erforderliche ökologische Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet nachzuweisen und vorrangig entlang der Bachläufe zu realisieren.



Abb.2 Referenz Renaturierung Aitrach

Grober Kostenansatz	4 Mio €
Förderung	WWA
Beteiligte/Träger	WWA/ Komm./ Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	mittel-/langfristig

0.4 Fuß- und Radverbindungen ergänzen

Bestandssituation

Der Gäuboden bietet durch seine Ebenheit ideale Voraussetzungen für die Fortbewegung mit dem Fahrrad. Zudem haben sich durch elektrisch unterstützte Fahrräder für alle Altersklassen völlig neue Möglichkeiten und Reichweiten eröffnet.

In den letzten Jahren ist im Gemeindegebiet ein bereits starkes Netz an Radwegen geschaffen worden. Diese wurden teilweise neu erstellt, teilweise wurden hierfür Feldwege asphaltiert, was hinsichtlich des reduzierten Flächenverbrauchs begrüßenswert ist. Die Tatsache sich die Wege mit landwirtschaftlichem Verkehr teilen zu müssen, (und umgekehrt!) ist im Regelfall unproblematisch.



Abb.1 Radweg Straßkirchen-Schambach

Grober Kostenansatz	3 Mio €
Förderung	ALE
Beteiligte/Träger	Komm./ Eigent.
Priorität	hoch/mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Ziel

Im ökologischen, im wirtschaftlichen sowie im gesundheitlichen Sinn sollte Fahrradmobilität so attraktiv wie möglich gestaltet werden. Nur dann kann sie eine Alternative zum Auto darstellen. Wichtig ist hierbei außerorts die nach gültigem Stand der StVO höchstmögliche Geschwindigkeit zuzulassen.

Nächste Schritte

Die noch fehlenden Teilstücke im Gemeindegebiet sollen ergänzt werden, der Ausbau der Anschlussstrecken in den Nachbargemeinden soll vorangetrieben werden. Baumüberstandene Rastplätze sind empfehlenswert.



Abb.2 Referenz Rastplatz

0.5 Eingrünung Ortseinfahrten und Ortsränder



Abb.1 Westlicher Ortsrand Straßkirchen

Grober Kostenansatz	bei Möglichkeit
Förderung	ALE/Leader
Beteiligte/Träger	Komm./ OGV / Eigent.
Priorität	hoch/mittel
Umsetzungszeitraum	mittel-/langfristig

Bestandssituation

Seit die Römer den Obstanbau in die nördlich der Alpen gelegenen Räume brachten, gehören Streuobstwiesen zum natürlichen Saum von ländlichen Siedlungen. Sie sind in der Nachkriegszeit Neubaugebieten, Flurbereinigungen und Abholzungsprämien zum Opfer gefallen.

Obstbäume sorgen nicht nur für die Erhaltung und Bereicherung der Artenvielfalt, sondern stellen wertvolle Lebensmittel zur Verfügung. Sie bieten im Rahmen der Pflege und Ernte Potential für gemeinschaftliche Begegnung. Sie vermitteln im besten Sinne zwischen Natur und Kultur und bereichern ganz nebenbei das Ortsbild.



Abb.2 Streuobst als Kultursaum

Ziel

Ein Streifen mit Obstbäumen und Blühwiese im Wechsel mit naturnahen Hecken schafft einen lockeren und natürlichen Übergang zwischen Ackerfläche und Siedlungsraum und bleibt dabei licht- und blickdurchlässig. Er sollte bei Neubauf Flächen als Übergang zur Landschaft eingeplant, bei bestehenden Ortsrändern nach Möglichkeit ergänzt werden. Mobile Mostereien (auf Anhänger) könnten den Bürgern zu bestimmten Terminen die eigene Verwertung der Ernte zu Saft ermöglichen.

Nächste Schritte

Planung und Umsetzung im Zusammenspiel mit OGV



Abb.3 Beispiel Ortsrand mit Streuobst

0.6 Gestaltung Ortsrandbebauung



Abb.1 Schambach, ortsbildschädliche Bauten

Grober Kostenansatz	bei Möglichkeit
Förderung	zu klären
Beteiligte/Träger	StbF / Komm./ Eigent.
Priorität	hoch/mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Im ländlichen Raum waren die Ortsränder durch (Obst-) Bäume und hölzerne Stadel geprägt, während sich die Häuser zur Mitte orientierten. Dadurch ergab sich eine gute Einbindung in das Landschaftsbild. Anders heute: Die Ortsränder sind aufgrund des Blicks beliebte Wohnlagen, gebaut wird gerne der weiße Kubus, bei Scheunen greift die Verkleidung mit Metallpaneelen um sich, wie im nebenstehenden Bild beispielhaft zu sehen. Beides hat mit einer ortstypischen, landschaftsverbundenen und identitätsstiftenden Gestaltung nichts zu tun und spiegelt eher die Welt anonymen und austauschbarer Neubau- und Industriegebiete wieder.



Abb.2 Schambach, ortstypische Scheunen

Ziel

Wer am Ortsrand, an weithin sichtbarer oder sensibler Stelle baut, trägt eine herausgehobene Verantwortung für das Ortsbild. Wohnhäuser, Wirtschafts- Gewerbe und Industriegebäude sollten wo möglich in Holzbauweise in jedem Fall aber mit unbehandelter Holzverschalung ausgeführt und durch Baumpflanzungen begleitet werden. Gute Beispiele: siehe unten

Nächste Schritte

Entsprechende Satzung bei Bebauungsplänen (Neubaugebieten). Bauberatung im Vorfeld zu Bauanträgen. Erarbeitung und Beschluss eines Gestaltungsleitfadens für die Ortsränder und gewachsenen Ortsstrukturen (MD)



Abb.3 Gut Marzling, Lagerhaus (Höhe ca.20m!)

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Paitzkofen

1.1 Revitalisierung leerstehender Hofstellen



Grober Kostenansatz	bei Möglichkeit
Förderung	StbF
Beteiligte/Träger	StbF / Komm./ Eigent.
Priorität	mittel-/langfristig
Umsetzungszeitraum	

Bestandssituation

Die landwirtschaftlich geprägte Bausubstanz Paitzkofens zeichnet sich durch große Hofstellen aus. Nicht mehr alle Hofstellen sind vital. Teilweise fehlt die Nachfolge, teilweise ist der Betrieb eingestellt und der Hof befindet sich in Restnutzung. Wieder andere Höfe stehen leer und/ oder verfallen. Vor diesem Hintergrund ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Neubauf Flächen sollten nur sehr zurückhaltend ausgegeben werden. Vorrang vor der Erschließung neuer Bauflächen hat die Vitalisierung der alten Hofstellen und damit die Belebung des gewachsenen Ortes ohne neue Flächenversiegelung.



Abb.1 Paitzkofen, verfallender Hof

Ziel

Ziel ist die Erhaltung und Belebung der Hofanlagen bzw. deren gewachsener Struktur. Bei aufgelassenem Betrieb stellt sich hierbei insbesondere die Frage nach dem Umgang mit den Nebengebäuden. Eine Sanierung mit ggf. höherwertiger Umnutzung z.B. zu Wohnzwecken oder ein Ersatz durch einen im Volumen (Satteldach) und Ausdruck (Holzbau) verwandtes Gebäude wäre wünschenswert.

Nächste Schritte

Klärung des baurechtlichen Spielraums zur Umnutzung landwirtschaftlicher Nebengebäude. Klärung der Unterstützung durch die Städtebauförderung.



Abb.2 Paitzkofen, Anwesen ohne Nutzung

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Paitzkofen

1.2 Dorferneuerung (laufend)



Abb.3 Planung Dorferneuerung, Büro MKS

Grober Kostenansatz	3 Mio €
Förderung	ALE
Beteiligte/Träger	ALE / Komm./ Eigent.
Priorität	
Umsetzungszeitraum	derzeit laufend

Bestandssituation

Der Ort Paitzkofen und sein Dorfplatz entwickelte sich entlang des Dorfbachs. Die ursprünglich sumpfige Ortsmitte wurde 1856 planiert und ein offener Graben angelegt. Später wurde auch dieser geschlossen. Weiter wurden raumbildende Bäume gefällt, was heute zu einer sehr merkwürdigen, wenig einladenden Ortsmitte führt. Zur Neugestaltung der Ortsmitte wurde bereits in Zusammenarbeit mit dem Amt für ländliche Entwicklung eine Dorferneuerung angestoßen und durch das Büro MKS geplant. Sie wird derzeit umgesetzt.



Abb.1 Paitzkofen, Ortsmitte heutiger Zustand

Ziel

Die Umgestaltung der Ortsmitte im Rahmen der laufenden Maßnahme sieht eine Reduzierung auf eine Fahrbahn sowie einen baumbestandenen Grünzug vor. Die Maßnahme gibt der Ortsmitte einen einladenden und kommunikativen Charakter. Dieser soll zur Wiederbelebung der Mitte führen und mit diesem Impuls auch die Pflege und Instandsetzung der vernachlässigten umliegenden Hofstellen anregen.

Nächste Schritte

Ausführung der Maßnahme, Anregung der Belebung der Ortsmitte mit Veranstaltungen, Sanierung umliegender Hofstellen



Abb.2 Paitzkofen, Ortsmitte, gerodeter Baum

2.1 Untersuchung Ortsgeschichte (Kirche)



Grober Kostenansatz	50.000 €
Förderung	zu prüfen
Beteiligte/Träger	BLFD/ Komm./ Bürger
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	fortlaufend

Bestandssituation

Der Gäuboden verfügt über einen reichen und überregional bedeutenden Schatz an Bodendenkmälern. Neuestes Beispiel ist der Fund einer Situla bei Irlbach. Über Jahrhunderte wurden bei der Feldarbeit Fundstücke ausgeackert. Sie werden oft als Lesefundsammlungen in den Familien aufbewahrt. Auch die Orte und ihre Bauwerke verfügen über eine lange und reiche Geschichte. Oft sind hier die Mosaiksteine aber nur Einzelnen bekannt. Wie die Bürgerbeteiligung zeigt besteht diesbezüglich ein großes Interesse. In Paitzkofen stellt die Filiationkirche St. Nikolaus mit ihren Fresken ein besonders wertvolles und erforschenswertes Kulturgut dar.



Abb.1 Paitzkofen, Filiationkirche St. Nikolaus

Ziel

Klärung, Zusammenführung der Mosaiksteine zur Ortsgeschichte zur Stärkung sowohl der spezifischen Identität der Ortsteile als auch der gemeinsamen Identität mit Nachbarorten und Gemeinden. Stichwort „Ursprungsregion Bayerns“.

Nächste Schritte

- 1) Sorgfältige Bodendenkmalpflege bei Baumaßnahmen.
- 2) Gezielte baugeschichtliche Untersuchung bedeutender identitätsstiftender Bauwerke. Hier z.B. St. Nikolaus mit Fresken.
- 3) Bildung eines örtlichen Arbeitskreises mit dem Ziel der Sammlung und Digitalisierung des verfügbaren ortsgeschichtlich relevanten Materials wie z.B. das Abscannen alter Bilder, Photos und Dokumente. Sichten, fachliches auswerten und abfotografieren der Lesefundsammlungen.
- 4) Archivierung, Austausch und öffentliche Zugänglichmachung der Ergebnisse in Form von Publikationen, Ausstellungen, Veranstaltungen.
- 5) Auf Wunsch Einrichtung einer Ortssammlung.

2.2 Rundweg mit Geschichtstafeln



Grober Kostenansatz	50.000 €
Förderung	Leader
Beteiligte/Träger	Komm./ Bürger
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Wenige Gegenden in Bayern sind so reich an Geschichte wie der Gäuboden. Es fällt aber auf, wie wenig davon für Bürger und Öffentlichkeit im Alltag erfahrbar ist. Einige bedeutende Themen können noch nicht erzählt werden, solange sie noch nicht gesichert sind (Beispiel Römerstraße). Andere wiederum sind bekannt. Jeder Ortsteil soll seinen historischen Rundweg bekommen, mit Tafeln an geschichtlich bedeutsamen Orten. Ein einmal entwickeltes einheitliches Gestaltungskonzept ermöglicht die fortlaufende Einbindung neuer Punkte sobald gesicherter Erkenntnisse vorliegen. Ein gutes Beispiel ist die weiße Marter zwischen Straßkirchen und Irlbach.



Abb.1 Geschichtstafeln, Beispiel Weiße Marter

Ziel

Wie die Bürgerbeteiligung zeigt sind die Menschen neugierig auf Geschichte, die verortet und damit auch Teil der eigenen Identität ist. Sie im Alltag und am Ort des Geschehens erfahren zu können, verankert sie tief im Gedächtnis.

Nächste Schritte

Definition und inhaltliche Entwicklung der Themen und Standorte mit fachlicher Betreuung. Entwicklung eines Erzählkonzepts (auch für Kinder) und einer guten Gestaltung für die Tafeln, ggf. mit digital abrufbaren vertieften Informationen. Verknüpfung zum Lehrpfad, Einweihungsveranstaltungen.



Abb.2 Tafel historischer Lehrpfad Irlbach

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Paitzkofen

3.1 Eingrünung Bachlauf West



Grober Kostenansatz	50.000 €
Förderung	ALE / Leader
Beteiligte/Träger	Komm./ Bürger/ Eigent.
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	kurzfristig

Bestandssituation

Die laufende Dorferneuerung wird zukünftig für ein baumüberstandenes Dorfzentrum sorgen. Am Ortsrand im Übergang zur Landschaft gibt es jedoch kaum Bäume. Am westlichen Ortsrand von Paitzkofen im Bereich des Dorfbachs befindet sich ein Grundstück in Gemeindebesitz am Bach. Hier besteht die Möglichkeit einer Neugestaltung mit Aufenthaltsqualität.

Das Beispiel der markanten Eichengruppe am südöstlichen Ortseingang von Schambach zeigt welchen Wert für Mensch, Natur und Landschaftsbild solch eine Baumgruppe entwickeln kann. Sie bietet Einbindung, Struktur und Vernetzung.



Abb.1 Gemeindegrundstück

Ziel

Neben der Einbindung des Ortes in die Landschaft besteht hier die Möglichkeit einen attraktiven und kommunikativen Ort für Jung und Alt zu schaffen. Die Wasserfläche des Dorfbachs lässt zusammen mit der markanten Baumgruppe, einer Bank und einer Grillgelegenheit erwarten, dass dieser Ort sich zu einem beliebten Treffpunkt in der Abendsonne entwickelt.

Nächste Schritte

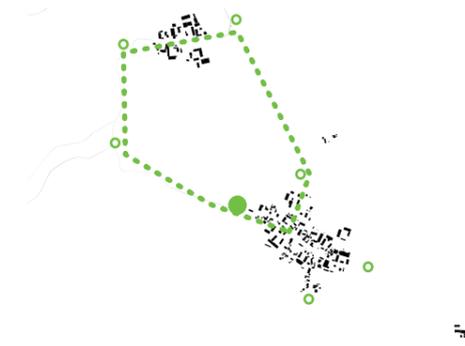
Planung und Umsetzung sind ohne großen Aufwand zeitnah möglich.



Abb.2 Beispiel Schambach Ost, Solitärgruppe

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Paitzkofen

3.2 Spazierrunde mit Rastpunkten nach Haberkofen



Grober Kostenansatz	0,2 Mio €
Förderung	Leader
Beteiligte/Träger	Komm./ Bürger/ Eigent.
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	kurzfristig

Bestandssituation

Eine attraktive Spazier- (oder Joggingrunde) fehlt, ist aber für jeden Ort wichtig.

In Paitzkofen bietet sich zusammen mit Haberkofen eine gemeinsame Runde an. Sie beginnt am nördlichen Ortsausgang von Paitzkofen, führt dann weiter nach Haberkofen, durch den Ort hindurch und am westlichen Ortsausgang in Richtung Süden, entlang des Irlbachs (hier Neuanlage eines Wegs erforderlich) und Dorfbachs zurück nach Paitzkofen.



Abb.1 Baum, zu nah an der Straße

Ziel

In allen Weggabelungen und an der Einmündung des Dorfbachs in den Irlbach sollte jeweils markanter Solitärbaum gesetzt werden. Ein großzügiger Abstand zur Straße ist mit Rücksicht auf die Entwicklung des Baums zu beachten. Siehe Beispiel unten. Jeder Solitär wird mit einer Bank, und einer dezenten, naturnah gestalteten, Möglichkeit für eine sportliche Übung ausgestattet. Die Maßnahmen befinden sich jedoch auf privaten Grundstücken.

Nächste Schritte

Ansprache der jeweiligen Eigentümer zur Klärung der Bereitschaft zur Umsetzung.



Abb.2 Solitär mit genügend Abstand zur Straße

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

1.1 Vitalisierung Hofstellen



Bestandssituation

Die landwirtschaftlich geprägte Bausubstanz Schambachs zeichnet sich durch große Hofstellen aus. Nicht mehr alle Hofstellen sind in Betrieb. Einzelne Anwesen verfallen. Neubauf Flächen sollten zukünftig nur äußerst zurückhaltend ausgegeben werden. Vorrang vor der Erschließung neuer Bauflächen hat die Vitalisierung ungenutzter vorhandener Bauflächen.

Ziel

Ziel ist die neue Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten und gleichzeitig den Ort und seine gewachsenen Struktur mit Hofanlagen lebendig zu halten.



Abb.1 Schambach, Anwesen ohne Nutzung

Bei aufgelassenem Betrieb stellt sich hierbei insbesondere die Frage nach dem Umgang mit den Nebengebäuden. Eine Sanierung mit ggf. höherwertiger Umnutzung z.B. zu Wohnzwecken oder ein Ersatz durch einen im Volumen (Satteldach) und Ausdruck (Holzbau) verwandtes Gebäude wäre wünschenswert.

Nächste Schritte

Klärung des baurechtlichen Spielraums zur Umnutzung landwirtschaftlicher Nebengebäude. Klärung der Unterstützung durch die Städtebauförderung.

Grober Kostenansatz	bei Möglichkeit
Förderung	StbF
Beteiligte/Träger	StbF / Komm./ Eigent.
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	mittel-/langfristig

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

1.2 Vitalisierung Dorfplatz / Dorfladen?



Bestandssituation

Im Rahmen einer 1998 durchgeführten Dorferneuerung wurde der Dorfplatz neu geschaffen. Er wird nur wenig genutzt. Ein Platz lebt bekanntlich von seinen Rändern und die bestehen hier aus privaten Wohnhäusern. Nur auf der Westseite gibt es eine Gaststätte mit Scheune. Die Zukunft der Gaststätte ist jedoch unklar. Sie ist nur noch nach Bedarf geöffnet, der Generationenübergang steht an. Die Stelle bietet mit dem Bach, Südsonne und Parkmöglichkeit Potential für einen attraktiven Treffpunkt, der im Alltag angelaufen werden kann. Den gibt es im Moment nicht. Weder zum Einkaufen noch zum Verweilen.



Abb.1 Schambach, Dorfplatz, wenig belebt

Grober Kostenansatz	0,3 Mio €
Förderung	Leader
Beteiligte/Träger	StbF / Komm./ Eigent.
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	mittel-/langfristig

Ziel

Zur Belebung von Dorf und Dorfplatz soll ein attraktiver und alltagstauglicher Treffpunkt für Einheimische wie auch für Menschen von Außen geschaffen werden. Dies kann ein Wirtshaus mit Biergarten und einem attraktivem Konzept auch für Kinder (Spielplatz am Bach!) und/oder ein gemeinschaftlich betriebener Dorfladen mit Direktvermarktung einheimischer Produkte sein. Gutes Beispiel: www.dorfladen-deusmauer.de

Nächste Schritte

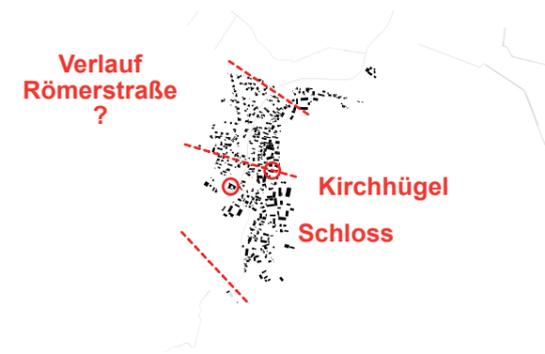
Ansprache des Eigentümers, Prüfung von Bürgerengagement, Entwicklung eines Betriebs- und Realisierungskonzepts.



Abb.2 Deusmauer, Dorfladen

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

2.1 Untersuchung Ortsgeschichte (Limes, Kirchhügel, Schloss)



Grober Kostenansatz	0,1 Mio €
Förderung	Leader
Beteiligte/Träger	BLFD/ Komm./ Bürger
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	fortlaufend

Bestandssituation

Der Gäuboden verfügt über einen reichen und überregional bedeutenden Schatz an Bodendenkmälern. Neuestes Beispiel ist der Fund einer Situla bei Irlbach. Über Jahrhunderte wurden bei der Feldarbeit Fundstücke ausgeackert. Sie werden oft als Lesefundsammlungen in den Familien aufbewahrt. Auch die Orte und ihre Bauwerke verfügen über eine lange und reiche Geschichte. Oft sind hier die Mosaiksteine aber nur Einzelnen bekannt. In Schambach stellen der Verlauf der (Limes-) Römerstraße (von Fruhstorf kommend) und die Friedhofskapelle (= vermutlich Ursprungskirche) die wichtigsten ortsgeschichtlichen offenen Fragestellungen dar.



Abb.1 Schambach, Friedhofskapelle

Ziel

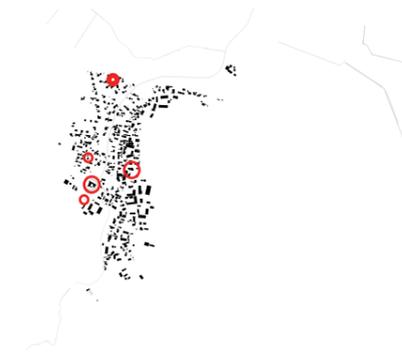
Klärung, Zusammenführung der Mosaiksteine zur Ortsgeschichte zur Stärkung sowohl der spezifischen Identität der Ortsteile als auch der gemeinsamen Identität mit Nachbarorten und Gemeinden. Stichwort „Ursprungsregion Bayerns“.

Nächste Schritte

- 1) Sorgfältige Bodendenkmalpflege bei Baumaßnahmen.
- 2) Gezielte fachliche Untersuchung und Klärung bedeutender ortsgeschichtlicher offener Fragestellungen: Hier Limes/ Friedhofskapelle/ Kirchhügel
- 3) Bildung eines örtlichen Arbeitskreises mit dem Ziel der Sammlung und Digitalisierung des verfügbaren ortsgeschichtlich relevanten Materials wie z.B. das abschnappen alter Bilder, Photos und Dokumente. Sichten, fachliches auswerten und abfotografieren der Lesefundsammlungen.
- 4) Archivierung, Austausch und öffentliche Zugänglichmachung der Ergebnisse in Form von Publikationen, Ausstellungen, Veranstaltungen.
- 5) Auf Wunsch Einrichtung einer Ortssammlung.

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

2.2 Rundweg mit Geschichtstafeln



Grober Kostenansatz	0,15 Mio €
Förderung	Leader
Beteiligte/Träger	Komm./ Bürger
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Wenige Gegenden in Bayern sind so reich an Geschichte wie der Gäuboden. Es fällt aber auf, wie wenig davon für Bürger und Öffentlichkeit im Alltag spürbar/ erfahrbar ist. Einige bedeutende Themen können noch nicht erzählt werden, solange sie noch nicht gesichert sind (Beispiel Römerstraße). Andere wiederum sind bekannt. Jeder Ortsteil soll seinen historischen Rundweg bekommen, mit Tafeln an geschichtlich bedeutsamen Orten. Ein einmal entwickeltes einheitliches Gestaltungskonzept ermöglicht die fortlaufende Einbindung neuer Punkte sobald gesicherter Erkenntnisse vorliegen. Ein gutes Beispiel ist die weiße Marter zwischen Straßkirchen und Irlbach.



Abb.1 Geschichtstafeln / Beispiel Weiße Marter

Ziel

Wie die Bürgerbeteiligung zeigt sind die Menschen neugierig auf Geschichte, die verortet und damit auch Teil der eigenen Identität ist. Sie im Alltag und am Ort des Geschehens erfahren zu können, verankert sie Tief im Gedächtnis.

Nächste Schritte

Definition und inhaltliche Entwicklung der Themen und Standorte mit fachlicher Betreuung. Entwicklung eines Erzählkonzepts (auch für Kinder) und einer guten Gestaltung für die Tafeln, ggf. mit digital abrufbaren vertieften Informationen. Verknüpfung zum Lehrpfad, Einweihungsveranstaltungen.



Abb.2 Tafel historischer Lehrpfad Irlbach

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

3.1 Ertüchtigung Schwimmbad / Sportflächen



Grober Kostenansatz	1,2 Mio €
Förderung	ggfs. Leader
Beteiligte/Träger	StbF / Komm./ Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Das Schambacher Freibad hat sich seit seiner Erbauung 1978 zu einem beliebten und gut gepflegten Treffpunkt im gesamten Gemeindegebiet entwickelt. Es wird im Ehrenamt betrieben.

Nur durch großes Bürgerengagement ist es gelungen den inzwischen geforderten hohen Ausbildungsgrad der Aufsichtsperson zu gewährleisten und damit 2023 eine Wiedereröffnung nach der langen pandemiebedingten Schließung zu erreichen. Die Zukunft des Betriebs ist damit gesichert. Aus diesem Grund müssen nunmehr auch die baulichen Gegebenheiten in die Zukunft geführt



Abb.1 Schambach, Freibad

werden.

Ziel

Ziel ist die Erhaltung und weitere Steigerung der Attraktivität des Schwimmbads und der Sportflächen als beliebten Treffpunkt. Hierfür ist eine Investition und Neukonzeption der technischen und baulichen Einrichtungen erforderlich.

Nächste Schritte

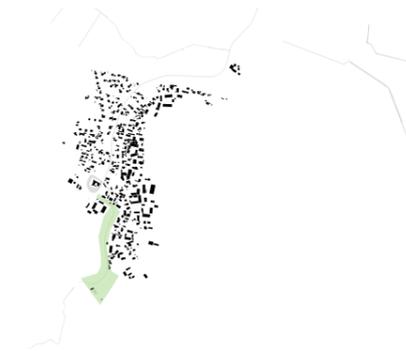
Definition der Anforderungen, aktuelle Planung mit Kostenermittlung.



Abb.2 Schambach, Freibad

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

3.2 Renaturierung Bachlauf Süd



Grober Kostenansatz	0,2 Mio €
Förderung	Leader / WWA
Beteiligte/Träger	WWA/ Komm./ Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	mittel-/langfristig

Bestandssituation

Durch die Bachbegradigung des Schambachs sind die ökologisch und wasserwirtschaftlich wertvollen Uferzonen und Bachschleifen verloren gegangen.

Weiter ist die Zugänglichkeit des Bachs durch die zwischenzeitliche Bebauung der Ostseite nicht mehr möglich.

Ziel

Renaturierung des Bachlaufs zur ökologischen und wasserwirtschaftlichen Qualitätssteigerung. Die Anlage von Streuobst (siehe Urkataster) wäre eine weitere Möglichkeit zur Unterstützung der Artenvielfalt. Anlage eines Fußwegs entlang des



Abb.1 Schambach, Bachlauf Süd heute

Bachs zwischen Schwimmbad und Amselfinger Straße. Die Maßnahme sollte konzeptionell mit der des Freibads und der Spazierrunde abgestimmt sein. Die Maßnahme setzt die Bereitschaft seitens der Grundstückseigentümer voraus.

Nächste Schritte

Eigentümersprache



Abb.2 Schambach, Bachlauf Süd Urzustand

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

3.3 Renaturierung Bachlauf Nord mit Erholungs- und Spazierflächen



Grober Kostenansatz	0,2 Mio €
Förderung	Leader / WWA
Beteiligte/Träger	WWA/ Komm./ Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	mittel-/langfristig

Bestandssituation

Durch die Bachbegradigung des Schambachs sind die ökologisch und wasserwirtschaftlich



Abb.1 Schambach, Bachlauf Nord heute



Abb.2 Schambach, Bachlauf Nord heute

wertvollen Uferzonen und Bachschleifen verloren gegangen. Im nördlich des Orts gelegenen Abschnitt ist im Urkataster eine starke Mäandrierung des Bachlaufs sichtbar.

Ziel

Renaturierung des Bachlaufs zur ökologischen und wasserwirtschaftlichen Qualitätssteigerung. Die Anlage von Streuobst wäre eine weitere Möglichkeit zur Unterstützung der Artenvielfalt. Anlage eines Fußwegs entlang des Bachs. Die Maßnahme setzt die Bereitschaft seitens der Grundstückeigentümer voraus.

Nächste Schritte

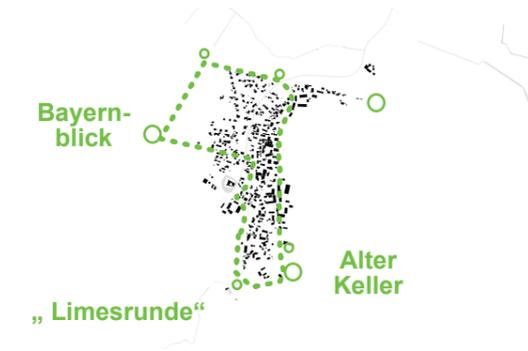
Eigentümeransprache



Abb.3 Schambach, Bachlauf Nord Urzustand

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Schambach

3.4 Spazierrunde mit Rastpunkten herstellen



Grober Kostenansatz	0,2 Mio €
Förderung	Leader
Beteiligte/Träger	Komm./ Eigent.
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Eine attraktive Spazier- (oder Joggingrunde) fehlt, ist aber für jeden Ort wichtig.

In Schambach bietet sich eine Runde um das Dorf an. Die Stationen sind: Kirche, Alter Keller, Freibad, Bachlauf Süd, Schloss, Dorfplatz, Hohl-gasse und im Westen von Schambach der Bayernblick: Hier eine kurze Pause unter einem markanten Solitärbaum mit Blick über den Gäuboden, den Bogenberg, den Bayerischen Wald und die außergewöhnlich schönen Sonnenuntergänge. Der Rückweg führt im Norden entlang und kreuzt den mäandrierenden Bachlauf.



Abb.1 Bayernblick: Gäuboden und Bogenberg

Ziel

In allen Weggabelungen sollte ein markanter Solitärbaum gesetzt werden. Jeder Solitär wird mit einer Bank, und einer dezenten, naturnah gestalteten, Möglichkeit für eine sportliche Übung ausgestattet. Die Maßnahme befindet sich in Teilen auf privaten Grundstücken.

Nächste Schritte

Überall wo bestehende Wege oder Grundstücke in Gemeindebesitz genutzt werden, kann die Maßnahme zeitnah umgesetzt werden. In den anderen Bereichen ist eine Eigentümeransprache notwendig.



Abb.2 Solitär als Rastpunkt

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.1 Kirchplatz anstelle der Volksbank herstellen



Bestandssituation

Ursprünglich war der Straßenraum und der Bereich vor dem Gasthof Post der Ortsplatz. Heute hat die B8 diese Fläche verdrängt. Straßkirchen hat keinen Ortsplatz und leidet sehr darunter. Dies ist der wohl wesentlichste städtebauliche Missstand. Die Stelle der Volksbank bietet ideale Voraussetzungen für einen Ortsplatz. Hier finden Kirche, Rathaus und Gasthaus „Zur Post“ zusammen.

Ziel

Straßkirchen braucht in seiner Mitte wieder ein kommunikatives Zentrum. Nach Rückbau der Volksbank kann ein schöner, teilweise baumüberdeckter Kirchplatz entstehen. Sobald die Umgehungsstraße realisiert ist, kann auch der Straßenbereich geschwindigkeitsreduziert und in die Pflasterung einbezogen werden.

Nächste Schritte

Ankauf der Bank, Planung eines neuen Ortsplatzes

Grober Kostenansatz	2 Mio €
Förderung	Leader / StbF
Beteiligte/Träger	StbF / Komm./ Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurzfristig



Abb.1 Ursprünglicher Ortsplatz, Archiv Goetz



Abb.2 Möglicher Kirchplatz anstelle Volksbank

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.2 „Bajuwarenplatz“ am Eingang zur Bahnhofsstraße



Bestandssituation

Die Einmündung der Bahnhofsstraße in die B8 ist derzeit kaum wahrnehmbar. Das ehemals ortsbekannte und wohlgestaltete Doktorhaus ist noch vorhanden aber durch eine Aufstockung kaum mehr erkennbar. Der stolze ursprüngliche Gasthof musste dem Neubau „Gasthof Sonne“ weichen. Dieser war als Aufbruch in eine neue Zeit gedacht, bleibt aber in seiner Gestaltung bis heute ortsfremd. Die Einmündung stellt sowohl städtebaulich als auch geschichtlich einen wichtigen Ort dar: Er ist der westlichen Beginn des Ortszentrums und der Weg zum Bahnhof. Die ca. 402 hier gefundenen Bajuwarengräber sind für die Landesgeschichte von hoher Bedeutung.

Grober Kostenansatz	2 Mio €
Förderung	Leader / StbF
Beteiligte/Träger	StbF / Komm./ Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig



Abb.1 Eingang Bahnhofsstraße heute

Ziel

Der Ort spielt für die Identität Straßkirchens eine herausragende Rolle und soll zu einem markanten Platz werden, dem „Bajuwarenplatz“. Ein lebensgroßes Standbild der hier gefundenen Bajuwarengeschwister (Bruder und Schwester, Rücken an Rücken nach West und Ost blickend) soll diese stolze Geschichte Straßkirchens vergegenwärtigen und - nach erfolgter Ortsumgebung- zwischen den beiden Fahrspuren platziert werden. Geeignete Baumstellungen und die Neugestaltung der umliegenden Gebäude sollen dem Platz eine würdige Fassung geben.

Nächste Schritte

Ansprache der benachbarten Grundstückseigentümer, Umbenennung und Neugestaltung des Platzes, Künstlerwettbewerb „Bajuwarengeschwister“.



Abb.2
urspr. Gasthaus
Archiv Goetz

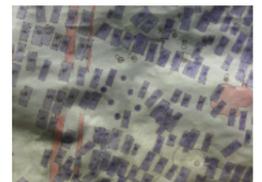


Abb.3
Bajuwarengräberfeld
Archiv Goetz

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.3 Sanierung Gasthof „Zur Post“



Bestandssituation

Das denkmalgeschützte Ensemble Gasthof „Zur Post“ stellt zusammen mit Kirche und Kapelle räumlich, geschichtlich und sozial das eigentliche Zentrum von Straßkirchen dar. Der Gasthof (mit angeschlossenem Saal für bis zu 300 Personen) befindet sich heute in Privatbesitz.

Ziel

Straßkirchen braucht wieder sein angestammtes soziales Zentrum. Nach einem im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewünschten Ankauf durch die Gemeinde sollte der Gasthof „Zur Post“ denkmalgerecht saniert und wieder als Gasthof genutzt werden. Der Saal steht dann für Veranstaltungen oder Theateraufführungen zur

Verfügung. Die Hoffläche eignet sich mit seiner Südwestsonne nach Pflanzung eines Baums ideal als Biergarten. Die Hofmauer nach Westen sollte zurückgebaut werden, sodass sich ein Raumverbund zwischen Platz und Hoffläche entwickeln kann. Bei sorgfältiger Sanierung und gutem Betriebskonzept kann hier eine Anziehungskraft weit über die Gemeindegrenzen hinaus entstehen.

Nächste Schritte

Eigentümersprache. Ankauf und Sanierung des Gasthofs unter Zuhilfenahme von Mitteln der Städtebauförderung und des Denkmalamts.



Abb.1 Gasthof „Zur Post“, Telegrafenamnt heute



Abb.2 Gasthof „Zur Post“, Telegrafenamnt früher

Grober Kostenansatz	6 Mio €
Förderung	BLFD / StbF
Beteiligte/Träger	StbF/ BLFD / Komm./ Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurz-/ mittelfristig

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.4 Sanierung Telegrafenamnt mit Hoffläche



Bestandssituation

Das denkmalgeschützte Telegrafenamnt stellt zwar ein eigenständiges Gebäude dar, ist aber über die Hoffläche zu einem Ensemble mit dem Gasthof „Zur Post“ verbunden. Entsprechend ganzheitlich sollte das Sanierungs- und Nutzungskonzept entwickelt werden. Das Telegrafenamnt hat im Kern von Straßkirchen eine enorme Präsenz.

Ziel

Der Gasthof „Zur Post“ und das Telegrafenamnt sollen zum sozialen und lebendigen Zentrum Straßkirchens werden. Das Telegrafenamnt könnte nach erfolgter Sanierung entweder in die Nutzung des Gasthofs eingegliedert werden und

beispielsweise Übernachtungsmöglichkeiten aufnehmen. Oder durch seine eigenständige Erschließung einer kombinierten Museums-/ Vereinsfunktion aufnehmen. In jedem Fall sollte eine Nutzung angestrebt werden, die als Treffpunkt für die Bürger identifikationsstiftend und symbiotisch zusammen mit dem Gasthof „Zur Post“ funktioniert.

Nächste Schritte

Beauftragung einer spezifischen Machbarkeitsstudie zur Klärung des Konzepts für das Gesamtensemble Gasthof „Zur Post“, Telegrafenamnt und Hoffläche.

Grober Kostenansatz	1,7 Mio €
Förderung	BLFD / StbF
Beteiligte/Träger	StbF/ BLFD / Komm.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurz-/ mittelfristig



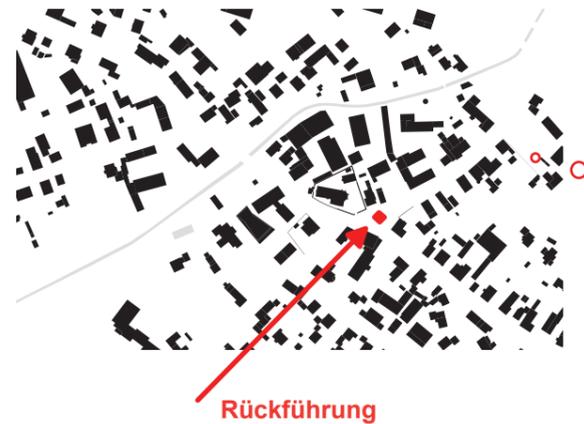
Abb.2 Telegrafenamnt hohe Sichtbarkeit



Abb.2 Hoffläche mit Potential

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.5 Rückführung Kriegerdenkmal



Bestandssituation

Das Kriegerdenkmal stand ursprünglich im Ortskern. Genauso wie der Friedhof an der Kirche zur Begradigung der B8 abgebaggert wurde, wurde auch das Kriegerdenkmal zum neuen Friedhof an der Paitzkofener Straße verlegt. Es handelt sich um ein besonderes Kriegerdenkmal, da es sowohl an die Gefallenen der beiden Weltkriege als auch von 1848, 1866, 1870/71 erinnert.

Ziel

Nach erfolgter Realisierung der Umgehungsstraße sollte das Kriegerdenkmal von 1906 wieder an seinen ursprünglichen Ort versetzt werden. Denn erst dort entfaltet es seine

Wirkung: Es trägt zum geschichtlichen Bewußtsein bei und regt zum Nachdenken an.

Nächste Schritte

Bis zur Realisierung der Umgehungsstraße keine.

Grober Kostenansatz	0,2 Mio €
Förderung	StbF
Beteiligte/Träger	StbF/ Komm.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	mittelfristig

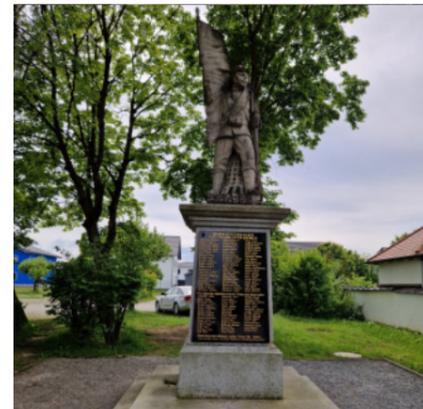


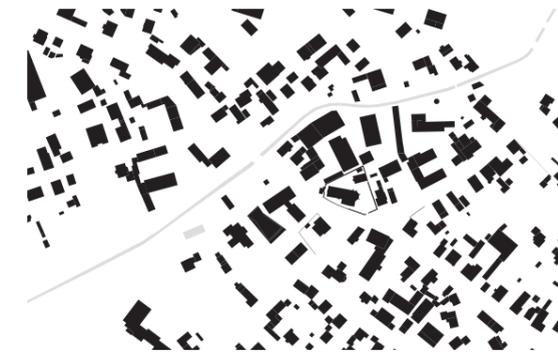
Abb.1 Standort heute: Paitzkofener Str.



Abb.2 Ursprünglicher Standort: Ortskern

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.6 Kindergartenerweiterung



Bestandssituation

Die notwendig Erweiterung des Kindergartens stellt derzeit eine der dringlichsten Fragestellungen dar. Hierbei sind Investitionskosten wie auch Standortsuche eine Herausforderung. Der naheliegendste und städtebaulich sehr geeignete Standort wäre der östliche Teil des Kindergartengrundstücks selbst. Dieser geht jedoch zulasten des Gartens. Ausgleichend könnten hier die Maßnahmen der „Grünen Lunge“ wirken: Die Bachschleife mit Wasserspielplatz bietet in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten reichlich Aktionsraum für eine Outdoor-Kindergartengruppe. Ob sich weitere nahe Standorte wie z.B. das sog.

Amerikanerhaus oder im Sinne eines „Waldkindergartens“ ein Standort in oder an der „Grünen Lunge“ eignen kann nur durch eine tiefere Standortanalyse beantwortet werden.

Ziel

Ziel ist einerseits eine zeitnahe Kindergartenerweiterung, andererseits die Definition eines zukunftsfähigen, sinnvollen Standorts.

Nächste Schritte

Ggfs. Machbarkeitsstudie zur Standortprüfung.

Grober Kostenansatz	3 Mio €
Förderung	
Beteiligte/Träger	Komm.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurz-/ mittelfristig



Abb.1 Referenz Kindergartenerweiterung

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.7 Neubau Feuerwehrhaus und Rückbau altes Feuerwehr- und Rathaus



Grober Kostenansatz	4 Mio €
Förderung	StbF
Beteiligte/Träger	StbF/ Komm./ FFW
Priorität	hoch/mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Die Feuerwehr von Straßkirchen wurde nach der „Begradigung“ des Irlbachs als Gebäudekomplex zusammen mit dem Rathaus anstelle der hier vorher befindlichen Bachschleife gebaut.

Der Gebäudekomplex entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Rathaus ist bereits in einen benachbarten Neubau umgezogen, gleiches ist auch für die Feuerwehr erforderlich.

Ziel

Sobald die Feuerwehr in einen Neubau an geeigneter Stelle (z.B.auf dem Grundstück des Bauhofs) umgezogen ist, bietet sich durch



Abb.1 Feuerwehrhaus und ehemaliges Rathaus

einen Rückbau des Gebäudekomplexes die städtebaulich einzigartige Chance der Irlbachschleife ihren Raum im Ortszentrum zurückzugeben und damit im Ortszentrum einen attraktiven grünen Anziehungs- und Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger Straßkirchens zu schaffen.

Nächste Schritte

Klärung Anforderungen und Standort

Klärung Fördermöglichkeiten, Finanzierung

Planung, Realisierung

Rückbau ehem. Feuerwehr- Rathaus



Abb.2 Feuerwehrhaus St. Martin am Wöllmißberg, Steiermark

Architekt ZT DI Valeskini

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

1.8 Sanierung ortsbildprägender Gebäude



Bestandssituation

Mit den ortsbildprägenden Gebäuden sind diejenigen Gebäude gemeint, die zwar nicht unter Denkmalschutz stehen, aber als Einzelgebäude zur Bildung des Ortsbilds und der Identität des Ortskerns wesentlich beitragen. Hiervon gibt es noch einige, die aber wie das untenstehende Beispiel des Kolonialwarenladens zeigt im Lauf der Zeit so stark gelitten haben, dass ihre einstige Schönheit nur noch schwer zu erkennen ist. Der Wunsch nach einem identitätsstiftenden Ortsbild war in der Bürgerbeteiligung einer der am häufigsten geäußerten.

Grober Kostenansatz	bei Möglichkeit
Förderung	StbF
Beteiligte/Träger	StbF/ Eigent.
Priorität	hoch/mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig



Abb.1 Kolonialwarenladen heute

Ziel

Da der Gasthof „Zur Post“ und die Kirche alleine noch keinen Ortskern bewirken lohnt es sich um jedes dieser Gebäude zu kämpfen, denn wie das untenstehende Beispiel zeigt können sie bei sorgfältiger Instandsetzung zur Zierde des Ortes werden.

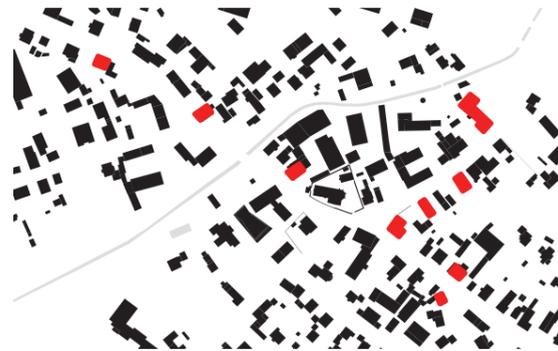
Nächste Schritte

Verhinderung des Abbruchs, Ansprache der Eigentümer, Unterstützung der Eigentümer durch Mittel der Städtebauförderung mit dem Ziel einer denkmalnahen Sanierung.



Abb.2 Kolonialwarenladen früher

1.9 Sanierung strukturprägender Gebäude



Bestandssituation

Mit den strukturprägenden Gebäuden sind diejenigen Gebäude gemeint, die zwar nicht unter Denkmalschutz stehen, aber in ihrer Struktur zur Bildung des Ortsbilds und der Identität des Ortskerns beitragen. Hiervon gibt es noch einige, die aber wie das untenstehende Beispiel zeigt im Lauf der Zeit stark gelitten haben. Der Wunsch nach einem identitätsstiftenden Ortsbild war in der Bürgerbeteiligung einer am häufigsten geäußerten.

Ziel

Da der Gasthof „Zur Post“ und die Kirche alleine noch keinen Ortskern bewirken lohnt es sich um jedes dieser Gebäude zu kämpfen, denn wie das untenstehende Beispiel zeigt können sie bei sorgfältiger Instandsetzung den Charakter des Ortes vermitteln.

Nächste Schritte

Verhinderung des Abbruchs, Ansprache der Eigentümer, Unterstützung der Eigentümer durch Mittel der Städtebauförderung mit dem Ziel einer denkmalnahen Sanierung.

Grober Kostenansatz	bei Möglichkeit
Förderung	StbF
Beteiligte/Träger	StbF/ Eigent.
Priorität	hoch/mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

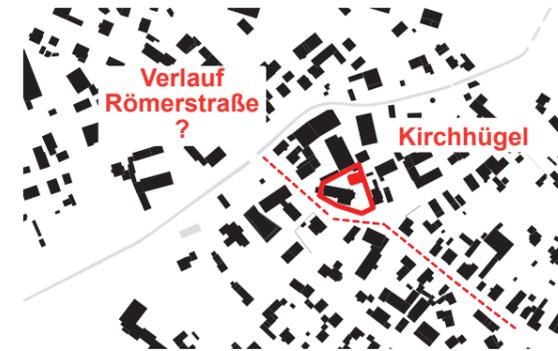


Abb.1 Hofgebäude, strukturbildend heute



Abb.2 Hofgebäude, strukturbildend früher

**2.1 Instandsetzung Allerseelenkapelle und
Untersuchung Ortsgeschichte**



Bestandssituation

Die erhobene Position direkt an der vermuteten vorbeilaufenden römischen Donau-Südstraße als Teil des Limes legt die Vermutung einer bereits römischen Bedeutung des Kirchhügels nahe. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei der Allerseelenkapelle um die für Straßkirchen namensgebende Vorgängerkirche von St. Stephanus handelt. Die Kapelle ist für die Identitätsbildung Straßkirchens von besonderer Bedeutung. Der schlechte Bauzustand und die 1964 eingebaute Heizzentrale stehen in keinster Weise im Verhältnis zu ihrer Bedeutung. Die Denkmalliste beschreibt die Kapelle als barock was jedoch längst überholt sein dürfte.

Ziel

Die Allerseelenkapelle soll denkmalgerecht instand gesetzt werden. In diesem Zug soll die Ortsgeschichte im Bereich des Kirchhügels geklärt werden. Besonderes Augenmerk liegt auf dem sich hier vollziehenden Übergang von römischer zu bajuwarischer und früher christlicher Zeit, da dieser nicht nur für die örtliche Identität, sondern auch für die bayerischen Landesgeschichte im Sinne der „Ursprungsregion Bayerns“ eine herausgehobene Rolle spielt.

Nächste Schritte

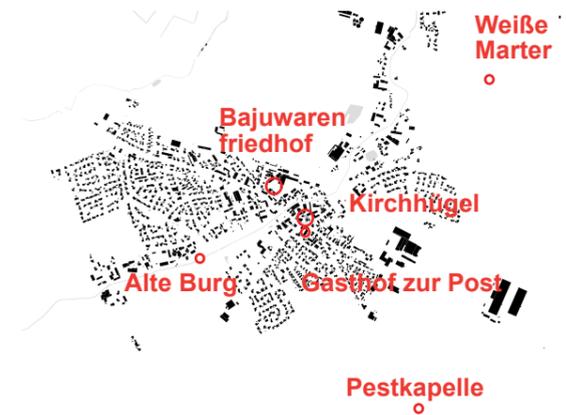
- 1) Sorgfältige Bodendenkmalpflege bei Baumaßnahmen.
- 2) Instandsetzung der Allerseelenkapelle mit Klärung der geschichtlichen Rolle des Kirchhügels.
- 3) Sammlung und Digitalisierung des verfügbaren ortsgeschichtlich relevanten Materials wie z.B. das abschnen alter Bilder, Photos und Dokumente. Sichten, fachliches auswerten.
- 4) Archivierung, Austausch und öffentliche Zugänglichmachung der Ergebnisse in Form von Publikationen, Ausstellungen, Veranstaltungen.
- 5) Einrichtung einer Ortssammlung.

Grober Kostenansatz	1 Mio €
Förderung	BLFD
Beteiligte/Träger	BLFD/ Kirche
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	fortlaufend



Abb.1 Allerseelenkapelle

2.2 Rundweg mit Geschichtstafeln



Grober Kostenansatz	0,1 Mio €
Förderung	Leader
Beteiligte/Träger	Komm./ Bürger
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	kurz-/mittelfristig

Bestandssituation

Wenige Gegenden in Bayern sind so reich an Geschichte wie der Gäuboden. Es fällt aber auf, wie wenig davon für Bürger und Öffentlichkeit im Alltag spürbar/ erfahrbar ist. Einige bedeutende Themen können noch nicht erzählt werden, solange sie noch nicht gesichert sind (Beispiel Römerstraße). Andere wiederum sind bekannt. Jeder Ortsteil soll seinen historischen Rundweg bekommen, mit Tafeln an geschichtlich bedeutsamen Orten. Ein einmal entwickeltes einheitliches Gestaltungskonzept ermöglicht die fortlaufende Einbindung neuer Punkte sobald gesicherter Erkenntnisse vorliegen. Ein gutes Beispiel ist die weiße Marter zwischen Straßkirchen und Irlbach.



Abb.1 Geschichtstafeln / Beispiel Weiße Marter

Ziel

Wie die Bürgerbeteiligung zeigt sind die Menschen neugierig auf Geschichte, die verortet und damit auch Teil der eigenen Identität ist. Sie im Alltag und am Ort des Geschehens erfahren zu können, verankert sie Tief im Gedächtnis.

Nächste Schritte

Definition und inhaltliche Entwicklung der Themen und Standorte mit fachlicher Betreuung. Entwicklung eines Erzählkonzepts (auch für Kinder) und einer guten Gestaltung für die Tafeln, ggf. mit digital abrufbaren vertieften Informationen. Verknüpfung zum Lehrpfad, Einweihungsveranstaltungen.



Abb.2 Tafel historischer Lehrpfad Irlbach

Mögliche Stationen



Abb.1 Bajuwarenfriedhof



Abb.2 Allerseelenkapelle

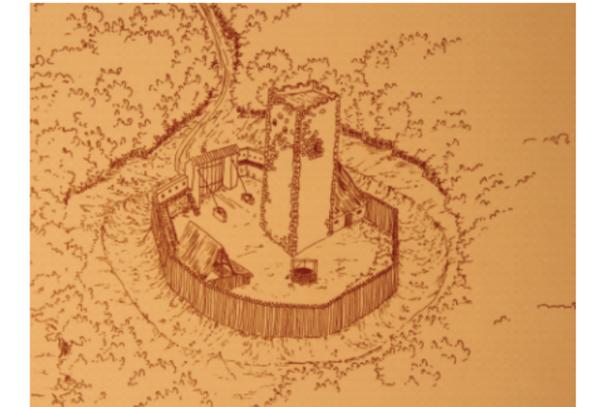


Abb.3 Alte Burg, Archiv Goetz



Abb.4 Gasthof zur Post



Abb.4 Weiße Marter



Abb.4 Pestkapelle

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

3.1 Grüne Lunge Süd



Grober Kostenansatz	2 Mio €
Förderung	WWA / StbF
Beteiligte/Träger	WWA / Komm. / Eigent.
Priorität	mittel
Umsetzungszeitraum	mittel-/langfristig

Bestandssituation

Der Bachlauf zwischen Hiebweg und Bergweg war ursprünglich mäandrierend und wies beim Bergweg eine Querungsmöglichkeit auf. Etwas westlich des Hiebweg existierte eine Burg mit Wassergraben und Wirtschaftshof. Im Gegensatz zum Wassergraben ist die Burganlage im Urkataster bereits nicht mehr zu sehen. Der Bach wurde begradigt, vermutlich ist in diesem Zug der Wassergraben verloren gegangen. Heute ist nur noch der Wirtschaftshof sichtbar, von dem Teile durchaus älteren Ursprungs sein könnten.

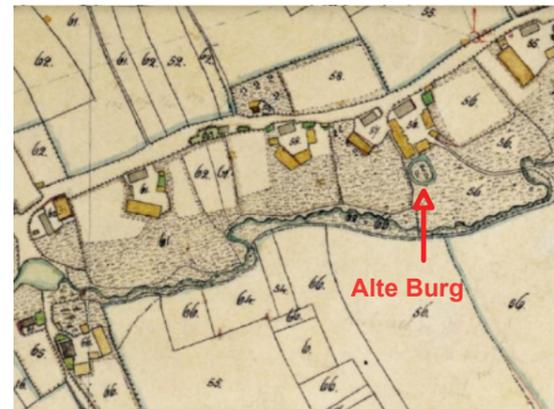


Abb.1 Urkataster, Bayernatlas

Ziel

Die Renaturierung des Irlbachs und die Anlage eines Wegs eröffnen hier durch die Weitläufigkeit einen sehr hohen Wert für Mensch, Natur und Klima. Die Alte Burg sollen ein neuer Anziehungs- und Identifikationspunkt werden. Hierzu Öffnung des Wassergrabens. Weiter archäologische/ baugeschichtliche Untersuchung als Grundlage für weitere Konzeptionen.

Nächste Schritte

Ansprache der Anlieger hinsichtlich Bereitschaft zur Abtretung bachnaher Grundstücksflächen. Hydrologische Planung in Kombination mit Landschaftsplanung. Archäologie. Beantragung von Fördergeldern, Umsetzung.



Abb.2 Irlbach mit Verortung der Alten Burg



- | | | | |
|-----------------|------------|--|-----------------------|
| Denkmal | Grünraum | Gewässer | Spazierweg versiegelt |
| Ortsbildprägend | Baum | Bachlauf bei Einverständnis der Eigentümer | Straße |
| Strukturprägend | neuer Baum | Fußweg | Rückbau |
| Raumkante | Sport | Hangkante | |
| Neubau | | | |

**Grüne Lunge Süd
Straßkirchen**
M 1:3.500

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

3.2 Grüne Lunge Nord



Grober Kostenansatz	2 Mio €
Förderung	WWA / StbF
Beteiligte/Träger	WWA / Komm. / Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurzfristig

Bestandssituation

Der Bachlauf von den Bahngleisen in Richtung Norden war ursprünglich mäandrierend und wies Aufweitungen sowie einen Mühlkanal auf. Der Straßennahme „Blumenthal“ zeugt noch von Schönheit und ökologischer Vielfalt. Der Bach wurde begradigt. Die ruinöse Möbelfabrik und die Bachbegradigung tragen sehr dazu bei, dass der nördliche Teil Straßkirchens wie eine unattraktive, fragmentierte Fläche „hinter den Gleisen“ wirkt. Lediglich die Pferdekoppeln und das durch eine Abaggerung entstandene ca. 8000m² große Gewässer wirkten anziehend. Das Gewässer ist derzeit privat.



Abb.1 Urkataster, Bayernatlas

Ziel

Eigentümergegespräche haben stattgefunden und sind im Planstand dokumentiert. Die Renaturierung des Irlbachs mit der Ertüchtigung des Gewässers zu einem ökologisch wertvollen, öffentlichen Naturbad und der Ersatz der Möbelfabrik durch ein innovatives Wohnquartiers mit Kindergarten ermöglichen Straßkirchen Nord wieder attraktiv zu machen.

Nächste Schritte

Bach und Gewässer: Hydrologische Planung in Kombination mit Landschaftsplanung. Beantragung von Fördergeldern, Innovatives Wohnquartier: B-Plan mit städtebaulichem Vertrag und VEP.



Abb.2 Beispiel Naturbad



- | | | | |
|-----------------|------------|--|-----------------------|
| Denkmal | Grünraum | Gewässer | Spazierweg versiegelt |
| Ortsbildprägend | Baum | Bachlauf bei Einverständnis der Eigentümer | Straße |
| Strukturprägend | neuer Baum | Hangkante | Fußweg |
| Raumkante | Sport | Rückbau | |
| Neubau | | | |

**Grüne Lunge Nord
Straßkirchen**
M 1:3.500

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

3.3 Grüne Lunge Mitte



Grober Kostenansatz	2 Mio €
Förderung	WWA / StbF
Beteiligte/Träger	WWA / Komm. / Eigent.
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurzfristig

Bestandssituation

Der Bachlauf zwischen Hiebweg und Bahngleisen war ursprünglich mäandrierend und wies eine weit schwingende Bachschleife im Bereich des heutigen Feuerwehrhauses auf. Der Bach wurde begradigt und eingetieft, die Privatgrundstücke wurden auf der nördlichen Seite bis an den Bach verlängert. Auf der südlichen Seite des Bachlaufs sind die Grundstücke aber noch in Gemeindeeigentum. Dieser Teil leidet unter der Einengung eines nachträglich eingebauten Schlittenbergs und eines inzwischen nicht mehr zukunftsfähigen Schwimmbads und ist so im Lauf der Zeit zu einer unattraktiven Rückseite geworden.



Abb.1 Urkataster, Bayernatlas

Ziel

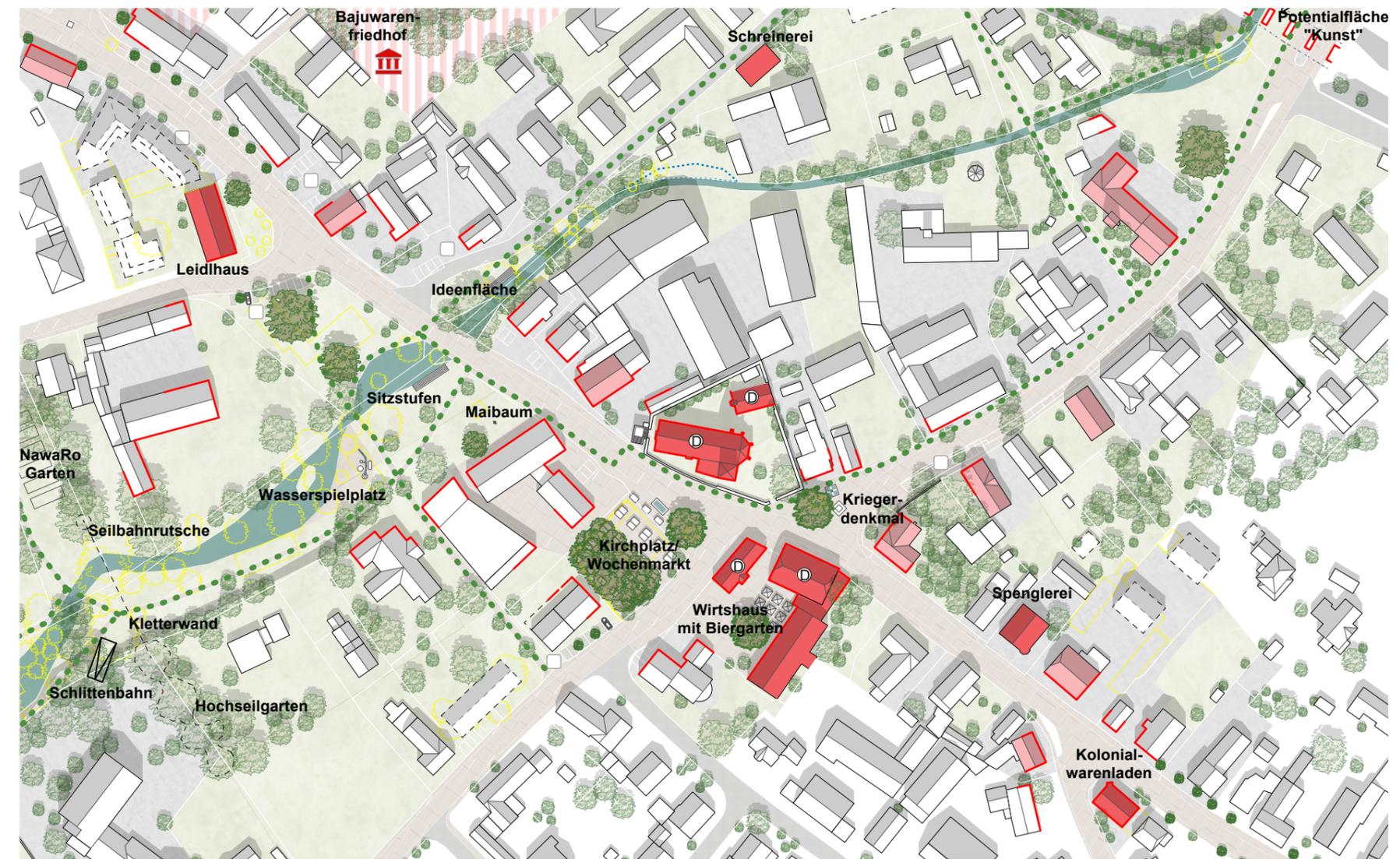
Aus der Rückseite soll eine Vorderseite und das verbindende Element Straßkirchens werden. Der Rückbau von Schlittenberg und Bad ermöglichen dem Irlbach wieder seinen ursprünglichen Lauf. Die attraktive Landschaftsgestaltung und die in der Bürgerbeteiligung erarbeiteten Angebote (siehe Karte auf der rechten Seite) laden zum Erholen und Verweilen ein.

Nächste Schritte

Ansprache der nördlichen Anlieger hinsichtlich Bereitschaft zur Abtretung bachnaher Grundstücksflächen. Hydrologische Planung in Kombination mit Landschaftsplanung. Beantragung von Fördergeldern, Umsetzung.



Abb.2 historische Postkarte, Archiv Goetz



Denkmal	Grünraum	Gewässer	Spazierweg versiegelt
Ortsbildprägend	Baum	Bachlauf bei Einverständnis der Eigentümer	Straße
Strukturprägend	neuer Baum	Hangkante	Fußweg
Raumkante	Sport	Rückbau	
Neubau			

**Grüne Lunge Mitte
Straßkirchen**
M 1:3.500

7 Sanierungsgebiet Maßnahmen Straßkirchen

4.1 Durchgängige Neugestaltung der Ortsdurchfahrt mit Baumstellungen, Vorgarten- und Fassadensanierungen



Grober Kostenansatz	1 Mio €
Förderung	StbF
Beteiligte/Träger	StbF/ Komm.
Priorität	mittel/gering
Umsetzungszeitraum	langfristig

Bestandssituation

Nach erfolgter Realisierung der Umgehungsstraße soll die Ortsdurchfahrt durchgängig neu gestaltet werden. Vom westlichen Ortseingang bis zur Bahnhofsstraße genauso wie ab der Einmündung Altenbacher Straße bis zum östlichen Ortseingang sind straßenbegleitende Baumstellungen vorgesehen. Im Bereich dazwischen, dem eigentlichen Ortskern, sind keine straßenbegleitenden Baumstellungen vorgesehen. Hier soll es möglichst eine Geschwindigkeitsreduktion auf Tempo 30 geben, und eine Einbindung des Straßenraums in die Pflasterung.



Abb.1 Ortsdurchfahrt heute

Ziel

Dadurch entsteht ein attraktiver Ortskerncharakter mit Aufenthaltsqualität, der vorrangig den Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung steht.

Nächste Schritte

Bis zur Realisierung der Umgehungsstraße Positionierung stationärer Blitzer um Geschwindigkeitsbegrenzung durchzusetzen und damit Sicherheitsrisiko der B8 im Ortskern zu verringern.



Abb.2 Ortsdurchfahrt mit Baumstellungen



Abb.1 Marktplatz Dingolfing

7 Sanierungsgebiete Zeit- und Finanzierungsplanung

	Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligung	Bemerkungen	mögliche Förderer	Geschätzter Kostenrahmen	Kostenaufteilung			Kurzfristig			Mittel- fristig	Lang- fristig	Hinweise zu Kosten	
						Zuwendungen B/L- Programm	Kommunaler Anteil	Anteil Dritter (ggf. auch Stadt)	2023	2024	2025	2026-2028	ab 2029		
Gemeindegebiet	0 Übergeordnete Maßnahmen	.1 Umgehungsstraße B8 .2 Glasfaseranschluß aller Ortsteile .3 Renaturierung Bachläufe .4 Fuß- und Radverbindungen ergänzen .5 Eingrünung Ortseinfahrten und Ortsränder .6 Gestaltung Ortsrandbebauung			k.A.										
					2.000.000 €										
					4.000.000 €										
					3.000.000 €										
					bei Möglichkeit										
					bei Möglichkeit										

	Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligung	Bemerkungen	mögliche Förderer	Geschätzter Kostenrahmen	Kostenaufteilung			Kurzfristig			Mittel- fristig	Lang- fristig	Hinweise zu Kosten	
						Zuwendungen B/L- Programm	Kommunaler Anteil	Anteil Dritter (ggf. auch Stadt)	2023	2024	2025	2026-2028	ab 2029		
Paltzkofen	1 Ortskern	.1 Revitalisierung leerstehender Hofstellen .2 Dorferneuerung (laufend)			bei Möglichkeit										
					3.000.000 €										
	2 Ortsgeschichte	.1 Untersuchung Ortsgeschichte (Kirche) .2 Rundweg mit Geschichtstafeln			50.000 €										
					50.000 €										
	3 Bachlauf / Sport	.1 Eingrünung Bachlauf West .2 Spazierrunde mit Rastpunkten nach Haberkofen			50.000 €										
					200.000 €										

	Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligung	Bemerkungen	mögliche Förderer	Geschätzter Kostenrahmen	Kostenaufteilung			Kurzfristig			Mittel- fristig	Lang- fristig	Hinweise zu Kosten	
						Zuwendungen B/L- Programm	Kommunaler Anteil	Anteil Dritter (ggf. auch Stadt)	2023	2024	2025	2026-2028	ab 2029		
Schambach	1 Ortskern	.1 Revitalisierung leerstehender Hofstellen .2 Vitalisierung Dorfplatz / Dorfladen?			bei Möglichkeit										
					300.000 €										
	2 Ortsgeschichte	.1 Untersuchung Ortsgeschichte (Limes, Kirchhügel, Schloss) .2 Rundweg mit Geschichtstafeln			100.000 €										
					150.000 €										
	3 Bachlauf / Sport	.1 Ertüchtigung Schwimmbad/ Sportflächen .2 Renaturierung Bachlauf Süd .3 Renaturierung Bachlauf Nord mit Erholungs und Spazierflächen .4 Spazierrunde mit Rastpunkten herstellen			1.200.000 €										
					200.000 €										
200.000 €															
200.000 €															

	Maßnahmen	Mögliche Projektbeteiligung	Bemerkungen	mögliche Förderer	Geschätzter Kostenrahmen	Kostenaufteilung			Kurzfristig			Mittel- fristig	Lang- fristig	Hinweise zu Kosten	
						Zuwendungen B/L- Programm	Kommunaler Anteil	Anteil Dritter (ggf. auch Stadt)	2023	2024	2025	2026-2028	ab 2029		
Straßkirchen	1 Ortskern	.1 Kirchplatz anstelle der Volksbank herstellen .2 "Bajuwarenplatz" am Eingang zur Bahnhofsstraße .3 Sanieren Gasthof "Zur Post" .4 Sanieren Telegrafenturm und Hoffläche .5 Rückführung Kriegerdenkmal .6 Kindergartenerweiterung .7 Neubau Feuerwehr und Rückbau alte FW+RH .8 Sanierung ortsbildprägender Gebäude .9 Sanierung strukturprägender Gebäude			2.000.000 €										
					2.000.000 €										
					6.000.000 €										
					1.700.000 €										
					200.000 €										
					3.000.000 €										
					4.000.000 €										
					bei Möglichkeit										
					bei Möglichkeit										
	2 Ortsgeschichte	.1 Instandsetzung Allerseeelenkapelle und Untersuchung Ortsgeschichte .2 Rundweg mit Geschichtstafeln			1.000.000 €										
					100.000 €										
	3 Grüne Lunge / Sport	.1 Grüne Lunge Süd .2 Grüne Lunge Nord .3 Grüne Lunge Mitte (prioritär zw. B8 und Hiebweg)			2.000.000 €										
					2.000.000 €										
					2.000.000 €										
	4 Ortsdurchfahrt	.1 Durchgängige Neugestaltung mit Baumstellungen, Vorgarten- und Fassade Fuß- und Radoptimiert				1.000.000 €									



Dokumentation

Beteiligung TÖB gem. §139 BauGB
Anhänge

Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

In Verbindung mit §1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB, §139 BauGB sowie §141 Absatz 2 BauGB wurde im Zeitraum Anfang November 2023 bis Mitte Dezember 2023 die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger (TÖB) durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Aufgabenträger ist Grundlage der vollständigen Ermittlung und der zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten öffentlichen Belange (§4 BauGB).

Per Email der Gemeinde Straßkirchen vom 02.11.2023 wurde den in nebenstehendem Verteiler aufgeführten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorabzug der ISEK mit Frist zum 27.11.2023 gegeben. In einzelnen Fällen wurde eine Fristverlängerung beantragt, welche jeweils gewährt wurde. Auf den nachfolgenden Seiten werden die eingegangenen Stellungnahmen (im nebenstehenden Verteiler unterstrichen) und deren Behandlung dargestellt.

Die Stellungnahmen werden damit zum Bestandteil der ISEK und sind bei weiteren Schritten zu beachten/ behandeln.

Verteiler

Bauernverband

Bayernwerk AG

Amt für Digitalisierung Breitb. und Verm.

Bund Naturschutz

KTB Muenchen

Deutsche Telekom

Eisenbahn-Bundesamt (EBA)

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Gemeinde Aiterhofen

Geschäftsstellenzweckv. Irlbachgruppe

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Industrie- und Handelskammer

Landesamt für Denkmalpflege G 23

Landesbund für Vogelschutz

Landesfischereiverband Bayern e. V.

Landesjagdverband Bayern e. V.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Kreisjugendring Straubing Bogen

Email

Straubing@BayerischerBauernVerband.de

vilshofen@bayernwerk.de

poststelle@adbv-sr.bayern.de

straubing@bund-naturschutz.de

KTB.Muenchen@deutschebahn.com

Telekom-Bauleitplanung-Regensburg@telekom.de

poststelle@eba.bund.de

info@energienetze-bayern.de

vorzimmer@aiterhofen.de

Johann.Goegl@oberschneiding.bayern.de

poststelle@wzv-sr.bayern.de

Beteiligung@hwkno.de

ihk@passau.ihk.de

beteiligung@blfd.bayern.de

niederbayern@lbv.de

poststelle@lfvbayern.de

geschaeftsstelle@jagd-bayern.de

poststelle@aelf-sr.bayern.de

maier@kjr-straubing-bogen.de

Verteiler

Regierung von Niederbayern

Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Staatl. Bauamt Passau

Stadt Bogen

Stadtwerke Straubing

Stand und Land e. V. im BJV

Uttendorfer Albert - Feuerwehr Landkreis

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Zweckverband Abfallwirtschaft

Email

bauleitplanung@reg-nb.bayern.de

planungsverband@region-donau-wald.de

poststelle@stbapa.bayern.de

info@bogen.de

r.fischer@stadtwerke-straubing.de

mail@stadtwerke-straubing.de

jagd-straubing@t-online.de

autte@t-online.de

poststelle@wwa-deg.bayern.de

info@zaw-sr.de

Regierung von Niederbayern, SG 24, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Straßkirchen hat ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Gemeinde erarbeiten lassen. Konkrete Maßnahmen sind für die Ortsteile Straßkirchen, Paitzkofen und Schambach vorgesehen. Die höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu folgendermaßen Stellung:

Die Konzentration auf die Innenentwicklung bei der Siedlungsentwicklung vor allem in den Nebenorten wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt. Die Ausweisung zusätzlicher Siedlungsgebiete sind hauptsächlich für den Hauptort Straßkirchen vorgesehen. Hier ist darauf zu achten, dass sich diese Projekte an einer nachhaltigen, bedarfsgerechten und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung orientieren (vgl. LEP 3.1).

Im Rahmen der Ansiedlung von BMW in den Gemeinden Straßkirchen und Irlbach wird derzeit ein Entwicklungsgutachten für die betroffenen Landkreise und Gemeinden erstellt. Ergebnisse aus diesem Gutachten können für die Gemeinde von Relevanz sein und es wird empfohlen mögliche Handlungsempfehlungen in das ISEK aufzunehmen.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des ISEK Straßkirchen nicht entgegen.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Stand 13.12.2023 liegt der Gemeinde noch kein Entwicklungsgutachten vor

Regierung von Niederbayern, SG 51, Naturschutz

Herzlichen Dank für die Beteiligung am ISEK bzw. an der VU Strasskirchen. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine erheblichen Einwände erhoben. Es wird wieder auf Grundsätzliches hingewiesen, was im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen ist:

- Verkehrsflächen und Straßenzüge: Im Sinne der Eingriffsminimierung sind Parkplätze, Wege und ähnliche Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise umzusetzen. Zusammen mit Eingrünungsmaßnahmen und der Bepflanzung von unbebauten Restflächen können solche Flächen aufgewertet werden.

- Straßen- und Gebäudebeleuchtung: Die Straßen- und Gebäudebeleuchtung ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Bei der Installation ist auf die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu achten. Weitere Informationen sind unter <https://www.umweltpakt.bayern.de/luft/fachwissen/174/einsatz-insektenfreundlicher-beleuchtungsanlagen> einsehbar.

- Gebäudesanierung: Im Rahmen von geplanten Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden sind Lebensräume sowie das Vorkommen von europarechtlich geschützten gebäudebrütenden oder bewohnenden Tierarten, insbesondere Vogel- und Fledermausarten zu berücksichtigen. Zudem regen wir an auch Lebensstätten für siedlungsbewohnende Arten in oder an die Gebäude in Form von Nistkästen/-hilfen zu integrieren. Wir empfehlen hinsichtlich beider Punkte eine frühzeitige Abstimmung mit den Unteren Naturschutzbehörde. Dies gilt ebenso für bestehende Grünflächen mit altem Gehölzbestand. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte dieser in die Neugestaltung integriert werden. Bei Umgestaltungsmaßnahmen ist auf gehölzbrütende Vogelarten zu achten.

- Gebäudebegrünung: Bei der Errichtung von Neubauten sowie untergeordneten Gebäudeteilen mit Flach- oder Pultdächern ist aus naturschutzfachlicher Sicht ergänzend die Möglichkeiten einer Gebäudebegrünung zu prüfen. Dach- und Fassadenbegrünungen beleben das Gebäude und begünstigen zugleich ein ausgeglichenes Mikroklima. Sie halten Niederschlagswasser zurück, puffern den Abfluss und leisten einen Beitrag zur Biodiversität.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Regierung von Niederbayern, SG 51, Naturschutz (Fortsetzung)

- Autochthones Saat- und Pflanzgut: Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem § 40 BNatSchG seit März 2020 bei Begrünungen in der freien Natur nur gebietseigenes (autochthones) Saatgut oder Pflanzmaterial (z. B. Gehölze) zulässig ist. Auch in den Übergangsbereichen zur freien Natur wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.

Naturschutzfachlicher Schwerpunkt im ISEK Strasskirchen ist aus unserer Sicht die Renaturierung von vorhandenen Bachläufen. Insbesondere die Ausgestaltung der „Grünen Lunge“ in Strasskirchen mit dem Irlbach, aber auch die Bereiche um den Schambach bieten die Möglichkeit einer innerörtlichen Förderung über die LNPR:

2.1.6. Flächen und Einzelbestandteile der Natur, die in der Kartierung schutzwürdiger Biotope erfasst oder die Lebensräume von Pflanzen- und Tierarten der „Roten Listen“ sind. Hierzu gehören auch Flächen im Siedlungsraum und kommunale Flächen, die für das Naturerleben von besonderer Bedeutung sind und erst durch die geplante Maßnahme zu einem ökologisch wertvollen Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten werden.

2.2.1. Neuschaffung von ökologisch wertvollen Strukturen für Insekten und andere Artengruppen sowohl in der freien Landschaft als auch im Siedlungsbereich

2.2.1. Umsetzung der Landschaftspläne sowie weitere biodiversitätsfördernde Vorhaben der Kommunen, insbesondere auch auf ihren eigenen Flächen.

Ansprechpartner sind hierfür Frau Shimokawa oder Frau Wiesmeier, SG 51 RNB.

Bezüglich weiterer Fördermittel aus dem Bereich Naturschutz und Landschaftspflege weisen wir auf folgenden Fördermöglichkeiten hin:

- Umweltbildung: Naturlehrpfade
- Renaturierung von Gewässern, die dem Schutz bedrohter Arten dienen
- Maßnahmen an Gebäuden für Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse)

Hierfür müssten jedoch konkrete Konzepte erarbeitet werden. Die erste Adresse wäre hierfür die UNB am Landratsamt Straubing-Bogen.

Regierung von Niederbayern, SG 51, Naturschutz (Nachreichung)

Gerne würde ich zum ISEK noch ergänzen, dass aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht aufgrund der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der BMW-Ansiedlung die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan angestrebt werden sollte. Nur so kann die Gemeinde frühzeitig und sinnvoll die langfristige Entwicklung ihres gesamten Gemeindegebietes steuern.

Desweiteren wäre es sinnvoll die im ISEK aufgezeigten „grünen Achsen bzw. Lungen“ so auszugestalten, dass sie als naturschutzrechtliche bzw. baurechtliche Ausgleichsflächen fungieren können, z.B. als Ökokonto. Dann wäre jedoch eine mögliche Förderung nicht mehr möglich. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird die Gemeinde einen erhöhten Ausgleichsflächenbedarf bekommen, wenn sich die Gemeinde langfristig als Industriegemeinde weiterentwickeln will, bzw. Synergieeffekte wie weiterer Wohnraum- und Infrastrukturbedarf auftreten.

Außerdem weisen wir daraufhin, dass die im ISEK dargestellte südliche Ortsumfahrung nicht mehr den aktuellen Stand entspricht. Zudem ist sie aus unserer Sicht nicht die optimalste Variante (erhöhter Ausgleichsbedarf, Zerschneidung, etc.)

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Regierung von Niederbayern, SG 52, Wasserwirtschaft

Zum vorliegenden ISEK der Gemeinde Straßkirchen, Landkreis Straubing-Bogen nehmen wir zu wasserwirtschaftlichen Belangen Stellung:

1 Überschwemmungsgefahren, Hochwasserrisikomanagement

Die im Kapitel 7 des ISEK dargestellten Sanierungsgebiete liegen außerhalb von festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Ebenso sind keine Risikogebiete (= Hochwassergefahrenflächen) betroffen. Jedoch liegen in den Sanierungsgebieten wassersensible Bereiche vor. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu berechneten Überschwemmungsgebietsflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden. In Straßkirchen und Schambach kennzeichnen die wassersensiblen Bereiche mögliche Überschwemmungsflächen des Irlbachs und Schambachs. Die Gemeinde Straßkirchen hat eine Förderung für die Erstellung eines integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepts Straßkirchen für das Einzugsgebiet des Schambachs beantragt. Gegenstand solcher Konzepte ist auch eine Überschwemmungsgebietsberechnung. Die Ergebnisse der Überschwemmungsgebietsermittlung für den Ortsteil Schambach sollten bei der Aufstellung des ISEK berücksichtigt werden.

Auch für den Ortsteil Straßkirchen empfehlen wir die Erstellung eines integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepts oder eine alleinige Überschwemmungsgebietsermittlung für den Irlbach als Entscheidungsgrundlage für eine hochwassersichere bauliche Entwicklung außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Verlegung der Feuerwehr aus dem wassersensiblen (und damit potentiell überschwemmungsgefährdeten) Bereich begrüßen wir. Sofern noch weitere hochwassergefährdete Gebäude bekannt sind, insbesondere mit sensiblen Nutzungen, so sollte auch die Möglichkeiten deren Verlegung im Sinne der Hochwasservorsorge untersucht werden.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Stand 13.12.2023 liegt der Gemeinde noch kein integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für das Einzugsgebiet des Schambachs vor.

Neubauten sollten vorzugsweise außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche angeordnet werden. Bei unumgänglichen Neubauten oder Sanierungen in potentiell überschwemmungsgefährdeten Bereichen sollte eine hochwasserangepasste Bauweise / Ausführung gewählt werden.

2 Weitere Überschwemmungsgefahren, Gefahren durch Starkregen:

Bauliche Anlagen sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser ausgesetzt: Sturzfluten, Starkregen und hohe Grundwasserstände. Laut der Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) muss in den Sanierungsgebieten mit teils starkem Wasserabfluss bei Starkregenereignissen gerechnet werden.

Die Hinweiskarten sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§ 37 WHG). Die Abflussbereiche/ Fließwege sollten freigehalten werden sowie insbesondere bei Neubauten und Sanierungen geeignete Vorsorgemaßnahmen zur Schadensvermeidung vorgesehen werden. Kommunale Konzepte zum Sturzflut-Risikomanagement werden grundsätzlich von Seiten der Wasserwirtschaftsverwaltung gemäß der derzeit gültigen RZWas 2021 gefördert. Bei Interesse an einer Konzepterstellung sollten die Rahmenbedingungen und Details einer Förderung frühzeitig und vorab mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt werden.

3 Oberirdische Gewässer, Gewässerentwicklung:

In den Sanierungsgebieten in Schambach und Straßkirchen befinden sich oberirdische Gewässer, der Schambach und der Irlbach, beides Gewässer III. Ordnung in der Unterhaltungslast der Gemeinde. Die Gewässer gehören zum Flusswasserkörper (FWK) 1_F367. Im aktuellen Bewirtschaftungsplan nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) aus dem Jahr 2021 wurde der ökologische Zustand des FWK als „schlecht“ eingestuft. Um die Ziele nach WRRL (guter Zustand aller Gewässer) zu erreichen sind unter anderem Maßnahmen zur Herstellung/Verbesserung der Durchgängigkeit an Querbauwerken im Gewässern sowie Maßnahmen zur Habitatverbesserung im Gewässer/Uferbereich notwendig.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Regierung von Niederbayern, SG 52, Wasserwirtschaft (Fortsetzung)

Die geplanten Renaturierungsmaßnahmen an Schambach und Irlbach begrüßen wir daher ausdrücklich. Gleiches gilt für die geplante Verlegung der Feuerwehr in Straßkirchen, womit Raum für die Gewässerentwicklung gewonnen wird und gleichzeitig potentielle Hochwasserrisiken beseitigt werden können (vgl. Abschnitt 1). Die Renaturierungsmaßnahmen sollten aus einem Umsetzungskonzept nach WRRL oder einem Gewässerentwicklungskonzept entwickelt werden, soweit vorhanden. Die Umgestaltung eines Gewässers im Zuge von Renaturierungsmaßnahmen oder Maßnahmen der Naherholung (Kneipbereich, Wasserspielplatz, Sitzstufen etc.) stellt ggf. (je nach Umfang der Maßnahme) einen Gewässer Ausbau dar, der einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern werden grundsätzlich von der Wasserwirtschaftsverwaltung gemäß der derzeit gültigen RZWas 2021 gefördert. Das örtlich zuständige Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und das Landratsamt Straubing-Bogen sollten daher an der weiteren Planung der Maßnahmen frühzeitig beteiligt werden um Fördermöglichkeiten und notwendige Genehmigungen rechtzeitig abzuklären.

4 Wasserhaushalt, Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen, damit die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt möglichst gering bleiben. Flächenbefestigungen für Plätze, Wege etc. sollten daher versickerungsfähig ausgeführt werden (z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke).

Nach Möglichkeit sollten multifunktionale Flächen geschaffen werden, die auch der Regenwasserrückhaltung dienen, um den von Starkregen ausgehenden Überschwemmungsrisiken zu begegnen (Prinzip der „Schwammstadt“). Wir verweisen diesbezüglich auf die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung in Bayern - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV).

5 Zusammenfassung

Gegenüber dem Vorentwurf des ISEK Straßkirchen bestehen aus Sicht des SG 52 keine grundsätzlichen Einwände. In allen drei Sanierungsgebieten bestehen potentielle Überschwemmungsrisiken, die ermittelt und bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden sollten. Die geplanten Renaturierungsmaßnahmen an den Gewässern begrüßen wir. Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf sollte bei der weiteren Planung / Konkretisierung der geplanten Maßnahmen mit wasserwirtschaftlichem Bezug eingebunden werden.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Wasserschutzgebiete/Grundwasser: Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Gewässer: Renaturierung des Schambachs und Irlbachs: Die geplanten Renaturierungen der Gewässer zur ökologischen Aufwertung als auch im Hinblick auf die Verbesserung des natürlichen Rückhalts ist aus fachlicher Sicht grundsätzlich sehr zu begrüßen. Den derzeitigen Unterlagen sind noch keine Details zur genauen Umsetzung zu entnehmen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht können wir daher erst dezidiert Auskunft erteilen, sobald eine entsprechende Detailplanung bzw. die Antragsunterlagen für das erforderliche Gewässerausbauverfahren, angefertigt wurden. Nördlich des Irlbachs soll gemäß Antragsunterlagen ein historischer „Wassergraben“ an einer nicht mehr existenten Burganlage geöffnet werden (vgl. Punkt 3.1 „Grüne Lunge Süd“). Da durch die Beschickung des Wassergrabens die Gewässergüte als auch die biologische Durchgängigkeit im Hauptgewässer – dem Irlbach – möglicherweise negativ beeinträchtigt wird, können wir im Status-quo noch keine Aussagen zur potentiellen Genehmigungsfähigkeit dieses Vorhabens treffen. Grundsätzlich empfehlen wir aus fachlicher Sicht keine weitere Gewässeraufteilung aus o. g. Gründen zu initiieren. Sofern die Herstellung des Wassergrabens dennoch weiterverfolgt werden soll, ist zu prüfen, ob dieser auch als nicht ständig wasserführender Graben - welcher nur zu Zeiten erhöhter Wasserführung im Irlbach bespannt wird - errichtet werden kann.

3. Altlasten: Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Bayernwerk

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. 20-kV-Kabeln – Mittelspannung

Hinweis: Niederspannungsanlagen betreibt die Bayernwerk Netz GmbH im Geltungsbereich nicht – bitte wenden sie sich dafür an ihren zuständigen Netzbetreiber. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle”, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Deutsche Bahn AG

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Station&Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Stadtentwicklungskonzept.

Gegen das o.g. ISEK bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Es dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn in den Untersuchungsbereichen nur nachrichtlich aufgenommen werden können. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnächst dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Flächen der DB AG dürfen nicht überplant werden. Die Durchführbarkeit von Einzelmaßnahmen auf den Grundstücken der DB AG muss gesondert geprüft werden. Hierzu müssen detaillierte Planungen vorgelegt und unter Berücksichtigung aller Konzerngesellschaften abgestimmt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Seitens der DB S&S wird zeitnah die Verlängerung des bestehenden Bahnsteig 1 aufgrund Besteller Vorgabe geplant. Ebenso ist der Neubau bzw. die Modernisierung der Verkehrsstation (VST) vorgesehen. Das Vorhaben ist aber erst für das Jahr 2026 geplant.

Rückfragen zu Planungen der DB Station&Service AG stellen Sie an: DB Station&Service AG, Bahnhofstraße 18, 93047 Regensburg, Bahnhoftsmanagement Regensburg, I.SP-S-REG-P, Baukoordinator Jochen Maier, Mail: Jochen.Maier@deutschebahn.com

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Im Einzugsbereich des ISEK werden möglicherweise die nachfolgenden Planungen der DB Netz AG tangiert: Planung eines zusätzlichen Überholgleises in ca. Bahn km 68 – 71.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an be-nachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Im-missionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Beim Planen von Lärmschutzeinrichtungen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwällen u.ä.) muss deren Abstand zur Gleisanlage hin so dimensioniert werden, dass bei den Erstellungs-, Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten die Bahnfläche nicht in Anspruch genommen wird. Für konkrete Planungen / Maßnahmen in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen gilt: Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Brandschutzabstände können nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Ausführungsplanungen in unmittelbarer Nähe zu oder auf Bahngrund welche sich aus dem ISEK ergeben, sind uns erneut zur Prüfung vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Eisenbahn-Bundesamt

Ihr Schreiben ist am 03.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept mit vorbereitenden Untersuchungen berührt. Sie beabsichtigen, in Teilbereichen bestehende Bahnanlagen in städtebauliche Entwicklungskonzepte einzubeziehen.

In den Unterlagen wird u.a. ausgeführt, dass der Bahnhof derzeit nicht barrierefrei sei. Das Bahnhofsgebäude befindet sich in Gemeindeeigentum, hier läge eine Planung für Sozialwohnungen vor. Weiterhin bestehe der Wunsch nach einer Bahnhaltestelle in Schambach.

Hinsichtlich der im Stadtgebiet Straßkirchen befindlichen Bahnanlagen bitte ich um Beachtung der folgenden Hinweise: Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planung dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.

Durch Bebauungspläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert, neu errichtet oder beseitigt werden. Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch ersetzen nicht die Fachplanung nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).

Wenn Bahnflächen einer neuen, nicht mit Bahnbetriebszwecken zu vereinbarenden Nutzung zugeführt werden sollen, müssen derartige Flächen erst in einem Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Passus wurde gestrichen um Missverständnissen vorzubeugen. Eine Bahnhaltestelle in Schambach wird im Rahmen der ISEK nicht vorgeschlagen.

Bauliche Änderungen an gemischt genutzten Anlagen (z.B. Empfangsgebäude), die für betriebliche Zwecke der Eisenbahn des Bundes genutzte Anlagenteile betreffen oder Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Anlage haben (Standicherheit und/oder Brandschutz der Gesamtanlage ist unmittelbar betroffen), bedürfen einer Zulassungsentscheidung nach § 18 Abs. 1 AEG und unterliegen nicht der Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen unterliegt das Empfangsgebäude Straßkirchen dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB. Eine Entwidmung nach früherer Rechtslage bzw. Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz ist mir nicht bekannt. Soweit ein entsprechender Antrag bezüglich der Sozialwohnungen im Bahnhofsgebäude zur Genehmigung beim Landratsamt eingereicht wird, bitte ich um einen Hinweis an das Landratsamt, dass das Eisenbahn-Bundesamt als Fachstelle zu beteiligen ist.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB. Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Staatliches Bauamt Passau, 17.11.2023

Die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamtes Passau werden durch das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Straßkirchen durch die angrenzende Lage zur Bundesstraße B 8 und Staatsstraße St 2325 unmittelbar berührt.

Eigene Planungen:

Die Maßnahme „B 8, OU Straßkirchen“ mit dem Ziel eines 2-streifigen Neubaus ist im Bedarfsplan des Fernstraßenausbaugesetzes enthalten. Das Vorhaben befindet sich in der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht (WB*)“.

Die Vorplanung befindet sich derzeit in der Endphase. Die Planungsstufe Vorplanung dient der Entscheidung über die weiterzuverfolgende Trassenvariante für die Ortsumgehung Straßkirchen.

Nach Realisierung der Ortsumgehung Straßkirchen erfolgt u. a. eine Abstufung der jetzigen Bundesstraße B8. Das Umstufungskonzept wird im Rahmen der Vorentwurfplanung der Ortsumgehung erstellt und abgestimmt. Erst dann können konkrete künftige Straßenklassen der jetzigen B 8 und der jetzigen St 2325 benannt werden.

Grundsätzlich gilt:

Wird eine Straße des überörtlichen Verkehrs (z. B. Bundes- oder Staatsstraße) zur Gemeindestraße abgestuft, wird die Gemeinde über jeweilige Straße örtliche Straßenverkehrsbehörde und erhält somit maximale Gestaltungsfreiheit entlang der abgestuften Straße, z. B. durch selbstständige Anordnung straßenverkehrsrechtlicher Einschränkungen. Die Unterhaltungslast der abgestuften Straße würde in diesem Fall jedoch auch an die Gemeinde übergehen.

Bleibt eine Straße des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Staats- oder Kreisstraße) nach der Umstufung eine Straße des überörtlichen Verkehrs (z. B. Staats- oder Kreisstraße), bleibt die untere Verkehrsbehörde des Landratsamts Straubing-Bogen zuständige Straßenverkehrsbehörde. Die Anordnung straßenverkehrsrechtlicher Einschränkungen kann auf der jeweiligen Straße dann jedoch

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

nicht über die Gemeinde selbst erfolgen, sondern über das Landratsamt. In diesem Fall wäre die Gestaltungsfreiheit auf der jetzigen Bundes- bzw. Staatsstraße weiterhin eingeschränkt, die Unterhaltungslast müsste jedoch nicht durch die Gemeinde getragen werden.

Nach derzeitigen Planungsstand kann der Passus im ISEK-Vorabzug „Wenn die Ortsumgehung realisiert wird, kann die Ortsdurchfahrt nach Abstufung auf Tempo 30 reduziert werden“ deshalb noch nicht bestätigt werden.

Bezüglich der im ISEK angesprochenen, derzeit noch unklaren Einbindung von SR5, SR7 und St2325 in die Ortsumgehung werden im kommenden Jahr vertiefende Planungen stattfinden, sobald eine Vorzugsvariante feststeht.

Solange im Bereich der Ortsdurchfahrt Straßkirchen eine Bundesstraße bzw. Staatsstraße verläuft (vor oder nach der Umstufung), ist im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt der jeweiligen Bundes- bzw. Staatsstraße die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 3a FStrG bzw. Art. 24 Abs. 1 BayStrWG zu beachten: Demnach dürfen bauliche Anlagen innerhalb einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der B 8 bzw. St 2325, nur im Einvernehmen mit der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Die straßenrechtliche Zustimmungspflichtigkeit der Servicestelle Deggendorf gilt unbeschadet auch für Bauvorhaben, die nach dem Bauordnungsrecht grundsätzlich verfahrens- oder genehmigungsfrei wären.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Wurde geändert:

... Abstufung möglicherweise auf Tempo 30...

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Aus unserer Sicht beschreibt das vorliegende Entwurfskonzept zum ISEK für die Gemeinde Straßkirchen eindrücklich, wie sich die derzeitige Situation in Straßkirchen darstellt und mit welchen Herausforderungen die Gemeinde konfrontiert ist.

Wir begrüßen grundsätzlich kommunale Aktivitäten, die entscheidend dazu beitragen, die Lebens- und Wohnverhältnisse sowie insbesondere auch die Arbeitsverhältnisse in den Kommunen nachhaltig zu erhalten bzw. auch zu verbessern.

Da das Handwerk traditionell ein besonders eng mit den Orts- und Stadtzentren verbundener Wirtschaftsbereich ist, sollten auch Belange des Handwerks in neu zu erstellenden Konzepten ausreichend Berücksichtigung finden. Auch aus diesem Grund begrüßen wir die laut Unterlagen bereits erfolgte Beteiligung der Öffentlichkeit und erwarten ebenso eine geeignete so wie passende Einbindung der Wirtschaft und Betriebsinhaber.

Das Handwerk stellt in der Gemeinde Straßkirchen und seinen Ortsteilen eine nicht unbedeutende Wirtschaftskraft dar. Stand 31.12.2022 waren aus dem Gemeindegebiet insgesamt 63 Handwerksbetriebe bei der Handwerkskammer eingetragen (angeführte Gesamtzahl ohne Filialen).

Die Daten zeigen, dass im Stadtgebiet funktionierende klein- und mittelständische Strukturen mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot vorhanden sind. Dies belegen auch entsprechende Strukturdaten. Mit 17,8 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohnern liegt die Handwerkerdichte im Gemeindegebiet deutlich über dem Durchschnitt in Deutschland (12,4 Handwerksbetriebe je 1.000 Einwohner) und Bayern (16,0).

Aufgrund der angeführten Bedeutung des lokalen Handwerks auch in der Gemeinde Straßkirchen regen wir an, dass, neben anderen Wirtschaftsgruppen, auch auf die Bedeutung des Handwerks mit

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

eingegangen wird.

Für die Entfaltungsmöglichkeiten von Handwerksbetrieben sind die konkreten Standortbedingungen vor Ort eine entscheidende Voraussetzung. Daher möchten wir an dieser Stelle – falls Bedarf bzw. Interesse besteht und Themen hier eingebracht werden sollen – auf das breite Spektrum an Publikation und Hintergrundinformationen des Zentralverbandes des deutschen Handwerks (ZDH) hinweisen. Dort sind zu verschiedenen Themenfeldern, die das Handwerk vor Ort generell betreffen, sowie speziell auch zu Stadtentwicklungsfragen, die für das Handwerk eine zentrale Rolle spielen, eine Reihe an Hintergrundinformationen online verfügbar (www.zdh.de > Über uns > Fachbereich Wirtschaft Energie Umwelt > Bauwesen / Stadtentwicklung > Handwerk und Stadtentwicklung).

Von den hier in den vorliegenden Planunterlagen angeführten Maßnahmen kann wie beschrieben eine Reihe von lokalen Handwerksbetrieben direkt oder indirekt betroffen sein.

Um betroffenen Gewerbe-/Handwerksbetrieben auch zukünftig sowie im Zuge der geplanten Maßnahmen die notwendige Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten, ist es generell von großer Bedeutung, dass sie zum einen in Entscheidungsprozesse ausreichend mit eingebunden werden und zum anderen für die Betriebe Planungssicherheit besteht. Dabei sollte es möglichst zu geringen betrieblichen Einschränkungen, die gerade von kleinen Handwerksbetrieben oftmals nur schwer tragbar sind, kommen. Im Idealfall können auch eine Reihe von Handwerksbetrieben durch die initiierten Maßnahmen unmittelbar oder zumindest mittelbar profitieren, was aus unserer Sicht anzustreben ist. Aus diesem Grund ist auch eine mittelstands- und handwerksgerechte Ausgestaltung der Rahmenbedingungen und Maßnahmen der nun folgenden weiteren Schritte von Bedeutung.

Zu einzelnen von den vorliegenden Planunterlagen aufgegriffenen Themenkomplexen können aus Sicht des Handwerks generelle Anmerkungen, Hinweise und Anregungen von uns gegeben werden. Dazu bitten wir auch um Beachtung unserer Ausführungen in der beiliegenden Anlage dieses Schreibens.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und über Ergebnisse zu informieren.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Industrie und Handelskammer

Herzlichen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, zu dem wir gerne Stellung nehmen. Wir begrüßen Ihre Absicht außerordentlich, die Standortbedingungen für die Wirtschaft und die Ortsentwicklung in Straßkirchen zu verbessern. Ein ISEK, das die vielfältigen Aufgabenfelder analysiert und integriert betrachtet, ist ein adäquates Mittel, einen Standort zukunftsfähig zu machen.

Die geplante Ansiedlung eines BWM-Werkes in Straßkirchen wird das Ortsbild maßgeblich verändern, da auch mit Folgeentwicklungen (z.B. Zulieferbetriebe, neue Infrastruktur) zu rechnen sein wird.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der weiteren Entwicklungsarbeit und freuen uns mit Ihnen auf die ersten positiven Ergebnisse

Regionaler Planungsverband Donau-Wald, LRA Straubing-Bogen

Keine Einwendungen

Stadt Bogen

Stadtratsbeschluss vom 22.11.2023, einstimmig:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet das Entwicklungskonzept der Gemeinde Straßkirchen. Belange der Stadt Straubing Bogen sind nicht betroffen.

VG Aiterhofen

Seitens der Gemeinde werden keine Einwände zum ISEK erhoben.

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Stadtwerke Straubing

Die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH ist für die Stromversorgung in der Gemeinde Straßkirchen zuständig und betreibt das 0,4 kV-Netz.

Die Stadtwerke Straubing Strom und Gas GmbH hat keine Anmerkungen zum Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde Straßkirchen.

Wasserzweckverband Straubing-Land

Von Seiten des Zweckverbandes bestehen hinsichtlich der vorgelegten Unterlagen keine Einwände. Vor eventuell geplanten Baumaßnahmen ist der Zweckverband jedoch frühzeitig zu informieren.

Behandlung

Kenntnisnahme

Behandlung

Kenntnisnahme

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Das ISEK wird seitens der Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege zur Kenntnis genommen. Es gelten die Schutzbestimmungen gemäß Art. 4 - 6 BayDSchG. Sofern ein Erlaubnis- oder ein Baugenehmigungsverfahren an einem der im Verfahrensgebiet liegenden Baudenkmäler oder in deren Nähe durchzuführen ist, bittet das Landesamt für Denkmalpflege jeweils gehört zu werden. Ergänzend bitten wir um nachrichtliche Übernahme der in der beigelegten Denkmalliste (Denkmalliste Baudenkmäler) genannten Bau- und Kunstdenkmäler in die Planungsunterlagen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Plangebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Anhang (Denkmalliste Bodendenkmäler) aufgeführten Bodendenkmäler. Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität (Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung). Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Werden nachfolgend zur Kenntnis gebracht und sind damit Teil der Planungsunterlagen

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG. Wir bitten gemäß gemeinsamer Bekanntmachung des Staatsministeriums des Inneren, für Unterricht und Kultus und für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 6. Juni 1978 (Az.: II B 4-9130/1-170, IV/2-7/171 456 und N 3-5671/71) http://gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_7815_L_015 um Mitwirkung am Vollzug des Denkmalschutzgesetzes. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Baudenkmäler

Ortsteil: Paitzkofen

D-2-78-192-9 Dorfplatz 5 Kath. Filiationkirche St. Nikolaus, polygonal schließender Satteldachbau mit Säulenportikus und dreigeschossigem Satteldachturm mit Stufengiebel, Fenster mit eingezogenem Rundbogenschluss, 15. Jh., Erhöhung des Langhauses, 17. Jh.; mit Ausstattung. -- FlstNr. 11 [Gemarkung Paitzkofen]

Ortsteil: Schambach

D-2-78-192-11 Amselfinger Straße 4 Schloss, ehem. mittelalterliche Burganlage, vierseitige Anlage um Innenhof; Wohnbau im Nordwesten, dreigeschossiger Satteldachbau mit Treppengiebel und zwei polygonalen, viergeschossigen Ecktürmen mit Kegeldächern, Hofseite mit Arkaden, rundem Treppenturm und Dachgaube aus Fachwerk; Nordostflügel mit Torbau, zweigeschossiger Satteldachbau, Torbau mit Treppengiebel; daran anschließend Hofmauer; im Kern 12./13. Jh., Umbau im 16. Jh.; Schlosspark, mit Wassergraben und Holzbrücke (erneuert), wohl 16. Jh. -- FlstNr. 108 [Gemarkung Schambach]

D-2-78-192-12 Amselfinger Straße 5 Bildstockkapelle, kleiner, massiver Satteldachbau, 19. Jh.; am westlichen Ortsausgang. -- FlstNr. 105 [Gemarkung Schambach]

D-2-78-192-13 Pfarrgasse 3 Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, langgestreckte Saalkirche mit

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

polygonalem, stichkappengewölbtem Chor und Satteldach, dreigeschossiger

Westturm mit eingezogenem Pyramidendach, Blendfenstern, Pilaster- und

Lisenengliederung, um 1346, Turm 18. Jh.; Kath. Friedhofskapelle St. Vitus, kleiner

Massivbau mit Steildach und halbrunder Apsis, Fassadengestaltung mit

profiliertem Traufgesims und geschweiften Rundbogenfenstern, Mitte 18. Jh. --

FlstNr. 23 [Gemarkung Schambach]

Ortsteil: Straßkirchen

D-2-78-192-2 Kirchplatz 1; Kirchplatz 3 Gasthaus, zweigeschossiger, traufseitiger Massivbau mit Krüppelwalmdach und reicher Putzgliederung mit Ecklisenen, Traufgesims und zwei Fresken, bez. 1636 und 1838 (Baujahr); Nebenhaus, zweigeschossiger, massiver Eckbau mit weit vorkragendem Satteldach und flachem Eckerker, um 1816; daneben korbbogige Toreinfahrt, 1816. -- FlstNr. 75 [Gemarkung Straßkirchen]

D-2-78-192-4 Kirchplatz 2; Kirchplatz 4 Kath. Pfarrkirche St. Stephan, polygonal geschlossene Saalkirche mit tonnengewölbtem Stichkappengewölbe, hohem Satteldach und barockisierter Fassadengestaltung, im Kern 15. Jh., 1685 umgebaut, 1888 erweitert, viergeschossiger Turm mit Spitzhelm, Rundbogenblenden und gekuppelten Spitzbogenfenstern, 14. Jh., Sakristei 1513; Friedhofskapelle, ehem. Karner, gerade geschlossener Satteldachbau mit giebelseitigem, polygonalem Turm und Kuppeldach, frühes 18. Jh. -- FlstNr. 91 [Gemarkung Straßkirchen]

Behandlung

Im Weiteren zu beachten/ behandeln

Anhänge Grundlagen Beauftragung	Jahr	Format
- Vitalitätscheck 2.0	2015	pdf
- Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Bürgerwerkstatt	2016	pdf
- Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) Handlungsempfehlungen	2016	pdf
- Städtebaulicher Entwurf Ortsmitte	2018	pdf
- Gemeinderatssitzung ISEK-Vorbereitung	2021	pdf
- Historische Postkarten (Dr. Hirtreiter)	2023	pdf
- Konzept Telegrafentamt (Fr. Dietrich)	2023	pdf

Anhänge Bürgerbeteiligung	Jahr	Format
- Vortrag 2000 Jahre Straßkirchen Willi Götz, Reinhold und Magdalena Karl	2023	pdf
- Vortrag Regierung Niederbayern, Rolf-Peter Klar, Ltd. BD	2023	pdf
- Vortrag Klima, Digitalisierung, Mobilität, Robert Ulzhöfer, PSLV	2023	pdf
- Vortrag Mobilität- Jetzt und künftig, (Abschlussveranstaltung) Robert Ulzhöfer, PSLV	2023	pdf
- Dokumentation und Vorträge Stephanie Sophia Utz, Sinnwerkstatt	2023	pdf