/// Drehbuch

ORTSENTWICKLUNG
ISEK

LEIBLFING

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGS
KONZEPT
GEMEINDE
LEIBLFING

/// Inhalt

Zielsetzung und Methode //////////////////////////////////// 4
Sozioökonomische Rahmenbedingungen und Strukturen ////////// 8
Städtebauliche Analyse ////////////////////////////////////// 34
Beteiligung & Dialog // 58
Bewertung /// 98
Leitlinien & Ziele // 118
Entwicklungsplan // 124
Finanzierungs- und Kostenübersicht ////////////////////////// 126
Impulse /// 142
Sanierungsgebiet // 149
Maßnahmenplan /// 152
Mitwirkung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit /////// 154

/// Zielsetzung und Methode

»Das Ziel des Dialogs ist nicht Unterwerfung und Sieg, auch nicht Selbstbehauptung um jeden Preis, sondern gemeinsame Arbeit in der Methode und in der Sache.«

Richard von Weizsäcker

Die Gemeinde Leiblfing beabsichtigt, Sanierungsmaßnahmen zur Stabilisierung und qualitativen Weiterentwicklung des Kernortes umzusetzen, die aus den Ergebnissen des Entwicklungskonzeptes bzw. der städtebaulichen Voruntersuchung abzuleiten sind.

Diese Ausgangssituation bedeutet für die Fachplanung, dass ein pragmatisches, umsetzungsorientiertes Konzept – in Abstimmung mit Politik, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürgern – zu erarbeiten ist, auf dessen Grundlage eine zielgerichtete, nachhaltige Entwicklung von Leiblfing erfolgen soll.

Die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Kernort baut auf vier Komponenten auf:

1. Integrativer Ansatz: Die zentralen Handlungsfelder der Ortsentwicklung sind in einem integrierten Ansatz zusammenzufassen (u.a. Wohnen, Verkehr, Freizeit/Sport, Kultur).
2. Umsetzungsorientierung: Immer wenn es gelingt, Entwicklungskonzepte auch mit zeitnah umsetzbaren Maßnahmen (sog. Sofortprojekte) zu realisierung und darauf aufbauend klare Maßnahmen für die Ortsentwicklung und entsprechende investive Maßnahmen zu definieren, entsprechen diese Konzepte auch den Zielvorstellungen von Politik, Verwaltung, Fördermittelgebern und der Bevölkerung.
3. Zielorientierung: Vor der Maßnahmenplanung steht eine transparente Formulierung der Entwicklungsziele mit entsprechenden (nachhaltigen) Handlungsschwerpunkten. Erst auf dieser abgesicherten Grundlage, die auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Handlungsfeldern aufgreift, lassen sich abgestimmte und zielführende Maßnahmenpläne entwickeln.
4. Bürgerbeteiligung und Transparenz: Nach unseren langjährigen und aktuellen Erfahrungen ist es wichtig, direkt mit den Betroffenen und den relevanten Personengruppen „ins Gespräch zu kommen“. Nur auf diesem Weg gelingt es, relevante Informationen herauszufiltern und Zukunftsperspektiven realistisch zu entwickeln.

VORGEHEN

Die Bearbeitung erfolgt in 4 Etappen:

Etappe 1: Startphase und Grundlagenermittlung
Zu Beginn eines Projektes und in der Phase der Grundlagenermittlung geht es um die Zusammenführung relevanter Handlungsfelder, Strukturentwicklungen sowie bereits formulierter Perspektiven/Entwicklungsansätze. Die Bausteine Bestandserhebung und Substanzbeurteilung erfolgen nach jetziger Kenntnislage in folgenden Handlungsbereichen:

- Bevölkerungs- und Sozialstruktur,
- Wohnen/Wohnumfeld,
- Siedlungs- und Baustruktur,
- Infrastruktur,
- Verkehr,
- Wirtschaft mit Versorgung, Einzelhandel,
- Soziales, Bildung und Gesundheit,
- Kultur, Freizeit und Sport,
- Natur und Umwelt,

Etappe 2: Bewertung
Die Einordnung und Bewertung der Ausgangssituation stellen erste wichtige Weichen für den weiteren Entwicklungsprozess. Hierbei gilt es, sowohl die Ausgangsbedingungen vor Ort, d. h. auf der regionalen Ebene, auf der Ebene der Gemeinde Leiblfing insgesamt sowie des Kernortes, zu beurteilen.
In dieser Phase ist es jedoch auch wichtig, die generellen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und die möglichen Wirkungen auf die Gemeindeentwicklung in Leiblfing darzustellen. Denn aktuell beobachtbare strukturelle Wandlungsprozesse und Trends werden sich zweifelsohne auch auf Strukturen in Leiblfing auswirken (u.a. Demografie, Digitalisierung).
Die Bündelung erfolgt in Form eines transparenten Schemas, d. h. eines Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Profils.

Etappe 3: Zielplanung
Aufbauend und hergeleitet aus den Ergebnissen der Etappe 2 erfolgt in Etappe 3 die Zielplanung. Das heißt, es werden einerseits die grundlegenden Entwicklungsziele von Leiblfing, mit einem besonderen Fokus auf den Kernort, herausgearbeitet. Hierzu ist es notwendig, dass für vereinzelte Handlungsfelder bereits konkrete Zielsetzungen (untermauert mit realistischen Umsetzungsstrategien) dargestellt werden.
Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der Zielplanung die Herausarbeitung von räumlich-funktionalen Schwerpunktsetzungen, für die ebenfalls konkrete Planungs- und Gestaltungsziele erarbeitet und dargestellt werden.

Etappe 4: Integriertes Entwicklungskonzept
Aus der Zielplanung lassen sich die konkreten Maßnahmen und (Impuls-)Projekte herausarbeiten und in einem integrierten Entwicklungskonzept zusammenführen.
Maßnahmen und Projekte sind mit Prioritäten zu versehen und in eine „Umsetzungsstruktur" zu bringen.
In dieser Phase erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Fördermittelgeber, so dass die Instrumente der Städtebauförderung in das Gesamtprojekt integriert werden können.

/// Sozioöko-nomische Rahmen-bedingungen und Strukturen

»Sozioökonomie = die Gesellschaft wie die Wirtschaft, die [Volks]wirtschaft in ihrer gesellschaftlichen Struktur betreffend« Duden

Im Folgenden werden die sozio-ökonomischen Strukturen und planerischen Rahmenbedingungen für Leiblfing bearbeitet - untergliedert nach den neun Themenfeldern:

1. Region und Lage
2. Verkehr und Erreichbarkeit
3. Demografie und Bevölkerung
4. Wirtschaft und Arbeitsplätze
5. Wohnbautätigkeit- und planung
6. Tourismus und Freizeit
7. Handel, Versorgung und Dienstleistungen
8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die einzelnen Themenbereiche werden einer integrierten Betrachtung unterworfen, d. h. die spezifischen Wechselwirkungen zwischen wichtigen Handlungsfeldern sind herauszuarbeiten und werden jeweils in einem übersichtsartigen Stärken-Schwächen-Profil gebündelt.

/// 1.

Region und Lage

STÄRKEN

// Zentralörtliche Funktion als Kleinzentrum

// Nähe zum Oberzentrum Straubing

SCHWÄCHEN

// Kein Anschluss an eine Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung

Die Gemeinde Leiblfing mit ihren rd. 4200 Einwohnern (Bayerisches Landesamt für Statistik 2019, Stand: 31.03.2019) befindet sich im Osten Bayerns im Regierungsbezirk Niederbayern am südlichen Rand des Landkreises Straubing-Bogen. Regionalplanerisch ist Leiblfing als ländlicher Teilraum ausgewiesen, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Das nächstgelegene Oberzentrum ist Straubing (ca. 47.900 Einwohner) und liegt ca. 14 km nördlich von Leiblfing. Zudem befindet sich westlich das Mittelzentrum Geiselhöring.

Nach dem Regionalplan Region Donau-Wald ist Leiblfing als Kleinzentrum ausgewiesen. Mit Kleinzentren wird in Ergänzung der höherrangigen zentralen Orte die Grundversorgung flächendeckend sichergestellt.Kleinzentren haben laut Regionaplan folgende wichtige Aufgaben zu erfüllen:
“Kleinzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs versorgen. In Kleinzentren soll ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen angestrebt werden. Sie sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Betrieben geeigneter Größe bieten. Einer Stärkung der Funktion der Kleinzentren kommt zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region besondere Bedeutung zu.
Laut Regionalplan ist es erforderlich, die Grundversorgungseinrichtungen in ihrer gesamten Breite bereitzuhalten und zu sichern und ein ausreichendes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zur Verfügung zu stellen.” (Regionalplan Region Donau-Wald, S. 31f.)

Leiblfing ist eine der als Kleinzentren ausgewiesenen Gemeinden, in denen laut Regionalplan eine Einzelhandelszentralität und die Ausweitung von nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen angestrebt werden sollen. (Regionalplan Region Donau-Wald, A III S. 2f.)

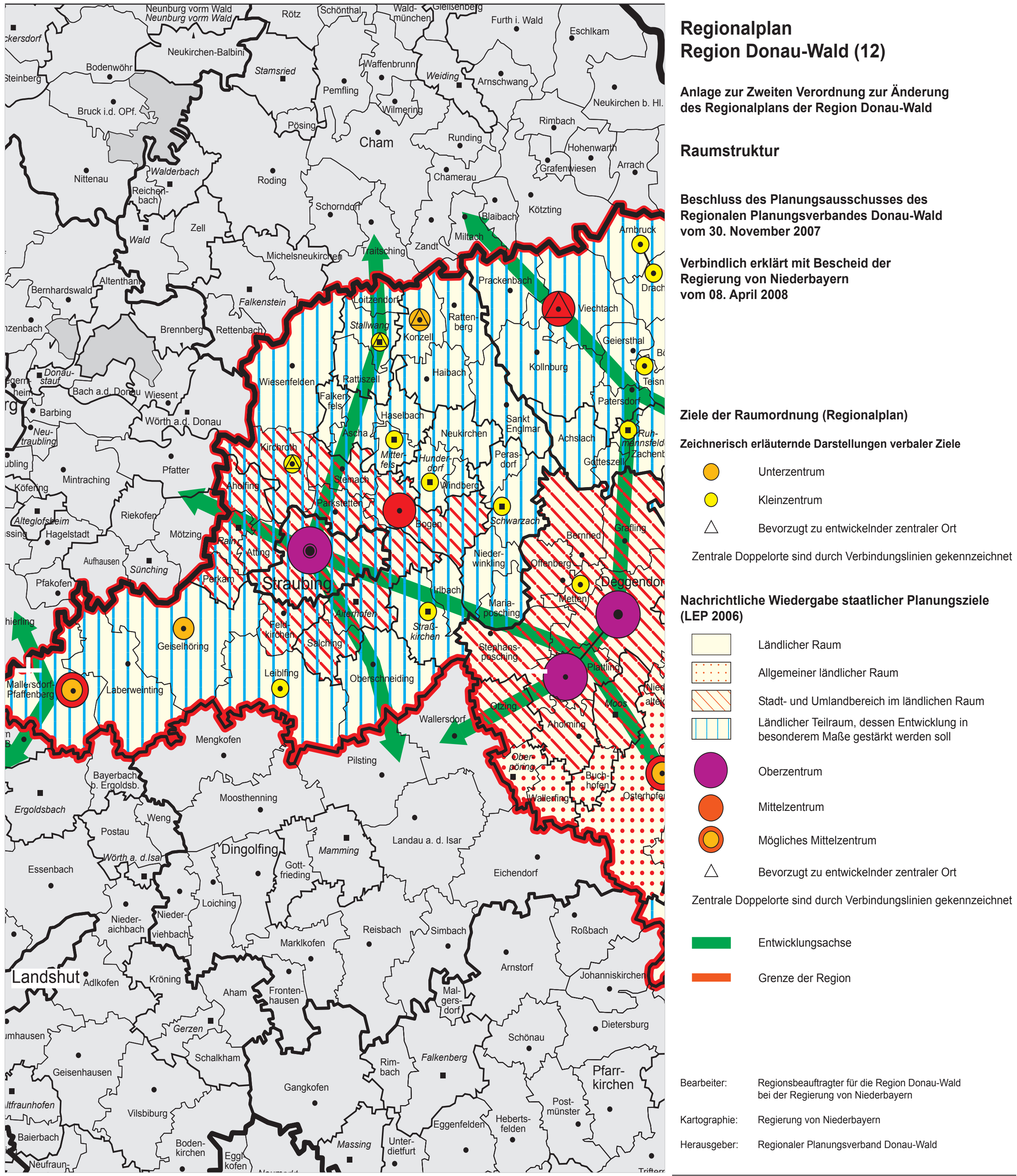


Abb.1: Lage und zentralörtliche Struktur (Quelle: Planungsverband Region Donau-Wald)

/// 2.

STÄRKEN

// Günstige Lage zu den Bundesstraßen B 8 und B 20
// Spezielle Mobilitätsangebote für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen, wie Senioren, aber auch für Jugendliche und junge Erwachsene

SCHWÄCHEN

// Verkehrsbelastung in der Ortsmitte durch Schwerlastverkehr
// Motorisierter Individualverkehr als dominierendes Verkehrsmittel
// Keine Anbindung an Schienennetz
// Schwach ausgebautes ÖPNV-Netz
// Öffentlicher Nahverkehr aufgrund der unregelmäßigen Taktung und geringen Fahrhäufigkeit keine echte Alternative zum Pkw

Verkehr und Erreichbarkeit

Die verkehrliche Erreichbarkeit von Leiblfing für den Individualverkehr ist durch verschiedene lokale und regionale Straßenverbindungen gewährleistet.

In Leiblfing treffen die Staatsstraße 2141 und die Kreisstraße SR18 aufeinander. Auf der St 2141 sind täglich ca. 6910 Kfz auf Höhe Leiblfings unterwegs, davon sind ca. 540 Schwerverkehr. Auf der Kreisstraße SR 18 bewegen sich ca. 910 Fahrzeuge täglich, davon ca. 60 Schwerverkehr. (Straßenverkehrszählung 2015, BayernAtlas)

Innerhalb von ca. 15 min. Pkw-Fahrzeit (13 km) ist aus Leiblfing die östlich gelegene B 20 zu erreichen, auf der man nach Norden über Straubing nach Cham und nach Süden nach Landau gelangt. In ca. 10 min. Pkw-Fahrzeit (11 km) ist die nördlich gelegene B 8 zu erreichen, die nach Regensburg führt.

Die Gemeinde Leiblfing ist an den ÖPNV des Landkreises Straubing-Bogen angebunden. Die Buslinie 23 verkehrt an Schultagen von Dingolfing über Salching, Leiblfing und Aiterhofen nach Straubing. Nach Geiselhörig gibt es keine Direktverbindung. Fahrzeiten sowie -häufigkeiten sind in Leiblfing werktags sehr unregelmäßig. In vielen der v.a. kleineren Ortsteile gibt es keinen Anschluss an das öffentliche Busnetz. Eine Anbindung an das Schienennetz besteht nicht, der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Geiselhörig (ca. 11 km) bzw. Straubing (ca. 14 km). Das Auto ist als Transportmittel in der ländlichen Region für die meisten Bewohner unverzichtbar. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs ist deutlich zeitintensiver und unflexibler als im Individualverkehr mit dem eigenen Pkw.

Für junge Menschen von 14 bis 26 Jahre gibt es im Landkreis Straubing ein Wertscheck-System, mit dem ÖPNV sowie Taxis zum halben Preis genutzt werden können. Das Angebot gilt allerdings nur an Freitagen, Samstagen und vor Feiertagen in den Abend- und Nachtstunden von 18 bis 6 Uhr.

Seit 2018 bekommen Senioren für ÖPNV und Taxifahrten einen finanziellen Zuschuss. Ziel des Projektes ist es, den Senioren trotz gesundheitsbedingter oder finanzieller Einschränkungen Mobilität zu ermöglichen, so dass sie ein selbstbestimmtes und unabhängiges Leben weiterhin führen können.

Gerade die Staatsstraße 2141 führt im Ortskern von Leiblfing einen hohen Anteil an Schwerlastverkehr. Dieser Schwerlastverkehr führt in der Ortsmitte zu Konflikten und Lärmbelastigung, wodurch die Aufenthaltsqualität im Ort geschmälert wird.

Vertiefende Hinweise liefert die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes im Kapitel TÖB.

Folgende Perspektiven ergeben sich für das Themenfeld Verkehr in Leiblfing:

- Sicherung und Ausbau der Erreichbarkeit, gerade auch der Ortsteile
- Senkung der Verkehrsbelastung und Reduzierung des Schwerlastverkehrs in der Ortsmitte
- Verminderung der Geschwindigkeiten
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs

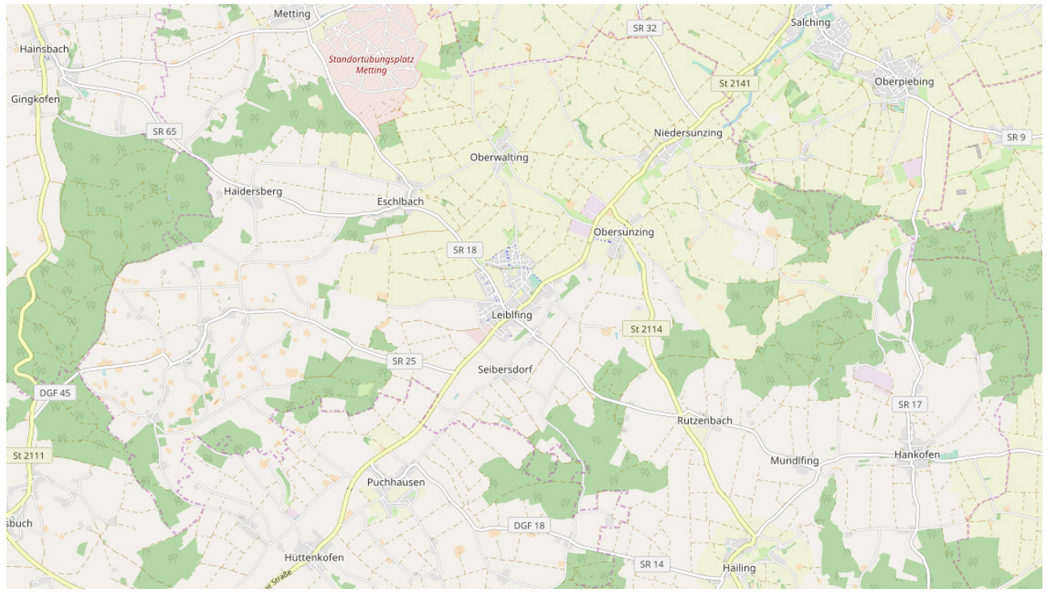


Abb.2: Verkehrliche Anbindung von Leiblfing – wichtige Verkehrsader St 2141 nach Straubing (Quelle: Open Street Maps)

/// 3.

STÄRKEN

// Positive Bevölkerungsprognose in der Region, besonders starker Bevölkerungsanstieg in Leiblfing

// Vergleichsweise hoher Anteil an jungen Menschen

SCHWÄCHEN

// Alternde Gesellschaft

// Wachsender Anteil der über 65-Jährigen, geringe Zunahme des Anteils der unter 18-Jährigen

Demografie und Bevölkerung

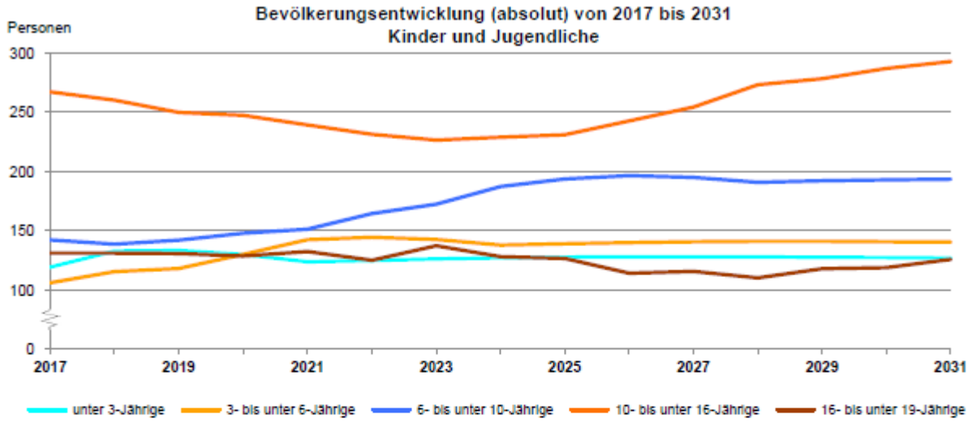
Die Nachfrage nach Wohnungen, Infrastruktur- oder Versorgungseinrichtungen in Leiblfing wird maßgeblich durch die Bevölkerung und deren Entwicklung sowie Struktur beeinflusst. In den letzten Jahren verzeichnete Leiblfing eine Bevölkerungsstagnation bzw. einen leichten Rückgang - zwischen den Jahren 2015 und 2017 um -1,1 % (LfStat 2018). Dennoch ist im Zehnjahresrückblick die Bevölkerungszahl leicht angestiegen.

Die natürliche Bevölkerungsbewegung zeigt seit 2010 eine relative Balance zwischen Geburten- und Sterberate, somit sind Wanderungen das prägende Element der Bevölkerungsentwicklung. Der Wanderungssaldo ist seit 2010 vorwiegend negativ, d.h. die Zahl der Fortgezogenen übersteigt die Zahl der Zugezogenen. Im Jahr 2017 sind 54,8 Personen je 1000 Einwohner nach Leiblfing gezogen, während im gleichen Zeitraum 60,4 Personen je 1000 Einwohner abwanderten. Wie in den Vorjahren kam es 2017 zu einer Bevölkerungsabnahme (-23).

Die Entwicklung der Altersstruktur in Leiblfing gibt den allgemeinen Trend des demographischen Wandels wieder. Die über 65-Jährigen machen in Leiblfing mit 778 Personen 18,8 % der Bevölkerung aus, was fast dem bayerischen Durchschnitt von 20 % entspricht. Nahezu jeder siebte Einwohner ist unter 15 Jahre, rund jeder vierte unter 25 Jahre alt. Der Anteil junger Menschen in Leiblfing liegt demnach deutlich über dem Bundesdurchschnitt (Dt.: < 15 Jahre: ca. 11 %, < 25 Jahre: ca. 20 %, Stand: 2017, Quelle: Statistisches Bundesamt).

Bis 2031 wird sich auch in Leiblfing ein Wechsel hin zu einer Gesellschaft mit verstärkt älteren Personen vollziehen. Konkret wird prognostiziert, dass der Anteil an über 65-Jährigen bis zum Jahr 2031 um 50 % steigen wird.

Das Bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert eine Bevölkerungszunahme von 2,5 – 7,5 % für die Region Straubing-Bogen von 2017 bis 2037 (vgl. Abbildung 7).



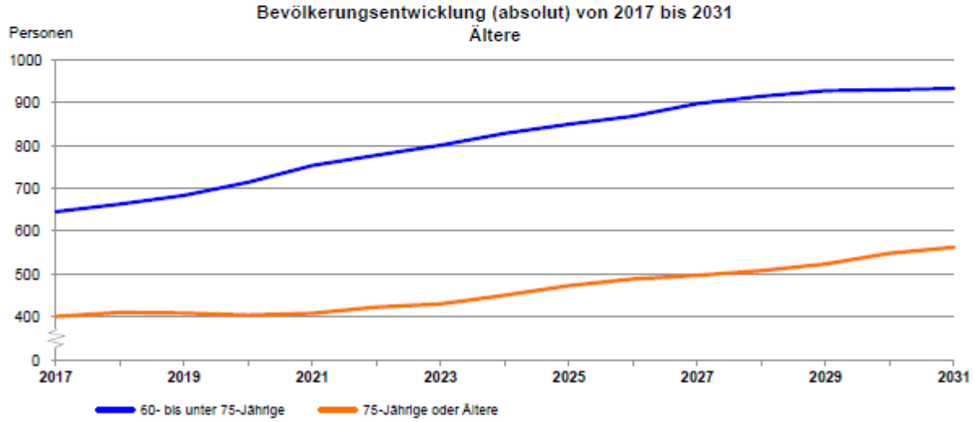


Abb. 3 & 4: Bevölkerungsentwicklung bis 2031 in Leiblfing nach Altersgruppen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019a)

Für Leiblfing ist bis zum Jahr 2031 sogar mit einer Zunahme der Bevölkerung um 10,6 % auszugehen. Dies bedeutet ein Wachstum von derzeit rd. 4140 Einwohner auf etwa 4580 Einwohner im Jahr 2031.

Folgende Perspektiven ergeben sich im Themenfeld Demografie und Bevölkerung:

- Schaffung ausgewogener Altersstrukturen
- Schaffung guter Rahmenbedingungen (u.a. Schule, soziale Infrastruktur, Wohnraum, Arbeits- und Ausbildungsplätze) für die ansässige Bevölkerung und Ansprache von „Neubürgern".
- Berücksichtigung der zunehmenden Überalterung der ansässigen Bevölkerung bei zukünftigen Planungen (Barrierefreiheit u.ä.)

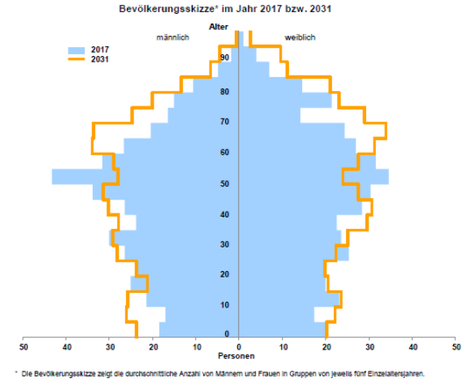


Abb. 5: Bevölkerungspyramide für das Jahr 2031 im Vergleich zu 2017
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019a)

/// 4.

STÄRKEN

// Arbeitsplätze vorhanden
// Deutlicher Anstieg der sozial-versicherungspflichtig Beschäftigten in den letzten 10 Jahren
// Sehr niedrige Arbeitslosenquote

SCHWÄCHEN

// Auspendlerüberschuss, aber vergleichsweise gering in Anbetracht der Größe und Funktion von Leiblfing

Wirtschaft und Arbeitsplätze

Im Folgenden werden die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort betrachtet. 2018 waren in Leiblfing gut 1100 Personen sozialversicherungspflichtig angestellt, im 10-Jahres Vergleich ist dies ein beachtlicher Anstieg um 49 %. Auch der Landkreis Straubing-Bogen verzeichnete in den letzten zehn Jahren einen Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Angestellten, jedoch nur um ca. 38 % auf rund 26 800 Personen im Jahr 2018. Die meisten Personen sind im produzierenden Gewerbe angestellt, gefolgt vom Wirtschaftszweig der Unternehmensdienstleister. Die Land- und Forstwirtschaft spielt nur eine sehr untergeordnete Rolle in der Gemeinde Leiblfing. Die Zahl der Arbeitslosen ist in den letzten Jahren konstant gesunken und lag 2017 bei 42 Personen.
Ebenso wie der Landkreis Straubing-Bogen ist auch die Gemeinde Leiblfing von Auspendlern geprägt. 2018 lag die Zahl der Einpendler bei 690, Auspendler bei 1475. Das heißt, die Pendlerquote lag 2018 bei -785.
Betrachtet man die Zahlen für den Landkreis Straubing-Bogen, so haben ein Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die auspendeln, ihren Arbeitsort in der Stadt Straubing (rd. 45 %). Weitere wichtige Zielorte mit vielen Arbeitsplätzen sind die Stadt Regensburg und der Landkreis Dingolfing-Landau. Dort arbeiten jeweils rd. 10 % der Auspendler aus der Region Straubing-Bogen.

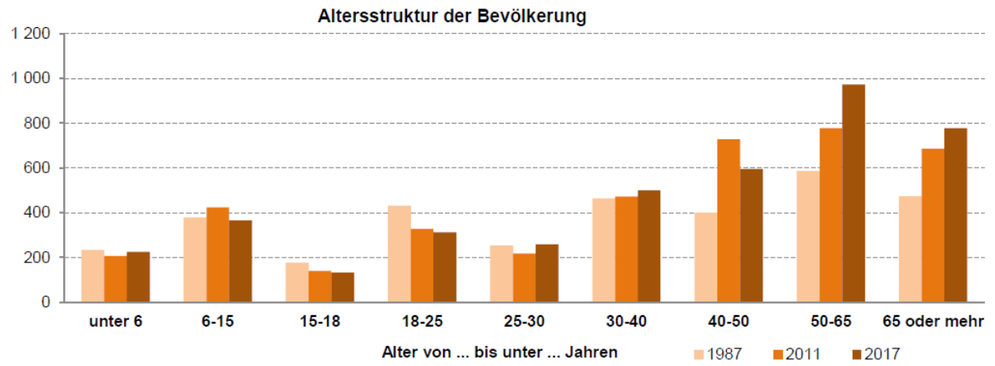


Abb.6: Altersstruktur der Bevölkerung in den Jahren 1987, 2011 und 2017 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018)

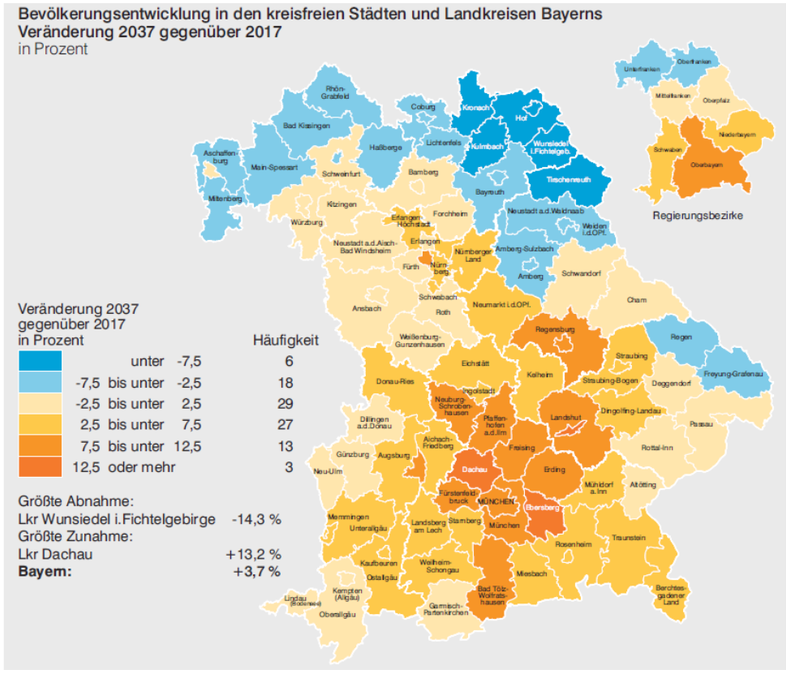


Abb.7: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Bayern im Zeitraum zwischen 2017 und 2037 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2019 a)

/// 5.

STÄRKEN

// Attraktiver Wohnort

SCHWÄCHEN

// Überwiegend einseitige Wohngebäude-entwicklung (hauptsächlich Einfamilienhäuser)

// Voraussichtlich wachsender Wohnraumanspruch

// Vorhandener Wohnraum teilweise ineffizient genutzt

Wohnbautätigkeit und -planungen

Die Attraktivität von Leiblfing als Wohnstandort ist ein entscheidender Faktor der Ortsentwicklung. Daraus ergeben sich z.B. Auswirkungen auf die Entwicklung der Bevölkerung, die Auslastung der sozialen Infrastruktur oder die Einkommenssteuer.

Das Angebot im Bereich Wohnen lässt sich aus dem Wohnungsangebot beschreiben.
Insgesamt stehen in Leiblfing ca. 1.330 Wohngebäude zur Verfügung, in denen sich ca. 1700 Wohnungen auf ca. 230 000 m² Wohnraum befinden. (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018, Stand: 31.12.2017).
Damit stehen den Einwohnern von Leiblfing durchschnittlich etwa 56 m² Wohnraum pro Person zur Verfügung. In einer Wohnung leben durchschnittlich drei Personen. Zum Zeitpunkt des Zensus im Jahr 2011 waren es in Bayern durchschnittlich ca. 44 m² pro Person. Der deutsche Durchschnitt lag bei ca. 45 m² pro Person (Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2013).

Der überwiegende Anteil der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser mit rund 80 %. Ein Viertel der Wohngebäude bestehen aus zwei Wohnungen und nur rund 3 % sind Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohnungen. Zwischen 2014 und 2017 kam es zu keiner nennenswerten Veränderung. Frühere Daten liegen nicht vor.

Der anhaltend hohe Anteil an Einfamilienhäusern zeigt sich besonders anhand der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen, welche in den folgenden Tabellen für Leiblfing im Zeitraum von 2010 bis 2017 dargestellt sind.

Die Daten belegen eine deutlich auf Einzelhäuser ausgeprägte Wohnungsbaudynamik. Im oben genannten Zeitraum wurden in Leiblfing insgesamt 110 Wohngebäude fertig gestellt. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass in Leiblfing insbesondere Wohnungen von Familien nachgefragt werden.

Jahr	Neu errichtete Wohngebäude insgesamt	Wohngebäude mit 1 Wohnung	Wohngebäude mit 2 Wohnungen	Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen
2010	16	13	1	2
2011	7	6	-	1
2012	16	14	2	-
2013	21	15	5	1
2014	21	18	1	2
2015	20	18	1	1
2016	4	3	-	1
2017	5	5	-	-

Abb.8: Baufertigstellungen Leiblfing 2010 bis 2017
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018)

Jahr	Genehmigte Wohngebäude insgesamt	Wohngebäude mit 1 Wohnung	Wohngebäude mit 2 Wohnungen	Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen
2010	15	13	1	1
2011	21	18	2	1
2012	20	17	3	-
2013	14	10	3	1
2014	17	15	-	2
2015	8	7	-	1
2016	14	13	1	-
2017	8	6	-	2

Abb.9: Baugenehmigungen Leiblfing 2010 bis 2017
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018)

/// 6.

STÄRKEN

// Gute Erreichbarkeit der attraktiven Erholungsregion Bayerischer Wald
// Lage in der Tourismusregion Ostbayern - Gäuboden
// Zwischenstation des Radwanderweges, der von der Donau bei Straubing bis zur Isar bei Dinolfing führt
// Sehenswürdigkeiten in Straubing und Dingolfing

SCHWÄCHEN

// Untergeordnete Bedeutung des Tourismus
// Keine touristischen Attraktionen in der Gemeinde
// Einbindung in regionale Vermarktungsstrukturen und Entwicklungsstrukturen notwendig
// Schwerlastverkehr im Zentrum
// Unzureichende Darstellung der Attraktionen in und um Leiblfing im Rahmen des Online-Marketings: Für Nicht-Ortskundige sind die Informationen unzureichend aufbereitet und wenig ansprechend (Aufzählungsliste)
// Fehlende Informationen zum Radwanderweg und den einzelnen Etappen
// Für Tagesbesucher und und Nutzer des Radwanderweges können Hinweise zu gastronomischen Betrieben (Wirtshäuser, Cafés) in Leiblfing und Umgebung interessant sein.

FREIZEIT UND TOURISMUS

Tourismus spielt als Wirtschaftsfaktor in Leiblfing eine unbedeutende Rolle. Zahlen zu Gästeankünften und Übernachtungen werden vom Bayerischen Landesamt für Statistik nicht erfasst. Ein Gästehaus befindet sich in Seibersdorf, das Monteurzimmer anbietet. Touristen und Tagesbesucher zieht es in die rund 12 km entfernte Stadt Straubing, das mit einigen Sehenswürdigkeiten aufwarten kann: der gotische Stadtturm, die barocke Ursulinenkirche – gestaltet von den Gebrüdern Asam –, zwei spätgotische Hallenkirchen und prunke Patrizierhäuser im Stadtzentrum. Straubing richtet auch das nach dem Oktoberfest zweitgrößte Volksfest Bayerns aus – das Gäubodenvolksfest.

Die nächste weiter südlich gelegene größere Mittelstadt ist das rund eine halbe Stunde von Leiblfing entfernte Dingolfing mit Sehenswürdigkeiten wie dem Stinkerturm, dem Storchenturm mit Wehrgang oder der Hochbrücke.

Leiblfing liegt an einem überörtlichen Radweg, der durch das Aitrachtal führt und Dingolfing mit Straubing verbindet. Der Weg ist jedoch aufgrund des auf weite Strecken entlang der verkehrsreichen St 2141 geführten Verlaufs sowie der eingeschränkten Qualität des Landschaftsbildes nur bedingt attraktiv. Auf der Strecke befindet sich das Schloss Mengkofen, in dem seit dem Ende des zweiten Weltkrieges das Kloster der Barmherzigen Schwestern vom Heiligen Kreuz untergebracht ist und zur Zeit als Alterswohnsitz für die Ordensschwestern dient. Der Klostergarten kann während des regelmäßig stattfindenden Gartenmarktes besichtigt werden. Weitere Schlösser liegen in einer Entfernung von Leiblfing, in der sie per Rad gut zu erreichen sind.
Das Freizeitangebot der Gemeinde selbst beschränkt sich mit Sportflächen, kleinen Freibädern in Hailing sowie im benachbarten Puchhausen sowie Spazierwegen unterschiedlicher Qualität weitgehend auf den lokalen, alltäglichen Bedarf.
Der interessierte Besucher kann jedoch manche kulturhistorische Zeugnisse der traditionsreichen Gäubodenkulturlandschaft wie barocke Dorfkirchen, Hofkapellen und denkmalgeschützte Höfe entdecken.

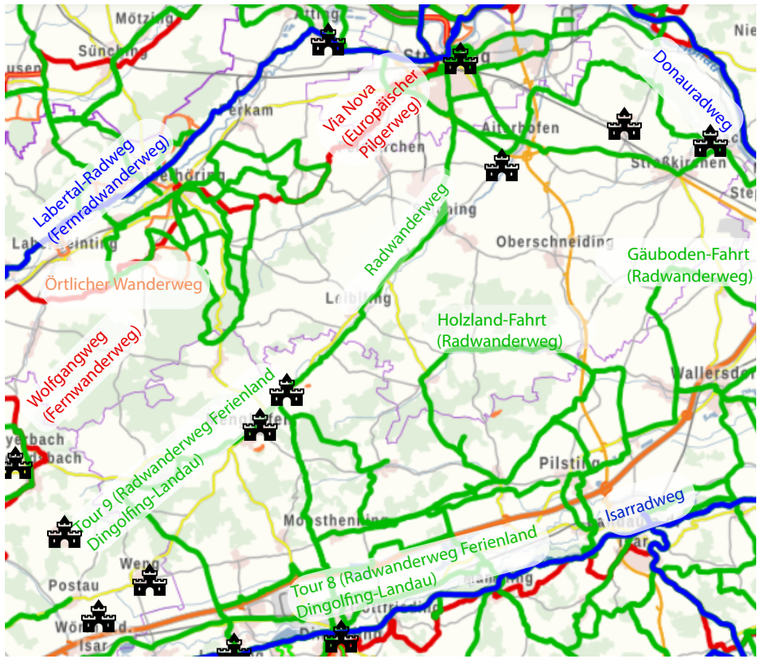
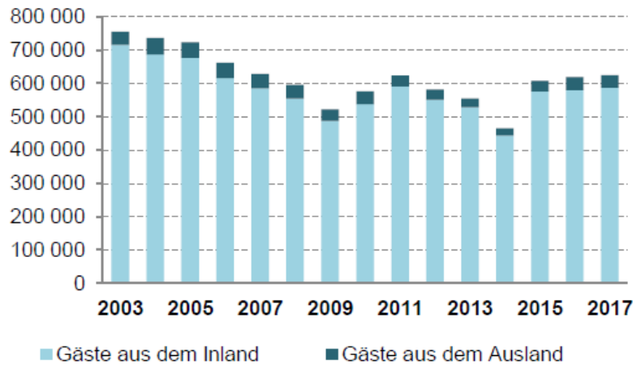


Abb.10: Wander- und Radwege in der Umgebung Leiblfings (Quelle: Bayernatlas, bearbeitet)



Straubing-Bogen ist ein beliebtes Urlaubsziel für deutsche Touristen. Mit 47 Gästebetten je 1000 Einwohner liegt der Landkreis über dem bayernweiten Durchschnitt (Stand 2013).
Abb.11: Anzahl der Gästeübernachtungen im Landkreis Straubing-Bogen von 2003 bis 2017 (Bayerisches Landesamt für Statistik 2019b)

/// 7.

STÄRKEN

// Arztpraxen, PhysioCenter und Apotheke in integrierten Lagen
// Grundversorgung durch Discounter
// Wichtiger Gewerbestandort (Max Frank GmbH & Co KG) mit vielen Arbeitsplätzen
// Vorhandene Nutzungsvielfalt in der Ortsmitte
// Bedeutung der Landwirtschaftsbetriebe
// Nahversorgung in Leiblfing sichergestellt

SCHWÄCHEN

// Kein Drogeriemarkt
// Kein Bekleidungsgeschäft
// Kein Angebot im Warenbereich Optik, Uhren, Schmuck
// Geringes Kaufkraftniveau
// Kaufkraftabflüsse v.a. nach Straubing
// Kaum bis keine Eigenvermarktung der Landwirtschaftsbetriebe (keine Hofläden)
// Keine Nahversorger in umliegenden Gemeinden

HANDEL, VERSORGUNG UND DIENSTLEISTUNGEN

Als Kleinzentrum spielt Leiblfing in der Grund- und Nahversorgung im ländlichen Raum eine wichtige Rolle. Leiblfing übernimmt nicht nur für die ansässigen Einwohner, sondern auch für den Nahbereich und in gewissem Umfang für das unmittelbar angrenzende weitere Umland eine wichtige Versorgungsbedeutung.

Leiblfing verfügt lediglich über eine Grundausstattung in der Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter mit Postannahme, Bäckerei, Metzgerei). Für umfangreichere Besorgungen und Einkäufe fahren die Einwohner in das nächstgelegene Oberzentrum Straubing.

In Leiblfing sind insgesamt ca. 19 Einzelhandelsbetriebe ansässig:

Sortimente	Anzahl der Betriebe
Nahrungs- und Genussmittel	7
Gesundheit, Körperpflege (Apotheke, Edeka)	2
Spielwaren, Basteln (davon 2 Online-Shops)	3
Sport (Reitsportgeschäft)	1
Elektrohandel	4
Sonstiges	3

Abb.12: Einzelhandelsbestand nach Einzelbranchen (Eigene Erhebung)

Der größte Teil entfällt auf Nahrungs- und Genussmittel. Für dieses Sortiment sind der Discounter Edeka in der Bgm.-Horner-Straße 1 ein bedeutsamer Betrieb.
Hinzu kommen weitere Spezialanbieter wie Getränkemarkt, Tankstelle sowie Bäckerei und Metzgerei, die das Angebot ergänzen.

Das Segment Gesundheit und Körperpflege wird durch die St. Florian Apotheke angeboten. Einen Drogeriemarkt gibt es in Leiblfing nicht. Drogeriewaren gibt es daher nur im Randsortiment des Lebensmittelmarktes EDEKA und der Apotheke. Spielwaren werden in Online-Geschäften angeboten. Einzelhandelsgeschäfte für die Sortimentbereiche Bekleidung, Schuhe und allgemeine Sportbekleidung sowie Blumen und zoologischer Bedarf sind in Leiblfing nicht vorzufinden. Tierbedarf ist lediglich in den Randsortimenten des Lebensmittelmarktes Edeka vertreten. Gartenzubehör wird über den Anbieter Haider / Land- und Gartentechnik abgedeckt.
Bei Elektrowaren gibt es Spezialanbieter (z.B. Hans Entner Funkelektronik)
Im Bereich Hausrat, Einrichtung und Möbel sind keine Fachgeschäfte vorhanden. Ebenfalls gibt es kein Angebot aus der Warengruppe Optik, Uhren und Schmuck.

Hauptwarengruppen / Bedarfsbereiche	Anzahl der Betriebe
Kurzfristiger Bedarf insgesamt (inkl. Lebensmittel)	9
Mittelfristiger Bedarf insgesamt (z.B. Sport-Bekleidung, Spielwaren, ohne Online-Shops)	2
Langfristiger Bedarf insgesamt (u.a. Elektro)	6
Einzelhandel insgesamt	19

Abb.13: Einzelhandelsbestand Leiblfing nach Bedarf (Eigene Erhebung)

Vor allem im Kernort von Leiblfing gibt es rd. 140 Komplementärnutzungen aus den folgenden Bereichen:

- 50 Dienstleistungen (z.B. Banken, Zahnärzte, Friseure, Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, Pflegedienst, Fahrschulen, Versicherungen)
- 9 Gastronomie-/ Hotelbetriebe (z.B. Gasthof Fellermeier, Meteora Restaurant)
- 16 Freizeit-/ Kultureinrichtungen (z.B. DjK Sportverein, Fitnessstudio, VHS, Kirche; Vereine im Kernort, ohne Vereine in den Ortsteilen)
- 2 öffentliche Einrichtungen (Rathaus, Feuerwehr)
- 5 Bildungseinrichtungen (Bücherei, Schule, Kindergarten, VHS Außenstelle Straubing)
- 62 Handwerks-/ Gewerbebetriebe (z.B. Schreinerei, Bauunternehmen, Elektriker, Autowerkstatt).

Folgende Perspektiven ergeben sich im Bereich Handel, Versorgung, Dienstleistungen für Leiblfing:

- Erhalt und Stärkung der Versorgungsbedeutung mit Nahversorgung
- Stärkung des Nutzungsmix in der Ortsmitte inkl. der gesundheitlichen Versorgung
- Sicherung und Ausbau der vorhandenen Angebotsstrukturen (Einzelhandel + Dienstleistungen) in einem kompakten, fußläufigen Bereich

In Leiblfing besteht zur Zeit ein EDEKA Markt am nördlichen Ortsrand, in der eine Poststelle untergebracht ist. Zudem befinden sich eine Bäckerei und eine Metzgerei im Ortskern Leiblfing. In den umliegenden Siedlungen, z.B. Hailing oder Puchhausen gibt es keine Nahversorger, die Bewohner dieser Gemeinden sind auf die Versorgung in Leiblfing angewiesen.

In Hinblick auf Größe und Einwohnerzahl von Leiblfing ist ein ausreichendes Grundangebot für den kurzfristigen Bedarf wohnortsnah im Kernort vorhanden. Die Ortsteile sind zu klein für ein lokales Angebot. Hofverkäufe wie in den umliegenden Gemeinden wie Mengkofen oder einen Dorfladen gibt es in Leiblfing als ergänzendes Angebot nicht. Auch Spezialangebote, um Lebensmittel außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten (wie Milchautomat, Lebensmittelkooperationen) kaufen zu können, gibt es nicht. Es fehlen Betriebe für Bekleidung, Schreibwaren und Haushaltswaren. Der Standort von Edeka als großer Lebensmittelmarkt am Rand des Ortes ist prägend. Der Hauptgeschäftsbereich in der Ortsmitte erstreckt sich v.a. entlang der Straubinger Straße. Neben dem Einzelhandel sind weitere Nutzungen wie Dienstleister (z.B. Friseursalon Reisbeck), Gastronomiebetriebe sowie handwerkliche Betriebe (z.B. Dürr Unfallinstandsetzung & Autolackierei) prägend. Diese nehmen eine bedeutende Rolle zur Belebung der Ortsmitte ein. Es sind Verbundeffekte zwischen Dienstleistungen und Einzelhandel zu erkennen. Physioklinik, Apotheke und Ärztepraxen für Allgemein- und Zahnmedizin liegen fußläufig zueinander im Zentrum. Solche Standortkombinationen tragen maßgeblich zur Frequenz in der Ortsmitte bei und besonders frequentierte Dienstleistungen wie Ärzte sind wichtig für die Belebung von Ortsmitten.
Für größere Einkäufe, v.a. auch im Drogeriewarenbereich, bei Bekleidung oder Optik müssen die Bewohner in das Oberzentrum Straubing fahren. Damit ist v.a. in einzelnen Warenbereichen von hohen Kaufkraftabflüssen auszugehen.

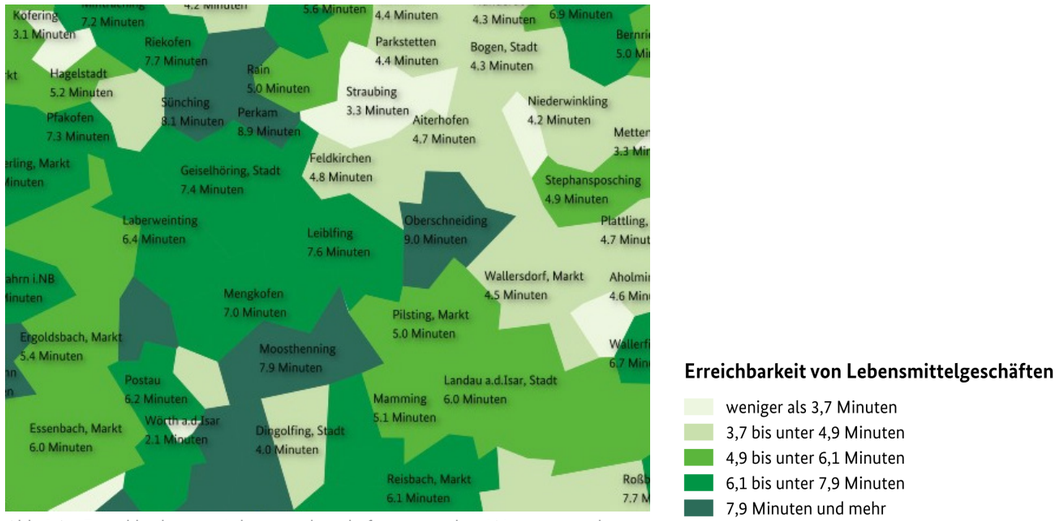


Abb.14: Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften, ermittelt in Wegezeit mit dem PKW nach dem Thünen-Erreichbarkeitsmodell
(Quelle: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft 2013)

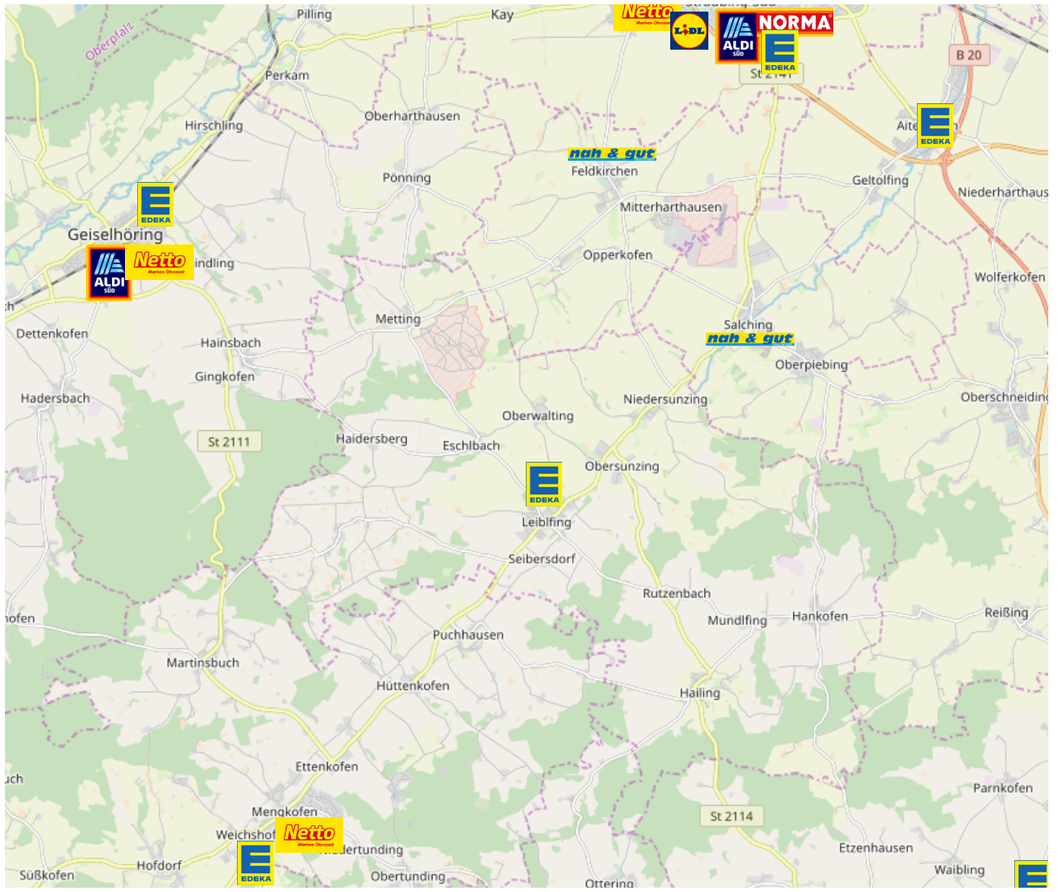


Abb.15: Standorte von Lebensmittel-Discountern im Umkreis von Leiblfing (Eigene Erhebung, Kartengrundlage: OpenStreet Maps)

/// 8.

STÄRKEN

// Grund- und Mittelschule
// Freizeiteinrichtungen (u.a. Sportvereine, Reitstall, Veranstaltungsraum MAX FRANK Kultur, Kleinkunstbühne Förderverein KiTa St. Josef)
// Kinderbetreuung
// Volkshochschule
// Ärztliche Versorgung
// Engagement der Bürgerinnen und Bürger in der Nachbarschaftshilfe
// Vereinsleben
// Viele Kinderspielplätze im Kernort

SCHWÄCHEN

// Wenig öffentliche Infrastrukturen (als Belebung) in der Ortsmitte vorhanden
// Wenig Angebot für junge Menschen außerhalb der Vereine

Soziale Infrastruktur, Bildung und kulturelle Projekte

Die Ausstattung von Leiblfing mit Sozial-, Bildungs- und Kultureinrichtungen trägt zur Attraktivität als Wohnstandort bei und ist daher auch ein entscheidender Faktor der Ortsentwicklung. Das Angebot im Bereich der sozialen, kulturellen und schulischen Infrastruktur lässt sich aus den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für z.B. Bildung, Gesundheit oder Kinderbetreuung beschreiben.

Die Gemeinde verfügt über zwei Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 168 Plätzen. 2018 wurden in Kita, Kindergärten und Hort 137 Kinder von 31 Personen betreut.

Leiblfing ist mit einer Grund- und Mittelschule ausgestattet. Im Schuljahr 2017/18 besuchten 184 Schüler die zwei Schulen, unterrichtet von 13 Lehrern in 11 Klassen (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018).

Die Gruppe der Schüler stellt ein Nachfragesegment für soziale Angebote wie z.B. Jugendeinrichtungen, Nachhilfestellen oder Freizeitmöglichkeiten dar. Hier ist auch der Zufluss von Schülern aus dem Umland zu berücksichtigen.

Ein umfangreiches Angebot für Jugendliche gibt es neben dem Vereinswesen (inkl. Feuerwehr) in Leiblfing nicht. Ein Jugendzentrum mit entsprechendem Freizeitangebot oder öffentlich zugängliche Freizeitanlagen – wie z.B. eine Skateboardanlage – finden sich nicht in Leiblfing. Für jüngere Kinder sind hingegen mehrere Spielplätze über die Gemeindefläche hinweg verteilt.
Ein Angebot der Erwachsenenbildung ist durch die Außenstelle der Volkhochschule vorhanden. Im Freizeitbereich sind v.a. die Sporteinrichtungen positiv zu nennen. Einrichtungen wie ein Kino gibt es nicht. Ein Freibad ist in den Sommermonaten geöffnet.

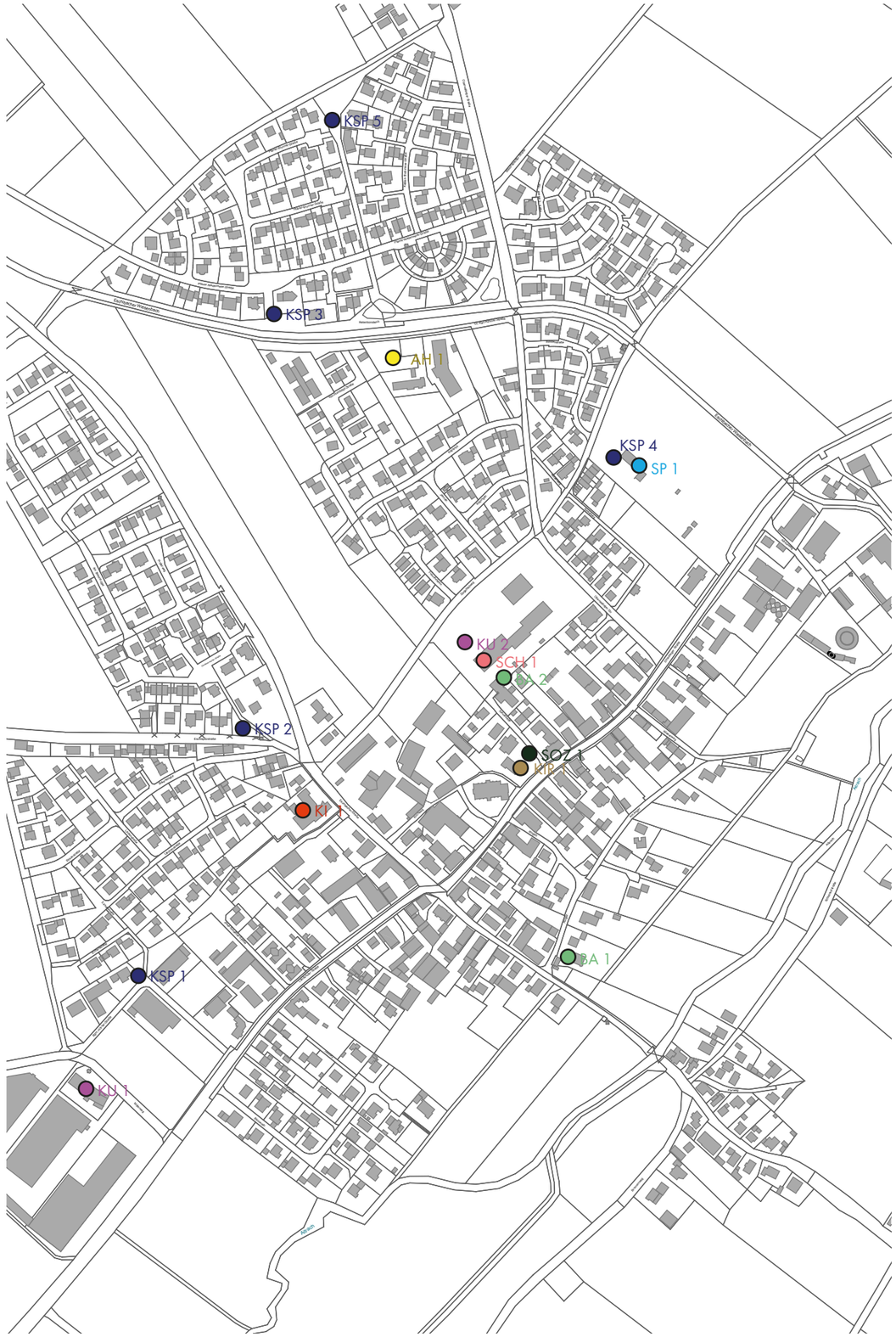
Die ärztliche Grundversorgung ist durch eine Allgemeinarztpraxis und zwei Zahnarztpraxen abgedeckt. Das Angebot wird durch eine Logopädische Praxis und durch die Physioklinik im Zentrum erweitert.

Im medizinischen Bereich sind zwar mehrere Allgemeinärzte und Zahnärzte als positiv anzuführen, Fachärzte (Kinder- und Jugendarzt, Kieferorthopäde, Frauenarzt, Urologe, HNO-Arzt, Augenarzt, Orthopäde) sind allerdings nicht vertreten.

Der Landkreis und die Gemeinde bieten ein vielfältiges Angebot für Seniorinnen und Senioren an. Es werden Seniorennachmittage und Seniorensportkurse veranstaltet. Mit der Nachbarschaftshilfe werden insbesondere Senioren und Menschen mit Beeinträchtigung unterstützt. In der Gemeinde befindet sich ein Seniorenheim.

Folgende Perspektiven ergeben sich im Bereich Soziales / Bildung / Kultur

- Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur, insbesondere der Schule
- Erweiterung der Freizeitangebote vor allem für junge Menschen
- Sicherung des umfangreichen Vereinslebens



Wesentliche soziale Infrastruktur im Leiblfing

Bereich	Angebote (Auswahl)
Bildung	Volkshochschule, Bücherei
Gesundheitswesen	1 Allgemeinärztepraxis, 2 Zahnarztpraxen, 1 Tierarzt, 1 Apotheke, 1 Praxis für Logopädie, 1 Physioklinik
Glaubenshäuser	1 kath. Pfarrei, Außenstelle ev.-luth. Christuskirche Straubing
Kinderbetreuung	2 Kindertagesstätten
Weitere soziale Einrichtungen	Nachbarschaftshilfe, Pfarrheim, Senioren- und Pflegeheim
Freizeitanlagen	Fitnesszentrum Physioklinik, Reitstall, Sportanlage
Kinderspielplätze	ca. 5 Spielplätze
Museum und Kultur	Max Frank Kultur

Abb.16: Auswahl wesentlicher sozialer Infrastruktureinrichtungen;
Zusammenstellung nach eigenen Erhebungen und Angaben der Gemeinde Leiblfing

Karte soziale Infrastruktur

- Angebote der Altenhilfe
- Kindertagesbetreuung
- Kultur
- Kirche
- Schule
- Soziale Strukturangebote
- Bildungsangebote
- Sport
- Kinderspielplätze
- Maßstab 1 : 6.000

/// 9.

STÄRKEN

// Solaranlagen auf Dachflächen vorhanden
// Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der Energieeffizienz
// Kommunales Angebot der Energieberatung über Energie-Scout
// Im bundesweiten Netzwerk „Bioenergie-region" zum Ausbau der erneuerbaren Energien
// Hoher Anteil an Freiraumflächen
// Geschützte Biotope und Landschaftsräume

SCHWÄCHEN

// Nicht ausgeschöpftes Potenzial an Solarthermie und Photovoltaik
// Kein Energienutzungsplan
// Kein Klimaschutzkonzept
// Kein Energiekonzept der ländlichen Entwicklung
// Kein Monitoring des Energieverbrauchs und der CO2-Emissionen

Klima, Energie und Umwelt

Klima

Bei nächtlicher Abkühlung bildet sich in den erdnahen Luftschichten Kaltluft. In Leiblfing findet auf den Wiesen und Ackerflächen insbesondere bei windarmen Strahlungsnächten in großem Maßstab Kaltluftbildung statt. Für unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche bedeutet dies eine klimatisch ausgleichende oder entlastende Wirkung. Die Wälder und Gehölzbestände wirken selbst ausgleichend auf das Lokalklima und als Frischluftentstehungsgebiete. In dem sie Staub filtern, Sauerstoff produzieren und Kohlendioxid binden, wirken diese lufthygienischen Belastungen entgegen. Durch Verschattung und Verdunstung kühlen die Bäume vor allem tagsüber die Luft in ihrem direkten Umfeld.

Energie

Der Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch von 16.048 MWh lag für das Jahr 2018 laut des Energie-Atlas Bayern bei 146 % . In den letzten Jahren wurden Maßnahmen umgesetzt, die zur Erhöhung der Energieeffizienz beitragen:

- 2009: Leuchtmitteltausch
- 2010: Sanierung der Mittelschule Leiblfings.

Leiblfing ist Teil des bundesweiten Netzwerkes „Bioenergieregion" zum Ausbau der erneuerbaren Energien. Es besteht das kostneloses Angebot der Energieberatung für Bürger und Firmen über einen Enerigescout, der ehrenamtlich für die Gemeinde tätig ist.

Bisher wurden keine Maßnahmen im Bereich CO2-Minderungsprogramm umgesetzt. Auch wurde noch kein Energiennutzungsplan oder ein (integriertes) Klimaschutzkonzept erstellt, wie auch kein Energiekonzept der ländlichen Entwicklung. Auch wird noch keine CO2-Bilanz herausgegeben, die für eine Transparenz über den aktuellen Energieverbrauch und die damit verbundenen klimaschädlichen CO2-Emissionen wie auch deren Entwicklung herstellen würde. Leiblfing ist zudem nicht Mitglied des Klima-Bündnisses e. V.
In der Gemeinde ist eine Biogasanlage vorhanden. Leiblfing besitzt aber keine Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit gemeindlicher Beteiligung und ist nicht an ein erneuerbar betriebenes Nah-/ Fernwärmenetz angeschlossen (Stand: 2018).
Bisher werden Solarflächen nicht in einem Kataster efasst.

Umwelt

Bei einer gesamten Bodenfläche von 7841 ha betrug 2017 der Anteil der Siedlungsfläche (darunter Wohnbaufläche und Industrie- und Gewerbefläche) 4,3 %, der des Verkehrs 3,9 %. Insgesamt machte die Vegetationsfläche somit rund 91,5 % aus, darunter 67,8 % Landwirtschaftsfläche und 21,4 % Waldfläche. 0,2 % der gesamten Fläche sind Gewässer. Zwischen Hausmetting und Haid liegt das Landschaftsschutzgebiet „Schloßberg" (LSG-00323.01), nahe Mundlfing das Landschaftsschutzgebiet „Dickerlberg" (LSG-00323.02). Vereinzelt liegen kleinere Biotopflächen vor, u. a. :

- Feuchtbiotopkomplex am Erbeschbach zwischen Burgstall und Obersunzing (7241-0091-001)
- (7241-0088, 7241-0119)
- Zwei Gewässerbegleitgehölze nördlich Leiblfing (7241-0097)
- Böschungsbereiche östlich Altfalterloh (7241-0087)
- Ehemaliger Trockenabbau östlich Hausmetting (7240-0037)

Der Größteil von Ökoflächen befinden sich im Norden der Gemeinde um Metting.

Folgende Perspektiven ergeben sich im Bereich Klima, Energie und Umwelt

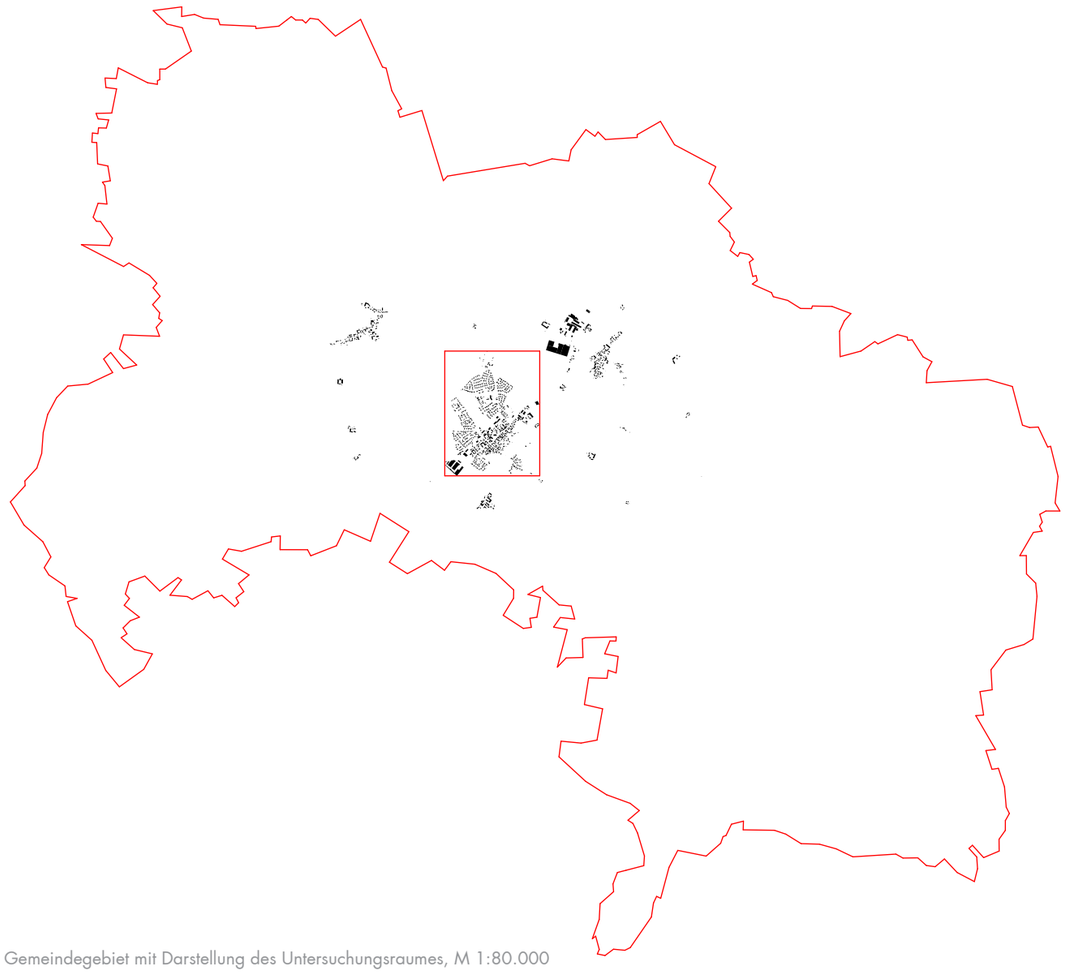
- Visualisierung von Energieerzeugung- und verbrauch, damit auch Schaffung von Transparenz nach außen und kontinuierliche Überprüfung von Zielen über EnergieMonitor von Bayernwerk AG
- Aufstellung eines Energienutzungsplans und eines Klimaschutzkonzeptes
- Verbindlich festzusetzende Maßnahmen zur bestmöglichen Ausnutzung von Energiespar- und Energieeffizienzpotentialen, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie
- Solarpotenzial- / Gründachpotenzialkataster
- Weiterer Ausbau an Solarthermie und Photovoltaik
- Erhalt der Wälder-, Gehölzbestände und der Wiesen- und Ackerflächen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Förderung des Ökolandbaus
- Bevorzugte Verwendung des nachwachsenden Rohstoffs Holz anstelle des energieaufwändiger hergestellten Baustoffes Beton
- Dämmung unter Ausschluss von Materialien, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. geklebte geschäumte Kunststoffe), Alternativen: Dämmsysteme aus heimischen Holzwerkstoffen, Altpapierschnitzeln oder nachwachsenden natürlichen Materialien wie Flachs
- Festsetzungen in Satzungen und Bebauungsplan:
- Verbindlich festzusetzende Maßnahmen zur bestmöglichen Ausnutzung der zur Überbauung vorgesehenen Flächen durch flächensparendste Bauweise und Begrenzung der Zufahrten und Garagenvorplätze /Stauraumlängen
- Verbindlicher Ausschluss des Einsatzes von Pestiziden und Mineraldünger auf privaten Flächen / den Baugebietsflächen im Bebauungsplan bzw. Außenbereichs-, Abgrenzungs-, Einbeziehungs- oder Ortsabrundungs-Satzung zum Schutz von Boden und Grundwasser
- Verbindlicher Ausschluss des Einsatzes von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen auf privaten Verkehrs- und Stellplätzen im Bebauungsplan bzw. Außenbereichs-, Abgrenzungs-, Einbeziehungs- oder Ortsabrundungs-Satzung zum Schutz von Boden und Grundwasser
- Ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Rückhalt und Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von Trinkwasser
- Festsetzung von wasseraufnahmefähigen Flächen

und naturnaher Begrünung oder Bepflanzung innerhalb bebauter Grundstücke, wenn diese nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaut sind

- Verbindlicher Ausschluss reiner Kies- oder Schotterflächen
- Erforderliche Randeingrünung auf mindestens 80 % der gesamten Gebietsgrenze
- Verbindliche Fesetzung von Fassadenbegrünung ab bestimmter Länge und Breite der Fassadenfläche
- Verbindliche Festsetzung der Nutzung von Flachdächern bzw. Dächern mit flachen Neigungswinkeln für Begrünung mit selbsterhaltender Vegetation auch über die Betriebsdauer der Gebäude hinaus, solange die Gebäude bestehen bleiben, wenn keine Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik- oder thermischen Solaranlagen erfolgt.
- Dachflächenwassernutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung, Fahrzeugwäsche und Toilettenspülung, auch durch privatrechtliche Vereinbarung. mit den Bau- Vorhabensträgern
- Bei Aufstellung von Bauleitplänen Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Bestmögliche Wärmedämmung der Gebäude-Außenhaut)
- ab 2021 alle Neubauten in Niedrigstenergiegebäudestandard („nearly zero-energy buildings"), daher Festsetzung der Standards für Energiegewinn-, Aktiv- oder zumindest Nullenergiehäuser für Neubauten
- Ausschluss von Baumaterialien inklusive Dämmstoffen, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. geklebte geschäumte Kunststoffe)
- Stromversorgung der Gebäude möglichst vollständig durch Photovoltaik, die Warmwasserversorgung möglichst vollständig durch thermische Solaranlagen und insofern Festlegung des Gebietes als Gebiet i.S. von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen, Restbedarf an Energie möglichst durch energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung
- Energieversorgung der Gebäude, soweit über erneuerbare Energien wie insbesondere Solarenergie hinaus erforderlich (s. D 1) entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buch-stabe f BauGB durch energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung
- Ausschluss des Einsatzes von Strom zu Heizzwecken aus Gründen der mangelnden Energieeffizienz, außer von Strom aus Photovoltaikstrom-Eigenbedarfsdeckung bzw. -Speicherung oder Einsatz von strombetriebenen Wärme-pumpen im Gebäudebereich statt Öl- oder Gasheizung (Nutzung von Strom aus regenerativen Quellen unter Klimaschutzaspekten allerdings nur dann sinnvoll, wenn damit mehr CO2 vermieden als im Strommix emittiert wird)
- Für Dachflächen gewerblicher Gebäude Vorgabe der statistischen Ausrichtung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB zumindest für die Eignung zur Aufdachmontage einer Photovoltaikanlage
- Pro Parzelle Kompostplatz zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen, und möglichst von organischen Küchenabfällen (bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern).
- Verbindliche Festlegung der Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen bei Ausschreibung und Vergabe

///

Städtebauliche Analyse



Gemeindegebiet mit Darstellung des Untersuchungsraumes, M 1:80.000

UNTERSUCHUNGSRAUM

Der Umgriff des Untersuchungsgebietes bei der städtebaulichen Analyse wurde auf den Kernort Leiblfing begrenzt.

Die historischen, naturräumlichen und sozioökonomischen Betrachtungen sind auf das gesamte Gemeindegebiet bezogen.

Das Gemeindegebiet in Leiblfing umfasst eine Fläche von 79 km².

Leiblfing hat 51 amtlich benannte Ortsteile, darunter das Pfarrdorf Leiblfing, die Kirchdörfer Eschlbach, Hailing, Hankofen, Metting, Mundlfing, Niedersunzing, Obersunzing und Schwimmbach und die Dörfer Haidersberg, Oberwalting und Rutzenbach.

Affa
Altfalterloh
Aspersgrund
Burgstall
Dirschkirn
Eschlbach
Eschlspitz
Fendl
Fierlbrunn
Frauenholz
Fußmühle
Großklöpfach
Grünberg
Haid
Haid bei Metting
Haidersberg
Hailing
Hankofen
Hardt
Hausmetting
Hetzhof
Holzmauer
Jägerberg
Kaltenbrunn
Kapitelholz
Kleinklöpfach
Kornbach
Kriegsstadl
Leiblfing
Metting
Mundlfing
Niedersunzing
Obersunzing
Oberwalting
Radlmoos
Rauher
Reithof
Rohrhof
Roßhart
Rothmühle
Rutzenbach
Schleinkof
Schwimmbach
Schwineck
Seibersdorf
Siffelbrunn
Sondergai
Spitalholz
Straßmühle
Wackerstall
Weihern

Das Untersuchungsgebiet des Kernortes umfasst eine Fläche von 1,07 km².

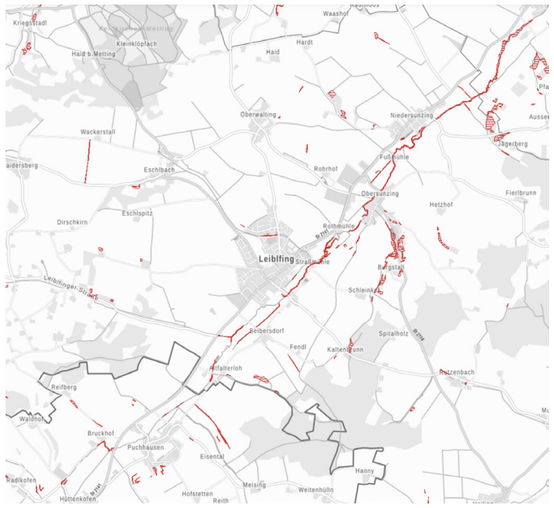


Abb.17: Auszug aus der amtlichen Biotopkartierung

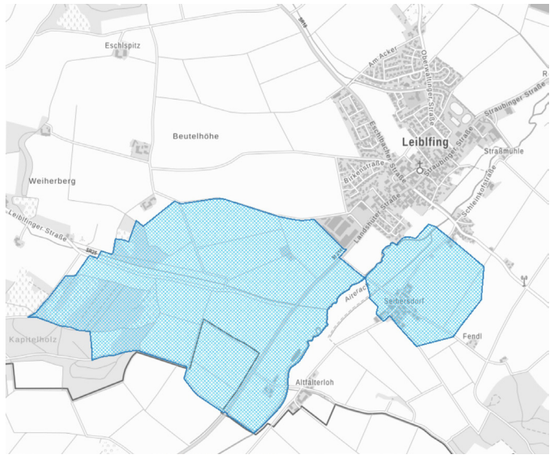


Abb.18: Wasserschutzgebiete bei Leiblfing

Abb.19: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Aitrachtal

NATURRAUM

Das Gemeindegebiet Leiblfing liegt am Rande des Naturraums Donau-Isar-Hügelland. Das Tertiärhügelland läuft hier allmählich aus und geht in die ebene Gäubodenlandschaft über. Entsprechend ist die Topographie von nur noch wenig prägnanten Hügeln sowie dem Talraum der Aitrach mit ihren kleinen Seitentälchen geprägt.

Agrarisch geprägtes Hügelland

Die fruchtbaren Lößböden (v.a. Braunerden und Parabraunerden) ermöglichen eine jahrtausendelange ackerbauliche Nutzung. Der Waldanteil ist daher seit alters her sehr gering. Die Wälder sind seit der Rationalisierung im 19. Jahrhundert durch monostrukturierte Fichtenforste dominiert. Die Intensivierung der Landwirtschaft seit den 1960er Jahren bedingte eine voranschreitende Strukturverarmung und Umweltbelastung der Landschaft. Intensiver Ackerbau verdrängte das Dauergrünland bis auf wenige Reste in Steil- und Tallagen. Wertvolle Kleinstrukturen wie Hecken, Baumreihen oder Obstwiesen fehlen bis auf wenige kleine Bestände – dies auch eine Folge älterer Flurbereinigungen und der Zunahme von Schlaggrößen. Die geringe Dichte naturnaher Lebensräume visualisiert der Blick auf die amtliche Biotopkartierung (s. Abb. 18). Die Strukturarmut bedingt neben den ökologischen Nachteilen auch eine geringe landschaftsästhetische Qualität.

Ergänzend verfasst das Amt für ländliche Entwicklung hierzu in der Trägerbeteiligung folgende Hinweise, die nachträglich im ISEK ergänzt werden (29.06.21):

„In der Gemeinde Leiblfing 165 landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb mit ca. 5000 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF). Viele dieser Betriebe beteiligen sich an zahlreichen Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen.
Davon allein 230 Maßnahmen aus dem Bayerischen Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) in folgenden Bereichen:
Klimaschutz (ca. 40 Einzelmaßnahmen, z.B. emissionsarme Wirtschaftsdüngerausbringung)
Boden- und Wasserschutz (ca. 110 Maßnahmen, z. B: Mulchsaat-, Streifen- und Direktsaatverfahren bei Reihenkulturen zum Erosionsschutz)
Biodiversität — Artenvielfalt (ca. 80 Maßnahmen), z. B. Vielfältige Fruchtfolge mit blühenden Kulturen oder Eiweißpflanzen)
Durch die Direktzahlungsverpflichtungs-Verordnung müssen landwirtschaftliche Betriebe über 15 ha LF die sogenannten Greening-Auflagen einhalten.
Diese zusätzlichen Auflagen werden von den Betrieben der Gemeinde Leiblfing durch überwiegend folgende Maßnahmen eingehalten:
- Brachen ohne Erzeugung ca. 165 ha, davon 90 ha Blühflächen
- Feldrand- und Pufferstreifen an Gewässern ca. 15 ha

Durch diese Maßnahmen und Auflagen leisten die Landwirte großen Beitrag zum Klima-, Boden- und Wasserschutz. Auch die geltenden Vorgaben der Düngeverordnung tragen erheblich zum Gewässer- und Grundwasserschutz bei.“

Aitrachtal

Das Aitrachtal ist die „Lebensader“ des Landschaftsraums. Dem auf Höhe von Leiblfing zumindest noch auf Teilstrecken naturnahen, von Ufergehölzen gesäumten Lauf mit einigen verbliebenen oder wieder regenerierten Auewiesen kommt eine besondere Bedeutung als potenzieller Biotopverbundkorridor zu. Das Arten- und Biotopschutzprogramm formuliert daher als Zielsetzung die Optimierung der Aue als Wiesenbrüterlebensraum (Vorkommen Kiebitz) und die Verbesserung von Nährstoffabpufferung, Retentionsvermögen und eigendynamischer Entwicklung der Aitrach. Derzeit befindet sich ein umfassendes Renaturierungs- und Retentionsprojekt in Vorbereitung.
Nahezu der gesamte bislang nicht besiedelte Talraum auf Höhe von Leiblfing ist festgesetztes Überschwemmungsgebiet (s. Abb. 20). Eine weitere Siedlungsentwicklung am südöstlichen Ortsrand ist daher nur noch auf kleinen Restflächen möglich.
Es gibt bereits für die Aiterach ein Umsetzungskonzept gemäß Wasserrahmenrichtlinie. Weiter Hinweise sind der Trägerbeteiligung im letzten Kapitel zu entnehmen.

ORTSENTWICKLUNG

Wann der Ort Leiblfing entstanden ist, ist unbekannt. Dass der Ortsname mit dem Suffix "-ing" endet, gibt einen Hinweis darauf, dass der Ortsname während der althochdeutschen Zeit vergeben wurde. Der Name Leiblfing wird Ende des 8. Jahrhunderts erstmals schriftlich genannt. Die damaligen Bezeichnungen des Ortes waren Lipolfinga, Liubolving und Lewbolfing, was so viel bedeutet, wie der Wohnort des Leuwolf.

Schon zu Römerzeiten streiften zwei Wege das heutige Siedlungsgebiet Leiblfings: die eine der Straßen führte von Salzburg über Tunding und Geishöring nach Regensburg, die andere zog von Tunding abzweigend zwischen Leiblfing und Halling zur römischen Militärkolonie Acilia (heute Straubing). 1856 fand man Überreste von römischen Wachttürmen am Eschlspitzholze nordwestlich von Leiblfing am Mittelweg und in der sog. "Saulack". Römische Waffen und eine Bronzestatue, die den römischen Kriegsgott Mars darstellt, wurden nahe am Schwimmbad entdeckt.

Leiblfing war ursprünglich im Besitz der Grafen von Leonsberg. Sie hatten ihren Sitz in Leonsberg bei Großköllnbach und besaßen auch im Isar-, Vils- und Rottal Ländereien. Sie waren Oberlehensherrn mit vielen Vasallen unter sich. 1278 gründete Bernhard Graf von Leonsberg in Gangkofen eine deutsche Ordenskommende (Verwaltungsbezirk eines Ordensritter). Diese bestand bis zur Säkularisation 1803. Einige Höfe Leiblfings überlies Bernhard Graf von Leonsberg dieser Ordenskommende, die damit Gangkofen zugeteilt wurden.

1579 wird im Handbuch des Landgerichtes Leonsberg eine Judengasse erwähnt (die heutige Jugendgasse). Es ist naheliegend, dass die Grafen von Leonsberg Juden in Leiblfing tolerierten.

Nach dem Häuserverzeichnis von 1511 muss es verschiedene Grundherrschaften in Leiblfing gegeben haben. Leiblfing ist der Stammsitz des Ritter- und Grafengeschlechtes der Leiblfinger, obwohl Leiblfing nie als Besitz dieser in Urkunden erwähnt wurde. Sie hatten Staats-, Kirchen- und Hofämter von hohem Rang inne und Besitzungen in Ober- und Niederbayern. Ein weiteres Adelsgeschlecht mit Besitzungen in Leiblfing war das von Egofstein.
Bereits 1408 wurde in Lewwolfing die erste offene Schranne abgehalten, ein öffentliches Gerichtsverfahren. So wurde bspw. 1493 schriftlich dokumentiert, dass in einem Gerichtsverfahren der Bauer Bodmann von Walting beschuldigt wurde, dem Schmied Fritz Schmid von Leiblfing 4 Dengelkorn vorzuenthalten, die er am Ende der Verhandlung doch zu zahlen hatte.

Mit den Verwaltungsreformen in Bayern wurde die Gemeinde im Rahmen des Gemeindeedikts von 1818 so zusammengefasst, wie sie noch heute existiert.

Im Jahre 1900 zählte der Ort 40 Häuser. Die meisten Einwohner lebten von der Landwirtschaft. Größtenteils waren die Höfe in Viereckform angelegt.
Der landwirtschaftliche Bezirksverein errichtete um 1910 das erste Lagerhaus. So konnten die Bauern ihr Getreide am Ort abliefern.
Um 1900 waren zwei Brauereien in Leiblfing in Betrieb: Die Esslingerbrauerei und die von Kell, die aber 1901 schon nicht mehr existierte.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts ging eine Postkutsche täglich nach Straubing und zurück, die später durch einen Postomnibus ersetzt wurde, in dem dann bis zu 12 Personen mitfahren konnten. An den Samstagen nahmen die Bauern ihre "Laufwagerln" und fuhren nach Straubing, um ihre Erzeugnisse zu verkaufen und selbst einzukaufen. Um 1900 wurde zunehmend das Fahrrad als Fortbewegungsmittel genutzt. 1905 sorgte eine Leiblfingerin für Aufsehen, als sie als erste Frau mit dem Fahrrad durch Leiblfing fuhr.

Der Text basiert auf Inhalten der Internetseite des Ortes:
https://www.leiblfing.de/

KARTE Denkmäler

Historische Gebäude
Aktuelle Gebäude
Maßstab 1:6.000

ORTSBILD, STÄDTEBAULICHE QUALITÄTEN UND MÄNGEL

Das Ortsbild der alten Postkartenbilder zeigt eine durchgängige Baufolge mit Satteldächern, Einfriedungen mit Holzzäunen und einem platzartigen, homogenen Oberflächenverlauf der Dorfstraße. Regelmäßig ergänzen das Dorfbild grüne Vorgärten oder kleinere Straßenbäume. Das typische Hausbild in Leiblfing ist eine verputzte Lochfassade, teils mit Fensterläden oder Rundbogenfenstern.

Eine bauliche Dominante stellt die Maria Himmelfahrt Kirche dar. Der Kirchturm steht noch unter Denkmalschutz. Im Kern stammt er aus dem späten 17 Jhd., 1847 wurde er zur heutigen Gestalt überformt. Das Langhaus und der Chor wurden 1959 neu erbaut.

Im Ortskern Leiblfing befindet sich nur ein einziges Baudenkmal in der Landshuter Straße 4. Es ist ein Dreiseithof aus der 2. Hälfte des 19.Jhds. Das Wohnhaus hat Stichbogenfenster, der Stall ist mit böhmischen Gewölbe auf Granitsäulen ausgestattet. Eine Taubenkobel steht ebenfalls unter Denkmalschutz.

Abb. 20/21/22
Alte Ansichten Leiblfings (Quelle: Gemeinde Leiblfing)

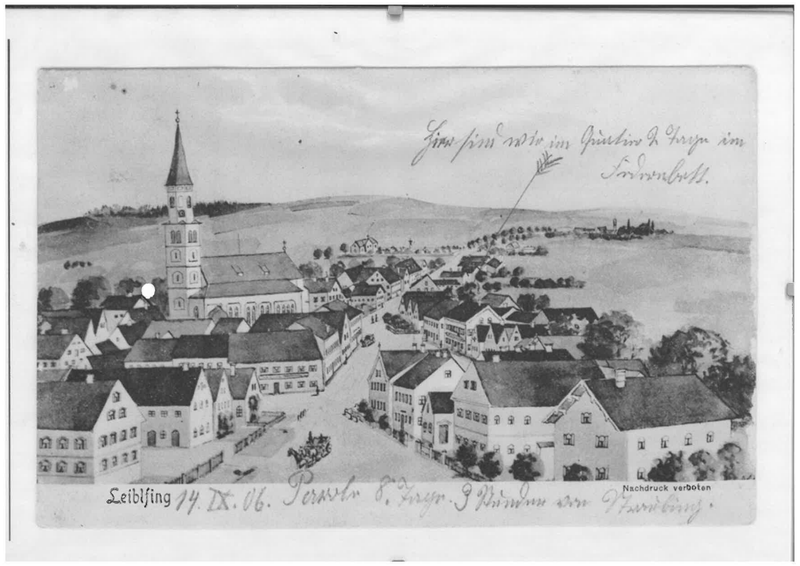


Abb. 23/24
Alte Postkarten Leiblfing
(Quelle: Gemeinde Leiblfing)

Markante Ortsbildelemente von Leiblfing:

- Haufendorf mit Wechsel zwischen traufständigen und giebelständigen Gebäuden
- Häufigkeit von Stichbogenfenstern
- Holzzäune mit kleineren Schmuckbäumen
- Postkartenbild zeigt Baumalleen an den Ortseingängen
- Wichtiger Sichtbezug: Kirche mit Kirchturm

Teils sind die alten Gebäudeanlagen des Haufendorfes noch ablesbar, starke städtebauliche Missstände liegen im Bereich der Freiraumqualität. Weiter wurden Fassaden überformt, dekorative neue Elemente ergänzt, die keine typischen dörflichen Elemente mehr enthalten.
Starke Brüche sind Neubauanlagen der 60iger und 70iger Jahre.

ORTSBILD PRÄGENDE GEBÄUDE

Die ursprüngliche Dorfstruktur wurde schon an vielen Stellen überprägt, jedoch gibt es noch einige Gebäude, welche für das Ortsbild von Leiblfing prägend sind.

KARTE ORTSBILD PRÄGENDE GEBÄUDE

Ortsbildprägende Gebäude

Ortsplan

Maßstab 1 : 6.000

Karte Innenentwicklungspotenziale

- Geringfügig bebaute Grundstücke
- Leerstehende Wohngebäude
- Hofsstelle mit Restnutzung
- Gewerbebrache mit Restnutzung
- Maßstab 1:6.000

Innentwicklungspotentiale

Boden ist eine endliche Ressource, mit der sparsam umgegangen werden sollte. Dieser Grundsatz ist im Baugesetzbuch als Bodenschutzklausel festgeschrieben (§ 1 a Abs. 2, Satz 1 BauGB). Täglich werden Flächen verbraucht, indem neue Siedlungs- und Verkehrsflächen entstehen. Bis 2050 strebt die Bundesregierung das sogenannte Flächenverbrauchsziel Netto-Null an (Flächenkreislaufwirtschaft). Damit hat sich die Regierung vorgenommen, die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen weiter zu reduzieren, so dass spätestens bis zum Jahr 2050 netto keine Flächen mehr verbraucht werden. Der Ansatz des Null-Nettoverbrauchs besagt auch, dass bei einem neuen Flächenverbrauch an anderer Stelle eine Fläche gleicher Größe entsiegelt werden sollte.

Um Flächen in den Rand- und Außenbereichen zu sparen, ist es zweckdienlich, zu prüfen, ob Flächen im Innenbereich bei Bedarf umgenutzt, wiedergenutzt oder neu überbaut werden können. Im BauGB ist festgeschrieben, dass „die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). In der nachfolgenden Karte sind die im Kernort Leiblfing verfügbaren Innenentwicklungspotenziale verzeichnet. Es wird unterschieden in geringfügig bebaute Gebäude, Hofstellen mit Restnutzung, leerstehende Wohngebäude und Gewerbbrache mit Restnutzung. Geringfügig bebaute Gebäude sind vielfach vorhanden und auf der ganzen Siedlungsfläche verteilt. Großflächige Hofstellen mit Restnutzung liegen entlang der Hauptstraße Landshuter Straße / Straubinger Straße. Leerstehende Häuser befinden sich in der Nähe der Ringstraße, Wiesenweg und Am Anger. Gewerbebrache mit Restnutzung konnten südöstlich an den Hauptstraßen Landshuter Straße und Straubinger Straße ausgemacht werden.

Im Rahmen eines Vitalitätschecks zur Innenentwicklung 2015 wurden in der Gemeinde Leiblfing inkl. aller Ortsteile insgesamt 217 Innenentwicklungspotenziale erfasst, davon waren 120 klassische Baulücken und 40 Leerstände, die sofort zur Innentwicklung genutzt werden könnten. Neben diesen beiden Kategorien waren unter den Innenraumpotenzialen noch geringfügig bebaute Grundstücke, Hofstellen mit Restnutzung und gewerbliche Brachflächen. Insgesamt beläuft sich die Gesamtfläche der Innenraumpotenziale auf 9,13 ha, davon machen die Baulücken mit 4,3 ha den größten Anteil aus, gefolgt von den geringfügig bebauten Grundstücken (2,1 ha) und den Hofstellen mit Restnutzung (1,9 ha).

Somit besteht die Möglichkeit, in Leiblfing Flächenpotenziale innerhalb der bestehenden Bebauung zu aktivieren, um einer weiteren Ausdehnung in den Außenbereichen entgegenzuwirken. Da sich eine Vielzahl der Innenraumpotenziale an der Hauptstraße im Zentrum befinden, hat eine Aktivierung dieser Flächen noch den zusätzlichen Vorteil, dass durch neue Nutzungsstrukturen der Kern belebt, aufgewertet und gestärkt werden kann.

Das Planungsbüro DIE STADTENTWICKLER schließt sich den Empfehlungen des Vitalitätschecks an, im Sinne einer nachhaltigen Nachverdichtung bestandsorientiert Leerstände zu aktivieren und wenn nötig durch qualifizierten Bebauungsplan und bei kleineren Lücken durch Satzungen Baurecht zu schaffen, um Potenziale zu aktivieren.

Besonders im Ortskern können statt Einfamilienhäuser am Ortsrand Mehrfamilienhäuser den prognostizierten Bevölkerungszuwachs auffangen und gleichzeitig helfen, Fläche einzusparen. Die baulichen Strukturen und das Umfeld können maßgeblich dazu beitragen, dass das Wohnen im Mehrfamilienhaus gegenüber dem Einfamilienhaus an Attraktivität gewinnt und stärker nachgefragt wird. Insbesondere die Überalterung der Gesellschaft erfordert künftig kleinere Haushalte, die durch Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern abgedeckt werden könnten, wodurch zukünftig das Leerstandsrisiko minimiert werden kann.

Gebäudezustand

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden neben den gestalterischen auch die technischen Mängel der Gebäude im Ortskern beurteilt. Dabei wurde im Wesentlichen anhand der ersichtlichen Mängel an der äußeren Gebäudehülle über Erfahrungswerte eine Einstufung in drei Kategorien vorgenommen. In der Mängelkarte sind diese Klassifizierungen entsprechend farblich gekennzeichnet. Nebengebäude sind in der Mängelkarte grundsätzlich gesondert gekennzeichnet.

Karte Gebäudezustand / Bautechnische Mängel

- Keine Mängel
- Geringe Mängel (Einzelbauteile)
- Große Mängel (Schäden an der Gebäudesubstanz),
  Sehr große Mängel (baufällig)
  Mängel untergeordneter Nebengebäude

Maßstab 1:6.000

Nutzungen

Die Nutzungen wurden nach den Kategorien der unten aufgeführten Legende erfasst.
Auf eine planliche Darstellung der Nutzungen getrennt nach Erdgeschoss und Obergeschossen wurde verzichtet. Bei allen gemischt genutzen Gebäuden sind gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen untergebracht.

Funtionale Mängel

Im Ortskernbereich finden sich verstärkt Leerstände, die unattrativ auf den Besucher als auch auf die Bürger wirken (s. Beteiligungsaussagen).

Weitere Konflikte bestehen zwischen der Parkplatznutzung und den unattraktiven Freiflächen.

Karte Nutzungen

- Nahversorgung
- Gastronomie
- Gemeinbedarfsflächen (Verwaltung, Kirche, Schule, Kindergarten)
- Handwerk
- Gewerbe
- Dienstleistungen
- Gesundheit & Pflege
- Sportplatz
- Leerstand

Maßstab 1:6.000

SCHWÄCHEN UND MISSSTÄNDE IM ORTSBILD

Funktionale Sanierung von brachliegenden Strukturen und Rückbau von gestalterisch unpassenden Bauelementen

Sanierung historischer Gebäudestrukturen

Sicherung historischer Gebäudestrukturen und Behebung der funktionellen Mängel: Aktivierung und neue Nutzungskonzepte

Ortsbildpflege:
Werbeanlagen sparsamer und gestalterisch hochwertiger genehmigen

STÄRKEN UND POTENTIALE IM ORTSBILD

Kartierung und Sicherung der älteren Gebäudestrukturen mit Fassadenprogramm

Erhalt der Sichtbezüge zum Kirchturm

Erhalt wichtiger landwirtschaftlicher Elemente in städtebaulicher Lage und Raumkanten

FOTOIMPRESSIONEN LEIBLFING

STÄRKEN UND POTENTIALE IN GRÜN- UND FREIRÄUMEN

Attraktive Ortseingangssituation an der Hailinger Straße

Kleine Grüninsel vor der katholischen Kirche

Reste von Dorfidylle „Am Anger"

Repräsentatives Relikt der traditionellen dörflichen Bau- und Freiraumkultur

Attraktive Wohnstraßen

DORFKERN

Die Grundstruktur des traditionellen Straßendorfes hat sich im Ortskern und Übergangsbereich zur Aitrach bis heute erhalten. Der spannungsreiche, leicht gewundene Verlauf der Hauptstraße wie auch die Abfolge kleinerer und größerer Hofsituationen und Vorgärten ist nach wie vor erkennbar. Insbesondere als Folge des Ausbaus und der starken Verkehrsbelastung der Staatsstraße ist die Gestalt- und Aufenthaltsqualität des zentralen Straßenraums heute durchwegs gering. Auch kleinere öffentliche Platzsituationen um Kirche und Pfarrheim eigenen sich derzeit aufgrund der überwiegenden Nutzung für ruhenden Verkehr, gestalterischen Defiziten und der starken Verlärmung kaum als Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche. Am ehesten lädt noch der gegenüber dem Straßenraum angehobene Kirchenvorplatz zu einem kurzen Aufenthalt nach dem Kirchgang ein. Das Rathaus verfügt über kein adäquates Freiraum- oder Platzangebot. Der gesamte Ortskern bietet somit keine attraktive, dorfgemeinschaftlich nutzbare Platzsituation an. Zudem fehlt ein Angebot für Kinderspiel in der Ortsmitte völlig.

Zahlreiche private Hofsituationen und gewerbliche Flächen mit unattraktiver Gestaltung, hoher Versiegelung und fehlender oder mangelhafter Durchgrünung wirken negativ auf den öffentlichen Raum. Nur wenige markante Bäume (v.a. um die Kirche) sorgen für eine Mindestbegrünung des Straßenraums.

In zweiter Reihe hat sich jedoch in Teilen noch ein identitätsstiftendes, dorftypisches Ensemble aus bäuerlichen Anwesen, Hofräumen, Nutzgärten und schmalen Straßenzügen erhalten (Am Anger, Abschnitte der Hailinger Straße).

NEUE SIEDLUNGSGEBIETE

Die von Einzelhausbebauung dominierten Siedlungsgebiete südlich und nordwestlich des Ortskerns weisen überwiegend eine gute Durchgrünung auf. Sie zeichnen sich meist durch Erschließungssysteme und enge Straßenprofile aus, die Durchgangsverkehr verhindern und zu geringen Fahrgeschwindigkeiten zwingen (zudem in der Regel 30er-Zonen). Damit fungieren viele, zudem häufig von Bäumen gesäumte Straßenräume als dörfliche Lebens- und Bewegungsräume. Bei den jüngsten Baugebieten (Von-Humboldt-Straße, Am Arberring) ging der attraktive, dörfliche Straßenraumcharakter leider weitgehend verloren.

Leiblfing, insbesondere aber die neuen Siedlungsgebiete zeichnen sich durch ein attraktives Wegenetz für Fußgänger (Fußwege und wenig befahrene Wohn-/Anliegerstraßen) aus, das weitgehend sichere Verbindungen zu öffentlichen Einrichtungen aber auch zahlreiche Rundwege ermöglicht. Im Dorfkern fehlen jedoch einige Verbindungen bzw. ist der Ausbau unbefriedigend. Zudem fehlen an mehreren Stellen sichere Querungsmöglichkeiten der Staatsstraße.

Die Qualität der Siedlungsränder variiert sehr stark. Während der alte Dorfkern überwiegend gute Übergänge in den Talraum aufweist und einige Wohnsiedlungen (insbesondere das Viertel der „Pfarrerstraßen") im Norden dank großzügiger öffentlicher Freiraumkorridore und Grüneinfassungen gut in die Landschaft eingebunden sind, fehlen entsprechende Strukturen andernorts völlig (v.a. bei den jüngsten Bauentwicklungen). Auch die kommunale Kläranlage, der Bauhof und ein Baustoffhandel sind unzureichend eingegrünt und beeinträchtigen das Landschaftsbild des Aitrachtals erheblich. Die Ortseingangsituationen sind durch Gewerbe- und Einzelhandelsbauten geprägt und daher trotz teilweiser Eingrünung wenig einladend. Ein weiteres Defizit besteht in der naturfernen Struktur des Wiesenbachs vom östlichen Ortseingang bis zur Oberwaltinger Straße.

STÄRKEN UND POTENTIALE
IN GRÜN- UND FREIRÄUMEN

Schöne Blickbezüge vom Aitrachtal zur Ortsmitte

Steg über die Aitrach

Natur an der Aitrach

SCHWÄCHEN UND MISSSTÄNDE
IM GRÜN- UND FREIRÄUMEN

Dorfbach ohne ökologische und ästhetische Qualität

Ausufernder, nicht gefasster Straßenraum

Jüngste Siedlungsentwicklung mit urbanem, wenig lebendigem Charakter

Fußweg mit Schutzmauern gegen Kinderlärm

Brachliegendes Freizeitangebot in der Aitrachaue

Fehlende landwirtschaftliche Einbindung

/// Beteiligung & Dialog

»Wer sich als Bürger in der Demokratie beheimatet, wer sie wertschätzt und bereit ist, sie zu verteidigen, wird sie erhalten wollen – für sich, für die eigenen Kinder und für die nachfolgenden Generationen.“ Joachim Gauck

Im Rahmen des ISEKs wurden verschiedene Beteiligungsformate für die Bürgerinnen und Bürger Leiblfings angeboten. Dem Planungsbüro DIE STADTENTWICKLER war es wichtig, Bürgerinnen und Bürger bereits frühzeitig in den Projektverlauf mit einzubinden und der Bürgerbeteiligung durch verschiedene Beteiligungsformate einen großen Stellenwert beizumessen.
Denn durch Bürgerbeteiligung werden die Bürgerinnen und Bürger angesprochen, sich mit ihrer Gemeinde auseinanderzusetzen und gemeinsam mit der Verwaltung an Lösungen zu arbeiten, die dann in der Bevölkerung breite Akzeptanz erfahren. Spätere Konflikte werden somit vermieden. Mit ihrem lokalen und spezifischen Wissen unterstützen Bürgerinnen und Bürger zudem die Fachplaner, denn sie sind mit den Örtlichkeiten bestens vertraut und kennen die „Unzugänglichkeiten“ und Potenziale ihrer Gemeinde.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Beteiligungsaktionen zusammengefasst. Das Angebot bestand aus zwei Arbeitsgruppentreffen, zu denen neben Bürgerinnen und Bürgern auch Vertreter von Interessensgruppen, der Verwaltung sowie Expertinnen und Experten eingeladen waren. Darüber hinaus gab es für Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, an einer Postkartenumfrage im Mitteilungsblatt der Gemeinde teilzunehmen. Ziel der Postkartenaktion war es neben dem reinen Informationsgewinn auch auf das Projekt der Ortsentwicklung im Rahmen des ISEKs hinzuweisen und die Bürgerinnen und Bürger für weitere Aktionen zu motivieren.

ERGEBNISSE DER POSTKARTENUMFRAGE

Die Postkartenumfrage wurde von den Bürgerinnen und Bürger gut angenommen. 59 Postkarten wurden ausgefüllt. Die Teilnahme war freiwillig und anonym. Da das Postkartenformat nur wenige Fragen zulässt, wurde bewusst eine offene Frage gestellt, die viel Spielraum für Antwortmöglichkeiten zulässt, um einen hohen Informationsgewinn zu erzielen.

Mit der offen gestellten Frage „Wie kann das Leben in der Gemeinde verbessert werden?“ hatten die Bürgerinnen und Bürger somit die Möglichkeit, unterschiedliche Anregungen und Ideen zur Entwicklung ihres Ortes einzubringen. Die zweite Frage „Welche der folgenden Punkte finden Sie besonders wichtig, um die Attraktivität von Leiblfing zu stärken?“ gab hingegen Antwortmöglichkeiten vor. Allerdings wurde auch hier durch die Kategorie „Sonstiges“ die Option geschaffen, frei auf die Frage zu antworten.

Wie kann das Leben in der Gemeinde verbessert werden?

Mit dieser Frage konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Meinungen zu verschiedensten Bereichen der Stadtentwicklung und Daseinsvorsorge abgeben.

Hieraus lassen sich zum einen Defizite und Potenziale des Ortes Leiblfings ableiten, zum anderen lassen sich aber auch konkrete Maßnahmenvorschläge für zukünftige Planungen übernehmen. Die Antworten beziehen sich hauptsächlich auf die soziale Infrastruktur einschließlich Freizeitangebote und medizinische Versorgung, aber auch auf die Nahversorgung und Gastronomie, den Naturraum – insbesondere als Naherholungsraum –, auf Verkehr und Mobilität sowie auf die Ortsentwicklung bzw. -gestaltung. Manche der Beiträge lassen sich keiner der Kategorien zuordnen und werden unter der Kategorie Sonstiges verortet. Im Folgenden werden die Beiträge entsprechend den Kategorien stichpunktartig aufgeführt. Häufig genannte Vorschläge sind in der Liste zusammengefasst und durch die Anzahl der Nennungen gekennzeichnet. Politische Äußerungen, die sich nicht auf den Kontext der Stadtplanung beziehen, oder nicht verständlich geäußerte, unleserliche oder unsachgemäße Beiträge bleiben unbeachtet. Dies bezieht sich auf vier Beiträge.

Maßnahmenkarte Beteiligung

Soziale Infrastruktur

1. Grillplatz & Skaterpark
2. Bewegungspark für Erwachsene und Senioren
3. Jugendhaus
4. Sportheim: Sanierung & Ausbau zum Mehrzweckgebäude
5. Tagespflege

Handel und Gewerbe

6. Ausweisung von gewerblichen Nutzungsflächen
7. Markthalle
8. Drogeriemarkt

Mobilität und Ortsgestaltung

9. Dorfplatz
10. Verschwenkungen an den Ortseinfahrten
11. Kreisverkehr an der zentralen Kreuzung
12. Querungshilfe am Kindergarten

SOZIALE INFRASTRUKTUR

a. Angebote für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene

- Offener Jugendtreff / Treffpunkt für Jugendliche (3)
- Eigener Jugendplatz mit Sitzgelegenheiten
- Diskothek (2)
- Schlittenberg für Kinder
- Aktivspielplatz / großer zentraler Kinderspielplatz als Ort der Begegnungen / auch Kinderspielplatz in Niedersunzing / Spielplatz auch für größere Kids (z.B. Wasserspielplatz) (5)

b. Kinderbetreuung
- Waldkindergarten (2), Kinderkrippe in Leiblfing / Kinderbetreuung (1) / Mehr Kitaplätze (4)

c. Freizeit
- Neue größere Turn- und Sporthalle (bessere Lichtverhältnisse, etc.) oder Turnhalle erweitern (3)
- Sportgelände attraktiver gestalten, Sportheim sanieren und für alle Vereine öffnen
- Sportstätte für alle Vereine zum Nutzen (2)
- Trimm-Dich-Pfad(2)
- Angebote für Seniorensport
- Naturheilbad bzw. Naturschwimmbad
- Waldlehrpfad für alle Altersgruppen und für Kita / Schule
- Veranstaltungsräume schaffen (1) / Gemeindehaus für alle Bürger – Festsaal für Veranstaltungen (2) / Orts- und Veranstaltungsplatz (1)
- Mehr Freizeitaktionen für alle / regelmäßige Kultur- und Sportveranstaltungen (2), höherwertiges kulturelles Angebot (1)
- Infobroschüre über alle Vereine und Institutionen der Gemeinde / Information über aktuelle Veranstaltungen im Gemeindeblatt (z.B. Vorträge, Kegeln usw.)
- Brauchtum erhalten

d. Neubürger
- Rad- und Wandertouren zum Kennenlernen der Gemeinde
- Neuzugezogenen besser ins Dorfgeschehen integrieren / Informationsschreiben für Neubürger (2)

e. Bildung
- Mehr Platz, bessere Öffnungszeiten der Bücherei (2), Büchertauschecke
- Regelmäßige Infoveranstaltungen zu Themen wie Gesundheit

f. Soziales Angebot
- Nachbarschaftstauschbörse Arbeit gegen Arbeit
- Generationenhaus für Jung und Alt

g. Medizinische Versorgung
- Ganztägig geöffnete Arztpraxis

NAHVERSORGUNG UND GASTRONOMIE

- Wegweiser Regionalvermarkter
- Regionalmarkt mit Waren aus der Umgebung (v.a. ökologischer Produkte)
- Drogeriemarkt wie früher Schlecker
- Zweiter Verbrauchermarkt bzw. Supermarkt (z.B. Norma, Penny, Netto) (2)
- Bessere Einkaufsmöglichkeiten
- Zweites Wirtshaus /Gastwirtschaft (2), Café (1)
- Märkte (Wochenmarkt (1), Flohmarkt (1))

NATUR- UND FREIRAUM

- Aufwertung der Grünflächen (ökologische Bewirtschaftung (1), weniger Mähflächen, mehr Blühflächen (2))
- Grüne Naherholungsflächen (Weiher, Grillplatz) / Erholungsräume im Freien + Sitzgelegenheiten (2) / Naherholung Aitrach-Aue Leiblfing (1)
- Wanderwege
- Mehr Grün (Blumen (1), Bäume (2), Sträucher) (2), (Natur-)Park (2))
- Naturschutz verbessern (1) / Wasser und Artenvielfalt schützen (1) / Nistkästen (1) / Vogel- und Igelfutterstellen (1)
- Keine Stein- und Schottergärten mehr

VERKEHR UND MOBILITÄT

a. Motorisierter Individualverkehr
- Verkehrsberuhigung im Zentrum (weniger Kfz-Verkehr, Fahrgeschwindigkeit in der Hauptstraße reduzieren, Ampel mit Dauerblinklicht) (2)
- Verkehrberuhigte Zonen mit Ruhebänken
- Geschwindigkeitsbeschränkung / Verkehrsberuhigung (Jägerberg, Landshuter Straße (2), Straubinger Straße(2), Oberwaltinger Str. (1))
- Geschwindigkeitsmessung (Oberwaltingerstr.)
- Verkehrsproblematik: Viel Durchgangsverkehr (2)
- Parken: Park- und Halteverbot Straubinger Straße (Gehwege versperrt bzw. beschädigt) (1), LKW-Abstellfläche außerorts (1), mehr Parkplätze (1)
- Kopfsteinpflaster austauschen gegen leise, ebenen Belag (bei den Bus- u. Parkbuchten entlang der Straubinger bzw Landshuter Straße); Ausbesserung defekter Pflastersteine (1)
- Einmündung Ampel / Bäckerei / Schule
- E-Tankstelle
- Hellere Leuchtmittel für Ampel beim Physiocenter (1) Ampel an der Kreuzung in Leiblfing (lange Wartezeiten für Linksabbieger im Berufsverkehr) (1)

b. ÖPNV
- Öffentlicher Nahverkehr stärken (besserer ÖPNV-Anschluss u. Taktung) (Samstags bessere Busverbindungen nach Straubing (1), stündliche Busverbindung (Elektrobus) nach Straubing (- Dingolfing-Mallersdorf-Geiselhöring) (2)) (4)
- Ausbau der Bushaltestelle Waltinger-Breite
- Sichere Schülerbeförderung (Höchstgeschwindigkeit nicht eingehalten (2), überfüllter Schulbus, Stehplätze (1))

c. Fuß- und Radwege
- Radweg zu holprig (Granit)
- Weg von der Kirche zum Friedhof abseits der Hauptstraße
- Begehbare Wege um den Ort schaffen (Split) (1) / Verbindung der Gemeindeorte mit Radwegen / Nebenstraßen / gepflegten Feldwegen (mit Beschilderung) (1)
- Bürgersteig Hailinger Straße fehlt und weitere Mobilitätsangebote
- Bürgerbus / Rufbus, der alle Orte anfährt
- Mitfahrbörse z.B. nach Straubing

ORTSENTWICKLUNG UND GESTALTUNG

- Schaffung einer Mitte / Ortskern / Dorfmitte beleben (attraktive Platzgestaltung, größerer zentraler Platz, mit Veranstaltungsgebäude, keine Leerstände, Straßenbild) (6)
- Eingrenzung des Flächenverbrauchs an den Ortsrändern
- Übergroße Werbung „verschandelt" Ortsbild (1) , Physio Center Werbung stört > beseitigen (2)
- Leiblfinger Zentrum familienfreundlicher gestalten
- Mehr Mischgebiete im Immobilienbereich
- Aitrach in den Ort einbinden (für Gemeinschaftsplätze, Kneippbecken o. ä.) (2)
- Friedhofeingang sollte bleiben
- Dorfcharakter erhalten

SONSTIGES

- Mehr Transparenz seitens der Gemeinde (2)
- Bürgerbeteiligung (Einbindung der Bürger in Entscheidungsprozesse / Bürgergespräche / Bürgerideenwerkstätten / Bürgerinfo Digital, App, Homepage, Kommunikationsplattformen) (4)
- Zeitnahe Kommunikation an die Bürger über Baumaßnahmen etc.
- Schaffung von Bürgerprojekten („Sauber macht lustig")
- Ideenaustausch mit anderen Gemeinden
- Vorausschauende Finanzplanung
- Agenda 2025
- Investitionen zur Steigerung der Einnahmen (Gewerbe, Freiberufler, Arbeitnehmer usw.)
- Bio-Hundebeutel
- Säuberung Gulli jährlich (Wasserablauf)
- Weniger unnütze, laute Gemeindearbeiten

Die Liste der Bürgerwünsche zeigt, dass es vor allem Handlungsbedarf im Bereich der sozialen bzw. kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur gibt. Besonders häufig war der Wunsch nach Ausbau von Kinderbetreuungsmöglichkeiten, aber auch nach mehr Spielplätzen für Kinder und Aufenthaltsräumen für Jugendliche. Vorgeschlagen wurde auch, das Veranstaltungsangebot zu erweitern. Hier sollte der Fokus auf integrative Sport- und Kulturveranstaltungen gelegt werden. Outdoor-Sportanlagen in Naherholungsräumen könnten das Angebot, das durch den Sportverein besteht, ergänzen.

Wichtig zur Stärkung der Ortsmitte ist es, der Problematik des Durchgangsverkehrs durch geeignete Maßnahmen zu begegnen und durch verkehrsberuhigende Maßnahmen die Aufenthaltsqualität zu stärken.
Ausgebauter Rad- und Fußwege in und um Leiblfing erschließen Naherholungsräume und fördert Nahmobilität. Der Ausbau des ÖPNV vor allem nach Straubing schafft insbesondere für Menschen ohne eigenen Pkw oder Führerschein zusätzliche Lebensqualität. In der Postkartenumfrage wurden auch geeignete Lösungen neben dem üblichen ÖPNV-Angebot aufgezeigt, die das derzeitige ÖPNV-Angebot ergänzen können. Insbesondere Bürgerbusse bzw. Rufbusse werden sehr erfolgreich in ländlichen Gebieten eingesetzt und bieten älteren Menschen und Jugendlichen die Möglichkeit außerhalb ihrer Gemeinde mobil zu sein. Zum Teil werden sie ehrenamtlich betrieben. ÖPNV und ergänzende Mobilitätsangebote wie Rufbusse sind zudem ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Welche der folgenden Punkte finden Sie besonders wichtig, um die Attraktivität von Leiblfing zu stärken?

Der Zweck dieser Beurteilungsfrage ist es, den Aktionsbedarf, den die Bürger sehen, in Bezug auf bestimmte städtebauliche und soziale Infrastrukturen grob abzuschätzen und zu skizzieren.
Die dreistufige Ratingskala umfasst die Antwortmöglichkeiten „neutral" (1), „wichtig" (2) und „sehr wichtig" (3). Folgende Infrastrukturen wurden vorgegeben: Kinderbetreuung bzw. Kindertagesstätte, Gemeinschafts-/ Veranstaltungsgebäude, zentraler Platz für Begegnungen, Geh- und Radwege sowie Angebote für Senioren. Diese Infrastruktren erhielten von den an der Postkartenumfrage teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern ähnlich hohe Zustimmungswerte.

Kinderbetreuung bzw. Kindertagesstätte wurden von den Teilnehmern der Postkartenumfrage zwischen wichtig und sehr wichtig eingeordnet (2,4). Einem Gemeinschafts-/Veranstaltungsgebäude wird eine ähnlich hohe Bedeutung zugeschrieben (2,36). Die Geh- und Radwege erhielten einen durchschnittlichen Zustimmungswert von 2,29 und stellen für die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern ebenfalls einen wichtigen Aspekt der Ortsentwicklung dar. Weniger wichtig sind hingegen die Angebote für Senioren. Sie erhielten einen durchschnittlichen Zustimmungswert von 1,89. Unter der Antwortkategorie „Sonstiges" hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, weitere Punkte zu ergänzen.

Folgende Aspekte wurden genannt:

- Ansprechende Läden und Lokale
- Bürgerhaus
- Ökologische Inseln schaffen zum Erhalt der Artenvielfalt, Wasserschutz und Prävention von Überschwemmungen
- Kindergarten 30 km/h-Beschränkung
- Digitalisierung
- Hallenbad mit Solarheizung ganzjährig / Hallinger Schwimmbad erhalten und auch bis 20 Uhr offen lassen
- TOP-Grundschule / Erhalt und Stärkung der Mittelschule / Grundschule-Mittelschule
- Spielplatzerneuerung, ggf. neuer Standort
- Baugebiete
- Vereinsheim für Schützen mit Schießstand und DJK Leiblfing
- Sporthalle
- Bayerisches Wirtshaus und Biergarten, das auch für private Veranstaltungen gebucht werden kann (3)

/// 1. Arbeitskreis

»Soziales und Familie« am 12.11.2019

Bereits zu Beginn des ISEK-Prozesses war es das Ziel, Stärken und Schwächen der Gemeinde in drei Arbeitskreisrunden zu ermitteln.

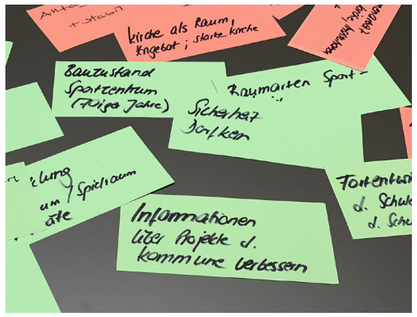
Am 12.11.2019 wurde der Auftakt mit Vertretern aus dem Bereich Soziales und Familie im Rathaus gemacht.

Ziel des Arbeitskreises war unter anderem eine Erstinformation über das Integrierte Ortsentwicklungskonzept und die Vorstellung des Planerteams DIE STADTENTWCKLER, Annegret Michler und PLANUNGSWERKSTATT, Martin Karlstetter.

Anschließend stellte sich die Teilnehmerrunde mit ihren Motivationen für das Projekt vor und sammelte anschließend wichtige Anregungen für die Studie.

DIE TEILNEHMER UND IHRE MOTIVATION ZUM PROJEKT

// Franz Hien // Kirchenpfleger
Entwickeln von Zukunftsszenarien; Entwickeln von Leiblfing
// Leo Heinrich // Pfarrer
Gutes Miteinander Dorf-Kirche
// Hannelore Kohlhäufl // Nachbarschaftshilfe »Helfende Hände«
Weil ich eingeladen worden bin und Interesse am Wohl und an der Entwicklung des Ortes habe.
// Caroline Kantsperger // Elternbeirat KiTa »St. Josef«
Zusammen sind wir stark!
// Florian Foidl // Leitung Bauamt
Umsetzung » Aufenthaltscharakter Verwirklichung Bindeglied -> Ausführung
// Johanna Prankl // Elternbeirat KiTa »Aitrach-Arche«
Möglichkeit Einfluss auf Entscheidungen über gesell. wichtige Entscheidungen zu machen.
// Wolfgang Frank // 1. Bürgermeister
Koord. Fortentwicklung; keine wesentl. Entwicklung in den letzten Jahren. Alle sollen sich einbringen.
// Christina Moll // Bauverwaltung
Leiblfing als zentralen Ort stärken & weiterentwickeln
// Christian Mittermeier // DJK Leiblfing
Für ein lebens- und liebenswertes Leiblfing.
// Tobias Kopfhammer // Elternbeirat MS Leiblfing
Miteinander Jung – Alt

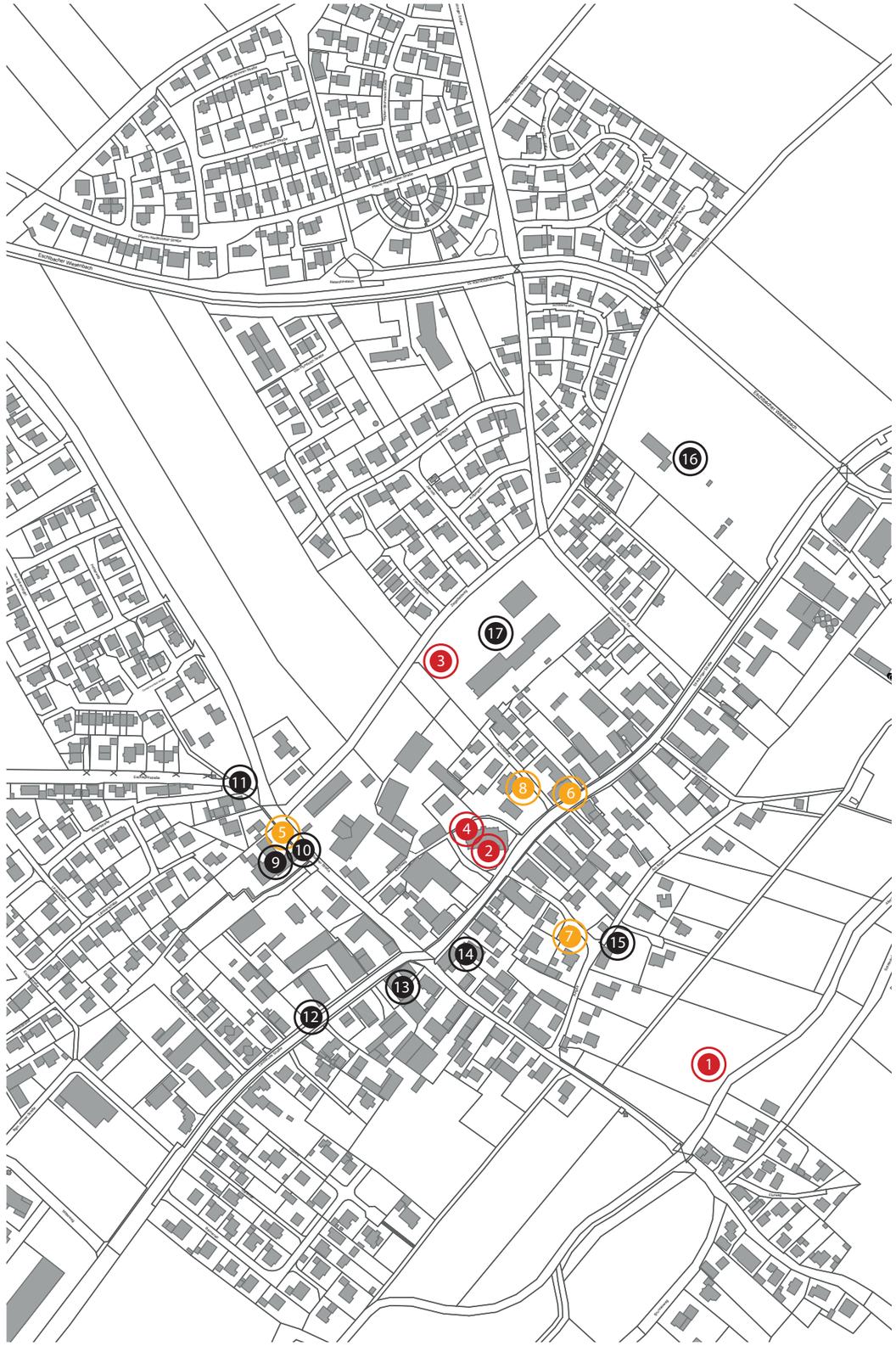


STÄRKEN VON LEIBLFING

// Feuerwehranbau Niedersinzing Vereinsnutzung
// Kirchliche Veranstaltungen
// Man lebt und spricht miteinander (im Kern)
// Überdurchschnittliches APL-Angebot
// Aktives Vereinsleben
// Zusammenarbeit Vereine, Kirche, Institutionen funktioniert
// Kirche als Raum, Angebot; starke Kirche
// Alltagsversorgung gut + stabil
// Nachbarschaftshilfe -> Fahrdienste
// Außenanlage Schule

SCHWÄCHEN VON LEIBLFING

// Zu wenig Kinder in der Ortsmitte
// Grün fehlt im Zentralort
// Schule wäre eigentlicher Ortskern
// Sicherheit Dorfkern
// Baumarten Sportbereich
// Bauzustand Sportzentrum 70-iger Jahre
// Informationen über Projekte der Kommune verbessern
// Entwicklung Freiraum / Spielraum -> Geräte
// Sanierungsbedarf öffentlicher Gebäude in Teilorten
// Schulwege -> Kinder im Ort?
// Energiezustand ältere Gebäude -> was tun?
// Fortentwicklung der Schule, Sicherung der Schule
// Veraltete Schule
// Integration »Neubaugebiete«; Neubürger



ZUSAMMENFASSUNG DER ARBEIT AN DER KARTE

STÄRKEN

1 Erreichbarkeit, Nutzbarkeit, Attraktivität

2 Kirche als Teil des Mittelpunktes (Kreis um die Kirche)

3 Mehrere Zentren entwickeln

4 Kirche im Mittepunkt

IDEE / MASSNAHME

5 Hol- und Bringzone definieren (Schule + Kindergarten)

6 Leitidee Ortsmitte –Staatsstraße

7 Schubladenpläne für das Zentrum

8 Vernetzung – Wege: Gestaltung Kirchenumfeld

SCHWÄCHE

9 Sanierungsbedürftiger Kindergarten

10 KiTa, Parken, Verkehrssicherheit

11 Schülerlotsenübergänge aufgegeben

12 Straßenverkehr!

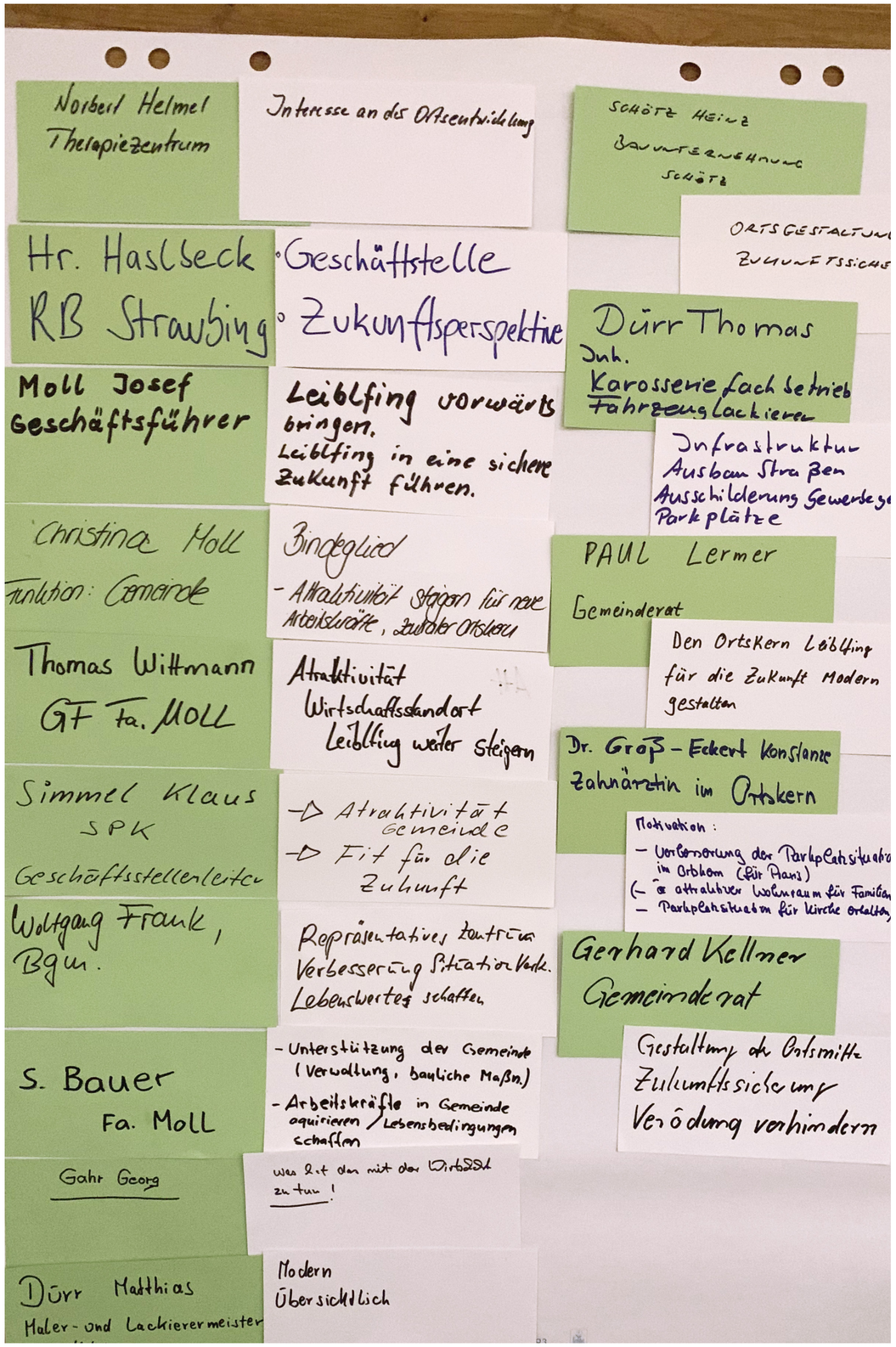
13 Lärm, Gebäudezustand

14 Zu wenig Kinder in der Mitte

15 Erbengemeinschaft ist Hemmnis

16 Sanierungsbedarf Sportzentrum

17 Veraltete Schule



/// 2. Arbeitskreis

»Wirtschaft« am 02.12.2019

Nachfolgende Teilnehmer fanden sich am 02.12.2019 im Rathaus Sitzungssaal zusammen und stellten sich mit ihren Motivationen zum Ortsentwicklungskonzept wie folgt vor.

INTERESSE AN DER ORTSENTWICKLUNG

// Norbert Helmel // Therapiezentrum
Interesse an der Ortsentwicklung
// Hr. Haslbeck // RB Straubing
Geschäftsstelle Zukunft, Zukunftsperspektive
// Moll Josef // Geschäftsführer
Leiblfing vorwärtsbringen.
Leiblfing in eine sichere Zukunft führen
// Christina Moll // Funktion: Gemeinde
Bindeglied, Attraktivität steigern für neue Arbeitskräfte, zentraler Ortskern
// Thomas Wittmann // GF Fa. Moll
Attraktivität, Wirtschaftsstandort, Leiblfing weiter steigern
// Klaus Simmel // Spk Geschäftsstellenleiter
Attraktivität Gemeinde. Fit für die Zukunft
// Wolfgang Frank // 1. Bürgermeister
Repräsentatives Zentrum, Verbesserung Situation Verkehr, Lebenswertes schaffen
// S. Bauer // Fa. Moll
Unterstützung der Gemeinde (Verwaltung, bauliche Maßnahmen)
Arbeitskräfte in Gemeinde akquirieren/Lebensbedingungen schaffen
// Georg Gahr
Was hat das mit der Wirklichkeit zu tun!
// Matthias Dürr // Maler- und Lackierermeister, Geschäftsführer
Modern, übersichtlich
// Heinz Schörz // Bauunternehmen Schörz
Ortsgestaltung, Zukunftssicherung
// Thomas Dürr // Inh. Karosseriefachbetrieb, Fahrzeuglackierer
Infrastruktur, Ausbau Straßen, Ausschilderung Gewerbegebiete, Parkplätze
// Paul Lermer // Gemeinderat
Den Ortskern Leiblfing für die Zukunft modern gestalten
// Dr. Konstanze Groß-Eckert // Zahnärztin im Ortskern
Marktkern: Verbesserung der Parkplatzsituation im Ortskern für Praxis, attraktiver Wohnraum für Familien, Parkplatzsituation für Kirche erhalten
// Gerhard Kellner // Gemeinderat
Gestaltung der Ortsmitte, Zukunftssicherung, Verödung verhindern

STÄRKEN VON LEIBLFING

// Kindergarten
// Kinderkrippe – Bedarf gedeckt
// Grundversorgung vorhanden
// Lagegunst (Dingolfing – Straubing) Autobahn
// Vereinsleben & Zusammengehörigkeit
// Arbeitsplatzangebot
// Seniorenangebot
// Gewachsene, einheimische Betriebe

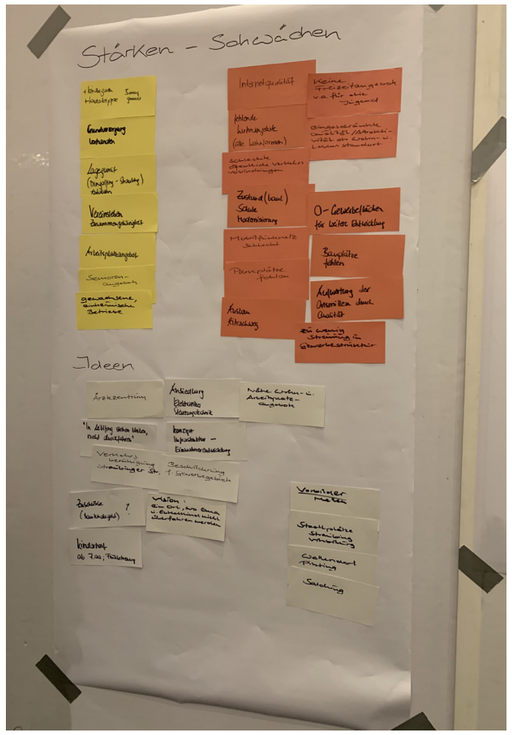
SCHWÄCHEN VON LEIBLFING

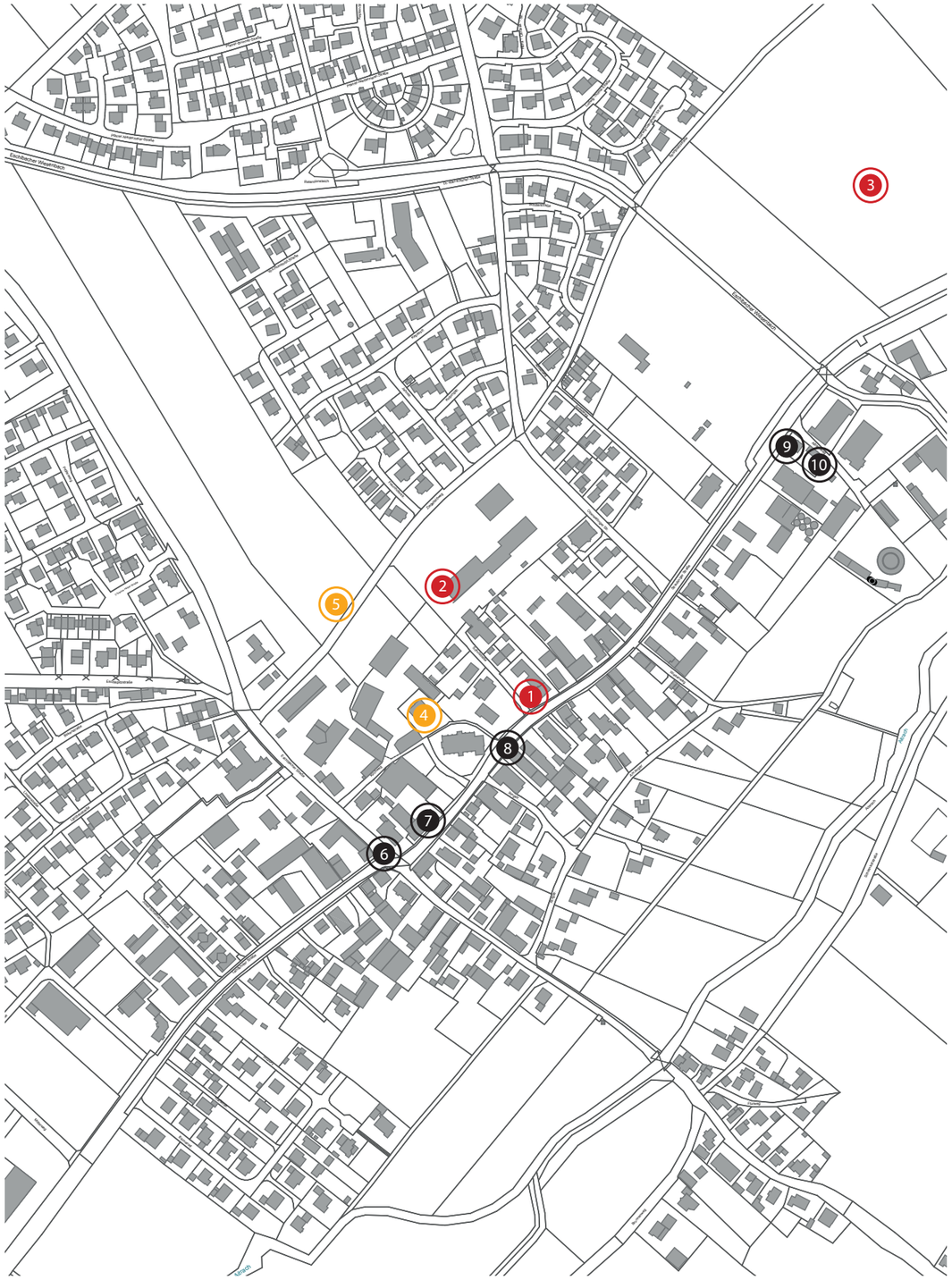
// Internetqualität
// Fehlende Wohnangebote (alle Wohnformen)
// Schlechte öffentliche Verkehrsverbindungen
// (Baul.) Zustand Schule -> Modernisierung
// Mobilfunknetz schlecht
// Parkplätze fehlen
// Ausbau Aitrachweg
// Keine Freizeitangebote, v.a. für die Jugend
// Eingeschränkte Qualität/Attraktivität an Wohn- und Lebensstandard
// „Null“ Gewerbeflächen für weitere Entwicklung
// Bauplätze fehlen
// Aufwertung der Ortsmitte durch Qualität
// Zu wenig Streuung in Gewerbestruktur

IDEEN

// Ärztezentrum
// »In Leiblfing stehen bleiben, nicht durchfahren«
// Verkehrsberuhigung Straubinger Straße
// Zuschüsse (Baukindergeld)?
// Kinderhort ab 7.00; Frühbetreuung
// Ansiedlung Elektroniker, Steuerungstechnik
// Konzept Infrastruktur – Einwohnerentwicklung
// Beschilderung für Gewerbegebiete
// Vision: ein Ort, wo Oma und Enkelkind nicht überfahren werden
// Nahe Wohn- und Arbeitsplatzangebote

Folgende Orte wären für uns Vorbilder:
// Metten
// Stadtplätze Straubing, Vilsbiburg
// Wallersdorf
// Pilsting
// Salching





ZUSAMMENFASSUNG DER ARBEIT AN DER KARTE

STÄRKEN

1 Bäcker + Metzger

2 Schule als Mittelpunkt

3 50 Bauplätze für 2020 geplant

IDEE / MASSNAHME

4 Eine Ortsmitte muss verkehrsberuhigt werden

5 Neue Ortsmitte entwickeln

SCHWÄCHEN

6 Fehlender Ortskern

7 Zu hoher Verkehr! 8.000 - 9.000 Durchgangsverkehr (Lkw) 1200 Lkw/ Schwerlast

8 Transitverkehr -> Lärm zu hoch

9 Leerstehendes Haus

10 Ausbau +weg

11 Landwirtschaft mit untergeordneter Bedeutung

Exkursion des Gemeinderats Leiblfing am 19.09.2020

Exkursionspunkte in Marklkofen
- Neuer Dorfplatz mit im kommunalen Eigenunternehmen errichteten Wohn- und Geschäftshaus
- Skulpturenspiel (in zweiter Reihe)
- Vilsbrücke
- „Mäandertal“ (Treffpunkt an der Vils)

Die Gemeinde Frontenhausen stellte ihre Projekte der Städtebauförderung mit den Schwerpunktthemen Neuer Marktplatz, zentrumsnahe Ausweichparkplätze, Ortskernsanierung, Umbau / Sanierung Gasthof zur Post sowie VU und ISEK als Orientierungshilfen für die gesamte Gemeindeentwicklung den Teilnehmern vor.

Gemeinderat Leiblfing macht sich in den Süden auf

Ein Großteil der Gemeinderäte informierte sich im Rahmen des aktuell laufenden integrierten Stadtentwicklungsprozesses am Samstag, den 19.09, in den südlichen Marktgemeinden Marklkofen und Frontenhausen. Organisiert und begleitet wurde die Exkursion von Regierungsbaumeisterin Annegret Michler vom Planungsbüro DIE STADTENTWICKLER und vom Landschaftsarchitekten Martin Karlstetter.
Bemerkenswert war die frühe Bürgerbeteiligung in den Arbeitskreisen in Marklkofen. Altbürgermeister Geltinger informierte den Leiblfinger Gemeinderat über 14 Jahre Städtebauförderung. Für damalige Zeiten war das Vorgehen geradezu „visionär“. Marklkofen ist wie Leiblfing ein Straßendorf und hatte keinen zentralen Platz.
Die Gemeinde kaufte frühzeitig alte Liegenschaften. Mit Abbruch an der richtigen Stelle und einem modernen Neubau setzte Marklkofen moderne Akzente und schaffte einen Dorfplatz mit Eisdiele und Restaurant direkt im Straßendorf.

Alle 2 Jahre wurden größere Maßnahmen mit der Städtebauförderung umgesetzt. „Damit konnten die Bürger aktiv an dem Prozess mitgestalten“ so Geltinger. Beeindruckt waren die Gemeinderäte auch von den ergänzenden Maßnahmen im grünen „Mäandertal“ an der Vils. Mit einfachen Maßnahmen schaffte Landschaftsarchitekt Martin Karlstetter einen erlebbaren und nutzbaren Naturraum direkt vor den Toren der Gemeinde.
Im Anschluss in Frontenhausen wurde ebenfalls über die Dauer und Erfolge der Städtebauförderung Erfahrungen ausgetauscht. Bürgermeister Gassner und Geschäftsleiter Geltinger führten durch fast 20 Jahre Marktsanierung im Ortskern. Die mit 9 Mio. geförderte Ortsgestaltung und mit ebenfalls 9 Mio. geförderte Sanierung des denkmalgeschützten Postareals waren für die Gemeinderäte von Leiblfing spannende Großprojekte, die aber „ zukunftsfähig den Ort Leiblfing fit halten und für ein lebenswertes Leiblfing Perspektiven bieten können. Wir sind erst am Anfang und blicken aber erwartungsvoll mit dem begonnen ISEK in spannende Investitonsjahre für Leiblfings Ortsmitte“ so Bürgermeister Moll.

/// 3. Arbeitskreis

am 14.10.2020

Am 14.10.2020 fand die 3. Arbeitskreissitzung in Leiblfing statt. Es wurden die Handlungsfelder, deren Leitziele und erste in der Gemeindefraktionssitzung entwickelte Maßnahmen vorgestellt.
Die Teilnehmer des Arbeitskreises wurden gebeten die entwickelten Leitziele zu bewerten und ggf., weitere Maßnahmen zu notieren.
Die Ergebnisse sind auf den folgenden Seiten aufgeführt.

HANDLUNGSFELD 1:
DEMOGRAFIE UND BEVÖLKERUNG

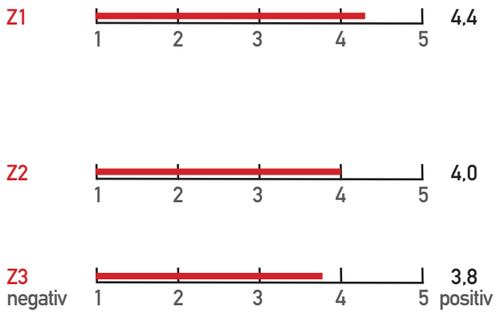
Leitziele:

Z1 Schaffung ausgewogener Altersstrukturen (durch gezielte Förderung junger Generationen; z.B. durch Schaffung guter Angebote für familienfreundliches Wohnen und von attraktiven Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche

Z2 Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen und Infrastruktur für die ansässige Bevölkerung und für Neubürger

Z3 Berücksichtigung der zunehmenden Überalterung der ansässigen Bevölkerung bei zukünftigen Planungen

Bewertung durch den Arbeitskreis:



ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

- Grillplatz Skaterplatz zur evangelischen Kirche
- Sanierung / Ausbau Sportgebäude
- Tagespflege

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

- Ausbau / Sanierung Sportgebäude zu DJK Sportheim Neubau, Gaststätte, Schützen
- Kinderhort
- Bewegungspark für Senioren
- Betonierte Fläche für Mehrfachnutzung
- Tagespflege im Zentrum
- Größere Bücherei

HANDLUNGSFELD 2:
WOHNEN

Leitziele:

Z1 Effiziente, sparsame Siedlungsentwicklung

Z2 Förderung verdichteter Wohnformen mit hoher Wohnqualität (Hof-, Kettenhäuser; attraktiver, dorfverträglicher Geschosswohnungsbau)

Z3 Erhalt der Dörfer für die ortsansässige Bevölkerung

Z4 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

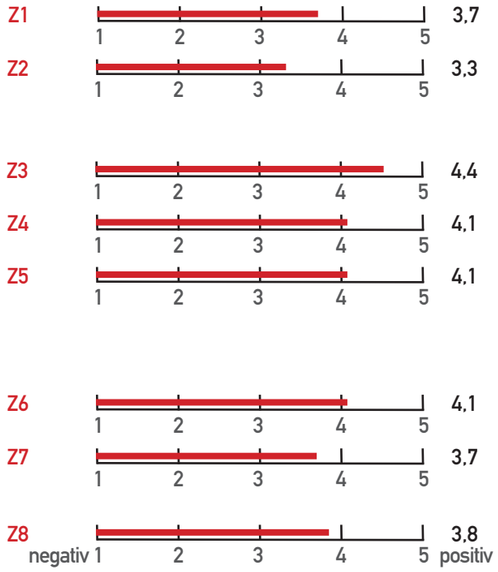
Z5 Berücksichtigung der Aspekte altersgerechtes Wohnen (seniorengerechte Ausstattung, Barrierefreiheit, Förderung Nutzungsflexibilität, flexible Grundrisse) bei Neubau und Umnutzung

Z6 Umsetzung von Mehrgenerationenwohnformen

Z7 Partizipationsprojekte zur Mitwirkung von Eigentümern und Bewohnern

Z8 Förderung regionaltypischer und ökologisch nachhaltiger Bauformen

Bewertung durch den Arbeitskreis:



ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan neu auflegen
- Bedarfsermittlung Grundstückseigentümer und Nachfrage
- Öffentlichkeitsarbeit für neue Wohnformen und Siedlungsmodelle
- Formulierung von Qualitätszielen in Bezug auf städtebaulichen, ökologischen und sozialen Vorgaben für neue Bauprojekte, um sie verbindlich im städtebaulichen Vertrag, Bebauungsplänen und Satzungen festzuschreiben

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

- Maßvolle Vorgaben bei Bauvorschriften in Neubaugebieten Alternative Bauformen ermöglichen
- Hauptort Leiblfing stärken
- Kommunaler Wohnungsbau Mehrgenerationshaus
- Keine großen Baugebiete in den Dörfern
- Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden endlich umsetzen
- Innenraumentwicklung, -verdichtung
- Fassadengestaltungssatzung
- „Natürlich ist es wichtig neue Baumöglichkeiten zu schaffen, Ich denke jedoch. dass es schwierig wird „Hiesige“, die in Einfamilienhäusern groß geworden sind, zu überzeugen auf ‚verdichtete Formen‘ umsteigen zu wollen. Man sollte schließlich beachten, dass wir immer noch am Land wohnen und nicht in der Stadt! Das Ziel die jungen Menschen aus dem Dorf dabei zu unterstützen, hier bleiben zu können, steht für mich im Vordergrund.“

HANDLUNGSFELD 3: WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE

Leitziele:

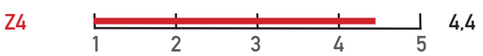
Bewertung durch den Arbeitskreis:

Z1 Ausweitung von Arbeitsplätzen im handwerklichen und gewerblichen Bereich und Förderung von Gewerbeansiedlung ohne existenzielle Bindung an die Automobilbranche

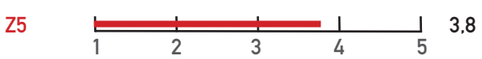
Z2 Nutzung der Innenraumpotenziale für die Ansiedelung störungsarmer Kleinunternehmen und Kleingewerbebetriebe

Z3 Nutzung der Ortskernpotenziale für die Ansiedelung störungsarmer Kleinunternehmen und Kleingewerbebetriebe entlang der St 2141

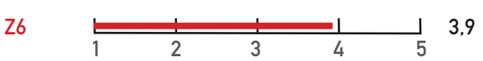
Z4 Förderung der Digitalisierung und Telekommunikation



Z5 Verstärkte Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen (ILEG Gäuboden)

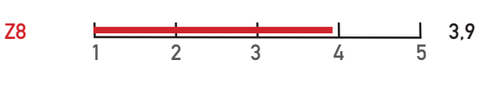


Z6 Stärkung des Diensleistungssektors Gastronomie



Z7 Partizipationsprojekte zur Mitwirkung von Eigentümern und Bewohner

Z8 Optimierung der Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr nach Straubing und Dingolfing Zielort der meisten Auspendler



Z9 Förderung des lokalen/regionalen Bezugs der landwirtschaftlichen Erzeugung

ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

- Markthalle
- Ausweisung von gewerblichen Nutzungsflächen
- Bürgerbus

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

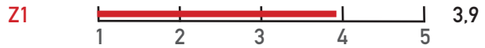
- Markthalle + Freifläche + Parkplatz für Verkaufsstandorte
- Markthalle mit Adventsmarkt etc kombinieren evtl. kleiner Festplatz
- Handwerkliche Tätigkeiten / Ausbildung fördern
- „Kein Bürgerbus“
- „Keine Markthalle“
- „Wichtig! Stellen für Anwohner zu schaffen -> Thema: was bringt Lagerhaus, wenn wir zwar viele Jobs für Lageristen schaffen, aber vermehrt Industriemechaniker / Ingenieure/ o.ä. im Ort haben, Höher qualifizierte, die wg Studium ‚abgewandert‘ sind sollten Gelegenheit haben zurückzukehren“
- Kinderhort

HANDLUNGSFELD 4: HANDEL, VERSORGUNG UND DIENSTLEISTUNGEN

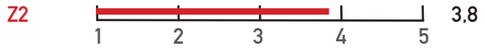
Leitziele:

Bewertung durch den Arbeitskreis:

Z1 Verstärkung der Einzelhandelszentralität und Erhaltung der bestehenden Strukturen

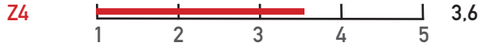


Z2 Wahrnehmung der Aufgaben eines Kleinzentrums von einem Siedlungs- und Versorgungskern



Z3 Bestärkung der regionalen bzw. lokalen Anbieter, Mehrfachnutzungen von Gebäuden anstreben, Förderung kurzer Versorgungsketten und Direktvermarktung

Z4 Unterstützung von Hofneugründungen und neuen Kleingewerbebetrieben



Z5 Förderung regionaler, nachhaltiger Produktion von Gütern und damit Stärkung der lokalen Wirtschaft

Z6 Erweiterung des Gastronomieangebotes (Café, Gastwirtschaft)

Z7 Förderung ehrenamtlicher, dorfgemeinschaftlicher Versorgungsleistungen

ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

- Drogeriemarktansiedlung
- Markthalle
- Runder Tisch zur Förderung regionaler und nachhaltiger Produkte
- Konzept / Organisation für landwirtschaftliche Regionalvermarktung

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

- Zweiter Supermarkt / Discounter / Selbstvermarkter
- Cafe + Bistro
- Erhalt Restaurant
- Gewerbeschau + Dorffeste
- Geschäftshaus
- „Erweiterung des Gastronomieangebots sehr wichtig -> Biergarten!“

HANDLUNGSFELD 5:
VERKEHR UND MOBILITÄT

Leitziele

Z1 Senkung der Verkehrsbelastung und Verkehrsberuhigung in Ortsmitte

Z2 Schaffung sicherer Querungen der Ortsdurchfahrt für Fußgänger und Radfahren

Z3 Sicheres, gut ausgebautes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer im Ortszentrum und Umgebung

Z4 Sicherung und Ausbau der Erreichbarkeit, gerade auch der Ortsteile

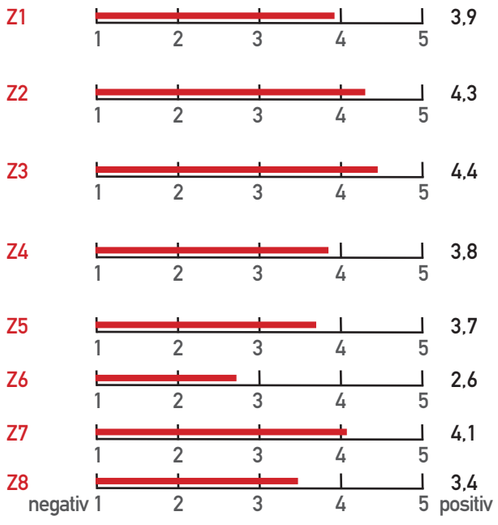
Z5 Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs

Z6 Anbindung an das Schienennetz in Dingolfing

Z7 Parkraumkonzept / Verbesserung des Parkraumes

Z8 Ausbau weiterer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Mitfahrbörse)

Bewertung durch den Arbeitskreis:



ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

- Verschwenkungen / Straßenteiler an den Ortseinfahrten
- Kreisverkehr an Doppelkurve prüfen
- Bürgerbus
- Eschelbacher Querungshilfe Kindergarten
- Zustand der vorhandenen Geh- und Radwege und Wegenetz prüfen
- Parkraumkonzept
- Mitfahrbankerl an den Ortseinfahrten
- Oberwaltinger Str. Verkehrsdichte Problem

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

- Parkplätze in zweiter Reihe (Sportgebäude, Friedhof, Am Anger)
- Staatsstraße im Zentrum verschmälern (6,0m)
- Kreisverkehr Dorfmitte
- Querungshilfe Ortseingänge
- Beidseitige Geh- und Radwege
- Ausbau Ziegelfeldweg als 2. Achse
- Gehweg zwischen Wiesenbach-Siedlung und Zentrum
- „Kein Bürgerbus“
- ÖPNV wichtig für den Standort Leiblfing als Arbeitgeber
- Busanbindung an das Schienennetz ausbauen
- „zu Z6: Schienennetz ist gleichzusetzen mit Bahnhof in der Gemeinde? Denke hier viel Gegenwind je nach Anbindung diesbzgl. wenig Nutzen“

HANDLUNGSFELD 6:
SOZIALE INFRASTRUKTUR

Leitziele:

Z1 Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur insbesondere Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen

Z2 Erweiterung der Freizeitangebote vor allem für junge Menschen

Z3 Angebot von sozialen und kulturellen Veranstaltungen außerhalb der Vereinskultur (Bsp. Dorffest)

Z4 Entwicklung von öffentlich zugänglichen Flächen zur Freizeitgestaltung

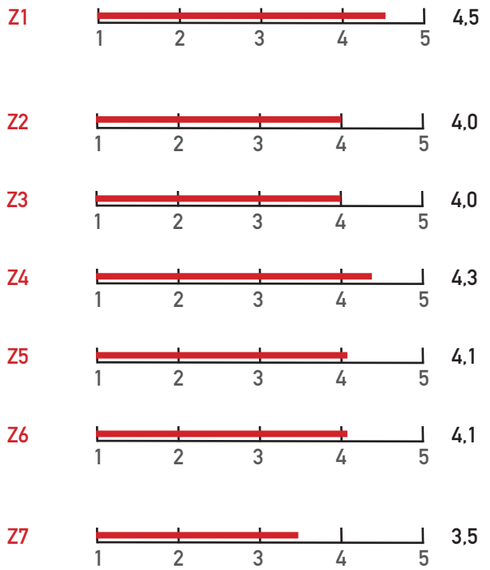
Z5 Dorfleben gemeinsam gestalten – Bürger beteiligen sich an der Dorfentwicklung

Z6 Förderung des sozialen Miteinanders: Bürgerräume im Ortszentrum für Veranstaltungen und Treffen

Z7 Ausbau des sozialen Angebotes (u.a. Nachbarschaftsbörse)

Z8 Ausbau der fachärztlichen Versorgung (z.B. Kinderarzt)

Bewertung durch den Arbeitskreis:



ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

- Jugendhaus
- Bürgerhaus / – saal, Mehrzweckgebäude
- Beteiligung Kinder und Jugendliche: Aktion Ausbau Freizeitangebote
- Dorfplatz
- Angebot eines Waldkindergartens prüfen

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

- Bügersaal ist Zentrum der städtebaulichen Entwicklung
- Dorfplatz: Schulstraße (Sperrung) Begegnungsplatz
- „Kein Waldkindergarten“
- Jugendforum
- Kultur, Konzerte, Veranstaltungen
- Ferienprogramm ganzjährige Veranstaltungen -> Vereinsangebote
- Vereinszentrum in Leiblfing --> ggf. bei Umbau / Renovierung Sportheim zu realisieren?
- Z3: Besonders von Mai bis September viel Angebot der ansässigen Vereine. Jedes Wochenende etwas anderes geboten, daher eher unwichtig
- Volleyballfeld

HANDLUNGSFELD 7:
NATUR – UND FREIRAUM

Leitziele innerorts:

Z1 Schaffung eines zentralen Platzes für Aufenthalt und Kommunikation

Z2 Verbesserung der Durchgrünung des zentralen Straßenraums und des Ortskerns

Z3 Schaffung von Angeboten für Kinderspiel in der Ortsmitte und in der Landschaft

Z4 Aufwertung und naturnahe Gestaltung vorhandener Grünflächen

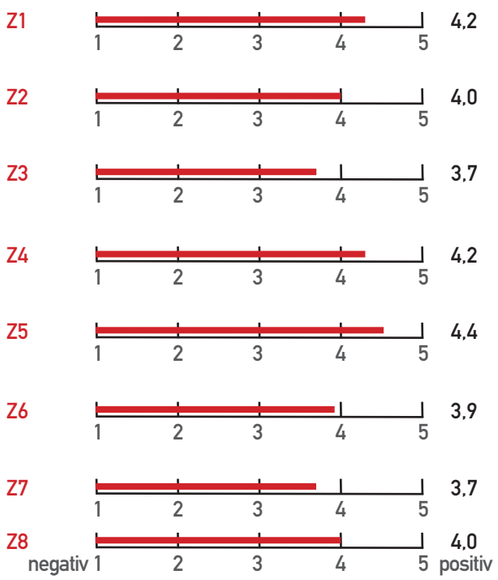
Z5 Aufwertung des Aitrachtals als Naherholungsgebiet, Biotopkorridor und Retentionsraum

Z6 Schaffung weiterer naturnaher Erholungsangebote in der Landschaft

Z7 Aufwertung von unattraktiven Ortsrändern

Z8 Förderung nachhaltiger Formen der Landwirtschaft (Schutz von Boden, Grund- und Oberflächengewässern, Diversität)

Bewertung durch den Arbeitskreis:



ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

/ Nutzungs- und Gestaltungskonzept und integriertes Umsetzungskonzept für die Aitrachaue in Kooperation mit Wasserwirtschaft, Naturschutz und Ländlicher Entwicklung

/ Wiederbelebung und Erneuerung von Freizeitangeboten für Jugendliche z.B. in der Aitrachaue (Skaterplatz, Jugendtreff)

/ Öffentlich / halböffentliche (Teil-)Nutzung der naturnahen Freiräume am nördlichen Siedlungsrand anstreben

/ Krautgärten am Siedlungsrand für Bürger in Kooperation mit örtlicher Landwirten organisieren

/ Öffentliche/halböffentliche (Teil-)Nutzung des attraktiven Geländes am Buchner-Weiher anstreben

/ Renaturierung Wiesenbach

/ Freiraumkonzept mit Stufenplan

/ Öffentlichkeits- und Bildungsarbeit zur Förderung der biologischen Vielfalt (Umweltbildung)

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

/ Trimm-Dich-Pfad (wie in Straubing)

/ Aitrach-Aue: Freizeit, Naturschutz, Renaturierung, Naherholung, Gewässer erleben

/ Wiesenbach-Mäandrierung

/ Jugendbereich ins Sportgelände integrieren + Nachbargrundstück

HANDLUNGSFELD 8:
ORTSENTWICKLUNG UND GESTALTUNG

Leitziele:

Z1 Entwicklung eines attraktiven Ortszentrums mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

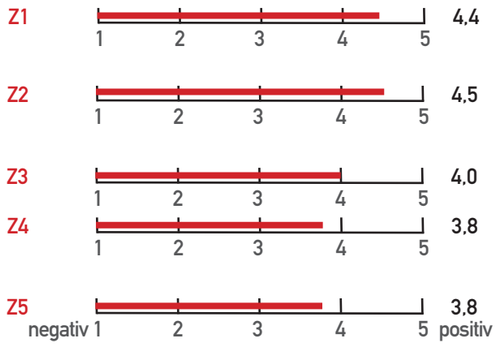
Z2 Entwicklung eines zentralen Platzes mit Aufenthaltsfunktion und Raum für Veranstaltungen

Z3 Erhalt der noch vorhandenen dörflichen Strukturen

Z4 Nachhaltige, bedarfsorientierte Nachverdichtung: Flächensparen durch verstärkte Innenentwicklung

Z5 Wiederbelebung leer stehender Gebäude in der Ortsmitte (z.B. Disco)

Bewertung durch den Arbeitskreis:



ERSTE MASSNAHMEN AUS DER FRAKTIONSSITZUNG

/ Konzept für Standort- und Gestaltungsvarianten für einen Dorfplatz, Bürgerworkshop, Flächenmanagement

/ Aufbau eines Systems für kommunales Siedlungsflächenmanagement

/ Modellplanung/Masterplan für städtebauliche Entwicklung entlang der Ortsdurchfahrt

ERGÄNZENDE MASSNAHMEN UND KOMMENTARE DER ARBEITSKREISSITZUNG

/ Dorfplatz Auflösung Schulstraße

/ Gestaltung (Natur) Kirche und Pfarrheim außen

/ Kreisverkehr Dorfmitte

/ „Anwesen auflösen, Plätze schaffen“

/ Ausbau Ziegelfeldweg als 2. Achse

Vertiefung Schlüsselmaßnahme „Markthalle“

Aufgabenstellung an die Arbeitskreisteilnehmer:
Anregungen zum Thema!
Wo soll der Schwerpunkt liegen?
Wo wäre der beste Standort hierfür?

- Erweiterbarkeit auch in den Außenraum, Freiraum
- Keine fachliche Begrenzung – offen für unterschiedlichste Nutzungen
- Auch technische Überlegungen
- Prüfen: Bauernmarkt Straubing
- Prüfen: Regionalprodukte in das örtliche EDEKA Sortiment aufnehmen
- Ist Leiblfing für den Ort zu klein? Kostenfaktor frühzeitig
- Marktrecherche
- Marktplatz als Freiraum mit Ausbaufähigkeit in der Zukunft
- Hauptstraßenanbindung wegen Kundenströmen
- Konzeptentwicklung
- Betreiberfrage
- Akteure die Interesse haben so ein Projekt zu entwickeln
- Wort Markthalle als Überbegriff für unterschiedliche Angebote und Interessen im Ort (universelle Nutzung)
- Abgrenzung Markthalle versus Bürgersaal

- Mehrfachnutzung für Platz mit Scheune
- Kirchenplatz gestaltet
- Kunstmarkt, Landfrauenausstellung, Adventsmarkt
- Basis: Platz und bestehendes Gebäude
- Klärung der Organisation, Unterhalt
- Beispiel: Grafentraubach Pfarrstadel
- Wenn Bau: Multifunktional und für mehrere Nutzungseinheiten
- „Klein anfangen“: Tragfähigkeit testen
- Sanierung und Nutzung von evtl. aktuellen Leerständen

Best Practice Beispiel Bauernmarkt Dasing

Philosophie:

- Regionale Erzeuger und Produkte stärken
- Regionale Wirtschaft unterstützen
- Nachhaltigkeit & Umweltschutz fördern

Nahversorgung von örtlichen Erzeugern für die lokale Bevölkerung, inkl. Metzgerei und Bäckerei.
Veranstaltungsräume unterschiedlicher Größe (45 bis 300 Personen, welche regelmäßig für soziale Veranstaltungen genutzt werden (z.B. Kirchweih, St. Martin)
Das Erfolgskonzept sind die ausgedehnten Öffnungszeiten an 364 Tagen im Jahr, auch an Sonn- und Feiertagen. Ermöglicht wird dies durch eine Rapsöltankstelle, welche den Bauernmarkt als Raststätte klassifiziert, obwohl das eigentliche Hauptaugenmerk auf Handel und Gastronomie liegt.

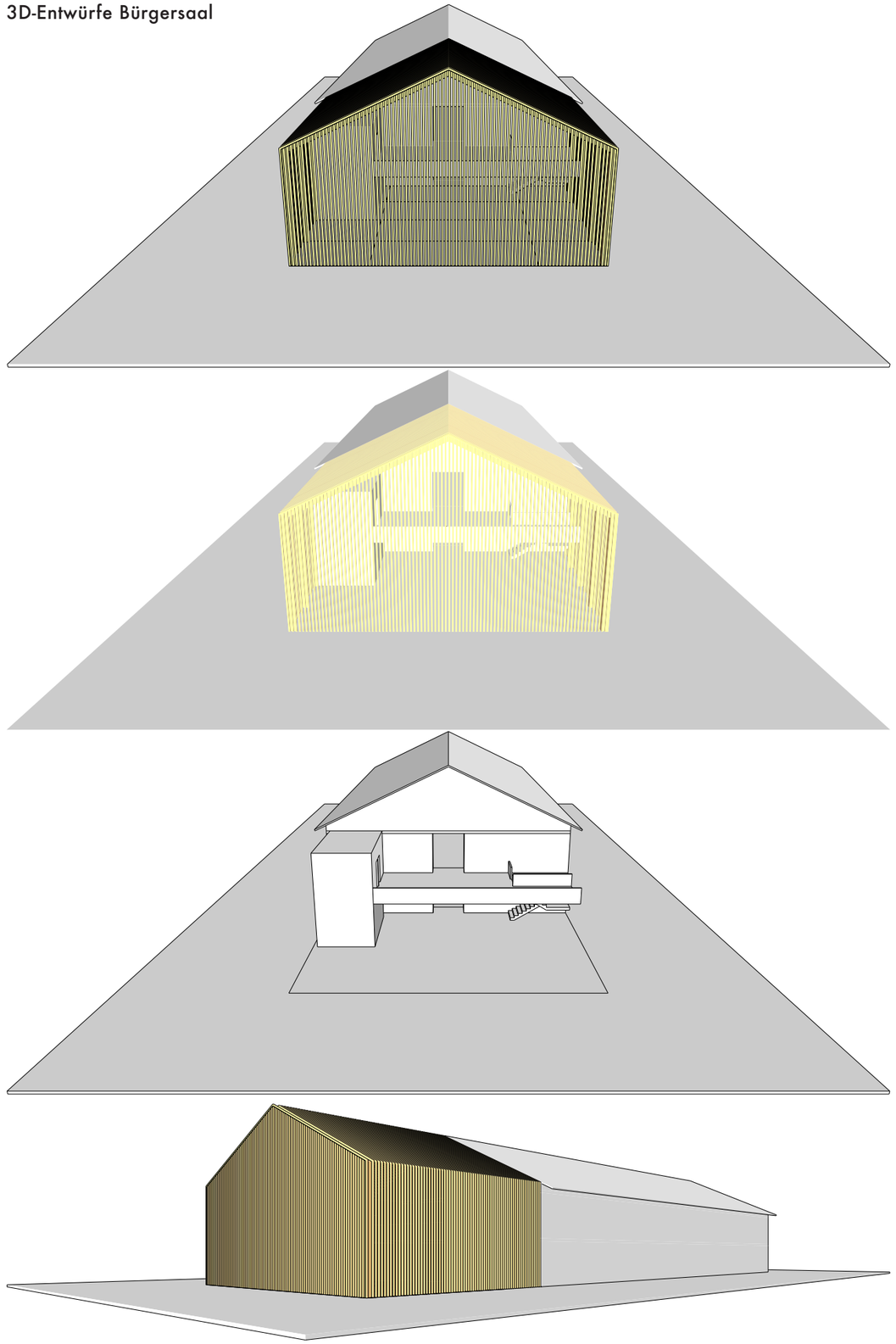
Vertiefung Schlüsselmaßnahme „Bürgersaal“
Ansatz Kombination mit dem alten Schulgebäude

Aufgabenstellung an die Arbeitskreisteilnehmer:

Anregungen zum Thema!

- Nutzbarkeit bestehender Einheiten wie z.B. des Dachgeschosses der Schule
- Teilbar, auch für kleinere Nutzungseinheiten
- 300 Personen als Obergrenze
- Raum auch für die breite Öffentlichkeit nutzbar, Zugriff auch von Firmen
- Kinderbasar, private Geburtstag
- Landjugend: Party feiern: Theke, Küche
- Für Vereine nutzbar
- Platz für Konzerte, Kabarett
- Bühnentechnik
- Bezug zum Außenraum
- Barrierefreiheit
- Konflikt Schule – Lärm – Party in Abstimmung oder Aufbau der Veranstaltung
- Keine Beeinträchtigung der anderen Nutzungseinheiten
- Aufzug für Lasten etc.
- Betriebsabläufe auch von Außenbereich
- Technische Grundausstattung für Veranstaltungen
- Lichteinfall: Tageslicht oder künstliche Ausleuchtung
- Charakteristisch für Leiblfing; Gebäude vertritt die Bürger
- Die Bürger sollen sich im Saal wiederfinden: regelmäßige Beteiligung

3D-Entwürfe Bürgersaal



Vertiefung Schlüsselmaßnahme „Freiraum /// Ortsmitte“

Aufgabenstellung an die Arbeitskreisteilnehmer:

Wo oder was ist die Ortsmitte?

- Zentrum: Schule, Kirche, Pfarrheim, Zahnarztpraxis, Metzger
- Ortszentrum Konflikt mit dem Verkehr an der Staatsstraße
- Optimierung um die Schule, Bürgersaal, Bücherei
- Bürgersaal in Kombination mit zentralem Platz
- Bürgerzentrum kann nicht an der Hauptstraße sein
- (Wasser als Möglichkeit des Abstandes und Lärmminderung)
- Braucht Leiblfing die Schulstraße? Verlagerung der Busse?
- Klärung des Schulbetriebes, Eingangssituationen
- Thematik: Parkplätze in der 2. Reihe
- Umgestaltung des großen Platzes beim Pfarrhaus
- Aufwertung mit Sitzgelegenheiten, Begrünung
- Gestalterisches Scharnier zwischen Pfarrplatz und Platz bei der Schule und Bürgersaal
- Biergarten in der Mitte (Beispiel Marklkofen)
- Mehr Grün
- Maßstab für die Plätze besprechen: evtl. Aufteilung in unterschiedliche Bereiche und unterschiedliche Platzqualitäten
- Großkronige Laubbäume
- Anwohner fragen und mitwirken lassen an der Planung; Einbezug der privaten Gärten auch in die Ortsmittenplanung
- Mischung von unterschiedlichen Materialien: „wohnlich“
- Richtige Wahl der Bäume, Laubfall
- Bäume als Schallreduktion
- Schaffung von Parkplätzen
- Gehwege rollatorfähig, unterschiedliche Wege- auch wassergebunden
- Durch den Ort auch mit dem Rad, gemeinsames Miteinander für alle Verkehrsteilnehmer
- Problem der parkenden LKWs: Schäden?
- Barrierefreier Eingang für die wichtigen Ortkernfunktionen
- Zonen identifizieren, die z.B. für Lkws nutzbar sind
- Gezielte Erweiterung z.B. für die Lkws
- Signale vom Staat: Geschwindigkeitsänderung z.B. durch Querungshilfen
- Sicherheit
- Lockere Durchfahrbarkeit drosseln

Markt Hofkirchen (Lkr Passau): optische Umgestaltung durch Pflasterung und Verengung der Staatsstraße (St 2125) im Ortskern

Dorfstraße Walddorf: Einfache Gestaltung mit Straßenbäumen
(Quelle: https://www.rath-bau.de/referenzen/walddorf-neugestaltung-der-ortsdurchfahrt/)

Dorfstraße Merseberg: Einfache Dorfstraßengestaltung mit separatem Fußweg mit begrüntem Trennstreifen
(Quelle: Heinz (2014): Schöne Straßen und Plätze)

/// Bewertung SWOT-Analyse

Im Rahmen des ISEKs wurde in einem ersten Etappenschritt eine Grundlagenermittlung durchgeführt. Die abschließende Bewertung erfolgt anhand der bereits im Bericht verwendeten Handlungsfelder, die die wesentlichen Themen kommunaler Stadtentwicklung abdecken. Im Rahmen einer SWOT-Analyse werden wesentliche Stärken und Schwächen wie auch Chancen und Risiken nochmals in einer Gesamtschau tabellarisch bzw. in Stichpunkten aufgelistet.
Aus der Bewertung lassen sich Ziele für zukünftige Planungen ableiten, aus denen erste Projektideen entwickelt werden können.

HANDLUNGSFELD: DEMOGRAFIE UND BEVÖLKERUNG

STÄRKEN

- Positive Bevölkerungsprognose in der Region, besonders starker Bevölkerungsanstieg in Leiblfing
- Vergleichsweise hoher Anteil an jungen Menschen
- Prognostizierter Anstieg der Altersgruppe der Kinder bis 2031

SCHWÄCHEN

- Wenige Kinder in Ortsmitte
- Alternde Gesellschaft
- Wachsender Anteil der über 65-Jährigen, geringe Zunahme des Anteils der unter 18-Jährigen

CHANCEN

- Schaffung ausgewogener Altersstrukturen
- Schaffung guter Rahmenbedingungen (u.a. Schule, soziale Infrastruktur, Wohnraum, Arbeits-/ Ausbildungsplätze) für die ansässige Bevölkerung und die Ansprache von „Neubürgern“
- Berücksichtigung der zunehmenden Überalterung der ansässigen Bevölkerung bei zukünftigen Planungen (Barrierefreiheit u.ä.)

RISIKEN

- Trotz positiver Prognosen Bevölkerungsstagnation bzw. leichter Rückgang in den letzten Jahren
- Seit 2010 vorwiegend negativer Wanderungssaldo

HANDLUNGSFELD: WOHNEN

STÄRKEN

- Attraktiver Wohnort

CHANCEN

- Effiziente, sparsame Siedlungsentwicklung
- Kleinere Wohneinheiten bei Neubau
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Innovative Wege gehen statt Fortführung der Einfamilienhausbaukultur
- Berücksichtigung der Aspekte altersgerechtes Wohnen (seniorengerechte Ausstattung, Barrierefreiheit) bei Neubau und Umnutzung
- Durch Schaffung speziellen Wohnraums für Senioren wird Wohnraum für junge Familien frei (kein zusätzlicher Flächenverbrauch) und ältere Bewohner verbleiben im Ort (Dorfgemeinschaft, Steuereinnahmen)
- Umsetzung neuer, flexibler Wohnformen im ländlichen Raum (generationsübergreifend wie Konzept Mehrgenerationenhaus, mit Versorgungssicherheit wie Konzept Senioren-WG bzw. selbstbestimmtes Wohnen für Senioren, gemeinschaftlich wie Konzept genossenschaftliches Wohnen)
- Neben ökonomischen Aspekten Berücksichtigung sozialer, ökologischer und gestalterischer Aspekte (u.a. Schutz von Landschaft und Boden, bezahlbarer Wohnraum, Ortsbildpflege)
- Durch ansprechende und vielfältige Baukultur und Wohnformen Schaffung von Lebensqualität und stärkere Identifikation mit dem Wohnort
- Berücksichtigung zusätzlicher Aspekte wie Konzept der kurzen Wege, ÖPNV-Anbindung, Erreichbarkeit von Nahversorgern und Ärzten, Stärkung der Nachbarschaften
- Partizipationsprojekte zur Mitwirkung von Eigentümern und Bewohnern sowie Entwicklung von Lösungsansätzen

SCHWÄCHEN

- Überwiegend einseitige Wohngebäudeentwicklung (hauptsächlich Einfamilienhäuser)
- Voraussichtlich wachsender Wohnraumanspruch in Neubaugebieten
- Vorhandener Wohnraum teilweise ineffizient genutzt

RISIKEN

- Starke Zunahme des Flächenverbrauchs durch Bevölkerungsanstieg in den nächsten Jahren
- Fortführung der Außenentwicklung statt Innenentwicklung
- Keine oder unzureichende Wohnangebote für veränderte Altersstrukturen (Überalterung der Bevölkerung)
- Nicht Berücksichtigung veränderter und vielfältiger Lebensstile (Single-Haushalte, kinderlose Paare, Senioren etc.)
- Kein Angebot an Wohn-Alternativen für ältere Bewohner, die ihr Einfamilienhaus verkaufen oder an die nächste Generation abgeben, aber im Ort bleiben möchten
- Kaum Nachfrage nach Einfamilienhäusern bei Generationenwechsel und Überangebot (Wertverlust)

HANDLUNGSFELD: WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE

STÄRKEN

- Nähe zum Ortszentrum Straubing
- Überdurchschnittliches Arbeitsplatz-Angebot
- Arbeitsplätze vorhanden
- Deutlicher Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den letzten 10 Jahren
- Bislang sehr niedrige Arbeitslosenquote

CHANCEN

- Ausweitung nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze
- Optimierung der Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr nach Straubing – Zielort der meisten Auspendler
- Nutzung der Innenraumpotenziale für die Ansiedelung störungsarmer Kleinunternehmen und Kleingewerbebetriebe
- Zunahme dezentraler Arbeitsplätze dank fortschreitender Digitalisierung

SCHWÄCHEN

- Auspendlerüberschuss, aber vergleichsweise gering in Anbetracht der Größe und Funktion von Leiblfing
- Großteil der Arbeitsplätze abhängig vom Arbeitsmarkt in den Auspendler-Zielorten
- Schlechtes Mobilfunknetz
- Fehlende Gewerbeflächen für Entwicklung

RISIKEN

- Digitalisierung zentraler Treiber des aktuellen Strukturwandels, daher müssen entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden (Industrie 4.0, leistungsfähiges Internet, Förderung von Digitalisierungsmaßnahmen für kleine und mittlere Unternehmen)

HANDLUNGSFELD: HANDEL, VERSORGUNG UND DIENSTLEISTUNGEN

STÄRKEN

- Zentralörtliche Funktion als Kleinzentrum
- Gute und stabile Alltagsversorgung
- Nahversorgung in Leiblfing sichergestellt
- Grundversorgung durch Discounter
- Arztpraxen, PhysioCenter und Apotheke in integrierten Lagen
- Wichtiger Gewerbestandort (Max Frank GmbH & Co KG) mit vielen Arbeitsplätzen
- Vorhandene Nutzungsvielfalt in der Ortsmitte
- Bedeutung der Landwirtschaftsbetriebe

CHANCEN

- Verstärkung der Einzelhandelszentralität
- Wahrnehmung der Aufgaben eines Kleinzentrums von einem Siedlungs- und Versorgungskern aus
- Konzentration der Versorgungseinrichtungen an jeweils einem Ort
- Prüfen, ob Wochenmarkt sinnvoll
- Unterstützung der regionalen bzw. lokalen Anbieter (Vernetzung, Vermarktung, Wochenmarkt, Dorfladen-Projekt, Versorgung von Betrieben und Einrichtungen mit regionalen Produkten, solidarische Landwirtschaft mit Abnahmegarantie, Kooperativen), Förderung kurzer Versorgungsketten und Direktvermarktung
- Förderung regionaler, nachhaltiger Produktion von Gütern und damit Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Unterstützung von Hofneugründungen und neuen Kleingewerbetrieben
- Erweiterung des Gastronomieangebotes (Café, Gastwirtschaft)

SCHWÄCHEN

- Kein Anschluss an eine Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Kein Drogeriemarkt
- Kein Bekleidungsgeschäft
- Kein Angebot im Warenbereich Optik, Uhren, Schmuck
- Geringes Kaufkraftniveau
- Kaufkraftabflüsse v.a. nach Straubing
- Kaum bis keine Eigenvermarktung der Landwirtschaftsbetriebe (keine Hofläden)
- Keine Nahversorger in umliegenden Gemeinden

RISIKEN

- Rückgang kleinbäuerlicher Betriebe zugunsten industrieller Großbetriebe
- Umweltprobleme (Pkw-Fahrten zu Versorgerorten etc.)
- Keine Unterstützung der lokalen Wirtschaft und der lokalen Versorgungssysteme (Arbeitsplätze, Verlust von Autarkie)

HANDLUNGSFELD: VERKEHR UND MOBILITÄT

STÄRKEN

- Günstige Lage zu den Bundesstraßen A 92 / B 8 / B 20
- Spezielle Mobilitätsangebote für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen wie Senioren, aber auch für Jugendliche und junge Erwachsene

CHANCEN

- Sicherung und Ausbau der Erreichbarkeit, gerade auch der Ortsteile
- Senkung der Verkehrsbelastung in der Ortsmitte
- Reduzierung des Schwerlastverkehrs in der Ortsmitte
- Verminderung der Geschwindigkeiten
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (Taktung, Anbindung, bessere Busverbindung nach Straubing)
- Anbindung an das Schienennetz in Geiselhöring
- Verkehrsberuhigung im Zentrum
- Parkraumkonzept
- Sicheres, gut ausgebautes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer im Ortszentrum und Umgebung
- Ausbau weiterer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Mitfahrbörse)

SCHWÄCHEN

- Verkehrsbelastung in der Ortsmitte durch MIV, Schwerlastverkehr
- Motorisierter Individualverkehr als dominierendes Verkehrsmittel
- Keine Anbindung an Schienennetz
- Schwach ausgebautes ÖPNV-Netz
- Öffentlicher Nahverkehr aufgrund der unregelmäßigen Taktung und geringen Fahrhäufigkeit keine echte Alternative zum Pkw

RISIKEN

- Weitere Schwächung der Ortsmitte durch Durchgangsverkehr
- Benachteiligung mobilitätseingeschränkter bzw. nicht mobiler Bevölkerungsgruppen, in Zukunft zunehmende Bedeutung des öffentlichen Personennahverkehrs oder ähnlicher Mobilitätsangebote aufgrund des demographischen Wandels

HANDLUNGSFELD: SOZIALE INFRASTRUKTUR

STÄRKEN

- Kirchliche Veranstaltungen
- Soziales Miteinander
- Aktives Vereinsleben
- Funktionierende Zusammenarbeit von Vereinen, Kirche, Institutionen
- Nachbarschaftshilfe (Fahrdienste)
- Vereinsnutzung Feuerwehranbau Niedersinzing
- Angebot an Freizeiteinrichtungen (u.a. Sportvereine, Reitstall, Veranstaltungsraum MAX FRANK Kultur, Kleinkunstbühne Förderverein KiTa St. Josef)
- Vorhandenes Angebot an Grund- und Mittelschule, Kinderbetreuung und Volkshochschule
- Ärztliche Versorgung
- Engagement der Bürgerinnen und Bürger in der Nachbarschaftshilfe

CHANCEN

- Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur, besonders der Schule
- Erweiterung der Freizeitangebote vor allem für junge Menschen (u.a. offener Jugendtreff, Jugendplatz mit Sitzgelegenheiten)
- Sicherung des umfangreichen Vereinslebens
- Entwicklung von Veranstaltungen außerhalb Vereinskultur (Bsp. Dorffest)
- Öffentlich zugängliche Flächen zur Freizeitgestaltung (z.B. Boccia, Tischtennis, Sportgeräte, Trimm-Dich-Pfad), Umsetzung von Bürgerwünschen im Rahmen einer Partizipationsveranstaltung
- Bürgerräume im Ortszentrum für Veranstaltungen und Treffen (Förderung des sozialen Miteinanders z.B. Bürgerstammtisch, Malkurse, Vorträge)
- Errichtung eines großen zentralen Kinderspielplatzes
- Ausbau des sozialen Angebotes (u.a. Nachbarschaftsbörse)

SCHWÄCHEN

- Wenig öffentliche Infrastrukturen (als Belebung) in der Ortsmitte vorhanden
- Keine attraktiven öffentlichen Freiräume für Aufenthalt, Kommunikation und soziale Interaktion

RISIKEN

- Ohne ansprechende und qualitätsvolle soziale Infrastruktur und Freizeitangebote verminderte Lebensqualität im Ort, Bürgerbindung

HANDLUNGSFELD: NATUR UND FREIRAUM

STÄRKEN

- Gute landwirtschaftliche Produktionsbedingungen (fruchtbare Lößböden)
- Aitrachtal als „Lebensader" des Landschaftsraumes und (potenziell) wichtiges Naherholungsgebiet
- Ursprüngliche Raumabfolge im zentralen Straßenraum noch teilweise erlebbar
- Wertvolle Relikte dorftypischer Freiraumstrukturen (Hofräume, Nutzgärten) v.a. im Bereich Anger, Ringstraße
- Neue Siedlungsgebiete mit überwiegend guter Durchgrünung und landschaftlicher Einbindung sowie attraktivem, gut vernetztem Wegesystem

CHANCEN

- Förderung nachhaltiger Formen der Landbewirtschaftung: Schwerpunkt Erosionsschutz, Grundwasserschutz und Entwicklung von naturnahen Strukturen in der Flur (Hecken, Baumreihen, Raine, Kleingewässer)
- Optimierung der Aitrachaue als Retentionsraum, naturnaher Lebensraum (Biotopverbundkorridor) und attraktiver, vielfältiger Naherholungsraum – auch im Rahmen des bereits angestrebten umfassenden Renaturierungsprojektes
- Wiederbelebung früherer Erholungsangebote im Aitrachtal (z.B. Skaterplatz)
- Sicherung landwirtschaftlicher Flächen durch Förderung der Innenentwicklung
- Entwicklung attraktiver Freiräume in der Ortsmitte
- Gestalterische und ökologische Aufwertung bestehender Grünstrukturen (z.B. Wiesenbach)
- Entwicklung von Freiraum-Projekten in Partnerschaft mit Landwirtschaft, Vereinen, anderen Interessengruppen und einzelnen Grundbesitzern (z.B. Grabeland, Buchner-Weiher, Waldkindergarten)

SCHWÄCHEN

- Strukturarme Landschaft (mit Ausnahme von wertvolleren Teilbereichen des Aitrachtals) mit eingeschränkter Naherholungsqualität
- Nur ansatzweise genutztes Naherholungspotenzial und mangelhafte Wegeerschließung der Aitrachaue, fehlende Angebote für Aufenthalt, Bewegung, Spiel und Naturerfahrung für verschiedene Altersgruppen
- Problem mit Vandalismus und Verunreinigung bei vormals bereits vorhandenen Angeboten für Jugendliche
- Fehlende nutzbare Freiräume, fehlende Spielangebote und mangelnde Durchgrünung in der Ortsmitte
- Fehlende Zugänglichkeit naturnaher Bereiche am Nordrand
- Defizite bei Wegeverbindungen in der Ortsmitte; Trennwirkung der Staatsstraße
- Defizite bei der landschaftlichen Einbindung von Ortsrändern

RISIKEN

- Weitere Fortsetzung oder Zunahme der Umweltbelastungen

HANDLUNGSFELD: ORTSENTWICKLUNG UND GESTALTUNG

STÄRKEN

- Erkennbare dörfliche Strukturen
- Bis heute Grundstruktur des traditionellen Straßendorfes im Ortskern und Übergangsbereich zur Aitrach
- Identitätsstiftendes, dorftypisches Ensemble aus bäuerlichen Anwesen, Hofgärten, Nutzgärten und schmalen Straßenzügen im Bereich Am Anger, an Abschnitten der Hailinger Straße
- In Siedlungsgebieten südlich und nordwestlich des Ortskerns gute Durchgrünung

CHANCEN

- Erhalt des dörflichen Charakters (Grundstruktur, Stichbogenfenster, Nutzgärten, Holzzäune)
- Aktivierung der Innenraumpotenziale, gleichzeitig Aufwertung des Ortszentrums und der Nutzungsstrukturen an der Hauptstraße
- Nachhaltige, bedarfsorientierte Nachverdichtung
- Ausbau eines sicheren Wegenetzes im Ortskern (Querungsmöglichkeiten an der Staatsstraße)
- Erhöhung der Begrünung im Ortskern und an weiteren Stellen wie kommunale Kläranlage, Bauhof, Baustoffhandel
- Attraktivere Gestaltung der Ortseingangssitutionen
- Naturnahe Gestaltung des Areals am Wiesenbach vom östlichen Ortseingang bis zur Oberwaltinger Straße
- Entwicklung eines zentralen Platzes mit Aufenthaltsfunktion, der auch Raum für Veranstaltungen bieten kann (Flohmärkte, Wochenmärkte etc.)
- Einbindung von Aitrach in den Ort
- Familienfreundlichere Gestaltung des Zentrums
- (Werbe-)Gestaltungssatzung

SCHWÄCHEN

- Als eigentlicher Ortskern Schule wahrgenommen
- Sicherheit Dorfkern
- Leerstand
- Geringe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des zentralen Straßenraums durch Ausbau und starker Verkehrsbelastung
- Keine bis kaum vorhandenes adäquates Freiraum- und Platzangebot (Rathaus, Kirchvorplatz)
- Unattraktive Gestaltung privater Höfe und gewerblicher Flächen im Ortskern
- Hoher Versiegelungsgrad, fehlende oder mangelhafte Durchgrünung, wenige markante Bäume im Dorfkern
- Sanierungsbedarf öffentlicher Gebäude (in Teilorten, Schule, Kindergarten)
- Unzureichendes Wegenetz für Fußgänger im Ortskern

RISIKEN

- Erhöhtes Leerstandsrisiko aufgrund zunehmender Überalterung der Bewohner
- Bei Ausweitung des Siedlungsgebietes und Neubebauung Verlust des dörflichen Straßenraumcharakters
- Unzureichende Verkehrssicherheit
- Unzureichende Ausschöpfung des Freiraumpotentials und der Gestaltungsoptionen und damit einhergehend verringerte Lebensqualität für die Bürger

HANDLUNGSFELD: FREIZEIT UND TOURISMUS

STÄRKEN

- Lage in der Tourismusregion Ostbayern – Gäuboden
- Zwischenstation des Radwanderweges, der von der Donau bei Straubing bis zur Isar bei Dingolfing führt
- Sehenswürdigkeiten in Straubing und Dingolfing

CHANCEN

- Geschichte erfahrbar machen (zu Zeiten der Römer, Grafensitz, Judengasse, Alltagsleben der Bauern, Brauereiwesen, alte Dorfansichten)
- Aufwertung der Attraktivität des umgebenden Landschaftsraums und dessen Erschließung für Fußgänger und Radfahrer
- Nutzung ortstypischer Strukturen für ein eigenständiges Angebotsprofil („Landschaftspark Aitrachtal“, „Nordpark“)
- Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden
- Ausbau Themenfeld Schlösser der Umgebung
- Entwicklung attraktives Ortszentrum (Einkehr, Sitzmöglichkeiten)
- Sicherstellung gut ausgebauter Radwege zu Frei-, Sportflächen und Freibädern
- Herausarbeiten der Besonderheiten von Leiblfing und seiner Umgebung, was kann Leiblfing Neues anbieten (Bürgerbeteiligung)
- Ländlicher, naturnaher, lokaler (Tages-)Tourismus, Weitergabe von traditionellem Wissen, Weitergabe von Informationen über Natur und Landschaft, Orte der Begegnung

SCHWÄCHEN

- Untergeordnete Bedeutung des Tourismus
- Keine touristischen Attraktionen in der Gemeinde
- Einbindung in regionale Vermarktungs- und Entwicklungsstrukturen notwendig
- Schwerlastverkehr im Zentrum
- Unzureichende Darstellung der Attraktionen in und um Leiblfing im Rahmen des Online-Marketings: Für Nicht-Ortskundige Informationen unzureichend aufbereitet und wenig ansprechend (Aufzählungsliste)
- Fehlende Informationen zum Radwanderweg und den einzelnen Etappen
- Für Tagesbesucher und Nutzer des Radwanderweges können Hinweise zu gastronomischen Betrieben (Wirtshäuser, Cafés) in Leiblfing und Umgebung interessant sein.

RISIKEN

- Ungenügende Nutzung der Freizeitwege
- Nicht wahrgenommene Chance, sich als Ort weiterzuentwickeln und das Freizeitangebot qualitativ (auch mit geringen Mitteln, innovativ) auszubauen
- Nicht wahrgenommene Möglichkeit, im Austausch mit den Bürgern ihren Ort attraktiver zu gestalten
- Verpasste Imagepflege

ZUSAMMENFASSUNG SWOT-ANALYSE

Die SWOT-Analyse ist ein wichtiges Analysetool, um die Ergebnisse der Analyse zu bündeln und zu kategorisieren und Handlungsfelder sowie Leitziele für die Planung innerhalb der nächsten Jahre abzuleiten. Die Gegenüberstellung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zeigt, dass Leiblfing insgesamt gut aufgestellt ist, es dennoch Entwicklungspotenzial in den einzelnen Handlungsfeldern gibt. Herausforderungen unserer Zeit wie demografischer Wandel, Artenverlust und Klima- wie auch Strukturwandel sind auch in Leiblfing durch entsprechende Planungen zukünftig zu begegnen – mit dem Ziel, Leiblfing resilienter zu machen. Darüber hinaus werden zusätzliche spezifische Herausforderungen auftreten, die aus den sich verändernden soziodemografischen Rahmenbedingungen und den strukturellen Gegenheiten vor Ort erwachsen werden. Mit dem zu erwartenden Bevölkerungsanstieg und der Lage in einer ländlichen Region ergeben sich für die Gemeinde ganz eigene Herausforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten. Um die Gestalt und Identität des Dorfes zu erhalten, bedarf es einer umsichtigen, nachhaltigen Planung, an der auch die Bevölkerung aktiv beteiligt wird.

Folgende Stärken sind im Besonderen hervorzuheben:

- Der Anteil an jungen Menschen in Leiblfing ist vergleichsweise hoch und wird auch in Zukunft leicht ansteigen
- Sehr niedrige Arbeitslosenquote
- Stabile Grundversorgung
- Spezielle Mobilitätsangebote für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen (Jugendliche, Senioren)
- Bürgerengagement und soziales Miteinander
- Aitrachtal als wichtiger nahegelegener Natur- und Naherholungsraum

Wesentliche Herausforderungen, die sich aus den Schwächen und Risiken ableiten, sind folgende zu nennen:

- Alternde Gesellschaft und damit Schaffung flexibler Wohnangebote und geeigneter Mobilitätsstrukturen
- Anpassung des Arbeitsmarktes an aktuellen Strukturwandel (Stichwort Digitalisierung)
- Förderung lokaler nachhaltiger Produktion und Wirtschaftskreisläufe
- Umfassende Aufwertung der landschaftlichen Attraktivität
- Auslotung aller Möglichkeiten, den Durchgangsverkehr ortsverträglicher zu beeinflussen

Zudem bieten zahlreiche Chancen die Möglichkeit der Weiterentwicklung. Aus den Chancen abgeleitete Ziele tragen wesentlich dazu bei, die Lebensqualität im Ort weiter zu steigern. Für Leiblfing besonders zentral ist:

// der Erhalt des Dorfcharakters

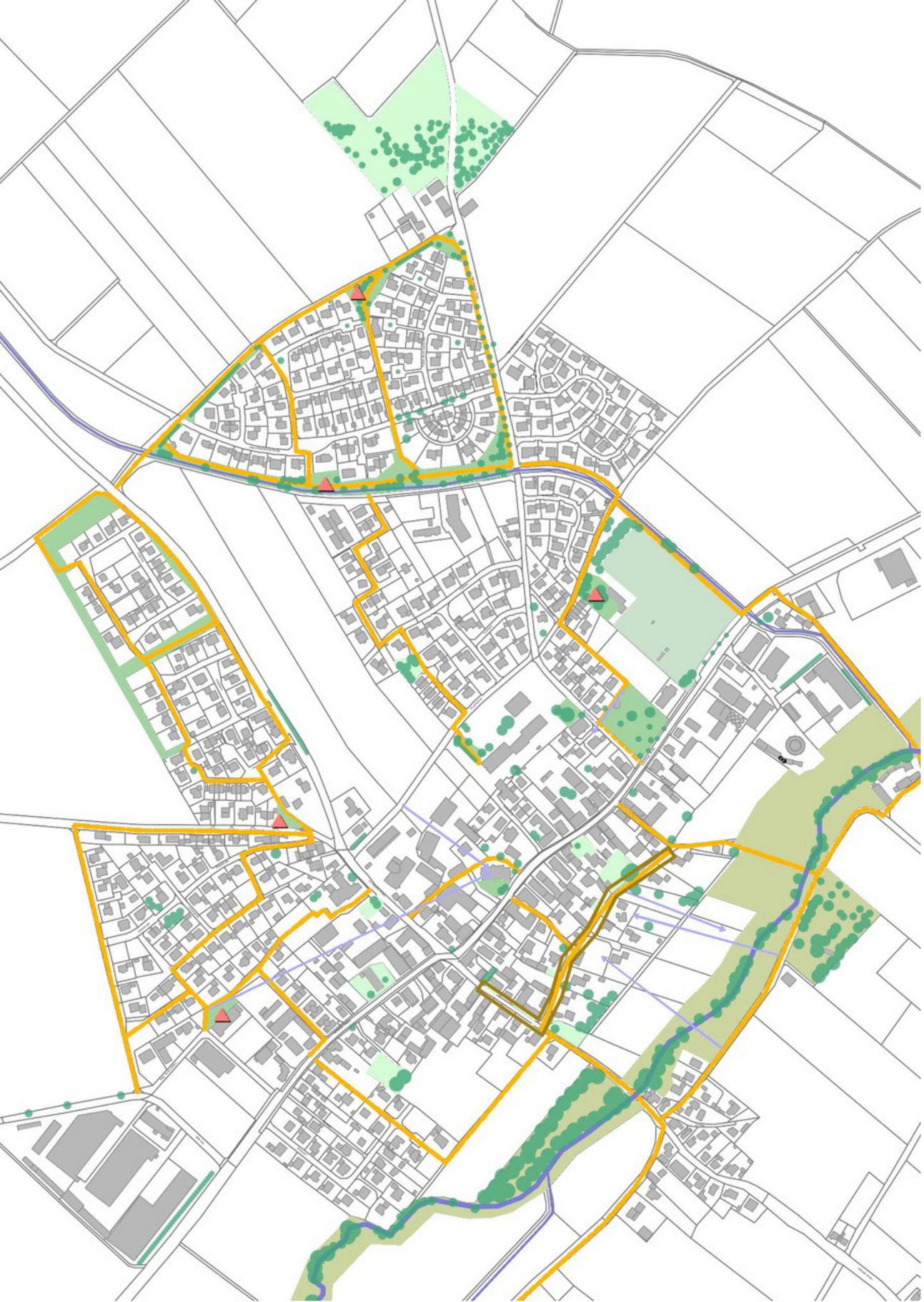
// die Entwicklung eines belebten Ortszentrums (Verkehrsberuhigung, Treffpunkte, Aufenthaltsqualität, attraktive Angebote)

// die Schaffung vielfältiger und flexibler Wohnformen für unterschiedliche Lebensstile und Altersgruppen, insbesondere Angebote für die ältere Bevölkerung (Altersgerechtes Wohnen, häusliche Pflege)

// der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, aber auch der Mobilitätsangebote abseits des eigenen Pkws

// der Erhalt und der Ausbau naturnaher Lebensräume (Förderung der Biodiversität, Mitigation und Adaption in Bezug auf den Klimawandel)

// die Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsaspekts in allen Handlungsfeldern, insbesondere im Bereich Mobilität, Flächeninanspruchnahme, Handel bzw. Versorgung und in der Natur- und Freiraumplanung.



Karte Freiräume / Öffentliche Räume / Verkehrsräume:
Werte und Potenziale

- Prägnanter Baum-/Gehölzbestand mit hoher Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild sowie Siedlungsökologie
- Kindertagesbetreuung
- Wichtige, überwiegend sichere und attraktive Fußwegverbindung
- Öffentliche Grünflächen und Grünzüge überwiegend hoher Aufenthaltsqualität
- Private Grünflächen mit positiver Wirkung auf den öffentlichen Raum
- Sportflächen
- Grünlandgeprägte, strukturreiche Auenlandschaft
- Öffentliche Spielplätze
- Wertvolle Blickbezüge
- Wertvoller, traditionell dörflich geprägter Straßenraum

Maßstab 1:6.000

Freiräume / Öffentliche Räume / Verkehrsräume

Landschaftliche Umgebung

Ein Großteil der neuen Siedlungsgebiete grenzt an eine strukturarme Agrarlandschaft mit geringer Naherholungsqualität an. Ausnahme ist ein größerer, verwilderter Streuobstwiesenbestand am Nordrand des Ortes mit hoher ökologischer und landschaftsästhetischer Bedeutung. Dieser befindet sich jedoch in Privatbesitz und ist derzeit nicht öffentlich zugänglich. Das siedlungsinterne Wegesystem bindet zwar häufig an Flurwege an. Diese laden jedoch nur sehr bedingt zu Spaziergängen oder -fahrten ein.

Deutlich attraktiver für Naherholungszwecke ist das Aitrachtal. Auf zwei Fußwegen und einer wenig befahrenen Straße gelangt man derzeit in den Talraum. Eine kleine fußläufige Runde über die Schleinkofstraße ist möglich. Grundsätzlich ist das Naherholungspotenzial der Aitrachaue derzeit jedoch bei weitem nicht voll genutzt: Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist in weiten Teilen wenig differenziert und nicht standortangepasst. Das Angebot an reinen Fußwegen ist begrenzt und erschließt attraktive, bachnahe Bereiche nicht. Öffentlich zugängliche und attraktive Angebote für Aufenthalt, Bewegung, Spiel und Naturerfahrung für verschiedene Altersgruppen fehlen vollständig. Vormals bereits vorhandene Angebote für Jugendliche wurden mittlerweile aufgrund von Vandalismus und Verunreinigungen wieder stillgelegt (Skaterplatz, Grillplatz). Der Buchner-Weiher mit Wildgehege wäre ein attraktiver Naherholungs- und Naturerlebnisbereich v.a. für Kinder, ist jedoch derzeit nicht öffentlich zugänglich.
Da die geringe Attraktivität der intensiv genutzten Agrarlandschaft auf drei Seiten von Leiblfing auf absehbare Zeit wohl nur sehr eingeschränkt gesteigert werden kann, kommt der Aufwertung des Aitrachtals – auch im überörtlichen Verbund – eine umso höhere Bedeutung zu.

Karte Freiräume / Öffentliche Räume / Verkehrsräume
Schwächen und Missstände

- Straßenräume mit erheblichen funktionalen und gestalterischen Defiziten
- Private Freiräume mit besonders negativer Wirkung auf den öffentlichen Raum
- Fehlender zentraler Platz für Aufenthalt und Kommunikation
- Fehlende oder unattraktive/unsichere Wegeverbindungen
- Ungesicherte Straßenquerungen wichtiger Fußwegverbindungen
- Fehlendes Spielangebot in der Ortsmitte
- Fehlende oder unzureichende landschaftliche Einbindung von Siedlungsrändern
- Strukturarme Agrarlandschaft mit geringer Eignung für Naherholungsnutzungen
- Tal-/Auenflächen naturferner Ausprägung (v.a. Ackernutzung) mit geringer Attraktivität und Eignung für Naherholung
- Ungenutzte oder aufgegebene Freizeitangebote in der freien Landschaft
- Fehlende Attraktivität und Naherholungsangebote in der freien Landschaft

Maßstab 1:6.000

Dorf(park)platz

Rathaus mit wenig einladendem Vor- und Umfeld

Ortsdurchfahrt ohne Gestaltungsqualität

Straßenraum mit fast ausschließlicher Verkehrsfunktion

Private Höfe mit negativer Ausstrahlung auf den öffentlichen Raum

Stärken und Potentiale in Leiblfing

- Ortskern mit Nah- und medizinischer Versorgung
- Wichtiger Gewerbestandort
- Nahversorgung durch Vollsortimentsupermarkt
- Orte sozialer Treffpunkte
- Ortsbildprägende Gebäude
- Grünflächen
- Wasserläufe und -flächen

STÄDTEBAULICHE POTENTIALE UND STÄRKEN:

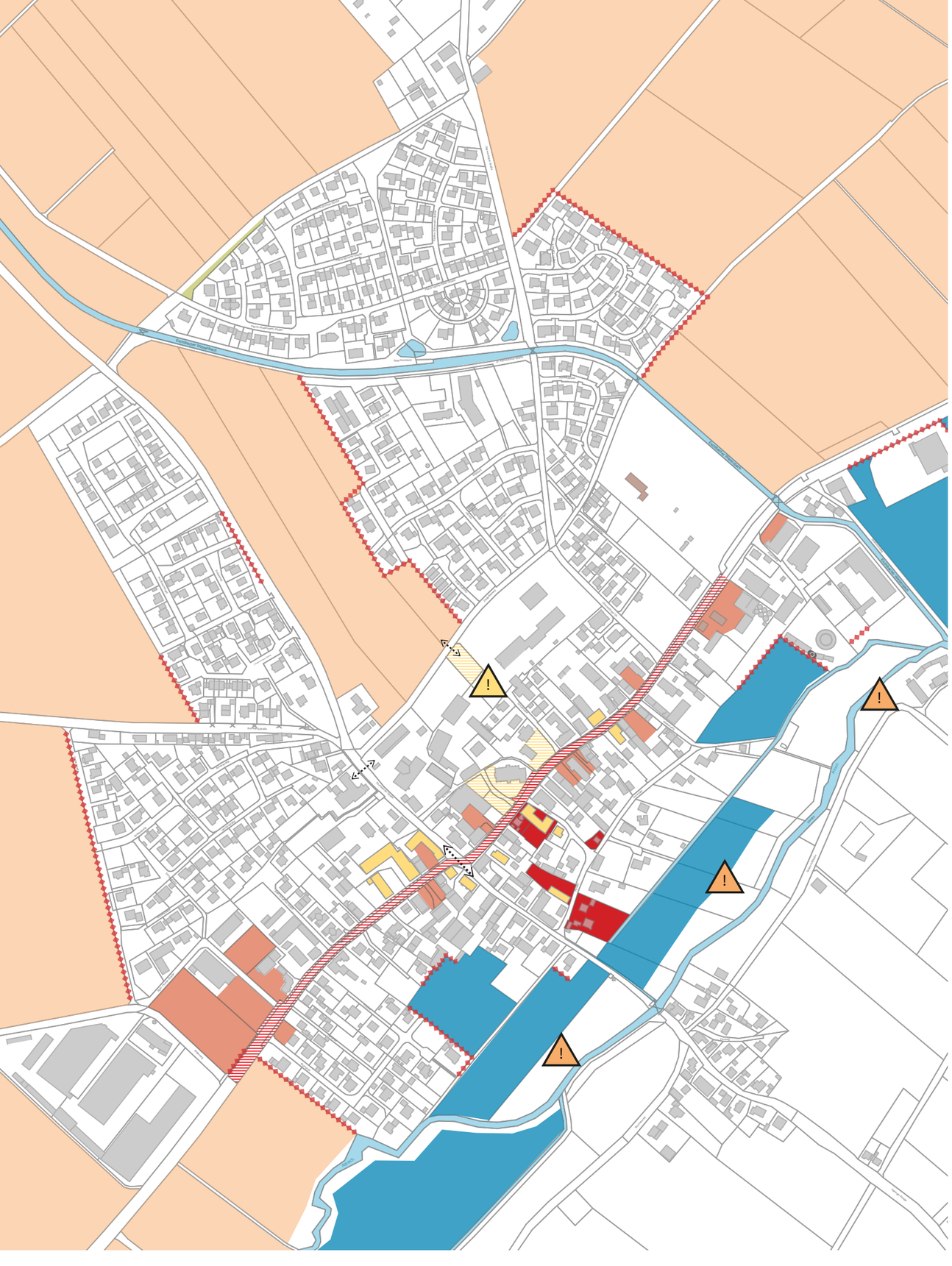
- Medizinische Versorgung im Zentrum
- Wichtige Arbeitgeber im Ort
- Veranstaltungsraum bei Max Frank
- Grünes Band der Aitrachaue

/ Die Gemeinde Leiblfing liegt geographisch in einem sehr attraktiven und landwirtschaftlich äußerst ertragreichen Landschaftsraum, dem Gäuboden, welcher wegen seines milden und relativ niederschlagsarmen Klimas bereits seit über 7000 Jahren vom Menschen besiedelt und landwirtschaftlich genutzt wird.

/ Leiblfing ist verkehrlich gut an die umliegenden Oberzentren Straubing (etwa 15 km nordöstlich der Gemeinde gelegen), Dingolfing (etwa 20 km südlich der Gemeinde gelegen) und über die Staatsstraße St 2141, die die Gemeinde zentral durchquert, angebunden.

/ Leiblfing konnte sich vor allem in der Ortsgemeinschaft (geprägt durch eine Vielzahl von Vereinen) seine Traditionen und Werte bewahren. Durch das Vereinsleben werden Identitäten und Zusammengehörigkeitsgefühl gepflegt.

/ Leiblfing verfügt als Besonderheit für eine Gemeinde dieser Größe über einen Veranstaltungsraum für kulturelle und musikalische Veranstaltungen, welcher durch den größten ansässigen Arbeitgeber, die Max Frank GmbH, betrieben wird.



STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE UND SCHWÄCHEN:

- Begradigung des Wiesbachs
- Leerstand
- Negative private Freiräume
- Defizite in der Nutzung öffentlicher Plätze
- Keine identifizierbare Ortsmitte
- Hohe Verkehrsbeslastung durch MIV

/ Der Landschaftsraum um die Gemeinde Leiblfing bietet nur im Südosten einen attraktiven Raum für Erholung. Die anderen Ortsränder sind durch struturarme Agrarflächen mit geringem Naherholungsnutzen geprägt.

/ Leerstände im Ortskern zeigen ein negatives Bild

/ Gefährliche Querungen der Hauptverkehrsachsen deuten auf zu schnellen und zu viel Verkehr im Ort hin

/ Siedlungsränder binden sich unzureichend in die Landschaft ein

/// Leitlinien & Ziele

Im Folgenden werden Entwicklungsperspektiven aufgezeigt, die sich aus den durchgeführten Analysen und Bewertungen, aber auch aus den Ergebnissen der Beteiligungsformate herauskristallisiert haben. Die als Handlungsfelder bezeichneten Überkategorien helfen, die Ziele in ein Gesamtkontext einordnen zu können. Ziel des Entwicklungskonzeptes ist es, die bereits in Leiblfing vorhandenen Werte und Stärken zu festigen und weiterzuentwickeln. Dies sollte stets nachhaltig in Abstimmung mit der Bevölkerung erfolgen.

ZIELE

Unter acht Handlungsfeldern sind Teilziele formuliert, die eine Orientierungshilfe für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Leiblfing geben können:

Handlungsfeld 1: Demografie und Bevölkerung

Leiblfing strebt eine ausgewogene Altersverteilung an und schafft günstige Rahmenbedingungen für alle Altersgruppen. Zukünftige Planungen werden insbesondere darauf abzielen, dem demografischen Wandel und der damit einhergehenden Überalterung der Bevölkerung zu begegnen.

Handlungsfeld 2: Wohnen

Leiblfing ist bereits schon jetzt ein attraktiver Wohnort. Für die weiteren Planungen ist eine effiziente, sparsame Siedlungsentwicklung anzustreben, d. h. kleinere Wohneinheiten bzw. verstärkte Innenentwicklung statt Außenentwicklung. Spezieller Wohnraum – insbesondere für die Gruppe der Senioren – wird vorgehalten, Flexible Wohnformen sind zu schaffen, um neuen Lebensformen auch in der ländlichen Region zu begegnen. Das Thema Nachhaltigkeit kann durch die Förderung regionaltypischer und ökologisch nachhaltiger Bauformen stärker in den Fokus gerückt werden.

Handlungsfeld 3: Wirtschaft und Arbeitsplätze

Die Beibehaltung der bisher sehr geringen Arbeitslosenquote ist weiterhin Ziel zukünftiger Planungen im Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeitsplätze. Leiblfing darf den Anschluss auch als kleine Gemeinde nicht verlieren. Der Strukturwandel hin zu mehr Dienstleistungen und die zunehmende Digitalisierung werden zukünftig den Arbeitsmarkt noch stärker beeinflussen. Leiblfing muss hier die entsprechenden Weichen stellen.

Handlungsfeld 4: Handel, Versorgung und Dienstleistung

Leibfling erfüllt als Kleinzentrum eine zentralörtliche Funktion mit einer guten und stabilen Alltagsversorgung. Das Angebot ist jedoch eingeschränkt, Kaufkraft fließt u.a. nach Straubing ab. Daher sollte das Angebot in Zukunft – orientiert am Bedarf und an der Bevölkerungsentwicklung – um weitere Sparten ausgebaut werden. Auch das Thema Nachhaltigkeit wird zunehmend eine Rolle spielen. Die Förderung regionaler, nachhaltiger Produktion stärkt nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern schont auch das Klima.

Handlungsfeld 5: Verkehr und Mobilität

Insbesondere die Verkehrsberuhigung und die Senkung der Verkehrsbelastung im Ortskern, aber auch der Ausbau weitere Mobilitätsangebote und die Verbesserung des Fuß- und Wegenetzes sind in den zukünftigen Planungen zu priorisieren. Aufgrund des demografischen Wandels wird die Bedeutung des Personennahverkehrs oder ähnlicher Mobilitätsangebote stärker an Bedeutung gewinnen.

Handlungsfeld 6: Soziale Infrastruktur

Leiblfing strebt die Sicherung und Stärkung der sozialen Infrastruktur an. Ausbaubedarf besteht vor allem bei Freizeitangeboten für junge Menschen und bei Kinderbetreuungseinrichtungen, aber auch bei sozialen Angeboten wie bspw. einer Nachbarschaftsbörse und bei der fachärztlichen Versorgung. Das Vereinsleben ist ein wichtiger und weiterhin zu pflegender Teil des Freizeitangebotes, sollte aber um weitere, auch kostenlos zugängliche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung ergänzt werden, um dem Anspruch nach Flexibilität und Vielfalt zu begegnen.

Handlungsfeld 7: Natur- und Freiraum

Bisher fehlt in Leiblfing ein zentraler lebendiger Platz, der als Treff- und Mittelpunkt des Gemeindelebens fungieren kann.
Artenverlust und Klimawandel sind große Herausforderungen unserer Zeit. Die Stadt- und Landschaftsplanung kann ihren Beitrag leisten: durch eine naturnahe Gestaltung und Erhöhung der Grünstrukturen innerhalb des Siedlungsgebietes, aber auch durch naturschutzfachliche Aufwertung der Erholungsgebiete. Besonders das Aitrachtal ist zu sichern und ökologisch weiterzuentwickeln.

Handlungsfeld 8: Ortsentwicklung und Gestaltung

Zentrale Zielsetzung bildet die Entwicklung eines ansprechenden Ortszentrums mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Attraktivitätspunkt soll zukünftig ein Platz in zentraler Lage sein. Bereits bestehende Leerstände werden wieder einer langfristigen Nutzung zugeführt, um negative Folgewirkungen zu vermeiden und eine Innenentwicklung zu ermöglichen. Den besonderen Charme Leiblfings macht seine dörfliche Struktur aus, die es weiterhin zu bewahren gilt. Durch eine Gestaltungssatzung bzw. -fibel und durch maßvolle Ausweisung von Neubaugebieten kann die bisherige überschaubare, dörfliche Struktur erhalten bleiben.

HANDLUNGSFELD 1: DEMOGRAFIE UND BEVÖLKERUNG

Leitziele:

Z1 Schaffung ausgewogener Altersstrukturen, durch gezielte Förderung junger Generationen; z.B. durch Schaffung guter Angebote für familienfreundliches Wohnen und von attraktiven Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche

Z2 Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen und Infrastruktur für die ansässige Bevölkerung und für Neubürger

Z3 Berücksichtigung der zunehmenden Überalterung der ansässigen Bevölkerung bei zukünftigen Planungen

ERSTE MASSNAHMEN

/ Grillplatz bzw. Skaterplatz zur evangelischen Kirche
/ Sanierung / Ausbau Sportgebäude zur Mehrzweckhalle
/ Tagespflege

HANDLUNGSFELD 2: WOHNEN

Leitziele:

Z1 Effiziente, sparsame Siedlungsentwicklung

Z2 Förderung verdichteter Wohnformen mit hoher Wohnqualität (Hof-, Kettenhäuser; attraktiver, dorfverträglicher Geschosswohnungsbau

Z3 Erhalt der Dörfer für die ortsansässige Bevölkerung

Z4 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Z5 Berücksichtigung der Aspekte altersgerechtes Wohnen (seniorengerechte Ausstattung, Barrierefreiheit, Förderung Nutzungsflexibilität, flexible Grundrisse) bei Neubau und Umnutzung

Z6 Umsetzung von Mehrgenerationenwohnformen

Z7 Partizipationsprojekte zur Mitwirkung von Eigentümern und Bewohnern

Z8 Förderung regionaltypischer und ökologisch nachhaltiger Bauformen

ERSTE MASSNAHMEN

/ Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan neu auflegen
/ Bedarfsermittlung Grundstückseigentümer und Nachfrage
/ Öffentlichkeitsarbeit für neue Wohnformen und Siedlungsmodelle
/ Formulierung von Qualitätszielen in Bezug auf städtebaulichen, ökologischen und sozialen Vorgaben für neue Bauprojekte, um sie verbindlich im städtebaulichen Vertrag, Bebauungsplänen und Satzungen festzuschreiben

HANDLUNGSFELD 3: WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE

Leitziele:

Z1 Ausweitung von Arbeitsplätzen im handwerklichen und gewerblichen Bereich und Förderung von Gewerbeansiedlung ohne existenzielle Bindung an die Automobilbranche

Z2 Nutzung der Innenraumpotenziale für die Ansiedelung störungsarmer Kleinunternehmen und Kleingewerbebetriebe

Z3 Nutzung der Ortskernpotenziale für die Ansiedelung störungsarmer Kleinunternehmen und Kleingewerbebetriebe entlang der St 2141

Z4 Förderung der Digitalisierung und Telekommunikation

Z5 Verstärkte Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen (ILE Gäuboden)

Z6 Stärkung des Dienstleistungsektors Gastronomie

Z7 Partizipationsprojekte zur Mitwirkung von Eigentümern und Bewohner

Z8 Optimierung der Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr nach Straubing und Dingolfing – Zielort der meisten Auspendler

Z9 Förderung des lokalen/regionalen Bezugs der landwirtschaftlichen Erzeugung

ERSTE MASSNAHMEN

/ Markthalle
/ Ausweisung von gewerblichen Nutzungsflächen
/ Bürgerbus

HANDLUNGSFELD 4: HANDEL, VERSORGUNG UND DIENSTLEISTUNGEN

Leitziele:

Z1 Verstärkung der Einzelhandelszentralität und Erhaltung der bestehenden Strukturen

Z2 Wahrnehmung der Aufgaben eines Kleinzentrums von einem Siedlungs- und Versorgungskern

Z3 Bestärkung der regionalen bzw. lokalen Anbieter, Mehrfachnutzungen von Gebäuden anstreben, Förderung kurzer Versorgungsketten und Direktvermarktung

Z4 Unterstützung von Hofneugründungen und neuen Kleingewerbebetrieben

Z5 Förderung regionaler, nachhaltiger Produktion von Gütern und damit Stärkung der lokalen Wirtschaft

Z6 Erweiterung des Gastronomieangebotes (Café, Gastwirtschaft)

Z7 Förderung ehrenamtlicher, dorfgemeinschaftlicher Versorgungsleistungen

ERSTE MASSNAHMEN

/ Ansiedlung eines Drogeriemarktes
/ Markthalle
/ Runder Tisch zur Förderung regionaler und nachhaltiger Produkte
/ Konzept / Organisation für landwirtschaftliche Regionalvermarktung

HANDLUNGSFELD 5:
VERKEHR UND MOBILITÄT

Leitziele

Z1 Senkung der Verkehrsbelastung und Verkehrsberuhigung in Ortsmitte

Z2 Schaffung sicherer Querungen der Ortsdurchfahrt für Fußgänger und Radfahren

Z3 Sicheres, gut ausgebautes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer im Ortszentrum und Umgebung

Z4 Sicherung und Ausbau der Erreichbarkeit, gerade auch der Ortsteile

Z5 Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs

Z6 Anbindung an das Schienennetz in Dingolfing

Z7 Parkraumkonzept / Verbesserung des Parkraumes

Z8 Ausbau weiterer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Mitfahrbörse)

ERSTE MASSNAHMEN

/ Verschwenkungen / Straßenteiler an den Ortseinfahrten
/ Kreisverkehr an Doppelkurve prüfen
/ Bürgerbus
/ Eschelbacher Querungshilfe am Kindergarten
/ Zustand der vorhandenen Geh- und Radwege sowie Wegenetz prüfen
/ Parkraumkonzept
/ Mitfahrbankerl an den Ortseinfahrten

HANDLUNGSFELD 6:
SOZIALE INFRASTRUKTUR

Leitziele:

Z1 Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur insbesondere Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen

Z2 Erweiterung der Freizeitangebote vor allem für junge Menschen

Z3 Angebote für soziale und kulturelle von Veranstaltungen außerhalb Vereinskultur (Bsp. Dorffest)

Z4 Entwicklung von öffentlich zugänglichen Flächen zur Freizeitgestaltung

Z5 Dorfleben gemeinsam gestalten – Bürger beteiligen sich an der Dorfentwicklung

Z6 Förderung des sozialen Miteinanders: Bürgerräume im Ortszentrum für Veranstaltungen und Treffen

Z7 Ausbau des sozialen Angebotes (u.a. Nachbarschaftsbörse)

Z8 Ausbau der fachärztlichen Versorgung (z.B. Kinderarzt)

ERSTE MASSNAHMEN

/ Jugendhaus
/ Bürgerhaus / – saal, Mehrzweckgebäude
/ Beteiligung Kinder und Jugendliche: Aktion Ausbau Freizeitangebote
/ Dorfplatz
/ Angebot eines Waldkindergartens prüfen

HANDLUNGSFELD 7:
NATUR – UND FREIRAUM

Leitziele:

Z1 Schaffung eines zentralen Platzes für Aufenthalt und Kommunikation

Z2 Verbesserung der Durchgrünung des zentralen Straßenraums und des Ortskerns

Z3 Schaffung von Angeboten für Kinderspiel in der Ortsmitte und in der Landschaft

Z4 Aufwertung und naturnahe Gestaltung vorhandener Grünflächen

Z5 Aufwertung des Aitrachtals als Naherholungsgebiet, Biotopkorridor und Retentionsraum

Z6 Schaffung weiterer naturnaher Erholungsangebote in der Landschaft

Z7 Aufwertung von unattraktiven Ortsrändern

Z8 Förderung nachhaltiger Formen der Landwirtschaft (Schutz von Boden, Grund- und Oberflächengewässern, Biodiversität)

ERSTE MASSNAHMEN

/ Nutzungs- und Gestaltungskonzept und integriertes Umsetzungskonzept für die Aitrachaue in Kooperation mit Wasserwirtschaft, Naturschutz und ländlicher Entwicklung
/ Wiederbelebung und Erneurung von Freizeitangeboten für Jugendliche z.B. in der Aitrachaue (Skaterplatz, Jugendtreff)
/ Öffentlich / halböffentliche (Teil-)Nutzung der naturnahen Freiräume am nördlichen Siedlungsrand anstreben
/ Krautgärten am Siedlungsrand für Bürger in Kooperation mit örtlicher Landwirten organisieren
/ Öffentliche/halböffentliche (Teil-)Nutzung des attraktiven Geländes am Buchner-Weiher anstreben
/ Renaturierung Wiesenbach
/ Beitritt Leiblfings zum Netzwerk Bio-Städte, -Gemeinden und Landkreise (Netzwerke der Biostädte) mit dem Ziel, Ökolandbau und regionale Wertschöpfung zu unterstützen
/ Freiraumkonzept mit Stufenplan
/ Öffentlichkeits- und Bildungsarbeit zur Förderung der biologischen Vielfalt (Umweltbildung)

HANDLUNGSFELD 8:
ORTSENTWICKLUNG UND GESTALTUNG

Leitziele:

Z1 Entwicklung eines attraktiven Ortszentrums mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Z2 Entwicklung eines zentralen Platzes mit Aufenthaltsfunktion und Raum für Veranstaltungen

Z3 Erhalt der noch vorhandenen dörflichen Strukturen

Z4 Nachhaltige, bedarfsorientierte Nachverdichtung; Flächensparen durch verstärkte Innenentwicklung

Z5 Wiederbelebung leer stehender Gebäude in der Ortsmitte (z.B. Disco)

ERSTE MASSNAHMEN

/ Konzept für Standort- und Gestaltungsvarianten für einen Dorfplatz, Bürgerworkshop, Flächenmanagement
/ Aufbau eines Systems für kommunales Siedlungsflächenmanagements
/ Modellplanung/Masterplan für städtebauliche Entwicklung entlang der Ortsdurchfahrt
/ Gestaltungssatzung,-fibel
/ Vitalitätscheck: Erfassung der Innenentwicklungspotenziale (Erfassung der Baulücken und deren Verfügbarkeit etc.)
/ Restriktive Baulandausweisung
/ Bürgerbeteiligung zur Ortszentrumsgestaltung

///
ENTWICKLUNGS-PLAN

Ziel der nächsten Jahre wird es sein, in Leiblfing eine attraktive Ortsmitte zu entwickeln. Bereits jetzt weist das Zentrum wichtige Infrastrukturen wie einen Bäckerei- und Metzgereibetrieb auf, ebenso liegt die Schule des Ortes im Zentrum. Die Ansiedelung zusätzlicher Branchen zur bereits vorhandenen Grundversorgung kann zu einer Aufwertung des Zentrums beitragen. Denkbar ist zudem ein Ärztezentrum im Ortskern.

Die hohe Verkehrsbelastung, insbesondere der Schwerlastverkehr, und die damit einhergehende Lärmbelastung sind durch geeignete Maßnahmen zu begegnen. Eine Verkehrsberuhigung der Ortsmitte ist eine wichtige Voraussetzung für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Vorhandene Leerstände können im Sinne der Innenentwicklung genutzt werden. Die im Nordosten geplanten Bauplätze sind zwar wichtig, um dem prognostizierten Bedarf an Wohnraum zukünftig zu begegnen, sie sollten allerdings nachhaltig und flächensparend entwickelt werden. Damit kann den Zielen des Bodenschutzes und der Sicherung der kompakten dörflichen Struktur am ehesten entsprochen werden.

/// Kosten- und Finanzierungs-übersicht

Nr.	Ziele	Maßnahmen		Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 1: Demographie und Bevölkerung	**Leiblfing strebt eine ausgewogene Altersverteilung an und schafft günstige Rahmenbedingungen für alle Altersgruppen. Zukünftige Planungen werden insbesondere darauf abzielen, dem demografischen Wandel und der damit einhergehenden Überalterung der Bevölkerung zu begegnen.**						
Z1.1	Schaffung ausgewogener Altersstrukturen (durch gezielte Förderung junger Generationen; z.B. durch Schaffung guter Angebote für familienfreundliches Wohnen und von attraktiven Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche						
		M1.1.1 Grillplatz / Skaterplatz zur evangelischen Kirche					
		M1.1.2 Sanierung und Ausbau Sport- und Vereinsgebäude; Flur Nr. 96		1 Mio Euro	3	2030	Städtebauförderung
		M1.1.3 Notfallbetreuung für Kinder					
		M1.1.4 Bündnisse für Familien					
		M1.1.5 Ferienkinderbetreuung					
		M1.1.6 Offener Jugendtreff /Treffpunkt für Jugendliche					
Z1.2	Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen und Infrastruktur für die ansässige Bevölkerung und für Neubürger						
		M1.2.1 Beibehaltung des „Einheimischen-Modells“ bei der weiteren Wohnraumentwicklung					
		M1.2.2 Kommunales Förderprogramm in der Ortsmitte		100.000 Euro/ Jahr	1	2021 – 2023	Städtebauförderung
		M1.2.3 Informationsmaterial bzw. Informationspaket für Neubürger (bspw. über Angebote für Kinder, wichtige Adressen in der Gemeinde, Kooperation mit Vereinen)					
		M1.2.4 Paten-/Mentorenprogramm für Neubürger (Rad- und Wandertouren zum Kennenlernen)					
		M1.2.5 Notfallbetreuung für Kinder					
		M1.2.6 Frühbetreuung Kinderhort					
Z1.3	Berücksichtigung der zunehmenden Überalterung der ansässigen Bevölkerung bei zukünftigen Planungen						
		M1.3.1 Entwicklung von alternativen Wohnangebotsformen für Senioren (Selbstbestimmtes Leben)					
		M1.3.2 Ausbau der Tagespflege					

Nr.	Ziele	Maßnahmen	Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 2: Wohnen	**Leiblfing ist bereits schon jetzt ein attraktiver Wohnort. Für die weiteren Planungen ist eine effiziente, sparsame Siedlungsentwicklung anzustreben, flexible als auch nachhaltige Wohnformen sind zu schaffen.**					
Z2.1	Effiziente, sparsame Siedlungsentwicklung					
		M2.1.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan neu auflegen				
		M2.1.2 Bedarfsermittlung Grundstückseigentümer und Nachfrage	s. M2.4.4			
		M2.2.3 Formulierung von Qualitätszielen in Bezug auf städtebaulichen, ökologischen und sozialen Vorgaben für neue Bauprojekte, um sie verbindlich im städtebaulichen Vertrag, Bebauungsplänen und Satzungen festzuschreiben				
Z2.2	Förderung verdichteter Wohnformen mit hoher Wohnqualität					
		M2.2.1Wohnbauförderung für Bewohner von verdichteten Wohnformen				Wohnungsbauförderung
		M2.2.2 Entsprechende Festsetzungen (angemessene Geschossflächenzahl und Geschosszahl) im Bebauungsplan, um verdichtete Wohnformen zu ermöglichen (Umsetzung der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 1 BauGB)	-	Hoch	Bei neuen Bauleitplanungen zu beachten	
Z2.3	Erhalt der Dörfer für die ortsansässige Bevölkerung					
		M2.3.1 Altortbebauungsplan, um vorhandenen dörfliche Strukturen und Identität zu schützen				
		M2.3.2 Ermöglichung von Bürgerpartizipation an Planungsprozessen der Dorfentwicklung				
Z2.4	Innenentwicklung vor Außenentwicklung					
		M2.4.1 Aktivierung ineffizienter oder nicht genutzter Flächen (u.a. konsequentes Schließen von vorhandenen Baulücken im Innenbereich)			Bei neuen Bauleitplanungen zu beachten	
		M2.4.2 Sanierung leerstehender Gebäude	s. Z 1.2			Kommunales Förderprogramm der Städtebauförderung
		M2.4.3 Vorzug Geschosswohnungsbau				
		M2.4.4 Erstellung eines Leerstands- und Baulückenkataster	20.000 Euro			
Z2.5	Berücksichtigung der Aspekte altersgerechtes Wohnen (seniorengerechte Ausstattung, Barrierefreiheit) bei Neubau und Umnutzung					
		M2.5.1 Öffentlichkeitsarbeit für neue Wohnformen und Siedlungsmodelle				
Z2.6	Umsetzung von Mehrgenerationenwohnformen					
		M2.6.1 siehe 2.5.1				
Z2.7	Partizipationsprojekte zur Mitwirkung von Eigentümern und Bewohnern					
		M2.7.1 siehe 2.5.1				
Z2.8	Förderung regionaltypischer und ökologisch nachhaltiger Bauformen					
		M2.8.1 Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan + siehe 2.5.1				

Nr.	Ziele	Maßnahmen		Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 3: Wirtschaft und Arbeitsplätze	Leiblfing sichert mit einem vielfältigem, mittelständisch geprägtem Arbeits- und Ausbildungsangebot die Gesamtattraktivität.						
Z3.1	Ausweitung von Arbeitsplätzen im handwerklichen und gewerblichen Bereich und Förderung von Gewerbeansiedlung ohne existenzielle Bindung an die Automobilbranche						
		M3.1.1 Markthalle im Bereich Flurnummer 78, 79 und 80		Grunderwerb: 1.2 Mio Bauausführung: 750.000 Euro	1	2022 2024	LEADER, ILE Gäuboden Städtebauförderung
		M3.1.2 Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs					
		M3.1.3 Wirtschaftsentwicklungskonzept					
		M3.1.4 Förderung von Existenzgründungen					
		M3.1.5 Standortmarketing					
Z3.2	Nutzung der Innenraumpotenziale für die Ansiedelung störungsarmer Kleinunternehmen und Kleingewerbebetriebe						
		M3.2.1 Ausweisung von gewerblichen Nutzungsflächen					
		M3.2.2 Potenzialcheck für bestehende Gewerbe und Mischgebiete		10.000 Euro			
		M3.2.3 Brachenaktivierung, Stärkung und Ausweitung kommunaler Allianzen bei Dienstleistungen und Infrastrukturprojekten					Sanierungsberatung Städtebauförderung
		M3.2.4 siehe M3.1.2					
Z3.3	Nutzung der Ortskernpotenziale für die Ansiedelung störungsarmer Kleinunternehmen und Kleingewerbebetriebe entlang der St 2141						
		M3.3.1 Aktivierung von Leerständen und nicht effizient genutzten Flächen		10.000 Euro/ Jahr	1	2021 bis 2024	Sanierungsberatung Städtebauförderung
Z3.4	Förderung der Digitalisierung und Telekommunikation						
		M3.4.1 Ausbau Internetqualität					
		M3.4.2 Ausbau Mobilfunknetz					
		M3.4.3 Förderung von Digitalisierungsmaßnahmen für kleine und mittlere Unternehmen					
Z3.5	Verstärkte Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen (ILEG Gäuboden)						
		M3.5.1 Interkommunale Gewerbegebiete					
		M3.5.2 Gemeinsame Vermarktung					
Z3.6	Stärkung des Diensleistungsektors Gastronomie						
		M3.6.1 siehe M3.1.1					
Z3.7	Partizipationsprojekte zur Mitwirkung von Eigentümern und Bewohner						
		M3.7.1Regelmäßiger runder Tisch					
Z3.8	Optimierung der Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr nach Straubing und Dingolfing – Zielort der meisten Auspendler						
		M3.8.1 Bürgerbus					Genossenschaft, Nachbarschaftsverein
		M3.8.2 Verbesserung der Taktung ÖPNV					
		M3.8.3 Verkehrskonzept		50.000 Euro	Hoch	2021	Städtebauförderung
Z3.9	Förderung des lokalen/regionalen Bezugs der landwirtschaftlichen Erzeugung						
		M3.9.1 siehe M3.1.1					
		M3.9.2 Konzepte und Projekte zur kommunalen / regionalen Vermarktung (z.B. Infobroschüre)					
		M3.9.3 Versorgung von Betrieben und Einrichtungen mit regionalen Produkten					
		M3.9.4 Förderung solidarischer Landwirtschaft und Kooperativen					

Nr.	Ziele	Maßnahmen		Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 4: Handel, Versorgung und Dienstleistungen							
Z4.1	Verstärkung der Einzelhandelszentralität und Erhaltung der bestehenden Strukturen						
		M4.1.1 Markthalle		s. 3.1.1			
		M4.1.2 Kommunale Marketingplattform					
Z4.2	Wahrnehmung der Aufgaben eines Kleinzentrums von einem Siedlungs- und Versorgungskern						
		M4.2.1 Ansiedlung des Drogeriemarktes					
		M4.2.2 siehe M4.1.1					
Z4.3	Bestärkung der regionalen bzw. lokalen Anbieter, Mehrfachnutzungen von Gebäuden anstreben, Förderungen kurzer Versorgungsketten und Direktvermarktung						
		M4.3.1 Konzept / Organisation für landwirtschaftliche Regionalvermarktung					LEADER /ILE Gäuboden
		M4.3.2 Runder Tisch zur Förderung regionaler und nachhaltiger Produkte					
		M4.3.3 Wegweiser Regionalvermarkter					
		M4.3.4 Regionalmarkt mit Waren aus der Umgebung (v.a. ökologische Produkte)					
Z4.4	Unterstützung von neuen Kleingewerbetrieben						
		M5.4.1 siehe M4.3.2					
Z4.5	Förderung regionaler, nachhaltiger Produktion von Gütern und damit Stärkung der lokalen Wirtschaft						
		M4.5.1 siehe M4.3.1					
		M4.5.2 siehe M4.1.1					
		M4.5.3 siehe M4.3.2					
Z4.6	Erweiterung des Gastronomieangebotes (Café, Gastwirtschaft)						
		M4.6.1 siehe M4.1.1					
		M4.6.2 Gastronomiekonzept: Gastwirtschaft / Café					
Z4.7	Förderung ehrenamtlicher, dorfgemeinschaftlicher Versorgungsleistungen						
		M4.7.1 Finanzielle Förderung					
		M4.7.2 Information und Kommunikation nach außen					

Nr.	Ziele	Maßnahmen		Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 5: Verkehr und Mobilität							
Z5.1	Senkung der Verkehrsbelastung und Verkehrsberuhigung in Ortsmitte						
		M5.1.1 Kreuzungsbereich mit Freiflächengestaltung Staatsstraße 2141 mit der Kreisstraße SR 18		Grunderwerb: 500.000 Euro Bauausführung: 1 Mio Euro	1	2022 2025	Städtebauförderung
		M5.1.2 Verkehrskonzept					
		M5.1.3 Prüfung Verkehrsberuhigung in Jägerberg, Landshuter Straße, Straubinger Straße, Oberwaltinger Str.					
		M5.1.4 Regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen (Oberwaltingerstr.)					
		M5.1.5 Reduzierung der Lärmemission durch Austausch Belag (Straubinger Straße, Landshuter Straße)					
Z5.2	Schaffung sicherer Querungen der Ortsdurchfahrt für Fußgänger und Radfahren						
		M5.2.1 Einmündung Ampel / Bäckerei / Schule					
		M5.2.2 Schaffung von Querungsmöglichkeiten an Staatsstraße s. M 5.3					
Z5.3	Sicheres, gut ausgebautes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer im Ortszentrum und Umgebung						
		M5.3.1 Geh-und Radweganbindungen aus dem Sanierungsgebiet nach Außen - Eschelbacher Straße - Oberwaltinger Straße/ Seniorenpflegeheim - Wiesenweg in Richtung Aiterach zur Schleinkofstraße		 150.000 Euro 100.000 Euro 150.000 Euro	 3 1 2	 2017-2028 2024 2027	Städtebauförderung
		M5.3.2 - Verbesserungen Staatsstraße 2141 im Bereich der Ortsmitte - Amselweg zur Schulstraße - Straubinger Straße zum Schulgelände (Anbindung der Schranne an die Schule)		1 Mio Euro 100.000 Euro 50.000 Euro	1 2 2	2026 - 2017 2028 2028	Städtebauförderung
		M5.3.3 Eschelbacher Querungshilfe Kindergarten		325.000 Euro	1	2021	Städtebauförderung
		M5.3.4 Bürgersteig Hailinger Straße					Städtebauförderung
		M5.3.5 Fußweg Zieglfeldweg - Dr.-Karl-Kötzner-Straße am Westrand der Wohnsiedlung M 5.3.6 Ortsstraße Ziegelfeldweg (Verbindung KiTa Schule)		850.000 Euro 850.000 Euro	2 2	2024 2024	Städtebauförderung
Z5.4	Sicherung und Ausbau der Erreichbarkeit, gerade auch in der Ortsmitte						
		M5.4.1 siehe M5.1.2					
		M5.4.2 siehe M5.3.2					
Z5.5	Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs						
		M5.5.1 Ausbau Busverbindung nach Straubing an Samstagen					
		M5.5.2 Verbesserung Taktung (stündlich)					
Z5.6	Anbindung an das Schienennetz in Dingolfing						
Z5.7	Parkraumkonzept / Verbesserung des Parkraumes						
		M5.7.1 Parkraumkonzept Flr. Nr. 96		250.000 Euro	3	2030	Städtebauförderung
Z5.8	Ausbau weiterer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Mitfahrbörse)						
		M5.8.1 Mitfahrbankerl an den Ortseinfahrten					
		M5.8.2 Bürgerbus					
		M5.8.3 Mitfahrbörse					

Nr.	Ziele	Maßnahmen		Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 6: Soziale Infrastruktur							
Z6.1	Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur, insbesondere Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen						
		M6.1.1 Angebot eines Waldkindergartens prüfen					
		M6.1.2 Aktivspielplatz / großer zentraler Kinderspielplatz als Ort der Begegnungen / Spielplatz auch für größere Kids (z.B. Wasserspielplatz)					
		M6.1.3 Infobroschüre über alle Vereine und Institutionen der Gemeinde / Information über aktuelle Veranstaltungen im Gemeindeblatt (z.B. Vorträge, Kegeln usw.)					
		M6.1.4 Angebote für Seniorensport					
		M6.1.5 Attraktivere Gestaltung des Sportgeländes, Sanierung Sportheim & Öffnung für alle Vereine					
		M6.1.6 Generationenhaus für Jung und Alt					
		M6.1.7 Modernisierung der Schule					
		M6.1.8 Sanierung Kindergarten					
Z6.2	Erweiterung der Freizeitangebote vor allem für junge Menschen						
		M6.2.1 Jugendhaus					
		M6.2.2 Offener Jugendtreff / Treffpunkt für Jugendliche (siehe Handlungsfeld 1)					
		M6.2.3 Eigener Jugendplatz mit Sitzgelegenheiten					
		M6.2.4 Beteiligung Kinder und Jugendliche: Aktion Ausbau Freizeitangebote					
Z6.3	Angebote für soziale und kulturelle von Veranstaltungen außerhalb Vereinskultur (Bsp. Dorffest)						
		M6.3.1 Diskothek					
		M6.3.2 Jährliches Dorffest					
		M6.3.2 Regelmäßige Infoveranstaltungen (z.B. Gesundheit)					
Z6.4	Entwicklung von öffentlich zugänglichen Flächen zur Freizeitgestaltung						
		M6.4.1 Dorfplatz / Zentrum Kirchweg, Schulstrasse		3 Mio. Euro	2026	1	Städtebauförderung
		M6.4.2 Waldlehrpfad für alle Altersgruppen bzw. Trimmdichpfad					
		M6.4.3 Aufwertung Freiraum durch Naturschwimmbad					
Z6.5	Dorfleben gemeinsam gestalten – Bürger beteiligen sich an der Dorfentwicklung						
		M6.5.1 Regelmäßige Angebote zur Beteiligung (z.B. runder Tisch)					
Z6.6	Förderung des sozialen Miteinanders: Bürgerräume im Ortszentrum für Veranstaltungen und Treffen						
		M6.6.1 Bürgerhaus / -saal, Mehrzweckgebäude im westlichen Schulgebäude		2.5 Mio Euro	1	2024-2015	Städtebauförderung
Z6.7	Ausbau des sozialen Angebotes (u.a. Nachbarschaftsbörse)						
		M6.7.1 Aufbau einer Nachbarschaftsbörse Arbeit gegen Arbeit					
Z6.8	Ausbau der fachärztlichen Versorgung (z.B. Kinderarzt)						
		M6.8.1 Förderprogramm Landärzte					

Nr.	Ziele	Maßnahmen		Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 7: Natur- und Freiraum							
Z7.1	Schaffung eines zentralen Platzes für Aufenthalt und Kommunikation						
		M7.1.1 Platzgestaltung Ortszentrum mit Sitzgelegenheiten		s. 6.4.1	1	2026	Städtebauförderung
Z7.2	Verbesserung der Durchgrünung des zentralen Straßenraums und des Ortskerns						
		M7.2.1 Freiraumkonzept mit Fokus auf naturnahe Begrünung und Erhöhung des Grünanteils		50.000 Euro	1	2021-2022	Städtebauförderung
		M7.2.2 Förderung einer dorfgerechten Durchgrünung mit Schwergewicht auf Straßenbäumen					
Z7.3	Schaffung von Angeboten für Kinderspiel in der Ortsmitte und in der Landschaft						
		M7.3.1 siehe M6.1.2					
		M7.3.2 Prüfung der Verfügbarmachung von Spiel- und Naturerfahrungsräumen in privaten Grünflächen am nördlichen Siedlungsrand					
		M7.3.3 Schlittenberg für Kinder prüfen					
Z7.4	Z4 Aufwertung und naturnahe Gestaltung vorhandener Grünflächen						
		M7.4.1 Renaturierung Wiesenbach M7.4.2 Neugestaltung Umfeld Kirche					
Z.7.5	Aufwertung des Aitrachtals als Naherholungsgebiet, Biotopkorridor und Retentionsraum						
		M7.5.1 Nutzungs- und Gestaltungskonzept und integriertes Umsetzungskonzept für die Aitrachaue in Kooperation mit Wasserwirtschaft, Naturschutz und ländlicher Entwicklung					Amt für ländliche Entwicklung
		M7.5.2 Umsetzung von Renaturierungs- und Naherholungsprojekten in Kooperation verschiedener Trägerschaften; Optimierung der Wegeerschließung					Amt für ländliche Entwicklung
		M 7.5.3 Anlage eines Bewegungsparcours für alle Altersgruppen					Amt für ländliche Entwicklung
Z7.6	Schaffung weiterer naturnaher Erholungsangebote in der Landschaft						
		M7.6.1 Öffentliche/halböffentliche (Teil-)Nutzung des attraktiven Geländes am Buchner-Weiher anstreben					
		M7.6.2 Nutzbarmachung privater Grünflächen am nördlichen Siedlungsrand für (halb)öffentliche Nutzungen					
		M7.6.3 Entwicklung von Freiraum-Projekten in Partnerschaft mit Landwirtschaft, Vereinen, anderen Interessengruppen und einzelnen Grundbesitzern (z.B. Grabeland, Buchner-Weiher, Waldkindergarten)					
Z7.7	Aufwertung von unattraktiven Ortsrändern						
		M7.7.1 Krautgärten am Siedlungsrand für Bürger in Kooperation mit örtlicher Landwirten organisieren					
		M7.7.2 Öffentlichkeitsarbeit und Privatberatung					
Z7.8	Förderung nachhaltiger Formen der Landwirtschaft (Schutz von Boden, Grund- und Oberflächengewässern,Diversität)						
		M7.8.1 Beitritt Leiblfings zum Netzwerk Bio-Städte, -Gemeinden und -Landkreise (Netzwerke der Biostädte) mit dem Ziel, Ökolandbau und regionale Wertschöpfung zu unterstützen					
		M7.8.2 Öffentlichkeits- und Bildungsarbeit zur Förderung der biologischen Vielfalt (Umweltbildung)					
		M7.8.3 siehe M7.6.1					

Nr.	Ziele	Maßnahmen		Kosten	Priorität	Zeitraum - Umsetzung	Fördermittel
Handlungsfeld 8: Ortsentwicklung und Gestaltung							
Z8.1	Entwicklung eines attraktiven Ortszentrums mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten						
		M8.1.1 Bürgerbeteiligung zur Ortszentrumsgestaltung		im Rahmen des Freiraumkonzeptes s. M 6.4.1	1		Städtebauförderung
		M8.1.2 Gestaltungssatzung, -fibel					
		M8.1.3 Modellplanung/Masterplan für städtebauliche Entwicklung entlang der Ortsdurchfahrt					
		M8.1.4 Platzgestaltung Kirchenumfeld		s. M 6.4.1	1		Städtebauförderung
		M8.1.5 Platzgestaltung Rathaus		s. M 6.4.1	1		Städtebauförderung
Z8.2	Entwicklung eines zentralen Platzes mit Aufenthaltsfunktion und Raum für Veranstaltungen						
		M8.2.1 Konzept für Standort- und Gestaltungsvarianten für einen Dorfplatz		s. M 6.4.1	1		Städtebauförderung
Z8.3	Erhalt der noch vorhandenen dörflichen Strukturen						
		M8.3.1 siehe M2.3.1: Erhaltungsverordnung, um vorhandenen dörflichen Strukturen und Identitäten zu schützen					
		M8.3.2 siehe M2.3.2 Ermöglichung von Bürgerpartizipation an Planungsprozessen der Dorfentwicklung					
		M8.3.3 Flächenmanagement zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs an den Ortsrändern		s. M 2.4.4			
Z8.4	Nachhaltige, bedarfsorientierte Nachverdichtung; Flächensparung durch verstärkte Innenentwicklung						
		M8.4.1 Restrikte Baulandausweisung					
		M8.4.2 Vitalitätscheck fortführen: Erfassung der Innenentwicklungspotenziale (Erfassung der Baulücken und deren Verfügbarkeit etc.) M8.4.3 Aufbau eines Systems für kommunales Siedlungsflächenmanagements		s. M 2.4.4			
		M8.4.4 Städtebaulich-architektonische Masterplanung für innovative Bebauung und Nutzungsmix entlang der verlärmten Ortsdurchfahrt					
Z.8.5	Wiederbelebung leer stehender Gebäude in der Ortsmitte (z.B. Disco)						
		M8.5.1 Verhandlung mit Eigentümern		s. M 3.3.1			
		M8.5.2 Förderung von Sanierungen		s. M 3.3.1			

/// IMPULSE

IMPULS VERKEHRSBERUHIGUNG

Rund 7.000 Kraftfahrzeuge, davon rund 440 Schwerlastverkehr, durchfahren täglich Leiblfing auf der Staatsstraße St 2141 (Landshuter / Straubinger Straße) – im Schnitt rund 5 Fahrzeuge pro Minute. Über die Kreisstraße K SR 18 (Eschlbacher Straße) sind es deutlich weniger: rund 900 Kraftfahrzeuge, davon rund 60 Schwerlastverkehr. Durch die hohe Verkehrsbelastung auf der Staatsstraße wird auch die Aufenthaltsqualität im Zentrum davon negativ beeinflusst. Durch die Klassifizierung als Staatsstraße sind die Möglichkeiten einer verkehrsberuhigenden Gestaltung stark eingeschränkt.

Es besteht die Möglichkeit, eine Staatsstraße herabzustufen. Dadurch werden verkehrsberuhigende Konzepte wie das neue „Shared-Space" Konzept möglich. Das Bayerische Straßen- und Wegegesetz nennt in Art. 7, Absatz 1 die Voraussetzungen für eine Abstufung: „Hat sich die Verkehrsbedeutung einer Straße geändert, so ist sie in die entsprechende Straßenklasse (Art.3) umzustufen (Aufstufung, Abstufung). Das gleiche gilt, wenn eine Straße nicht in die ihrer Verkehrsbedeutung entsprechende Straßenklasse eingeordnet ist oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für die Umstufung vorliegen."

Leider ist bis jetzt eine Umwidmung in eine untergeordnete Straßenklasse nicht einfach durchzusetzen. Dennoch gibt es Kommunen, die eine Abstufung einer Hauptstraße in Ortsmitte erreichen konnten.

Ein sehr aktuelles Beispiel ist Mitterteich.
Nach zweijähriger Verhandlung wurde die Staatsstraße 2176, die durch den Mitterteicher Stadtkern führt, Eigentum der Stadt. Es werden nun Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und die Aussperrung des Schwerlastverkehrs aus der Stadt angedacht.
Allerdings kann der Durchgangsverkehr auf eine Ortsumfahrung ausweichen.

Bad Aibling in Oberbayern ist ein bereits schon umgesetztes und gut gelungenes Beispiel für eine Aufwertung des Stadtzentrums durch eine Verkehrsberuhigung der Hauptverkehrsstraßen.

Die ehemalige Staatsstraße wurde nach dem Verkehrskonzept „Shared Space" und durch Fahrbahnverengung verkehrsberuhigt. Gleichzeitig wurden verschiedene Gestaltungselemente wie Belagwechsel, Farbasphalt, Rinnen und Leitstreifen als Leitsystem für Menschen mit körperlichen Einschränkungen umgesetzt. Die Möblierung mit Bäumen, Pollern, Leuchten und Bänken schafft einen multifunktionalen Raum.

Aber auch ohne eine Abstufung der Staatsstraße ist eine Verkehrsberuhigung möglich.
Zwar ist eine Verkehrsberuhigung durch eine Tempo-30-Zone oder durch einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich bei einer Staatsstraße nicht umsetzbar. Allerdings besteht die Option einer „streckenbezogenen Geschwindigkeitsbegrenzung". Dies lässt sich durchsetzen, wenn eine erhebliche Gefahrenlage besteht. Da im Zentrum Kindergarten, Schule und Sporteinrichtung liegen, sind Gründe für eine solche Verkehrsberuhigung vorhanden.
Eine solche Verkehrsmaßnahme wurde inder Gemeinde Berg in der Oberpfalz umgesetzt. Die Geschwindigkeitsbeschränkung wurde für eine Strecke von 300 m auf der Staatsstraße in Nähe einer Schule beantragt und von der Regierung von Oberpfalz die Erlaubnis erteilt.

Umgesetztes Shared-Space-Konzept am Bahnhof in Langen
(Quelle: https://www.op-online.de/region/langen/langen-shared-space-flaeche-bahnhof-soll-bleiben-13039213.html)

Stadt Bad Aibling in Oberbayern: Programm Aktive Zentren
Quelle: https://www.lebenfindetinnenstadt.bayern.de/bad_aibling/index.php

Die Staatsstraße Schöngeisinger Straße in Fürstenfeldbruck soll herabgestuft werden.

Umsetzung des Shared-Space-Konzeptes in der Memminger Innenstadt
Quelle: https://www.sueddeutsche.de/auto/shared-space-platz-fuer-alle-1.1029636

IMPULSMASSNAHME
Naturerfahrung & Spielräume

NATURNAHE GESTALTUNG VON RÄUMEN FÜR JUNG UND ALT

Lebenswerte Orte werden durch eine Vielzahl von Grünelementen sowie Spiel- und Freizeitflächen geprägt. Durch die naturnahe Gestaltung, das Einbringen von Spielmöglichkeiten und spielerischer Naturerfahrung bietet sich für Jung und Alt ein Erlebnis, das Lernen und Erholung vereint.
Kinder und Jugendliche benötigen diese Erholungsräume für Aktivitäten im Freien besonders.

IMPULSMASSNAHME
Naturnahe Privatgärtengestaltung

NATURNAHE PRIVATGÄRTENGESTALTUNG

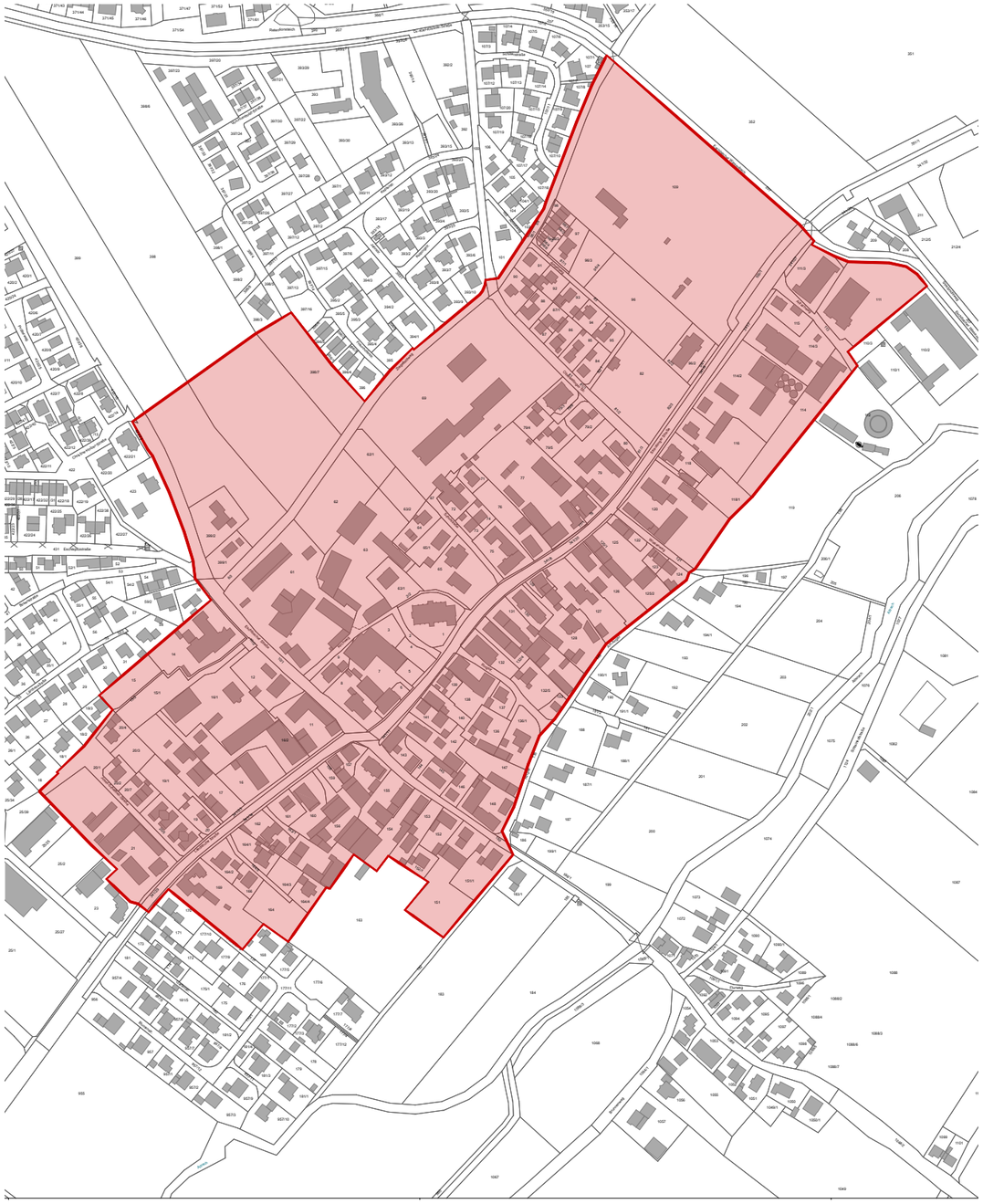
Durch die naturnahe Gestaltung von Privatgärten wird ein wertvoller Beitrag zum Artenschutz geleistet. Naturnah gestaltete Gärten bieten qualitätsvolle, wohnortnahe Erholungsräume, in denen dem Wohlergehen ein hoher Stellenwert zukommt.

FREIRÄUME ALS ERHOLUNGSRÄUME

Natur- und Freiräume haben einer herausragende Bedeutung für die Erholung des Menschen. Ein Besuch naturnaher Gebiete wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden aus. Wichtig ist die freie Zugänglichkeit für alle.

NATUR & GESUNDERHALTUNG

Natur ist gesundheitsfördernd, Menschen reagieren besonders auf Grün. Ein Spaziergang in der Natur kann ebenso wie frische Lebensmittel direkt aus der Natur einen wichtigen Beitrag zu einem guten und glücklichen Leben leisten.



///SANIERUNGS-GEBIET

FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETS MIT SANIERUNGSSATZUNG NACH § 142 ABS. 1 UND 3 BAUGB

Um die in den vorangegangenen dargestellten Planungsziele zu erreichen und so die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, soll der Bereich des vorgeschlagenen Umgriffs für das Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden. Die Sanierung dient der Behebung der beschriebenen Missstände, indem sie das betroffene Gebiet wesentlich verbessert (§ 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
Letztlich gewährleistet die Gesamtmaßnahme, dass sowohl Substanz- als auch Funktionsmängel gemäß § 136 Abs. 2 BauGB beseitigt werden können. Darüber hinaus liegt die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme im öffentlichen Interesse gemäß § 136 Abs. 1 BauGB. Die Entwicklung des künftigen Sanierungsgebiets zeigt, dass die beschriebenen Missstände ohne gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung nicht behoben werden können. Nur die Veranlassung, umfassende Steuerung und Unterstützung, einschließlich des Einsatzes öffentlicher Mittel, ermöglicht die Beseitigung der Missstände. Nur ein planvolles und aufeinander abgestimmtes Vorgehen kann in Anbetracht der Sanierungsziele zum Erfolg führen.
Der Vorschlag zum neuen Umgriff des Sanierungsgebiets entspricht der Kartierung der Gebäude mit wesentlichen Substanzverlusten im Ortskern und der Freiflächen.

Aus den vorbereitenden Untersuchungen ergeben sich als Schwerpunkte für die Sanierung:

-> Gestaltung eines Ortszentrums als attraktiver Aufenthaltsort und sozialem Raum
-> Gestaltung einer Ortsmitte mit Verbesserung der Verkehrssituation für alle Generationen

Diese Bereiche weisen schwerwiegende städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB sowohl hinsichtlich der Substanz als auch der Funktion auf.
Ohne umfassende und einheitliche Steuerung in Form einer Sanierungsgesamtmaßnahme und Unterstützung durch Förderprogramme wird dieser Funktionsverlust weiter fortschreiten und die städtebaulichen Mängel werden weiter zunehmen.

Die Begründungen zu den einzelnen Gebieten im Sanierungsumgriff sind nachstehend aufgeführt.

1. ORTSZENTRUM ALS ATTRAKTIVER AUFENTHALTSORT UND SOZIALER RAUM

Durch die Sanierung sind keine Umsiedlungen, größere Kernsanierungen oder ähnliche einschneidenden Maßnahmen erforderlich, die nachteilige Auswirkungen für die unmittelbar von der Sanierung Betroffenen darstellen würden. Im Gegenteil, es ist zu erwarten, dass für die Mehrzahl der Betroffenen (u.a. die Geschäftstreibenden) nach der Umsetzung der Sanierung eine deutliche Verbesserung eintritt. Die Aufstellung eines Sanierungsgebietes bietet die Möglichkeit steuerliche Sonderabschreibungen bei Privatinvestitionen zu ermöglichen.

2. GESTALTUNG EINER ORTSMITTE MIT VERBESSERUNG DER VERKEHRSSITUATION FÜR ALLE GENERATIONEN

Die Situation für Fußgänger und Radfahrer ist mangelhaft, da die Straßen – insbesondere die St 2141 – große Defizite in der Fußgänger- und Radfahrersicherheit aufweist. Die Gehwege sind zu schmal oder nicht vorhanden, die Querung aufgrund des Verkehrs nicht gefahrlos möglich. Die meisten Wege sind nicht barrierefrei begeh- oder befahrbar. Die zugehörigen Freiflächen bedürfen einer Aufwertung, um die verschiedenen auf der Fläche untergebrachten Nutzungen ansprechend miteinander zu verknüpfen und in Beziehung zu setzen. Eine hochwertig gestaltete Ortsmitte fehlt bislang.

WAHL DES SANIERUNGSVERFAHRENS

Das abgegrenzte Sanierungsgebiet bildet die Förderkulisse für den zu konzentrierenden Mitteleinsatz.
Im übrigen Untersuchungsgebiet ist eine Förderung nur in begründeten Ausnahmefällen möglich und auch nur dann, wenn die Ziele der betreffenden Maßnahme den Zielen der Vorbereitenden Untersuchungen entsprechen bzw. mit dem Sanierungsgebiet verknüpft werden können.
Auf Basis der Vorbereitenden Untersuchungen mit Einleitungsbeschluss vom XXXX ist gemäß § 142 Abs. 1 BauGB bzw. § 171b Abs. 2 BauGB das Fördergebiet durch Beschluss der Gemeinde Leiblfing räumlich abzugrenzen bzw. zu beschließen.

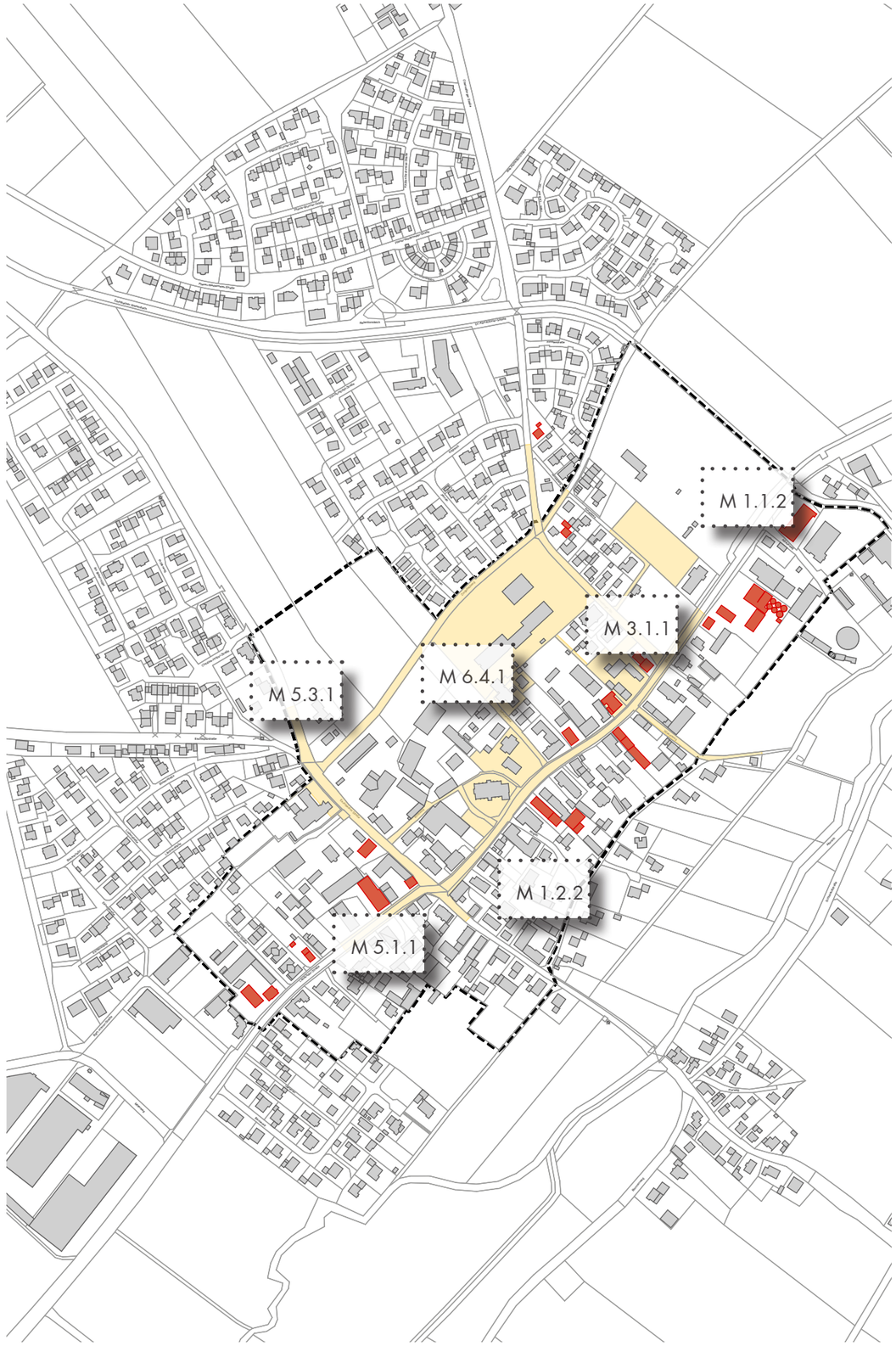
Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt als Satzung der Gemeinde.

Es ist grundsätzlich möglich, nach § 142 Abs. 4 BauGB ein Sanierungsgebiet im „vereinfachten" oder „umfassenden" Verfahren festzulegen.
Das umfassende Verfahren berücksichtigt für die Durchführung der Sanierung die bodenrechtlichen Bestimmungen des BauGB §§ 152 – 156 (Ausgleichsbeträge, Preisregulierungen), während das vereinfachte Verfahren dies ausschließt und so die Durchführung wesentlich unkomplizierter gestaltet.
Nach den Erkenntnissen der vorbereitenden Untersuchung und auf Grundlage bisheriger Erfahrungen der Gemeinde Steingaden bei der Durchführung von Sanierungsverfahren kann auf die Anwendung der in §§ 152 – 156a BauGB enthaltenen besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, Ausgleichsbetrag des Eigentümers, Anrechnungen auf den Ausgleichsbetrag) verzichtet werden.
Die Anwendung des § 144 BauGB (Sanierungsvermerk im Grundbuch) sollte jedoch erfolgen, um damit die Ziele des Rahmenplanes zu sichern.
Nach § 144 BauGB können im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge festgelegt werden. Zunächst sollte kraft Satzung der volle Genehmigungsvorbehalt geregelt werden.

Zu den genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen gehören die in § 144 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (z.B. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen sowie erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen):

- § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Vereinbarungen über schuldrechtliche Vertragsverhältnisse (z.B. Miet oder Pachtverträge)
- § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB: die Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes
- § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB: die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechtes (z.B. Grunddienstbarkeit)
- § 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB: ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird (z.B. Kaufvertrag)
- § 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB: die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB: die Teilung eines Grundstücks
- Die Gemeinde kann nach § 144 Abs. 3 BauGB für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder für Teile desselben allgemein erteilen. Hier wird vorgeschlagen, für folgende Teilziffern des § 144 Abs. 2 BauGB die Genehmigung allgemein zu erteilen
- Nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechtes (z.B. Grunddienstbarkeit) Dies erfordert, dass ein Sanierungsvermerk nach § 143 Abs. 2 BauGB einzutragen ist.

Aufgrund der Einwände in der Beteiligung wird empfohlen, die Sanierungssatzung in Hinblick auf die Anwendung des §§ 144 BauGB zu korrigieren und den Paragraphen auszuschliessen.
Das Vorgehen ist mit der Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Städtebauförderung mit Email vom 05.03.21 abgestimmt worden.



MASSNAHMENPLAN

Der Maßnahmenplan stellt im Rahmen des Integrierten Ortsentwicklungskonzeptes (ISEK) für Leiblfing den Orientierungsrahmen für die Entwicklung des Ortskernes. Er stellt dabei die wesentlichen Ziele und Maßnahmen mit wesentlichen baulichen Investitonen dar.

In der praktischen Anwendung dient der Maßnahmenplan als Entscheidungsgrundlage für die Festlegung von Handlungsschwerpunkten und Prioritäten der Umsetzung. Anhand des Plans wird überprüft jährlich mit dem Jahresantrag überprüft, ob beabsichtige bauliche oder strukturelle Veränderungen mit den Zielen des Sanierungsgebiets vereinbar sind.

MASSNAHMENÜBERSICHT im Rahmen der Städtebauförderung		Kostenschätzung	Umsetzung	Priorität
M1.1.2 Sanierung und Ausbau Sport- und Vereinsgebäude; Flur Nr. 96		1 Mio Euro	3	2030
M 1.2.2 Kommunales Förderprogramm in der Ortsmitte		100.000 Euro/ Jahr	1	2021 – 2023
M 3.1.1 Markthalle im Bereich Flurnummer 78, 79 und 80		Grunderwerb: 1.2 Mio Bauausführung: 750.000 Euro	1	2022 2024
M 3.3.1 Aktivierung von Leerständen und nicht effizient genutzten Flächen		10.000 Euro/ Jahr	1	2021 bis 2024
M 3.8.3 Verkehrskonzept		50.000 Euro	Hoch	2021
M 5.1.1 Kreuzungsbereich mit Freiflächengestaltung Staatsstraße 2141 mit der Kreisstraße SR 18		Grunderwerb: 500.000 Euro Bauausführung: 1 Mio Euro	1	2022 2025
M 5.3.1 Geh-und Radweganbindungen aus dem Sanierungsgebiet nach Außen - Eschelbacher Straße - Oberwaltinger Straße/ Seniorenpflegeheim - Wiesenweg in Richtung Aiterach zur Schleinkofstraße		 150.000 Euro 100.000 Euro 150.000 Euro	 3 1 2	 2017-2028 2024 2027
M 5.3.2 - Verbesserungen Staatsstraße 2141 im Bereich der Ortsmitte - Amselweg zur Schulstraße - Straubinger Straße zum Schulgelände (Anbindung der Schranne an die Schule)		 1 Mio Euro 100.000 Euro 50.000 Euro	 1 2 2	 2026 - 2017 2028 2028
M 5.3.3 Eschelbacher Querungshilfe Kindergarten		325.000 Euro	1	2021
M 5.3.4 Bürgersteig Hailinger Straße				
M 5.3.5 Fußweg Zieglfeldweg - Dr.-Karl-Kötzner-Straße am Westrand der Wohnsiedlung M 5.3.6 Ortsstraße Ziegelfeldweg (Verbindung KiTa Schule)		850.000 Euro 850.000 Euro	2 2	2024 2024
M 6.4.1 Dorfplatz / Zentrum Kirchweg, Schulstrasse		3 Mio. Euro	1	2026

Maßnahmenplan

Leerstehende oder sanierungsbedürftige Gebäude

Umgriff der Freiraumplanung

Umgriff Sanierungsgebbiet

Maßstab 1:6.000

/// Mitwirkung der Träger der öffentlichen Belange und der Öffentlichkeit

Mit dem Schreiben vom 21.12.2020 wurden die öffentlichen Aufgabenträger gem. § 139 BauGB um eine Stellungnahme zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zeigen, dass grundsätzlich Bereitschaft zur Mitwirkung vorhanden ist.

Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 21.12.2020 bis 01.02.2021.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte auch vom vom 22. Dezember 2020 bis 01. Februar 2021.

Tabelle 1: Übersicht über die Ergebnisse der TÖB-Beteiligung
(Stand: 25.06.2021)

	Beteiligte Behörde / Institution	Stellungnahme vom	Anregungen, Hinweise, Mitwirkungsbereitschaft	Abwägung
1.1	Landratsamt Straubing-Bogen	09.02.2021	**Belange des Immissionsschutzes** Mit relativ großer Sicherheit keine grundsätzlichen Einwände An Orten, für die emissionsrelevante Planungen wie der Bau einer Bürgerhalle, Markthalle, die Änderung des Sportheimes oder der Abriss baufälliger anstehen, wird der Immissionsschutz zu den konkreten Planungen beteiligt werden und durch entsprechende Auflagen zum Lärmschutz, zur Luftreinhaltung und zur Abfallwirtschaft die Umweltverträglichkeit für die Nachbarschaft bewerkstelligen.	Kenntnis-nahme
1.2	Landratsamt Straubing-Bogen	09.02.2021	**Städtebauliche Belange** Grundsätzlich Einverständnis Anmerkung: Die Ortsangabe des letzten verbleibenden Baudenkmals am Hauptort der Gemeinde ist falsch. Die richtige Angabe lautet: Landshuter Straße 4.	Der Hinweis wird über-nommen und im Bericht korrigiert.
1.3	Landratsamt Straubing-Bogen	09.02.2021	**Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege** Keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Gebäudesanierungsarbeiten gegebenen-falls der spezielle Artenschutz hinsichtlich Fledermäusen und Gebäudebrütern nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten ist.	Kenntnisnahme
1.4	Landratsamt Straubing-Bogen	09.02.2021	**Belange der Bodendenkmalpflege:** Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und nahegelegener bzw. auch im Ortskern einge-tragener Bodendenkmalflächen wären bei Bodeneingriffen im Ortsgebiet in der Regel die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen	Kenntnisnahme
1.5	Landratsamt Straubing-Bogen	09.02.2021	Gegen das Entwicklungskonzept bestehen aus straßenbau- und verkehrstechnischer sowie siedlungshygienischer Sicht grundsätz-lich keine Einwände.	Kenntnisnahme
2.1	Albert Uttendorfer Kreisbrandrat	13.01.21	**Feuerwehrzufahrt:** Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbe-hindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AIIMBI 2008 S. 806 hingewiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffent-lichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmes-ser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.	Kenntnisnahme
2.2	Albert Uttendorfer Kreisbrandrat	13.01.21	**Löschwasserversorgung:** Zur Deckung des Löschwasserbedarfes eines GI/GE ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 1600 l/min oder ein WA von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erfor-derliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Lösch-wasser-entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entspre-chendem Volumen zu errichten.	Kenntnisnahme

2.3	Albert Uttendorfer Kreisbrandrat	13.01.21	**Rettungswege höher als 7,00 Meter:** Es ist darauf zu achten, dass bei Sanierungen älterer Gebäude oder Neubauten und einer Nutzung höher als 7 Meter Fußbodenkante ein zweiter baulicher Rettungsweg geschaffen werden muss. Die nächste DLK steht bei der FF Mengkofen und ist 8 KM entfernt. Diese DLK kann für die Hilfsfrist von 10 min nicht berücksichtigt werden. Daher wird die 4-teilige Steckleiter als zweiter Rettungsweg zu Grunde gelegt. Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die der Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist den Schutzbereich angepasst.	Kenntnisnahme
3.1	Dt. Telekom Technik GmbH	15.01.21	**Telekommunikationsanlagen:** Im Planbereich sind von der Dt. Telekom Technik GmbH zurzeit keine Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des neuen Gebiets bedeutsam sind. Ob Telekommunikationsanlagen in dem Untersuchungsgebiet von den Sanierungsmaßnahmen betroffen werden, kann erst beurteilen werden, wenn uns das Sanierungskonzept vorliegt.	Kenntnisnahme

4.1	Bund Naturschutz	12.1.21	**Ziele Bauleitplanungsverfahren:** Für Bauleitplanungsverfahren zur Ortsentwicklung soll die umfassende Ausschöpfung aller ökologierelevanten Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Baugesetzbuch als auch vertragliche Vereinbarungsmöglichkeiten mittels städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB mit rechtlich verbindlichen Anforderungen einer durchgängig ökologieverträglichen Bauleitplanung erfolgen. Die rasante Zunahme an Flächeninanspruchnahme für großflächige Flachbau-Gewerbe- wie Einfamilienhausgebiete mit Doppel- und Mehrfach-Garagen und Stellplatzflächen für Zweit- und Drittautos einschließlich der Verkehrsflächen ist nicht weiter verantwortbar, weder unter dem Aspekt des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen, von Grund und Boden, Biodiversität und Wasser, noch unter demjenigen der Verteilungsgerechtigkeit. Eine weitere Flächeninanspruchnahme durch Neuausweisung von Bauflächen für Wohnungsbau kann daher nur noch bei einem 1:1-Realausgleich neu in Anspruch genommener Fläche gegen Entsiegelung schon versiegelter Fläche bei gleichzeitig höchstmöglicher Flächenausnutzung mit Mehrfamilienhäusern mit nachhaltigen attraktiv-innovativen ökologiegerechten nur so auch zukunftsfähigen Siedlungsmodellen und Wohnkonzepten mittels einer mehrgeschossigen Bebauung statthaft sein. Neubauvorhaben dürfen damit zu keiner steigenden durchschnittlichen Pro-Kopf-Wohn-, Garagen- und Stellplatzfläche führen, sondern müssen der zunehmend ausufernden Flächeninanspruchnahme entgegenwirken mit so attraktiv-innovativen Wohnformen und Wohnkonzepten, dass sie den Nachfragedruck nach nicht nachhaltigen Einfamilienhäusern abfangen und verringern können. Spätestens nach Inkrafttreten der völkerrechtlich bindenden, somit für Deutschland verbindlichen Ziele des Pariser Klimaabkommens sowie der Biodiversitätskonvention kann in Bebau-ungsplanverfahren mit dem Setzen auf Freiwilligkeit den somit rechtlich verbindlichen Anforderungen zu einer durchgängig ökologieverträglichen Bauleitplanung nicht mehr Rechnung ge-tragen werden denn durch das reine Setzen auf Freiwilligkeit, Appelle sowie Empfehlungen kann das Erreichen der nationalen Energiewende-, sowie der nationalen wie internationalen Biodiversitäts- und Klimaschutzziele nicht sichergestellt werden.	Zielsetzungen zum Flächensparen sind im ISEK übernommen. Kenntnisnahme

			Damit wird die umfassende Ausschöpfung aller ökologierelevante Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Baugesetzbuch als auch vertragliche Vereinbarungsmöglichkeiten mittels städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB von einer kommunalen Handlungsoption zur regelhaften kommunalen Handlungsverpflichtung mit Begründungspflicht etwaiger Ausnahmen. Wenn heute Bauleitplanungsverfahren durchgeführt werden oder durch Außenbereichs-, Einbeziehungs-, Ortsabrundungs-Satzungen Baurecht geschaffen werden soll, sind zwingend alle derzeit vorhandenen Erkenntnisse über deren mögliche negative Umweltauswirkungen zu berücksichtigen und alle Vorkehrungen zu treffen, dass negative Umweltauswirkungen und unnötiger Energieverbrauch verhindert werden, auch über die aktuellen — noch oftmals unzureichenden - zwingenden gesetzlichen Vor-schriften hinaus, sofern optimierte technische Lösungen ver-fügbar sind. Bei allen künftigen Bauleitplanungsverfahren sollen daher folgende Anforderungen Berücksichtigung finden:	
4.2	Bund Naturschutz		**A. Flächeninanspruchnahme / Flächenressourcenschonung / Raumordnung / Allgemeines** Für den Erlass von Bebauungsplänen oder Außenbereichs-, Einbeziehungs-, Ortsabrundungs-Satzungen Baurecht ist für den beplanten Bereich zwingende Voraussetzung, dass dadurch keine geschützten bzw. schützenswerten, natürlichen bzw. naturnahen oder ökologisch wertvollen Gehölz-/Landschaftsbestandteile zerstört oder in ihrer ökologischen Wertigkeit gestört oder geschädigt werden und dem auch von der zuständigen Naturschutzbehörde zugestimmt wird und allen planerischen und rechtlichen Erfordernissen und Möglichkeiten zur Vermeidung und zur Minimierung von Eingriffen Rechnung getragen wird, insbesondere den im Folgenden Genannten:	Kenntnisnahme

			Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auch entsprechend dem Schreiben des Bayeri-schen Staatsministers des Innern vom 28.10.02, Gz IIB5-4621.0-004/02 soll „die Versiegelung von Freiflächen möglichst geringgehalten werden. ... Bodenversiegelungen sind ... auf das notwendige Maß zu begrenzen." Demnach sind auch „die planerischen Mittel, durch die die zusätzliche Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird, darzulegen".	Kenntnisnahme
			Auch entsprechend der Zielvorgabe des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) ist zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung eine „möglichst geringe Versiegelung von Freiflächen" sicherzustellen. Zur Verringerung der Inan-spruchnahme von Grund und Boden sollen demnach vor-rangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden zur Minimierung von Eingriffen.	Kenntnisnahme
			Um eine flächensparenden Bauweise zu erreichen, ist für Wohn- wie Gewerbegebiete eine mindestens dreigeschossige Bebauung vorzusehen, wobei Flächen für Verwaltungs-, Büro- Konferenz- und Besprechungs- und Sozialräume oder auch Betriebsleiterwohnungen weitgehend in den Obergeschossen über Lager- bzw. den Produktionshallen-/ gebäuden angeord-net werden sollen. Die Nutzung ebenerdiger Flächen soll den hierfür zwingend erforderlichen Zwecken (Produktion, Lagerung...) vorbehalten bleiben, damit die benötigte Grundfläche der Baukörper entsprechend minimiert werden kann.	Kenntnisnahme Hinweis wird im Kapitel Leitlinien & Ziele berücksichtigt.
			A49 Die Zahl der Parkplätze soll auf die Zahl der „notwendigen Stellplätze" i.S. der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung — GaStellV- begrenzt werden und diese nicht überschreiten.	Kenntnisnahme Hinweis wird im Kapitel Leitlinien & Ziele berücksichtigt.

			(Nach dem LEP ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten. Zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung und zum bestmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit soll nicht nur für Stellplätze und Nebenflächen, sondern auch für Zufahrten / Überfahrten über Grünstreifen / Fahrgassen für Zufahrten und Stellplätze / Park-streifen /Parkplätze / Fahrgassen im Parkplatzbereich / Feuerwehrzufahrten/Rettungswege / betriebliche Verkehrs- Lager- und Abstellflächen, sofern dort kein Umgang mit wassergefährden-den Substanzen erfolgt, Seitenstreifen/ Überfahrten über Grünstreifen/ Wendeplatten zumindest in deren wenig befahrenen Bereichen eine wasserdurchlässige Bauweise mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,6 verbindlich vorgegeben und deren Vollversiegelung durch Asphaltierung ausgeschlossen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind ... Bodenver-siegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern)	Kenntnisnahme
4.3	Bund Naturschutz		**B. Grünordnung / Artenschutz / Bodenschutz / Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** Die Aussagen des Landschaftsplanes sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen insbesondere bei allen künftigen Baumaßnahmen und Planungen berücksichtigt und soweit sie mit diesen Baumaßnahmen und Planungen in Zusammenhang ste-hen - in deren Zuge umgesetzt werden.	Kenntnisnahme
			Als zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Boden fehlen und sind verbindlich festzusetzende Massnahmen zur bestmöglichen Ausnutzung der zur Überbau-ung vorgesehenen Flächen durch flächensparendste Bauweise mit Festsetzung einer mindestens dreigeschossigen Bebauung und eine Begrenzung der Zufahrten und Garagenvorplätze /Stauraumlängen so flächensparend wie möglich sowie der verbindliche Ausschluss von Pestiziden, synthetischem Mineral-/Industriedünger, Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen erforderlich.	Kenntnisnahme
			Als zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser ist der verbindliche Ausschluss von Pestiziden, synthetischem Mineral-/Industriedünger, Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen sowie die Sicherstellung des Zubaus ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser erforderlich. Die Notwendigkeiten zur Gefahrenabwehr und Schadensvermeidung sowie der Umsetzung des Vorsorge- und des Verursacherprinzips wurden durch die jüngste Hochwasserkatastrophe vor Augen geführt. Dies erfordert bei jeglicher Neu- oder Wiederbebauung für den Verlust von versickerungsfähiger Fläche zumindest den Zubau ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für den Rückhalt und die Nutzung des anfallenden Dachflächenwassers anstelle von (auch energie-) aufwändig aufbereitetem Trinkwasser.	Kenntnisnahme
			Als zwingendes Ausgleichserfordernis zum Schutz der Schutzgüter Luft, Klima sind verbindlich festzusetzende Maßnahmen zur bestmöglichen Ausnutzung von Energiespar- und Energieeffizienzpotentialen, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie.	Kenntnisnahme
			Zum Einsatz in öffentlichen Ausgleichs- und sonstigen Grünflächen sollen verbindlich nur standortgerechte autochthone Gehölze aus kontrolliert biologischer Aufzucht kommen. Dies soll bei Ausschreibung und Vergabe ausdrücklich vorgegeben werden. Auf das Merkblatt des BayStMLU und die na-turschutzrechtlichen Bestimmungen des § 20 d. Abs. 2 BNatSchG, § 18 Abs. 2 Nr. 5 BayNatSchG sowie den Beschluss des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Bayerischen Landtages vom 20.10.99 wird dazu verwiesen.	Kenntnisnahme

			Auf den gesamten privaten Flächen / den Baugebietsflächen soll der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser bereits im Bebauungsplan bzw. der Außenbereichs-, Abgrenzungs-, Einbeziehungs- oder Ortsabrundungs- Satzung verbindlich ausgeschlossen werden. Dies ist auch als Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser und des Schutzgutes Boden anzusehen, um diese vor vermeid-baren Kontaminationen zu schützen. Die Festsetzung ist geboten entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. Desweiteren vermeidet der verbindliche Ausschluss mögliche spätere Nachbarrechtsstreitigkeiten, die erfahrungs-gemäß aus unerwünschtem Einsatz von Pestiziden erwachsen. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Auf öffentlichen und privaten Flächen ist der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser unzulässig“.	Kenntnisnahme
			Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen soll der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, bereits im Bebauungsplan bzw. der Aussenbereichs-Abgrenzungs- Einbeziehungs- oder Ortsabrundungs- Satzung verbindlich ausgeschlossen werden. Dies ist auch als Ausgleichserfordernis zum Schutz des Schutzgutes Wasser anzusehen und geboten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buch-stabe a BauGB; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig“.	Kenntnisnahme
			Entsprechend Art. 7, Bayer. Bauordnung ist eine Festsetzung im Rahmen des Verfahrens erforderlich mit dem Wortlaut: „Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und naturnah zu begrünen oder zu bepflanzen.“ Reine Kies- oder Schotterflächen sollen verbindlich als unzulässig festgesetzt werden.	Kenntnisnahme

			Erforderlich ist eine Randeingrünung auf mindestens 80 % der gesamten Gebietsgrenze.	Kenntnisnahme
			Je 5 Stellplätze soll zur ausreichenden Parkplatzdurchgrünung die Pflanzung eines standortgerechten und heimischen großkronigen Laubbaumes zusätzlich zur Randeingrünung festgesetzt werden.	Kenntnisnahme
			Zur Fassadenbegrünung gewerblicher Gebäude soll entsprechend der Vorgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB. folgende Festsetzung erfolgen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB.: Gebäude ab einer Länge/Breite von 20 Metern bzw. geschlossene Fassadenflächen über 40 Quadrat-meter Größe sind zur optischen Gliederung und kleinräumigen ökologischen Aufwertung mit dauerhaft auch über die Betriebsdauer der Gebäude hinaus, solange die Gebäude beste-hen bleiben, zu erhal-tender Fassadenbegrünung zu versehen.	Kenntnisnahme
			Für Flachdächer bzw. Dächer mit flachen Neigungswinkeln soll entsprechend der Vorgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB die Begrünung mit selbsterhaltender Vegetation auch über die Betriebsdauer der Gebäude hinaus, solange die Gebäude bestehen bleiben, verbindlich vorge-geben werden, sofern keine Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik- oder thermi-schen Solaranlagen erfolgt.	Kenntnisnahme der Stellungnahme, Zielsetzungen teil in der Umsetzung relevant und teils im ISEK auch in den Zielsetzungen enthalten.

4.4	Bund Naturschutz		**C. Wasserhaushalt** Für anfallendes Dachflächenwasser soll die Nutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung, Fahrzeugwäsche und Toilettenspülung als Festsetzung verbindlich vorgegeben bzw. vertraglich sichergestellt werden; dies kann auch durch privatrechtliche Vereinbarung. mit den Bau-Vorhabensträgern erfolgen. Die Maßgabe ist zum Schutz des Schutzgutes Wasser erforderlich; die Regelung ist geboten entsprechend 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und e BauGB ; Auswirkungen auf Wasser, sachgerechter Umgang mit Abwässern sowie nach Abschnitt B I, Ziffer 3.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 („Es ist anzustreben, dass die gewerbliche Wirtschaft ihren Bedarf — soweit keine Trinkwasserqualität gefordert ist — möglichst aus oberirdischen Gewässern, Regenwasser oder durch die betriebliche Mehrfachverwendung von Wasser deckt"). Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: Anfallendes Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen zu sammeln und für Freiflächenbewässerung bzw. Toilettenspülung zu verwenden.	Kenntnisnahme
			Für die Betreiber von Regenwasserzisternen mit Brauch-wassernutzung soll die Gemeinde bzw. der von ihr beauftragte Wasserversorger generell eine Befreiung von einem entgegenstehenden Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung erteilen, ohne dass eine Antragstellung der einzelnen Betreiber von Regenwasserzisternen notwendig ist.	Kenntnisnahme

4.5	Bund Naturschutz		**D. Ressourcenschonung / Abfallwirtschaft / Energieversor-gung:** Der Einsatz von Baustoffen ist je nach Material mit einem unterschiedlichen Energieverbrauch verbunden, z.B. wird Beton sehr energieaufwändig hergestellt und transportiert. Die Herstellung von Zement stößt rund 7 Prozent der weltweiten Kohlendioxid-Emissionen. Normaler Zement muss bei über 1.400 Grad gekocht werden. Drei Milliarden Tonnen werden davon jährlich gebraucht Der Erstellungsenergiebedarf für Holz liegt bei rund 5 - 7,5 kWh je Tonne. Der entsprechende Wert liegt - für Zement beim 100-fachen, - für Kunststoff beim 1000- bis 3000-fachen, - für Aluminium sogar beim 10 000-fachen. Es soll daher auf bevorzugte Verwendung des nachwachsen-den Rohstoffs Holz hingewirkt werden, wo immer dieser aus technischer Sicht an Stelle von energieaufwändiger hergestellten Baustoffen wie Beton eingesetzt werden kann. Die aus energetischer Sicht nötige Dämmung (s. auch D 6) soll unter Ausschluss von Materialien, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. ge-klebte geschäumte Kunststoffe) , erfolgen. Alternativen hierzu sind Dämmsysteme aus heimischen Holzwerkstoffen, Altpapierschnitzeln oder nachwachsenden natürlichen Materialien wie Flachs erfolgen.	Kenntnisnahme

			Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Dafür ist bei allen Neubauten als Grundvoraus-setzung zur Erfüllung dieser Forderung eine best-mögliche Wärmedämmung der Gebäude-Aussenhaut erforderlich. Gemäß der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollen ab 2021 alle Neubauten in der EU Niedrigstenergiegebäude („nearly zero-energy buildings“) sein. Der Zielsetzung entsprechend, im künftigen Gebäudebestand möglichst frühzeitig den Standard von Niedrigstenergiegebäuden zu erreichen, sollen daher für Neubauten die Standards für Energiegewinn-, Aktiv- oder zumindest Nullenergiehäuser festgesetzt werden. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: „Neubauten müssen den Standards für Energiegewinn-, Aktiv- oder zumindest Nullenergiehäuser genügen“. Es ist zumin-dest eine vertragliche Regelung dieses Inhalts erforderlich. Die Verwendung von Baumaterialien inklusive Dämmstoffen, bei denen gesundheitliche Bedenken bestehen bzw. für die keine ökologisch vertretbaren sinnvollen Wiederverwertungsmöglichkeiten bestehen (z.B. geklebte geschäumte Kunststoffe), sollen dabei ausgeschlossen werden; § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	Kenntnisnahme
			Zur Energieversorgung der Gebäude mittels erneuerbarer Energien wie insbe-sondere Solarenergie soll eine entspre-chende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB erfolgen.	Kenntnisnahme

			Die Stromversorgung der Gebäude soll möglichst vollständig durch Photovoltaik, die Warmwasserversorgung möglichst voll-ständig durch thermische Solaranlagen erfolgen und insofern das Gebiet als Gebiet i.S. von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB festgelegt werden, in dem bei der Errich-tung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie getroffen werden müssen. Der Restbedarf an Energie soll möglichst durch energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung gedeckt werden. Gerade die Photovoltaikstrom-Eigenbedarfsdeckung ist eine gebotene Maßnahme zur dezentralen Erzeugung und Verwendung erneuerbarer Energie.	Kenntnisnahme
			Die Energieversorgung der Gebäude, soweit über erneu-erbare Energien wie insbesondere Solarenergie hinaus erforderlich (s. D 1) soll entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB durch energieeffiziente Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen.	Kenntnisnahme
			Der Ausbau/Aufbau der hochenergieeffizi-enten Kraft-Wärme-Kopplung mit Anschluss an ein entsprechendes Nahwärmenetz wäre nur dann verzichtbar, wenn die Energieversorgung des gesamten Gebietes auf Basis der gegenwärtigen und zukünftig zu erwartenden Wärmebedarfsdichte nachweislich bzw. nachgewiesen durch ein kommunales Energiekonzept in einer noch energieeffizienteren Art und Weise als durch Kraft-Wärme-Kopplung auf der Basis forstlicher Biomasse sicher-gestellt werden kann. Diese Beurteilung muss auf Basis der Struktur des Wärmebedarfs sowie von Zukunftsszenarien zum Wärmebedarf, in denen Sanierung und soweit möglich auch Nachverdichtung und demographi-sche Entwicklungen im Ein-zugsbereich des Wärmeleitungssystems abgeschätzt werden, erfolgen.	Kenntnisnahme
			Der Einsatz von Strom zu Heizzwecken soll aus Gründen der mangelnden Energieeffizienz ausgeschlossen werden. Au-ßer von Strom aus Photovoltaikstrom-Eigenbedarfsdeckung bzw. -Speicherung oder Einsatz von strombetriebenen Wärme-pumpen im Gebäudebereich statt Öl- oder Gasheizung. Eine Nutzung von Strom aus regenerativen Quellen ist unter Klima-schutzaspekten allerdings nur dann sinnvoll, wenn damit mehr CO2 vermieden als im Strommix emittiert wird.	Kenntnisnahme

			Die Nutzung von Flüssiggas als Energieträger zu Heizzwecken ist sinnvoll, da Flüssiggas bei der Verarbeitung von Rohöl anfällt und das immer noch praktizierte Abfackeln von Flüssiggas an Fördertürmen und in Raffinerien eine „Vernichtung“ von fossiler Energie darstellt, die beim Einsatz zu Heizzwecken andere Energieträger ersetzen kann.	Kenntnisnahme
			Die Nutzung von Propan- und Butan-Flüssiggas (nicht jedoch Flüssigerdgas „LNG“) als Energieträger zu Heizzwecken ist sinnvoll und soll in allen Bereichen erfolgen, in denen der Anschluss an ein entsprechendes Nahwärmenetz mit energieef-fizienter Kraft-Wärme-Kopplung auf der Grundlage forstlicher Biomasse oder eine bezüglich der Energieeffizienz gleichwertige Energieversorgung ohne Einsatz fossiler Energieträger nicht in Betracht kommen , da Flüssiggas bei der Verarbeitung von Rohöl anfällt und das immer noch praktizierte Abfackeln von Flüssiggas an Fördertürmen und in Raffinerien eine „Vernichtung“ von fossiler Energie darstellt, die beim Einsatz zu Heiz-zwecken andere Energieträger ersetzen kann.	Kenntnisnahme
			Für Dachflächen gewerblicher Gebäude soll entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB die statische Ausrichtung zumindest für die Eignung zur Aufdachmontage einer Photovoltaikanlage vorgegeben werden.	Kenntnisnahme
			Pro Parzelle soll ein Kompostplatz zur Eigenkompostie-rung zumindest von Gartenabfällen, und möglichst von orga-nischen Küchenabfällen eingerichtet werden (bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern).	Kenntnisnahme

			Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schotter beim Un-terbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen soll bei Aus-schreibung und Vergabe verbindlich vorgegeben werden. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 45 KrWG, Art. 2 Abs. 2 BayAbfG in Verbindung mit den Umweltrichtlinien öffentliches Auftragswesen. Die Regierung von Niederbayern hat die kommunale Ebene auf diese Verpflichtung wiederholt, u.a. mit Schreiben vom 08.05.03 - Az. 430-4343-4 - hingewiesen. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e und g BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen. Die Festsetzung sollte wie folgt formuliert werden: Die Verwendung von aufbereitetem und gereinigtem Bauschutt-Granulat anstelle von Kies oder Schot-ter beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen ist bei Ausschreibung und Vergabe verbindlich vorzugeben.	Kenntnisnahme
4.6	Bund Naturschutz		**E. Verkehr** Zur Verminderung der Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr und zur Ermöglichung der vorrangigen Nut-zung der umweltfreundlichsten Verkehrsträger Füße, Fahrrad, Bus und Bahn, entsprechende attra-kive ÖPNV-Anbindung not-wendig.	Kenntnisnahme
			Zur Verminderung der Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr und die vorrangige Nutzung der umwelt-freund-lichsten Verkehrsträger Füsse, Fahrrad, Bus und Bahn, wo immer möglich, soll für Gewerbe- und Industriebetriebe ein entsprechendes betriebliches ökologisch nachhaltiges Mobilitätsmanagement vertraglich sichergestellt werden.	Kenntnisnahme
			Der Anschluss neuer Wohn- wie Gewerbegebiete an den ÖPNV soll entsprechend der Vorgabe des Art. 2 Abs. 2 BayÖPNVG und des § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung, d.h. bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und das ÖPNV-Angebot aus Anlass der dadurch zu erwartenden Bewohner- bzw. Beschäftigtenmehrung verdich-tet werden.	Kenntnisnahme

5.1	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	20.01.21	**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:** Keine grundsätzlichen Einwände. Innerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich folgende Baudenkmäler: **Landshuter Straße 4**. Stattlicher Dreiseithof, 2. Hälfte 19. Jh., Wohnhaus mit Stichbogenfenstern, Steilsatteldach und Gurtge-sims, Stall mit böhmischen Gewölben auf Granitsäulen, Stall- und Remisengebäude mit Stichbogenfenstern und -türen; Taubenkobel. **Straubinger Straße 11**. Turm der kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt, im Kern spätes 17. Jh., 1847 zur heutigen Gestalt überformt (Langhaus und Chor 1959 neu erbaut); Teile der historischen Ausstattung. Sofern an einem der Baudenkmäler oder in deren Nähe ein Baugenehmigungs- oder Erlaubnisverfahren durchzuführen ist, bittet das Landesamt für Denkmalpflege jeweils gehört zu werden.	Kenntnisnahme
5.2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	20.01.21	**Bodendenkmalpflegerische Belange:** Im Bereich des Stadtentwicklungskonzepts befinden sich fol-gende Bodendenkmäler: **D-2-7241-0146**, Frühmittelalterlicher Bestattungsplatz. Siedlung der Altheimer Gruppe und der Metallzeiten. **D-2-7241-0240**, Untertägige mittel-alterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Himmel-fahrt mit zugehörigem, ummauerten Friedhof in Leiblfing, darunter Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen. Diese Denkmäler sind gern. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt die-ser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung zu übernehmen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Zudem sind im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.	Kenntnisnahme

6.1	Wasserwirtschafts-amt Deggendorf	21.01.21	**Eschlbacher Wiesenbach** Bei der Renaturierung der Aiterach-Aue und des Wiesenbachs sowie bei der Wiesenbach-Mäandrierung ist das Wasserwirtschaftsamt zu involvieren. Ggf. Gewässerausbau mit erfor-derlichen Wasserrechtsverfahren. Abstimmung bei detaillierterer Planung. Grundsätzlich Fördermöglichkeiten der geplanten Renaturierungen sowie das Umsetzungskonzept, nach RZWas.	Kenntnisnahme
6.2	Wasserwirtschafts-amt Deggendorf	21.01.21	**Aiterach** Es gibt bereits für die Aiterach ein Umsetzungskonzept gemäß Wasserrahmenrichtlinie. Leider sind darin im Maßnahmenbereich des ISEK keine größeren Maßnahmen aufgeführt (s. U.). Einige Grundstücke an der Aiterach sind im Eigentum des Freistaates. Maßnahmen im Bereich der Aiterachaue und speziell im Uferbereich der Aiterach können eventuell konstruktiv von uns begleitet werden. Informieren des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf bei Planung von Maßnahmen	Der Hinweis wird im Bericht ergänzt.
7.1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing mit Landwirtschafts-schule	05.02.2021	**Stellungnahme zu agrarisch geprägtem Hügelland (S. 33)** Als städtebaulichen Missstand und Schwäche weist die Karte auf S. 113 nega-tive private Freiräume aus und nennt dabei explizit die landwirtschaftlichen Flächen als strukturarme Agrarlandschaft mit geringem Naherholungsnutzen. In der Gemeinde Leiblfing 165 landwirtschaft-liche Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb mit ca. 5000 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF). Viele dieser Betriebe beteiligen sich an zahlreichen Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen. Davon allein 230 Maßnahmen aus dem Bayerischen Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) in folgenden Bereichen: Klimaschutz (ca. 40 Einzelmaßnahmen, z.B. emissionsarme Wirtschaftsdüngerausbringung) Boden- und Wasserschutz (ca. 110 Maßnahmen, z. B: Mulchsaat-, Streifen- und Direktsaatverfahren bei Reihenkulturen zum Erosionsschutz) Biodiversität — Artenvielfalt (ca. 80 Maßnahmen), z. B. Vielfältige Fruchtfolge mit blühenden Kulturen oder Eiweißpflanzen) Durch die Direktzahlungsverpflichtungs-Verordnung müssen landwirtschaftliche Betriebe über 15 ha LF die sogenannten Greening-Auflagen einhalten.	Stellungnahme wird im Kapitel S. 33 ergänzt.

			Diese zusätzlichen Auflagen werden von den Betrieben der Gemeinde Leiblfing durch überwiegend folgende Maßnahmen eingehalten: - Brachen ohne Erzeugung ca. 165 ha, davon 90 ha Blühflächen - Feldrand- und Pufferstreifen an Gewässern ca. 15 ha Durch diese Maßnahmen und Auflagen leisten die Landwirte großen Beitrag zum Klima-, Boden- und Wasserschutz. Auch die geltenden Vorgaben der Düngeverordnung tragen erheblich zum Gewässer- und Grundwasserschutz bei.	Hinweise auf gute landwirtschaftliche Produktionsbedingungen sind enthalten. Hinweise zur Bedeutung werden ergänzt.
			Die Leistungen der ansässigen landwirtschaftlichen Familienbetriebe werden in dem Konzept nicht gewürdigt. Der Gäuboden ist seit Jahrtausenden, aufgrund der außergewöhnlich guten Bodenfruchtbarkeit, geprägt von landwirtschaftlicher Erzeu-gung. Eine standortgerechte, nachhaltig erzeugende und leis-tungsfähige Landwirtschaft versorgt die Bevölkerung mit regio-nalen, hochwertigen Nahrungsmitteln und Rohstoffen und un-terstützt so den Erhalt unserer Kulturlandschaft.	Kenntnisnahme Kein Änderungsbedarf im ISEK.
			Die positive Ortsentwicklung ist ein zentrales und wertvolles Ziel für Gemeinden. Bei der Gestaltung der Freiräume muss jedoch aus agrarstruktureller Sicht auf die landwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht genommen werden.	Kenntnisnahme
			Die im Sanierungsgebiet liegenden landwirtschaftlichen Grundstücke dürfen in keiner Weise durch die Sanierungsmaßnahmen beeinträchtigt oder eingeschränkt werden. Auf jeden Fall sind die Landwirte vorab von der Gemeindeverwaltung zu informie-ren, falls Änderungen oder Einschränkungen der landwirtschaftlichen Grundstücke zu erwarten sind.	Die Trägerbeteiligung ist nach BauGB durchgeführt worden.
			Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing weist die Gemeinde darauf hin, dass die im Sanierungsgebiet liegenden, landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die geplanten Maßnahmen aus agrarstruktureller Sicht nicht behindert werden dürfen.	Hier besteht kein Zielkonflikt.

			Ausdrücklich begrüßen wir von landwirtschaftlich fachlicher Seite, dass das Drehbuch den Fokus auf die Innenraumentwicklungspotentiale legt und somit den Freiraum vor Bebauung schützt. Die Versorgung der Gastronomie und des entstehenden Einzelhandels mit regionalen Lebensmitteln sollte in dem Konzept eine bevorrechtete Rolle spielen. Weiterhin haben landwirtschaftliche Betriebe unter Umständen Potentiale auf dem Dienstleistungssektor zu bieten, die es zu erschließen gilt.	Kenntnisnahme
			Im Handlungsfeld Z7.8 wird die Förderung nachhaltiger Formen der Landwirtschaft gefordert. Hier ist nicht ersichtlich, inwieweit landwirtschaftliche Betriebe bei der Maßnahmenplanung involviert sind.	Dieses Ziel kann nur unter Beteiligung und Einbezug der Landwirte erreicht werden.
8.1	Staatliches Bauamt Passau	27.01.2021	Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau sind beim Abschluss des ISEKs für die Ortsentwicklung im Hauptort Leiblfing im Rahmen der städtebaulichen Ent-wicklung durch die Staatsstraße 2141, Landshut - Leiblfing - Straubing, berührt, die auf 890 m Länge das festgelegte Sanierungsgebiet innerhalb der bau-und verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt mittig von Südwest in Richtung Nordost durchfährt. Durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV'15) auf der St2141 nordöstlich von Leiblfing: 6.914 Kfz/24h, 8 % Güterverkehr (546 Lkw/24h). Sie stellt als regional bedeutsame Verkehrsachse die kürzeste Verbindung zwischen Landshut und Straubing dar.	Kennnisnahme und Hinweis auf die Stellungnahme im Kapitel Verkehr

			Stellungnahme zu Zielen in Bezug auf Landshuter Straße und Straubinger Straße (St 2141) des ISEKs:	
			- Niederbayerische Mittelwert der durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung (DTV'15) im Zug von Staatsstraßen liegt bei 3.671 Kfz/24h mit etwa 6 % Güterverkehr (227 Lkw/24h). Bezugnehmend auf die eingangs beschriebene Verkehrsfunktion der St 2141 und auf deren überdurchschnittliche Verkehrszahlen, erscheint das Bemühen um eine Abstufung der Staatsstraße, die bei der Regierung von Niederbayern zu beantragen wäre, aussichtslos.	Kenntnisnahme
			- Ebenfalls bezugnehmend auf die Verkehrsfunktion der Staatsstraße für den Wirtschafts- und Güterverkehr, als auch für den Pendler- und Berufsverkehr, muss der Verkehrsfluss auf der St 2141 weiterhin gewährleistet sein, auch innerhalb der Ortsdurchfahrt Leiblfing. Einer Änderung der derzeitigen verkehrsrechtlichen Regelung (Vorfahrtsstraße mit 50 km/h), die bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Straubing-Bogen zu beantragen wäre, wird von unserer Seite nicht zugestimmt.	Kenntnisnahme
			- Maßnahmen zur Senkung der Verkehrsbelastung in der Ortsmitte bzw. eine Reduzierung des Schwerlastverkehrs sind nur in Form einer Ortsumgehung oder mittels einer Verkehrsverlagerung auf das untergeordnete innerörtliche Straßennetz erreichbar. Aus unserer Sicht beurteilen wir diese beiden Möglichkeiten kurz und mittelfristig als nicht realisierbar.	Kenntnisnahme
			- Um Änderungen an bestehenden bzw. der Aufstellung neuer Ampelanlagen konkret zustimmen zu können, muss deren örtliche Lage im Vorfeld mit dem Staatliches Bauamt Passau einvernehmlich festgelegt werden. Da Lichtzeichenanlagen straßenverkehrsrechtlich angeordnet werden müssen, sind entsprechende Anträge an die Untere Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt Straubing-Bogen zu stellen.	Kenntnisnahme
			- Für die Staatsstraße ist grundsätzlich eine durchgängige Fahrbahn in Asphalt vorzusehen. Randbereiche wie Bus- und Parkbuchten oder Geh- und Radwege, die nicht in der Baulast des Staatlichen Bauamts liegen, können beliebig befestigt werden.	Kenntnisnahme
			- Für die Staatsstraße wird eine Mindestbreite von 6,50 m (zwischen den Borden) und in Kurvenbereichen und an den Einmündungen eine ausreichend dimensionierte Aufweitung benötigt, um den ungehinderten Begegnungsverkehr LKW / LKW zu gewährleisten und das Mitnutzen von Gegenfahrbahnen auszuschließen.	Kenntnisnahme
			- Dem Bau eines Kreisverkehrsplatzes in der Ortsmitte an der Kreuzung der Staatsstraße 2141 mit der Kreisstraße SR 18 steht die Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau aufgeschlossen gegenüber. Die Vorgaben der hierfür einschlägigen Richtlinie, der RAL 2012, sind bei der Dimensionierung und weiteren Planung zu berücksichtigen. Zudem ist eine enge Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt erforderlich.	Kenntnisnahme
			- Um Querungshilfen konkret zustimmen zu können, muss deren örtliche Lage im Vorfeld mit uns einvernehmlich festgelegt werden. Eventuelle Querungshilfen, auch an den Ortseingängen, in Form von Fahrbahnteilern sind mit mindestens 2,50 m Breite vorzusehen. Die Fahrspurbreiten an Fahrbahnteilern sind mit mindestens 3,75 m Breite zwischen den Borden zu planen. Gemäß der RAL 2012 beträgt die minimale Verziehungslänge aufgrund von Fahrbahnteilern beidseitig mindestens 60 m, einseitig mindestens 80 m. Sollte sich Oberflächenwasser sammeln, darf dieses nicht über die Fahrbahn abgeleitet werden. Daher wäre in diesem Fall am tiefergelegenen Abschluss des jeweiligen Fahrbahnteilers ein Sinkkasten vorzusehen.	Kenntnisnahme
			- Der Abstand eventueller neuer Baumpflanzungen muss innerhalb der Ortsdurchfahrt zum bituminösen Fahrbahnrand der St 2141 mindestens 1,50 m betragen. Der Sicherheitsraum gem. RAL 2012 ist von Baumkronen freizuhalten.	Kenntnisnahme
			- Eventuelle Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße sollten möglichst vermieden werden. Sind diese unumgänglich, sind sie frühzeitig mit der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau einvernehmlich abzustimmen.	Kenntnisnahme
			- Planungen und Maßnahmen an der Staatsstraße und im Bereich der Staatsstraße bzw. mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.	Kenntnisnahme

8.2	Staatliches Bauamt Passau	27.01.2021	Bei weiterer Konkretisierung der Ziele Hinweis auf Abstimmung mit Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau. Bitte über die weiteren Beschlüsse des Gemeinderats Leiblfing zum ISEK die Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau zu informieren.	Kenntnisnahme
9.	Bayernwerk Netz GmbH Altdorf	28.01.2021	Einverständnis	Kenntnisnahme
10.	Regierung von Niederbayern	29.01.2021	Einverständnis Aus dem ISEK geht hervor, dass die Gemeinde den Flächennutzungsplan neu aufstellen möchte. Die Regierung von Niederbayern bietet Beratung im Aufstellungsprozess an.	Kenntnisnahme
11.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing	14.01.2021	Einverständnis	Kenntnisnahme
12.	Wasserzweck-verband Straubing-Land	14.01.2021	Einverständnis Vor eventuell geplanten Baumaßnahmen ist der Zweckverband jedoch frühzeitig zu informieren.	Kenntnisnahme
13.	Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern	15.01.2021	Einverständnis	Kenntnisnahme

Eine privaten Stellungnahme wurde im Rahmen des ISEKs eingereicht.

1.1	Grundstücks-eigentümer Flurnummer 61	09.03.2021	Gebäude Flurnummer 61 Hinweis, dass Gebäude nicht ortsbildprägend sein kann, da 1950 Altbau zerstört wurde. Antrag auf Entnahme aus der Kartierung	Kenntnisnahme Gebäude wird in der Karte entfernt.
1.2			Obstbäume Der kartiere Bestand von prägenden Baum- und Gehölzbeständen und die Kennzeichnung als private Grünfläche mit positiver Wirkung wird vom Eigentümer als nicht nachvollziehbar bewertet. Es wird beantragt diese Kartierung zu entfernen	Die Darstellung einer Grünfläche in einer Karte entspricht der vorgefundenen Situation (Grünfläche mit Bäumen). Eine rechtliche Konsequenz kann nicht daraus gegenüber dem Eigentümer erwirkt werden. Hierfür müsste der Gemeinderat einen Bebauungsplan oder eine Baumschutzsatzung erlassen. Dennoch wird dem Eigentümer entsprochen und die Karte auf S. x geändert, um Sanierungsverfahren der Gemeinde nicht zu gefährden.
1.3			Sanierungsverfahren Eigentümer befürchtet durch das Sanierungsgebiet Eingriffe in sein Eigentum und seine Eigentumsrechte. Mit Telefonat zwischen Stadtplaner und Eigentümer wird als Ansatz die Entnahme der Paragraphen überlegt.	In Abstimmung mit der Regierung und auch mit dem Eigentümer empfehlen die Fachplaner den Ausschluss der §§ 144 BauGB ff. Das Sanierungsgebiet stellt dann weiter keine rechtlichen Konsequenzen dar.

Kartenverzeichnis

Karte soziale Infrastruktur 28
Gemeindegebiet mit Darstellung des Untersuchungsraumes 30
Schwarzplan Leiblfing 34
Karte Denkmäler 36
Karte Ortsbild prägende Gebäude 40
Karte Innenentwicklungspotenziale 42
Karte Gebäudezustand / Bautechnische Mängel 44
Karte Nutzungen 46
Karte Freiräume / Öffentliche Räume / Verkehrsräume; Werte und Potenziale 50
Karte Freiräume / Öffentliche Räume / Verkersräume; Schwächen und Missstände 56
1. Arbeitskreis: Zusammenfassung der Arbeit an der Karte 68
2. Arbeitskreis: Zusammenfassung der Arbeit an der Karte 76
Maßnahmenkarte 90
Stärken und Potenziale in Leiblfing 116
Schwächen und Risiken in Leiblfing 118
Entwicklungsplan 142
Sanierungsgebiet 144

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage und zentralörtliche Struktur 11
Abb. 2 Verkehrliche ANbindung von Leiblfing - wichtige Verkehrsader St. 2141 nach Straubing 13
Abb. 3 & 4 Bevölkerungsentwicklung bis 2031 in Leiblfing nach Altersgruppen 15
Abb. 5 Bevölkerungspyramide für das Jahr 2031 im Vergleich zu 2017 15
Abb. 6 Altersstruktur der Bevölkerung in den Jahren 1987, 2011 und 2017 17
Abb. 7 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in der kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns im Zeitraum zwischen 2017 und 2037 17
Abb. 8 Baufertigstellungen Leiblfing 2010 bis 2017 19
Abb. 9 Baugenehmigungen Leiblfing 2010 bis 2017 19
Abb.10 Wander und Radwege in der Umgebung Leiblfings 21
Abb.11 Anzahl der Gästeübernachtungen im Landkreis Straubing-Bogen von 2003 bis 2017 21
Abb.12 Einzelhandelsbestand nach Einzelbranchen 22
Abb.13 Einzelhandelsbestand Leiblfing nach Bedarf 23
Abb.14 Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften ermittelt in Wegzeit mit dem PKW nach dem Thünen-Erreichbarkeitsmodell 25
Abb.15 Standorte von Lebensmittel-Discountern im Umkreis von Leiblfing 25
Abb.16 Auswahl wesentlicher sozialer Infrastruktureinrichtungen 29
Abb.17 Auszug aus der Biotopkartierung 32
Abb.18 Wasserschutzgebiete bei Leilfing 32
Abb.19 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Atrachtal 32
Abb.20/21/22 Alte Ansichten Leiblfings 37
Abb.23/24 Alte Postkarten Leiblfing 38

Quellenverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Statistik (2018): Gemeinde Leiblfing – Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. In: Statistik kommunal 2018.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2019 a): Demographie-Spiegel für Bayern – Gemeinde Leiblfing. In: Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 550.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2019 b): Landkreis Straubing-Bogen – Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. In: Statistik kommunal 2018.

Bayerisches Landesamt für Statistik (LfStat) (2019 c): Bevölkerungsstand. URL: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/bevoelkerungsstand/index.html. Stand: 27.11.2019.

Bayernatlas. URL: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/. Stand: 27.11.2019.

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2013): Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften. URL: https://www.landatlas.de/wohnen/nahversorgung.html. Stand: 27.11.2019.

Gemeinde Leiblfing (2020): Geschichte. URL: https://www.leiblfing.de/Geschichte.n26.html. Stand: 27.11.2019.

Open Street Maps, Deutschland: Kartenausschnitt Leiblfing. URL: https://www.openstreetmap.org/#map=14/48.7706/12.5047. Stand: 27.11.2019.

Planungsverband Region Donau-Wald (2019): Regionalplan. URL: http://www.region-donau-wald.de/regionalplan/index.html. Stand: 27.11.2019.

Karten, Skizzen und Fotos
der städtebaulichen Analyse und Bewertung:
DIE STADTENTWICKLER, 2019/2020

Layout und Gestaltung:
DIE STADTENTWICKLER, 2019/2020

Impressum

Gemeinde Leiblfing
Schulstraße 6
94339 Leiblfing

DIE STADTENTWICKLER GmbH
Am Bleichanger 33
87600 Kaufbeuren

0049 (0)8341 9976467
info@diestadtentwickler.com
www.diestadtentwickler.com

///
DIE STADTENTWICKLER

Stand 07/2021

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr

Die Studie wird mit
Städtebaufördermitteln
der Regierung von Niederbayern
gefördert.

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

In Zusammenarbeit mit

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7
84163 Marklkofen
0049 (0)8732-2763