

Auftaktveranstaltung

zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Gemeinde Auerbach 2024



Dokumentation

20.07.2023

Auftaktveranstaltung zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Gemeinde Auerbach

Sa., 17.07.2021, 18:00 – 20:30 Uhr
Gasthof zum Kirchenwirt, Auerbach

Drehbuch / Ablaufplan

Uhrzeit	Inhalt, Arbeitsanweisung
18:00	Eingangsfrage
18:30	<u>Begrüßung / Einführung</u>
18:45	<u>Kurz-Präsentation</u> - Was beinhaltet das Konzept - ISEK - Erste Eindrücke des Planungsteams - Einführung in die Handlungsfelder
19:00	<u>4 Themen – 4 Ecken</u> – Soziales und Miteinander – Gesundheit und Daseinsvorsorge – Natur, Umwelt, Klima, Energie – Mobilität, Öffentlicher Raum, Innenentwicklung
19:45	<u>Vorstellung</u> der Ergebnisse
20:10	<u>Diskussion und Ergänzung</u>
20:25	<u>Informationen</u> zu den nächsten Schritten
20:30	<u>Veranstaltungsende</u>

1. Ankommen und Einstiegsfrage

Während nach und nach die Teilnehmenden im Gasthaus zum Kirchenwirt eintreffen, dürfen diese als Einstieg in die Veranstaltung zwei Fragen in Bezug auf die Gemeinde Auerbach beantworten:

- Welche drei Begriffe verbinden Sie mit der Gemeinde Auerbach?
- Wie wichtig sind Ihnen die aufgeführten Themenfelder?

Gestellt werden die Fragen über das Online-Tool „Mentimeter“, über das die Teilnehmenden ihre Antworten eintragen können.

2. Begrüßung, Einführung



Der Erste Bürgermeister Weber begrüßt die rd. 60 Teilnehmenden herzlich und erläutert den Hintergrund des ISEK für die Gemeinde Auerbach.

Daraufhin übergibt er das Wort an Herrn Schramm (PLANWERK Stadtentwicklung) der Informationen zum ISEK, erste Erkenntnisse des Planungsteams und Ziel und Ablauf der Auftaktveranstaltung schildert. Zudem geht er auf die Ergebnisse der Einstiegsfragen ein.

Welche drei Begriffe verbinden Sie mit der Gemeinde Auerbach?

Neben weiteren Begriffen verbinden die Teilnehmenden mit der Gemeinde Auerbach v.a. Heimat („dahoam“) und Gemeinschaft.



Wie wichtig sind Ihnen folgende Themenfelder?



Alle aufgeführten Themenfelder (Soziales und Miteinander, Medizin und Pflege, Nahversorgung, Natur und Umwelt, Klima und Energie, Mobilität, Öffentlicher Raum, Innenentwicklung) sind den Teilnehmenden für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Auerbach wichtig. Als besonders wichtig werden Natur und Umwelt sowie Soziales und Miteinander gesehen.

2. Entdecken der Themenfelder (Gruppenarbeit)

Nach der Begrüßung und Einführung werden die Themenfelder vorgestellt, die im nächsten Schritt in Form von Kleingruppen diskutiert werden sollen:



Im Zuge der Gruppenarbeit können die Teilnehmenden je nach Interesse die im Gasthaus verteilten thematischen Stationen wechseln und sich frei im Raum bewegen.

Die Fragestellung in den Gruppen ist zum einen auf den aktuellen Stand fokussiert (Was ist gut? Was ist schlecht?) und blickt zum anderen in die Zukunft (Wie soll es in Zukunft sein? Was brauchen wir dafür?).

Die Beiträge der Teilnehmenden werden auf Moderationskarten notiert und an eine Pinnwand geheftet.



4. Ergebnisse der Gruppenarbeit

Soziales und Miteinander		
Das ist gut	Das ist schlecht	Vorschlag für die Zukunft
- Sportheim Loh - Bürgerhaus Loh - Seniorenclub - Eltern/Kind Gruppe - Aktives Vereinsleben - Pfarrstüberl für Vereine	- Für Vereine keine Räumlichkeit - Nicht funktionierende Kneippanlage - kein Pausenverkauf in der Schule - Finanzierung Gruppen / Kurse - Gleicher Vereinszweck in unterschiedlichen Ortsteilen - Mangelhafte Kommunikation zwischen Gemeinde und Bürgern	- Öffentliches WC - Energieversorgung wie? - Transparenz bei Gemeindeplanungen / Projekten - Seniorenwohnheim 7 Betreutes Wohnen - Baugebiet Vorkaufsrecht für Gemeindebewohner - Baugebiete Wohnraum f. Junge - Bürgertreff in Engolling - Kulturhaus „Verhau“ Veranstaltungen - Haus der Begegnung für Jung und Alt - Kapelle Oberaubach als Dorfmittelpunkt - Umbau Gaststätte zum Veranstaltungszentrum - Bürgerhaus Loh als Treffpunkt erhalten - Zusammenwachsen der Gemeindeteile - Metzgerei - Aktivitäten für Kinder und Jugendliche außer Fußball - Nahversorgung Lebensmittel nach 2024? - Kaffee, Kuchen, Eis (Café) - Lokal am Weiher



Gesundheit und Daseinsvorsorge		
Das ist gut	Das ist schlecht	Vorschlag für die Zukunft
- 2 funktionierende Seniorenclubs - Schule, Kindergarten, Bücherei gesichert - Ärztliche Versorgung vorhanden - Defibrillatoren vorhanden - Apothekendienst (u.a. aus Hengersberg) vorhanden - Friseur vorhanden - Sehr gute Naherholungsangebote - Glasfaserausbau in den nächsten 3 Jahren fertig - 2 FFW vorhanden	- Betreuungsangebot für Senior:innen fehlt - Ruftaxi wird kaum genutzt - Mangelnde Information bezüglich Rufbus, Seniorenclub - V.a. Personen in den Ortsteilen sind auf ihr Auto angewiesen	- Erhalt von Schule und Kindergarten - Erhalt der ärztlichen Versorgung im Ort / in der Gemeinde - Vernetzung der vorhandenen Einrichtungen (z.B. Seniorenclubs) - Regionale Produkte besser vermarkten - Einrichtung von „Dorfladenboxen“ - „Seniorenhilfe“: Hilfe bei Themen wie Soziales, Abwicklung, Bankgeschäfte - Tagespflege / Seniorengarten - Nachbarschaftshilfe (Bsp. Ruderting) - Zahnarzt, Kinderarzt - Ärztehaus, Gemeinschaftspraxis - Gewerbebeerweiterung - Newsletter für Infos / Veranstaltungen über die Gemeinde - Kirchenwirt für offene Schafkopf-abende nutzen (Wirtshaus als Treffpunkt?) - Unterstützung von notwendigen Einrichtungen, die wirtschaftlich schlecht dastehen z.B.: Wirtshaus, Lebensmittelladen



Natur, Umwelt, Klima und Energie		
Das ist gut	Das ist schlecht	Vorschlag für die Zukunft
- Tolle Wander- und Radwege - Blumenbeete und Grünanlagen sind sehr gepflegt - Nahwärmeversorgung für Teilbereich in Loh (seit 2009) - Blockheizkraftwerk	- Beitrag zur Energiewende: Alte Beleuchtung in Schule / Kindergarten, keine PV?? - Ausbau der Ohe (Überschwemmung landwirtschaftl. Flächen) - Nach Lalling Radwegausbau? - Entholzung der Gräben und Bäche eindämmen - Zigarettenstummel bei Fußballplatz & Spielplätzen	- Herrichten der Kneippanlage - Rauchverbot an Spiel- & Erholungsplätzen - Umdenken beim Bibermanagement, Biber-teiche fördern Grundwasser - Weiher in die Naherholung /Freizeitnutzung integrieren - Mehr Mülleimer bei Wanderwegen /Radwegen - Mülleimer bei Friedhof, Rest- & Grünabfälle - Beschilderung für öffentliche Abfalleimer - Wasserversorgung sichern - Regenwassernutzung (Zisternen) - Photovoltaik, Freiflächenanlagen von Bürgern - Photovoltaik auf allen öffentliche Dächern - Nah- / Fernwärmenetz (bisher Ölheizung) - Autarkie im Stromnetz möglich? (Wasser/PC/Wind) - Weg von Oberauerbach nach Auerbach B533 asphaltieren - Sitzgelegenheiten an Wanderwegen



Mobilität, Öffentlicher Raum, Innenentwicklung		
Das ist gut	Das ist schlecht	Vorschlag für die Zukunft
- Gute Anbindung Autobahn - Gehwege auch in Ortsteilen - Nahversorgung - Kindergarten, Schule, Bücherei und Rathaus liegen nah beieinander (gute Nachbarschaft) - Gute Internetverbindung - Eiglmeier-Stadl nutzbar für Feste (ehem. Schreinerei) - Viele Vereine	- Anbindung Parkplätze zu Sportplatz: evtl. zusätzlichen Aufgang bei Parkplätzen wegen gefährlicher, enger Straße (Gehweg auf anderer Seite) - Fehlende Info zu Rufbus - Hohe Bordsteinkante an der Abzweigung in Auerbach nach Engolling - Trauungszimmer - Gestaltung Urnenfriedhof trostlos - Veraltetes Info-Infotafel im Ortskern Auerbach	- Tagesbetreuung Senioren - Senioren & Pflegeheim - Geh- und Radweg von Loh-Auerbach-Hengersberg - Gehwege auch außerhalb der Ortsteile - E-Bike-Verleih - Car-Sharing - Rufbus/Sammeltaxi/Mitfahrbank (bessere Info zu vorhandenen Angeboten) - Straßenraumgestaltung nach Bau der Umgehung - Alte, identitätsstiftende Gebäude erhalten - Nach Fertigstellung Umgehung, Anlegen eines Ortskerns - Dorfmitte / Dorfplatz - Gestaltung Dorfmitte in Engolling - Waldfriedhof - Vermarktung von regionalen Produkten - Neugestaltung „Schwarzes Brett“ - Ortskern mit Einzelhandel + Lokalen - Suche nach einer Attraktion - Treffpunkt für Jung + Alt (z.B. Café/Bistro) - Biergarten + Freiluftbühne im Hofmann-Stadl (neben Gasthof zum Kirchenwirt) - Mehrgenerationen umsetzen, Wohnen / Treffen - Digitalisierung / Modernisierung Schule



Nach der Gruppenarbeitsphase werden die erarbeiteten Ergebnisse allen Teilnehmenden vorgestellt, diskutiert und ergänzt.

7. Nächste Schritte im ISEK und Verabschiedung

Das ISEK-Planungsteam bedankt sich für die rege Mitarbeit der Teilnehmenden und freut sich über die zahlreichen Ergebnisse, die nach Prüfung in das ISEK einfließen können.

Zudem wird auf die im Rahmen des ISEK-Prozesses stattfindenden weitere Beteiligungsformate hingewiesen: Im Herbst sind eine Online-Beteiligung (Online-Umfrage + Web-Mapping) und ein Ortsrundgang geplant.

Das Schlusswort übernimmt der Erste Bürgermeister Weber, der sich ebenfalls bei den Teilnehmenden und dem Planungsteam bedankt und darauf hinweist, dass das Gasthaus den weiteren Abend noch für ein gemeinsames Beisammensein zur Verfügung steht.

PLANWERK Stadtentwicklung
 Nürnberg, 24.07.2023

ISEK Auerbach

Ortsrundgang im Hauptort Auerbach

Veranstaltung am 24.10.2023

Dokumentation



Ortsrundgang für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) in Auerbach

Dienstag, 24.10.2023, 17:00 – 19:00 Uhr

Treffpunkt: Gasthof zum Kirchenwirt

I. Begrüßung und kurze Einführung am Gasthof zum Kirchenwirt

Gunter Schramm begrüßt die 27 Teilnehmenden (darunter Gemeinderäte und Bürgermeister Gerhard Weber) zum Ortsrundgang, der im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) durchgeführt wird. Auerbach ist der Hauptort sowie der Verwaltungssitz. Herr Schramm informierte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Stand des ISEKs und erklärte noch den Ablauf und Zweck des Spaziergangs.

II. Gemeinsamer Rundgang durch den Ort

Im weiteren Verlauf des Rundgangs werden verschiedene Punkte in Auerbach abgelaufen. Die Teilnehmenden erzählen was dort bereits passiert, äußern Verbesserungsvorschläge, nennen bereits umgesetzte Maßnahmen und geben Einblicke in die Dorfgemeinschaft.



Abbildung 1: Überblick der Route, Gasthof zum Kirchenwirt dient als Start- und Endpunkt der Route

1. Gasthof zum Kirchenwirt

Bei dem Rundgang diente der Gasthof zum Kirchenwirt sowohl als Start- als auch Endpunkt. Der Gasthof befindet sich in der Ortsmitte und ist seit einiger Zeit im Besitz der Gemeinde. Die Gaststätte wird aktuell nicht bewirtet, die darüberliegenden Zimmer/Räumlichkeiten werden genutzt für ukrainische Geflüchtete.

- Idee eines Heimatladens in Teilen der Räumlichkeiten des Kirchenwirts in Unterstützung der ILE Sonnenwald e.V.
- Verkauf von ausschließlich regionalen Produkten in Automaten (keine Konkurrenz darstellend zum aktuellen Nahversorger), Standort in der ILE befürwortet, da es direkt an der Bundesstraße liegt

- Überlegung eines neuen Pächters/ Caterer, welcher die Räumlichkeiten nutzen könnte und das zuvor vorhandene Tagesessen für die Bevölkerung wieder anbietet. Essensangebot diene der Versorgung für den Kindergarten und Senioren in Auerbach. Dieses Angebot wird laut teilnehmenden Bürger:innen vermisst
- die nebenliegende Gebäuderuine könnte als Biergarten genutzt werden. Fläche möchten die Bürger:innen mit Veranstaltungen von Vereinen bespielen



Abbildung 2: Gebäuderuine neben dem Gasthof

2. Brunnen und öffentliche Parkplätze

- Brunnen hat keine große Bedeutung bei den Bewohner:innen, dieser dient überwiegend als Jugendtreff
- Parkplätze gehören der Gemeinde, ein Parkbereich ist reserviert für das Kita- und Verwaltungspersonal, die anderen Parkplätze werden von Anwohnern aber auch vermehrt von BMW-Arbeitern als Pendlerparkplatz genutzt
- Aufgrund des hohen Bedarfs eines Pendlerparkplatzes kam die Überlegung eines separaten Parkplatzes auf, da mindestens 10 Fahrzeuge jeweils zu den unterschiedlichen Schichten auf den Plätzen stehen



Abbildung 3: Brunnen und öffentlicher Parkplatz im Ortskern

3. Bergingerstraße

- Aktuell ist in dieser Straße nur freiwillig Tempo 30 – andere Vorhaben wurden abgelehnt
- Schulweg für Kinder, jedoch ist hier kein Gehweg vorhanden – Überlegung die Bemühungen einer Tempo 30 Zone nochmal aufzunehmen. Tempo 30 Zone soll sich im gesamten Wohngebiet bis zur Mühlbachstraße erstrecken, jedoch mit Verzicht auf Rechts vor Links
- Kein Gehweg vorhanden, jedoch besteht hier die Problematik der Grundstücksflächen, da die Gemeinde keine zusätzlichen Gehwege errichten kann



Abbildung 4: Bergingerstraße ohne Gehwege und freiwillig Tempo 30

4. Leerstand in der Mühlbachstraße

- leerstehende Häuser gehören zwei Eigentümern, bereits in der Vergangenheit wurde auf eine Sanierung hingewiesen, jedoch möchten die Eigentümer die aktuellen Gebäude nicht verändern. Bürger:innen würden sich über eine Aufwertung in diesem Bereich freuen
- beide Häuser liegen in zentraler Lage, zugleich abseits der Bundesstraße
- beidseitige Gehwege entlang der Mühlbachstraße sind vorhanden, werden zudem multifunktional genutzt, auch als Parkstreifen
- Mapferdinger Bachlauf durch Auerbach wurde in einem EU geförderten Projekt aufgrund des Hochwasserschutzes verändert – Bachlauf ist somit nicht weiter zugänglich. Überlegung an der Gebäuderuine oder in der Mühlbachstraße den Bach wieder in die Gemeinde zu integrieren und erlebbar zu machen



Abbildung 5: Leerstand der beiden Gebäude im Zentrum Auerbachs

Abbildung 6: Bachlauf des Mapferdinger Bachs

5. Kreuzung Mühlbachstraße – Hauptstraße

- Eckhaus dient aktuell der Nahversorgung und der ärztlichen Versorgung
- Arztpraxis wird in den Neubau in Oberauerbach umziehen, sodass im 1. OG eine freie Nutzfläche entsteht
- Der aktuelle Nahversorger hat einen laufenden Pachtvertrag für die nächsten fünf Jahre – Sorgen der beteiligten Bürger:innen, wie es danach weiter geht
- Viele Pendler, welche Auerbach passieren, halten an gegenüberliegender Parkfläche an und kaufen ein – Entwicklung nach der Fertigstellung der Umgehungsstraße (Tunnel) in ungefähr 10 Jahren ungewiss
- Aktuell wird der Nahversorger gut genutzt, da ein ausreichendes Sortiment vorhanden ist, Ideen der Erhaltung sind jedoch noch nicht aufgekommen, das Bewusstsein für die Situation in der Zukunft ist jedoch vorhanden
- Handlungsbedarf ist außerdem bei der offenen Parkfläche durch Umnutzung bekundet worden – Parkfläche ist jedoch in privater Hand
- An der Kreuzung wurde ein fehlender Fußgängerüberweg für Kinder diskutiert, welche über die Einmündung in die Engollinger Straße die Grundschule erreichen



Abbildung 7: Parkfläche und fehlender Übergang in die Engollinger Straße



Abbildung 8: Zukünftiger Erhalt eines Nahversorgers in Auerbach

6. Grundschule in Auerbach

- ungefähr 100 Grundschüler besuchen die Schule aktuell
- aktuell kein Bedarf der Weitergestaltung, da in das Gebäude und in die Standortsicherung in den letzten Jahren viel investiert wurde
- Mehrfachnutzung des Schulgebäudes eingeführt, sodass Turnhalle und einzelne Klassenräume anderweitig für Vereine zur Verfügung stehen
- Abgesetzter Fußüberweg führt zu Irritationen – hier eine Verbesserung des Überwegs vorgeschlagen

7. Pfarrstüble, Rathaus, Kindergarten

- Aufgrund der Erneuerung sehen Bürgerinnen und Bürger in diesem Gebiet kein Bedarf der Handlung
- Wichtig wären hier, dass die WCs nicht nur während Beerdigungen, sondern tagsüber für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen würden
- Bücherei wird gut angenommen
- Die Kita verfügt über ausreichend Kitaplätze und ist für die Zukunft ausgestattet

8. Alte Schreinerei

- In Besitz der Gemeinde, das Wohnhaus wird noch bewohnt, jedoch die anderen Flächen werden bereits anderweitig genutzt: Weihnachtsmarkt, allg. Veranstaltungen
- Umgestaltung der Gebäude für eine Mehrfachnutzung, Vorschläge der Teilnehmenden: Veranstaltungsort (z.B. Hochzeiten), Trauzimmer, Sitzungssaal, multifunktionale Räume, Vereinsräume
- Freifläche hinter dem Gebäude soll sowohl für den Kindergarten als auch für Veranstaltungen (OpenAir) verfügbar sein – aktuell bereits durch einen mobilen Zaun gelöst
- Thema Nachhaltigkeit/Energie: Überlegung eines Wärmenetzes zwischen Oberauerbach/Gewerbedorf und Auerbach – für öffentliche Gebäude und auch private Häuser



Abbildung 9: alte Schreinerei mit Grünfläche



Abbildung 10: Beteiligte Bürger:innen in ehemaliger Lagerhalle

9. Ende des Ortsrundgangs und Versammlung im Gasthof zum Kirchenwirt

Der gemeinsame Ortsrundgang wurde im Gasthof zum Kirchenwirt beendet. Im Gasthof selbst wurde den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern nochmals die Gelegenheit gegeben, über allgemeine Angelegenheiten zur Entwicklung Auerbachs sich zu äußern. Folgende Themen wurden in der offenen Runde noch ergänzt:

- Bei möglichen Umbauten oder Veränderungen der Nutzung sowohl auf die junge als auch die ältere Generation schauen – dies u.a. auch bei neuen Wohnprojekten berücksichtigen
- Handlungsbedarf und Schwerpunkte: Nahversorgung (langfristig) und Umbau der alten Schreinerei
- Überlegung über Genossenschaftsgründung für Energie (Wärmenetz) und Nahversorgung, dies soll auch die Gemeinschaft vor Ort stärken

III. Verabschiedung und Hinweis auf Online-Beteiligung

Bürgermeister Gerhard Weber und Gunter Schramm bedankten sich bei den zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern für Ihr Interesse und der Teilnahme am Ortsrundgang. Herr Schramm machte die Teilnehmenden darauf aufmerksam, dass ab dem Tag des Ortsrundgangs für vier Wochen eine zweiteilige Online-Beteiligung zur Verfügung steht. Die Beteiligung setzt sich aus einem online Fragebogen sowie aus einem Web-Mapping (interaktive Karte) zusammen. Alle Informationen zu diesem Beteiligungsformat werden über die Gemeindeverwaltung veröffentlicht.

Nürnberg, den 27.10.2023

Gunter Schramm / Maja Kurz

**Gesprächsrunde zu den Ortsteilen mit Schlüsselpersonen
im Rahmen des integrierten städtebaulichen
Entwicklungskonzepts (ISEK)
Gemeinde Auerbach 2024**



Dokumentation

18.03.2024

Gesprächsrunde zu den Ortsteilen mit Schlüsselpersonen

im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Gemeinde Auerbach

Montag, den 18.03.2024, 18:00 – 19:30 Uhr

Sitzungssaal im Rathaus, Auerbach

PLANWERK Stadtentwicklung: Sophia Heilscher, Maja Kurz

Drehbuch / Ablaufplan

Uhrzeit	Inhalt, Arbeitsanweisung
18:00	<u>Begrüßung / Einführung</u>
18:05	<u>Kurz-Präsentation</u> - Was beinhaltet das Konzept - ISEK - Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten zu den Ortsteilen
18:20	<u>Gruppenarbeit</u> Hierbei sollen die drei Ortsteile Engolling, Loh und Oberauerbach genauer betrachtet werden. Fokus ist hierbei zukunftsorientierte Maßnahme mit den Teilnehmenden zu sammeln
19:20	<u>Diskussion und Ergänzung</u>
19:25	<u>Informationen</u> zu den nächsten Schritten
19:30	<u>Veranstaltungsende</u>

1. Begrüßung, Einführung

Der Erste Bürgermeister Weber begrüßt die 20 Teilnehmenden herzlich und erläutert kurz die Bedeutung des ISEK für die Gemeinde Auerbach.

Die Teilnehmenden sind Schlüsselpersonen aus der Gemeinde Auerbach, welche im Dorfrat aktiv sind. Im Dorfrat sind unterschiedliche Vereinsvorstände vertreten. Aufgrund ihres Amtes haben die Teilnehmenden die Geschehnisse in der Gemeinde gut im Blick, weshalb diese für eine Gesprächsrunde eingeladen sind.

Herr Weber übergibt das Wort an Frau Heilscher (PLANWERK Stadtentwicklung), welche die Hintergründe zum ISEK erläutert. Zudem schildert sie in einer kurzen Präsentation die ersten Erkenntnisse des Planungsteams und geht genauer auf die bereits abgeschlossenen Beteiligungsbausteine ein.

In der Gesprächsrunde sollen vor allem die drei größeren Ortsteile genauer betrachtet werden, da nach den Online-Beteiligungsformaten hierzu noch weiter Bedarf besteht.

In den Beteiligungen genannte Zukunftsthemen für diese Ortsteile waren u.a. der Ausbau von besseren Fußwegen und Querungen sowie die allgemeine Verkehrsberuhigung.

2. Gruppenarbeit zu den drei Ortsteilen

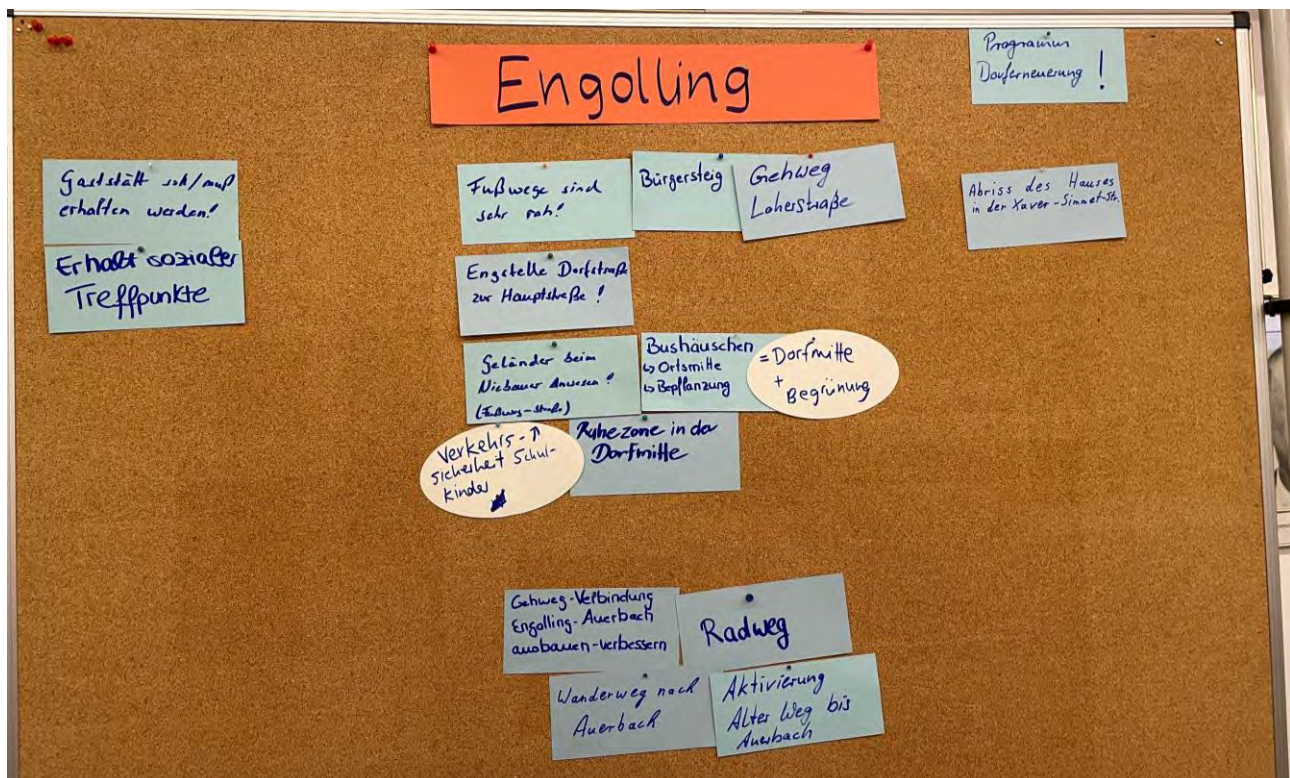
Nach der Begrüßung und Einführung werden nacheinander in alphabetischer Reihenfolge die Ortsteile behandelt. Hierbei sollen vor allem Anregungen der Teilnehmenden für die Zukunft gesammelt werden.

In Kleingruppen erarbeiten die Teilnehmenden Vorschläge für die Zukunft und bringen diese an einer Stellwand an. Im Plenum werden diese Vorschläge diskutiert und bei Bedarf ergänzt.

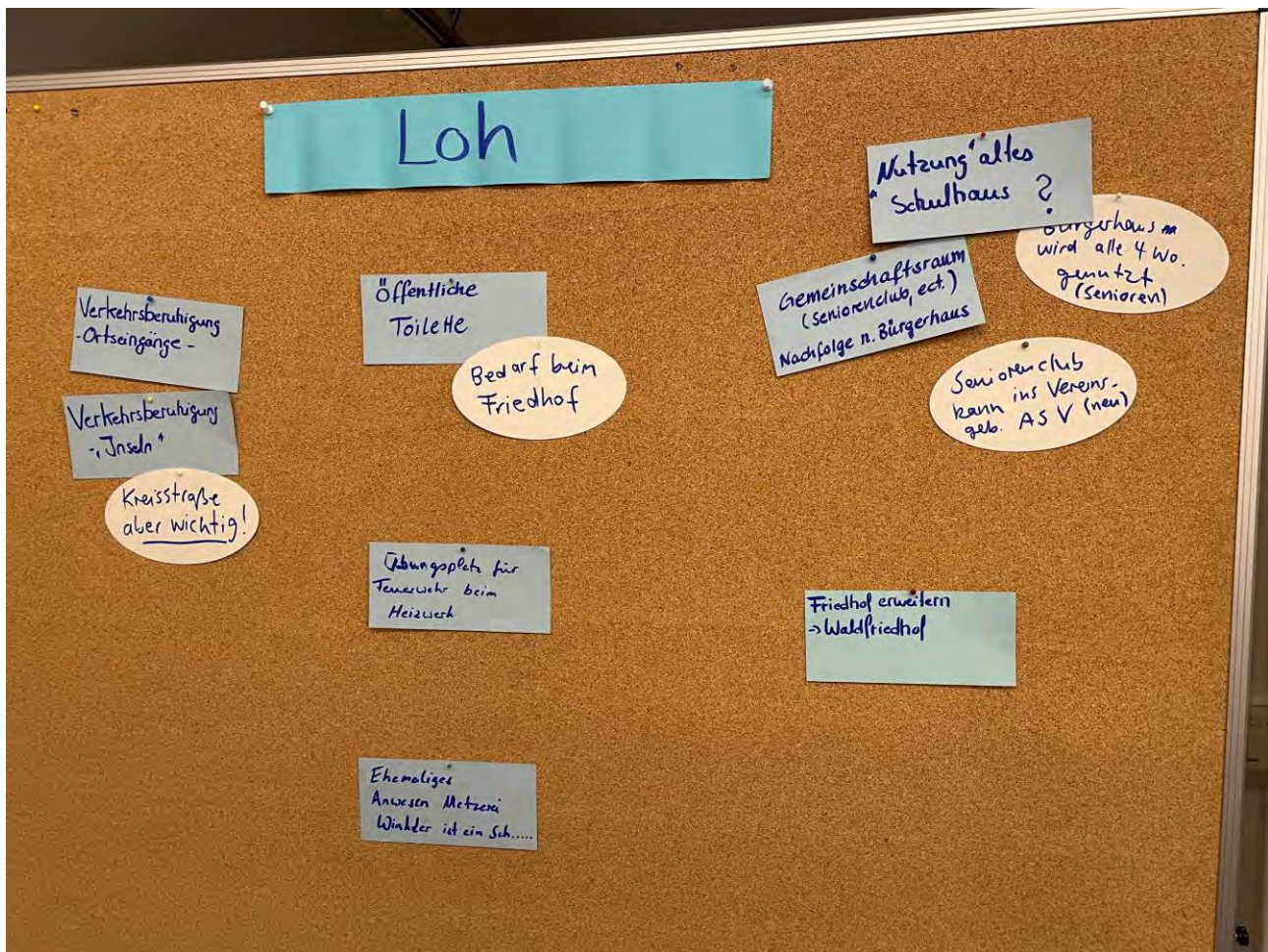


3. Ergebnisse der Gruppenarbeit

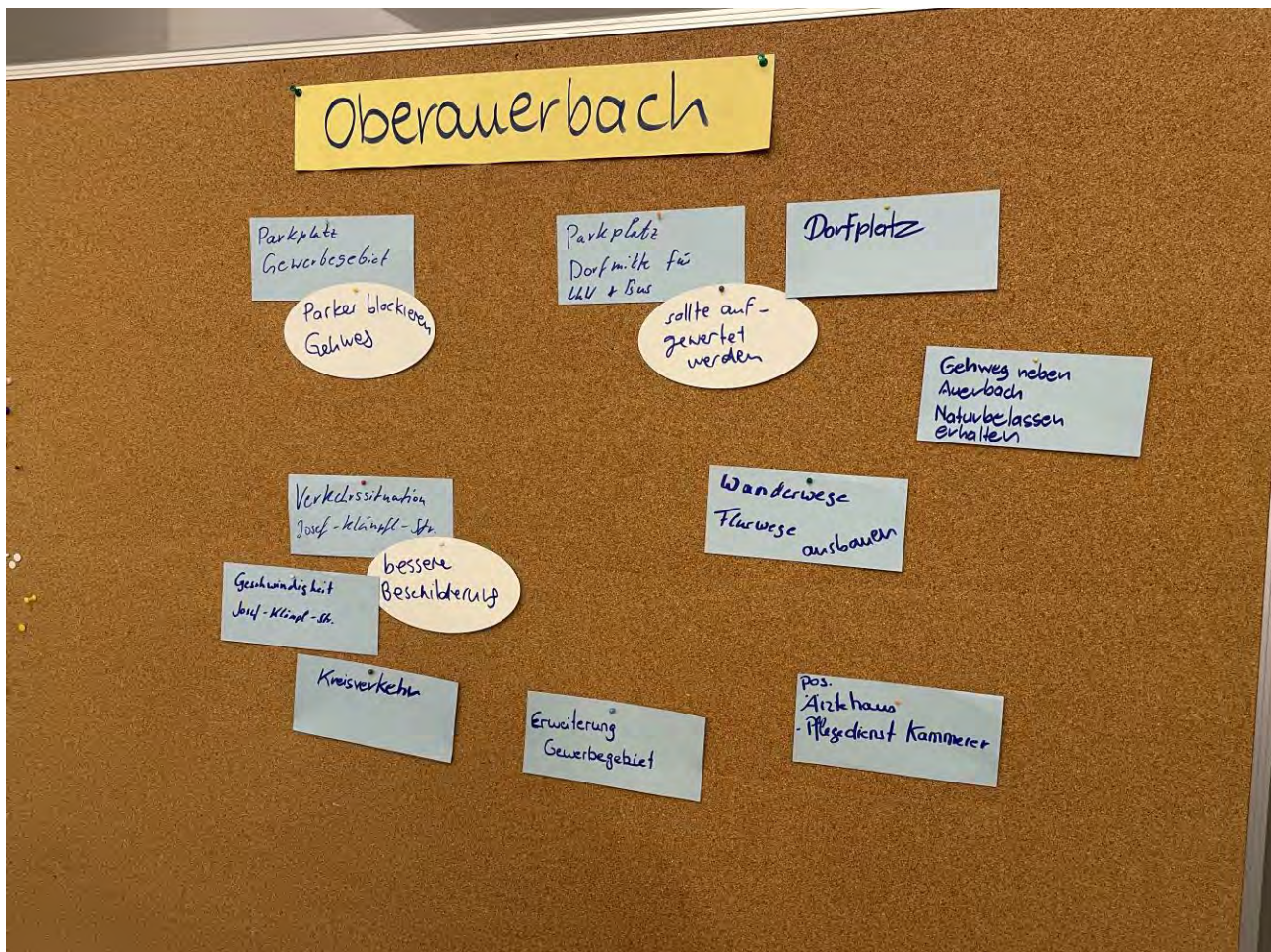
Engolling
Vorschlag für die Zukunft
- Gaststätte soll/muss erhalten werden → Erhalt eines sozialen Treffpunkts - Fußwege sind sehr rar, Gehwege an Loher Straße nicht vorhanden - Engstelle an Dorfstraße zur Hauptstraße - Verkehrssicherheit am Bushäuschen v.a. für Schulkinder – direkt an der Hauptstraße gelegen - Dorfmitte schaffen, erneuern und begrünen → Programm Dorferneuerung - Ruhezone in der Dorfmitte schaffen - Ausbau der Radwege - Wanderweg nach Auerbach erneuern - Aktivierung Alter Weg - Gehweg-Verbindung Engolling-Auerbach ausbauen/verbessern - Abriss des Hauses in der Xaver-Simmet Str.



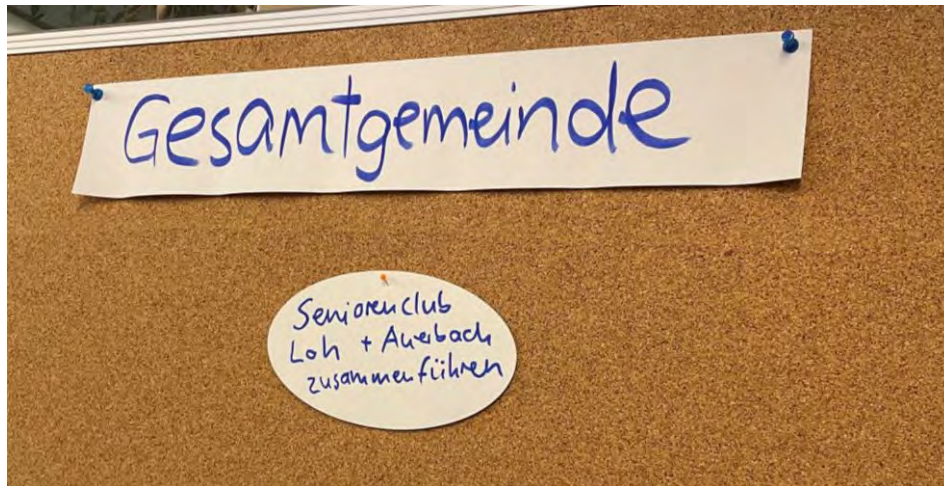
Loh
Vorschlag für die Zukunft
- Verkehrsberuhigung an den Ortseingängen → durch ggf. Verkehrsinseln - Öffentliche Toiletten → Bedarf beim Friedhof - Übungsplatz für die Feuerwehr beim Heizwerk errichten - Ehemaliges Anwesen Metzgerei Winkler – Gespräch mit Besitzern aufgrund äußerer Erscheinung - Bürgerhaus wird derzeit vom Seniorenclub, einmal im Monat genutzt; Seniorenclub kann auch das neue Vereinsheim des ASV nutzen → Nutzung des alten Schulhauses (Bürgerhauses)?, ggf. Gemeinschaftsräume mit mehr Angeboten nutzen - Erweiterung des Friedhofs → Waldfriedhof



Oberauerbach
Vorschlag für die Zukunft
- Parkplatz im Gewerbegebiet → Parker blockieren den Gehweg - Erweiterung des Gewerbegebiets - Schotterplatz, der als Parkplatz für LKWs und Busse genutzt wird, soll aufgewertet werden → Möglichkeit der Schaffung eines Dorfplatzes mit Maibaum - Gehweg neben dem Auerbach soll naturbelassen erhalten bleiben - Wander- und Flurwege weiter ausbauen - Verkehrssituation in der Josef-Klämpfl Straße → ggfs. Kreisverkehr Kreuzung zur Oberauerbacher Straße, bessere Beschilderung, wird aktuell als Abkürzung genommen
Positiv aktuell und soll für die Zukunft erhalten bleiben:
- Ärztehaus und Pflegedienst Kammerer



Während der Gruppenarbeitsphase werden die einzelnen Ortsteile nacheinander behandelt. Als übergreifende Anregung für die Zukunft, ist die Idee der Zusammenlegung der Seniorenclub aufgekommen.



7. Nächste Schritte im ISEK und Verabschiedung

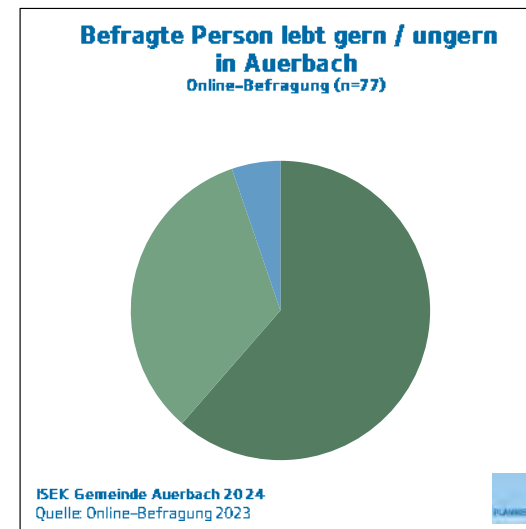
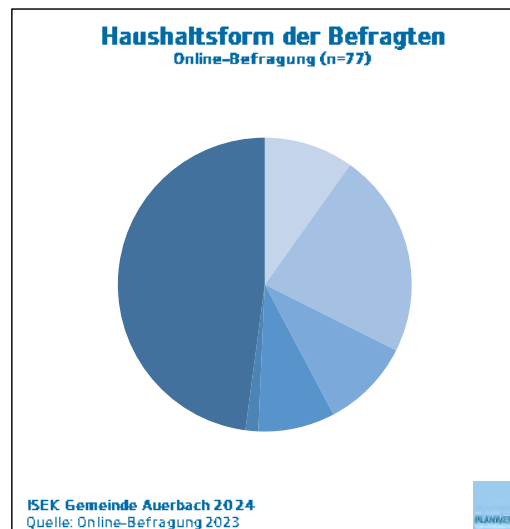
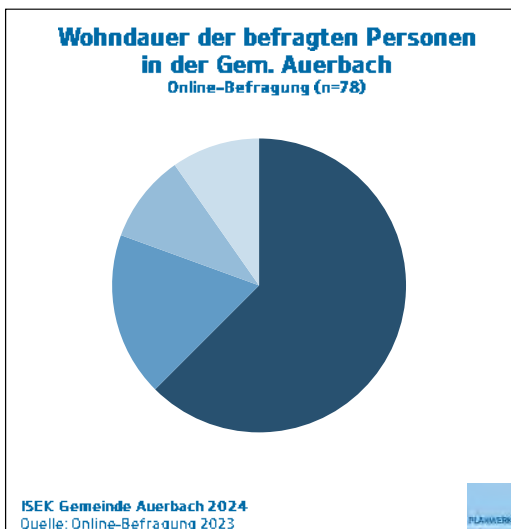
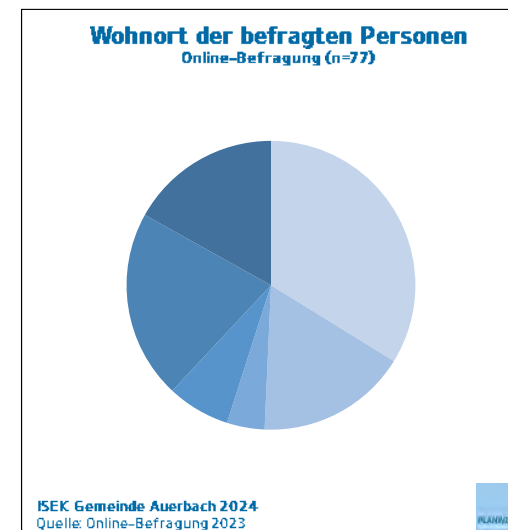
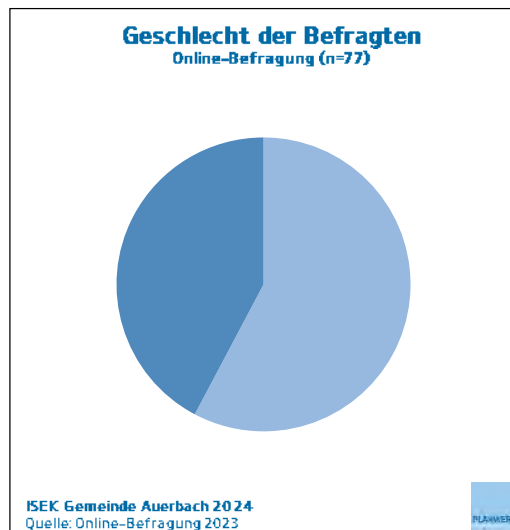
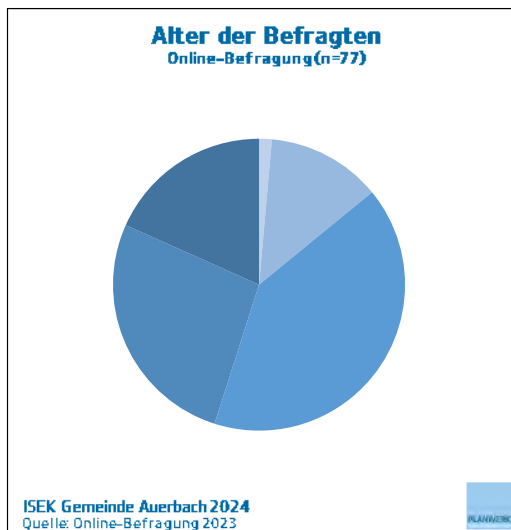
Das ISEK-Planungsteam bedankt sich für die rege Mitarbeit der Teilnehmenden und freut sich über die zahlreichen Ergebnisse, die nach Prüfung in das ISEK einfließen können.

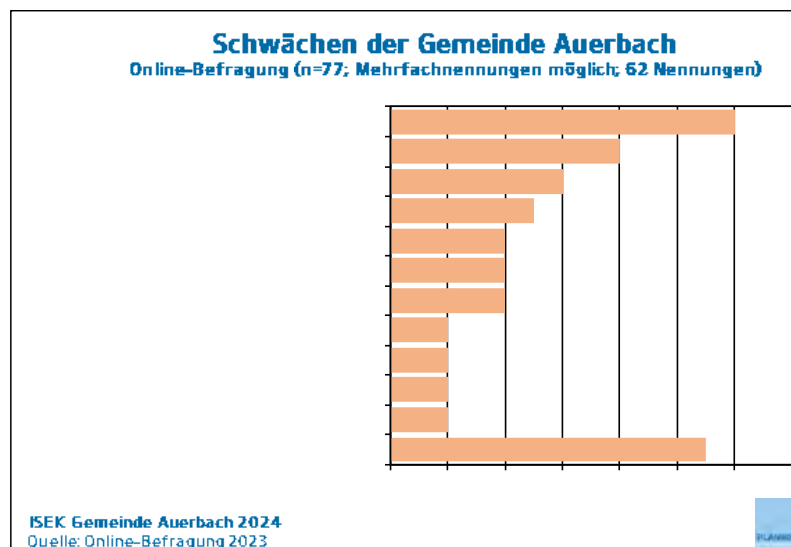
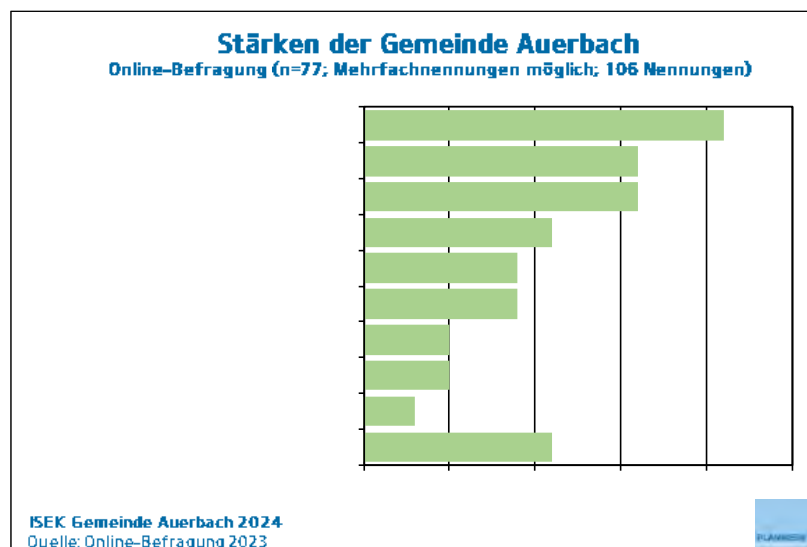
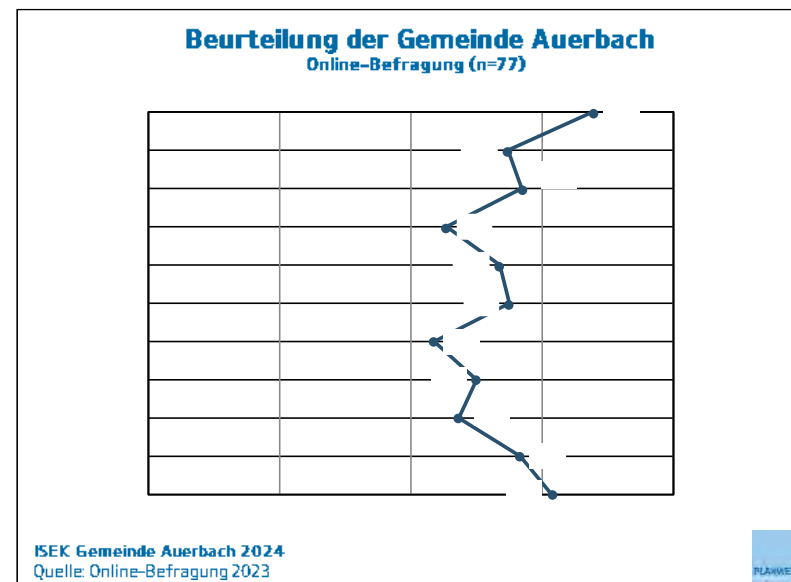
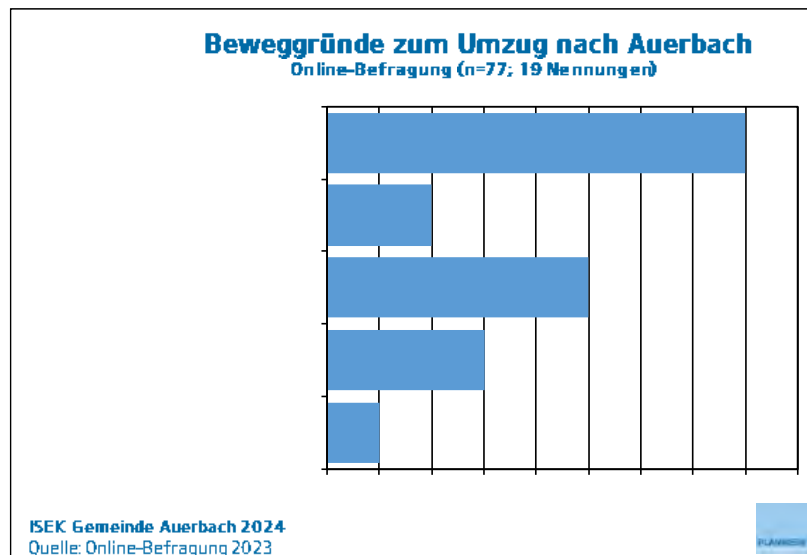
Das Planungsteam informiert die Teilnehmenden über die weiteren Schritte: die Ergebnispräsentation der Beteiligungsformate im Gemeinderat, die Entwicklung von Zielen und Maßnahmen für die Gemeinde Auerbach sowie die Entwurfserstellung des ISEK seitens des Planungsteams.

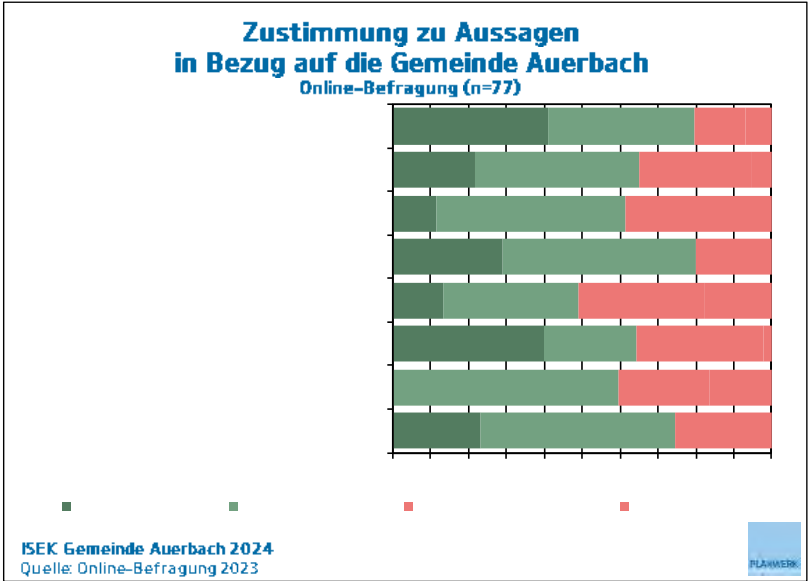
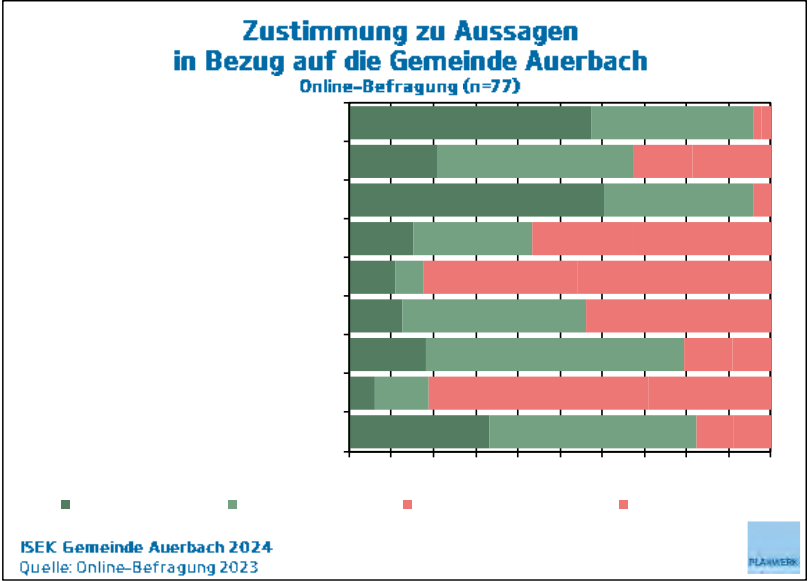
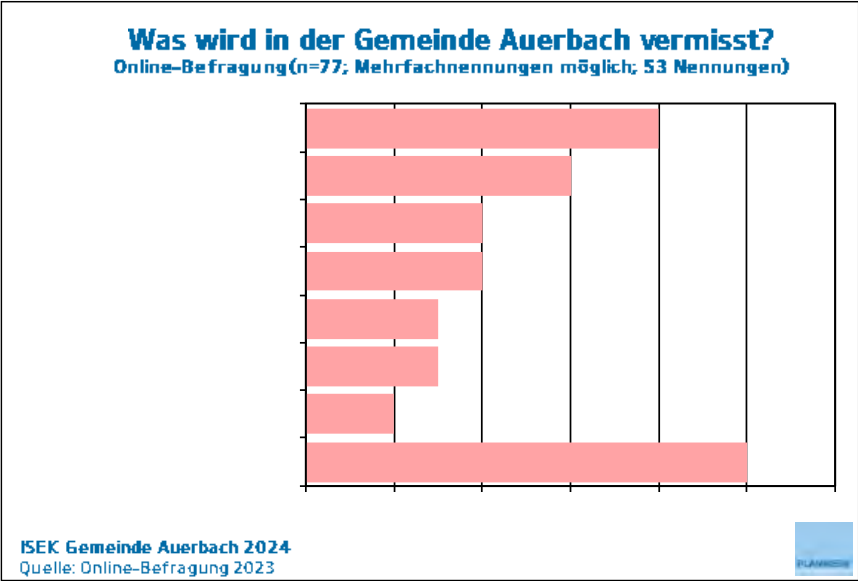
Das Schlusswort übernimmt der Erste Bürgermeister Weber, der sich ebenfalls bei den Teilnehmenden und dem Planungsteam bedankt.

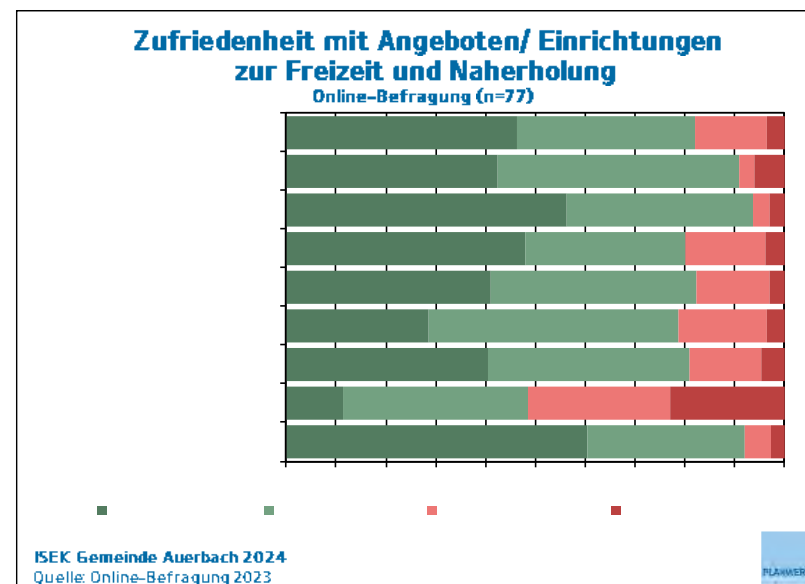
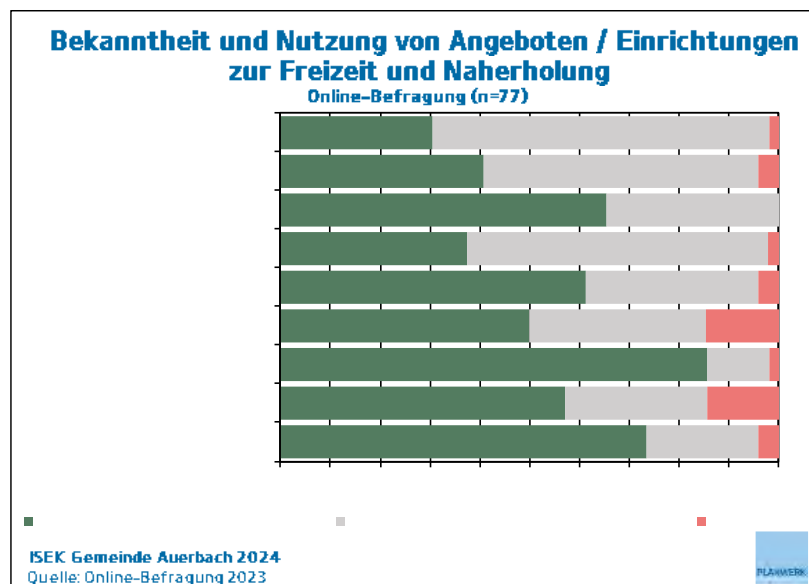
PLANWERK Stadtentwicklung
Nürnberg, 20.03.2024

Maja Kurz, Sophia Heilscher



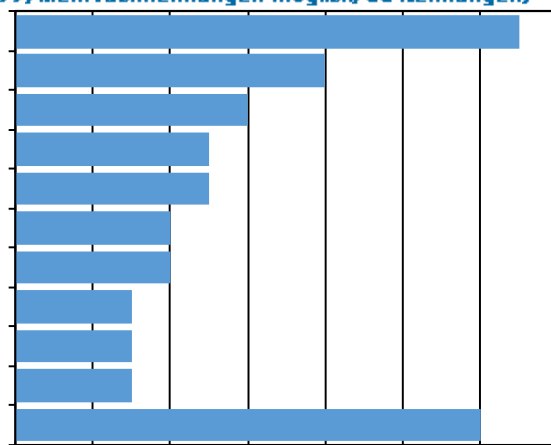






Wichtige Themen für die Weiterentwicklung der Ortsmitte in Auerbach

Online-Befragung (n=77; Mehrfachnennungen möglich; 66 Nennungen)



ISEK Gemeinde Auerbach 2024
Quelle: Online-Befragung 2023



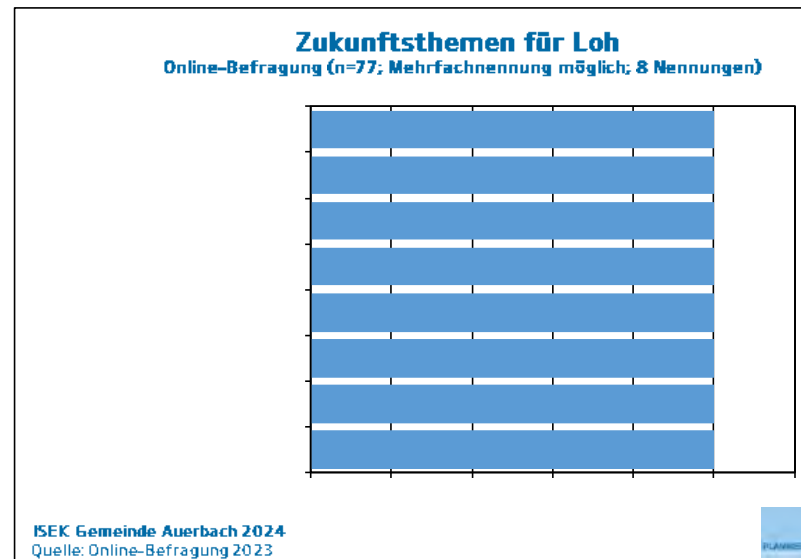
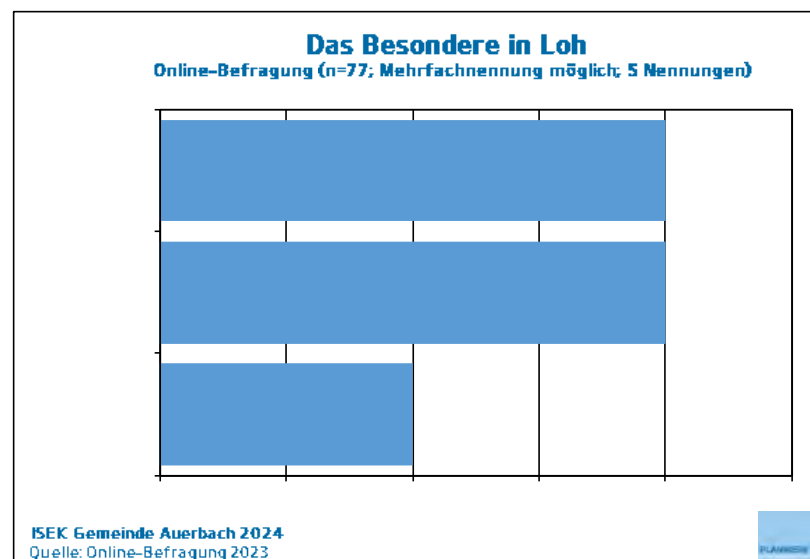
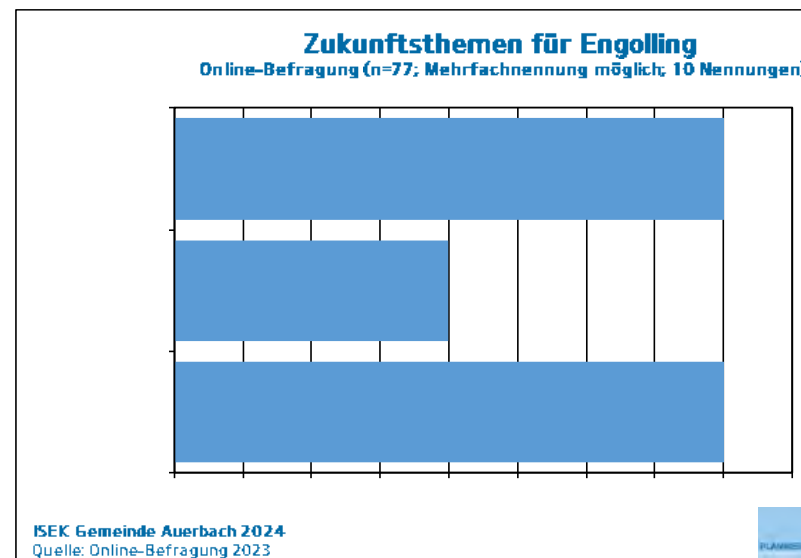
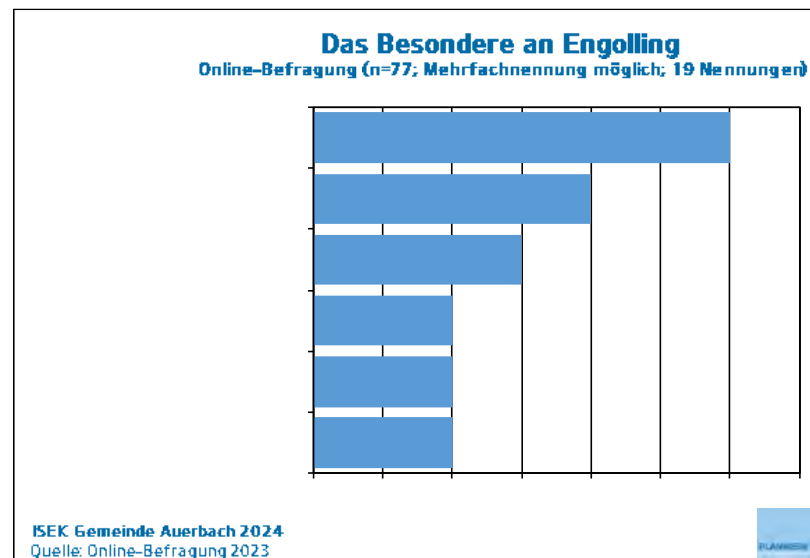
Wichtige Themen der Ortsentwicklung

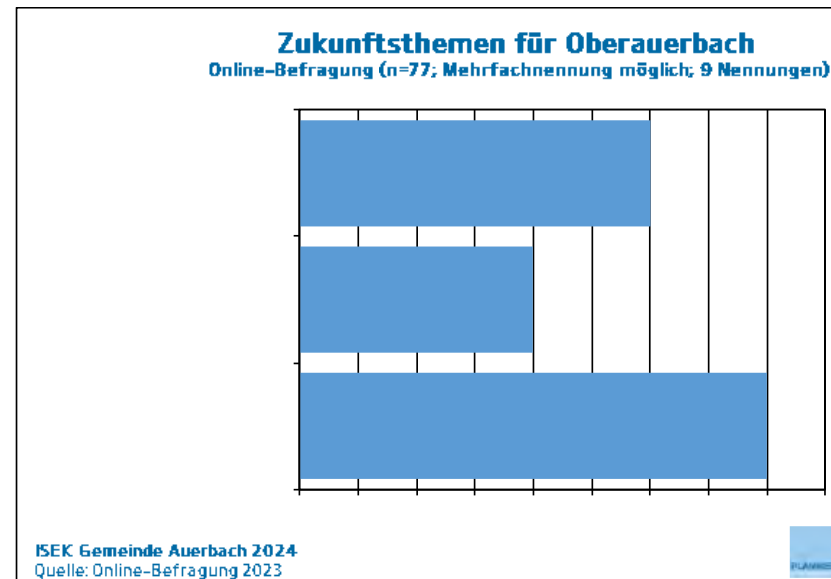
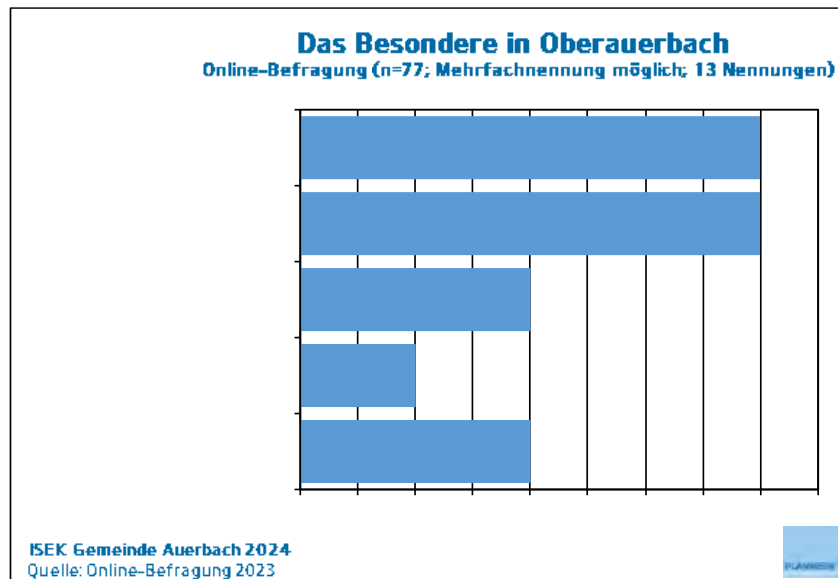
Online-Befragung (n=77; Mehrfachauswahl möglich; 230 Nennungen)



ISEK Gemeinde Auerbach 2024
Quelle: Online-Befragung 2023







WEB-MAPPING EINTRÄGE

Symbolfarbe, Linienfarbe:

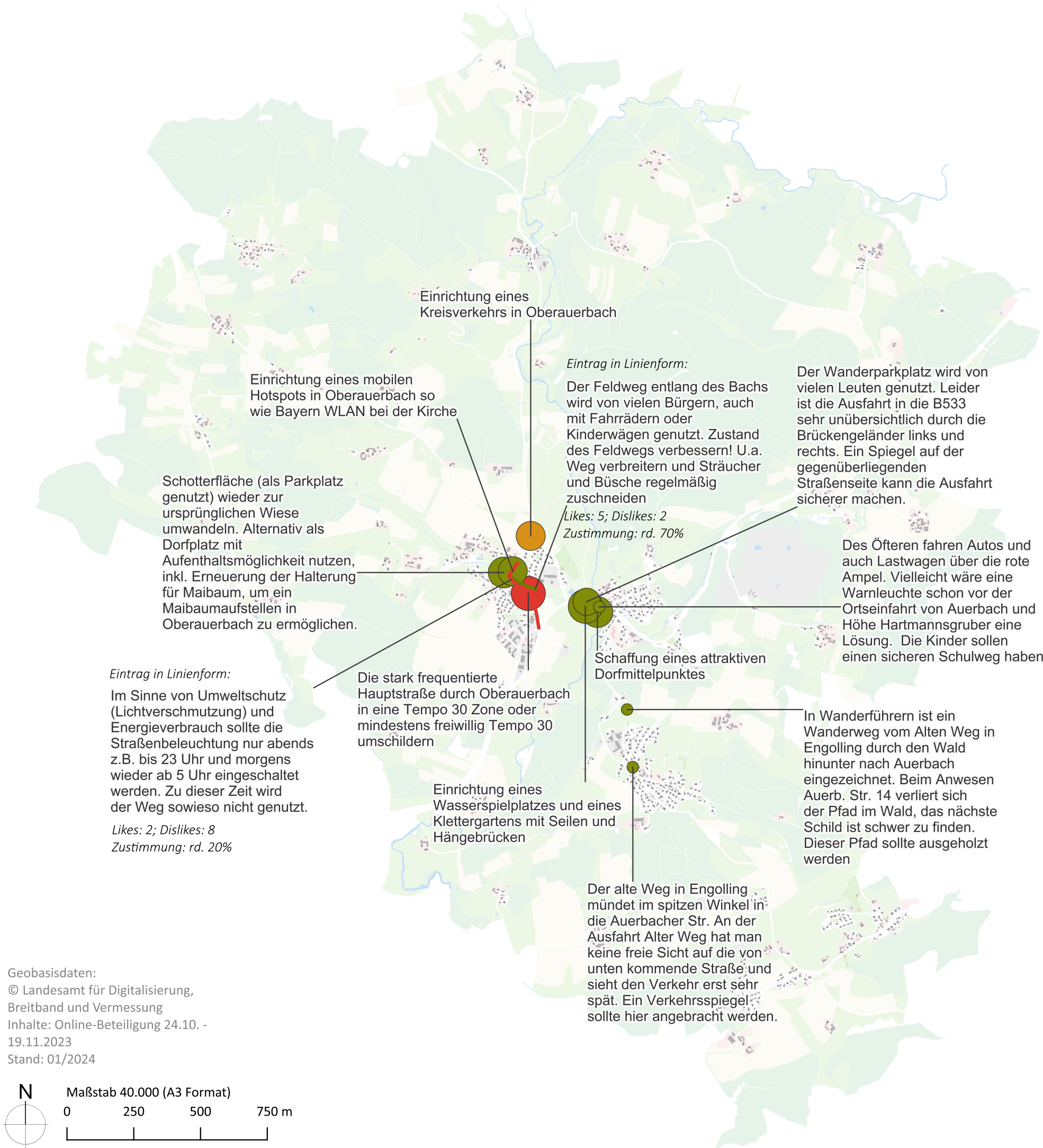
- keine Reaktionen
- mehrheitlich "finde ich nicht"
(60-100% "finde ich nicht" der Reaktionen insg.)
- in der Online-Diskussion strittig
(je 40-60% "finde ich auch" / "finde ich nicht" der Reaktionen insg.)
- mehrheitlich "finde ich auch"
(60-100% "finde ich auch" der Reaktionen insg.)

Symbolgröße:

Reaktionen zu den Einträgen insgesamt (Summe der "finde ich auch" / "finde ich nicht" Reaktionen)

min.:
1

max.
11

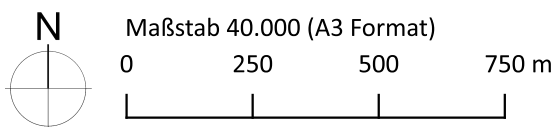


Geobasisdaten:

© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung

Inhalte: Online-Beteiligung 24.10. -
19.11.2023

Stand: 01/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



						Kostenaufteilung (der über die StBauf förderfähigen Kosten)			kurzfristig: 2025, 2026 mittelfristig: 2027 - 2029 langfristig: 2030 und später dauerhaft						
Nr.	Maßnahme	Beschreibung	weitere Handlungsfelder						Priorität	Kostenrahmen geschätzt	Zuwendungen B/L-Programm	Komm. Anteil	Anteil Dritter	Zeitraum Umsetzungsbeginn	Mögliche Partner (für Umsetzung, Förderung)
			K	S	I	M	D	F							
Natur, Klima & Energie (K)															
K1	Ausbau der erneuerbaren Energieerzeugung, u.a. durch PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden	Ausbau der erneuerbaren Energieerzeugung, u.a. durch PV-Anlagen auf Dächern öffentlicher/kommunaler Gebäude (Grundschule, Rathaus, Kindergarten, ehem. Schreinerei)							↑	770.000 € (2.200 qm x 350 €)					EFRE (EU), BAFA, Reg. v. Niederbayern
K2	Regenwassermanagement und Hochwasserschutz	Gefahren durch Starkregenereignisse nehmen zu; Wasser das an einer Stelle zu viel ist, kann an anderer Stelle genutzt werden, ggf. Erstellung eines Integrierten Entwässerungskonzeptes							↗	50.000 € (Integriertes Entwässerungskonzept)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern, BMU (Förderung v. Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen d. Klimawandels), BMWK (Klimaschutzinitiative), StmUV, DAS-Förderprogramm, FÖR-WaGa
K3	Umstellung auf umweltfreundliches / intelligentes Beleuchtungssystem	Vermeidung von unnötiger Lichtverschmutzung; Kostenersparnis durch effiziente Leuchtmittel und Lichtmanagement-Systeme							↗	50.000 € - 250.000 €					BWK (Nationale Klimaschutzinitiative NKI), BMU (LED-Förderung 2022 des Bundesministeriums, LAG (LEADER)
K4	Renaturierung versiegelter Flächen	im Zuge des Klimawandels stellen versiegelte Flächen Hitzeinseln dar, Begrünung bringt eine Kühlfunktion mit sich und erhöht die Aufenthaltsqualität							→	120.000 € (100 € x 1.200 qm)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern, BMU (Förderung v. Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen d. Klimawandels), BMWK (Klimaschutzinitiative), StmUV, DAS-Förderprogramm, FÖR-WaGa, KommKlimaFÖR, LAG (LEADER)
K5	Schaffung eines Nahwärmenetzes	bereits über ILE angedacht; Möglichkeit weiterverfolgen							→	NN (1.000 - 8.000 € pro Hausanschluss)					BAFA Bundesförderung für effiziente Wärmenetz (BEW), Bay. Energiekreditprogramm, Förderung für Nahwärme, KfW "Fernwärme und den Anschluss an ein Wärmenetz", "Modellvorhaben Wärmenetzsysteme 4.0", ILE
Öffentlicher Raum & Innenentwicklung (I)															
I1	Gestaltung des Hofbereichs des ehem. Gasthauses "Zum Kirchenwirt" als attraktiven Aufenthaltsort im Freien	Begrünung und Entsiegelung des Innenhofes; Schaffung von Sitzmöglichkeiten; Verschattung; Rückbau einer Scheune/Garage und Öffnung und Schaffung einer Zugänglichkeit des Mapferdinger Bachs (z.B. Stufen zum Bach als Sitzmöglichkeiten); Gestaltung des offenen Mauerwerks als Veranstaltungsort/Freilichtbühne							↑	126.000 € (630 qm x 200 €)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauF, Klimaschutz, Bayern barrierefrei), LAG (LEADER)

						Kostenaufteilung (der über die StBauf förderfähigen Kosten)			kurzfristig: 2025, 2026 mittelfristig: 2027 - 2029 langfristig: 2030 und später dauerhaft						
Nr.	Maßnahme	Beschreibung	weitere Handlungsfelder						Priorität	Kostenrahmen geschätzt	Zuwendungen B/L-Programm	Komm. Anteil	Anteil Dritter	Zeitraum Umsetzungsbeginn	Mögliche Partner (für Umsetzung, Förderung)
			K	S	I	M	D	F							
I2	Nach Bau der Umgehungsstraße: Gestaltung der Hauptstraße	U.a. durch Begrünung, Platzcharakter durch einheitlichen Bodenbelag, Verkehrsberuhigende Maßnahmen							↗	240.000 € (1.200 qm x 200 €)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf, Klimaschutz, Bayern barrierefrei)
I3	Aufwertung Rathausplatz	Verbindung mit Grundstück ehem. Schreinerei, Strukturierung und Entsiegelung							↗	200.000 € (1.000 qm x 200 €)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern, (StBauf, Klimaschutz, Bayern barrierefrei)
I4	Aufbau und Pflege einer Flächenmanagement-Datenbank	Zur Erfassung der Leerstände und Baulücken um die Innenentwicklung voranzutreiben							↗	10.000 € / Jahr + Personalkosten					ILE, LfU
I5	Aktivierung von Leerständen und mindergenutzten Gebäuden (u.a. Mühlbachstr. 9)								↗	NN	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf), ILE
I6	Energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden								↗	NN (1.500 € / qm)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf)
I7	Weiterentwicklung des Brunnenbereichs an der Hauptstraße zum Bindeglied zw. Rathausplatz und Bereich des ehem. Gasthauses zum Kirchenwirt, inkl. Durchgang / Brücke vom Brunnenbereich zum Tor im Mauerwerk	Gestaltung des Platzes um den Baum, z.B. mit integrierten Sitzmöglichkeiten und Wasserspiel							→	78.000 € (260 qm x 300 €)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf, Klimaschutz, Bayern barrierefrei), LAG (LEADER)
I8	Gestaltung der als Parkplatz genutzten Fläche neben nah & gut								→	58.000 € (290 qm x 200 €)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf, Klimaschutz, Bayern barrierefrei), LAG (LEADER)
I9	Finanzierung von Beratungsstunden für Privatpersonen zu Sanierung und Gestaltung von Gebäuden	Tipps für eine attraktive, ortsbildgerechte Gestaltung von Gebäuden							→	15.000 € / Jahr	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf)

Mobilität & Verkehr (M)										
M1	Ausbau Geh- und Radwegnetz (unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit)	u.a. Verbesserung der Anbindung der Ortsteile (v.a. Engolling) an den Hauptort; barrierefreie Gestaltung und Ausbau von Gehwegen								Reg. v. Niederbayern (StBAuf, Klimaschutz, Bayern barrierefrei), LAG (LEADER)
M2	Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr (insb. entlang Schulweg)	Schaffung einer Querungshilfe über die Hauptstraße an der Kreuzung zur Engollinger Straße								Reg. v. Niederbayern (StBAuf, Bayern barrierefrei)
M3	Schaffung eines zusätzlichen P+R Parkplatzes zur Entlastung des Parkplatzes in der Berginger Str.	Prüfung Standort südl. Abzw. zur Umgehungsstraße; ggf. inkl. Ausbau der Sharing-Angebote								ILE, LAG (LEADER)
M4	Weiterentwicklung des Parkplatzes in der Berginger Str.	z.B. Schaffung von E-Ladestationen; unterhalb der Parkflächen Auffangmöglichkeit für Regenwasser (Mulden-Rigolen-System)								Reg. v. Niederbayern (StBAuf, Klimaschutz)

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	weitere Handlungsfelder	Priorität	Kostenrahmen geschätzt	Kostenaufteilung (der über die StBauf förderfähigen Kosten)			Zeitraum Umsetzungsbeginn	Mögliche Partner (für Umsetzung, Förderung)
						Zuwendungen B/L-Programm	Komm. Anteil	Anteil Dritter		
			K S I M D F	↑ sehr hoch (↑: Priorität durch das Planungsteam hochgestuft) → hoch → mittel					kurzfristig: 2025, 2026 mittelfristig: 2027 - 2029 langfristig: 2030 und später dauerhaft	
M5	Ausbau der Bushaltestellen in der Gesamtgemeinde (klimagerecht und verkehrssicher)	u.a. Aufstellen von Bushäuschen, Schattenspendern, Sitzmöglichkeiten, Begrünung (z.B. auch Fassadenbegrünung der Bushäuschen)		→	20.000 €	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf, Klimaschutz, Bayern barrierefrei), ILE, LAG (LEADER)
M6	Mehr Werbung für Rufbusangebot	Angebot vorhanden, wird kaum genutzt		→	500 € / Jahr					ILE, LAG (LEADER)

Daseinsvorsorge (D)										
D1	Machbarkeitsstudie/Konzept zur Nachnutzung des nah & gut und Erhalt der Poststelle	Ermittlung der Möglichkeiten für eine Nachnutzung der Ladenflächen; z.B. Zweigstelle mobile Pflege; Zweigstelle/Räumlichkeit für ILE; Laden in dem Privatpersonen Regalfächer mieten können, um Selbstgemachtes zu verkaufen, Jugendtreff		↑	20.000 €	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf), Wirtschaftsförderung, Landkreis, ILE
D2	Einrichtung und Betrieb eines Ladens zur Vermarktung von regionalen Produkten	Unterstützung des Betriebes des HEIMATVIERTEL Quartiers, z.B. in Form von Öffentlichkeitsarbeit, Akquise von Beschickerinnen bzw. Beschickern		↑	erledigt (Genossenschaft)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf), Wirtschaftsförderung, Landkreis, ILE, LAG (LEADER)
D3	Erweiterung und Sicherung von Pflege- und Hilfsangeboten	Erweiterung des Pflegeangebotes; Kurse für Seniorinnen und Senioren ; Ansprechpartnerin / Ansprechpartner für Bürokratie und weitere Angelegenheiten; Nachbarschaftshilfe; Information zu gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnformen		↑	1000 € / Jahr					Externe Anbieter

Soziales & Miteinander (S)										
S1	Nachnutzung der ehem. Schreinerei als multifunktionalen Begegnungsort	(Mehrfunktionale) Nachnutzung der ehem. Schreinerei z.B. als Repair- / Handwerks Café, Jugendtreff		↑	20.000 € (Machbarkeitsstudie), 1,5 Mio. (Umbau)	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauf, Bayern barrierefrei), ILE
S2	Machbarkeitsstudie Nachnutzung ehem. Gasthof Zum Kirchenwirt	Prüfung der Nutzungsmöglichkeiten, z.B. Nutzung des Gasthauses in Kombination mit dem Mauerbestand nebenan als Eventlocation; Kombination mit multifunktionalem niedrigschwelligem Treffpunkt; Gemeinsame Kochaktionen; Wohnnutzung in den oberen Geschossen; Gemeinschaftliches Wohnprojekt; Co-Working-Space		↑	20.000 € (Machbarkeitsstudie), 1,5 Mio. (Umbau)	60%	40%			ILE, Reg. v. Niederbayern (StBauf, Bayern barrierefrei), LAG (LEADER)

										Kostenaufteilung (der über die StBauf förderfähigen Kosten)			kurzfristig: 2025, 2026 mittelfristig: 2027 - 2029 langfristig: 2030 und später dauerhaft		
Nr.	Maßnahme	Beschreibung	weitere Handlungsfelder						Priorität	Kostenrahmen geschätzt	Zuwendungen B/L-Programm	Komm. Anteil	Anteil Dritter	Zeitraum Umsetzungs- beginn	Mögliche Partner (für Umsetzung, Förderung)
			K	S	I	M	D	F							
S3	Neugestaltung „Schwarzes Brett“ am Rathaus als digitaler Infokasten								↗	10.000 €					ILE Regionalbudget
S4	Ausbau der Informationsvermittlung über die Gemeinde	Weiterverfolgung der Auerbach-App, Newsletter / Messenger-Gruppe							↗	800 € / Jahr					
S5	Durchführung einer Jugendbefragung / -workshop und Schaffung von entsprechenden Angeboten	ggf. in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Deggendorf							↗	/	60%	40%			Reg. v. Niederbayern (StBauF), Landkreis, ILE, LAG (LEADER)
S6	Veranstaltungsreihe durch alle Ortsteile	z.B. Open Air-Kino an besonderen Orten							→	8.000 € / Jahr					ILE, LAG (LEADER)

Naherholung, Freizeit und Aufenthalt (F)															
F1	Ausbau und Pflege des Rad- und Wanderwegenetzes inkl. Vermarktung und Hinweisen entlang der Wege zu den Angeboten/Aufenthaltsorten								↗	30.000 € / Jahr					ILE, Landkreis, LAG (LEADER)
F2	Kulturelle Bespielung des offenen Mauerwerks beim ehem. Gasthof "Zum Kirchenwirt"	z.B. Schaffung einer Open-Air-Bühne für Konzerte, Theater, usw.; Open-Air Kino; buchbar für Veranstaltungen und Feiern							↗	5.000 € / Jahr	60%	40%			ILE, Reg. v. Niederbayern (StBauF), LAG (LEADER)
F3	Errichtung von Wasserspielflächen	Schaffung von Abkühlungsorten für Kinder und Familien; Zugang zu Wasser, Verschattung; z.B. an Ohe auf Grundstück der ehem. Schreinerei							→	50.000 €	60%	40%			LAG (LEADER), Reg. v. Niederbayern (StBauF, Bayern barrierefrei, Klimaschutz)
F4	Instandsetzung und barrierefreier Umbau Kneippanlage								→	10.000 €	60%	40%			LAG (LEADER), ILE, Reg. v. Niederbayern (StBauF, Bayern barrierefrei, Klimaschutz)

Stellungnahmen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §139 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 30.10.2024 bis einschließlich 03.12.2024 erfolgte durch E-Mail vom 23.10.2024.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen.

Abgegeben:

Nr.	Beteiligung	Behörde	Ort	Stellungnahme
1	24.10.2024	Regierung von Niederbayern	Landshut	Keine Einwände
2	05.11.2024	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	München	Keine Einwände Diverse Hinweise
3	06.11.2024	Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern	Landau a.d.Isar	Keine Einwände
4	11.11.2024	Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald	Außernzell	Keine Einwände Diverse Hinweise
5	25.11.2024	Bayernwerk Netz GmbH	Vilshofen	Keine Einwände Diverse Hinweise
6	02.12.2024	Landratsamt Deggendorf	Deggendorf	Keine Einwände Diverse Hinweise, v.a zum Natur- und Wasserschutz sowie einzelne Änderungsvorschläge
7	03.12.2024	Staatliches Bauamt Passau	Service Deggendorf	Keine Einwände Diverse Hinweise
8	03.03.2025	Regierung von Niederbayern Sachgebiet 34 Städtebau, Bauordnung (nachträgliche Rückmeldung)	Landshut	Keine Einwände Hinweise zur Kosten- und Finanzübersicht

Angeschrieben, keine Rückmeldung:

Nr.	Behörde
1	VG Schöllnach
2	VG Lalling
3	Gemeinde Iggersbach
4	Gemeinde Zenting
5	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
6	Bayerischer Bauernverband
7	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
8	Telekom

Von Privatpersonen sind keine Stellungnahmen eingetroffen.

Abwägungs- und Beschluss Vorschläge des Planungsteams in Bezug auf die abgegebenen Stellungnahmen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept um ein informelles Planungskonzept in Form einer Konzeptstudie handelt. In den nachfolgenden Abwägungen wird darauf an entsprechender Stelle hingewiesen.

1. Regierung von Niederbayern

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Erstellung des ISEKs nicht entgegen. Die geplante Fokussierung auf die Innenentwicklung mit der konkreten Maßnahme des Aufbaus und der Pflege einer Flächenmanagement-Datenbank wird von der höheren Landesplanungsbehörde ausdrücklich begrüßt.

Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand ein untertägiges mittelalterliches und frühneuzeitiges Bodendenkmal. Genauer ist dies im Bereich des Kirchhofes und der Kath. Pfarrkirche St. Pankratius und Margareta verortet. Weitere Bodendenkmäler sind im historischen Ortskern, in Form mittelalterlicher Siedlungsreste, vermutet. Um eine grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes wird gebeten. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen das Bodendenkmal unmittelbar oder in ihrer Umgebung betroffen sind, zu beteiligen. Bodendenkmäler sind in ihrem aktuellen Zustand zu erhalten und der ungestörte Erhalt hat Priorität. Eingriffe jeglicher Art erfordern eine Erlaubnis und sollten auf ein unabweisbar notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, zum Beispiel durch eine konservatorische Überdeckung. Ist dies oder eine Umplanung nicht gewährleistet, wird eine archäologische Ausgrabung, auf Kosten des Vorhabenträgers, durchgeführt.

Da die Denkmalliste laufend aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten der ISEK-Planung ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Es wird auf die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online und den Bayerischen Denkmalatlas verwiesen.

Die Unteren Denkmalschutzbehörde und Kommunalarchäologie Deggendorfs wurden ebenfalls in Kenntnis gesetzt.

Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis. Im Rahmen der weiteren Planungen und Umsetzungen müssen die Belange des Denkmalschutzes grundsätzlich und angemessen berücksichtigt werden. Bei weiterem Vorgehen im Rahmen der genannten Projekte soll eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege stattfinden sowie ein Abgleich mit der aktuellen Denkmalliste erfolgen.

3. Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

Aus Sicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern ergeben sich keine Bedenken gegen die vorgelegten Analysen und Maßnahmen im Rahmen des ISEK. Es wurde lediglich auf den aktiven Status des Flurneuordnungsverfahrens hingewiesen.

Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme bzw. die Ausführungen zur Kenntnis.

4. Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald

Gegen das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bestehen grundsätzlichen keine Einwände. Der Zweckverband weist darauf hin, dass die Nutzung von modernen 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen in Erschließungsstraßen und Wendeanlagen zu beachten ist. Zudem sind die Durchmesser von Wendepunkten und entsprechende Freihaltezonen an den Außenseiten von Wendeanlagen zu berücksichtigen. Beachtet werden müssen zudem die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald.

Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Konkretisierung bzw. Detailplanungen der Maßnahmen berücksichtigt.

5. Bayernwerk Netz GmbH

Wenn der Bestand, Betrieb und Unterhalt der Anlagen zur Aufrechterhaltung der Versorgung gewährleistet ist, bestehen keine Einwände gegen das Städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Auerbach.

Zu beachten sind jedoch die Schutzzonenbereiche für Kabel, welche u.a. bei Bepflanzungen berücksichtigt werden müssen. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art müssen rechtzeitig zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vorgelegt werden. Die Gemeinde Auerbach wurde durch das Merkblatt und DVGW- Richtlinie GW125 darauf hingewiesen.

Bei zukünftigen Bauvorhaben kann die Gemeinde Auskünfte zur Lage von Versorgungsunterlagen online abrufen.

Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Konkretisierung bzw. Detailplanungen der Maßnahmen berücksichtigt. Die Bayernwerk Netz GmbH soll frühzeitig über weitere Planungen informiert werden.

6. Landratsamt Deggendorf

Das Landratsamt Deggendorf meldet keine Einwände bzgl. der vorgeschlagenen Maßnahmen des ISEKs. Jedoch werden auf unterschiedliche Belange genauer eingegangen und hierzu diverse Hinweise festgehalten.

- *Städtebauliche Belange:* Diese Belange werden mit besonderer Bedeutung gewichtet. Sowohl die Nachnutzung als auch der Erhalt von identitätsstiftenden Gebäuden im Stadt- und Ortsbild

sind von Bedeutung und sollten beachtet und erhalten werden. Neugestaltungen von öffentlichen Plätzen sind zudem ein Beitrag zur Gestaltung des Ortsbildes.

- *Belange der Kreisarchäologie:* Ähnlich den Belangen des Bayrischen Landesamtes für Denkmalpflege wird auf das Bodendenkmal im Bereich des Kirchhofes und der Kath., Pfarrkirche St Pankratius und Margareta verwiesen. Es wird ebenfalls auf die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis aufmerksam gemacht.
- *Belange des Naturschutzes:* Die Umstellung auf umweltfreundliche und insektenschonende Beleuchtung wird begrüßt. Die Öffnung des Mapferdinger Bachs wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt, jedoch muss auf die gewässerbegleitende Vegetation geachtet werden, welches ein gesetzlich geschütztes Biotop ist. Die Renaturierung versiegelter Flächen wird positiv gesehen, weitere Beurteilungen können nach Vorlegen eines konkreten Konzepts beurteilt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Begrünungen ausschließlich heimische Arten verwendet werden sollen, welche die Biodiversität, das lokale Klima und die Ausbreitung von Neophyten verhindern.
- *Belange des Hochwasserschutzes:* Für den Zugang zum Mapferdinger Bach gelten Einschränkungen aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Hengersberger Ohe. Zu beachten sind Auflagen und Bedingungen im Überschwemmungsgebiet. Wasserrechtliche Ausnahmen nach §78 Abs. 5 WHG sind zu beantragen. Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu prüfen. Risikogebiete (HQextrem-Flächen) außerhalb der Überschwemmungsgebiete (östlich der Hengersberger Ohe) sollen in Plänen ebenfalls dargestellt werden.

Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes in Oberauerbach sind die starken Oberflächenabflüsse bei Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Der OT Engolling betrifft kaum Gefahrenstellen für Hochwasser und Überschwemmungen. Im OT Loh wird auf die wassersensiblen Bereiche entlang des Schweinbachs und des Haselöder Grabens hingewiesen, welche von Bebauungen freizuhalten sind. Ebenfalls sind Oberflächenabflüsse bei Starkregenereignisse an der Sportplatzstraße möglich.

Allgemeingültig ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Es wird auf das Verbot von Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten hingewiesen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Hochwasserthematik ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt zu beachten. Eine erneute Beteiligung an konkreten Planungen ist erwünscht.

o *Die Erstellung eines Konzeptes zum Regenwassermanagement und Hochwasserschutz wird aus naturschutz-/wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt*

- *Belange des Immissionsschutzes:* Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche OpenAir Veranstaltungen der Einzelgenehmigung/Erlaubnisverfahren geprüft werden müssen. Weitere Einwände bestehen zum aktuellen Stand der Planung nicht.
- *Belange der Kreisstraßenverwaltung:* Es liegen keine Einwände vor. Die Tiefbauverwaltung soll an weiteren Verfahren beteiligt werden.
- *Belange des Gesundheitsamts:* Es liegen keine Einwände vor.
- *Belange des Jugendamtes:* Es wird hingewiesen, dass die Bedarfsplanung aktualisiert werden sollte.

Abwägungsvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Konkretisierung bzw. Detailplanungen der Maßnahmen berücksichtigt. Das Landratsamt

Deggendorf wird frühzeitig über weitere Planungen informiert. Ein entsprechender Plan mit den Risikogebieten (HQextrem-Flächen) außerhalb der Überschwemmungsgebiete wird durch das Planungsteam erstellt und auf S. 33 ergänzt.

7. Staatliches Bauamt Passau (Servicestelle Deggendorf)

Gegen das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bestehen grundsätzlichen keine Einwände. Das Staatliche Bauamt Passau betrachtet drei Maßnahmen des ISEKs genauer und hat hierzu folgende Anmerkungen:

Die Ortsumgehung Auerbach hat bereits im September 2023 mit dem Spatenstich begonnen. Nach der Fertigstellung wird die B533 abgestuft, das Konzept hierfür wurde bereits abgestimmt. Nach der Realisierung der Ortsumgehung wird die bestehende B533 westlich der Einmündung der DEG 14 (von Engolling kommend) zur Kreisstraße abgestuft. Das Landratsamt Deggendorf bleibt weiterhin Straßenverkehrsbehörde und sorgt für den Unterhalt. Die Gestaltungsfreiheit ist hier weiterhin eingeschränkt.

Die östliche Einmündung der B533 zur DEG 14 wird zur Gemeindestraße abgestuft. Durch die Abstufung auf eine Gemeindestraße wird die Gemeinde Auerbach zur Straßenverkehrsbehörde und erhält somit maximale Gestaltungsfreiheit und muss sich um den Unterhalt sorgen.

Bis zur Umstufung der Ortsdurchfahrt sind alle weiteren Maßnahmen, mit Auswirkungen auf die B533, zum Beispiel sichere Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr, mit dem Staatlichen Bauamt Passau abzustimmen.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf Brückenbauwerken, wie im Bereich des Brunnens nahe der B533, müssten im Einzelfall mit der Brückenbauabteilung K2 des Staatlichen Bauamts Passau abgestimmt werden.

Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis. Bei konkreteren Planungsvorhaben ist das Staatliche Bauamt Passau frühzeitig über die Schritte zu informieren.

8. Regierung von Niederbayern, Sachgebiet 34 (Städtebau, Bauordnung)

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern Sachgebiet 34 (Städtebau, Bauordnung) erfolgte nachträglich zum 03. März 2025. Das Sachgebiet 34 meldet keine Einwände bzgl. der vorgeschlagenen Maßnahmen des ISEKs. Jedoch ist eine Aufstellung einer konkreten Kosten- und Finanzierungsübersicht notwendig. Die Kosten der Gesamtmaßnahmen, welche voraussichtlich entstehen, sind hierbei darzustellen. Zu den Kosten der Gesamtmaßnahme zählen die Kosten aller Einzelmaßnahmen, die mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden können.

Anmerkung:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen bzw. die Ausführungen zur Kenntnis. Die Regierung von Niederbayern, insbesondere das Sachgebiet 34, ist frühzeitig über die Umsetzung der Maßnahmen zu informieren. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Maßnahmen wird vom Planungsteam im Berichtsanhang überarbeitet. Die Übersicht ist, je nach Zeitpunkt der Umsetzung, durch die Gemeinde zu überarbeiten und entsprechend anzupassen. Maßnahmen, welche mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden, müssen abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Auerbach beschließt den oben dargelegten Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Änderungen, soweit sie genannt wurden, sind von den Planungsbüros in den Bericht einzuarbeiten.

Nürnberg / Auerbach
03.03.2025

Der vorliegende Auszug des Protokolls der Gemeinderatssitzung, am 06. März im Rathaus in Auerbach, wurde dem Planungsteam am 13. März von der Gemeinde zugeschickt.

TOP Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK); Abschlussveranstaltung

Das Planungsbüro PLANWERK Stadtentwicklung (Gunter Schramm, Maja Kurz) informiert über das bisher Geschehene im Verfahren.

Der Gemeinderat Auerbach hat in seiner Sitzung die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit einer vertieften Betrachtung des Ortskerns (vorbereitende Untersuchungen (VU)) beschlossen und einen entsprechenden Planungsauftrag am 11.04.2023 erteilt. Am 20.06.2024 hat der Gemeinderat den Beginn und die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Abs. 3 BauGB (Einleitungsbeschluss) beschlossen.

Die Erstellung des ISEK mit VU erfolgte unter Einbindung der Öffentlichkeit in Form einer Auftaktveranstaltung, einem Ortsrundgang, Online-Beteiligung (Umfrage mit Web-Mapping). Zudem fand eine Gesprächsrunde zu den Ortsteilen mit Schlüsselpersonen statt. Am 27.06.2024 wurden die Ergebnisse in der Gemeinderatssitzung vorgestellt und im Anschluss von den Gemeinderatsmitgliedern priorisiert.

Als Ergebnis des ISEK mit VU wurde in Teilen des Untersuchungsgebiets das Vorliegen städtebaulicher Missstände und ein Entwicklungs- und Handlungsbedarf gemäß § 136 BauGB bestätigt. Auf Basis der durchgeführten Untersuchungen soll ein Sanierungsverfahren durchgeführt werden mit dem Ziel, die Ortsmitte Auerbach aufzuwerten, weiterzuentwickeln und die Attraktivität zu erhöhen. Dazu soll das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Auerbach“ förmlich festgelegt werden.

Die im Rahmen des ISEK mit VU erarbeiteten Projekt- und Maßnahmenvorschläge sowie der Vorschlag für das Sanierungsgebiet und der Sanierungssatzung wurden im Gemeinderat am 17.10.2024 besprochen und eine Entwurfsfassung des Konzepts wurde gebilligt.

Zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 137 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 BauGB vorgesehen, die formgerecht in der Zeit vom 30.10.2024 bis einschließlich 06.12.2024 durchgeführt wurde. Hierfür lag der Entwurf des ISEK mit VU in der aktualisierten Fassung vom 10.10.2024 im Rathaus der Gemeinde Auerbach während der allgemeinen Dienstzeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus und konnte auf der Homepage der Gemeinde Auerbach abgerufen werden. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet. Der Gemeinderat nimmt die Abwägung lt. Abwägungsvorschlag des Planungsbüros vor.

Beschlussfassung über die finale Fassung des ISEK mit VU Auerbach über
das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Auerbach“

401/14/14/0:

Unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse (sh. Anlage 1 – Abwägung der Stellungnahmen zum ISEK mit VU) beschließt der GR das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) in der finalen Fassung. Die Ziele des ISEK mit VU dienen als Leitlinie der künftigen Ortsentwicklung und werden entsprechend des § 136 ff BauGB bei den weiteren Schritten der Umsetzung in die Abwägung öffentlicher und privater Belange einbezogen. Die Abwägung ist als Anlage teil der Niederschrift.

Gleichzeitig stellt das ISEK mit VU die Grundlage zur Beantragung von Mitteln des Bund-Länder-Programms der Städtebauförderung sowie ggf. weiterer Fördermittel und die ausführliche Begründung und Erläuterung der Sanierungsanforderungen und Sanierungsziele des am 06.03.2025 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes dar.

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen ist abhängig von weiterführenden Einzelbeschlüssen des Gemeinderats. Das ISEK mit VU ist auszufertigen und der Bevölkerung in entsprechender Form bekannt zu geben. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussfassung über die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Auerbach“

402/14/14/0:

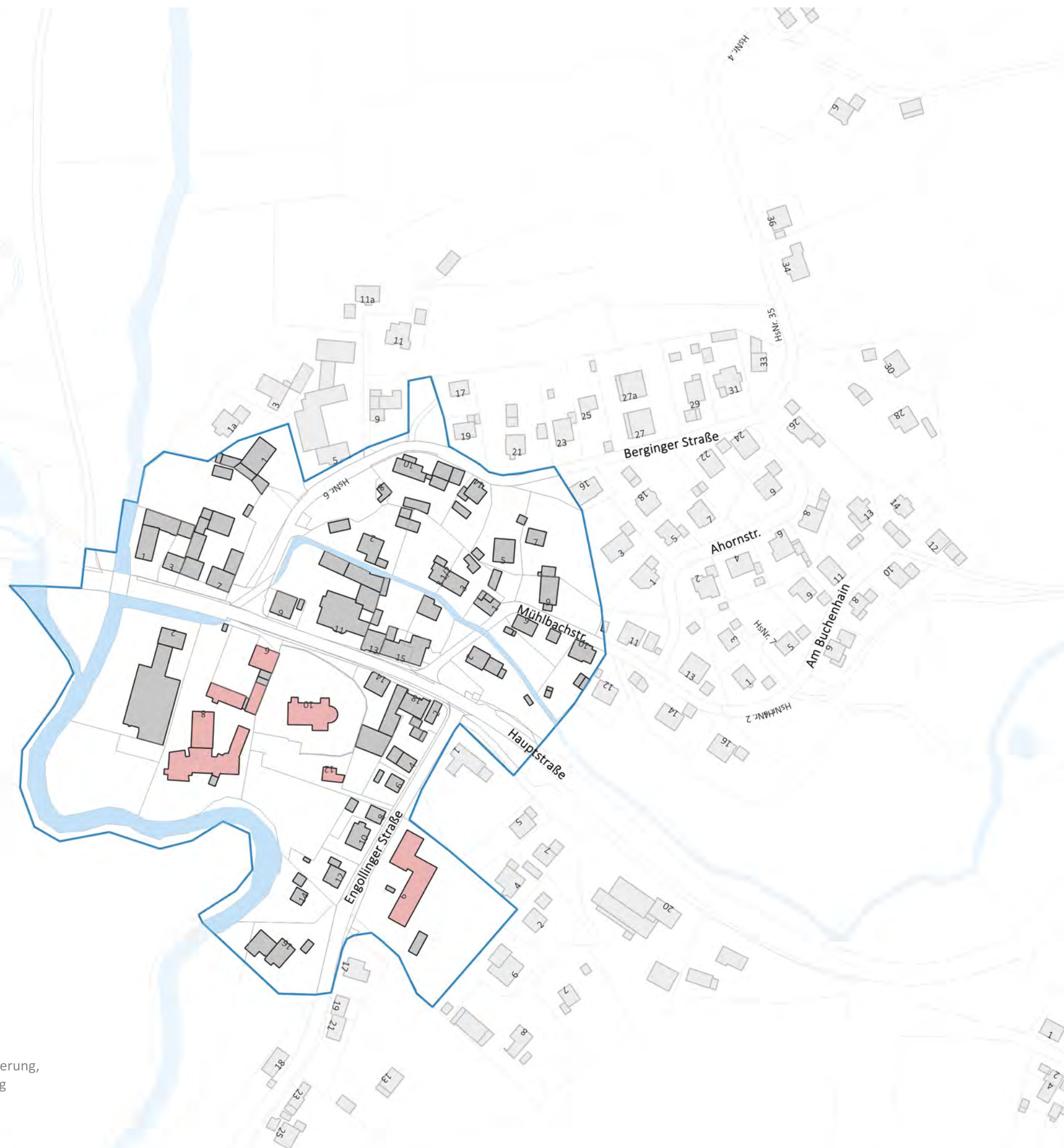
Der Gemeinderat Auerbach beschließt die Satzung über das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Auerbach“ (Sanierungssatzung) zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 3 BauGB. Der Lageplan zum Sanierungsgebiet „Ortsmitte Auerbach“ ist Bestandteil der Satzung. Die vorgelesene Satzung inkl. Lageplan liegt dem GR während der Sitzung vor.

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, soll 15 Jahre nicht überschreiten.

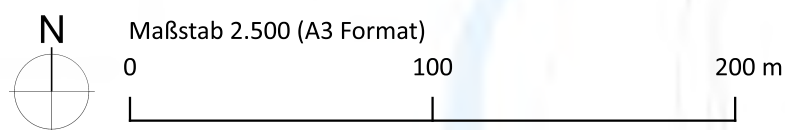
Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die erforderlichen nächsten Schritte zu veranlassen. Die Gemeindeverwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung über das Sanierungsgebiet beauftragt.

UNTERSUCHUNGSGEBIET

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet



Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Planungsteam
Stand: 03/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



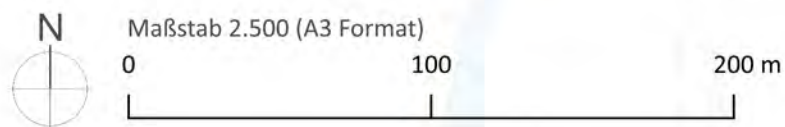
Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

**UNTERSUCHUNGSGBEIT UND
SANIERUNGSGBEIT**

-  Untersuchungsgebiet
Fläche: 7,4 ha
-  Sanierungsgebiet "Ortsmitte Auerbach"
Fläche: 5,3 ha



Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Planungsteam
Stand: 09/2024



Auftraggeberin
Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung
PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



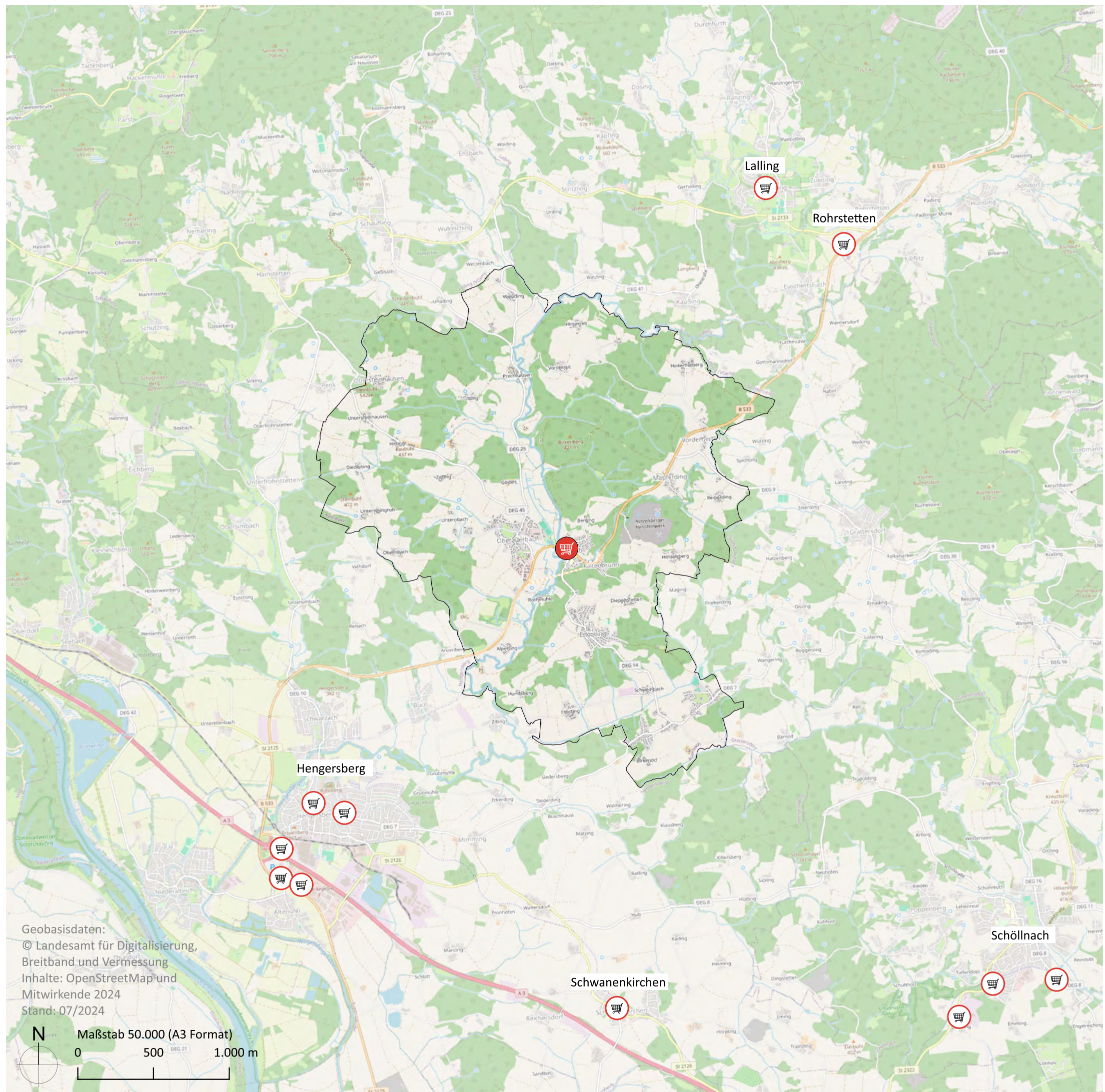
Gefördert durch:



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT VU 2024

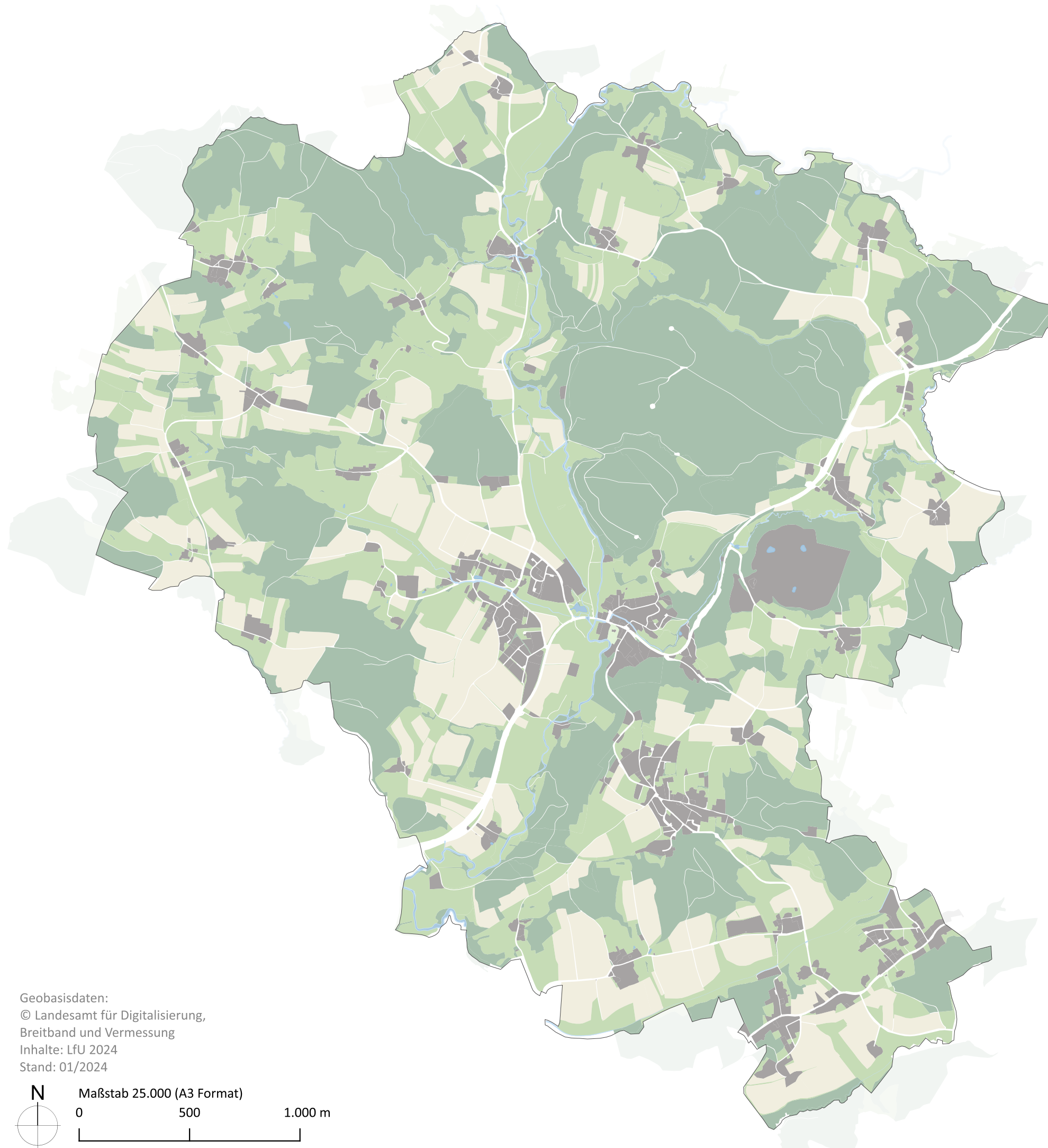
 Supermarkt

 **STÄDTEBAU-**
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr 

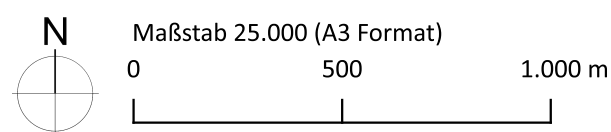


VEGETATION

-  Siedlungsfläche
(Wohnbaufläche, Industrie- und Gewerbefläche)
-  Grünflächen / Garten
-  Landwirtschaftsfläche
-  Wald
-  Gewässer



Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2024
Stand: 01/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

WEB-MAPPING EINTRÄGE

Symbolfarbe, Linienfarbe:

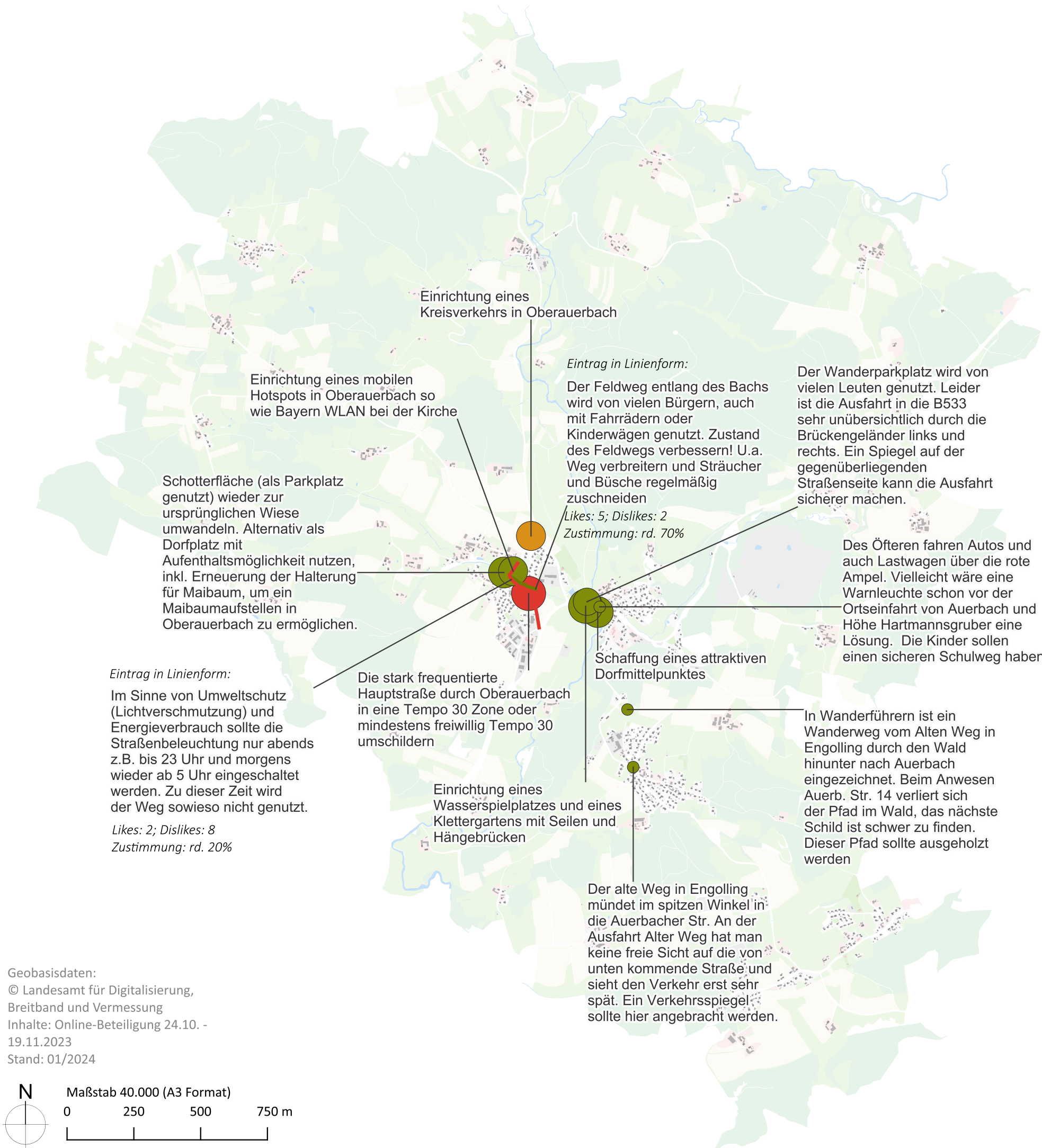
- keine Reaktionen
- mehrheitlich "finde ich nicht"
(60-100% "finde ich nicht" der Reaktionen insg.)
- in der Online-Diskussion strittig
(je 40-60% "finde ich auch" / "finde ich nicht" der Reaktionen insg.)
- mehrheitlich "finde ich auch"
(60-100% "finde ich auch" der Reaktionen insg.)

Symbolgröße:

Reaktionen zu den Einträgen insgesamt (Summe der "finde ich auch" / "finde ich nicht" Reaktionen)

min.:
1

max.
11

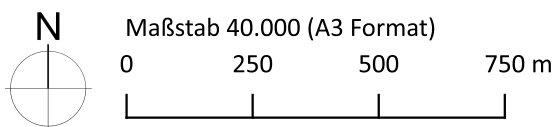


Geobasisdaten:

© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung

Inhalte: Online-Beteiligung 24.10. -
19.11.2023

Stand: 01/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

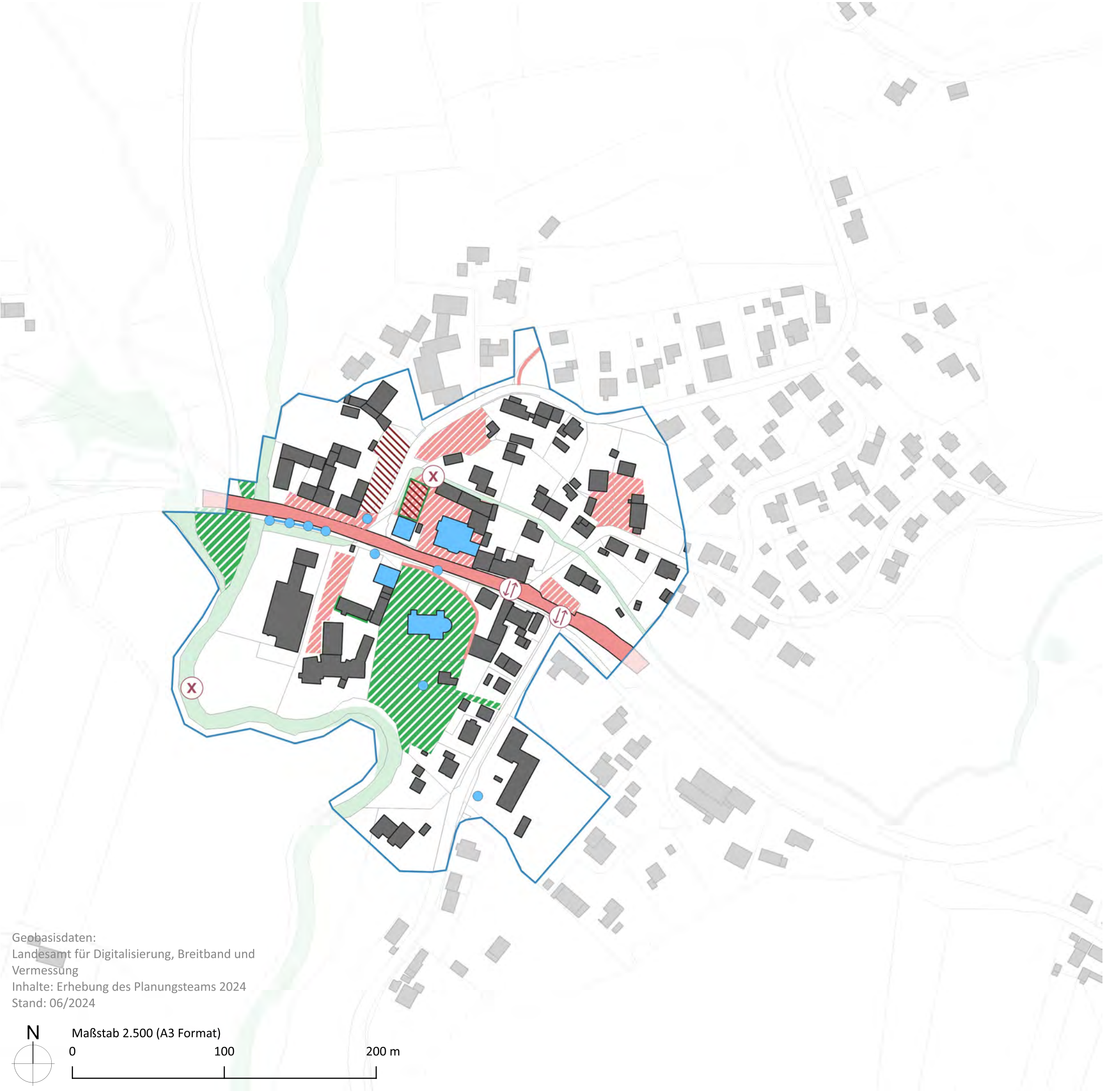
PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:

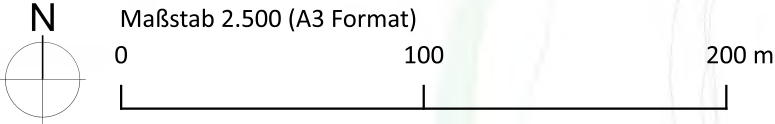


WERTE UND MÄNGEL



- Untersuchungsgebiet
- Wertvolle / attraktiv gestaltete Flächen
- Historisches Mauerwerk
- Fassadenbegrünung
- Gewässer
- Ortsbildprägende Gebäude
- Ortsbildprägende Bäume
- Funktionaler Mangel
- Gestalterischer Mangel
- Verkehrsbelastung
- Mangelhafte fußläufige Verbindung
- Fehlender Zugang zum Wasser
- Sanierungsbedarf

Geobasisdaten:
Landesamt für Digitalisierung, Breitband und
Vermessung
Inhalte: Erhebung des Planungsteams 2024
Stand: 06/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



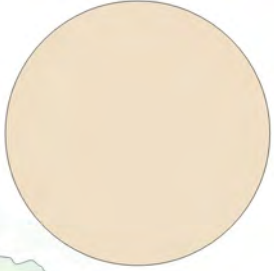
Gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

ALTERSSTRUKTUR
18 BIS UNTER 65 JAHRE

Weitere Ortsteile und
Streusiedlungen



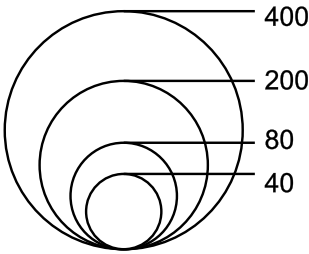
Symbolfarbe:
Anteil der 18 bis unter 65-Jährigen an der
Gesamtbevölkerung pro Bezirk

min.: 56,3%
max.: 73,5%

- 55 - 60%
- 60 - 65%
- 65 - 70%

Symbolgröße:
Anzahl der 18 bis unter 65-Jährigen pro Bezirk

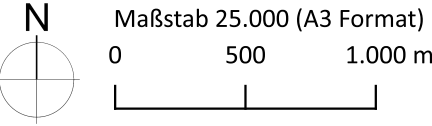
min.: 63
max.: 404



Ø Gesamtgemeinde: 63,3%
Ø Hauptort: 69,5%

Σ Gesamtgemeinde: 1.372
Σ Hauptort: 219

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Einwohnerdaten Gemeinde
Auerbach 05/2023
Stand: 02/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



ALTERSSTRUKTUR
65 JAHRE UND ÄLTER

Weitere Ortsteile und
Streusiedlungen



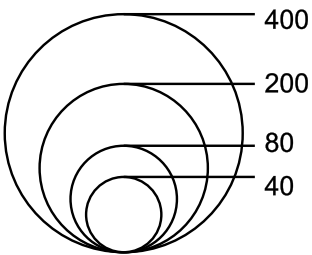
Symbolfarbe:
Anteil der 65-Jährigen und Älteren an der
Gesamtbevölkerung pro Bezirk

min.: 14,2%
max.: 22,3%

- 10 - 15%
- 15 - 20%
- 20 - 25%

Symbolgröße:
Anzahl der 65-Jährigen und Älteren pro Bezirk

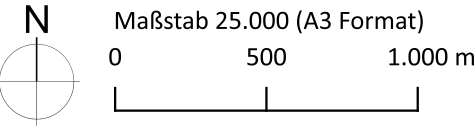
min.: 22
max.: 148



Ø Gesamtgemeinde: 18,8%
Ø Hauptort: 16,8%

Σ Gesamtgemeinde: 407
Σ Hauptort: 53

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Einwohnerdaten Gemeinde
Auerbach 05/2023
Stand: 02/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



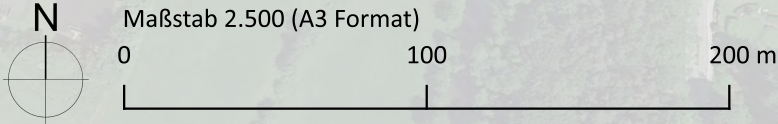
Gefördert durch:



BAU- UND BODENDENKMÄLER

- Bodendenkmal
(D-2-7144-0004 -
Untertägige mittelalterliche und
frühneuzeitliche Befunde im Bereich des
Kirchhofes und der kath. Pfarrkirche
St. Pankratius und Margareta)
- Baudenkmal
(D-2-71-113-1 - Pfarrhaus,
D-2-71-113-2 - katholische Kirche
St. Pankratius und St. Margareta,
D-2-71-113-34 - Pestsäule)

Geobasisdaten:
Luftbild Gemeinde Auerbach
Inhalte: Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung, Bayerisches
Landesamt für Denkmalpflege
Stand: 06/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



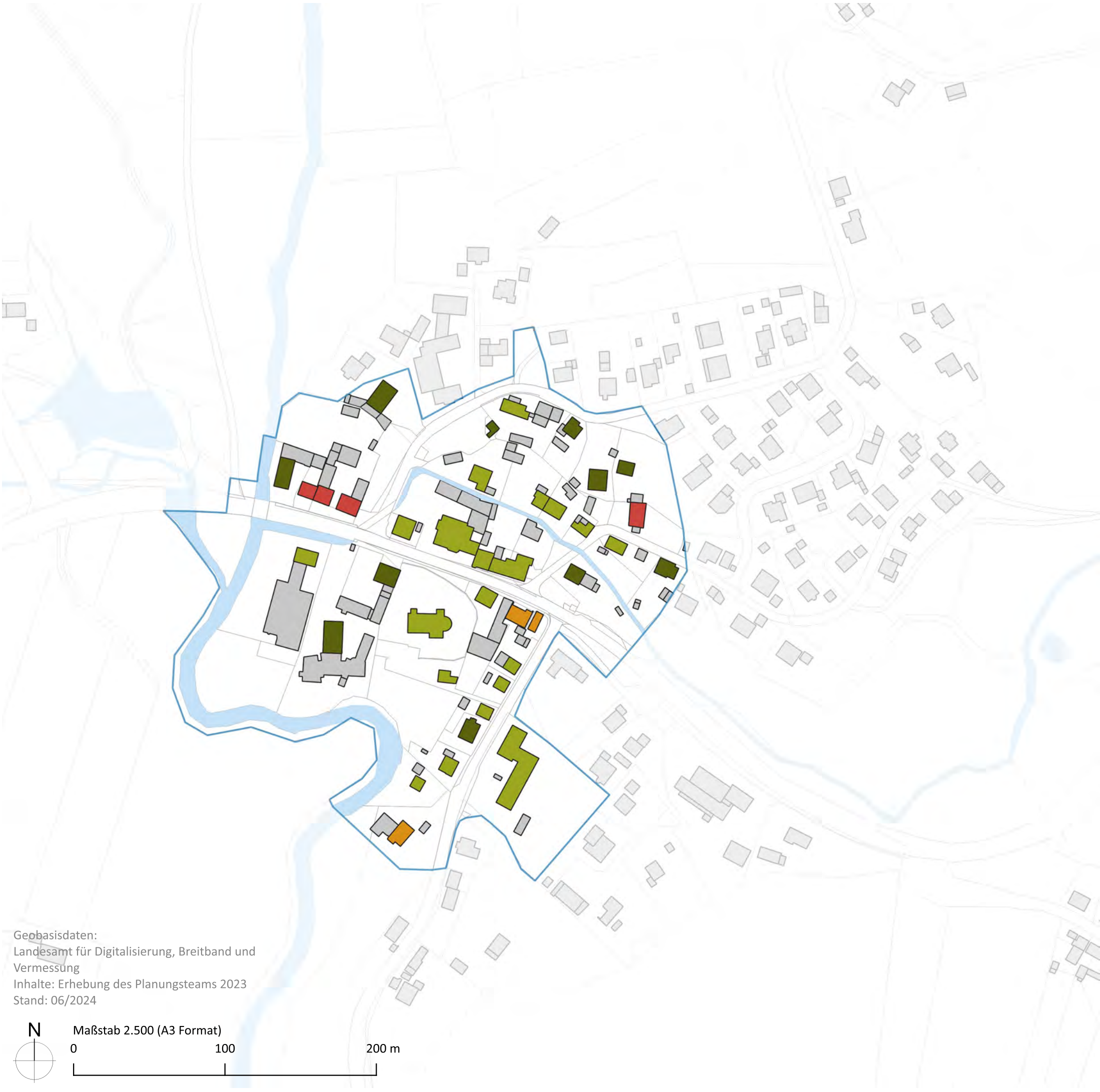
Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



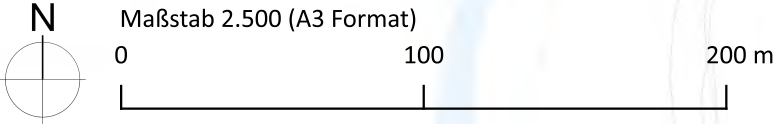
Gefördert durch:





- Untersuchungsgebiet
- Gebäudezustand sehr gut
- Gebäudezustand gut
- Handlungsbedarf / absehbarer Handlungsbedarf
- Dringender Handlungsbedarf
- Garagen + Nebengebäude (nicht bewertet)

Geobasisdaten:
Landesamt für Digitalisierung, Breitband und
Vermessung
Inhalte: Erhebung des Planungsteams 2023
Stand: 06/2024



Auftraggeberin
Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung
PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



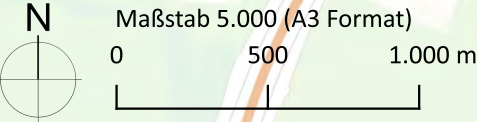
Gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr



Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und
Mitwirkende 2024
Stand: 07/2024



GEMEINDE AUERBACH

**INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT VU 2024**

EINRICHTUNGEN DASEINSVORSORGE

- Einrichtungen**
- Getränkemarkt
 - Heimatviertel-Quartier (Dorfladenbox)
 - Bank
 - Post
 - Restaurant
 - Schule
 - Kindergarten
 - Zukünftiges Ärztehaus
 - Rathaus
 - Kirchl. Einrichtung
 - Feuerwehr
- Straßen**
- Bundesstraße
 - Kreisstraße
 - Zukünftige Umgehung

Auftraggeberin
Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach

Bearbeitung
PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg

Gefördert durch:

Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

EINRICHTUNGEN
FREIZEIT UND NAHERHOLUNG

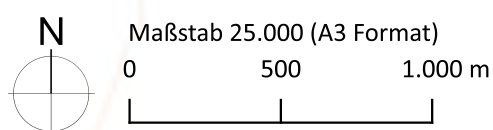
Einrichtungen

-  Naherholung
-  Aussicht
-  Waldstation / Kneippanlage
-  Spielplatz
-  Sport
-  Bürgerhaus

Straßen

-  Bundesstraße
-  Kreisstraße
-  Zukünftige Umgehung

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und
Mitwirkende 2024
Stand: 07/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



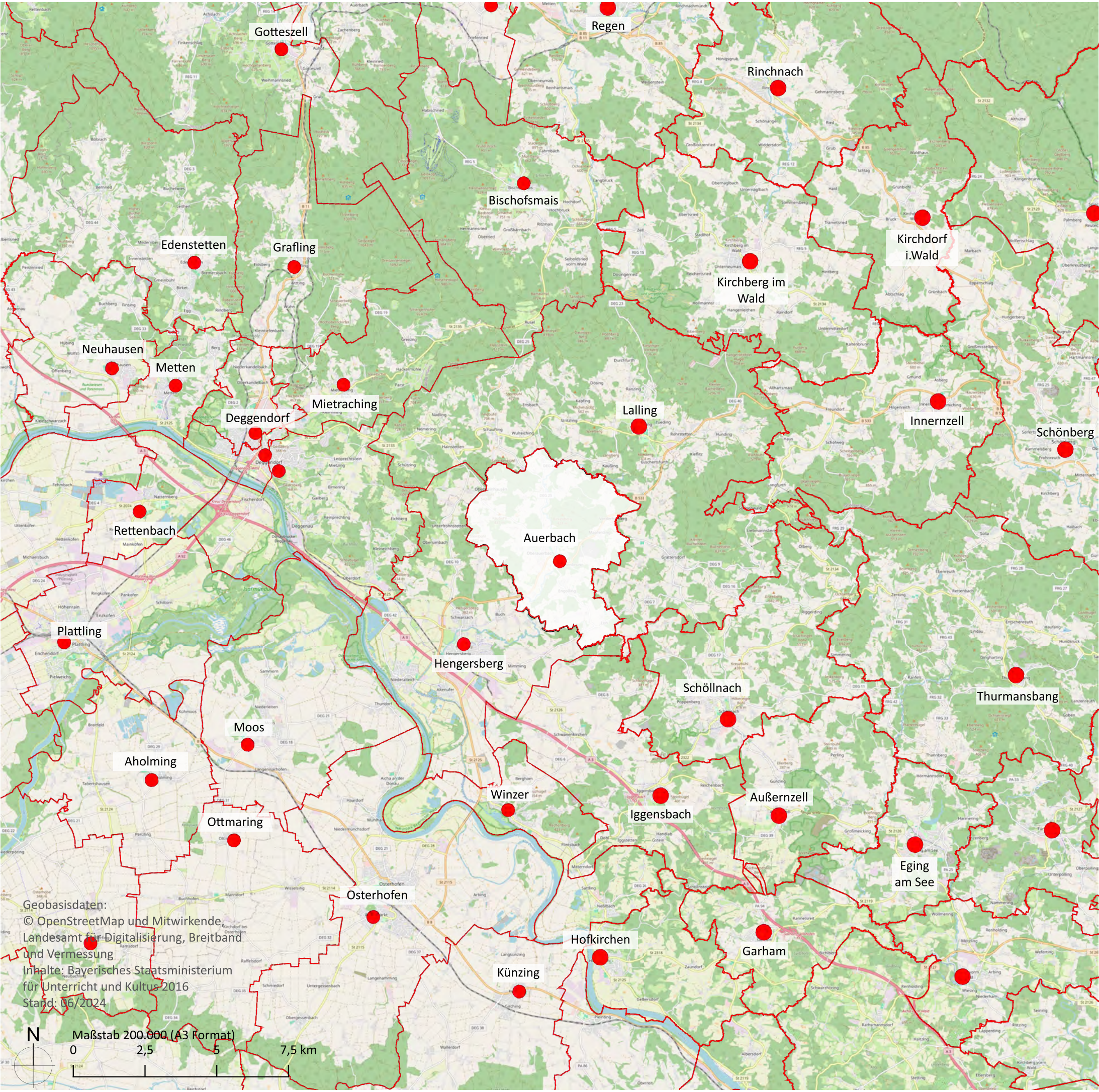
Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:





Schulstandorte Grundschulen

● Grundschule

Grundschulsprenkel



□ Gemeindegrenze Auerbach

Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:

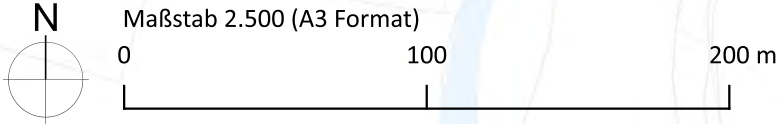


Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

GRÜN-/ FREIFLÄCHEN, VERSIEGELUNG

- Untersuchungsgebiet
- Grün-/ Freiflächen
- Stark versiegelte Flächen
- Teils versiegelte Flächen
- Bäume und Grünstruktur
- Ortsbildprägende Bäume

Geobasisdaten:
Landesamt für Digitalisierung, Breitband und
Vermessung
Inhalte: Erhebung des Planungsteams 2023
Stand: 06/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



ENERGIETRÄGER HEIZUNG

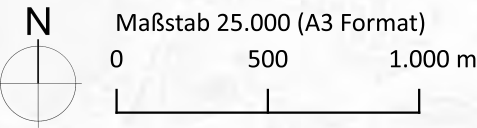
Anteil erneuerbarer Energien

- ☑ überwiegend EE (über 50% Anteil)
- ⦿ EE im Aufbau (20% bis 50% Anteil)

Energieträger

- Gas
- Fernwärme
- Erneuerbare Energie (Holz, Solar-/Geothermie, Biomasse/-gas, Wärmepumpe, sonstige Stromheizungen ungeachtet des Stromanbieters)
- Öl, Kohle
- kein Energieträger
- Kombination von mehreren zu gleichen Teilen
- keine Daten

Geobasisdaten:
OpenStreetMap und Mitwirkende
Inhalte: Zensus 2024
Stand: 08/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



HISTORISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Untersuchungsgebiet

Bestandsgebäude

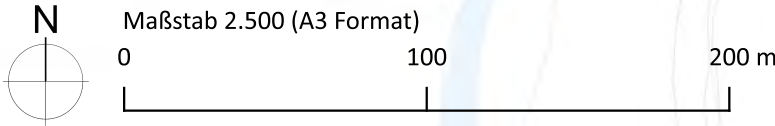
vor 1900

1900-1950

1950-2000

2000-2024

Geobasisdaten:
Landesamt für Digitalisierung, Breitband und
Vermessung
Inhalte: Erhebung des Planungsteams 2023
Stand: 07/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:

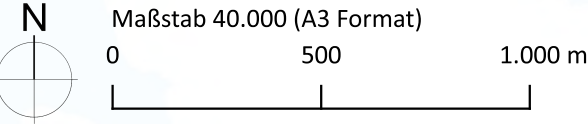


RISIKOBEREICH HQextrem

- Gewässer
- Risikobereich bei HQextrem



Datengrundlagen
Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2024
Stand: 01/2025



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

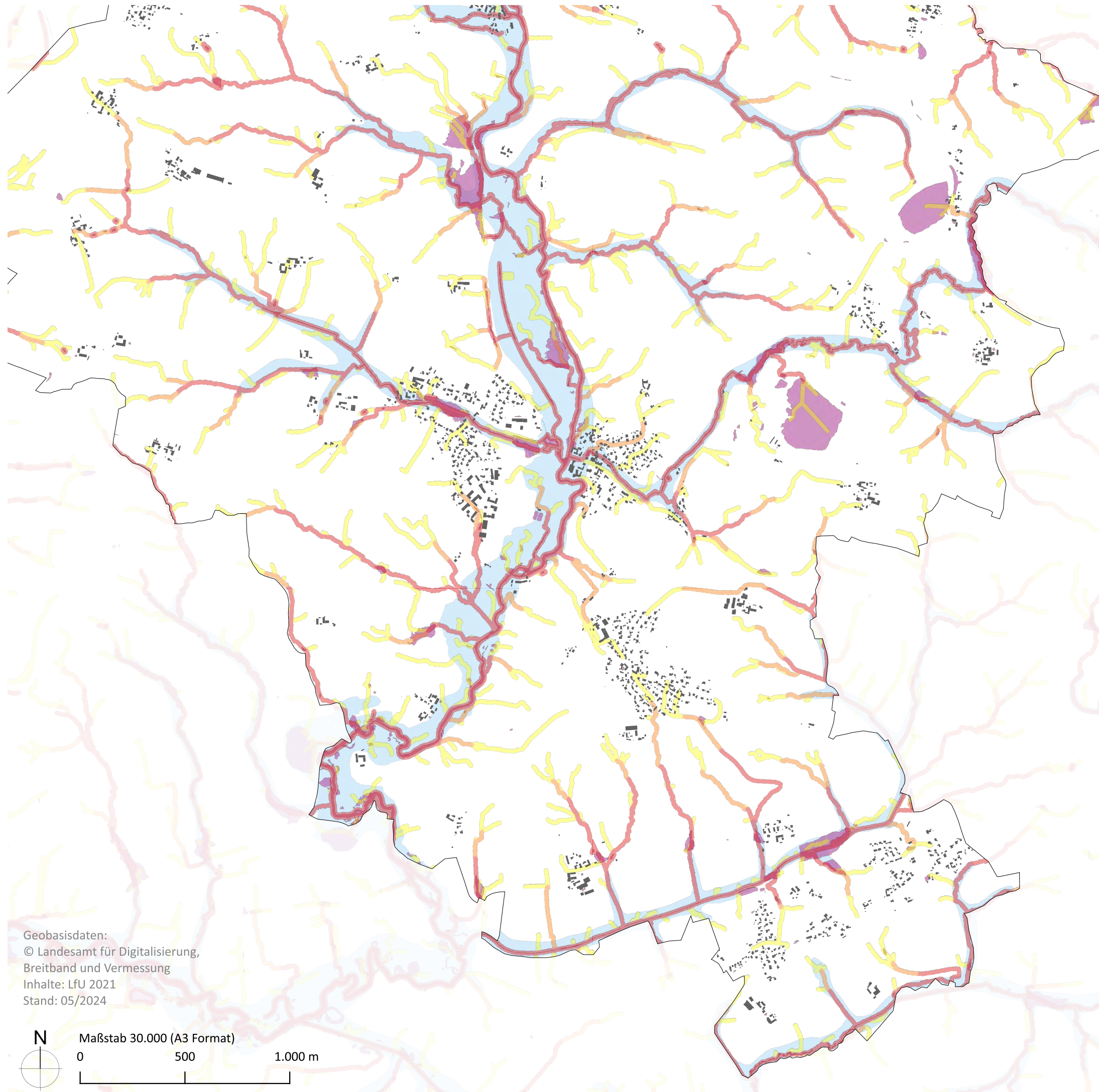
PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



**UMWELT- UND MIKROKLIMATISCHE
HERAUSFORDERUNGEN UND RISIKEN**



Potenzielle Fließwege bei Starkregen

— mäßiger Abfluss

— erhöhter Abfluss

— starker Abfluss

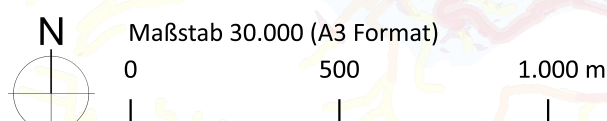
▨ Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

▨ Geländesenken und Aufstaubereiche

■ Wassersensible Bereiche

Erläuterung wassersensibler Bereiche: Natürlicher Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2021
Stand: 05/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

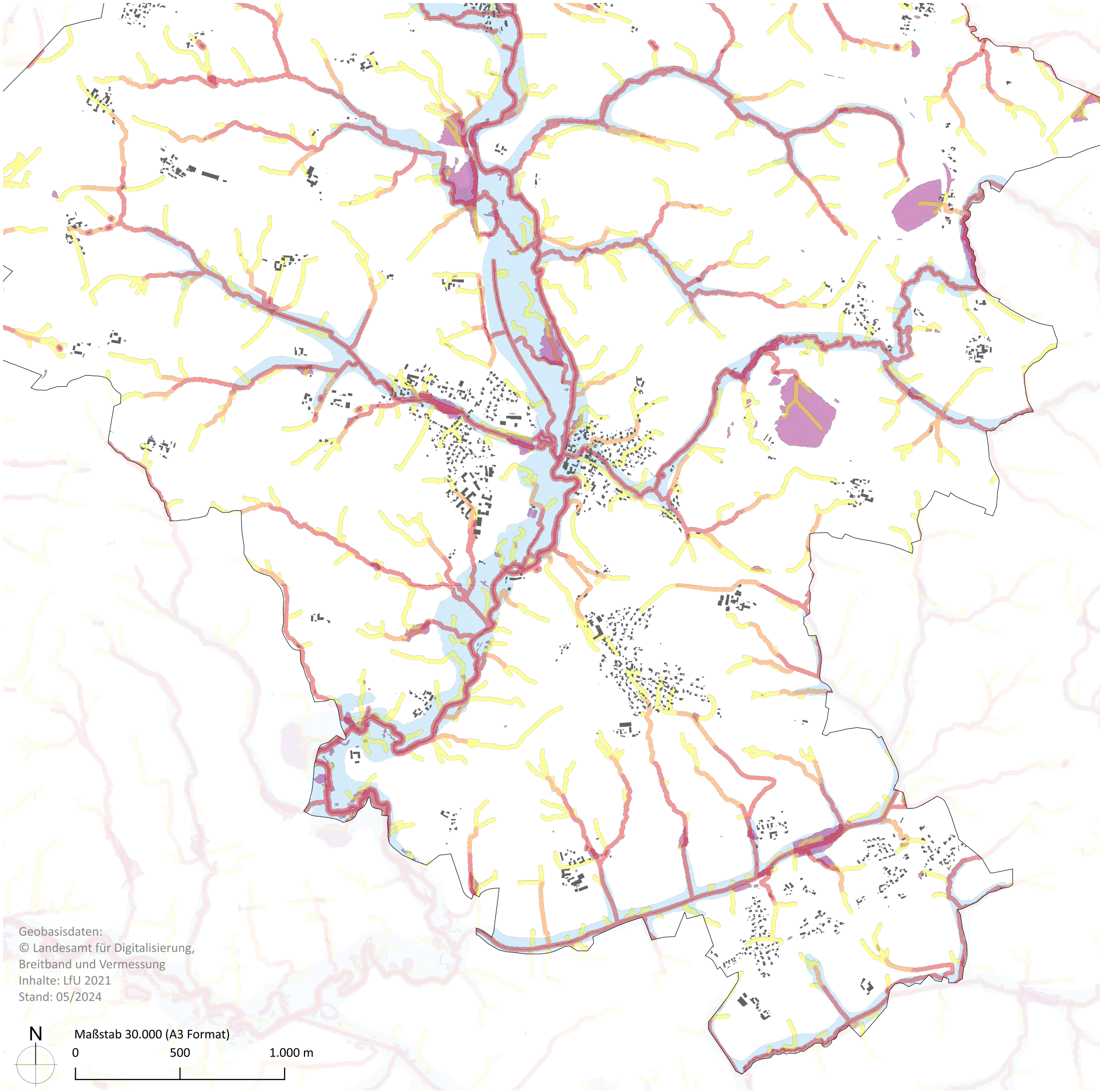
PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



UMWELT- UND MIKROKLIMATISCHE
HERAUSFORDERUNGEN UND RISIKEN



Potenzielle Fließwege bei Starkregen

mäßiger Abfluss

erhöhter Abfluss

starker Abfluss

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Geländesenken und Aufstaubereiche

Wassersensible Bereiche

Erläuterung wassersensibler Bereiche: Natürlicher Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2021
Stand: 05/2024

N
Maßstab 30.000 (A3 Format)
0 500 1.000 m

Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



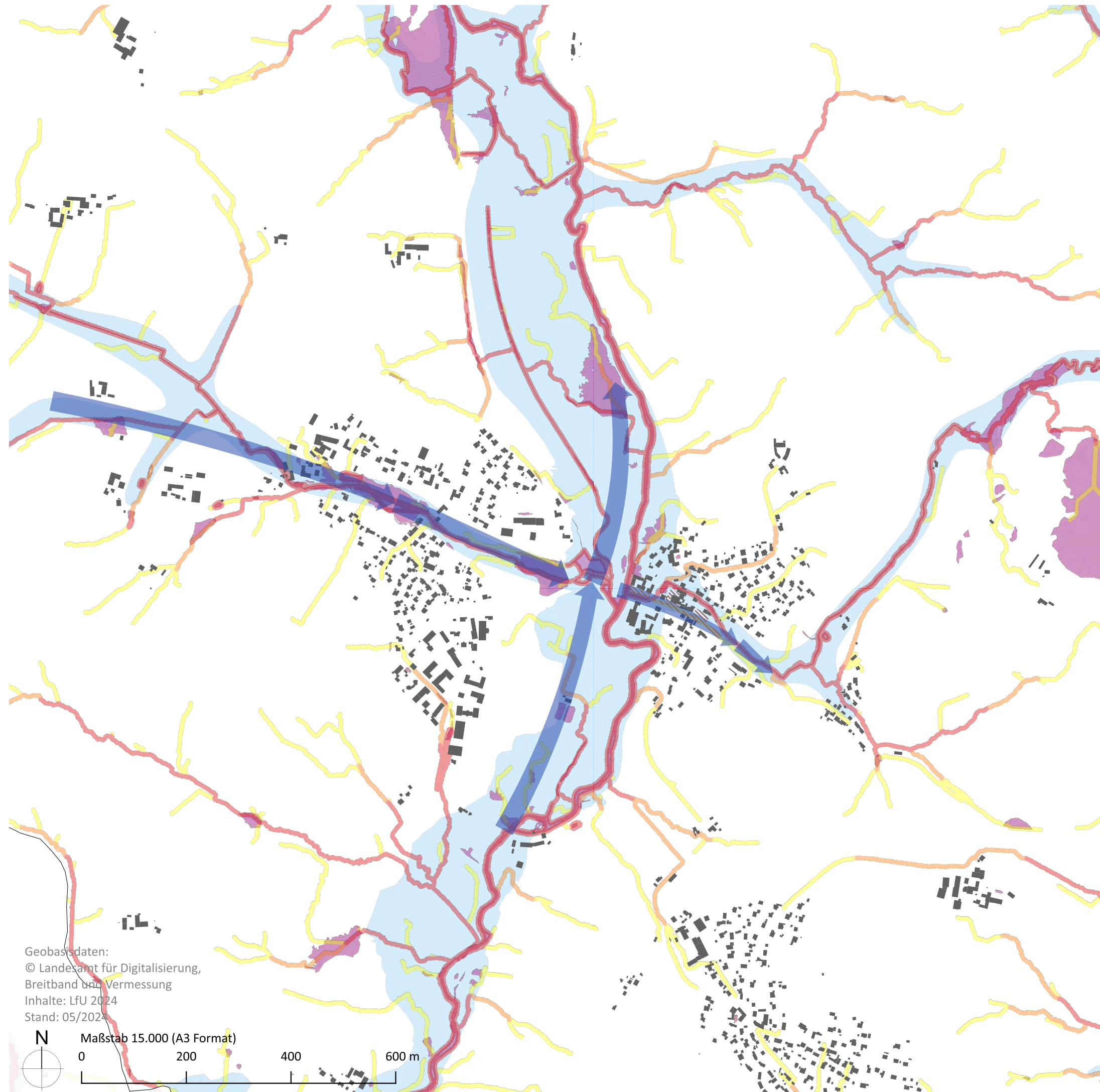
Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



UMWELT- UND MIKROKLIMATISCHE
HERAUSFORDERUNGEN UND RISIKEN

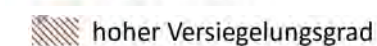
Frischlufte

Potenzielle Fließwege bei Starkregen

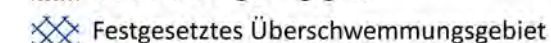
mäßiger Abfluss

erhöhter Abfluss

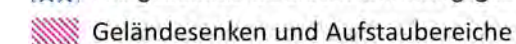
starker Abfluss



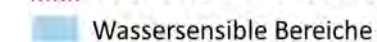
hoher Versiegelungsgrad



Festgesetztes Überschwemmungsgebiet



Geländesenken und Aufstaubereiche



Wassersensible Bereiche

Erläuterung wassersensibler Bereiche: Natürlicher Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2024
Stand: 05/2024



Maßstab 15.000 (A3 Format)

0 200 400 600 m

Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



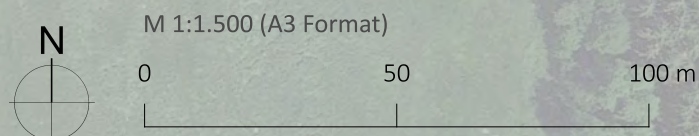
Gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr



Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Planungsteam
Stand: 07/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



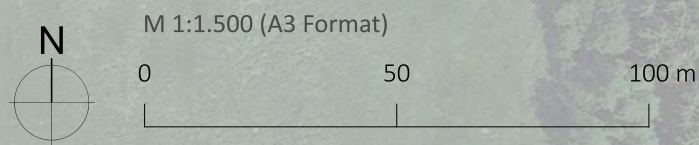
Gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr



Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Planungsteam
Stand: 07/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



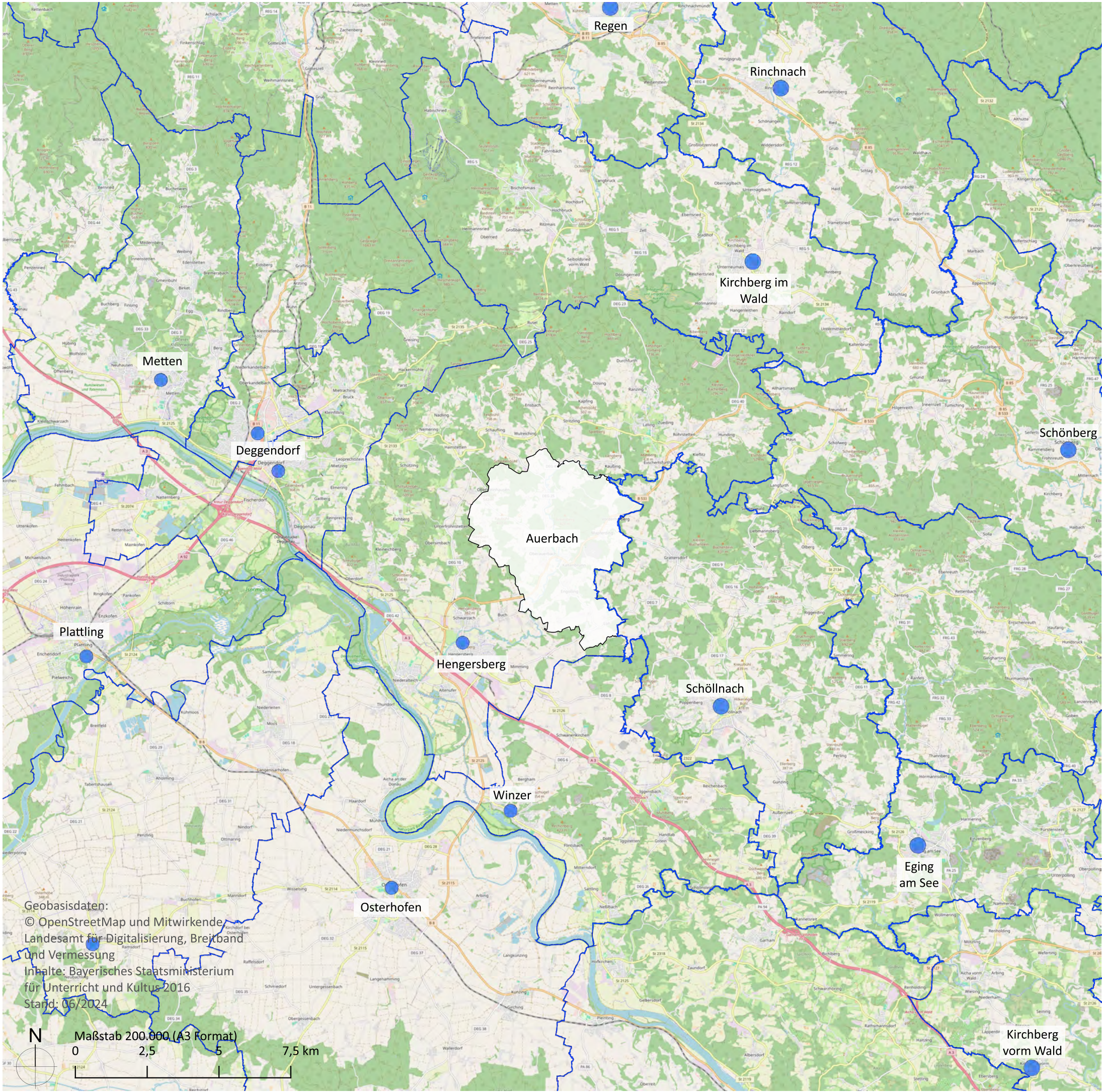
Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:





Schulstandorte Mittelschulen

● Mittelschule

Mittelschulsprenkel



□ Gemeindegrenze Auerbach

Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

Linienbusse

--- Buslinien

 Haltestellen

Weitere Angebote

 Rufbus

 Mitfahrzentrale

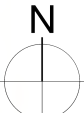
Straßen

 Bundesstraße

 Kreisstraße

 Zukünftige Umgehung

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: OpenStreetMap und
Mitwirkende 2024
Stand: 07/2024

 Maßstab 25.000 (A3 Format)
0 500 1.000 m

Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



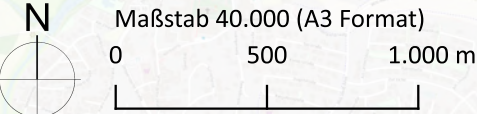
Gefördert durch:



ORTSTEILE



Geobasisdaten und Inhalte:
© OpenStreetMap und Mitwirkende,
Landesamt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung
Stand: 02/2024



Auftraggeberin
Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung
PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:



RADWANDER- UND WANDERWEGE

Radwege

Radwegenetz Landkreis Deggendorf

Mountainbikewege

Örtliche Wanderwege

Panorama-Trail 2

Naturlehrpfad

Prälatensteig

Steinbruchweg

Große Maginger Runde

Wanderweg Grubhof

Wanderwegenetz Naturpark Bayerischer Wald /
Gemeinde Grattersdorf

Zierbergweg

Kneippweg

Steinhausener Wanderweg

Schachtenwanderweg

Winterwanderweg

Wanderwegenetz Naturpark Bayerischer Wald /
Gemeinde Auerbach

Wanderwegenetz Naturpark Bayerischer Wald /
Gemeinde Schaufling

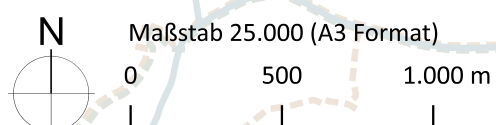
Fernwanderwege

Goldsteig Zuweg (Niederalteich - Lalling)

Gunthersteig

Siedlungsfläche

Geobasisdaten und Inhalte:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Stand: 01/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg

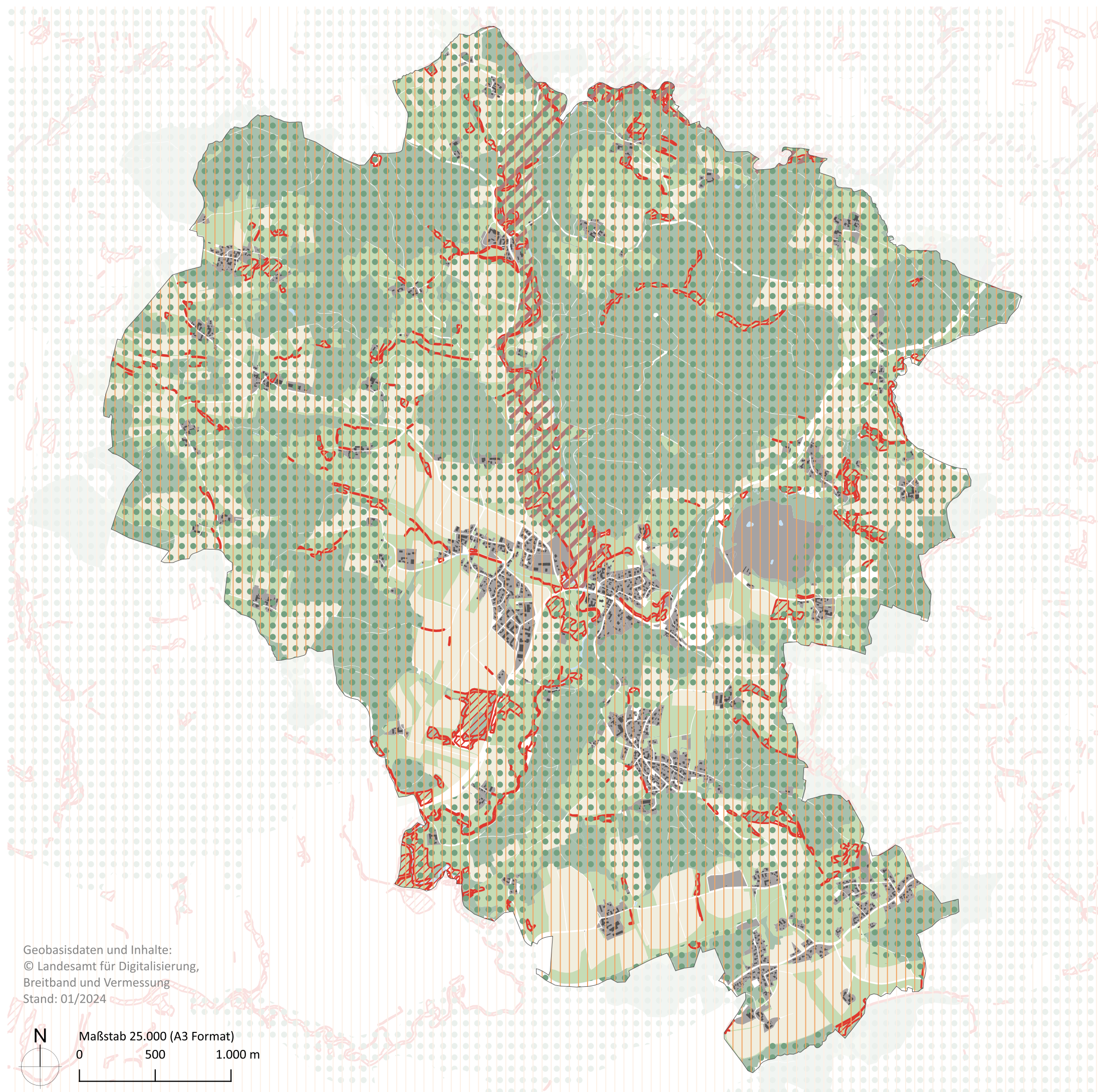


Gefördert durch:

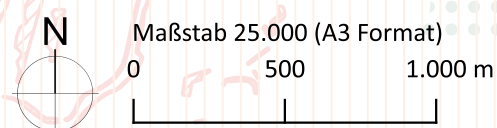


SCHUTZGEBIETE

-  Biotopkartierung (Flachland)
-  Fauna-Flora-Habitat Gebiete
-  Landschaftsschutzgebiete
-  Naturpark Bayerischer Wald
-  Siedlungsfläche



Geobasisdaten und Inhalte:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Stand: 01/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:

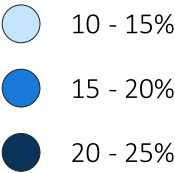


Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

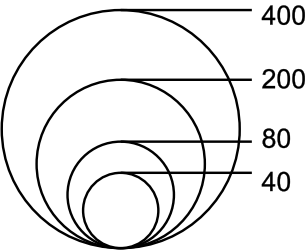
ALTERSSTRUKTUR
UNTER 18-JÄHRIGE

Symbolfarbe:
Anteil der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung
pro Bezirk

min.: 11,6%
max.: 23,1%



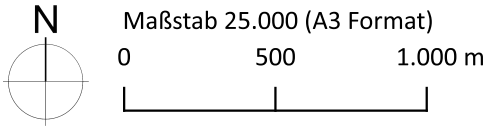
Symbolgröße:
Anzahl der unter 18-Jährigen pro Bezirk
min.: 17
max.: 134



Ø Gesamtgemeinde: 18,0%
Ø Hauptort: 13,7%

Σ Gesamtgemeinde: 390
Σ Hauptort: 43

Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: Einwohnerdaten Gemeinde
Auerbach 05/2023
Stand: 02/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:

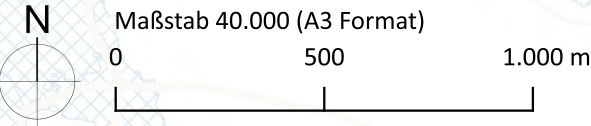


FESTGESETZTE ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Festgesetzte
Überschwemmungsgebiete



Datengrundlagen
Geobasisdaten:
© Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Inhalte: LfU 2024
Stand: 05/2024



Auftraggeberin

Gemeinde Auerbach
Hauptstraße 8
94530 Auerbach



Bearbeitung

PLANWERK Stadtentwicklung
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg



Gefördert durch:

